

**Bebauungsplan Nr. 112 „Grafftage“
Im Parallelverfahren zur 94. Änderung des Flächennutzungsplans
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 03.12.2025 bis 16.01.2026**

A) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben

- Agentur für Arbeit
- Amprion GmbH
- AWG – AbfallWirtschaftsGesellschaft mbH
- Beauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege – Herrn Niemeyer
- BUND – Diepholzer Moorniederung
- BUND Kreisgruppe Diepholz
- DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH
- Deutsche Post AG, Niederlassung BRIEF Münster
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI Niederlassung Nordwest - PTI 12
- E.ON Ruhrgas AG
- Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Hannover
- Erdgas Münster GmbH
- GASCADE Gastransport GmbH - Abt. GNL
- Gemeinde Steinfeld (Oldenburg)
- Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG
- Handwerkskammer Hannover
- Harbour Energy Germany GmbH
- Klinik Diepholz
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen
- LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Sulingen
- NABU Kreisverband Diepholz
- Nds. Forstamt Nienburg
- Nds. Landvolk e.V. - Kreisverband Grafschaft Diepholz
- Nowega GmbH

- Oberfinanzdirektion Hannover
- Polizeiinspektion Diepholz
- Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde"
- Samtgemeinde Barnstorf
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Stadt Damme
- Stadt Lohne
- Stadt Vechta
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Regionalbetrieb Nord-Ost
- Tennet TSO GmbH - Bereich Nord
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH
- Vodafone Towers Germany GmbH
- Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN)

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

B) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben

- Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück, Abteilung Kirchengemeinden, Referat Liegenschaften, 04.12.2025
- Bundesnetzagentur Dienststelle Berlin, 04.12.2025 / 05.12.2025
- Evangelisches Kirchenamt, 05.12.2025
- Samtgemeinde Rehden, 11.12.2025
- WaBo „Dümmer-Niederung“, 05.12.2025

Kenntnisnahme.

C) Träger öffentlicher Belange, die relevante Hinweise und Anregungen gegeben haben

- Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen, 11.12.2025
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW), 09.02.2026
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement, 13.01.2026
- DB AG - DB Immobilien, 04.12.2025
- Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.12.2025
- Ericsson Services GmbH Contract Handling Group, 04.12.2025
- EWE Netz GmbH, 05.12.2025
- ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH, 03.12.2025
- Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 08.12.2025
- GVG Glasfaser GmbH, 10.12.2025
- Industrie- und Handelskammer, Hannover-Hildesheim, 08.12.2025
- Landkreis Diepholz, 14.01.2026
- Landkreis Vechta, 14.01.2026
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Nienburg, 12.01.2026
- LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 04.12.2025
- Nds. Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), 12.01.2026
- Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 14.01.2026
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Nienburg, 05.12.2025
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Oldenburg – Luftfahrtbehörde, 13.01.2026
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen, 15.01.2026
- Neptune Energy Deutschland GmbH, 04.12.2026
- Open Grid Europe GmbH, 09.12.2025
- PLEdoc GmbH, 03.12.2025
- Stadtwerke EVB Huntetal Netz GmbH, 03.03.2026
- Unterhaltungsverband Hunte, 17.12.2025
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN), 09.12.2025
- Vodafone GmbH, 06.01.2026
- Westnetz GmbH Regioalzentrum Osnabrück, Netzplanung, 03.12.2025
- Zentrale Polizeidirektion Hannover, PG Digitalfunk BOS Niedersachsen, 12.12.2025 (nicht öffentliche Stellungnahme)



Der Landrat
Fachdienst Bauordnung und Städtebau

Landkreis Diepholz · Postfach 1340 · 49343 Diepholz

Stadt Diepholz
Rathausmarkt 1
49356 Diepholz

Auskunft erteilt:
Gebäude:

Zimmer:
Telefon:
Handy:
Telefax:
E-Mail: *

Zentrale / Telefon: 05441/976-0
Internet: * <http://www.diepholz.de>

*Hinweis Infos zur rechtssicheren und rechtsverbindlichen elektronischen Kommunikation finden Sie auf den Internetseiten des Landkreises Diepholz

Ihr Zeichen Ihr Schreiben vom Mein Zeichen (bei Antwort bitte angeben) 49356 Diepholz, Niedersachsenstr. 2
63 DH 04328/2025/81 14.01.2026

Grundstück Diepholz, ~ unbekannter Straßenname

Vorhaben Bauleitplanung der Stadt Diepholz; Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage"; Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus der Sicht der von mir wahrzunehmenden öffentlichen Belange ist zu der von Ihnen beabsichtigten Planung Folgendes zu sagen:

FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ

Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen zum derzeitigen Stand der Planung erhebliche Bedenken gegenüber dem Bauleitplanverfahren, da unvermeidbare artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sowie Ausschlussgründe aufgrund der Anforderungen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 1a BauGB auf Grundlage der eingereichten Beteiligungsunterlagen derzeit nicht auszuschließen sind (CEF- und Kompensationsmaßnahmen fehlen).

Aus dem Umweltbericht und der artenschutzrechtlichen Prüfung geht hervor, dass ein Feldlerchen-Revier und zwei Kiebitz-Reviere überplant werden. Hierzu sind ausreichend detailliert beschriebene CEF-Maßnahmen (inkl. Herrichtungs- und Bewirtschaftungsaufgaben) in den Planunterlagen zu ergänzen.

Die beschriebenen Arten haben artspezifische Meidedistanzen gegenüber vertikalen Strukturen. Diese wurden bei der überschlägigen Maßnahmenbeschreibung bisher nicht fachgerecht berücksichtigt. So ist u.a. die angegebene pauschale Meidedistanz von 50 m zu gering. Zudem ist die Anlage eine Feldvogelinsel i.d.R. eine einjährige Maßnahme. Sofern

Sprechzeiten BürgerService in Diepholz
Mo + Di 7:30 - 17:00 Uhr, Mi 7:30 - 15:00 Uhr, Do 7:30 - 18:30 Uhr,
Fr 7:30 - 13:00 Uhr

Sprechzeiten der Anlaufstellen der Ausländerstelle
Di 8:00 - 12:00 Uhr, Do 8:00 - 12:00 Uhr, Do 14:00 - 17:00 Uhr

Übrige Öffnungs- und Sprechzeiten siehe unter www.diepholz.de.
Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aller anderen Fachdienste stehen Ihnen außerdem nach telefonischer Vereinbarung zur Verfügung.

Bankverbindungen

Kreissparkasse Diepholz
IBAN: DE36 2915 1700 0000 0131 44 BIC: BRLADE21SYK
IBAN: DE20 2915 1700 1110 0101 37 BIC: BRLADE21SYK

Volksbank Niedersachsen-Mitte eG
IBAN: DE19 2569 1533 3211 0995 00 BIC: GENODEF1SUL

Informationen zum Datenschutz gem. Art. 13 DSGVO finden Sie unter <https://www.diepholz.de/datenschutz>. Diese Informationen können auf Wunsch auch in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Fachdienst Kreisentwicklung – Naturschutz


Inzwischen sind die für diese Planung erforderlichen CEF-Maßnahmen konkretisiert und der unteren Naturschutzbehörde weitergeleitet worden. Die Ergebnisse werden zur Veröffentlichung in der Begründung ergänzt.

Die Anmerkungen zu der überschlägigen Maßnahmenbeschreibung sind im Rahmen der CEF-Maßnahmenplanung berücksichtigt worden und werden in den Planunterlagen entsprechend korrigiert. Zur Sicherung der geplanten CEF-Maßnahmen wird eine privatrechtliche Vereinbarung getroffen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>- 2 -</p> <p>eine solche Maßnahme durchgeführt werden soll, sind ausreichend Flächen zu ermitteln und in die Planunterlagen einzustellen. Da CEF-Maßnahmen vor Umsetzung wirksam sein müssen und für die Dauer des Eingriffs zur Verfügung stehen müssen, erscheint die dauerhafte Anlage einer extensiven Grünlandfläche jedoch als eine geeignetere Maßnahme.</p> <p>Außerdem ist die angegebene Flächengröße (50 x 100 m) der CEF-Maßnahme zu gering. Die artspezifischen Mindestgrößen sind bei der Flächenermittlung zu berücksichtigen. Eine Flächenherleitung ist daher mit Literaturnachweisen in den Planunterlagen zu ergänzen.</p> <p>Die Maßnahmenfläche zwischen Plangebiet und Lohe ist darüber hinaus aufgrund der artspezifischen Meidedistanzen, der angrenzenden Störungen durch Gewerbegebiet und Wegen, der festgesetzten Nutzung als Retentionsfläche und der geringen Größe ungeeignet.</p> <p>Vermeidungsmaßnahmen sind darüber hinaus nicht im Konjunktiv zu formulieren, da sie verbindlich umzusetzen sind. Findet z.B. das Abschieben des Oberbodens innerhalb der Brutzeit von Offenlandbrütern statt, muss vorab die ökologische Baubegleitung eine Besatzkontrolle auf Brutvögel vornehmen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen. Auch eine Kontrolle von Bäumen auf Fledermausquartiere muss ganzjährig vor Fällung erfolgen. Da keine Habitatbaumkartierung vorgenommen wurde, ist das Vorhandensein von Fledermausquartieren nicht auszuschließen. Daher sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Gehölzentfernungsmaßnahmen nur auszuschließen, wenn die Fällungen von einem Fachgutachter begleitet werden. Sofern Fledermausquartiere vorgefunden werden, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Ein Quartierverlust ist im Verhältnis von 1:5 ausgeglichen. Auch den Empfehlungen aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, hinsichtlich der Beleuchtung von Außenanlagen, ist eine verbindlich umzusetzende Vermeidungsmaßnahme.</p> <p>Auf die Erforderlichkeit zur Einhaltung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG und der artenschutzrechtlichen Anforderungen gem. § 44 BNatSchG im Hinblick auf unvermeidbare artenschutzrechtlich relevante Maßnahmen auf Bauausführungsebene ist im B-Plan hinzuweisen.</p> <p>In Hinblick auf den Artenschutz (z.B. Bluthänfling), aber auch zur Berücksichtigung des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung, wird empfohlen die im Plangebiet vorhandenen Gehölze zu erhalten. Erfolgt dies nicht, sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Zudem ist nicht ausreichend definiert, wie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden oder ausgeglichen werden soll. Sofern auf den privaten Grünflächen die Pflanzung von Heckenstrukturen geplant ist, ist diese auch in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen und zu konkretisieren. Erfolgt dies nicht, ist von einer erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschaftsbild auszugehen.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung muss anhand einer Biotoptypenkartierung vorgenommen werden. Diese liegt zum aktuellen Zeitpunkt nicht vor und ist daher in die Planunterlagen einzustellen. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind zudem alle Biotoptypen fachgerecht gem. aktuellem Osnabrücker Kompensationsmodell (inkl. Flächengröße und Wertfaktoren) zu bilanzieren und bewerten.</p> <p>Die Wertfaktoren aus dem Osnabrücker Modell sind anhand der ermittelten Biotoptypen festzulegen. Grundsätzlich ist hierbei von einem durchschnittlichen Wertfaktor auszugehen, Abweichungen hiervon sind zu begründen. Eine Abwertung der Wertfaktoren (unterhalb der im Modell festgelegten Wertespanne) wird seitens der UNB nicht anerkannt. Die Bilanzierung ist daher grundlegend zu überarbeiten.</p> <p>Zum aktuellen Zeitpunkt kann nicht abschließend geprüft werden, ob das ermittelte Kompensationsdefizit korrekt ist. Darüber hinaus sind konkrete Kompensationsmaßnahmen festzulegen, diese sind eindeutig zu beschreiben und kartografisch darzustellen. Aufgrund der Großflächigkeit der nötigen Kompensationsmaßnahmen kann zum aktuellen Stand...</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlage einer extensiven Grünlandfläche als geeignetere Maßnahme erscheint.</p> <p>Die Planungen haben sich zwischenzeitlich dahingehend konkretisiert, dass die Fläche zwischen dem Plangebiet und der Lohe nicht mehr als CEF-Maßnahmenfläche vorgesehen ist.</p> <p>Die Planunterlagen werden dahingehend konkretisiert, dass die Vermeidungsmaßnahmen nicht im Konjunktiv formuliert werden. Die nebenstehend beispielhaft aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen werden entsprechend der nebenstehenden Anmerkungen in der Planzeichnung redaktionell ergänzt.</p> <p>Eine Aufnahme der Vermeidungsmaßnahmen als textliche Festsetzungen erfolgt nicht, da ein bodenrechtlicher Bezug nicht unmittelbar ableitbar ist. Die Vermeidungsmaßnahmen zur Beleuchtung von Außenanlagen werden jedoch als Hinweise auf der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>In der Planzeichnung wird ein Hinweis auf die Erforderlichkeit zur Einhaltung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ergänzt. Auf die artenschutzrechtlichen Anforderungen gem. § 44 BNatSchG wird bereits hingewiesen.</p> <p>Der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen ist aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsabsichten nicht möglich. Die betroffenen Strukturen werden im Zuge der überarbeiteten Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Die überarbeitete Eingriffsbilanzierung wird in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die geplante Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes erfolgt am Ortseingang und nimmt bislang landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen in Anspruch. Zur möglichst verträglichen Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild wird die Gebäudehöhe in südlicher Richtung abgestuft, wodurch ein harmonischer Übergang zur umgebenden Bebauung entsteht. Ergänzend wird ein umlaufendes Pflanzgebot festgesetzt, das sowohl eine landschaftsgerechte Einbindung der baulichen Anlagen gewährleistet als auch deren Wahrnehmbarkeit aus dem öffentlichen Raum reduziert.</p> <p>Die baulichen Anlagen treten durch die Anordnung eines umlaufenden Regenrückhaltegrabens sowie begleitender Vegetationsstrukturen – bestehend aus Wiesen- und Heckenpflanzungen sowie einem begrünten Sichtschutzwall – deutlich vom Rand des Geltungsbereichs und damit von den angrenzenden Verkehrsflächen zurück. Hierdurch entsteht ein wirksamer gestalterischer Puffer, der die visuelle Wirkung der Bebauung im Landschaftsbild mindert und zugleich zur klaren Gliederung des Übergangs zwischen Siedlungs- und Freiraum beiträgt. Insgesamt ergibt sich in den nördlichen Teilbereichen ein Abstand von mindestens 18,5 m zu angrenzenden Wirtschaftswegen und Freiflächen. Ergänzend tragen die östlich angrenzenden Flurstücke, die im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen ökologisch aufgewertet werden, zu einer zusätzlichen Eingrünung des Gewerbegebiets bei.</p>				

