

Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 04.12.2025-16.01.2026	
§ 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung TÖB: 04.12.2025-16.01.2026	
§ 3 Abs. 2 BauGB – Öffentliche Auslegung 18.06.2026-20.07.2026	X
§ 4 Abs. 2 BauGB – Beteiligung der Behörden / TÖB 18.06.2026-20.07.2026	X

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 Abs. 2 BauGB

Eingaben Bürger	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die Planung wurde im benannten Zeitraum auf der Website der Stadt Diepholz veröffentlicht und konnte zudem im Rathaus eingesehen werden. Stellungnahmen oder Eingaben wurden <u>nicht</u> eingereicht.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Agentur für Arbeit
- Amprion GmbH
- ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen
- AWG – AbfallWirtschaftGesellschaft mbH
- Beauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege
- BUND – Diepholzer Moorniederung
- BUND Kreisgruppe Diepholz
- Bundesnetzagentur Planungs- und Genehmigungsverfahren Referat 814
- Bundesnetzagentur Funkbetreiberauskunft
- DB AG – DB Immobilien
- 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
- Ericsson Services GmbH Contract Handling Group
- GASCADE Gastransport GmbH – Abt. GNL
- Gemeinde Steinfeld (Oldenburg)
- Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG
- Handwerkskammer Hannover
- Harbour Energy Germany GmbH
- Industrie- und Handelskammer, Hannover-Hildesheim
- Klinik Diepholz
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Niedersachsen
- Landkreis Vechta
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Nienburg
- LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Sulingen

- NABU Kreisverband Diepholz
- Nds. Forstamt Nienburg
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- Nds. Landvolk e.V. – Kreisverband Grafschaft Diepholz
- Neptune Energy Deutschland GmbH
- Polizeiinspektion Diepholz
- Samtgemeinde "Altes Amt Lemförde"
- Samtgemeinde Barnstorf
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Stadt Damme
- Stadt Lohne
- Stadt Vechta
- Stadtwerke EVB Huntetal GmbH
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Regionalbetrieb Nord-Ost
- Tennet TSO GmbH – Bereich Nord
- Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN)
- Vodafone D2 GmbH
- WaBo „Dümmer-Niederung“
- Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN)

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

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

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- | | |
|--|------------|
| • ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH | 17.06.2026 |
| • Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück, Abteilung Kirchengemeinden,
Referat Liegenschaften | 23.06.2026 |
| • EWE Netz GmbH | 23.06.2026 |
| • Open Grid Europe GmbH | 23.06.2026 |
| • Samtgemeinde Rehden | 23.06.2026 |
| • Evangelisches Kirchenamt | 24.06.2026 |
| • Westnetz GmbH Regioalzentrum Osnabrück, Netzplanung | 30.06.2026 |
| • Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Nienburg | 03.07.2026 |
| • Deutsche Telekom Technik GmbH | 06.07.2026 |

Kenntnisnahme.

D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

1	GVG Glasfaser GmbH, 19.06.2026.....	3
2	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 22.06.2026	4
3	Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Oldenburg – Luftfahrtbehörde, 24.06.2026	6
4	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 25.06.2026	6
5	Unterhaltungsverband Hunte, 29.06.2026	8
6	Zentrale Polizeidirektion Hannover, PG Digitalfunk BOS Niedersachsen, 30.06.2026	8
7	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), 08.07.2026	9
8	Nowega GmbH, 08.07.2026	11
9	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 10.07.2026.....	12
10	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 13.07.2026.....	13
11	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement, 14.07.2026	13
12	Gasline GmbH, 15.07.2026	14
13	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW), 20.07.2026.....	15
14	Landkreis Diepholz, 20.07.2026	15
15	Vodafone D2 GmbH, 20.07.2026.....	17

1 GVG Glasfaser GmbH, 19.06.2026

Eingabe	In dem von Ihnen angefragten Bereich Junkernhäusern, Diepholz existieren Leitungsbestände, die in unserem Eigentum liegen. Eine Karte über die genaue Lage der Bestandsleitungen finden Sie im Anhang. Des Weiteren beachten Sie bitte die weiteren Anhänge wie unsere Kabelschutzanweisung und ggf. ergänzende Bohrprotokolle. Anlagen: Leitungsauskunft (hier als Auszug dargestellt), Bohrprotokolle, Kabelschutzanweisung 
Beschlussempfehlung	Die verzeichnete Leitung liegt innerhalb der Moorstraße und damit außerhalb des Plangebiets.

