

Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 04.12.2025-16.01.2026	X
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung TÖB: 04.12.2025-16.01.2026	X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung <i>noch nicht erfolgt</i>	
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB <i>noch nicht erfolgt</i>	

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

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 Abs. 1 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. 1 BauGB

- Agentur für Arbeit
- Amprion GmbH
- AWG – AbfallWirtschaftGesellschaft mbH
- Beauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege - Herrn Niemeyer
- BUND – Diepholzer Moorniederung
- BUND Kreisgruppe Diepholz
- DB AG - DB Immobilien
- 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
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen Bezirksstelle Nienburg
- LGLN, RD Sulingen-Verden, Katasteramt Sulingen
- NABU Kreisverband Diepholz
- Nds. Forstamt Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Hannover - Zivile Luftfahrtbehörde

- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Nienburg
- Nds. Landvolk e.V. - Kreisverband Grafschaft Diepholz
- Neptune Energy Deutschland GmbH
- Oberfinanzdirektion Hannover
- PLEdoc GmbH
- 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.

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

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- | | |
|---|------------|
| • ExxonMobil Produktion Deutschland GmbH, | 03.12.2025 |
| • Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück, Abteilung Kirchengemeinden,
Referat Liegenschaften | 04.12.2025 |
| • Ericsson Services GmbH Contract Handling Group | 04.12.2025 |
| • Evangelisches Kirchenamt | 05.12.2025 |
| • EWE Netz GmbH | 05.12.2025 |
| • WaBo „Dümmer-Niederung“ | 05.12.2025 |
| • Open Grid Europe GmbH | 09.12.2025 |
| • ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen | 11.12.2025 |
| • Samtgemeinde Rehden | 11.12.2025 |
| • Westnetz GmbH Regioalzentrum Osnabrück, Netzplanung | 18.12.2025 |
| • Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich
Oldenburg - Luftfahrtbehörde | 13.01.2026 |
| • Landkreis Vechta | 14.01.2026 |

Kenntnisnahme.

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

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

1	Landkreis Diepholz, 15.01.2026	3
2	Nowega GmbH, 03.12.2025	11
3	LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 04.12.2025	12
4	Zentrale Polizeidirektion Hannover, PG Digitalfunk BOS Niedersachsen, 04.12.2025	13
5	Bundesnetzagentur Dienststelle Berlin, 05.12.2025	13
6	Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.12.2025	14
7	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 08.12.2025	14
8	GVG Glasfaser GmbH, 08.12.2025	16
9	Industrie- und Handelskammer, Hannover-Hildesheim, 08.12.2025	16
10	Unterhaltungsverband Hunte, 08.12.2025	17
11	Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN), 09.12.2025	17
12	Vodafone D2 GmbH, 06.01.2026	17
13	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement, 13.01.2026	18
14	Nds. Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), 13.01.2026	19
15	Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 15.01.2026	21
16	NLWKN Betriebsstelle Sulingen, 15.01.2026	22
17	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW), 16.01.2026	25
18	Gasline GmbH, 21.01.2026 / ergänzend vom 13.03.2026	27
19	Stadtwerke EVB Huntetal Netz GmbH	29

1 Landkreis Diepholz, 15.01.2026

Eingabe 1 – Landkreis	FACHDIENST UMWELT UND STRASSE - WASSERWIRTSCHAFT Seitens der UWB ist zu den im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgelegten Unterlagen Folgendes anzumerken: In den Unterlagen zum B-Plan Nr. 111 wird unter Ziffer 3.13 der Begründung nachvollziehbar dargelegt, warum auf der Grundlage der ursprünglichen Höhendaten der Geländeoberfläche und den in den Risikokarten nach §78b WHG angegebenen Wassertiefen und Überflutungsbereichen im Falle eines sog. 200-jährlichen Hochwasserereignisses in §2 der textlichen Festsetzungen die Mindesthöhe für die Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens mit 37,5m NHN vorgegeben worden ist. Aus Sicht der UWB wird mit dieser Festsetzung zur Mindest-Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens die Mindestanforderung an hochwasserangepasstes Bauen im Risikogebiet gemäß § 78b WHG in ausreichendem Maße erfüllt. Vor diesem Hintergrund ist dann auch der „an 1. Stelle“ platzierte Hinweis sinnvoll, dass ggf. (zusätzliche) geeignete Vorsorgemaßnahmen zu berücksichtigen sind. Seitens der UWB wird der Zusatz empfohlen, dass es sich konkret um „bauliche und/oder betriebliche“ Vorsorgemaßnahmen handelt.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird entsprechend der Empfehlung fortgeschrieben. Der Empfehlung des Landkreises wird gefolgt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird der Hinweis zum Hochwasserschutz auf der Planzeichnung sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: <i>„Risikogebiet außerhalb von ÜSG – Das Plangebiet liegt innerhalb eines ausgewiesenen Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG. Bei Bauvorhaben sind ggf. geeignete <u>bauliche und/oder betriebliche</u> Vorsorgemaßnahmen <u>zusätzlich zur festgesetzten Mindestfußbodenhöhe von 37.5 m NHN</u> zu berücksichtigen.“</i>

Eingabe 2 – Landkreis	Im aktuellen Entwässerungskonzept (Planungsstand: 10.09.2025) ist nachvollziehbar dargelegt, dass unter Berücksichtigung der ermittelten hydrogeologischen Untergrundeigenschaften die Oberflächenentwässerung über zwei baulich getrennte Regenrückhaltebecken sichergestellt wird. Zu folgenden Sachverhalten fehlen im aktuellen Entwässerungskonzept konkrete Angaben: Nachweis der notwendigen Reinigungsleistung spezieller Vorbehandlungsanlagen auf Grundlage des DWA- A 102 (für den Pfad „Einleitung in die Gewässervorflut“) und DWA-A 138 bzw. DWA-M 153 (für den Pfad „anteilige Bodenpassage mit Eintrag in das Grundwasser“- sofern keine Abdichtung von Sohlen und Böschungen zum Untergrund hin erfolgt) Nachweis für die bei der Bemessung der beiden RRB zugrunde gelegten Abflussdrosseln (gesteuert oder ungesteuert) einschl. Beifügen der jeweiligen Bemessungsberechnungen gemäß DWA-A 117. Seitens der UWB wird empfohlen, u.a. diese Planungsinhalte frühzeitig mit der UWB inhaltlich abzustimmen!
Beschlussempfehlung	Die Nachweise liegen vor und werden im Zuge der Veröffentlichung als Teil der Unterlagen zur Oberflächenentwässerung ausgelegt. Die benannten Unterlagen werden dem Entwässerungskonzept beigelegt. Die detaillierte Ausarbeitung der Oberflächenentwässerung einschließlich der rechtzeitigen Beantragung der erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse und Abstimmungen mit der UWB erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren. Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die festgesetzten Planinhalte oder die Ausführungen der Begründung.
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. Diese beträgt nach dem DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in dem im Plangebiet ausgewiesenem Gewerbegebiet (GE) mit zwei Vollgeschossen als Höchstmaß, in Abhängigkeit von der Geschossflächenzahl bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung $48 \text{ m}^3/\text{h}$ ($0,3 \leq \text{GFZ} \leq 0,7$) bzw. $96 \text{ m}^3/\text{h}$ ($1 < \text{GFZ} \leq 2,4$) bei einer mittleren oder großen Gefahr der Brandausbreitung $96 \text{ m}^3/\text{h}$ ($0,3 \leq \text{GFZ} \leq 0,7$) bzw. $192 \text{ m}^3/\text{h}$ ($1 < \text{GFZ} \leq 2,4$). Die Löschwasserversorgung muss in einem Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für die Dauer von 2 Stunden bereitgestellt werden. • 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.
Beschlussempfehlung	Die Begründung trifft bereits die zum Brandschutz relevanten Aussagen. Im Kapitel 3.9 wird dargelegt, dass über das vorhandene Leitungsnetz 96 m^3 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 Gewerbegrundstücken 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	FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - STÄDTEBAU Aus hiesiger Sicht wird die Höhenfestsetzung als nicht hinreichend definiert erachtet. Es wird für die Bewertung ein unterer Bezugspunkt festgesetzt. Dieser soll von der Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße ermittelt werden. Leider ist jedoch der Ort der Ermittlung nicht bekannt. Soll die Fahrbahnmitte in der Mitte der zu betreffenden Gebäudefassade maßgeblich sein oder sollen mehrere Punkte (Fahrbahnmitte entlang bzw. auf Höhe der Gebäudefassade) geprüft werden? Dies bitte ich zu präzisieren.
Beschlussempfehlung	Der untere Höhenbezugspunkt wird angepasst und mittels einer eindeutigen Höhenangabe bestimmt. Dem Hinweis des Landkreises wird gefolgt. Um in dem Gebiet aufgrund der z. T. deutlichen Entfernung zur Erschließungsstraße (Junkernhäusern) auf eine eindeutige und allgemeingültige Definition des unteren Höhenbezugspunkts zurückgreifen zu können, wird statt der bisherigen Definition eine absolute Höhe über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Die textliche Festsetzung 2 wird dafür sinngemäß wie folgt angepasst: „<i>Als unterer Bezugspunkt gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks herangezogenen Straße in ihrer Fahrbahnmitte wird eine Höhe von 37,5 m NHN festgesetzt (§ 16 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).</i>“ In der Begründung wird das Kapitel 4.1 sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „<i>Maß der baulichen Nutzung: „Festgesetzt ist eine maximal zweigeschossige Bauweise (II), mit einer maximalen Oberkante (OK) von 12,0 m. Damit können typische gewerbliche Bauvorhaben realisiert werden. Als unterer Bezugspunkt wird eine Höhe von 37,5 m NHN bestimmt. Dies entspricht etwa der Oberkante der Fahrbahndecke der Straße Junkernhäusern im Kreuzungsbereich mit der Ausfahrt aus dem östlich gelegenen Gewerbegebiet. Die heutigen Grundstückshöhen im Plangebiet liegen überwiegend leicht darunter (bis rd. 36,8 m NHN). Die definierte Bezugshöhe schafft eine einheitliche Regelung für das gesamte Plangebiet.</i> <i>Als Maßnahme zum Schutz vor Hochwasser in Fällen extremer Hochwasserereignisse (HQ200) wird eine Mindesthöhe des Erdgeschossfußbodens von 37,5 m NHN festgesetzt (siehe textliche Festsetzung § 2).</i>“
Eingabe 5 – Landkreis	Da der das Planzeichen des Leitungsschutzbereiches gänzlich vom Planzeichen der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen überdeckt wird, wird empfohlen zu prüfen, diesen Schutzbereich anders darzustellen (bspw. Flächenschraffur) um eine deutliche Abgrenzung zu erhalten.
Beschlussempfehlung	Dem Hinweis wird gefolgt. Der Leitungsschutzbereich wird ergänzend mit einer Schraffur versehen. Die Planzeichnung und die Legende werden angepasst.
Eingabe 6 – Landkreis	Bzgl. der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 wird darauf hingewiesen, dass die Bezeichnungen der Zweckbestimmung in der textlichen Festsetzung („Grünsaum“) nicht zur Bezeichnung der Zweckbestimmung in der zeichnerischen Festsetzung („Gehölzsäum“) passt. Dies bitte ich auf einander abzustimmen. Ferner bitte ich den Pflanzzeitpunkt zu ergänzen.