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>der Planung nicht davon ausgegangen werden, dass ausreichend Flächen zur Verfügung stehen.</p> <p>Die beschriebenen Anpassungen sind aus Sicht der UNB ergänzend vorzunehmen und einer Abwägung nicht zugänglich.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - ABFALL- UND BODENSCHUTZ</p> <p>Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (01/2026) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen).</p> <p>Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.</p> <p>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde bestehen gegenüber der vorgelegten Bauleitplanung aufgrund der teilweisen Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet aus folgenden Gründen Bedenken:</p> <p>Der Plangeltungsbereich überlagert in seinem südöstlichen Teil das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der „Lohne“. Die Stadt Diepholz strebt nach der Begründung zum Vorentwurf perspektivisch eine Verlagerung des in diesem Bereich betroffenen Überschwemmungsgebietes an, wofür im weiteren Verfahren ein entsprechender Antrag gestellt werden soll. Mit der Verlegung soll die betroffene Fläche des Baugebietes hochwasserrechtlich freigestellt werden.</p> <p>Um die Fläche in rechtlicher Sicht von den Bestimmungen des § 78 und § 78 a WHG und der Verordnung über die Festsetzung des Überschwemmungsgebiets der „Lohne“ vom 30.09.2013 freizustellen, wäre eine Neuausweisung des Überschwemmungsgebietes der „Lohne“ erforderlich. Die Neuausweisung erfolgt in einem gesonderten förmlichen Verfahren per Verordnung durch den Landkreis Diepholz. Grundlage für die Ausweisung eines Überschwemmungsgebietes sind immer die tatsächlich bestehenden Geländehöhen. Planungen können hierbei nicht berücksichtigt werden. Die Zulässigkeit des Bebauungsplanes in wasserrechtlicher Hinsicht ist daher unter Berücksichtigung der bestehenden gültigen Überschwemmungsgebietsausweisung zu beurteilen.</p> <p>Bestehende Überschwemmungsgebiete sind gem. § 77 WHG in ihrer Funktion als Rückhaltflächen zu erhalten.</p> <p>Gem. § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten im Zuge von Bauleitplänen untersagt. Eine Ausnahme nach § 78 Abs. 1 Satz 2 WHG liegt nicht vor, da die Ausweisung insbesondere nicht ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient.</p> <p>Von diesem Verbot kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Nr. 1 bis 9 WHG kumulativ vorliegen. Insbesondere dürfen neue Baugebiete innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes nur dann ausgewiesen werden, wenn keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können. § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WHG lässt den Zugriff auf ein Überschwemmungsgebiet nicht schon dann zu, wenn sich für ein bestimmtes Vorhaben kein sinnvoller außerhalb gelegener Alternativstandort findet, sondern stellt ausdrücklich auf die Siedlungsentwicklung als solche ab. Der Begriff der Siedlungsentwicklung ist nicht mit dem Begriff der Projekt- bzw. Vorhabenentwicklung gleichzusetzen (vgl. OVG Lüneburg Beschl. v. . .</p>	<p>Im südlich gelegenen Bereich GE3 wird auf die Festsetzung eines begrünten Walls verzichtet, da das Umfeld nicht für Freizeitnutzungen von besonderer Bedeutung ist. Zudem würde eine solche Festsetzung teilweise zu ungünstigen Grundstückszuschnitten führen. Dennoch wird auch hier ein Gesamtabstand von etwa 11,5 m zur Geltungsbereichsgrenze erreicht.</p> <p>Im Übergang zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung wird ein Mischgebiet festgesetzt. Dieses ermöglicht eine abgestufte bauliche Entwicklung hinsichtlich Nutzungsintensität und Gebäudehöhe und schafft so einen verträglichen Übergang zum südlich anschließenden Gewerbegebiet. Auch das Mischgebiet wird durch einen Regenrückhaltegraben, ergänzende Begrünungsmaßnahmen sowie einen begrünten Sichtschutzwall eingefasst. Die vorstehende Erläuterung wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Zur Veröffentlichung der Planunterlagen wird die Eingriffsbilanzierung um eine Biotoptypenkartierung ergänzt. Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend der nebenstehenden Hinweise überarbeitet. Zur Veröffentlichung der Planunterlagen wird diesen eine Kompensationsplanung beigelegt.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall und Bodenschutz</u> Die nebenstehende Stellungnahme wird als Hinweis in der Planzeichnung ergänzt.</p> <p><u>Fachdienst Umwelt und Straße - Wasserwirtschaft</u> Der Plangeltungsbereich wird aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde für die Veröffentlichung angepasst, sodass das überlagerte Überschwemmungsgebiet aus diesem herausgenommen wird.</p>				

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>20.3. 2014 – 1 MN 7/14 und OVG Lüneburg Beschl. v. 02.03.2023 – 1 KN 26/18). Das gilt auch dann, wenn die Planung die Erweiterung eines ortsansässigen Bestandsbetriebes bezweckt. Die Entwicklung des Betriebs ist selbst dann, wenn sie nur im Überschwemmungsgebiet möglich und demzufolge alternativlos sein sollte, nicht als alternativlose gemeindliche Siedlungsentwicklung anzusehen.</p> <p>Der vorliegende Bauleitplan dient nicht der Siedlungsentwicklung, sondern „nur“ der Erweiterung des in dem Bereich vorhandenen Gewerbebetriebes, so dass die Voraussetzung des § 78 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WHG nicht vorliegt. Es ist daher aus rechtlicher Sicht unerheblich ob die Entwicklung des Betriebs nur unter Inanspruchnahme von Flächen im Überschwemmungsgebiet möglich ist oder sich diese nicht lediglich als betriebswirtschaftlich sinnvoll und zweckmäßig darstellt.</p> <p>Ob die weiteren Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG für die Zulassung des Bauleitplanes vorliegen, ist unbeachtlich, da alle 9 Voraussetzungen kumulativ vorliegen müssen. Die Überlagerung des Plangeltungsbereichs mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der „Löhne“ ist daher unzulässig. Die Planung muss daher entsprechend überarbeitet werden, da die erforderliche Genehmigung nach § 78 Abs. 2 WHG nicht erteilt werden kann.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - BRANDSCHUTZ</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Grundversorgung mit Löschwasser entsprechend § 2 NBrandSchG durch die Stadt Diepholz gewährleistet wird. <p>Diese beträgt nach dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in den im Plangebiet ausgewiesenen Gewerbegebieten (GE) in Abhängigkeit von der Zahl der Vollgeschosse (N) als Höchstmaß und der zulässigen Geschossflächenzahl (GFZ)</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung 48 m³/h (bei N ≤ 3 und 0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7) bzw. 96 m³/h (bei N ≥ 1 und 1 < GFZ ≤ 2,4) • bei einer mittleren oder großen Gefahr der Brandausbreitung 96 m³/h (bei N ≤ 3 und 0,3 ≤ GFZ ≤ 0,7) bzw. 192 m³/h (bei N ≥ 1 und 1 < GFZ ≤ 2,4). <p><i>Hinweis: Für die im Plangebiet ausgewiesenen Gewerbegebiete wurde weder ein Höchstmaß an Vollgeschossen noch eine zulässige Geschossflächenzahl definiert.</i></p> <p>In dem im Plangebiet ausgewiesenen Mischgebiet (MI) mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß und einer zulässigen Geschossflächenzahl von 1,2 beträgt die Grundversorgung mit Löschwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei einer kleinen oder mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m³/h • bei einer großen Gefahr der Brandausbreitung 192 m³/h <p>Die Löschwasserversorgung muss in einem Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für die Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die öffentliche Straßenverkehrsfläche, die erforderlichen Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr angelegt werden bzw. vorhanden sind. <p style="text-align: center;">. . .</p>	<p><u>Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Brandschutz</u></p> <p>Im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes sind insgesamt drei Löschwasserbrunnen vorhanden. Zwei Löschwasserbrunnen befinden sich an der östlichen Grenze des bestehenden Betriebsgeländes. Eine erhöhte Brandlast innerhalb des Plangebietes ist vor dem Hintergrund der geplanten Betriebserweiterung nicht zu erwarten.</p>				

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>- 5 -</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU</p> <p>Der Flächenbedarf für die Festsetzung und Erweiterung des Betriebes sollte detaillierter vor dem Hintergrund der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB hergeleitet werden. Die gegenwärtigen Ausführungen in den Kapiteln 2 und 4 lassen zwar einen Bedarf erkennen, setzen sich allerdings zu wenig mit der tatsächlich vorgesehenen Größe auseinander.</p> <p>Die Festsetzung des GE im Bereich des Überschwemmungsgebietes wäre nur zulässig, soweit die Voraussetzungen einer Ausnahme nach § 78 Abs. 2 WHG erteilt werden kann. Die Voraussetzungen sind dabei kumulativ zu erfüllen. Es wird insofern auch auf die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde verwiesen.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird davon ausgegangen, dass insbesondere im Hinblick auf § 78 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 WHG alternative Möglichkeiten einer Siedlungsentwicklung außerhalb von Überschwemmungsgebieten gegeben sein wird. Insofern bestehen erhebliche Zweifel an der Anwendung von § 78 Abs. 2 WHG. Es bedarf daher einer Überarbeitung mit Herausnahme der Baugebietsfestsetzung in den Bereichen des ÜSG.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 7 sollte anders festgesetzt oder anderweitig reguliert werden. Der Verweis auf Flurstücke ist grundsätzlich in textlichen Festsetzungen zu vermeiden. Mit Grundstücksteilungen, Umliegungen usw. werden Flurstücke anders benannt, sodass die textliche Festsetzung so keine Regelung mehr besitzt. Unabhängig hiervon könnten für die Nutzung eines Privatweges auch entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden. In einem solchen Fall sollte der Radweg sodann als private Radverkehrsfläche festgesetzt werden.</p> <p>Im Hinblick auf die textliche Festsetzung Nr. 8 sollte überlegt werden, ob ein genereller Ausschluss von Nebenanlagen nach § 14 BauGB zielführend ist. Aus den praktischen Erfahrungen kann dies zu einer ungewollten Härte führen. Ggf. kann hier die planerische Intention etwas differenzierter ausgestaltet werden.</p> <p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ</p> <p>Im Kap. 5.1 auf Seite 10 und Kap. 7 der Begründung wird eine Lärmkontingentierung angesprochen. Diese findet sich jedoch weder in den Festsetzungen noch in den Planunterlagen. Grundsätzlich erscheint eine schallimmissionsschutzrechtliche Betrachtung des Gebietes hier aufgrund der Größe und Nähe zu den umliegenden Wohn- und Mischgebieten sinnvoll. Alternativ müsste städtebaulich plausibel dargelegt werden, aus welchen Erwägungen es sicher zu keinen unzumutbaren Belastungen umliegender, schutzwürdiger Nutzungen kommen wird.</p> <p>Es sind darüber hinaus grundsätzliche Ausführungen zu den Verkehrslärmimmissionen der B 51 in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.A.</p> <p>gez. </p>	<p><u>Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Städtebau</u></p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz stellt an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen dar, die grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung in Betracht kommen. Die städtebauliche Entwicklungsstrategie der Stadt sieht jedoch vor, diese Flächen vorrangig für die Ansiedlung und Entwicklung kleiner und mittelständischer Unternehmen vorzuhalten, um eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur zu sichern und Neuinvestitionen zu ermöglichen. Die Flächeninanspruchnahme durch den zur Erweiterung anstehenden Gewerbebetrieb würde aufgrund des erheblichen Flächenbedarfs dazu führen, dass für diese Zielgruppe künftig nur noch eingeschränkt geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund wird der vorliegenden Planung der Vorzug gegeben, da sie eine bedarfsgerechte Entwicklung des bestehenden Betriebs ermöglicht, ohne die strategisch wichtigen Flächenreserven für kleine und mittelständische Unternehmen zu beeinträchtigen.</p> <p>Der Flächenbedarf des zur Erweiterung anstehenden Unternehmens resultiert aus deutlich gestiegenen Anforderungen im Bereich Lager und Logistik. Zusätzlich ist eine Zentralisierung bislang externer Betriebsteile am Standort geplant, um betriebliche Abläufe zu optimieren und die Effizienz nachhaltig zu steigern. Die Entscheidung für die Erweiterung am bestehenden Standort basiert maßgeblich auf der bereits vorhandenen betrieblichen Infrastruktur. Dazu zählen sowohl die verkehrstechnische Anbindung als auch die Nähe zu qualifizierten Fachkräften, die für den Betrieb unerlässlich sind. Das planungsrechtlich gesicherte Flächenpotenzial am Standort ist bereits vollständig ausgeschöpft. Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Der Plangeltungsbereich wird aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde für die Veröffentlichung angepasst, sodass das überlagerte Überschwemmungsgebiet aus diesem herausgenommen wird.</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 7 (alt) wird für die Veröffentlichung aus den Planunterlagen entfernt. Zur Sicherstellung der Überfahrt für die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wird eine privatrechtliche Vereinbarung getroffen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der großzügig festgesetzten Baufenster wird auf eine Anpassung der textlichen Festsetzung Nr. 8 (alt) verzichtet.</p> <p><u>Fachdienst Bauordnung und Städtebau – Immissionsschutz</u></p> <p>Zwischenzeitlich ist ein Fachbeitrag Schallschutz (Verkehrs- und Gewerbelärm) erstellt worden. Für den Gewerbelärm wurde eine Lärmkontingentierung durchgeführt. Die Ergebnisse werden zur Veröffentlichung in den Planunterlagen ergänzt.</p>				

