



SV/FD3/020/2026

Sitzungsvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“

a) Beratung und Beschluss über die während der Veröffentlichung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 17.08.2026 Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen
Datum	Gremium
16.09.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität
28.09.2026	Verwaltungsausschuss
30.09.2026	Rat

Beschlussvorschlag:

- a) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Beschlussvorschlägen der im Anhang beigefügten Abwägung berücksichtigt bzw. zurückgewiesen (Anlage 1).
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird unter Berücksichtigung der getroffenen Entscheidung zu a) der Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (Anlage 3) nebst dazugehöriger Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5 und 6) beschlossen.

Sachverhalt:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 111 beabsichtigt die Stadt Diepholz, das Gewerbeflächenangebot im Diepholzer Westen zu erweitern. Planungsanlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die stetige Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Aus diesem Grund wird eine zusätzliche Flächenentwicklung in Anknüpfung an die vorhandenen Gebiete und Strukturen gesehen.

Das Plangebiet liegt im Westen des Diepholzer Stadtgebiets. Es ist insgesamt 67.090 m² groß. Im Norden begrenzt die Moorstraße den Geltungsbereich, im Osten die Straße Junkernhäusern. Die südliche Gebietsgrenze verläuft durch einen dort vorhandenen Graben, im Westen verzüngt sich das Plangebiet und reicht bis an eine dort benachbarte Gehölzfläche heran. Das Plangebiet stellt sich als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar. Im Norden besteht eine ehemalige Hofstelle. Im Süden, als Insel innerhalb der Ackerfläche, besteht ein kleines Feldgehölz, der südliche Gebietsrand stellt sich als Graben dar.

Am 01.12.2025 hat der Verwaltungsausschuss auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplanes die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 03.12.2025 bis einschließlich 16.01.2026 statt.

Unter Berücksichtigung der daraus resultierenden Abwägungsvorschläge hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 08.06.2026 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 111 „Junkernhäusern“ und dessen Begründung zu veröffentlichen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Die Veröffentlichung erfolgte in der Zeit vom 18.06.2026 bis einschließlich 20.07.2026. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 16.06.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.06.2026 um Stellungnahme bis zum 20.07.2026 gebeten.

Zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden Vorschläge zur Abwägung erarbeitet (Anlage 1).

Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben aus der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB:

Anpassung Planzeichnung

- Korrektur der Pflanzliste (textliche Festsetzung § 5.1)

Anpassung und Ergänzung der Begründung

- Hinweis auf mögliche Lärmemissionen des Verkehrslandeplatzes Diepholz
- Hinweise zum Leitungsschutz (Fortschreibung)
- Korrektur der Pflanzliste (textliche Festsetzung § 5.1)

Die Änderungen und Ergänzungen führen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, so dass keine erneute Beteiligung erforderlich ist. Der Satzungsbeschluss kann gefasst werden.

Es wird empfohlen, den Abwägungsvorschlägen zu folgen und den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB zu fassen. Seine Rechtskraft erlangt der Bebauungsplan mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Diepholz.

Finanzierung:

Haushaltsmittel stehen beim Sachkonto (51100.4271000) zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 Abwägungsvorschläge Veröffentlichung BPlan Nr. 111

Anlage 2 Abwägungsvorschläge frühzeitige Beteiligung BPlan Nr. 111

Anlage 3 Satzungsbeschluss Planzeichnung BPlan Nr. 111

Anlage 4 Satzungsbeschluss Planzeichnung A4 BPlan Nr. 111

Anlage 5 Satzungsbeschluss Begründung BPlan Nr. 111

Anlage 6 Satzungsbeschluss Umweltbericht BPlan Nr. 111

Anlage 7 Zusammenfassende Erklärung BPlan Nr. 111

Anlage 8 Biotoptypenkartierung BPlan Nr. 111

Anlage 9 Entwässerungskonzept IPW Ingenieurplanung Wallenhorst, 10.09.2025 ergänzt durch hydraulische Berechnung

Anlage 10 Geotechnische Stellungnahme Ingenieurgeologie Dr. Lübke GmbH & Co. KG, 16.07.2025

Anlage 11 Verkehrsuntersuchung Gewerbebeerweiterung Junkernhäusern „B-Plan 111“ in der Stadt Diepholz, Zacharias Verkehrsplanungen 03/2025

Anlage 12 Schalltechnische Untersuchung Ingenieurbüro Tetens 23.02.2026

Anlage 13 Verkehrsuntersuchung Erschließung der Gewerbeflächen westlich der Stadt Diepholz (Kielweg, Masch und Fliegerhorst), Zacharias Verkehrsplanungen, Aktualisierung 2021, 01.12.2021

Anlage 14 Bestätigung der Kampfmittelfreiheit Junkernhäusern/Moorstr. BITEK Bergungsdienst GmbH, 17.06.2025

Anlage 15 Abschlussbericht Prospektion Denkmal3D 27.11.2025

gez. Marré
Bürgermeister