Beschlussempfehlung	Die Bezeichnung wird korrigiert und zukünftig einheitlich in allen Planunterlagen als „Gehölzsaum“ geführt. Die redaktionelle Korrektur hat keine inhaltlichen Auswirkungen. Die Zweckbestimmung „Gehölzsaum“ entspricht inhaltlich den mit der textlichen Festsetzung § 5.1 vorgesehenen Maßnahmen. Die Unterlagen (Planzeichnung / Festsetzungen / Begründung / Umweltbericht) werden korrigiert. Die Festsetzung eines Pflanzzeitpunkts wird nicht als erforderlich erachtet. Es handelt sich um eine öffentliche Grünfläche, deren Bepflanzung von der Stadt Diepholz selbst vorgenommen wird. Abgestimmt auf die Entwicklung des Gebiets wird sie zu gegebener Zeit, in Vorbereitung der Flächenerschließung, die Pflanzmaßnahmen im Rahmen des ordnungsgemäßen gemeindlichen Handelns umsetzen. Eine Zeitregelung, wie sie in anderen Fällen für private Pflanzmaßnahmen vorgesehen wird (z. B. „innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der baulichen Maßnahmen auf dem Baugrundstück“) o. ä. ist hier nicht zielführend. Es ist in ausreichender Weise sichergestellt, dass die Pflanzungen umgesetzt werden. Die Stadt wird ihre eigenen Festsetzungen und Ziele für die Grünentwicklung einhalten.
Eingabe 7 – Landkreis	Ich bitte zu prüfen, ob eine zwingende Nachpflanzung auf der Fläche „Gehölzerhalt“ mit den Informationen der Kampfmittelbeseitigung einhergehen und diese tragbar sind.
Beschlussempfehlung	Die textliche Festsetzung wird um eine Ausnahme ergänzt. Dem Hinweis wird gefolgt. Die textliche Festsetzung § 5.2 wird sinngemäß wie folgt angepasst: <i>„Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzerhalt“, die zudem als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist, sind die vorhandenen, standortgerechten Laubgehölze dauerhaft zu erhalten. Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zum Zweck der Wegesicherung sind zulässig. Bei Abgang von Bäumen ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode an gleicher Stelle eine Ersatzanpflanzung (Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16/18 cm) vorzunehmen. <u>Ausnahmen vom Nachpflanzgebot sind möglich, wenn dieses aufgrund des in dem Bereich bestehenden Verdachts auf Kampfmittelfunde nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand umgesetzt werden kann.</u>“</i> In der Begründung wird hierzu in Kapitel 4.1 sinngemäß folgender Passus ergänzt: <i>„Ein im Plangebiet bestehendes Feldgehölz wird mit der Zweckbestimmung „Gehölzerhalt“ dauerhaft gesichert. Bei Abgang vorhandener Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen. <u>Die Nachpflanzungen müssen nicht umgesetzt werden, wenn dies aufgrund des in dem Bereich bestehenden Verdachts auf Kampfmittelfunde nicht oder nur mit erheblichem (Untersuchungs-)Aufwand möglich ist. Grundsätzlich ist das Gehölz zu erhalten. Nachpflanzungen sollen nach Möglichkeit realisiert werden, jedoch selbstverständlich nicht auf Kosten der Sicherheit und des Zivilschutzes. Sofern die Möglichkeit besteht, mittels einer einfachen Sondierung oder anderen Methode den betroffenen Bereich nachzukontrollieren und die Kampfmittelfreiheit sicherzustellen, wird die Stadt die beschriebenen Nachpflanzungen umsetzen. Da dies jedoch nicht pauschal gewährleistet werden kann und sicherlich auch vom Standort der ggf. nachzupflanzenden Gehölze abhängig ist, stellt der beschriebene Ausnahmetatbestand einen geeigneten Kompromiss zwischen der grünordnerischen Zielsetzung und den Belangen der Sicherheit dar. Pflege- und Sicherungsmaßnahmen an den Gehölzen sind zulässig. Die Fläche ist zusätzlich mit einem zeichnerischen Erhaltungsgebot für Gehölze versehen (siehe textliche Festsetzung § 5.2).</u>“</i>

Eingabe 8 – Landkreis	Abschließend bitte ich zu prüfen, ob die Bezeichnung der „Umgrenzung[en] der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, bei denen Verdacht auf umweltgefährdende Stoffe besteht: Kampfmittelverdacht“ zutreffend ist. Die umgrenzte Fläche im Süden im Ganzen sowie nördliche Teile der umgrenzten Fläche im Norden sind nicht für eine bauliche Nutzung vorgesehen. Aus hiesiger Sicht sollte eine passendere Bezeichnung genommen werden.
Beschlussempfehlung	Die Flächenbezeichnung wird präzisiert. Die Bezeichnung wird wie folgt angepasst: „<i>Umgrenzung der Flächen, bei denen Verdacht auf umweltgefährdende Stoffe besteht: Kampfmittelverdacht</i>“. Damit ist korrekt dargestellt, um welche Flächen es sich handelt. Inhaltlich hat die Änderung keine Auswirkungen.
Eingabe 9 – Landkreis	In der Begründung ist aus hiesiger Sicht auf die Differenz der Darstellung im FNP zur gewählten zeichnerischen Festsetzung im vorliegenden B-Plan einzugehen.
Beschlussempfehlung	Die Ausführungen in der Begründung werden ergänzt. Das Kapitel 2 wird sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „<i>Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt (2010) stellt den Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche dar. Im Norden, entlang der Moorstraße, besteht eine Darstellung als Grünfläche, die sich auch auf die angrenzenden Flächen ausweitet. <u>Die Darstellung der Grünfläche ist am nördlichen Rand des Gebiets und östlich der Leitungstrasse breiter, als westlich der Leitungstrasse.</u> Der FNP weist hiermit die Entwicklung und Erhaltung einer Grünachse begleitend zur Moorstraße als Entwicklungsziel aus. Des Weiteren sind zwei das Gebiet mittig in Nord-Süd-Richtung kreuzende Leitungstrassen innerhalb des Geltungsbereichs verzeichnet (siehe hierzu Kapitel 3.9).</i> <i>[Übersichtsgrafik – Bestandsdarstellung des FNPs]</i> <i>Die östlich des Plangebiets gelegenen Flächen wurden mit der 62. Änderung des Flächennutzungsplans (2017) ebenfalls als gewerbliche Bauflächen dargestellt.</i> <i><u>Die wesentliche Darstellung für das Plangebiet als gewerbliche Baufläche entspricht der mit dem Bebauungsplan Nr. 111 vorgenommenen Festsetzung von Gewerbegebieten (GE). Die zwei zentral durch das Gebiet verlaufenden Gasleitungen sind in den Bebauungsplan übernommen und damit ebenfalls berücksichtigt. Am nördlichen Rand des Gebiets wird im Bebauungsplan eine Eingrünung (öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gehölzsaum“) festgesetzt. Diese ist allerdings, leicht von der FNP-Darstellung abweichend, einheitlich in einer Breite von 10 m gefasst. Die Darstellung des FNPs zielt darauf ab, dass entlang der Moorstraße eine durchgehende Grünachse entwickelt werden soll. Dies wird mit der Festsetzung, aber auch den darüber hinaus bestehenden und Entwicklung befindlichen Flächen erreicht. Die Straßenparzelle weist schon heute einen beidseitigen Baumbewuchs auf und ist damit selbst wichtiger Teil der Grünverbindung. Nördlich der Moorstraße wurden in jüngerer Vergangenheit Ausgleichsflächen mit Baumpflanzungen entwickelt, die ebenfalls das Entwicklungsziel stärken. Der Flächennutzungsplan ist zudem nicht parzellenscharf zu verstehen, sondern stellt funktional die städtebaulichen Ziele der Stadt dar. Mit der Eingrünung innerhalb des Plangebiets und den angrenzenden Grünstrukturen ist das Entwicklungsziel umgesetzt. Der Bebauungsplan wird aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt.“</u></i>