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein



Ravensberger Str. 20
49377 Vechta

Sachbearbeiter/in

Amt für Bauordnung, Planung und Immissionsschutz

eMail: 2474@landkreis-vechta.de

Sprechzeiten
s.u. oder nach Terminvereinbarung

Landkreis Vechta | Postfach 1353 | 49375 Vechta

Stadt Diepholz
Abteilung 3.1 Hochbau und Stadtplanung
Rathausmarkt 1
49356 Diepholz

Ihr Zeichen: Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)
63.04556-2025-60

Datum
14.01.2026

**94. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Diepholz
Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“
Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf grundsätzlich keine Bedenken.

Raumordnung

Seitens der Stadt Diepholz werden ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 NROG und die Änderung des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiets der Lohne. Eine Beteiligung des Landkreis Vechta in den entsprechenden Verfahren wird für erforderlich gehalten.

Im Auftrage

Gez.



Raumordnung

Der Plangeltungsbereich wird aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde für die Veröffentlichung so angepasst, dass das überlagerte Überschwemmungsgebiet aus diesem herausgenommen wird. Dadurch ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nicht mehr erforderlich.

Öffnungszeiten:
Mo. - Fr. 8.30 - 12.30 Uhr
Di. 14.30 - 17.00 Uhr
bei Terminabsprache auch
außerhalb dieser Zeiten

Telefon:
(0 44 41) 898 - 0
Telefax:
(0 44 41) 898 - 1037
Internet / eMail:
www.landkreis-vechta.de
info@landkreis-vechta.de

Konto der Kreiskasse:
Landessparkasse zu Oldenburg
BIC: SL200122
IBAN: DE08 2805 0100 0070 4025 08

Hausadresse:
Landkreis Vechta
Ravensberger Str. 20
49377 Vechta



STELLUNGNAHME LANDKREIS
VECHTA zst. ÄNDERUNG FNP/BPP
NR. 112, GEM. § 4 ABS. 1



NLWKN - Betriebsstelle Sulingen
Am Bahnhof 1, 27232 Sulingen



Niedersächsischer Landesbetrieb für
Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz
Betriebsstelle Sulingen

Stadt Diepholz – Hochbau und Stadtplanung

Rathausmarkt 1
49356 Diepholz

Per E-Mail

Bearbeitet von

E-Mail

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.12.2025

Mein Zeichen (Bitte bei Antwort angeben)
62009-01-04-163

Sulingen
15.01.2026

Bauleitplanung der Stadt Diepholz – 94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“

Hier: Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 03.12.2025 haben Sie dem NLWKN – Betriebsstelle Sulingen – die o.g. Antragsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme übersandt. Innerhalb des unmittelbaren Maßnahmenggebietes befinden sich keine landeseigenen Messstellen des NLWKN. Aufgrund der vorgelegten Unterlagen gibt es jedoch Anhaltspunkte, dass wesentliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten sind. Gem. Rd.Erl. d. MU vom 06.03.2018 zu § 29 Abs. 3 NWG ist daher der Gewässerkundliche Landesdienst (GLD) zu beteiligen.

Die nachfolgende Stellungnahme des GLD wurde vom NLWKN – Betriebsstelle Sulingen erstellt. Die Stellungnahme des GLD ersetzt nicht die gegebenenfalls erforderlichen Stellungnahmen der Dienststellen des GLD (hier LBEG) als Träger Öffentlicher Belange (TÖB).

Aus der Sicht des GLD wird zu dem Antrag wie folgt Stellung genommen:

a) Darstellung des Sachverhalts

Der Antragsteller plant die Änderung des Flächennutzungsplans „Graftlage“ sowie die gleichzeitige Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112 „Graftlage“, um die Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebs zu ermöglichen. Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet und Risikogebiet (HQ-Extrem) der Lohne, welches verlagert werden soll.

b) Kernaussage des GLD

Nach Prüfung der Antragsunterlagen bestehen erhebliche Bedenken gegen das Verfahren.

c) Fachliche Hinweise des GLD


Dienstgebäude
Am Bahnhof 1
27232 Sulingen
☎ 04271 9329-0
📠 04271 9329-50
✉ poststelle.su@nlwkn.niedersachsen.de

Norddeutsche Landesbank
BIC: NOLADE2HXXX
IBAN: DE14 2509 0000 0101 4045 15
URL: DE 188 571 852
Besuchen Sie uns auch im Internet:
www.nlwkn.niedersachsen.de



In der Begründung werden ausgehend vom Entwässerungskonzept Aussagen zum Wasserhaushalt ergänzt.

- a) Die Ausführungen zur Darstellung des Sachverhalts werden zur Kenntnis genommen.
- b) Es wird zur Kenntnis genommen, dass erhebliche Bedenken gegen das Verfahren bestehen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>NLWKN – Betriebsstelle Sulingen Seite 2 von 2</p> <p><u>Rechtsgrundlage</u></p> <p>Für die gewässerkundliche Beurteilung des Antrages sind das Wasserhaushaltsgesetz (WHG vom 31.07.2009), das Niedersächsische Wassergesetz (NWG vom 19.02.2010), die Grundwasserverordnung (GrwV vom 09.11.2010) sowie die Oberflächengewässerverordnung (OGewV vom 20.06.2016) anzuwenden. Nach § 27 WHG sind oberirdische Gewässer so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und chemischen Zustandes (bzw. Potenzials) vermieden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand (bzw. Potenzial) erhalten bleibt oder erreicht wird. Die Bewertung der Wasserkörper erfolgt für mehrere biologische Qualitätskomponenten (u. a. Fische, Makrozoobenthos, Makrophyten) und ergibt sich aus dem Worst-Case-Prinzip. Nach § 47 WHG ist das Grundwasser so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird und ein guter mengenmäßiger und chemischer Zustand erhalten bleibt oder erreicht wird.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiet</u></p> <p>Das Plangebiet befindet sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Lohne-2“ sowie im Risikogebiet (HQ-Extrem) der Lohne. Die Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist nach § 78 WHG untersagt. Nach § 78 Abs. 2 WHG kann die Ausweisung neuer Baugebiete in den dort genannten Fällen ausnahmsweise zugelassen werden. Die Erfüllung der hier genannten Punkte ist nachzuweisen. Auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft sind zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 77 Abs. 1 WHG sind Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Durch die geplante Bebauung im Überschwemmungsgebiet werden diese Retentionsflächen zerstört, welche umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen sind. Die Ausgleichsmaßnahmen sind nachzuweisen (Lagepläne, Schnitte, Volumenberechnungen). Es ist zudem durch hydraulische Berechnungen nachzuweisen, dass die Hochwassersituation (Wasserstand, Abfluss, bestehender Hochwasserschutz) durch die Baumaßnahmen nicht nachteilig verändert wird und eine Bebauung im genannten Überschwemmungsgebiet zu keiner Beeinträchtigung Anderer führt.</p> <p>Sollte das Vorhaben umgesetzt werden, sind alle baulichen Anlagen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko entsprechenden Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten. Im Hinblick auf die Anforderungen an die Bauweise sind die Lage des betroffenen Grundstücks sowie die Höhe des möglichen Schadens angemessen zu berücksichtigen. Die hochwasserangepasste Bauweise, insbesondere bauliche Vorkehrungen gegen das Eindringen von Hochwasser, ist dementsprechend in den Planungsunterlagen darzulegen und zu erläutern.</p> <p>Bei dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet handelt es sich um ein rein berechnetes Gebiet, wodurch insbesondere die geplanten Gebäude, die direkt an der Grenze zum ÜSG geplant sind, ein höheres Gefährdungspotenzial aufweisen. Des Weiteren sollte darauf hingewiesen werden, dass im Zuge der sich ändernden klimatischen Verhältnisse, das Auftreten von (Extrem-)Hochwasserereignissen zunehmen kann.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  <small>(BearbeiterIn)</small></p>	<p>c) Fachliche Hinweise des GLD</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u> Die Ausführungen zur Rechtsgrundlage werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Überschwemmungsgebiet</u> Der Plangeltungsbereich wird aufgrund zwischenzeitlich erfolgter Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde für die Veröffentlichung so angepasst, dass das überlagerte Überschwemmungsgebiet aus diesem herausgenommen wird.</p> <p>Das Erfordernis einer hochwasserangepassten Bauweise wird mit der festgesetzten OKFF berücksichtigt. Unter den Hinweisen auf der Planzeichnung wird ergänzend auf die Lage in einem Risikogebiet sowie ggf. erforderliche Vorsorgemaßnahmen verwiesen.</p> <p>In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt, dass insbesondere Gebäude, die an der Grenze zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet geplant werden, ein erhöhtes Gefährdungspotenzial aufweisen und dass aufgrund der sich ändernden klimatischen Verhältnisse das Auftreten von (Extrem-)Hochwasserereignissen künftig zunehmen kann.</p>				

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

Gesendet: Mittwoch, 17. Dezember 2025 14:06
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: AW: 94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung
Anlagen: Stadt_DH_FPlan 94_Bplan 112_Graftlage_12.12.25.docx

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme zur o. a. Planung.
 Ergänzend sei angemerkt, dass die Gewässersohle des Graben DH 157 angepasst werden müsste um das Wasser aus dem südlichen Bereich abzuleiten.
 Ein einfaches Profil hatten wir der Stadt bereits zukommen lassen.
 Außerdem erachten wir es für sinnvoll, die Einleitstellen in das Gewässer II. Ordnung Lohne mit Rückstauklappen zu versehen.

Mit freundlichen Grüßen

Technik

Unterhaltungsverband Hunte Nr.71
 -Wasser- und Bodenverband-
 Nienburger Str. 44
 49453 Rehden

Die nebenstehenden Hinweise betreffen die technische Ausführung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Unterhaltungsverband Hunte

Wasser- und Bodenverband



Unterhaltungsverband Hunte - Nienburger Str. 44 - 49453 Rehden

Nienburger Str. 44
49453 Rehden

Stadt Diepholz

Rathausmarkt 1

49356 Diepholz

Internet: www.uhv71.de

Kreissparkasse Diepholz
IBAN: DE4029151700000045179

Rehden, den 17.12.2025

Bauleitplanung der Stadt Diepholz

**94. Änderung Flächennutzungsplan, Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3
Abs. 2 i.V.m § 4 Abs. 2 Baugesetzblatt (BauGB)**

sehr geehrte Damen und Herren,

Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und bitte um Berücksichtigung folgender Auflagen:

1. Klärung der Unterhaltungspflicht bei den umverlegten Gewässerabschnitten bzw. Regenrückhaltegräben.
2. Freihaltung des Gewässerrandstreifens an den neu erstellten Gewässern III. Ordnung und Regenrückhaltegräben in einer Breite von 5,00 Metern, gemessen ab Böschungsoberkante. Die Zugänglichkeit zum Gewässerrandstreifen ist jederzeit sicherzustellen. Die Befahrbarkeit mit 20 to Mobilgeräten ist zu gewährleisten.
3. Einleitungen von Oberflächenwasser sind beim Landkreis Diepholz gesondert zu beantragen.