	Anhand der übermittelten Leitungsauskunft und der Bohrprotokolle ist nachvollziehbar, dass die benannten Leitungsbestände angrenzend an das Plangebiet innerhalb der <i>Moorstraße</i> und somit außerhalb des Geltungsbereichs verlaufen. Eine Beeinträchtigung in Folge der Planung ergibt sich nicht, insbesondere da die <i>Moorstraße</i> nicht zur Erschließung der Flächen herangezogen wird. Es besteht kein Konflikt zum Planvorhaben. Anpassungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.
--	---

2 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 22.06.2026

Eingabe	Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. 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. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung. Auf unserer Internetseite kbd.niedersachsen.de finden Sie unter dem Reiter „Kriegsluftbildauswertung“ aktuelle Informationen zur digitalen Antragstellung. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage): Empfehlung: Luftbildauswertung • Fläche A – Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. / Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. / Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. / Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. / Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. • Fläche B – Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. / Luftbildauswertung: Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund von Wasserfläche, Waldfläche, Schattenwurf oder einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar. / Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. / Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. / Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. / Empfehlung: Sondierung • Fläche C – Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. / Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. / Sondierung: Es wurde keine Sondierung
---------	--

durchgeführt. / Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. / Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.

- Fläche D – Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. / Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird eine Kampfmittelbelastung vermutet. / Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. / Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. / Belastung: Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel.
- Fläche E – Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. / Luftbildauswertung: Es wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt, aber die Fläche ist aufgrund von Wasserfläche, Waldfläche, Schattenwurf oder einer unzureichenden Qualität der verfügbaren Luftbilder nicht auswertbar. / Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. / Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. / Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. / Hinweis: Hinsichtlich der erforderlichen Gefahrenerforschungsmaßnahmen wenden Sie sich bitte an die örtlich zuständige Gefahrenabwehrbehörde (Stadt oder Gemeinde). Diese wird über das Ergebnis der Auswertung in Kenntnis gesetzt. / Empfehlung: Kein Handlungsbedarf
- Fläche F – Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. / Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. / Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. / Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. / Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.



Beschlussempfehlung

Das Plangebiet wurde bereits intensiv auf Kampfmittel überprüft.

In Folge einer frühzeitig eingeholten Luftbildauswertung hat die Stadt eine weitere Erkundung und Räumung des Gebiets beauftragt. Bei dieser wurden Kampfmittel im Gebiet gefunden und fachgerecht geräumt. Zwei bisher nicht überprüfbare Stellen (Gehölz und bebaute Bereiche einer Hofstelle) sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Der Sachverhalt ist umfangreich in den Planunterlagen dargelegt. Die Einholung einer weiteren Kriegsluftbildauswertung ist nicht erforderlich.

3 Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Oldenburg – Luftfahrtbehörde, 24.06.2026

Eingabe	Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrsrechtlichen Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch in den Bebauungsplan den Hinweis aufzunehmen, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Verkehrslandeplatz Diepholz und dessen Platzrunde mit erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen ist. Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainengraben 200, 53123 Bonn, wahrgenommen.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird in die Begründung übernommen. Im Kapitel 3.1 Belange des Immissionsschutzes wird sinngemäß folgender Hinweis ergänzt: „Mit Schreiben vom 24.06.2026 weist die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Oldenburg – Luftfahrtbehörde darauf hin, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Verkehrslandeplatz Diepholz und dessen Platzrunde im Plangebiet mit erhöhten Lärmimmissionen zu rechnen ist.“

4 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 25.06.2026

Eingabe	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. Auflagen: Im Schutzstreifen der Gasunie-Anlagen besteht ein grundsätzliches Bauverbot und ein Verbot sonstiger Anlagen gefährdender Maßnahmen. 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. Geplante 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. Die Ausrichtung von Gebäuden in Leitungsnähe muss vor Ort an den tatsächlich vorhandenen Schutzstreifen erfolgen. Dachüberstände dürfen nicht in den Schutzstreifen hineinragen. Hierbei kann es erforderlich sein die genaue Leitungslage durch eine Suchschachtung in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters zu ermitteln.
---------	---

Das vorhandene Geländeniveau im Schutzstreifen darf nur in Abstimmung mit dem zuständigen Standort verändert werden.

Zufahrten zu den Grundstücken sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen anzulegen. Anderenfalls können Sicherungsmaßnahmen notwendig werden.

Mauern, Gatter, Zäune und dergleichen sind möglichst außerhalb des Schutzstreifens zu errichten. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit Gasunie notwendig. Pflasterarbeiten im Schutzstreifen sind im Vorfeld mit dem zuständigen Standort abzustimmen.

Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zu den Gasunie-Anlagen auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselskasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie-Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselskasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben.

Kräne und Arbeitsbühnen sind außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen aufzustellen. Freischwebende Lasten dürfen ohne Zustimmung von Gasunie nicht innerhalb des Schutzstreifens bewegt werden. In Abstimmung mit der Gasunie-Aufsicht können Sicherungsmaßnahmen (z.B. Baggermatratzen) festgelegt werden, die eine Abweichung ermöglichen.

Eine Bepflanzung des Schutzstreifens mit Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist unzulässig. Außerhalb des Schutzstreifens stehende Bäume und Gehölze sollten daran gehindert werden, Wurzeln in den Schutzstreifen zu treiben.

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.

Aktuell betroffene Anlagen:

Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.
ETL 0004.010 Abs. Welppe - Haltem Ost	200	4,00	nein	BP 24, BP 25

- 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.

Beschlussempfehlung

Die Leitung ist in der Planung berücksichtigt. Die Hinweise sind überwiegend bereits in die Begründung aufgenommen. Erstmalig benannte Hinweise werden ergänzt.