Eingabe 10 – Landkreis	Auf Seite 30 der Begründung fehlt eine Abbildung zu den Schutzbereichen.
Beschlussempfehlung	Die Übersicht wird in der Begründung ergänzt.
Eingabe 11 – Landkreis	Die Festsetzungen sind im Entwurf städtebaulich zu begründen und nicht nur zu wiederholen.
Beschlussempfehlung	Die getroffenen Festsetzungen werden in der Begründung zum Bebauungsplan inhaltlich erläutert und nicht nur wiederholt. Das Kapitel 4.1 beschreibt die getroffenen Festsetzungen und legt die städtebaulichen Überlegungen der Stadt hierzu da. Weitere Ausführungen finden sich in den übrigen Kapitel, insbesondere in den Abwägungen der einzelnen Belange (Kapitel 3). Die Forderung des Landkreises ist in den Unterlagen bereits erfüllt.
Eingabe 12 – Landkreis	FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU - IMMISSIONSSCHUTZ Eine abschließende Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz kann derzeit noch nicht abgegeben werden, da noch eine schalltechnische Beurteilung erarbeitet wird.
Beschlussempfehlung	Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Die Inhalte werden in die Planunterlagen übernommen. Abgeleitet aus den Empfehlungen der Untersuchung wird eine Emissionskontingentierung der Gewerbegebiete vorgenommen. Die Untersuchung wird im Zuge der Veröffentlichung mit ausgelegt. Die schalltechnische Untersuchung führt aus, dass eine Emissionskontingentierung des Plangebiets geeignet ist, um erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Immissionsorte (Einzelwohnlagen, insb. das nordöstlich des Gebiets gelegene Wohngebäude) vorzubeugen. Die Gewerbeflächen werden dafür in drei Teilflächen aufgeteilt: Die dem Wohngebäude am nächsten gelegene, kleinste Teilfläche im Nordosten wird mit dem geringsten Kontingent (60 dB(A) tags / 45 dB(A) nachts) versehen. Diese Werte sind als mischgebietstypisch zu bewerten und liegen damit unterhalb der Gewerbegebietstypik. Eine zweite, südlich angrenzende Teilfläche wird mit leicht erhöhten Werten (62,5 dB(A) tags / 47,5 dB(A) nachts) angesetzt, was einem Wert zwischen Gewerbe- und Mischgebieten entspricht. Für die Flächen westlich der Gasleitung bleiben typische Werte für Gewerbegebiete (65 dB(A) tags / 50 dB(A) nachts) realisierbar. Die Ausführungen des Gutachtens werden in die Begründung überführt und dort detailliert abgewogen. Im Ergebnis kommt die Stadt Diepholz zu der Bewertung, dass die Annahmen und Vorschläge des Schallgutachters plausibel darlegen, wie der Schallschutz für die relevanten Immissionsorte gewährleistet werden kann. Die Vorschläge werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Es werden keine Zusatzkontingente vorgesehen, um zukünftige Entwicklungsspielräume für die nördlich gelegenen Flächen nicht weiter einzuschränken. Die Fläche im Nordosten mit dem geringsten Emissionskontingent wird klarstellend als „GE e / eingeschränktes Gewerbegebiet“ ausgewiesen, so dass zukünftige Nutzer erkennen können, dass auf dieser Fläche besondere Anforderungen an gewerbliche Vorhaben gestellt werden. Es wird aufgrund des Umfangs auf eine vollständige Wiedergabe der Änderungen der Begründung (und einhergehend damit der Fortschreibung des Umweltberichts) an dieser Stelle verzichtet. Die Unterlagen werden ergänzt und die angepassten Inhalte einschließlich des Gutachtens im Zuge der Veröffentlichung ausgelegt.

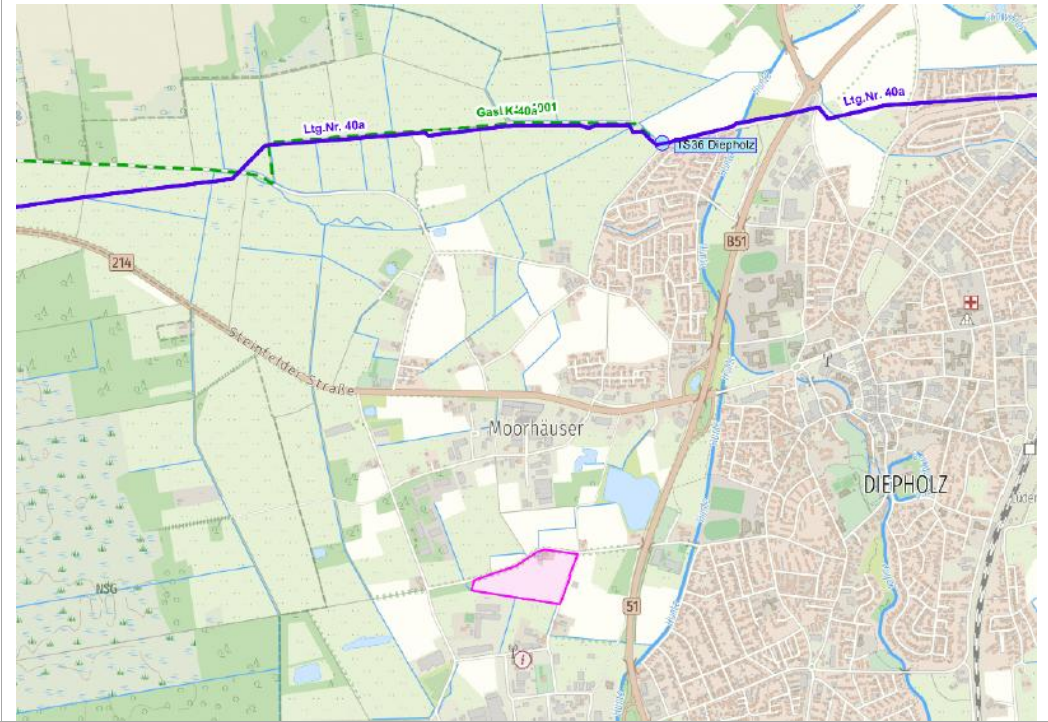
Eingabe 13 – Landkreis	FACHDIENST KREISENTWICKLUNG - NATURSCHUTZ Gegenüber diesem Bauleitplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen naturschutzbehördlichen Bedenken, jedoch sind die natur- und artenschutzrechtlichen Belange zu überarbeiten. Bei der Beseitigung von artenschutzrechtlich relevanten Strukturen (z. B. Gehölze oder Gebäude) kann es auf Umsetzungsebene zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen. Diese gelten für die besonders geschützten Arten und somit für alle Vogelarten (auch Ubiquisten) und auch Fledermäuse. Das Vorkommen solcher Arten ist aufgrund fehlender Erfassungen im Sinne einer worst-case-Betrachtung anzunehmen. Vorsorglich und aus biologisch-ökologischen Gesetzmäßigkeiten heraus muss ebenfalls angenommen werden, dass benachbarte potenzielle Ausweichreviere bereits besetzt sind und nicht zur Verfügung stehen. Ein Verweis auf „genügend Ausweichflächen im Umfeld“ ist zu begründen. Zudem sind in den textlichen Festsetzungen Vermeidungsmaßnahmen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu ergänzen. Diese wurden zwar in Kapitel 2.1.2 des Umweltberichtes beschrieben, aber nicht hinreichend in den textlichen Festsetzungen aufgenommen, dieses ist zu überarbeiten.
Beschlussempfehlung	Die Ausführungen des Umweltberichts werden fortgeschrieben, eine Anpassung der Festsetzungen findet jedoch nicht statt. Der Hinweis zum Artenschutz auf der Planzeichnung wird fortgeschrieben. Die Ausführungen des Umweltberichts (Kapitel 2.1.2, Artenschutz – Verbotstatbestand § 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG) werden sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: <i>„Mit dem Erhalt des Feldgehölzes werden die wesentlichen, im Gebiet anzunehmenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützt. Darüber hinaus sind im Plangebiet keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wildlebender Tiere bekannt und aufgrund fehlender Strukturen (Altbäume, Gehölzbestände usw.) auch nicht wahrscheinlich. Lediglich die Hofstelle kann weitere Habitate für spezifische, gebäudebewohnende Arten bieten. <u>Sollte ein Abbruch der Hofstelle vorgesehen werden, wird die Stadt im Vorfeld aller Maßnahmen eine genaue Kontrolle des Gebäudes vornehmen und es auf eine mögliche Bedeutung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte überprüfen. Wenn es hierbei zu Feststellungen kommt, bietet das Umfeld vielzählige Möglichkeiten, Ersatzlebensräume (z. B. in Form von Fledermauskästen / Kästen für höhlen- bzw. gebäudebewohnende Vogelarten) zu schaffen. Die Stadt unterhält umliegend um das Plangebiet mehrere Kompensationsflächen und andere Grün- und Freiflächen. Sie ist in der Lage, auf eigenen, gebietsnahen Flächen bei Bedarf jederzeit entsprechende Ausweichhabitate herzustellen und dauerhaft zu erhalten. So ist auch sichergestellt, dass diese potentiellen Ausweichreviere heute noch nicht besetzt sind. Die Notwendigkeit und der eventuelle Umfang solcher Maßnahmen kann allerdings nur eingriffs- und vorhabenbezogen erfolgen. Eine rechtzeitige Umsetzung vor Abbruch oder Verlust der Lebensstätten wird im Bedarfsfall sichergestellt („CEF-Maßnahmen“). Dieses Vorgehen kann im Zuge dieses Planverfahrens nicht festgesetzt oder abschließend bestimmt werden, da es immer von den Feststellungen vor einem konkreten Eingriff abhängt. Die Stadt wird die Anforderungen des Artenschutzes bei allen Maßnahmen beachten. Die gesetzlichen Bestimmungen gelten unabhängig der Festsetzungen auch jederzeit für alle privaten Vorhaben.“</u></i> Der artenschutzrechtliche Hinweis auf der Planzeichnung wird sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: <i>„Artenschutz – Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1-3 BNatSchG dürfen bei der Umsetzung aller Vorhaben nicht berührt werden und sind ggf. mittels geeigneter Maßnahmen auszuschließen.</i> <i><u>Vor der Entnahme von Bäumen oder dem Abbruch von Gebäuden sind diese unmittelbar vor dem Eingriff fachkundig darauf zu prüfen, ob sie besetzte Quartiere aufweisen (z. B.</u></i>