Mit freundlichem Gruß

gez

1. Die Klärung der Unterhaltungspflicht ist nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.
2. Das im Süden des Plangeltungsbereich festgesetzte Gewässer kann von der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche („In der Harre“) unterhalten werden. Die innerhalb des Plangeltungsbereiches zu errichtenden Rückhaltegräben werden privat unterhalten, sodass eine Erreichbarkeit über öffentliche Flächen nicht erforderlich ist. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Einleitungen von Oberflächenwasser beim Landkreis Diepholz gesondert zu beantragen sind.

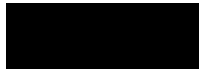


Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover

per e-mail



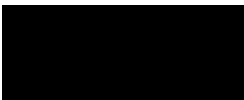
Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.12.2025

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
TOEB.2025.12.00076

Hannover
12.01.2026



94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Gräftlage“ der Stadt Diepholz
Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeq.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie [hier](#). Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Erdgastransportleitung 4 Goldenstedt - Bielefeld/ Teilst. Welpen - Haldem Ost	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb

Dienstgebäude
GEOZENTRUM HANNOVER
Stilleweg 2
30655 Hannover
Verkehrsbindung
Stadtbahnlinie 7 bis Pappelwiese

Telefon
0511 643-0
E-Mail
Poststelle@lbeq.niedersachsen.de
Internet
http://www.lbeq.niedersachsen.de

Bankverbindung
NördLB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/20229447
USt. - ID - Nummer:
DE 811289769

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Die innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandene Erdgastransportleitung ist im Rahmen der vorliegenden Planung bereits berücksichtigt worden. Der Leitungsbetreiber Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
<p>- 2 -</p> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u. a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS® Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Durch die Planung werden kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz beansprucht. Böden mit hohem Kohlenstoffgehalt sollen entsprechend dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 06) in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden. Die Daten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv</p>	<p>Boden</p> <p>Der Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz stellt an anderer Stelle gewerbliche Bauflächen dar, die grundsätzlich für eine gewerbliche Nutzung in Betracht kommen. Die städtebauliche Entwicklungsstrategie der Stadt sieht jedoch vor, diese Flächen vorrangig für die Ansiedlung und Entwicklung kleiner und mittelständischer Unternehmen vorzuhalten, um eine ausgewogene Wirtschaftsstruktur zu sichern und Neuinvestitionen zu ermöglichen. Die Flächeninanspruchnahme durch den zur Erweiterung anstehenden Gewerbebetrieb würde aufgrund des erheblichen Flächenbedarfs dazu führen, dass für diese Zielgruppe künftig nur noch eingeschränkt geeignete Flächen zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund wird der vorliegenden Planung der Vorzug gegeben, da sie eine bedarfsgerechte Entwicklung des bestehenden Betriebs ermöglicht, ohne die strategisch wichtigen Flächenreserven für kleine und mittelständische Unternehmen zu beeinträchtigen.</p> <p>Mit der zunächst geplanten Aufgabe des Bundeswehrstandortes ist die Stadt Diepholz in die Konversionsplanung eingestiegen. Diese wird jedoch inzwischen nicht weiterverfolgt, da die Bundeswehr den Standort weiterhin nutzt. Konversionsflächen in der erforderlichen Größenordnung stehen der Stadt Diepholz aktuell nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Flächenbedarf des zur Erweiterung anstehenden Unternehmens resultiert aus deutlich gestiegenen Anforderungen im Bereich Lager und Logistik. Zusätzlich ist eine Zentralisierung bislang externer Betriebsteile am Standort geplant, um betriebliche Abläufe zu optimieren und die Effizienz nachhaltig zu steigern. Die Entscheidung für die Erweiterung am bestehenden Standort basiert maßgeblich auf der bereits vorhandenen betrieblichen Infrastruktur. Dazu zählen sowohl die verkehrstechnische Anbindung als auch die Nähe zu qualifizierten Fachkräften, die für den Betrieb unerlässlich sind. Das planungsrechtlich gesicherte Flächenpotenzial am Standort ist bereits vollständig ausgeschöpft. Vor dem Hintergrund des dargelegten Flächenbedarfs ist der Eingriff in den Boden erforderlich.</p> <p>Die vorstehenden Ausführungen werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen im Umweltbericht zu dem Schutzgut Boden werden unter Berücksichtigung des § 2 BBodSchG überarbeitet und ergänzt.</p> <p>Der Verweis auf die Bodenkarte sowie den NIBIS-Kartenserver wird zur Kenntnis genommen.</p>				

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

- 3 -

Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 [Bodenschutz beim Bauen](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) zu finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervermässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung [Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis](#) hin.

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den [NIBIS® Kartenserver](#). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

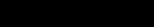
Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser [Schreiben](#) vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erst nach einer vollständigen Rohstoffgewinnung erfolgen, da sonst ein späterer Rohstoffabbau erschwert bzw. verhindert werden kann. Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den [NIBIS® Kartenserver](#) des LBEG eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden. Zudem ist im Bereich von Ausgleichs- und Kompensationsflächen für erdverlegte Hochdruckleitungen sowie bergbauliche Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten, der von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. 

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig

Durch die zwischenzeitliche Anpassung des Plangeltungsbereichs greift die Planung nicht mehr in kohlenstoffreiche Böden ein.

Die Hinweise zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden in Ausschreibungen bzw. folgenden Planungsstufen betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Hinweise

Die nebenstehenden Hinweise zu Baumaßnahmen betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Der Verweis auf das Schreiben vom 04.03.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zu Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

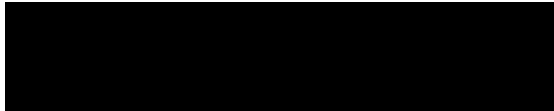
Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Bezirksstelle Nienburg
Team Ländliche Entwicklung
Vor dem Zoll 2
31582 Nienburg
Telefon 05021 9740-0

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Vor dem Zoll 2 • 31582 Nienburg

Stadt Diepholz
Hochbau und Stadtplanung
Rathausmarkt 1
49356 Diepholz

Unser Zeichen
B-Plan



Datum
12.01.2026

Stadt Diepholz Bebauungsplan Nr. 112 „Grafflage“
hier: **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 04.12.2025

Im Rahmen unserer Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nehmen wir zu der Planung wie folgt Stellung:

Zur Minimierung des Flächenverbrauchs ist im Rahmen der noch weiter zu detaillierenden Kompensationsmaßnahmen die zweite dargestellte Variante der notwendigen CEF-Maßnahmen zu bevorzugen. Diese sollte aufgrund der direkten Lage an der Lohne nach Möglichkeit so ausgestaltet werden, dass sie auch den Anforderungen des Biotopverbunds entspricht und somit weitere Flächenverbräuche an anderer Stelle vermieden werden.

Bzgl. der agrarstrukturellen Bedenken wird auf die Stellungnahme zur 94. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.

Im Auftrag



Die Untere Naturschutzbehörde weist darauf hin, dass die vorgesehene CEF-Maßnahmenfläche zwischen dem Plangebiet und der Lohne aufgrund artspezifischer Meidedistanzen, störender Einflüsse durch das angrenzend festgesetzte Gewerbegebiet sowie durch Wege und aufgrund ihrer geringen Flächengröße als ungeeignet einzustufen ist. Die Fläche wird daher nicht mehr als CEF-Maßnahmenfläche herangezogen. Sie wird jedoch im Rahmen der Kompensationsplanung berücksichtigt. Als Bestandteil von dieser wird sie, zusammen mit weiteren angrenzenden Flächen, in die vorhandenen Grünstrukturen entlang der Lohne eingebettet. Die Ergebnisse der Kompensationsplanung werden in der Begründung ergänzt.

Im Rahmen der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan führt die Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus, dass eine unverhältnismäßige Betroffenheit durch das Planverfahren auszuschließen und eine Auseinandersetzung mit den Eigentums- und Pachtverhältnissen erforderlich ist. Die innerhalb des Plangeltungsbereiches gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen werden derzeit überwiegend von dem Vorhabenträger bewirtschaftet. Einzelne Flächen werden von einem weiteren Pächter unterhalten, welcher jedoch mehrere Flächen in der Stadt Diepholz bewirtschaftet. Die betreffenden Pachtverträge laufen im Jahr 2026 aus. Die Erstellung eines agrarstrukturellen Gutachtens ist aufgrund fehlender Betroffenheiten somit nicht erforderlich.



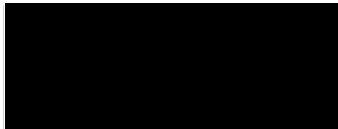
Niedersächsische Landesbehörde
für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Nienburg

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Geschäftsbereich Nienburg, Postfach 17 20, 31567 Nienburg/Weser

Stadt Diepholz
Hochbau und Stadtplanung
Rathausmarkt 1

49356 Diepholz

Per Mail: bauamt@stadt-diepholz.de



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom 04.12.2025
Mein Zeichen (Bei Antwort angeben) 2111/21102- B51
Nienburg 05.12.2025

94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe die Unterlagen für das o. g. Bauvorhaben zur Kenntnis genommen und nehme wie folgt Stellung:

94. FNP-Änderung „Graftlage“

Das Gebiet der o.g. Flächennutzungsplanänderung grenzt im Westen an die Bundesstraße 51 im Abschnitt 380 von ca. Station 7849 bis ca. Station 7178 an freier Straßenstrecke. Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen nicht.

B-Plan Nr. 112 „Graftlage“

Das Gebiet des o.g. Bebauungsplans grenzt wie die o.g. Flächennutzungsplanänderung im Westen an die Bundesstraße 51 und befindet sich außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt in einem Abschnitt mit einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h. Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Die NLStBV wurde bereits im Vorfeld bezüglich der verkehrlichen Belange mit einbezogen. Die von uns am 23.10.25 abgegebenen Anmerkungen zur Planung des Radweges und der Linksabbiegespur im Zuge der B 51 sind zu beachten. Zur Regelung der gegenseitigen Rechtsbeziehungen ist der Abschluss einer Vereinbarung auf Grundlagen von geprüften Planungsunterlagen zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Stadt Diepholz erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen.

Im Auftrage



Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i. V. m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Dienstgebäude Bismarckstraße 39 31562 Nienburg/Weser	Besuchszeiten Mo. - Do. 9 - 15 Uhr Fr. 9 - 12 Uhr	Telefon 05021 606-0 Telefax 05021 606-200	E-Mail Poststelle-nl@nlsbv.niedersachsen.de Internet www.strassenbau.niedersachsen.de	Kontoinhaber NLStBV GB Nienburg Bankverbindung IBAN: DES2 2505 0000 0106 0224 86 Umsatzsteuer-Identifikationsnummer DE 3156 3592 8
--	---	--	--	---

94. FNP-Änderung „Graftlage“

Die Stellungnahme zur 94. Flächennutzungsplanänderung betrifft nicht die vorliegende Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

B-Plan Nr. 112 „Graftlage“

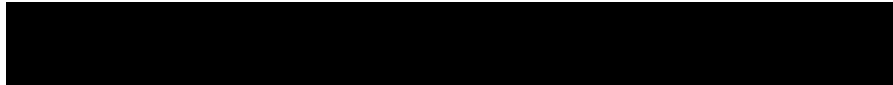
Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen und zur Regelung der gegenseitigen Rechtsbeziehungen eine Vereinbarung zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Stadt Diepholz erforderlich ist.

Die mit Schreiben vom 23.10.2025 abgegebenen Anmerkungen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein



Gesendet: Dienstag, 13. Januar 2026 12:22
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: Bauleitplanung; 94. Änderung F-Plan, B-Plan Nr. 112

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine Bedenken. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrage

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
 Zentraler Geschäftsbereich 4
 Dezernat 42 Luftverkehr, Standort Oldenburg

Postanschrift:
 Göttinger Chaussee 76 A, 30453 Hannover

Dienstgebäude:
 Kaiserstr. 27, 26122 Oldenburg

www.luftverkehr.niedersachsen.de



Interesse an einer Karriere bei uns? Hier gibt es mehr Informationen:
<https://www.strassenbau.niedersachsen.de/karriere/>

Hinweis: Personenbezogene Daten werden gem. Art. 6 Abs. 1 DSGVO i.V.m. § 3 NDSG verarbeitet. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Webseite <https://www.strassenbau.niedersachsen.de> unter Service. Auf Wunsch senden wir Ihnen die Informationen zu.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des NLSStBVs keine luftverkehrsrechtlichen Bedenken bestehen.

Der Verweis auf das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt.



