

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Ziele der Planaufstellung

Der westliche Diepholzer Stadtrand ist gewerblich geprägt. Zuletzt wurde das Flächenangebot mit dem Bebauungsplan Nr. 85 „Reessingstraße“ (2017) erweitert. Aufgrund der hohen Nachfrage besteht jedoch weiterhin Bedarf an gewerblichen Bauflächen. Die Stadt Diepholz sieht daher die Entwicklung einer weiteren Fläche vor, die im FNP bereits entsprechend dargestellt ist. Das Areal schließt unmittelbar westlich an das Plangebiet „Reessingstraße“ an und wird über die Straße *Junkernhäusern* erschlossen. Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung des Gebiets als Gewerbegebiet (GE) mit weiteren Festsetzungen zum Lärmschutz, zur Oberflächenentwässerung und zur Eingrünung.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung gingen keine Stellungnahmen von Bürger*innen ein.

Seitens der Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden folgende Hinweise vorgebracht:

- Der Landkreis Diepholz regte eine kleinteilige, sprachliche Ergänzung für den Hinweis zum Hochwasserschutz im Plan an, die übernommen wurde. Zusätzlich geforderte Unterlagen zur Oberflächenentwässerung werden im Zuge der Veröffentlichung mit ausgelegt. Die vorgebrachten Hinweise zum Brandschutz fanden sich bereits in den Unterlagen. Auf Anregung des Fachdiensts Städtebau wurden der gewählte Höhenbezugspunkt geändert (feste Höhe über NHN) und kleinere redaktionelle Änderungen der Planzeichen und Festsetzungen für eine bessere Lesbarkeit, Eindeutigkeit und Umsetzbarkeit vorgenommen. Es wurde eine erläuternde Passage zum Verhältnis der FNP-Darstellungen und des B-Plans in die Begründung aufgenommen. Eine bis dahin noch nicht vorliegende schalltechnische Untersuchung wurde extern erstellt, inhaltlich in der Begründung erläutert und daraus abgeleitete Festsetzungen (Emissionskontingentierung) in den Plan aufgenommen. Bezüglich des Naturschutzes wurde der Anregung gefolgt, die Ausführungen zum Artenschutz im Umweltbericht fortzuschreiben. Zudem fand eine Umrechnung der Kompensationsflächenpools (vom Städtetagsmodell in das Osnabrücker Modell) statt; die Zuweisung der Eingriffe wurde entsprechend überarbeitet.
- Seitens der Bundeswehr und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben wurde auf potentielle Konflikte mit umliegenden Bundeswehrliegenschaften hingewiesen. Die Nutzungen wurden in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt. Zudem ergingen Hinweise auf mögliche Auflagen oder Einschränkungen für technische Einrichtungen im Plangebiet (Kräne; elektrische Anlagen) durch die Nähe zum Fliegerhorst und weiteren Einrichtungen der Bundeswehr. Die Ausführungen wurden in die Begründung und zudem hinweislich in die Planzeichnung übernommen.
- Das Landesamt für Denkmalpflege teilte mit, dass nach vorgenommener Prospektion kein Verdacht auf relevante archäologische Bodenfunde für das Plangebiet besteht. Die Prospektionsergebnisse wurden in die Begründung übernommen.
- Das NLWKN brachte Hinweise zur Lage innerhalb eines Risikogebiets außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete vor. Der Belang war bereits berücksichtigt, Anpassungsbedarf wurde seitens der Stadt nicht erkannt. Ebenso waren die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdiensts bereits berücksichtigt. Das Plangebiet wurde untersucht und teilweise geräumt. Änderungsbedarf ergab sich durch die Stellungnahme nicht.
- Mehrere TÖBs brachten Hinweise zum Leitungsschutz vor, die auf Vorhabenebene zu berücksichtigen sind und die keine Änderungen der Planunterlagen erforderlich machten. Eine das Gebiet querende Gasleitung war bereits ausreichend berücksichtigt. Ein Hinweis auf eine LWL-Leitung am Rand des Plangebiets wurde neu in die Begründung

übernommen. Eine Richtfunktrasse in Nachbarschaft (außerhalb) wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen, Hinweise auf Beeinträchtigungen liegen nicht vor.

- Kleinere Hinweise zu den Themen Nahverkehr und Gewässerunterhaltung wurden ergänzend in die Begründung übernommen, hatten aber keine inhaltlichen Auswirkungen bzw. waren bereits ausreichend berücksichtigt.

Im Ergebnis stellte nur die Aufnahme von Festsetzungen zum Schallimmissionsschutz eine wesentliche inhaltliche Änderung der Planinhalte dar.

Im Zuge der Veröffentlichung gingen keine Stellungnahmen von Bürger*innen ein.

Seitens der Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden folgende Hinweise vorgebracht:

- Der Landkreis wies auf einige Arten in den Pflanzliste hin, die als nicht standortgerecht zu bewerten waren. Die Pflanzliste wurde entsprechend korrigiert. Weitere Hinweise zum Brandschutz und zur Oberflächenentwässerung betreffen die nachgelagerten Ausführungsebenen.
- Die Hinweise der Leitungsbetreiber waren bereits in den Planunterlagen berücksichtigt. Es wurden lediglich einige ergänzende Hinweise zu Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen erläuternd in den Plan aufgenommen. Auch andere TÖBs (Unterhaltungsverband Hunte, Kampfmittelbeseitigungsdienst) brachten Hinweise vor, die schon in den Planunterlagen berücksichtigt wurden.
- Die Luftfahrtbehörde gab einen Hinweis auf mögliche Emissionen aus dem Verkehrslärm des Landeplatzes Diepholz, der in die Begründung aufgenommen wurde.
- Die Bundeswehr, das Nds. Landesamt für Denkmalschutz und das staatliche Gewerbeaufsichtsamt bestätigten, dass ihre Belange in den Planunterlagen berücksichtigt sind.

In Folge der zweistufigen Beteiligung ergaben sich keine wesentlichen inhaltlichen Änderungen an den Planinhalten. Das Planziel, die im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellte Fläche als Gewerbegebiet (GE) zu entwickeln, musste nicht verändert werden. Es wurden im Wesentlichen Fachinhalte fortgeschrieben und hinweisliche Details ergänzt.

Das Verfahren wurde mit Beschluss vom 01.12.2025 eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung fand im Zeitraum vom 04.12.2025-16.01.2026 statt. Die Veröffentlichung wurde vom 18.06.-20.07.2026 durchgeführt. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 111 „Junkernhäusern“ wurde am gefasst.

Ergebnisse der
Offenlegung der
Planung

Gesamtergebnis
der Abwägung

Verfahren