	<u>Baumhöhlen, Rindenablösungen usw.). Bei Feststellungen ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz abzustimmen. Die Erforderlichkeit und ggf. Bestimmung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen ist immer vorhabenbezogen zu ermitteln und umzusetzen. Im Umweltbericht zu diesem Bebauungsplan finden sich Hinweise für die im Gebiet potentiell betroffenen Arten.</u> Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze dürfen gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Zulässig sind lediglich schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.“ Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht angepasst. Wie dargelegt, ist eine abschließende Feststellung, ob bzw. welche Maßnahmen erforderlich sind, zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen sind immer vorhabenbezogen umzusetzen und zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan selbst schafft Planungsrecht, löst jedoch selbst keine Vorhaben aus. Daher kann hier auch nur auf die zwingende Pflicht zur Einhaltung der Gesetzesgrundlagen hingewiesen werden, wie es im Plan mittels Hinweis erfolgt. Die genaue Überprüfung muss immer direkt vor einem Eingriff (hier z. B. Abbruch) stattfinden. Nur dann kann sicher überprüft werden, welche Arten zum Eingriffszeitpunkt potentiell betroffen sind und wie artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vorgebeugt werden kann. Es ist ebenfalls nicht ausgeschlossen, dass sich erst zwischen Satzungsbeschluss und der tatsächlichen Umsetzung von Maßnahmen Arten im Plangebiet ansiedeln, die unter die artenschutzrechtlichen Vorgaben fallen. Auch aus diesem Grund ist eine vorsorgliche (und dann aber immer abschließende) Festsetzung nicht fachlich sinnvoll oder geboten. Die umfangreiche Darlegung im Umweltbericht und der Hinweis auf dem Plan tragen dafür Sorge, die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange aufzuzeigen und insbesondere private Vorhabenträger auf diese hinzuweisen. Die Stadt Diepholz selbst wird bei allen von ihr durchgeführten Maßnahmen im Sinne eines ordnungsgemäßen gemeindlichen Handelns ebenfalls diese Vorgaben berücksichtigen und im Falle von Feststellungen alle erforderlichen (Folge-)Maßnahmen ergreifen.
Eingabe 14 – Landkreis	Zudem kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht abschließend geprüft werden, ob das Kompensationsdefizit ausgeglichen ist. Es wurden Kompensationsflächen vom Städtetagsmodell in das Osnabrücker Kompensationsmodell umgerechnet, dieses ist mittels einem prozentualen Ansatzes erfolgt. Gemäß den gültigen Kompensationsmodellen ist eine solches Vorgehen jedoch nicht möglich. Daher sind die Kompensationsflächen gem. dem Osnabrücker Kompensationsmodell neu zu bilanzieren.
Beschlussempfehlung	Die Kompensationsflächenpools wurden in Abstimmung mit der UNB umgerechnet. Die Zuweisung des Wertdefizits wird überarbeitet. Der Umweltbericht, die Begründung und der Hinweis auf der Planzeichnung werden fortgeschrieben. Unabhängig dieses Bauleitplanverfahrens wurden die städtischen Kompensationsflächenpools nach dem Osnabrücker Modell neu berechnet. Die Ergebnisse wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Diepholz abgestimmt, so dass jetzt bestätigte, aktualisierte Werte vorliegen. Die Darlegungen im <u>Umweltbericht</u> werden daran angeglichen. Aufgrund des Umfangs wird auf eine vollständige Wiedergabe an dieser Stelle verzichtet. Zusammengefasst werden folgende Zuweisungen vorgenommen:

	• Der Kompensationsflächenpool „Beeke“ war bereits nach dem Osnabrücker Modell berechnet. Eine Umrechnung ist nicht erforderlich. Die hier verbleibenden 26.097 Wertpunkte werden (wie auch bislang) vollständig für die Kompensation des Planvorhabens herangezogen. Der Flächenpool ist damit erschöpft. • Der Kompensationsflächenpool „Modellvorhaben Heede“ weist nach Umrechnung 6.780 Wertpunkte auf, die vollständig für das Planvorhaben genutzt werden. Auch dieser Flächenpool ist somit erschöpft. • Im Kompensationsflächenpool „Lange Wand III“ verbleiben nach Umrechnung 7.379 Wertpunkte. Hiervon werden 2.808 Wertpunkte für die Planung genutzt, so dass noch 4.571 Wertpunkte nach Osnabrücker Modell für zukünftige Planvorhaben verbleiben. Klarstellend wird zudem sinngemäß folgender Passus im Umweltbericht ergänzt: „Im Verlauf des Planverfahrens wurde das fortgeschriebene Osnabrücker Modell 2025 (Landkreise Osnabrück, Cloppenburg, Vechta: Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, in Zusammenarbeit mit Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten) veröffentlicht. Die in der aktualisierten Fassung angegebenen Wertfaktoren wurden überprüft. Es ergibt sich kein Anpassungsbedarf für die im Plangebiet vorkommenden bzw. zukünftig vorgesehenen Biotoptypen.“ In der Begründung werden die Ausführungen in Kapitel 3.7 sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „Das ermittelte Wertdefizit soll zum überwiegenden Teil im Kompensationsflächenpool „Beeke“ abgegolten werden. Da die der Stadt hier zur Verfügung stehenden Wertpunkte nicht für eine vollständige Deckung ausreichen, wird das Verfahren zudem den Flächenpools „Modellvorhaben Heede“ sowie „Lange Wand III“ zugeordnet. Die Kompensationsflächenpools „Beeke“ und „Modellvorhaben Heede“ sind damit vollständig verrechnet. Im Flächenpool „Lange Wand III“ können weiterhin <u>4.571 Wertpunkte (Osnabrücker Modell 2025)</u> für andere Verfahren herangezogen werden.“ Der <u>Hinweis auf der Planzeichnung</u> wird sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „Der von der Planung ausgelöste Eingriff (berechnet nach dem „Osnabrücker Modell“, 2016/2025) wird folgenden Kompensationsflächenpools der Stadt Diepholz zugeordnet: • „Beeke“ im nordwestlichen Diepholzer Stadtgebiet (26.097 Wertpunkte) • „Modellvorhaben Heede“ im nordöstlichen Diepholzer Stadtgebiet (<u>6.780 Wertpunkte</u>) • „Lange Wand III“ im nordöstlichen Diepholzer Stadtgebiet (<u>2.808 Wertpunkte</u>) Die Flächenpools selbst sind nicht Teil des Plangebiets und wurden unabhängig von diesem Planverfahren entwickelt und gesichert.“
--	---

2 Nowega GmbH, 03.12.2025

Eingabe	Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten. Anlage: Quickplot Leitungsplan (hier: Auszug)
---------	--

	
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebiets ist kein Leitungsverlauf verzeichnet. Eine 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.

3 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 04.12.2025

Eingabe	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: [Link]
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.

4 Zentrale Polizeidirektion Hannover, PG Digitalfunk BOS Niedersachsen, 04.12.2025

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.

5 Bundesnetzagentur Dienststelle Berlin, 05.12.2025

Eingabe	Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist: 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine in Nachbarschaft zum Plangebiet gelegene Richtfunktrasse wird klarstellend nachrichtlich in den Plan aufgenommen.

	Der Trassenverlauf einer nördlich des Plangebiets verlaufenden Richtfunkverbindung wird klarstellend nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In der Begründung wird sinngemäß folgender Passus ergänzt (Kapitel 3.9): „<i>Richtfunk – Nordwestlich des Plangebiets verläuft eine Richtfunktrasse, deren Lage nachrichtlich in den Plan übernommen wurde. Aufgrund des Verlaufs außerhalb des Plangebiets und den eingehaltenen Abständen zu den überbaubaren Flächen ist nicht erkennbar, dass es hier zu Beeinträchtigungen kommen kann. Auch die Bundesnetzagentur weist in Planverfahren regelmäßig darauf hin, dass bei Baumaßnahmen mit einer Bauhöhe von unter 20 m Beeinträchtigungen unwahrscheinlich sind.</i>“
--	--

6 Deutsche Telekom Technik GmbH, 05.12.2025

Eingabe	Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. 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.
Beschlussempfehlung	Die Belange der technischen Erschließung sind im Zuge aller Ausbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Ein allgemeiner Hinweis zur Beachtung der Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern ist in die Planzeichnung aufgenommen. Im Vorfeld aller baulichen Maßnahmen sind die Vorhabenträger verpflichtet, Informationen über die örtlichen Leitungsbestände einzuholen und die jeweiligen Schutzvorschriften zu beachten.

7 Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, 08.12.2025

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 – 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 Auspflockung 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 Geländenniveau 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 Leitungsachse bzw. des Kabels ist Gasunie zur Prüfung und Genehmigung einzureichen.
- Die auf dem Flurstück im Grundbuch in Abt. II eingetragene Dienstbarkeit (Erdgas-transportleitungsrecht) 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.