Deutsche Bahn AG
Hammerbrookstraße 44 | 20097 Hamburg

STADT DIEPHOLZ
Hochbau und Stadtplanung
Rathausmarkt 1
49356 Diepholz

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Baurecht II, CR.R 32
Hammerbrookstraße 44
20097 Hamburg
Deutschland

DB.DBImm.NL.HMB.Postfach@deutschebahn.com

Zeichen: TÖB-NI-25-222890/222891

per Mail: bauamt@stadt-diepholz.de

04.12.2025

Ihr Zeichen: uh - the - soe
Ihr Schreiben vom: 20.05.2025

**94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“
der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung**
Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

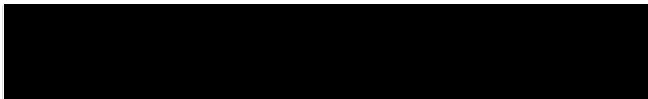
Sehr geehrte Damen und Herren [Redacted]
die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen,
übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Bei der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des o. g.
Bebauungsplanes sind nachfolgende Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG
und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen
(insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, etc.),
die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen
DB AG – DB Immobilien



Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | UStIdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzler
Vorstand: Evelyn Palla (Vorsitz), Karin Dohm, Dr. Daniela Gerd tom Maskotten,
Bernhard Osburg, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler, Hazmen van Zijderveld



Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Der nebenstehende Hinweis zu Immissionen aufgrund der vorhandenen Bahnanlagen, wird in der Planzeichnung ergänzt.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------



+++Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften, Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

Gesendet: Donnerstag, 4. Dezember 2025 09:18
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: 94. F-Planänderung + B-Plan Nr. 112 „Graftlage“, Stadt Diepholz

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.

Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.

Hinweis:

Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.

Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:

https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrage

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
 - Regionaldirektion Hameln-Hannover -
 Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst
 Dorfstraße 19, 30519 Hannover
<mailto:kbd-postfach@lgl.niedersachsen.de>

Für das Plangebiet liegt bereits eine Luftbildauswertung vor. Ausgehend von dieser ist eine Kampfmittelsondierung durchgeführt worden. Eine vorläufige Freigabekarte liegt vor. Die Ergebnisse sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu beachten.

Der nebenstehende Hinweis zur Kriegsluftbildauswertung wird zur Kenntnis genommen.

Ich bestätige den Erhalt Ihrer Stellungnahme.

.....
 Datum, Unterschrift
Bitte unmittelbar nach Erhalt zurück an
 E-Mail: plananfragen@gasunie.de
 oder Fax-Nr. (0511) 640 607 - 2799



Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
 Postfach 51 04 49
 D-30634 Hannover
 Pasteurallee 1
 D-30655 Hannover
 T +49 (0)511 640 607-0
 F +49 (0)511 640 607-2799
 E plananfragen@gasunie.de
 Sitz der Gesellschaft: Hannover
 Handelsregister:
 Amtsgericht Hannover HRB 61631
 Ust-IdNr: DE 234791306
 Geschäftsführung: Britta van Boven
 www.gasunie.de

Postfach 51 04 49, D-30634 Hannover

Stadt Diepholz

Rathausmarkt 1
 49356 Diepholz

Datum
 08.12.2025

Unser Zeichen
Vorgangsnummer
2025-5365

bitte stets angeben

Ihr Zeichen
 Bebauungsplan Nr. 112
 "Graftlage"

BIL Zeichen
 20251203-0411

Betreff

Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage" der Stadt Diepholz

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen der oben genannten Planungen. Wir nehmen wie folgt Stellung:

Von dem oben genannten Vorhaben sind Gashochdruckleitungen/Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen.

Sämtliche Maßnahmen im Schutzstreifen der Gashochdruckleitungen bzw. der Kabel sind in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen. Dabei ist der zuständige Leitungsbetrieb bereits über Arbeiten im Näherungsbereich ab ca. 50 m zur Gashochdruckleitung bzw. zum Kabel zu informieren.

Ein Gasunie-Mitarbeiter wird die Lage des Schutzstreifens ermitteln, kennzeichnen und die vor Ort tätigen Personen einweisen. Hierfür fallen keine Kosten an. Es ist jedoch unbedingt erforderlich, rechtzeitig, spätestens 5 Werktage vor Beginn jeglicher Maßnahmen im Schutzstreifenbereich, Kontakt zu folgendem Leitungsbetrieb aufzunehmen:

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
 Leitungsbetrieb Schneiderkrug
 Husumer Str. 37
 49685 Schneiderkrug
 Tel.: 0 44 47 / 809-65

Die Stellungnahme inklusive Pläne und Schutzanweisung ist auf der Baustelle vorzuhalten.

Nachfolgende Auflagen sind zu beachten und unbedingt einzuhalten.

Im Störfall außerhalb der Dienstzeit wenden Sie sich bitte an die ständig besetzte Leitzentrale ☎ 0 800 / 69 666 96.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Gashochdruckleitungen / Kabel der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen betroffen sind.

Die Hinweise zur Bauausführung werden zur Kenntnis genommen.

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
 08.12.2025 Vorgangs-Nr.: 2025-5365
 Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage" der Stadt Diepholz



Auflagen:

Planung:

- **Im Schutzstreifen der Gasunie-Anlagen besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger Anlagen gefährdender Maßnahmen.**
- **Im Rahmen der Planung sollte ein Ortstermin mit dem zuständigen Gasunie-Standort durchgeführt werden, in dem neben der Abstimmung des Vorhabens auch eine Auspflückung der Gasunie-Anlagen und des damit verbundenen Schutzstreifens erfolgen kann.**
- Fundamente / Schächte / Gebäude sind hinsichtlich ihrer Standsicherheit so zu planen bzw. zu errichten, dass ein uneingeschränktes Freilegen der Gasunie-Anlagen auch ohne Verbau jederzeit möglich ist.
- Es muss gewährleistet sein, dass der Schutzstreifen zur Vornahme von betrieblichen Überwachungs- und Unterhaltsmaßnahmen sowie zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten jederzeit uneingeschränkt auch mit Baufahrzeugen zugänglich ist.
- Das vorhandene Geländeneiveau im Schutzstreifen darf nur nach vorheriger Abstimmung mit Gasunie verändert werden.
- Straßen und Zufahrten zu den Grundstücken sind außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.
- Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen zu planen.
- Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze müssen daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.

Ergänzende Informationen:

- Jeder Bauantrag bzw. jede Baumaßnahme in einem Bereich von 50 m beiderseits der Leitungssachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.
- Die auf dem Flurstück im Grundbuch in Abt. II eingetragene Dienstbarkeit (Erdgastransportleitungsrecht) ist auf neu entstehende Flurstücke zu übernehmen.
- Pfandentlassungen können nach Vermessung für nicht vom Schutzstreifen der Erdgastransportleitung berührte Flurstücke erfolgen.
- Die Erwerber von Flurstücken, die vom Schutzstreifen der Erdgastransportleitung betroffen sind, sind auf die oben genannten Auflagen hinzuweisen – siehe auch beiliegende Schutzanweisungen.
- Zur Sicherstellung der zuvor aufgeführten Bedingungen, sind diese in die textlichen Festsetzungen zum B-Plan mit aufzunehmen; weiterhin ist die Leitung / der Schutzstreifen nachrichtlich mit in die zeichnerischen Darstellungen des B-Plan aufzunehmen.

Kosten:

- Die Kosten für eventuelle Schutzmaßnahmen / Gutachten sind vom Verursacher zu tragen.
- Gasunie ist von allen Kosten, die in Folge der Baumaßnahme entstehen könnten (z.B. in Gestalt nachträglich erforderlicher Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen oder im Vergleich zum ursprünglichen Zustand erhöhter Aufwendungen bei Reparatur-, Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten) freizuhalten.

Die Lage der innerhalb des Plangeltungsbereiches vorhandenen Gasleitung ist inkl. des freizuhaltenden Schutzstreifens gekennzeichnet worden. Die Baufenster halten einen ausreichenden Abstand zu der Gasleitung ein.

Die nebenstehenden Hinweise zur Planung sowie die ergänzenden Informationen und zu den Kosten betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Gasunie Deutschland Transport Services GmbH
 08.12.2025 Vorgangs-Nr.: 2025-5365
 Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage" der Stadt Diepholz



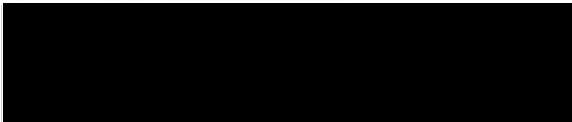
Aktuell betroffene Anlagen:

Erdgastreppenteilung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0004.010 Abs. Welppe - Haldem Ost	200	4,00	nein	BP 26, BP 27, BP 28

- Die Angaben in den Plänen zu Lage und Verlauf der Gasunie-Anlagen sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis sie in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten der Gasunie Deutschland bestätigt werden.
- Suchschlitze und Querschläge sind vom Antragsteller unter Gasunie-Aufsicht durchzuführen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH

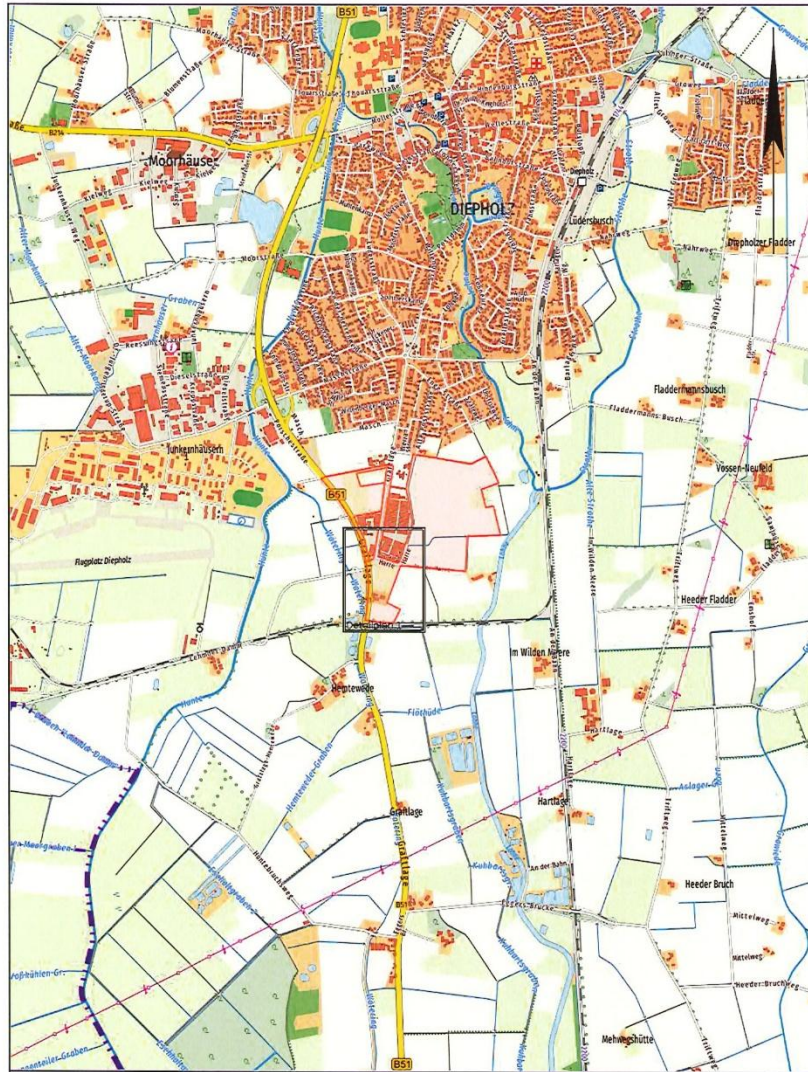


Anlagen

Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter www.gasunie.de/downloads -> Filter Datenschutz.

In der Planzeichnung wird bereits darauf hingewiesen, dass die Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern zu beachten sind und der Verlauf der Leitungen vor Beginn der Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen ist.

Die der Stellungnahme beiliegenden Lagepläne werden zur Kenntnis genommen.



Karte: onmaps.de ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH 2024/2025

Übersichtsplan 1

Von Ihrer Anfrage sind Anlagen der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH betroffen. Den Leitungsverlauf entnehmen Sie bitte den Detailplänen.



Gasunie Deutschland
Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
Tel.: (0511) 640607-2463

Erstellt am: 03.12.2025

Vorgang: 2025-5365



DOP201 Luth/ldr: © Geobasis DE/BWIG 2025 (0) Honeppon Karte: ommaps.de © GeoBasis-DE/BWIG/25HH

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2025

Detailplan 1

Zur unverbindlichen Vorinformation
Mit Abweichungen der wirklichen Lage von den Eintragungen im Detailplan muss gerechnet

gasunie

Gasunie Deutschland
Transport Services GmbH
Pasteurallee 1
30655 Hannover
Tel.: (0511) 640607-2463

Maßstab: 1:2500 Erstellt am: 03.12.2025 Vorgang: 2025-5365



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155, 39001 Magdeburg

STADT DIEPHOLZ
Hochbau und Stadtplanung
Rathausmarkt 1
49356 Diepholz

nur per Mail an:
bauamt@stadt-diepholz.de

SPARTE **Portfoliomanagement**
GESCHÄFTSZEICHEN **MDPM.TÖB 03-2025-0982.1106**
IHR KONTAKT [REDACTED]
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Otto-von-Guericke-Str. 4
30104 Magdeburg

E-MAIL TOEB.NI@bundesimmobilien.de
INTERNET www.bundesimmobilien.de

DATUM 13. Januar 2026

94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz
Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB); Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre E-Mail vom 03.12.2025 an das Funktionspostfach TOEB.NI@bundesimmobilien.de der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement, Otto-von-Guericke-Str. 4 in 39104 Magdeburg;

Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit o. g. E-Mail haben Sie die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) darüber informiert, dass der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz in seiner Sitzung am 02.09.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Graftlage“ und die 94. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen hat. In der Sitzung am 01.12.2025 hat der Verwaltungsausschuss die Änderung der räumlichen Geltungsbereiche beschlossen. In gleicher Sitzung wurde den Vorentwürfen nebst Begründungen zugestimmt und die frühzeitige Beteiligung beschlossen. Ziel der Planung ist die Schaffung von gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten für einen Diepholzer Betrieb am langjährigen Betriebsstandort im Süden des Stadtgebietes. In diesem Zusammenhang bitten Sie um Stellungnahme.