Der Leitungsverlauf einschließlich des Schutzstreifens wurde nach Absteckung durch die Gasunie eingemessen und dann lagegenau in die Planunterlage übernommen. Die benannten Hinweise wurden überwiegend bereits in den vergangenen Planstufen benannt und in die Begründung übernommen. Folgende neu hinzugekommenen Punkte werden sinngemäß in der Begründung (Kapitel 3.9) ergänzt:

	• „Die Ausrichtung von Gebäuden in Leitungsnähe muss vor Ort an den tatsächlich vorhandenen Schutzstreifen erfolgen. Dachüberstände dürfen nicht in den Schutzstreifen hineinragen. Hierbei kann es erforderlich sein die genaue Leitungslage durch eine Suchschachtung in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters zu ermitteln. • Im Fall der Errichtung einer Zaunanlage muss Gasunie die Zufahrt zu den Gasunie-Anlagen auf dem Betriebsgelände jederzeit möglich sein. Es ist deshalb ein Schlüsselselkasten im Torbereich zu montieren, der mit der Gasunie-Schließung zu öffnen ist. In dem Schlüsselselkasten ist ein Schlüssel mit der Torschließung zu hinterlegen, so dass Gasunie-Mitarbeiter im Not- und Gefahrenfall jederzeit Zutritt zur Leitungstrasse haben. • Kräne und Arbeitsbühnen sind außerhalb des Schutzstreifens der Gasunie-Anlagen aufzustellen. Freischwebende Lasten dürfen ohne Zustimmung von Gasunie nicht innerhalb des Schutzstreifens bewegt werden. In Abstimmung mit der Gasunie- Aufsicht können Sicherungsmaßnahmen (z.B. Baggermatratzen) festgelegt werden, die eine Abweichung ermöglichen.“ In der Planzeichnung sind bereits ein nachrichtlicher Hinweis auf den Leitungsverlauf und ein Hinweis darauf aufgenommen, dass Maßnahmen im Schutzstreifen in Anwesenheit eines Gasunie-Mitarbeiters durchzuführen sind und dass der Leitungsbetrieb über Arbeiten im Näherungsbereich ab 50 zu informieren ist. Die Stadt wird den Belang des Leitungsschutzes im Zuge möglicher Grundstücksverkäufe thematisieren und die zukünftigen Flächeneigentümer auf die relevanten Punkte hinweisen. Die Leitungsverläufe sind dinglich im Grundbuch gesichert und somit auch im Falle des Verkaufs oder eines Eigentümerwechsels jederzeit rechtssicher nachvollziehbar.
--	---

5 Unterhaltungsverband Hunte, 29.06.2026

Eingabe	Ich bitte um Beachtung, der auch in den Abwägungen bereits berücksichtigten Auflagen. • 1. Freihaltung des Gewässerrandstreifens am Gewässer III. Ordnung „Grb DH 129.1“ 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. • 2. Einleitungen von Oberflächenwasser sind beim Landkreis Diepholz gesondert zu beantragen.
Beschlussempfehlung	Die Auflage zur Freihaltung eines Gewässerrandstreifens ist mit der Festsetzung einer grabenbegleitenden Grünfläche erfüllt. Der Hinweis zur Anforderung an die Befahrbarkeit wurde in die Begründung übernommen. Nach der inhaltlich gleichlautenden Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung wurde der Passus zur Befahrbarkeit des Räumstreifens in die Begründung übernommen. Die Stadt wird die benannten Punkte bei der Ausführungsplanung berücksichtigen. Der Bebauungsplan trifft alle erforderlichen Festsetzungen. Anpassungen an den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

6 Zentrale Polizeidirektion Hannover, PG Digitalfunk BOS Niedersachsen, 30.06.2026

Eingabe	[Der Inhalt der Stellungnahme ist aus sicherheitsrelevanten Gründen anonymisiert. Die Stellungnahme liegt im Original vor und kann von den politischen Entscheidungsträgern eingesehen werden]
Beschlussempfehlung	Die vorgebrachten Hinweise werden beachtet, haben aber keine Auswirkung auf die Planinhalte.

7 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), 08.07.2026

Eingabe 1 – LBEG	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Bergbau: West Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von bergbaulichen Leitungen. Nach den geltenden Vorschriften wird entlang der Leitungen ein Schutzstreifen festgelegt. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Wir bitten Sie, sich mit dem/den genannten Unternehmen in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen: <table><tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leitungsstatus</th></tr><tr><td>Erdgasleitung Welpen - Diepholz / Abzweig Fliegerhorst</td><td>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</td><td>Bergbauliche Leitung</td><td>(nicht angegeben)</td></tr></table> ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 238, 30179 Hannover Wir bitten Sie, sich mit dem/den genannten Unternehmen in Verbindung zu setzen und ggf. die 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.	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	Erdgasleitung Welpen - Diepholz / Abzweig Fliegerhorst	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Bergbauliche Leitung	(nicht angegeben)
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
Erdgasleitung Welpen - Diepholz / Abzweig Fliegerhorst	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Bergbauliche Leitung	(nicht angegeben)						
Beschlussempfehlung	Der benannte Leitungsbetreiber wurde bereits in der frühzeitigen Beteiligung am Verfahren beteiligt und teilte auf explizite Nachfrage mit, dass er im Plangebiet keine Leitungen betreibt. Die Stadt hat die ExxonMobil Production Deutschland GmbH am Verfahren beteiligt. Mit Auskunft vom 03.12.2026 (frühzeitige Beteiligung) und 17.06.2026 (Veröffentlichung) teilte der Betreiber mit, dass keine Anlagen oder Leitungen betroffen sind. Aufgrund des Hinweises des LBEG (wortgleich in der frühzeitigen Beteiligung) wurde eine explizite Anfrage an die ExxonMobil gestellt. Mit Schreiben vom 11.02.2026 wurde daraufhin mitgeteilt, dass im angefragten Bereich keine Leitungen mehr unterhalten würden. Stattdessen wurde an die Gasunie verwiesen. Die Leitung der Gasunie (siehe auch nächste Eingabe) ist in der Planung berücksichtigt. Die Stadt geht somit davon aus, dass die relevanten, im Gebiet vorkommenden Leitungen ermittelt wurden und in der Planung berücksichtigt sind. Windenergieanlagen sind von der Planung nicht betroffen.								
Eingabe 2 – LBEG	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@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:								

	<table><tr><th>Objektname</th><th>Betreiber</th><th>Leitungstyp</th><th>Leistungsstatus</th></tr><tr><td>Erdgastransportleitung 4 Goldenstedt - Bielefeld/ Teilst. Welpen - Haltem Ost</td><td>Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG</td><td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td><td>betriebsbereit / in Betrieb</td></tr></table> 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. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leistungsstatus	Erdgastransportleitung 4 Goldenstedt - Bielefeld/ Teilst. Welpen - Haltem Ost	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leistungsstatus						
Erdgastransportleitung 4 Goldenstedt - Bielefeld/ Teilst. Welpen - Haltem Ost	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb						
Beschlussempfehlung	Die Betreiber der im Gebiet verlaufenden Leitungen wurden sowohl frühzeitig als auch in der Veröffentlichung am Verfahren beteiligt. Die bekannten Leitungen sind in der Planung berücksichtigt. Im Plangebiet ist der Verlauf von zwei Leitungen bekannt. Die oben benannte Erdgastransportleitung der Gasunie sowie eine Gasmitteldruckleitung der Stadtwerke EVB Huntetal GmbH. Die Leitungsverläufe wurden eingemessen und lagegenau in den Bebauungsplan übernommen. Mittels eines nachrichtlichen Hinweises, Hinweisen zur erforderlichen Abstimmung bei baulicher Annäherung an die Leitung sowie der Lage der festgesetzten Baugrenzen und von Bebauung freizuhaltenden Bereiche werden im Rahmen der Bauleitplanung alle Möglichkeiten genutzt, um den Leitungsschutz sicherzustellen. Die Belange der Leitungssicherheit sind in der Planung berücksichtigt.								

Eingabe 3 – LBEG	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.
Beschlussempfehlung	Das Planvorhaben betrifft keine Windenergieanlagen.

Eingabe 4 – LBEG	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).
Beschlussempfehlung	Die Hinweise sind im Umweltbericht berücksichtigt. Der NIBIS-Kartenserver wurde ausgewertet. Bei allen Baugrunderkundungen und sonstigen planungsbezogenen Untersuchungen wird von der Anwendung der zum Durchführungszeitraum relevanten technischen Vorgaben ausgegangen. Hinweise auf Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträge liegen für das Plangebiet nicht vor.

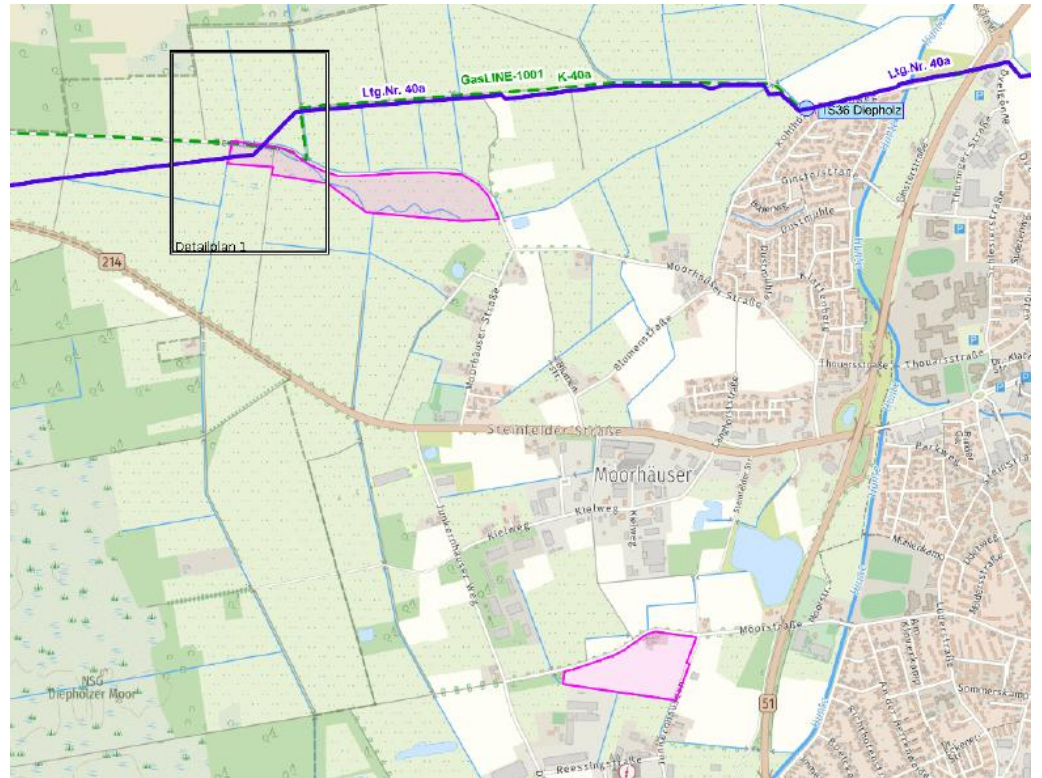
Eingabe 5 – LBEG	Sofern in diesem Verfahren Ausgleichs- und Kompensationsflächen betroffen sind, gehen wir davon aus, dass für alle Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Festlegungen der Regionalen Raumplanung beachtet werden. In Rohstoffsicherungsgebieten sollten Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen 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 WMS (Web Map Service) 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 tiefwurzelnem Pflanzenwuchs freizuhalten ist.
Beschlussempfehlung	Die Belange der Regionalplanung und der Rohstoffsicherung sind bei der Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. Der durch die Planung ausgelöste Eingriff wird in mehreren, langjährig bestehenden städtischen Kompensationsflächenpools abgegolten. Es werden keine neuen Ausgleichsflächen angelegt oder andere Flächen außerhalb des Geltungsbereichs erstmalig in Anspruch genommen.
Eingabe 6 – LBEG	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.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

8 Nowega GmbH, 08.07.2026

Eingabe	Von dem Vorhaben sind nachfolgende Anlagen der Nowega GmbH betroffen: Gashochdruckleitung 40a Rehden – Frenswegen, Schutzstreifenbreite 8,00 m Kabel K-40a Rehden – Eggermühlen Mit diesem Schreiben erhalten Sie Quickplot(s), in denen die im Planungsraum befindlichen Anlagen der Nowega GmbH grob dargestellt sind. Die Planunterlagen dienen zur unverbindlichen Vorinformation und sind zeitlich nur begrenzt gültig. Alle übermittelten Unterlagen dienen nur zu Ihrer Information und dürfen nicht für eine Leitungsauskunft an Dritte verwendet werden. Innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplan Nr. 111 betreiben wir keine Anlagen. Wie Sie jedoch den beigefügten Quickplots entnehmen können, verläuft innerhalb der ausgewiesenen Kompensationsmaßnahme, die oben genannte Gashochdruckleitung. Die Leitung ist in einem Schutzstreifen verlegt (Breite s. o.), der durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten rechtlich gesichert ist. Nach dem Wortlaut der zur Leitungssicherheit eingetragenen beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten sind innerhalb des Schutzstreifens die Errichtung von Gebäuden sowie leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt.
---------	---

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass die durchzuführenden Ersatzmaßnahmen keine leitungsgefährdenden Auswirkungen haben. Insbesondere ist bei der Anpflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern der Schutzstreifen der Gashochdruckleitung freizuhalten. Die Zugänglichkeit und Begehrbarkeit der Leitungstrasse muss dauerhaft gewahrt bleiben. Wir behalten uns vor, selbst die Leitungstrasse von Bewuchs (Wildwuchs) freizumachen, wenn und soweit es erforderlich ist.

Anlagen: Quickplot Leitungsplan (hier: Auszug), Richtlinie Schutzanweisung Gashochdruckleitungen, Richtlinie Bauleitplanung,



Beschlussempfehlung

Es ist kein Konflikt zwischen dem Leistungsverlauf und der langjährig entwickelten Leitungstrasse erkennbar.

Die ausgewiesene Leitung liegt in unmittelbarer Nähe zu der im Planverfahren in Ansatz gebrachten Kompensationsfläche „Beeke“. Bei der Entwicklung der langjährig bestehenden Kompensationsmaßnahme wurden die Belange des Leitungsschutzes berücksichtigt. Die Planung selbst löst keine weiteren Pflanzmaßnahmen im Bereich des Flächenpools aus. Diese sind bereits abgeschlossen, so dass keine neuen Gefährdungen der Leitung in Folge der Planung eintreten. Die Belange des Leitungsbetreibers sind berücksichtigt.

9 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, 10.07.2026

Eingabe	Zum o. g. Bauleitplan sind aus der Sicht der von der Gewerbeaufsicht zu vertretenden Belange folgende Hinweise zu geben. Der Planung liegt das Gutachten G23.018.03, Stand 23.02.2026 vom Ingenieurbüro Tetens zugrunde. Die in Ansatz gebrachten Emissionskontingente für die Teilflächen – TF 1-3 sind stimmig.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anpassungen an den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

10 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 13.07.2026

Eingabe	Die mit Stellungnahme vom 20.04.2025 empfohlenen archäologischen Voruntersuchungen sind inzwischen abgeschlossen. Bei diesen Voruntersuchungen hat sich die Annahme, dass durch die zu erwartenden Erdarbeiten archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) zerstört würden nicht bestätigt. Durch den vorhandenen Hinweis auf die Fundmeldepflicht gem. §14 NDSchG werden die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anpassungen an den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

11 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement, 14.07.2026

Eingabe	Es wird festgestellt, dass die BlmA-eigenen Wirtschaftseinheiten WE 143340 – FIPI Diepholz sowie WE 143341- Aufklärungsstellung Diepholz innerhalb eines 5-Kilometer-Radius zum Geltungsbereich der in Rede stehenden Planungen belegen sind. Es handelt sich hierbei um militärisch genutzte Liegenschaften, bei denen die BlmA Eigentümerin ist und die im Rahmen des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements an die Bundeswehr vermietet sind. Die Wahrnehmung der Aufgaben als Träger öffentlicher Belange für diese Liegenschaft erfolgt durch die Bundeswehr selbst. Der Verteilerliste Ihrer E-Mail konnte ich entnehmen, dass das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) ebenfalls durch Sie beteiligt wurde. Als Eigentümerin dieser Liegenschaft weist die BlmA an dieser Stelle 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. Eine Stellungnahme des BAIUDBw liegt der Unterzeichnerin bis dato nicht vor. Bei Berücksichtigung des vorstehenden Hinweises bestehen seitens der BlmA nach derzeitigem Stand der Planungen keine Einwände zu dem in Rede stehenden Planverfahren.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden in der Planung berücksichtigt. Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) wurde, wie beschrieben, beteiligt. Es wird auf die Stellungnahme vom 20.07.2026 verwiesen, in der die Bundeswehr mitteilt, dass ihre Belange in der Planung vollständig berücksichtigt sind. Die in der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilten Belange wurden vollständig in die Planunterlagen aufgenommen. Beeinträchtigungen für die Bundeswehr und die Liegenschaften der BIMA ergeben sich damit nicht. Plananpassungen sind nicht erforderlich.

12 Gasline GmbH, 15.07.2026

Eingabe 1 – Gasline	<u>Betroffene Anlagen:</u> <table><tr><th>lfd. Nr.</th><th>Eigentümer</th><th>Leitungstyp</th><th>Status</th><th>Leistungsbezeichnung</th><th>Blatt</th><th>Schutzstreifen m</th><th>Ansprechpartner</th></tr><tr><td>1</td><td>GasLINE</td><td>LWL-KSR-Anlage</td><td>in Betrieb</td><td>GLT_005_005</td><td>3, 4</td><td>2</td><td>Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de</td></tr></table> Von der GasLINE GmbH & Co. KG (GasLINE), Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. GasLINE ist Eigentümerin eines deutschlandweiten Kabelschutzrohr (KSR)-Anlagennetzes mit einliegenden Lichtwellenleiter (LWL)-Kabeln (nachfolgend LWL-KSR-Anlagen genannt) in welchem zu öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationslinien betrieben werden. Die Trassenführung der LWL-KSR-Anlage entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen. Berücksichtigen Sie bitte das Merkblatt zur Dokumentation sowie das Informationsblatt zur Gestattung einer Überbauung. Wir übersenden in der Anlage auch das Merkblatt der GasLINE „Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“. Die dort genannten Anregungen und Hinweise sind grundsätzlich bei allen Bauleitplanverfahren im Bereich und / oder in der Nähe von LWL-KSR-Anlagen der GasLINE zu beachten. Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 Wie den beigefügten Unterlagen zu entnehmen ist quert die oben genannte LWL-KSR-Anlage zunächst östlich den Geltungsbereich. Die angezeigte Planung legt für die dort bereits bestehende Straße „Junkernhäusern“ eine Straßenverkehrsfläche fest. Bestandsverändernde bauliche Maßnahmen in diesem Bereich sind aus der Planzeichnung nicht erkennbar. Wir erheben daher gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Einwände, weisen jedoch darauf hin, dass jegliche Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens der LWL-KSR-Anlage mit dem Instandhalter abzustimmen sind. Unter Punkt 3.9 (Seite 28) der Begründung wird bereits auf die LWL-KSR-Anlage der GasLINE verwiesen. Gleiches findet sich ebenfalls im Abwägungstext zur frühzeitigen Beteiligung. Mit den dort gemachten Aussagen sind wir einverstanden. <i>Anlagen: Leitungspläne, Merkblätter Dokumentation und Informationen zur Gestattung einer Überbauung</i>	lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leistungsbezeichnung	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner	1	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_005_005	3, 4	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de
lfd. Nr.	Eigentümer	Leitungstyp	Status	Leistungsbezeichnung	Blatt	Schutzstreifen m	Ansprechpartner										
1	GasLINE	LWL-KSR-Anlage	in Betrieb	GLT_005_005	3, 4	2	Maintenance Management Center (MMC) 0201/3642-17866 https://einweisung.mmc-portal.de										
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anpassungen an den Planunterlagen sind nicht erforderlich. Die bereits zur frühzeitigen Beteiligung mitgeteilte Leitung wurde mit der Aufnahme in die Begründung hinreichend berücksichtigt. Weiterhin bezieht sich die Stellungnahme auf eine Trasse innerhalb der Verkehrsparzelle <i>Junkernhäusern</i>, so dass sich durch das Planvorhaben keine neuen Beeinträchtigungen ergeben.																
Eingabe 2 – Gasline	Ausgleich und Kompensation Gemäß dem Umweltbericht unter Punkt 3.3 soll die Kompensation der Eingriffe über 3 Kompensationsflächenpools erfolgen. Der Pool „Beeke“ ist aus Abb. 17 ersichtlich. Die genaue Lage der anderen Flächenpools (Modellvorhaben Heede und Lange																

	Wand III) wird nicht genannt. Wir weisen darauf hin, dass eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungsanlagen daher nicht ausgeschlossen werden kann. Wir gehen davon aus, dass etwaige Maßnahmen innerhalb dieser Flächenpools im Rahmen der Sorgfalts- und Erkundigungspflicht angezeigt worden sind und sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb etwaiger Versorgungsanlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben haben.
Beschlussempfehlung	Die Anforderungen des Leitungsschutzes wurden bei der Herstellung und der laufenden Unterhaltung der Kompensationsflächen berücksichtigt. Alle benannten Flächenpools wurden bereits hergestellt. Eventuell in diesen Bereichen vorkommende Leitungen wurden dabei berücksichtigt. Auch in der laufenden Unterhaltung wird sichergestellt, dass es nicht zu Beeinträchtigungen der Leitungsnetze kommt. Ein Anpassungsbedarf für die Planung ergibt sich nicht.

13 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW), 20.07.2026

Eingabe – BAIUDBW	Aufgrund Ihres Schreibens vom 17. Juni 2026 (Bezug) wurde das Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“ der Stadt Diepholz, geprüft. Ich gebe hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und beeinträchtigt. Im Abwägungsergebnis wurden alle Auflagen der Bundeswehr aufgenommen. Fazit: Ich stimme dem Bebauungsplan Nr. 111 "Junkernhäusern" der Stadt Diepholz zu.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anpassungen an den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

14 Landkreis Diepholz, 20.07.2026

Eingabe 1 – Landkreis	FACHDIENST KREISENTWICKLUNG – NATURSCHUTZ Gegenüber diesem Bauleitplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen naturschutzbehördlichen Bedenken, jedoch sind die naturschutzrechtlichen Belange zu überarbeiten. Die öffentlichen Grünflächen (Gehölzsaum) sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Daher ist die Pflanzliste anzupassen, denn Arten wie Französischer Ahorn (<i>Acer monspessulanum</i>), Edelkastanie (<i>Castanea sativa</i>), Wildpflaume (<i>Prunus cerasifera</i>), Roter Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>), Weichselkirsche (<i>Prunus cerasus</i>) und Gewöhnlicher Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) sind für den Landkreis Diepholz nicht typisch. Stattdessen können z. B. Zweigriffliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>), Traubenkirsche (frühe) (<i>Prunus padus</i>), Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>), Purgier Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>) oder Eberesche (Vogelbeere) (<i>Sorbus aucuparia</i>) verwendet werden.
Beschlussempfehlung	Dem Hinweis des Landkreises wird gefolgt. Die Pflanzliste wird entsprechend der Empfehlungen angepasst. Die empfohlenen Änderungen der Pflanzliste werden umgesetzt, um die Zielsetzung der Pflanzung standortgerechter Laubgehölze zu erreichen. Die Artenliste der textlichen Festsetzung § 5.1 wird sinngemäß wie folgt angepasst:

	„Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>), Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>), Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Wildkirsche (<i>Prunus avium</i>), Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) / Eberesche (Vogelbeere) (<i>Sorbus aucuparia</i>), Faulbaum (<i>Frangula alnus</i>), Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>), Gemeines Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), Hundsrose (<i>Rosa canina</i>), Purgier-Kreuzdorn (<i>Rhamnus cathartica</i>), Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>), Traubenkirsche (frühe) (<i>Prunus padus</i>), Zweigriffliger Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)“
Eingabe 2 – Landkreis	FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – ABFALL- UND BODENSCHUTZ Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand (06/2026) keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen). Aus abfall- und bodenschutzbehördlicher Sicht bestehen keine weiteren Anregungen oder Bedenken.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Anpassungen an den Planunterlagen sind nicht erforderlich.
Eingabe 3 – Landkreis	FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – BRANDSCHUTZ Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern • die Grundversorgung mit Löschwasser entsprechend § 2 NBrandSchG durch die Stadt Diepholz gewährleistet wird, • für das betrachtete Gebiet eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m zu jedem Gebäude/ zu jeder baulichen Anlage bereitgestellt wird (vgl. DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.), • die öffentliche Straßenverkehrsfläche, die erforderlichen Zufahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr angelegt werden, sowie • durch öffentliche Hand errichtete Sperrvorrichtungen mit Feuerwehrschießungen oder Öffnungsmöglichkeiten für die Feuerwehr ausgestattet werden.
Beschlussempfehlung	Die Begründung trifft bereits die zum Brandschutz relevanten Aussagen. Im Kapitel 3.9 wird dargelegt, dass über das vorhandene Leitungsnetz 96 m³ Löschwasser / h über zwei Stunden bereitgestellt werden kann. Ein höherer Löschwasserbedarf könnte nur auf Vorhabenebene in Kenntnis der genau vorgesehenen Nutzungen ermittelt werden. In einem solchen Fall wäre der dann erkannte erhöhte Bedarf ebenfalls vorhabenbezogen auf den Gewerbestandstücken herzustellen und nachzuweisen, etwa durch Löschwasserteiche, -brunnen o. ä. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden die Anforderungen des Brandschutzes und der Feuerwehr bei allen Maßnahmen berücksichtigt. Innerhalb privater Bauflächen kann dies nur seitens der Vorhabenträger erfolgen. Der Bebauungsplan kann hierzu keine weiteren Festsetzungen treffen.
Eingabe 4 – Landkreis	<i>Hinweis: Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde ging ergänzend zur Stellungnahme vom 20.07.2026 mit Datum vom 23.07.2026 ein</i>

	Die den B-Planunterlagen beigegefügte wasserwirtschaftliche Vorplanung weist einen ausreichenden Detaillierungsgrad hinsichtlich der notwendigen nutzbaren Einstauvolumen in den beiden geplanten Regenrückhaltebecken und die daraus resultieren Flächenbedarfe für die beiden RRB auf. Im Ergebnis bestehen gegenüber den Inhalten dieser Bauleitplanung seitens der UWB keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch folgender Hinweis gegeben: Wegen der im Plangebiet festgestellten hohen Grundwasserstände (der sog. „Bemesungsgrundwasserstand ist im Bodengutachten mit 37,00 mNHN angegeben!) muss davon ausgegangen werden, dass die beiden RRB zum Untergrund hin künstlich abgedichtet werden müssen. Hierzu sind in der wasserwirtschaftlichen Vorplanung keine Aussagen enthalten- jedoch wird in der Begründung zum B-Plan unter Ziffer 3.13, Seite 43 von 55, darauf hingewiesen, dass wegen der hohen Grundwasserstände eine Abdichtung beider RRB „voraussichtlich erforderlich wird“. Es wird empfohlen, die Fachplanung zur Oberflächenentwässerung im Vorfeld der Antragsplanung zur wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§8,10 WHG mit der UWB (Herr Röscher) abzustimmen!
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung erfolgt im Zuge der Ausführungs- und Detailplanung. Für die Bauleitplanung wird ausreichend detailliert dargelegt, welche Maßnahmen zum Umgang mit anfallendem Oberflächenwasser im Gebiet umgesetzt werden können. Die benötigten Flächen sind per Festsetzung im Bebauungsplan gesichert. Der Hinweis auf die voraussichtlich notwendige Abdichtung ist im Lageplan zum Entwässerungskonzept eingetragen. Die Stadt wird die Planung verfahrensunabhängig mit der Unteren Wasserbehörde abstimmen. Fragen, wie z. B. die einer erforderlichen Abdichtung der Becken, können dann auf konkreter Vorhabenebene erörtert und umgesetzt werden. Spezifische Festsetzungen sind hierfür nicht erforderlich. Die Festsetzung zur öffentlichen Grünfläche für den Regenrückhaltebereich lässt alle erforderlichen Maßnahmen zu. Anpassungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

15 Vodafone D2 GmbH, 20.07.2026

Eingabe	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: [Link / Abrufhinweise].
Beschlussempfehlung	Die Stadt wird bei Bedarf zu gegebener Zeit die Abstimmung mit den Erschließungsträgern suchen.

F) Weitere Anpassungen der Politik / Verwaltung / Planung

Politik	Keine.
Verwaltung / Planer	Keine.
Beschlussempfehlung	-

F) Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben der Auslegung

Planzeichnung	In der Planzeichnung werden folgende Anpassungen vorgenommen: Korrektur der Pflanzliste (textliche Festsetzung § 5.1).
Begründung	In der Begründung werden zu folgenden Punkten Anpassungen und Ergänzungen aufgenommen: - Hinweis auf mögliche Lärmemissionen des Verkehrslandeplatzes Diepholz - Hinweise zum Leitungsschutz (Fortschreibung) - Korrektur der Pflanzliste (textliche Festsetzung § 5.1)
Umweltbericht	Keine.