	Aktuell betroffene Anlagen: <table><tr><th>Erdgastransportleitung(en) / Kabel</th><th>Durchmesser in mm</th><th>Schutzstreifen in m</th><th>Begleitkabel</th><th>Bestandsplan Nr.</th></tr><tr><td>ETL 0004.010 Abs. Welppe - Haldem Ost</td><td>200</td><td>4,00</td><td>nein</td><td>BP 24, BP 25</td></tr></table> - 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.	Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.	ETL 0004.010 Abs. Welppe - Haldem Ost	200	4,00	nein	BP 24, BP 25
Erdgastransportleitung(en) / Kabel	Durchmesser in mm	Schutzstreifen in m	Begleitkabel	Bestandsplan Nr.							
ETL 0004.010 Abs. Welppe - Haldem Ost	200	4,00	nein	BP 24, BP 25							
Beschlussempfehlung	Die Leitung ist in der Planung berücksichtigt. Die Hinweise sind bereits in die Begründung aufgenommen. Der Leitungsverlauf einschließlich des Schutzstreifens wurde nach Absteckung durch die Gasunie eingemessen und dann lagegenau in die Planunterlage übernommen. Die benannten Hinweise sind im Wortlaut in die Begründung übernommen. In der Planzeichnung sind zudem ein nachrichtlicher Hinweis auf den Leitungsverlauf 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. Damit sind die Belange der Leitungssicherheit umfangreich in den Planunterlagen berücksichtigt. Anpassungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.										

8 GVG Glasfaser GmbH, 08.12.2025

Eingabe	In dem von Ihnen angefragten Bereich – (nahe) Junkernhäusern in 49356 Diepholz – existieren keine Leitungsbestände, die in unserem Eigentum liegen. Wir befinden uns hier aber gerade im Ausbau, bitte wenden Sie sich mit Ihrer Anfrage an unseren Generalunternehmer MAM-BAU GmbH & Co. KG unter der folgende E-Mailadresse [anonymisiert].
Beschlussempfehlung	Die Stadt wird bei Bedarf zu gegebener Zeit die Abstimmung mit den Erschließungsträgern suchen. Der benannte Generalunternehmer wurde von der Stadt unter der angegebenen Adresse kontaktiert, gab jedoch keine Antwort.

9 Industrie- und Handelskammer, Hannover-Hildesheim, 08.12.2025

Eingabe	Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen im Bereich südlich Moorstraße / westlich Junkernhäusern im Anschluss an bereits bestehender Gewerbeansiedlungen) keine Bedenken vor. Wir begrüßen aus regionalwirtschaftlicher Sicht die Planungsziele. Darüber hinaus werden die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung von uns unterstützt. Die Regelungen tragen dazu bei, die Gewerbegebietsflächen für die Ansiedlung von Produktions-, Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben zu sichern und einzelhandelsbezogene Fehlentwicklungen zu vermeiden.
---------	--

Beschlussempfehlung	Die Ausführungen zur Planung werden zur Kenntnis genommen.
---------------------	---

10 Unterhaltungsverband Hunte, 08.12.2025

Eingabe	Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und bitte um Berücksichtigung folgender 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 wird in die Begründung übernommen. Begleitend zum benannten Graben ist eine 5 m breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ festgesetzt. Das Gewässer ist damit jederzeit für Unterhaltungsarbeiten zugänglich. Die erforderlichen Entwässerungs-/Einleitungsanträge werden zu gegebener Zeit beantragt. Klarstellend wird folgender Passus sinngemäß in die Begründung übernommen (Kapitel 3.13): „Gewässerunterhaltung – Parallel zum Graben, der das Plangebiet nach Süden begrenzt, ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ festgesetzt, die der Gewässerunterhaltung dient. Der Unterhaltungsverband Hunte teilt mit Schreiben vom 08.12.2025 hierzu mit, dass die Zugänglichkeit zum Gewässerrandstreifen jederzeit sicherzustellen ist. Die Befahrbarkeit mit 20 to Mobilgeräten ist zu gewährleisten. Die Stadt wird dies bei der Herstellung des Randstreifens berücksichtigen.“

11 Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH (VBN), 09.12.2025

Eingabe	Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen zur Ausweisung gewerblicher Bauflächen. Wir weisen darauf hin, dass das Gebiet keine fußläufige Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs hat. Eine entsprechende Aussage sollte in der Begründung ergänzt werden.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. In Kapitel 3.10 (Belange des Verkehrs) wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: „Nahverkehr – Mit Schreiben vom 09.12.2025 teilt der Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (VBN) mit, dass das Gebiet keine fußläufige Anbindung an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs hat. Über die Moorstraße besteht eine für den Fuß- und insbesondere Radverkehr gute Verbindung in Richtung der östlichen Wohn- und Innenstadtlagen und auch in Richtung Bahnhof.“

12 Vodafone D2 GmbH, 06.01.2026

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.

13 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Hauptstelle Portfoliomanagement, 13.01.2026

Eingabe	Die Überprüfung ergab, dass keine BImA-eigenen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs liegen, jedoch befinden sich die BImA-eigenen Wirtschaftseinheiten • WE 143340 - FIPI Diepholz sowie • WE 143341- Aufklärungsstellung Diepholz in unmittelbarer Nähe. Es handelt sich hierbei um militärisch genutzte Liegenschaften, bei denen die BImA 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. 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 Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“ der Stadt Diepholz 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.
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 16.01.2026 und die hierzu vorgenommene Beschlussempfehlung in dieser Unterlage verwiesen. Die seitens der Bundeswehr benannten Themen finden Berücksichtigung und sind, soweit erforderlich, in die Planunterlagen aufgenommen. Bei der Erstellung der schalltechnischen Untersuchung finden die im einwirkungsrelevanten Umfeld gelegenen Immobilien im notwendigen Umfang Berücksichtigung. Insbesondere wurde das westlich des Plangebiets gelegene „Vorwerk“-Areal als flächenhafte Schallquelle in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.

14 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie u. Geologie (LBEG), 13.01.2026

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 Wartung und Instandhaltung, sowie der spätere Rückbau der bergbaulichen Leitungen sind zu jedem Zeitpunkt zu ermöglichen. Dies betrifft u.a. neben Zufahrtsmöglichkeiten für schwere Technik z.B. auch mögliche Bodenbewegungen, Grundwasserhebungen und Lärmimmissionen. Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.	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 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 teilte der Betreiber mit, dass keine Anlagen oder Leitungen betroffen sind. Aufgrund des Hinweises des LBEG wurde erneut 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.								
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>Leitungsstatus</th></tr><tr><td>Erdgastransportleitung 4 Goldenstedt - Bielefeld/ Teilst. Welpen - Haldem Ost</td><td>Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG</td><td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td><td>betriebsbereit / in Betrieb</td></tr><tr><td>Erdgasleitung Welpen - Diepholz / Abzweig Fliegerhorst</td><td>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</td><td>Bergbauliche Leitung / Feldleitung</td><td>(nicht angegeben)</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	Leitungsstatus	Erdgastransportleitung 4 Goldenstedt - Bielefeld/ Teilst. Welpen - Haldem Ost	Gasunie Deutschland GmbH & Co. KG	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	Erdgasleitung Welpen - Diepholz / Abzweig Fliegerhorst	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Bergbauliche Leitung / Feldleitung	(nicht angegeben)
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										
Erdgasleitung Welpen - Diepholz / Abzweig Fliegerhorst	ExxonMobil Production Deutschland GmbH	Bergbauliche Leitung / Feldleitung	(nicht angegeben)										
Beschlussempfehlung	Die Betreiber der im Gebiet verlaufenden Leitungen wurden frühzeitig 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. Bezüglich der angegebenen Leitung der ExxonMobil wird auf die voranstehende Eingabe 1 des LBEG verwiesen. Der Leitungsträger führte gegenüber der Stadt auf Nachfrage explizit aus, dass er im Gebiet keine Leitungen unterhält. 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 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.
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.

15 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 15.01.2026

Eingabe	Nach Durchführung einer archäologischen Voruntersuchung innerhalb des Geltungsbereiches der o. g. Planung, bei der weder archäologische Befunde noch Funde dokumentiert werden konnten, wird das archäologische Potential der Fläche als eher gering eingeschätzt. Durch den vorhandenen Hinweis auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG) in Plan und Begründung werden die Belange der Bodendenkmalpflege daher ausreichend berücksichtigt.
Beschlussempfehlung	Die Ausführungen zum Denkmalschutz werden in der Begründung und im Umweltbericht fortgeschrieben. Das Kapitel 3.5 (Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes) der <u>Begründung</u> wird sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege teilte mit Schreiben vom 20.04.2023 mit, dass für das Plangebiet selbst keine

	<i>Funde bekannt sind. Aufgrund von Funden im Umfeld und einer Anomalie im Luftbild wurde dennoch eine vorsorgliche Prospektion der Fläche empfohlen.</i> <i>Eine entsprechende Untersuchung wurde im November 2025 durchgeführt. Der Abschlussbericht der Prospektion liegt vor (Denkmal3D: Abschlussbericht der Prospektion NLD_H_2025_213, 12.11-27.11.2025). In diesem wird dargelegt, dass im Plangebiet insgesamt neun Suchgräben angelegt wurden. Es wurden etwa 3.832 m² des rund 41.860 m² großen Plangebiets untersucht. Im Ergebnis konnte auf dem untersuchten Gelände keine archäologische Relevanz nachgewiesen werden. Es wurden keine Befunde als archäologisch relevant angesprochen.</i> <i>Mit Schreiben vom 15.01.2026 bestätigt das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, dass das archäologische Potential der Fläche als eher gering eingeschätzt wird. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde jeglicher Art (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) bleiben immer meldepflichtig. Ein entsprechender allgemeiner Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen und ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes sind damit in der Planung berücksichtigt.“</i> <i>Im Umweltbericht wird das Kapitel 2.1.9 (Auswirkungen) sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „Nach Durchführung einer Prospektion ergaben sich im Areal keine Funde mit archäologischer Relevanz. Mit Schreiben vom 15.01.2026 bestätigt das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege, dass das archäologische Potential der Fläche in Folge der Prospektion als eher gering eingeschätzt wird. Ein Hinweis auf den Umgang mit immer möglichen archäologischen Zufallsfunden ist in den Plan aufgenommen.“</i> <i>Baudenkmäler oder andere bekannte Sach- und Kulturgüter sind im Plangebiet und der Umgebung nicht bekannt.</i> <i>Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter in Folge der Planung zu erwarten.“</i>
--	---

16 NLWKN Betriebsstelle Sulingen, 15.01.2026

Eingabe 1 – NLWKN	Innerhalb des unmittelbaren Maßnahmegebietes 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: Darstellung des Sachverhalts Der Antragsteller plant den Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“ aufzustellen, um das Gewerbeflächenangebot zu erweitern. Das Plangebiet liegt im Risikogebiet (HQ-Extrem) der Hunte. Kernaussage des GLD Nach Prüfung der Antragsunterlagen bestehen Bedenken gegen das Verfahren. Fachliche Hinweise des GLD <u>Rechtsgrundlage</u>
-------------------	--

	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. <u>Überschwemmungsgebiet</u> Das Plangebiet befindet sich im Risikogebiet (HQ-Extrem) der Hunte. In einem Risikogebiet dürfen, im Vergleich zu einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, Bauvorhaben realisiert werden. Dabei sind jedoch bestimmte Anforderungen zu beachten und einzuhalten. Das Planen und Bauen in Risikogebieten nach § 78b WHG unterliegt anderen Anforderungen als in Überschwemmungsgebieten nach § 78 WHG. Auch wenn in einem Risikogebiet kein Planungs- oder Bauverbot besteht, ist dennoch auch in Risikogebieten im Innenbereich bei der Abwägung die hochwasserangepasste Bauweise zu beachten. Bauliche Anlagen sind daher 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. Nach § 78b Abs. 1 S. 2 Nr. 1 WHG ist in den dort genannten Fällen im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden auch von Bundesrechts wegen zu berücksichtigen. Dies umfasst die Aufstellung von Bauleitplänen, also von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen zur Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich, aber auch bereits durch qualifizierte oder vorhabenbezogene Bebauungspläne beplante Gebiete sowie den unbeplanten Innenbereich. Zuletzt gilt er für Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzungen i. S. d. § 34 Abs. 4 BauGB und Außenbereichssatzungen i. S. d. § 35 Abs. 6 BauGB. Sollte das geplante Vorhaben verwirklicht werden, muss daher alles Notwendige unternommen werden, damit Schäden sowohl der Gesundheit, als auch an Gebäuden ausgeschlossen werden können.
Beschlussempfehlung	Die Lage des Plangebiets innerhalb eines Risikogebiets außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete ist in den Unterlagen detailliert dargelegt. Es sind Festsetzungen zum Schutz für den Fall eines außergewöhnlichen Hochwasserereignisses getroffen. In Kapitel 3.13 der Begründung wird dargelegt, dass auf Grundlage der ursprünglichen Höhendaten des Geländes und den in den Risikokarten nach § 78 b WHG angegebenen Wassertiefen im Falle eines 200-jährigen Hochwassers Sicherungsmaßnahmen abgeleitet wurden. Im Plangebiet wird ein Erdgeschoss-Mindesthöhe von 37,5 m NHN festgesetzt, da dieser Wert nach den zur Verfügung stehenden Daten auch im Extremfall oberhalb des zu erwartenden Wasserstandes gelegen ist. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Diepholz teilte mit Schreiben vom 15.01.2026 (siehe Eingabe des Landkreises) mit, dass diese Darlegungen als nachvollziehbar angesehen

	werden. Im Plan ist darüber hinaus ein Hinweis zum Sachverhalt aufgenommen. Es wird dargelegt, dass Betriebe ggf. zusätzliche bauliche oder betriebliche Vorsorge-maßnahmen treffen sollen, die jedoch nur betriebsbezogen zu bestimmen sind. Die Hinweise des NLWKN sind damit berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt sich intensiv mit dem Sachverhalt auseinander. Es werden Festsetzungen getroffen, die den Schutz Leben und Gesundheit sowie Sachwerten sicherstellen. In der Abwägung wurde auch eine Verlagerung an einen anderen Standort erwogen, jedoch aufgrund der intensiven gewerblichen Vorprägung der Umgebung und dem Ziel der Stadt, gewerbliche Bauflächen möglichst konzentriert anzuordnen, nicht weiterverfolgt. Die Belange des Hochwasserschutzes sind berücksichtigt und den Rechtsanforderungen entsprechend im Plan umgesetzt.
Eingabe 2 – NLWKN	Durch die geplante Bebauung im Risikogebiet werden Retentionsflächen zerstört. Auch wenn sich aus dem WHG keine direkten Ausgleichspflichten für Retentionsräume in Risikogebieten ergeben, ist dies jedoch fachlich dringend anzuraten, um Überschwemmungen in dem Plangebiet zu verhindern und somit Schäden an der Gesundheit und Gebäuden auszuschließen. Durch die Bebauung darf die Hochwassersituation nicht nachteilig verändert werden (z.B. Verlagerung in bewohnte Gebiete). Die zerstörten Retentionsflächen sind daher umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind nachzuweisen (Lagepläne, Schnitte, Volumenberechnungen). Es ist zudem durch hydraulische Berechnungen nachzuweisen, dass die Hochwassersituation (Wasserstand, Abfluss, bestehender Hochwasserschutz) durch die Bau-maßnahmen nicht nachteilig verändert wird und eine Bebauung im genannten Risikogebiet zu keiner Beeinträchtigung Anderer führt. Bei dem Risikogebiet handelt es sich um ein rein berechnetes Gebiet, wodurch das Gefährdungspotenzial in Grenznähe höher ausfallen kann.
Beschlussempfehlung	Ein hydraulischer Nachweis ist innerhalb von Risikogebieten nicht rechtlich erforderlich. Die getroffenen Festsetzungen schaffen einen geeigneten Schutz vor Schäden durch Hochwasser. Die vorgebrachten Ausführungen, die zerstörten Retentionsflächen seien auszugleichen und es sei durch hydraulische Berechnungen nachzuweisen, dass die Hochwassersituation durch Maßnahmen nicht nachteilig verändert wird, trifft auf Risikogebiete außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete (§ 78b WHG) nicht zu. Diese Anforderungen sind nach Gesetzeslage nur in festgesetzten Überschwemmungsgebieten einzuhalten (§ 78 WHG). Im Planfall sieht die Stadt keine weiteren Berechnungen oder die Schaffung weiterer Retentionsräume vor. Mit den getroffenen Festsetzungen wird den Anforderungen des Hochwasserschutzes entsprochen, was auch von der Unteren Wasserbehörde (UWB) des Landkreises bestätigt wird. Darüber hinausgehende Erhebungen wären nur mit erheblichem technischen Aufwand möglich. Die Ermittlung des potentiellen Retentionsraums und eventuelle Auswirkungen durch die Planung würden umfangreiche und großräumige Berechnungen erforderlich machen. Gleichzeitig ist die Datenlage zu den Extremhochwasserständen gering. Es stehen der Stadt neben den Risikokarten über die zu erwartenden Wassertiefen im Falle eines 200-jährigen Hochwassers keine weiteren Informationen (angenommene Pegelstände, Fließgeschwindigkeiten usw.) zur Verfügung.

Eingabe 3 – NLWKN	Des Weiteren sollte darauf hingewiesen werden, dass im Zuge der sich ändernden klimatischen Verhältnisse, das Auftreten von (Extrem-) Hochwasserereignissen zunehmen kann.
Beschlussempfehlung	Ein entsprechender Hinweis findet sich bereits in der Begründung. In Kapitel 3.8 „Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel“ ist folgendes ausgeführt: „Klimafolgen, Klimaanpassung – Das Plangebiet liegt in Risikogebiet für Hochwasser außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete (siehe Kapitel 3.13). Es handelt sich dabei um eine Gebietsausweisung, in der bauliche Vorhaben nicht grundsätzlich ausgeschlossen sind, jedoch den Anforderungen an hochwasserangepasstes Bauen ein besonderes Augenmerk zukommen muss. Gerade da zukünftig vermehrt mit Extremwetterlagen und dabei ggf. auch mit Hochwasserereignissen zu rechnen ist, kommt diesem Aspekt eine besondere Bedeutung zu. Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Erdgeschossfußbodenhöhen innerhalb des Baugebiets mindestens auf einer Höhe von 37,5 m NN liegen müssen. In Abgleich mit den vorliegenden Informationen über die hier möglichen extremen Pegelstände ist so dafür Sorge getragen, dass neue Gebäude oberhalb der angenommenen Hochwasserlinie liegen. Es empfiehlt sich bei allen Bauvorhaben, ggf. weitere Vorsorgemaßnahmen (z. B. Überflutungsschutz bei der Anlage von unterhalb der Oberfläche gelegenen Gebäudeteilen durch erhöhte Eingänge oder Fensterschächte, keine bodenstehende Installation von technischen Geräten usw.) zu berücksichtigen.“

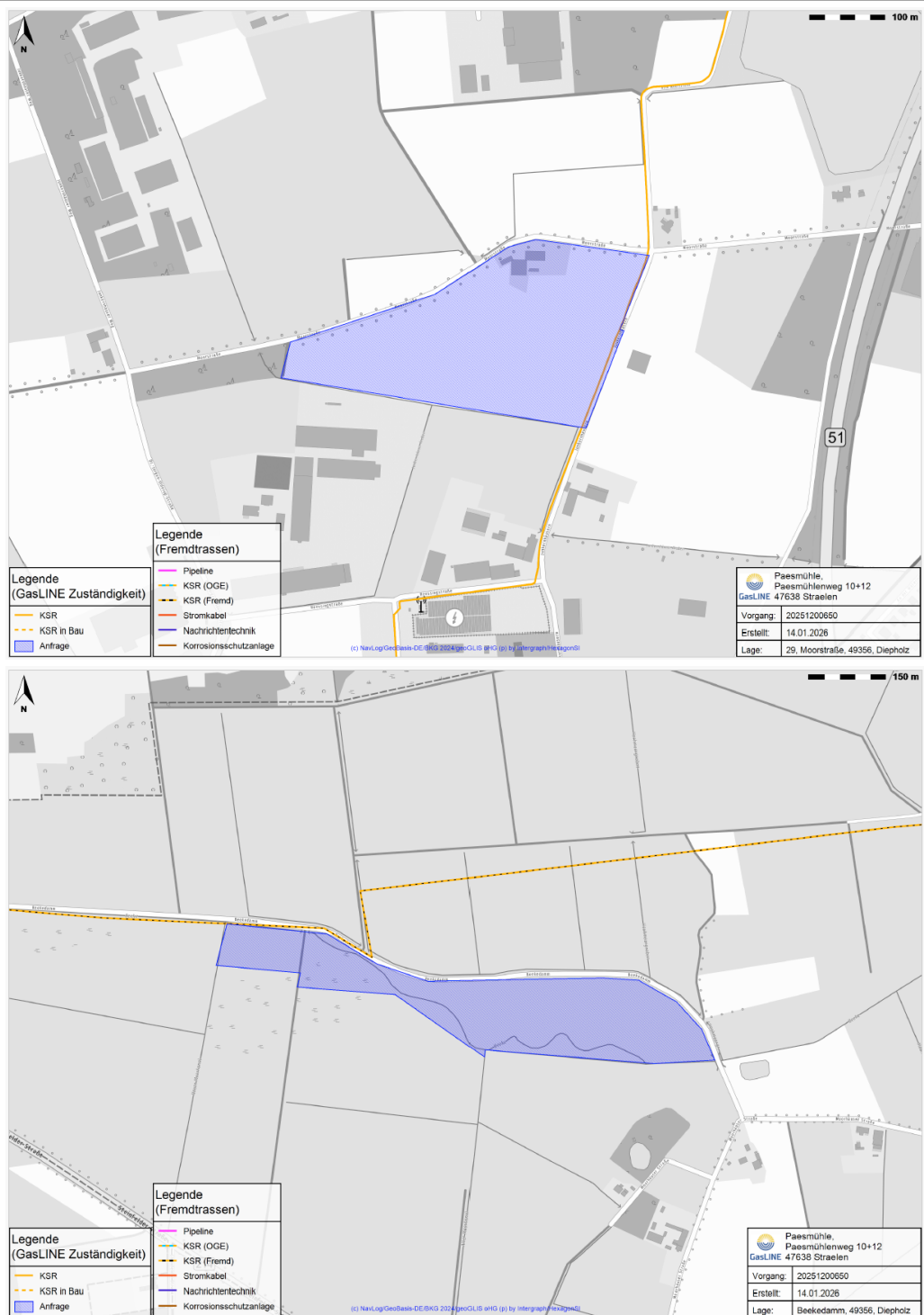
17 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBW), 16.01.2026

Eingabe 1 – BAIUDBW	Aufgrund Ihres Schreibens vom 03. Dezember 2025 (Bezug) wurde das Vorhaben, Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“, geprüft. Ich gebe hierzu bei gleichbleibender Sach- und Rechtslage folgende Stellungnahme ab: Durch das Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt, aber durch getroffene Maßnahmen bezüglich der Belange der Verteidigung nicht beeinträchtigt. Beim zu erstellenden Schallgutachten ist darauf zu achten, dass in diesem die Belange der Bundeswehr ebenfalls dargestellt und bewertet werden. Fazit: Ich stimme dem Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“ zu.
Beschlussempfehlung	Die im einwirkungsrelevanten Umfeld gelegenen militärischen Anlagen werden im Schallgutachten berücksichtigt. In der zwischenzeitig erstellten schalltechnischen Untersuchung wurde das westlich des Plangebiets gelegene „Vorwerk“-Areal als flächenhafte Schallquelle angesetzt. Die Begründung wird zum Thema Schallschutz umfangreich fortgeschrieben, die schalltechnische Untersuchung in der Veröffentlichung mit ausgelegt. So kann im folgenden Beteiligungsschritt seitens des BAIUDBW eine genaue Beurteilung der getroffenen Annahmen erfolgen und sichergestellt werden, dass die Belange der Bundeswehr in geeigneter Weise berücksichtigt wurden.
Eingabe 2 – BAIUDBW	Hinweis: 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, Mail: LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

	Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln sind möglich.
Beschlussempfehlung	Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt. Die Ausführungen in Kapitel 3.11 (Belange der Verteidigung) werden sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „Für Kräne (z. B. während Bauphasen) ist jeweils eine gesonderte Genehmigung einzuholen. Hierbei ist zudem mit Auflagen bezüglich der Höhe, der Betriebszeiten oder der Kennzeichnung zu rechnen. 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, Mail: LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org; Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln möglich sind.“
Eingabe 3 – BAIUDBW	Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen ist darauf zu achten, dass die Wechselrichter ein deutlich größeres Störpotential als die Module aufweisen und dementsprechend eher mit technischen Maßnahmen zur Störpotential-minimierung versehen werden müssen.
Beschlussempfehlung	Die hierzu vorgenommenen Ausführungen der Begründung werden präzisiert. Die Ausführungen in Kapitel 3.11 (Belange der Verteidigung) werden sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „Aus anderen Verfahren ist bekannt, dass unter anderem auch die Errichtung von Photovoltaikanlagen abstimmungspflichtig ist, da bei der Verwendung mancher Module eine ebensolche Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann. <u>Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr weist darauf hin, dass zudem die Wechselrichter ein deutlich größeres Störpotential als die Module aufweisen und dementsprechend eher mit technischen Maßnahmen zur Störpotentialminimierung versehen werden müssen.</u> Dies ist auf Vorhabenebene zu beachten. Es besteht, unabhängig der technischen Anforderungen der Bundeswehr, grundsätzlich eine durch § 32 a NBauO begründete Pflicht, bei Gebäuden, die überwiegend gewerblich genutzt werden, mindestens 50% der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Es ergehen möglicherweise Auflagen zur Störpotentialminimierung.“

18 Gasline GmbH, 21.01.2026 / ergänzend vom 13.03.2026

Eingabe 1 – Gasline



Nachstehend: Auszug aus dem Gesamtplan / von GasLine ergänzter Bereich

GLT-005-005
Schutzstreifen 2 m

20251200650

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen im Bereich des mitgeteilten Projektes

☐ überprüft: _____

☐ berichtigt: _____

☐ ergänzt: _____

☒ graphisch übernommen

PLEdoc GmbH Bearbeitet: MO _____

Essen, 16.12.2025 Geprüft: GC _____

Anhang: Merkblatt Berücksichtigung von unterirdischen Kabelschutzrohranlagen mit einliegenden Lichtwellenleiterkabeln bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Hinweis: neben den eingereichten Plänen wurde keine schriftliche Stellungnahme abgegeben.

Beschlussempfehlung

Kenntnisnahme / siehe ergänzende Stellungnahme

Eingabe 2 – Gasline

Ergänzende Stellungnahme vom 13.03.2026 per Email

Betroffene Anlagen:

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

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. Ihr wurde gem. § 125 Abs. 2 TKG durch die Bundesnetzagentur die Berechtigung übertragen öffentlich gewidmete Verkehrswege unentgeltlich zu nutzen.

	Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen haben wir hinsichtlich der Belange der GasLINE geprüft. Beigefügt erhalten Sie die Planzeichnung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 mit Darstellung der eingangs genannten LWL-KSR-Anlage. Des Weiteren erhalten Sie die Bestandspläne der LWL-KSR-Anlage. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der LWL-KSR-Anlage ist in den Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen. <u>Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 111</u> 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 Junkernhäusern Straße 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. Kompensationsmaßnahme (Flächenpool „Beeke“) Die oben genannte LWL-KSR-Anlage liegt außerhalb des angezeigten Flächenpools und wird somit von der Neuaufstellung des Bebauungsplans nicht berührt. 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 Bauleitungsverfahren im Bereich und / oder in der Nähe von LWL-KSR-Anlagen der GasLINE zu beachten.
Beschlussempfehlung	Es wird ein Hinweis auf die Leitung in die Begründung aufgenommen. Die Begründung wird im Kapitel 3.9 (Überörtliche Leitungstrassen) sinngemäß wie folgt ergänzt: <i>„Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wies die GasLine GmbH auf eine am Rand des Plangebiets verlaufende Kabelschutzrohr (KSR)-Anlage mit einliegenden Lichtwellenleiter (LWL)-Kabeln („LWL-KSR-Anlage“) hin, in welcher zu öffentlichen Zwecken dienende Telekommunikationslinien betrieben werden. Der Leitungsverlauf befindet sich innerhalb der am östlichen Gebietsrand festgesetzten Straßenverkehrsfläche der Straße Junkernhäusern. Da die Planung hier keine bestandsverändernden baulichen Maßnahmen vorsieht, wird seitens des Leitungsbetreibers kein Einwand gegen die Planung erhoben. Die Stadt wird die Leitung, wie alle weiteren Bestandsleitungen insb. innerhalb von Straßenparzellen, bei baulichen Maßnahmen berücksichtigen. Eine besondere Ausweisung im Plan ist nicht erforderlich. Der allgemeine Hinweis zum Leitungsschutz in der Planzeichnung weist auf die grundlegende Erkundigungspflicht im Vorfeld aller Baumaßnahmen hin.“</i>

19 Stadtwerke EVB Huntetal Netz GmbH

Eingabe 1 – Stadtwerke	Die Stadtwerke haben in dem Bebauungsplan „Junkernhäusern“ eine Gashochdruckleitung liegen. Die Leitung wird genauso wie die Leitung der Gasunie, von der Stellungnahme 08.12.2025, behandelt. Anbei finden Sie als Ergänzung unsere Leitungsschutzanweisung. Das Leitungsrecht muss bei einer Veräußerung dinglich gesichert und durch Eintragung einer Dienstbarkeit an rangbesten Stelle erfolgen. <i>Anlage: Leitungsschutzanweisung Stadtwerke EVB Huntetal Netz GmbH (06.10.2025)</i>
------------------------	--

Beschlussempfehlung	Der Leitungsverlauf wurde in die Planzeichnung übertragen. Die Belange des Leitungsschutzes sind mit den im Plan getroffenen Aussagen und Anforderungen sichergestellt. Der Leitungsverlauf ist einschließlich eines Schutzstreifens in die Planzeichnung übernommen. Die Baugrenzen halten weitere Abstände zur Leitung ein. Nachrichtlich wird auf den Leitungsverlauf hingewiesen. Zudem ist ein allgemeiner Hinweis zur Erkundigungspflicht im Vorfeld von Baumaßnahmen im Plan enthalten. Die Stadt wird den Belang des Leitungsschutzes im Zuge möglicher Grundstücksverkäufe thematisieren und die zukünftigen Flächeneigentümer auf die relevanten Punkte hinweisen. Das Leitungsrechte werden bei Bedarf im Falle einer Veräußerung der Grundstücke dinglich gesichert, etwa durch Eintragung einer Dienstbarkeit.
Eingabe 2 – Stadtwerke	Wir werden vorerst keine Versorgungsleitung (Gas Wasser, Mittelspannung , Niederspannung und / oder Straßenbeleuchtung) in das Gebiet verlegen. Eine Erschließung des Gebietes erfolgt zum jetzigen Zeitpunkt nur wenn Sie als Stadt dort eine öffentliche Zuwegung erbauen. Die Zukünftigen Grundstücke werden nach Antragsstellung der Eigentümer anhand der Leistungsdaten des Antrages versorgt. Eine Fläche für eine Ortsnetzstation muss zu diesem Zeitpunkt nirgendwo vorgesehen werden.
Beschlussempfehlung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die technische Erschließungsplanung ist von den Vorhabenträgern individuell und bedarfsgerecht mit den Stadtwerken abzustimmen. Ein grundsätzlicher Anschluss an die bestehenden Netze ist möglich, die technische Erschließung des Gebiets ist damit sichergestellt. Die weitere technische Erschließung ist direkt zwischen den zukünftigen Grundstückseigentümern und den Stadtwerken abzustimmen. Die Stadt wird bei später erkanntem Bedarf ebenfalls ggf. rechtzeitig eine Abstimmung suchen. Die Festsetzung eigenständiger Versorgungsflächen ist im Planfall nicht erforderlich. Alle Maßnahmen können innerhalb der Baugrundstücke realisiert werden.
Eingabe 3 – Stadtwerke	Um eine Aussage über den Löschwassergrundschutz nach DVGW-W405 im Umkreis von 300 m zu treffen, brauchen wir erst ein Bauplan der Gebäude.
Beschlussempfehlung	Die Belange des Brandschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung ausreichend berücksichtigt und finden auf Ebene der Vorhabenplanung weitere Beachtung. In der Begründung ist eine Übersicht der von den Stadtwerken benannten Löschwasserentnahmestellen im Umfeld des Plangebiets und den über das Leitungsnetz zur Verfügung stehenden Löschwassermengen. Weiter führt die Begründung aus, dass eine abschließende Prüfung des Löschwasserbedarfs bzw. der ausreichenden Versorgung nur auf Vorhabenebene erfolgen kann. Dies entspricht den Aussagen der Stellungnahme. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen über die Zahl oder Art der Gebäude, brandschutzrelevanten Nutzungen usw. Mit 96 m³/h über zwei Stunden besteht ein dem Regelwerk entsprechender Grundsatz für übliche gewerbliche Vorhaben. Der Belang ist in der Planung berücksichtigt.

F) Weitere Anpassungen der Politik / Verwaltung / Planung

Politik	Keine.
Verwaltung / Planer	Der Trassenverlauf einer nördlich am Plangebiet vorbeiführenden Richtfunktrasse wird klarstellend nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. In der

	Begründung wird sinngemäß folgender Passus ergänzt (Kapitel 3.9): „<i>Richtfunk – Nordwestlich des Plangebiets verläuft eine Richtfunktrasse, deren Lage nachrichtlich in den Plan übernommen wurde. Aufgrund des Verlaufs außerhalb des Plangebiets und den eingehaltenen Abständen zu den überbaubaren Flächen ist nicht erkennbar, dass es hier zu Beeinträchtigungen kommen kann. Auch die Bundesnetzagentur weist in Planverfahren regelmäßig darauf hin, dass bei Baumaßnahmen mit einer Bauhöhe von unter 20 m Beeinträchtigungen unwahrscheinlich sind.</i>“ - Die Pflanzliste der textlichen Festsetzung § 5.1 wird fortgeschrieben (Ergänzungen sind unterstrichen): Bäume – Stieleiche (<i>Quercus robur</i>), <u>Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)</u>, Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>), Feldahorn (<i>Acer campestre</i>), <u>Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)</u>, Französischer Ahorn (<i>Acer monspessulanum</i>), Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>), Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>), Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), <u>Edelkastanie (<i>Castanea sativa</i>)</u>, Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>), Wildkirsche (<i>Prunus avium</i>), Wildpflaume (<i>Prunus cerasifera</i>), Haselnuss (<i>Corylus avellana</i>), Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>); Sträucher – <u>Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)</u>, Roter Holunder (<i>Sambucus racemosa</i>), Gemeines Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>), <u>Europäischer Feuerdorn (<i>Pyracantha coccinea</i>)</u>, <u>Falscher Jasmin (<i>Philadelphus coronarius</i>)</u>, <u>Schwarzdorn (<i>Prunus spinosa</i>)</u>, <u>Weichselkirsche (<i>Prunus cerasus</i>)</u>, Gewöhnlicher Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>), <u>Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)</u>. - Im Umweltbericht wird ein Hinweis auf das zwischenzeitig fortgeschriebene Osnabrücker Kompensationsmodell aus dem Jahr 2025 ergänzt. Die Ausgleichsbeurteilung wurde überprüft. Für die Biotoptypen im Plangebiet und die angenommenen Wertfaktoren ergeben sich keine Veränderungen. Es wird redaktionell klarstellend auf diesen Umstand hingewiesen. - In der Begründung wird im Kapitel 3.13 (Oberflächenentwässerung sinngemäß folgende Ausführung ergänzt: „<i>In Vorbereitung der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzepts wurden unterschiedliche Varianten der Anordnung der Rückhaltebecken im Plangebiet überprüft. Sowohl eine Anordnung im Norden (als Puffer zur nächstgelegenen Wohnbebauung) als auch eine großflächige Anordnung in der westlichen Spitze des Plangebiets waren technisch nicht realisierbar. Die gewählte Variante mit zwei Becken östlich und westlich der Gasleitung ist stellt nach Auskunft der Entwässerungsplaner die technisch sinnvollste Lösung dar.</i>“ - Redaktionell wird das Datum der Begehung des Plangebiets im Umweltbericht korrigiert. Richtig ist das Begehungsdatum 27.04.2023, fälschlicherweise wurde bisher der 24.07.2023 angegeben. Der Zahlendreher wird korrigiert.
Beschlussempfehlung	Die Planunterlagen werden wie beschrieben angepasst.

F) Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben der Auslegung

Planzeichnung	In der Planzeichnung werden folgende Anpassungen vorgenommen: - Aufnahme von Festsetzungen zur Lärmemissionskontingentierung, - Anpassung des unteren Höhenbezugspunkts, - Angleichen der Zweckbestimmung „Gehölzsaum“ für die randliche Eingrünung, - Nachrichtliche Übernahme einer sonstigen Richtfunktrasse, - Fortschreibung der Hinweise zum (individuellen) Hochwasserschutz, zur Ausgleichszuweisung, - Bessere Markierung des Leitungsschutzbereichs, - Sprachliche Präzisierung der Legenden-Bezeichnung der Kampfmittelverdachtsfläche.
---------------	---

Begründung	In der Begründung werden zu folgenden Punkten Anpassungen und Ergänzungen aufgenommen: • Übernahme der schalltechnischen Untersuchung; Abwägungen zum Schallschutz; Ausführungen zu den hierzu getroffenen Festsetzungen, • Ergänzende Ausführungen zum Verhältnis FNP (Gründarstellungen) und B-Plan, • Anpassung des unteren Höhenbezugspunkts (NHN statt Straße), • Sprachliches Angleichen der Zweckbestimmung „Gehölzsaum“ für die randlich festgesetzte Eingrünung, • Darlegung der Ausnahme zum möglichen Verzicht auf Nachpflanzungen im Bereich der Verdachtsfläche Kampfmittel, • Hinweis auf eine in Nähe des Plangebiets verlaufende Richtfunktrasse • Ergänzender Hinweis auf eine Telekommunikationsleitung im Bereich der Straße <i>Junkernhäusern</i>, • Ergänzung zum Nahverkehrsangebot, • Fortschreibung zum Denkmalschutz (Prospektionsergebnisse, keine weiteren Auflagen), • Hinweise zur Oberflächenentwässerung (vorangegangene Alternativenprüfung, Befahrbarkeit Räumstreifen), • Verteidigung: Fortschreibung der Hinweise zur erforderlichen Genehmigung von Kränen u. ä. im Bauschutzbereich des Fliegerhorsts; Hinweise zur Nutzung von Wechselrichtern (Solaranlagen) im Umfeld militärischer Einrichtungen.
Umweltbericht	Im Umweltbericht werden zu folgenden Punkten Anpassungen und Ergänzungen aufgenommen: • Ergänzungen zum Artenschutz / potentielltem Ausgleich bei Feststellungen insb. im Bereich der Hofstelle, • Ergänzung der wesentlichen Aussagen des zwischenzeitig erarbeiteten Lärmschutzkonzepts, • Fortschreibung der Eingriffszuweisung zu den städtischen Flächenpools nach Neuberechnung der verbleibenden Wertpunkte (Osnabrücker Modell 2025).