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen nimmt die BImA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin wie folgt Stellung:

Die Überprüfung ergab, dass keine BImA-eigenen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs liegen, jedoch befindet sich die BImA-eigene Wirtschaftseinheit **WE 143340 – FIPI Diepholz** in unmittelbarer Nähe.

Es handelt sich hierbei um eine militärisch genutzte Liegenschaft, bei der die BImA Eigentümerin ist und die im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements an die Bundeswehr vermietet ist.

Vorstand: Prof. Dr. Alexander von Erdély (Sprecher), Holger Hentschel, Paul Johannes Fietz
Anstalt des öffentlichen Rechts – Sitz: Bonn, USt-IdNr.: DE240386446

Die Datenschutzerklärung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben finden Sie unter: www.bundesimmobilien.de/datenschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet eine BImA-eigene Wirtschaftseinheit befindet und diese an die Bundeswehr vermietet ist.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

Seite 2 von 2

Die Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange für diese Liegenschaft erfolgt durch die Bundeswehr selbst. Dem Verteiler Ihrer E-Mail ist zu entnehmen, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) durch Sie beteiligt wurde. Der BImA als Eigentümerin liegt bis dato keine Stellungnahme des BAIUDBw zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Graftage“ und zur 94. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren vor.

Als Eigentümerin dieser Liegenschaft weist die BImA an dieser Stelle jedoch vorsorglich auf Folgendes hin: Die Liegenschaften der Bundeswehr dienen dem Zwecke der Landesverteidigung. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ihrem Mieter Bundeswehr verpflichtet; es muss ausgeschlossen werden, dass die Funktionalität und Verwendungsfähigkeit der von der Bundeswehr genutzten Liegenschaften eingeschränkt werden.

Bei Berücksichtigung des vorstehenden Hinweises bestehen seitens der BImA nach derzeitigem Stand der Planungen keine Einwände zu dem in Rede stehenden Planverfahren.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Die Bundeswehr wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebunden. Im Hinblick auf die vorliegende Planung wurden keine Einwendungen hinsichtlich der Funktionalität und Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft vorgebracht, sodass eine Betroffenheit nicht zu erwarten ist.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 · 53123 Bonn

Stadt Diepholz
Rathausmarkt 1
49356 Diepholz

Nur per E-Mail: bauamt@stadt-diepholz.de; [Redacted]

Aktenzeichen 45-60-00 / II-0231-26-BBP	E-Mail baludbwtoeb@bundeswehr.org	Datum 09.02.2026
--	--	---------------------

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

hier: Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage"

Bezug: Ihr Schreiben vom 26.01.2026 - Ihr Zeichen: E-Mail vom 26.01.2026/E-Mail vom 03.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hinweis 1:

Aufgrund der Lage des Plangebiets zum militärischen Flugplatz ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Betrieb zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

Hinweis 2:

Wenn zutreffend:
Brückenbauwerke:

Unbetroffen davon hat eine Einstufung von Brückenbauwerken in die Militärische Lastenklasse (MLC) gemäß STANAG 2021 zu erfolgen. Die ermittelte MLC ist unter folgenden Email-Adresse der Bundeswehr anzuzeigen:

1. LogZBwAbtVerkTrspVerkFüSGMilGeo@Bundeswehr.org
2. ZGeoBwIV16vektordatenthematisch@Bundeswehr.org
3. LKdoNIVerkInfra@bundeswehr.org



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail / Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden und daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr keine Einwände bestehen.

Hinweis 1:

In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass spätere Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr nicht anerkannt werden können. Der nebenstehende Hinweis zu Emissionen aufgrund des militärischen Betriebs, wird in der Planzeichnung ergängt.

Hinweis 2:

Innerhalb des Plangeltungsbereiches sind keine Brückenbauwerke vorhanden oder geplant. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein



Brücken Militärstraße:
 Das geplante Brückenbauwerk muss die Forderungen an eine Militärstraße
 MLC RAD 70/ 70 -150
 MLC KETTE 70/ 70 -150
 gemäß STANAG 2021 erfüllen.

Brücken allgemeine Straße:
 Das geplante Brückenbauwerk ist in die MLC gemäß STANAG 2021 einzustufen.
 Es wird keine spezifische MLC gefordert.

Allgemein bei Brücken:
 Pflegen Sie die MLC in Ihre Bauwerksdatenbank und halten Sie diese aktuell. Geben
 Sie die MLC auf Anfrage an die Bundeswehr heraus.

Hinweis 3:
 Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als
 temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer
 Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter
 Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen:

Luftfahrtamt der Bundeswehr
 Referat 1 d
 Postfach 90 61 10 / 529
 51127 Köln-Wahn
 Mail: LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln sind möglich.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag



WWW.BUNDESWEHR.DE
 INFRASTRUKTUR

Hinweis 3:
 Der nebenstehende Hinweis betrifft die Bauausführung. Eine Abwägung ist nicht
 erforderlich. Der nebenstehende Hinweis zur Aufstellung von Bauhilfsmitteln als
 temporäres Luftfahrthindernis innerhalb eines Bauschutzbereiches militärischer
 Flugplatz, wird in der Planzeichnung ergänzt.



VBN - Am Wall 165-167 · 28195 Bremen

Nur per Mail an:

Stadt Diepholz
 Rathausmarkt 1
 49356 Diepholz

Verkehrsverbund
 Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)

Am Wall 165-167
 28195 Bremen

Haltestelle: Bremen Schlüsselkorb

Tel.: 0421/5960-0
 Fax: 0421/5960-199
 E-Mail: info@vbn.de
 Internet: www.vbn.de
 VBN-24h-Serviceauskunft: 0421/59 60 59

Ihr Zeichen/Nachricht

Unser Zeichen

Be

Datum

09.12.2025

**94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz
 hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen zur Erweiterung des bestehenden Betriebes. Eine fußläufige Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist in dem Gebiet nicht vorhanden.

Mit freundlichen Grüßen

In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt, dass eine fußläufige Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs in dem Gebiet nicht vorhanden ist.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

Gesendet: Mittwoch, 14. Januar 2026 18:30
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: AW: 94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der Vorentwürfe zur 94. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz bestehen von Seiten des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Bedenken. Die Belange der Bodendenkmalpflege wurden ausreichend berücksichtigt.

Die erwähnten archäologischen Untersuchungen wurden zum größten Teil bereits durchgeführt und werden voraussichtlich im Frühjahr 2026 abgeschlossen. Sollten die abschließenden Ergebnisse der Untersuchung noch vor Abschluss des Aufstellungsverfahrens vorliegen, kann möglicherweise der Hinweis auf die Notwendigkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung für jegliche Erdarbeiten entfernt und gegen den allgemeinen Hinweis auf die Bestimmungen hinsichtlich der Anzeige von Zufallsfunden gemäß § 14 NDSchG ersetzt werden. Hierfür ist zu gegebener Zeit eine Abstimmung mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

Abteilung Archäologie, Gebietsreferat Hannover
 Grabungstechnik

Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege
 Scharnhorststraße 1 | 30175 Hannover

www.denkmalpflege.niedersachsen.de
www.denkmalatlas.niedersachsen.de

Frohe Weihnachten
 und ein gutes
 neues Jahr 2026

Niedersächsisches
 Landesamt für Denkmalpflege



Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege keine Bedenken gegen diese Bauleitplanung bestehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die archäologischen Untersuchungen größtenteils bereits durchgeführt wurden. Ungeachtet dessen und trotz des Vorliegens entsprechender Ergebnisse wird im Rahmen der vorliegenden Planung weiterhin auf den Hinweis zur denkmalrechtlichen Genehmigung bei Erdarbeiten hingewiesen, um die Vollständigkeit der Unterlagen sicherzustellen.

Gesendet: Montag, 8. Dezember 2025 16:18
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: IHK-Stellungnahme: 94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung

Bauleitplanung Stadt Diepholz

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Graftlage“ und die 94. Änderung des Flächennutzungsplans; Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung neuer Gewerbebebietsflächen im Bereich B 51 / Graftlage / Alte Poststraße / An der Harre zur Schaffung von Erweiterungsflächen für einen Bestandsbetrieb) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes die Planungsinhalte.

Darüber hinaus werden von uns die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung ebenfalls unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Gewerbebebietsflächen für die Ansiedlung von Produktions- und Dienstleistungsbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Mit freundlichen Grüßen

Bauleitplanung und Raumordnung



www.hannover.ink.de

[Newsletter](#) [Facebook](#) [Instagram](#) [LinkedIn](#)

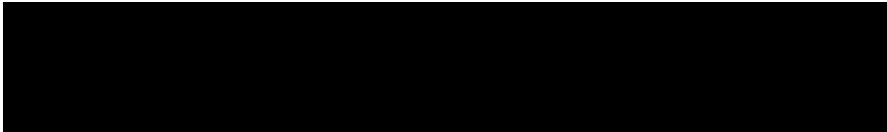
Hinweise zum Datenschutz finden Sie in unserer [Datenschutzerklärung](#)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein



Gesendet: Donnerstag, 11. Dezember 2025 10:41
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: AW: 94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graflage“ der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet



Sehr geehrte Damen und Herren,

der Geltungsbereich der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplans 112 "Graflage" berührt kein anhängiges oder geplantes Flurbereinigungsverfahren der Geschäftsstelle Sulingen des ArL Leine-Weser.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag

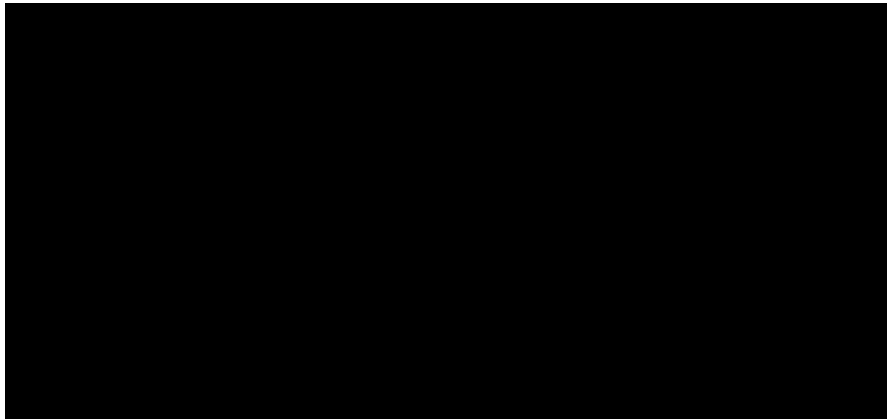


Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser

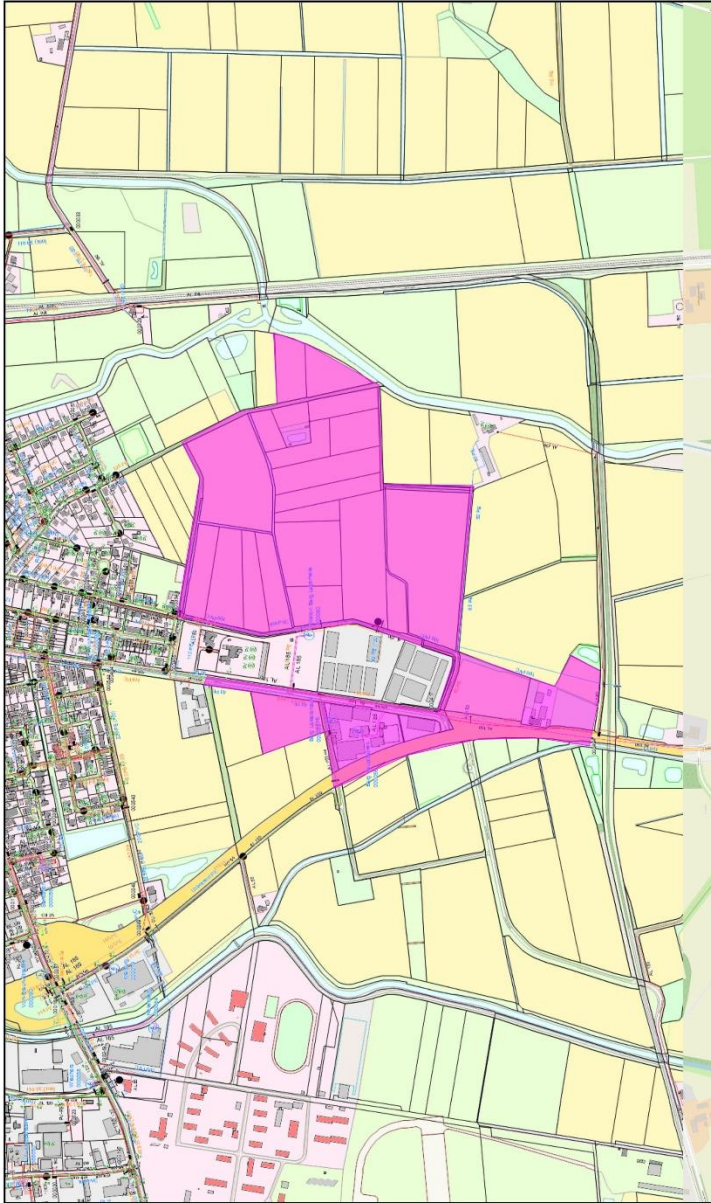
Geschäftsstelle Sulingen
 Galtener Straße 16
 27232 Sulingen



www.arl-lw.niedersachsen.de



Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorliegende Bauleitplanung kein anhängiges oder geplantes Flurbereinigungsverfahren der Geschäftsstelle Sulingen des ArL Leine-Weser berührt.

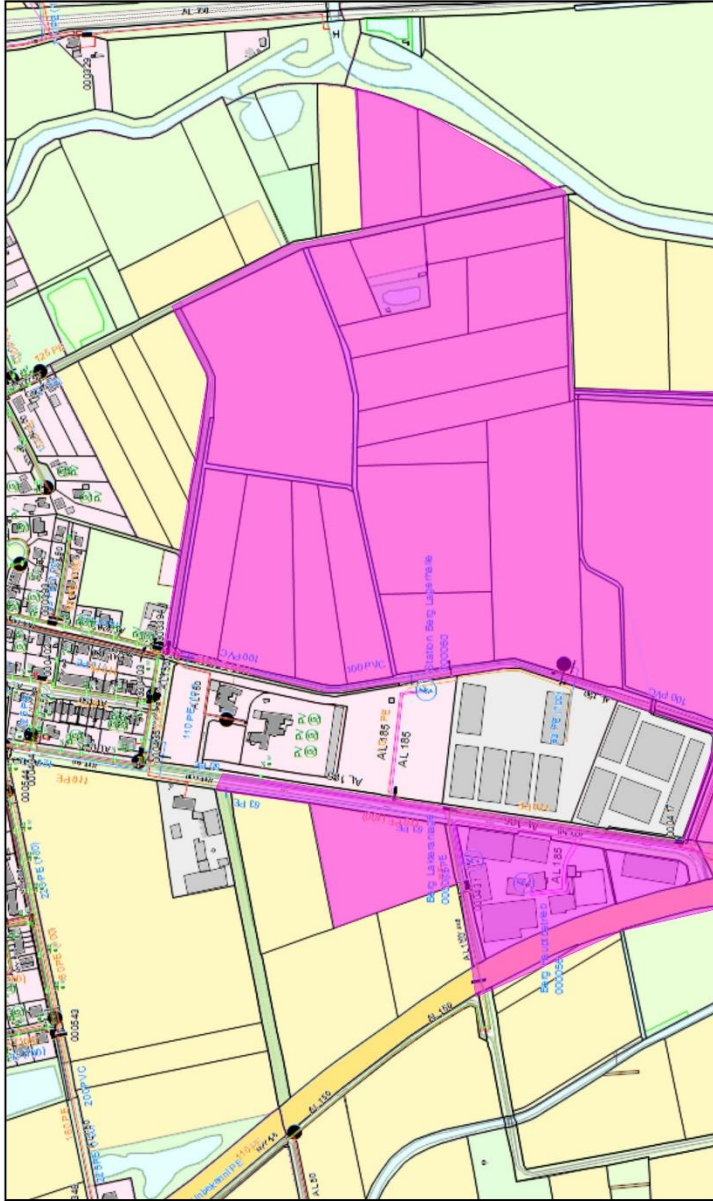


Maßstab: 1 : 10000

Ausdruck vom: 12.12.2024
Ausdruck B-Plan Nr.112 "Graflage" sowie 94. Änderung des FNP Stadt Diepholz



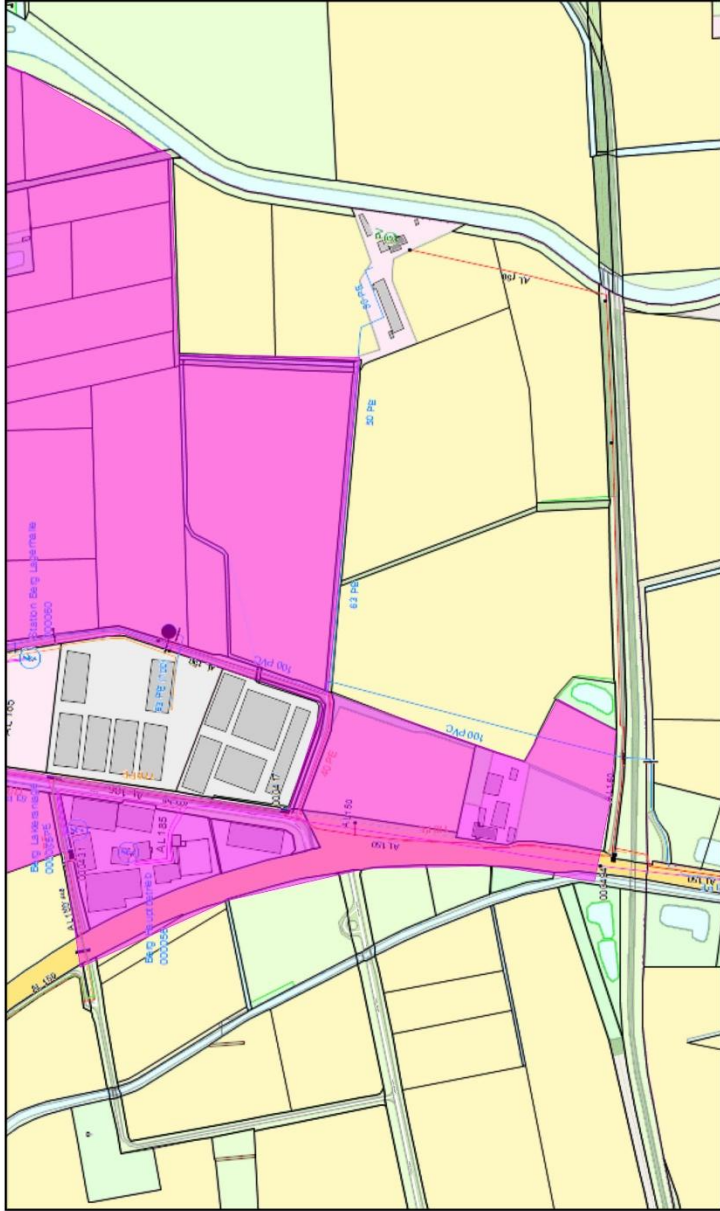
Die Bestandspläne der Stadtwerke Huntetal werden zur Kenntnis genommen.



Maßstab: 1 : 5000

Ausdruck vom: 12.12.2024
Ausdruck B-Plan Nr.112 "Grafplage" sowie 94. Änderung des FNP Stadt Diepholz





Maßstab: 1 : 5000

Ausdruck vom: 12.12.2024
Ausdruck B-Plan Nr.112 "Graflage" sowie 94. Änderung des FNP Stadt Diepholz





Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Diepholz
Hochbau und Stadtplanung
Rathausmark 1
49356 Diepholz

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
	03.12.2025	PLEdoc	20251201719	09.12.2025

94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz; Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 1 BauGB; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401



Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen sind..

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Betroffenheit der planexternen Ausgleichsflächen nicht ausgeschlossen werden kann.

Die der Stellungnahme beiliegenden Lagepläne werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------



Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2020 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph

Datenschutzhinweis:

Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Löschungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.



Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen

Telefon 0201/36 59 - 500
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Diepholz
Hochbau und Stadtplanung
Rathausmark 1
49356 Diepholz

Ihr Zeichen 20251203-0411 Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage"	Ihre Nachricht vom 03.12.2025	Anfrage an BIL	unser Zeichen 20251200725	Datum 03.12.2025
--	----------------------------------	-------------------	------------------------------	---------------------

Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage"

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der GasLINE GmbH sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Mit Bezug auf Ihre o.g. Anfrage teilen wir Ihnen mit, dass von uns verwaltete Versorgungsleitungen der GasLINE GmbH im angezeigten Projektbereich **nicht betroffen** werden.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH im Auftrag der GasLINE GmbH

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig -

Anlagen

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE/BKG 2019/geoGLIS oHG (p) by Intergraph/HexagonSI)

Geschäftsführer: Marc-André Wegener
PLEdoc GmbH · Gladbecker Straße 404 · 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 · Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 · USt-IdNr. DE 170738401

Zertifikatsnummer
45320/10-22



Es wird zur Kenntnis genommen, dass die von der GasLine GmbH verwalteten Versorgungsleitungen im angezeigten Planbereich nicht betroffen sind.

Die der Stellungnahme beiliegenden Lagepläne werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

einst.	ja	enth.	nein
--------	----	-------	------



Datenschutzhinweis:

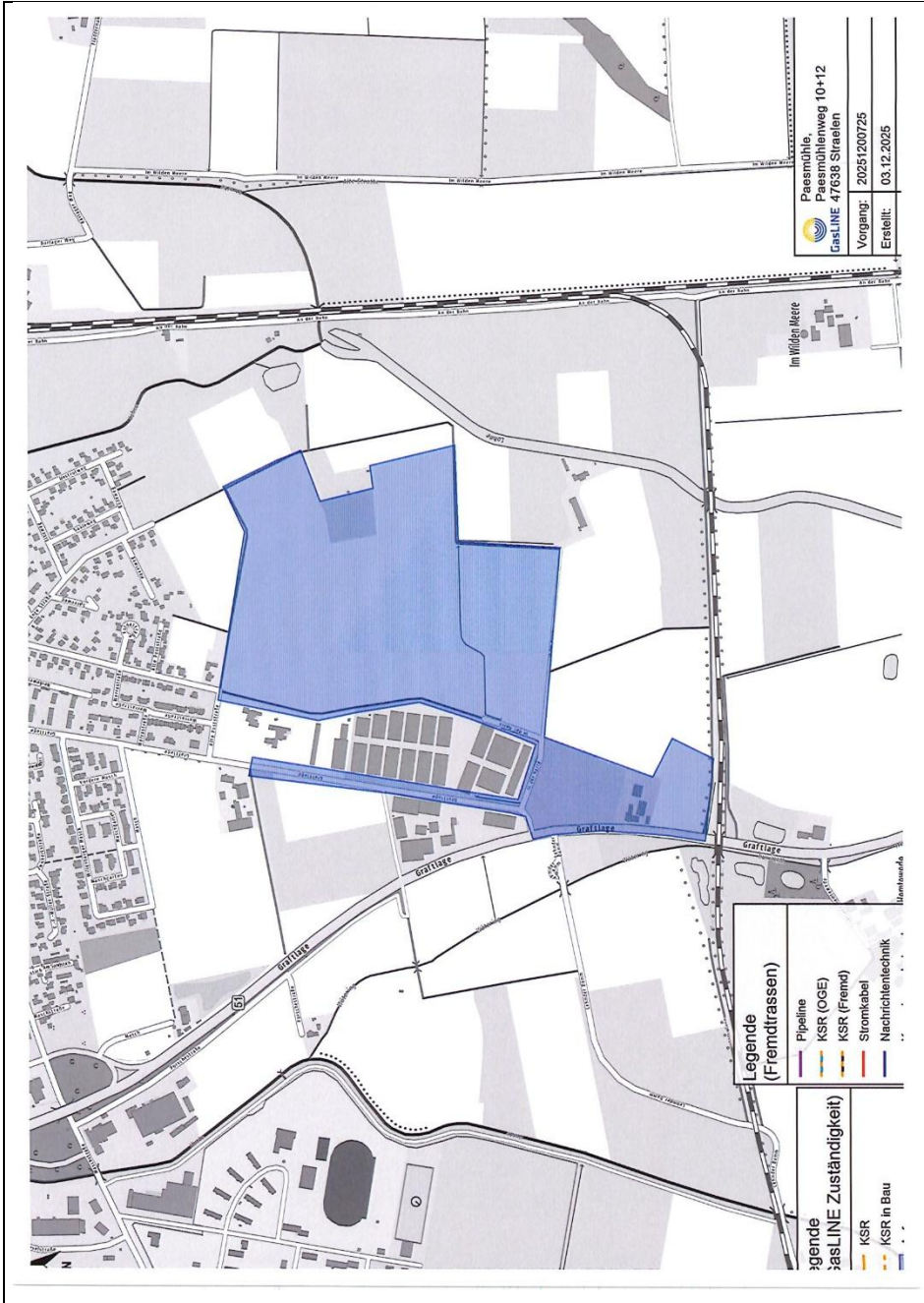
Im Rahmen der Netzauskunft, werden die von Ihnen angegebenen personenbezogenen Daten zum Zweck der Bearbeitung Ihres Anliegens und zur Kontaktaufnahme mit Ihnen verarbeitet. Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Die Aufbewahrungs- bzw. Lösungsfrist beträgt 10 Jahre, sofern nicht bei einer von uns jährlich durchgeführten Überprüfung ein Zweckfortfall der Aufbewahrung festgestellt wird.

Sie haben das Recht auf Auskunft, Berichtigung, Löschung oder Einschränkung und Übertragbarkeit der Sie betreffenden personenbezogenen Daten. Zudem haben Sie das Recht auf Widerspruch gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein



--	--	--	--	--

Neptune Energy Deutschland GmbH

Betroffenheit:
 Nicht betroffen

Adresse:
 Ahrensburger Straße 1
 30659 Hannover
 Deutschland

Kontaktmöglichkeiten:
 E-Mail: anfrage@neptuneenergy.de
 Telefonnummer: 05937-808-337 oder 337
 Notfallnummer:

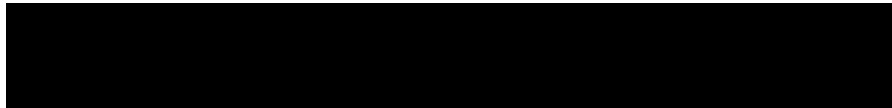
09.12.2023 10:08

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Neptune Energy Deutschland GmbH von der vorliegenden Planung nicht betroffen ist (Beteiligung über BIL-Leitungsportal).

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein



Gesendet: Mittwoch, 10. Dezember 2025 10:32
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: Betreff: Mitteilung hinzugefügt [#000647610] 94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung

Hallo Bauamt,

soeben wurde eine neue Mitteilung zu Ihrer Anfrage [#000647610] hinzugefügt.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage zur Leitungsauskunft.

In dem von Ihnen angefragten Bereich – (*nahe*) **Graftlage, 49356 Diepholz** – existieren keine Leitungsbestände, die in unserem Eigentum liegen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Netzauskunftsteam

GVG Glasfaser GmbH
 Edisonstraße 3
 24145 Kiel

Telefon: 0431 907004 0
 Telefax: 0431 90700 477

netzauskunft@gvg-glasfaser.de
www.gvg-glasfaser.de

Unternehmenssitz Kiel - eingetragen beim Amtsgericht Kiel HRB 12827 KI – Steuernummer 20/298/08994 – Geschäftsführer: Thorsten Fellmann & Michael Hegemann & Susanne Küppers

Viele Grüße von Ihrem GVG-Team

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in dem angefragten Bereich keine Leitungsbestände der GVG Glasfaser GmbH liegen.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein



GVG Glasfaser GmbH
Edisonstraße 3
24145 Kiel

Tel.: 0431 80 649 649
Fax: 0431 90 700 477

www.gvg-glasfaser.de
www.teranet.de
www.nordischnet.de

Unternehmenssitz Kiel - eingetragen beim AG Kiel HRB 12827 – Steuernummer 20/298/08994 – Geschäftsführer: Thorsten Fellmann, Michael Hegemann & Susanne Küppers

Informationen zum Datenschutz finden Sie unter: <https://vgv-glasfaser.de/datenschutzerklaerung>

Diese Nachricht und sämtliche angeschlossenen Daten sind vertraulich und ausschließlich für den Gebrauch des Adressaten bestimmt oder enthalten auf andere Weise von der Veröffentlichung ausgeschlossene Informationen. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht autorisiert, diese Nachricht, die angeschlossenen Daten oder irgendeinen Teil davon zu lesen, zu drucken, zu behalten, zu kopieren oder weiterzugeben. Wenn Sie diese Nachricht irrtümlich erhalten haben, so verständigen Sie uns bitte sofort telefonisch oder per E-Mail und vernichten Sie diese Nachricht und die angeschlossenen Daten sowie alle Ausdrücke davon.

This message and all attachments thereto are confidential, and may be privileged or otherwise protected from disclosure. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this email and any attachment thereto is strictly prohibited.

If you have received this email in error, please telephone or email the sender and permanently delete the message and any attachment from your system and any print out there of.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

Gesendet: Freitag, 5. Dezember 2025 14:24
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: Stellungnahme EWE NETZ GmbH 2025-1917 - 94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung ID[#1695324880#90825161#76e01a1#]

Guten Tag,

vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an einem anderen Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Für die gegebenenfalls notwendige Erschließung des Plan- oder Baugebietes mit Versorgungsleitungen und Anlagen durch EWE NETZ planen Sie bitte einen Versorgungstreifen bzw. -korridore für z.B. Telekommunikationslinien und Elektrizitätsleitungen gemäß DIN 1998 von mindestens 1,6 m mit ein. Weiterhin sind für die Stromversorgung von Baugebieten o. Ä. zusätzlich die Installation von Trafostationen in möglichst zentraler Lage erforderlich. Für den immer weiter steigenden Leistungsbedarf (z.B. durch Elektromobilität, Wärmepumpen und Erzeugungsanlagen) benötigt die EWE NETZ GmbH pro angefangene 50 Wohneinheiten jeweils einen weiteren Stationsplatz. Für die Auswahl der geeigneten Stationsplätze (ca. 7m x 7m) möchten wir Sie bitten, unsere regionale Planungsabteilung frühzeitig mit einzubinden. Bitte informieren Sie uns zudem, wenn ein wärmetechnisches Versorgungskonzept umgesetzt werden soll. Die Kosten der Anpassungen bzw. der Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Dies gilt auch für den Fall der Erschließung des Plangebietes mit Versorgungsleitungen durch EWE NETZ GmbH, denn hierfür sind beispielsweise Lage und Nutzung der Versorgungsleitung und die sich daraus ableitenden wirtschaftlichen Bedingungen wesentliche Faktoren. Damit die Planung Ihres Baugebietes durch uns erfolgen kann, teilen Sie uns bitte die dafür notwendigen Informationen über den folgenden Link mit:
<https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/neubaugebieterschliessung>

In der Laufzeit Ihres Verfahrens kann sich unser Leitungs- und Anlagenbestand ändern. Damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage eines veralteten Planwerkes kommt, nutzen Sie dafür bitte unsere aktuelle Leitungs- und Anlagenauskunft. Auf unserer Internetseite der EWE NETZ GmbH können Sie sich jederzeit nach einer erfolgreichen Registrierung auf unserem modernen Planauskunftsportal über die konkrete

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Versorgungsleitungen und / oder Anlagen der EWE Netz GmbH befinden.

Die nebenstehenden Hinweise zur Neuerschließung des Plangebietes betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen informieren:

<https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Claudia Vahl unter der folgenden Rufnummer: 0151-74493158.

Freundliche Grüße

Ihr EWE NETZ-Team

EWE NETZ GmbH
 Cloppenburger Straße 302
 26133 Oldenburg

E-Mail: ToeB-Verfahren@ewe-netz.de
 Internet: www.ewe-netz.de

Handelsregister Amtsgericht Oldenburg HRB 5236
 Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Frank Reiners
 Geschäftsführung: Torsten Maus (Vorsitzender) Jörn Machheit

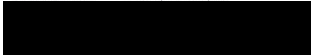
Wir sind das Netz der
westenergie

westnetz

Westnetz GmbH · Goethering 23-29 · 49074 Osnabrück

STADT DIEPHOLZ
Hochbau und Stadtplanung
Rathausmarkt 1
49356 Diepholz

Regionalzentrum Osnabrück
Ihre Nachricht: 03. Dezember 2025
Unsere Zeichen: D-OP-A/BBP-112/25



Osnabrück, 18. Dezember 2025

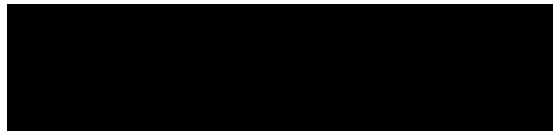
Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung Ihrer Unterlagen vom 03.12.2025 teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits keine Bedenken zum o.g. Vorhaben bestehen.

Im Verfahrensgebiet unterhalten und planen wir keine Versorgungseinrichtungen.

Mit freundlichen Grüßen



Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE Netz GmbH im Verfahrensgebiet keine Versorgungseinrichtungen unterhält oder plant.

Westnetz GmbH
Florianstraße 15–21 · 44139 Dortmund · T 0800 93786389 · westnetz.de
Geschäftsführung Jochen Dwertmann · Dr. Jürgen Gröner · Dr. Alexander Montebaur
Sitz der Gesellschaft Dortmund · eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 30872
Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE44ZZ0000236870 · USt-IdNr. DE325265170

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein

Gesendet: Donnerstag, 4. Dezember 2025 09:15
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: RE: 94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Graflage“ der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Die Firma Ericsson wurde von der Deutschen Telekom Technik GmbH beauftragt, in ihrem Namen, Anfragen zum Thema Trassenschutz zu bearbeiten.

Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.
 Diese Stellungnahme gilt für Richtfunkverbindungen des Ericsson – Netzes und für Richtfunkverbindungen des Netzes der Deutschen Telekom.

Bitte richten Sie Ihre Anfragen (Ericsson und Deutsche Telekom) **ausschließlich** per Email an die: bauleitplanung@ericsson.com

Mit freundlichen Grüßen

Ericsson Services GmbH

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

ExxonMobil Production Deutschland GmbH
 Vahrenwalder Straße 238 • 30179 Hannover
 Postfach 51 03 10 • 30633 Hannover
 Telefon +49 511 641 0
 Telefax +49 511 641 1000
 www.exxonmobil.de



Stadt Diepholz
 Frau

Rathausmark 1
 49356 Diepholz

Ihre Zeichen Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Datum
 Bebauungsplan Nr. 03.12.2025 TSRL - 20251203- 03.12.2025
 112 "Graftlage" 121502

Bebauungsplan Nr. 112 "Graftlage"
 – unsere Ref.-Nr. 20251203-121502 –

die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (EMPG) handelt im Namen und in Vertretung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG (BEB), der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH (MEEG) und ihrer Tochtergesellschaften.

Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.

Diese Schreiben ist auch ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen aus Hannover

ExxonMobil Production Deutschland GmbH

Sitz der Gesellschaft: Hannover
 Handelsregister: Amtsgericht Hannover HRB 60-424
 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Gernot K. Kalkuffen
 Geschäftsführung: Jens-Christian Senger, Thorsten Dworatzek
 Bankverbindung: Bank of America, Frankfurt/Main,
 BLZ 550 109 00, BIC: BOFADE33, Konto 17900018,
 IBAN: DE33 5501 0900 0017 9000 18
 für US-Dollar Zahlungen: Bank of America, London,
 BIC: BOFAGB22, Konto 65144017,
 IBAN: GB08 0901 1550 5065 1440 17
 USt-ID-Nr.: DE813507377

Ein Mitglied der ExxonMobil Organisation

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anlagen oder Leitungen der von der ExxonMobil genannten Gesellschaften nicht betroffen sind.

Gesendet: Freitag, 5. Dezember 2025 08:34
An: bauamt@stadt-diepholz.de
Betreff: 94. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan Nr. 112 „Grafflage“ der Stadt Diepholz – frühzeitige Beteiligung; Stellungnahme der Telekom

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
 PT1.12

www.telekom.de/netz



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>



Mehr Nachhaltigkeit und Teilhabe ermöglichen.

Weitere Informationen zur Nachhaltigkeitsinitiative der Telekom:
<https://www.telekom.com/de/verantwortung/nachhaltig-leben/nachhaltigkeitslabel>

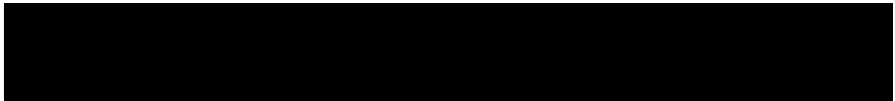
Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Die Hinweise zur Bauausführung betreffen nicht die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

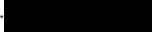
Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis			
einst.	ja	enth.	nein



Gesendet: <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
An: Dienstag, 6. Januar 2026 15:37
Betreff: bauamt@stadt-diepholz.de
 Stellungnahme S01451442, VF und VKD, Stadt Diepholz, Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“

Vodafone GmbH
 Vahrenwalder Str. 236 * 30179 Hannover

Stadt Diepholz - Hochbau und Stadtplanung - 
 Rathausmarkt 1
 49356 Diepholz

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01451442
 E-Mail: TDRC-N.Bremen@vodafone.com
 Datum: 06.01.2026
 Stadt Diepholz, Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 03.12.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Freundliche Grüße
 Vodafone GmbH

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist.