

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
Stadt Diepholz Fachdienst Bauen Fachbereich 3.1 Hochbau & Stadtplanung Rathausmarkt 1 49356 Diepholz per E-Mail: bauamt@stadt-diepholz.de Diepholz, den 14. Juli 2026 Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 94. Änderung des Flächennutzungsplans „Graftlage“ / Bebauungsplan Nr. 112 „Graftlage“ Auslegungszeitraum: 18.06.2026 bis 20.07.2026 Sehr geehrte Damen und Herren, nachdem der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz am 08.06.2026 dem Entwurf der 94. Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt und der Plangeltungsbereich gegenüber der frühzeitigen Beteiligung geändert wurde (nunmehr rund 32,3 ha), gebe ich als Diepholzer Bürger fristgerecht eine weitere Stellungnahme ab. Ich nehme zunächst Bezug auf meine beiden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, deren Anliegen ich vollumfänglich aufrechterhalte. Der Schwerpunkt dieser Stellungnahme liegt auf einem grundlegenden inneren Widerspruch der Planung: Die geplante Neuversiegelung von rund 32,3 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche steht in klarem Gegensatz zu den Zielen, zu denen sich die Stadt Diepholz im Regionalen Entwicklungskonzept (REK) der LEADER-Region „Diepholzer Land“ (Fortschreibung 2022) selbst verpflichtet hat. Ergänzend benenne ich weitere Zielkonflikte mit dem REK. 1. Widerspruch zum Regionalen Entwicklungskonzept „Diepholzer Land“ – Versiegelung statt Entsiegelung Das REK ist ein von der Region – und damit von der Stadt Diepholz als Mitglied und Mitfinanzierer – beschlossenes und getragenes strategisches Entwicklungskonzept. Die darin von der Stadt mitgetragenen Ziele sind abwägungsrelevante öffentliche Belange; § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB nennt ausdrücklich die Ergebnisse beschlossener städtebaulicher Entwicklungskonzepte bzw. sonstiger von der Gemeinde getragener Planungen als in der Abwägung zu berücksichtigenden Belang. Die vorliegende Planung setzt sich mit diesen selbst gesetzten Zielen – soweit für mich ersichtlich – bisher nicht auseinander. 1.1 Die Stadt Diepholz betreibt aktiv Entsiegelung – und plant zugleich großflächige Neuversiegelung Im REK ist unter den Innenentwicklungs-Maßnahmen der Stadt Diepholz ausdrücklich eine beauftragte „Konzeptstudie zur Entsiegelung innerstädtischer Flächen“ aufgeführt (REK, Kap. 3, S. 9; Auftrag erteilt, Vorstellung der Studie im Herbst 2022). Die Stadt verfolgt damit ausdrücklich das Ziel, bereits versiegelte Flächen zu entsiegeln. Die gleichzeitige Neuversiegelung von rund 32,3 ha bisher unversiegelten Ackerlandes läuft diesem Ziel diametral entgegen. Entsiegelung im Innenbereich und großflächige Neuversiegelung im Außenbereich heben sich in ihrer ökologischen Wirkung nicht nur nicht auf – die	Das Regionale Entwicklungskonzept (REK) stellt kein von der Stadt Diepholz beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept dar. Ihm kommt daher keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung zu. Mangels Beschlussfassung durch die Stadt ist das REK nicht als verbindliche planerische Vorgabe zu berücksichtigen. Zudem entfalten informelle Entwicklungskonzepte grundsätzlich lediglich eine interne Orientierungswirkung und begründen keine dauerhafte Bindung der gemeindlichen Planungshoheit. Die Stadt kann daher ihre planerischen Vorstellungen an veränderte Rahmenbedingungen und aktuelle städtebauliche Erfordernisse anpassen. <u>1. Widerspruch zum Regionalen Entwicklungskonzept „Diepholzer Land“ – Versiegelung statt Entsiegelung</u> In Bezug auf § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB wird auf die vorstehende Abwägung verwiesen. <u>1.1 Die Stadt Diepholz betreibt aktiv Entsiegelung – und plant zugleich großflächige Neuversiegelung</u> Klarstellend wird darauf hingewiesen, dass die in der Überschrift aufgeführte Entsiegelung gemäß den Darstellungen des REK den Bereich „Lager Straße“ Nr. 8a bis 11 im Innenstadtbereich betrifft. Der Umfang der Maßnahme beschränkt sich somit auf eine vergleichsweise kleine und klar abgegrenzte Fläche. Der Plangeltungsbereich wird hiervon nicht umfasst. Die nebenstehenden Ausführungen zum REK werden zur Kenntnis genommen. <u>1.2 Das REK benennt „Flächenfraß/Versiegelung“ ausdrücklich als Risiko</u> Die nebenstehenden Ausführungen zum REK werden zur Kenntnis genommen. <u>1.3 Das REK benennt das Bauleitplan-Instrument als Hebel zur Flächenreduktion</u> Die nebenstehenden Ausführungen zum REK werden zur Kenntnis genommen. Die Belange eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowie die Zielsetzungen zur Begrenzung der Flächeninanspruchnahme sind in die Abwägung eingestellt worden. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Plangebiet unmittelbar an bestehende Gewerbe- und Siedlungsstrukturen angrenzt und die Planung der Erweiterung eines bereits ansässigen Betriebes dient. Die vorgesehene Entwicklung erfolgt somit standortgebunden und in direktem Anschluss an vorhandene Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen. Eine Inanspruchnahme räumlich getrennter Standorte und eine damit einhergehende stärkere Zersiedelung des Außenbereichs werden hierdurch vermieden. Die dargestellten gewerblichen Bauflächen dienen der Vorbereitung einer flächeneffizienten Nutzung des Standortes. Die konkrete Ausgestaltung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt erst auf Ebene der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Die Planung trägt damit dem Grundsatz Rechnung, vorhandene und neu ausgewiesene Gewerbeflächen möglichst intensiv zu nutzen, anstatt für vergleichbare betriebliche Entwicklungen zusätzliche Flächen an anderer Stelle in Anspruch zu nehmen.				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
Neuversiegelung übersteigt jede realistisch erreichbare innerstädtische Entseiegelung um ein Vielfaches. 1.2 Das REK benennt „Flächenfraß/Versiegelung“ ausdrücklich als Risiko In der SWOT-Analyse des Handlungsfeldes „Natur, Landschaft und Klima“ führt das REK „Flächenfraß: Bebauung von Flächen/Versiegelung“ ausdrücklich als Risiko für den Naturraum auf (REK, Kap. 5, S. 45). Zugleich wird als Stärke der Region „lokal vorbildhaft im Flächenverbrauch (ausgenommen Ansiedlung von Einzelhandel)“ genannt (S. 44), und es wird festgehalten, dass der Siedlungsflächenanteil der Region mit 7,8 % unter dem Landesdurchschnitt von 9,4 % liegt (S. 7). Die geplante Umwidmung untergräbt genau dieses Selbstbild und realisiert das im REK benannte Risiko. 1.3 Das REK benennt das Bauleitplan-Instrument als Hebel zur Flächenreduktion Als Chance im Handlungsfeld Klimaschutz nennt das REK ausdrücklich eine „klimaangepasste Siedlungspolitik (verbindliche Festlegung in F- und B-Plänen von: Frischluftschneisen, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme oder ökologischer Städtebau)“ (REK, Kap. 5, S. 46). Das REK identifiziert damit genau das Instrument – die Flächennutzungs- und Bebauungsplanung –, das im vorliegenden Verfahren gegenläufig eingesetzt wird: nicht zur Reduzierung, sondern zur Ausweitung der Flächeninanspruchnahme. Ich bitte daher um: eine ausdrückliche Auseinandersetzung im Abwägungsvorgang mit der Frage, wie die Neuversiegelung von rund 32,3 ha mit den im REK selbst gesetzten Zielen (Entseiegelung, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, vorbildlicher Flächenverbrauch) vereinbar ist. 2. Widerspruch zum Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Das Leitmotiv des REK lautet „Von innen belebt und geliebt, nach außen bekannt und anziehend“ (REK, Kap. 6, S. 53). Das REK dokumentiert für die Stadt Diepholz konkrete Innenentwicklungspotenziale: – ein Baulückenkataster der Stadt Diepholz sowie die Bearbeitung gewerblicher Leerstände im Rahmen der Innenstadtsanierung (REK, S. 9); – Bruttowohnbauland-Reserven der Region von 5,7 ha nach §§ 30/34 BauGB (REK, S. 9); – die Feststellung, dass sich die – ohnehin geringen – Leerstände „hauptsächlich im gewerblichen Bereich der Stadt Diepholz“ konzentrieren (REK, S. 9). Das REK betont ausdrücklich Innenentwicklung, Baulückennutzung und Umnutzung vorhandener Immobilien. Die vorliegende Planung verfolgt demgegenüber Außenentwicklung am südlichen Stadtrand auf bisher landwirtschaftlicher Fläche. Die bisherige Begründung der Stadt (die im Flächennutzungsplan an anderer Stelle dargestellten gewerblichen Bauflächen seien für kleine und mittelständische Unternehmen vorzuhalten, und das planungsrechtlich gesicherte Flächenpotenzial am Standort sei ausgeschöpft, vgl. Abwägung lfd. Nr. 5 und 12) trägt diesen Widerspruch nicht aus: Das Vorhalten von Flächen für eine Zielgruppe ist keine tatsächliche Unverfügbarkeit. Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt, mit Grund und Boden sparsam umzugehen und die Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen nur im notwendigen Umfang vorzunehmen; die Notwendigkeit ist zu begründen. Eine nachvollziehbare, transparente Alternativenprüfung (Innenentwicklung, Nachverdichtung bestehender Gewerbegebiete, Reaktivierung von Brachen/Leerständen) ist hierfür Voraussetzung.	Die Stadt erkennt an, dass die Planung grundsätzlich die Möglichkeit einer zusätzlichen Versiegelung eröffnet. Dem öffentlichen Interesse an der Reduzierung des Flächenverbrauchs stehen jedoch die konkreten betrieblichen Anforderungen des bestehenden Unternehmens sowie das Interesse an der Sicherung und Weiterentwicklung des Standortes gegenüber. Der Flächenbedarf ergibt sich insbesondere aus den erforderlichen Produktions-, Lager- und Logistikflächen. Eine Reduzierung der dargestellten Bauflächen würde die betriebliche Entwicklung erheblich einschränken und könnte langfristig zusätzlichen Flächendruck an anderer Stelle auslösen. Darüber hinaus ist die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung nicht mit einer unmittelbaren Flächeninanspruchnahme gleichzusetzen. Die Flächennutzungsplanänderung schafft zunächst die planerischen Voraussetzungen für die künftige Entwicklung. Die tatsächliche bauliche Umsetzung erfolgt bedarfsabhängig und schrittweise auf Grundlage der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den gesetzlichen Vorgaben ausgeglichen. Insgesamt kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass die Planung trotz der mit ihr verbundenen Flächeninanspruchnahme mit den Grundsätzen eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden vereinbar ist. Die Erweiterung eines bestehenden Betriebsstandortes an einem bereits erschlossenen und integrierten Standort wird gegenüber alternativen Entwicklungen als städtebaulich und flächenwirtschaftlich vorzugswürdig bewertet. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. 2. Widerspruch zum Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ Im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung, alternative Standorte sowie alternative Flächenzuschnitte geprüft und in die planerische Abwägung eingestellt. Ziel der Planung ist die bedarfsgerechte Erweiterung eines bereits am Standort ansässigen Unternehmens, um dessen langfristige Entwicklungs- und Wettbewerbsfähigkeit zu sichern. Der zusätzliche Flächenbedarf ergibt sich aus dem Unternehmenswachstum, den gestiegenen Anforderungen im Bereich Lagerung und Logistik sowie der beabsichtigten Zentralisierung bisher räumlich getrennter Betriebsbereiche. Neben der Lagerung verschiedener Einzelteile und Komponenten bietet das Unternehmen auch die Instandsetzung unterschiedlicher Bauteile an. Für einen effizienteren Betriebsablauf sollen künftig sämtliche Betriebszweige sowie bislang durch externe Dienstleister erbrachte Leistungen am Unternehmensstandort an der „Grafflage“ gebündelt werden. Hierzu sind unter anderem Werkhallen, Werkstätten, eine Lackierhalle sowie Wasch-, Lager- und Containerflächen vorgesehen. Darüber hinaus werden zusätzliche Lagerhallen benötigt, um den gestiegenen Lager- und Logistikbedarf dauerhaft decken zu können. Die geplanten Erweiterungsflächen orientieren sich dabei an der bestehenden kompakten Betriebsstruktur und ermöglichen eine flächeneffiziente Anordnung der erforderlichen Anlagen. Ein weiterer Bestandteil der Betriebsentwicklung ist die Neuordnung der innerbetrieblichen Verkehrs- und Logistikabläufe. Hierzu sollen eine LKW-				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis									
		einst.	ja	enth.	nein						
Ich bitte daher um: eine vollständige, dokumentierte Prüfung von Innenentwicklungs- und Verdichtungsalternativen, einschließlich einer Bewertung der im REK benannten Reserven und Leerstände, sowie um eine belastbare Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB. 3. Widerspruch zum Schutz von Naturraum, Biotopverbund und Gehölzen (Handlungsfeld 3) Das Entwicklungsziel des Handlungsfeldes „Natur, Landschaft und Klima“ lautet, der Natur- und Landschaftsraum der Region sei „langfristig in seiner Natürlichkeit und in seinem Wert geschützt und gestärkt“ (REK, Kap. 6, S. 55). Die Handlungsfeldziele konkretisieren dies: – Ziel 3.3: „Die Naturraumpotenziale in der Region werden gewürdigt, erhalten und hinsichtlich ihrer Biodiversität gepflegt und ein zusammenhängender Biotopverbund angestrebt.“ – Ziel 3.4: „Die Anpflanzung und Sicherstellung von heimischen und standortgerechten Gehölzen wird durchgeführt ...“ Hierzu steht die Planung in Widerspruch. In ihrer eigenen Abwägung räumt die Stadt ein: „Der Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen ist aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsabsichten nicht möglich“ (Abwägung lfd. Nr. 2). Zudem werden nach dem Umweltbericht und der artenschutzrechtlichen Prüfung ein Feldlerchen-Revier sowie zwei Kiebitz-Reviere überplant (Abwägung lfd. Nr. 1). Die untere Naturschutzbehörde hat in der frühzeitigen Beteiligung erhebliche Bedenken geäußert, weil die erforderlichen CEF-Maßnahmen zunächst fehlten bzw. unzureichend beschrieben waren; die zunächst vorgesehene CEF-Fläche wurde inzwischen als ungeeignet eingestuft (Abwägung lfd. Nr. 1, 2 und 14). Die Umwandlung einer offenen, für Wiesen- und Bodenbrüter bedeutsamen Feldflur und die Beseitigung vorhandener Gehölze widersprechen den REK-Zielen 3.3 und 3.4. Ich bitte daher um: eine Darlegung, wie die Beseitigung der Gehölzstrukturen und der Verlust der Offenlandhabitate mit den REK-Zielen 3.3 und 3.4 vereinbar sind, sowie eine rechtsverbindliche Festsetzung der artenschutzfachlich erforderlichen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen im Bebauungsplan. 4. Widerspruch zur besonderen Bedeutung der Landwirtschaft und zum „Niedersächsischen Weg“ Das REK betont die besondere Bedeutung der Landwirtschaft: Mit rund 66 % überwiegen die landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Region und übersteigen den Landesdurchschnitt von rund 58 % (REK, Kap. 3, S. 7). Als Stärke wird ausdrücklich benannt, dass „Landwirtschaft als Partnerin des Naturschutzes“ fungiert; als Chance nennt das REK ausdrücklich das „Arbeiten nach dem Niedersächsischen Weg“ (REK, Kap. 5, S. 47). Der „Niedersächsische Weg“ enthält unter Punkt 14 landesweit verbindliche Ziele zur Reduzierung der Neuversiegelung (unter 3 ha/Tag bis 2030; Netto-Null-Flächenverbrauch bis spätestens 2050). Indem sich das REK ausdrücklich zu diesem Rahmen bekennt, bindet sich die Stadt zugleich an dessen Flächenspar-Ziele. Der dauerhafte Verlust von rund 32,3 ha produktiver landwirtschaftlicher Fläche steht hierzu in Widerspruch. Ich verweise hierzu auf meine ausführliche Stellungnahme zur 94. FNP-Änderung (Punkt 1 und Punkt 4). Ich bitte daher um: eine Erklärung, wie die dauerhafte Umwidmung von rund 32,3 ha Landwirtschaftsfläche mit dem im REK bekräftigten „Niedersächsischen Weg“ (insbesondere Punkt 14) und dem Ziel Netto-Null-Flächenverbrauch bis 2050 vereinbar ist.	Wartezone, zusätzliche Stellplätze, eine Wendeschleife sowie ein neues Pfortnergebäude unmittelbar in das Betriebsgelände integriert werden. Hierdurch kann die bisher genutzte Wendeanlage südwestlich des Betriebsgeländes entfallen, deren Nutzung eine Querung der stark frequentierten Bundesstraße B 51 erfordert und insbesondere bei ungünstigen Sichtverhältnissen zu verkehrlichen Konflikten führen kann. Angesichts des zukünftig zunehmenden Anlieferverkehrs trägt die geplante Neuorganisation zugleich zu einer Verbesserung der Verkehrssicherheit bei. Vor diesem Hintergrund wurde zunächst geprüft, ob die für die Betriebserweiterung erforderlichen Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB durch Maßnahmen der Innenentwicklung, Nachverdichtung, Umstrukturierung oder die Nutzung bereits versiegelter Flächen innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes bereitgestellt werden können. Die vorhandenen Betriebsflächen werden jedoch bereits entsprechend ihrer Zweckbestimmung genutzt. Ausreichende Flächenreserven stehen nicht zur Verfügung. Auch organisatorische Maßnahmen oder betriebliche Umstrukturierungen können den erforderlichen Flächenbedarf nicht in dem Umfang decken, der für die geplante Entwicklung notwendig ist. Die innerbetrieblichen Entwicklungspotenziale sind daher ausgeschöpft. Angesichts eines betrieblich begründeten Flächenbedarfs von rund 25 ha gewerblicher und mischgebietstypischer Bauflächen stehen innerhalb des bestehenden Standortes keine geeigneten Innenentwicklungspotenziale zur Verfügung. Darüber hinaus wurden alternative gewerbliche Entwicklungsflächen innerhalb des Stadtgebietes geprüft. Der Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz stellt insbesondere im Bereich „Reessingstraße“, „Kielweg“ und „Masch“ weitere gewerbliche Bauflächen dar. Diese Flächen wurden hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit, Größe, Erschließung, Flächenzuschnitte sowie ihrer Eignung für die betrieblichen Anforderungen untersucht. Im Ergebnis stehen keine Flächen zur Verfügung, die hinsichtlich Größe, Lage und funktionaler Eignung eine mit den Darstellungen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vergleichbare Alternative darstellen. Die zum Zeitpunkt der Planaufstellung verfügbaren städtischen Gewerbe- und Mischgebietsgrundstücke weisen folgende Größen auf: <table><tr><th>Lage/B-Plan</th><th>Grundstücksgröße</th></tr><tr><td>B-Plan Nr. 85 „Reessingstraße“</td><td>3,6 ha</td></tr><tr><td>B-Plan Nr. 78 „Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße“</td><td>2,2 ha</td></tr></table> Selbst zusammen betrachtet erreichen diese Flächen lediglich rund 5,8 ha und damit nicht annähernd die für das Vorhaben erforderliche Größenordnung. Zudem handelt es sich um mehrere räumlich voneinander getrennte Grundstücke. Weitere unbebaute Gewerbeflächen befinden sich überwiegend im Privateigentum und stehen der Stadt nicht für eine Entwicklung zur Verfügung. Mit dem Bebauungsplan Nr. 111 „Junkernhäusern“ befindet sich derzeit eine weitere gewerbliche Entwicklung in Aufstellung. Dort sollen künftig zusätzliche Gewerbeflächen mit einer Größe von rund 4,9 ha bereitgestellt werden. Entsprechend der städtebaulichen Entwicklungsstrategie der Stadt sollen diese Flächen jedoch vorrangig der Ansiedlung und Entwicklung kleiner und mittlerer	Lage/B-Plan	Grundstücksgröße	B-Plan Nr. 85 „Reessingstraße“	3,6 ha	B-Plan Nr. 78 „Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße“	2,2 ha				
Lage/B-Plan	Grundstücksgröße										
B-Plan Nr. 85 „Reessingstraße“	3,6 ha										
B-Plan Nr. 78 „Dr.-Jürgen-Ulderup-Straße“	2,2 ha										

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
5. Widerspruch zu Klimafolgenanpassung und Wasserhaushalt Das Entwicklungsziel des Handlungsfeldes 3 verlangt einen Natur- und Landschaftsraum, der „an die klimatischen Veränderungen angepasst“ ist (REK, S. 55). In der SWOT-Analyse benennt das REK für den Naturraum und den Klimaschutz u. a. die Risiken „Grundwasser Quantität und Qualität“, „Bodenerosion“ sowie die Schwäche „fehlende Klimaresilienz; sensible wasser geprägte Naturlandschaft“ (REK, S. 45 f.). Als Chance nennt es die verbindliche Festlegung von Frischluftschneisen in F- und B-Plänen (S. 46). Die Graftlage ist ein niedrig gelegenes, hydrologisch sensibles Niederungsgebiet mit Kaltluftentstehungsfunktion. Dass die Stadt den Geltungsbereich zwischenzeitlich gerade deshalb verkleinert hat, um das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Lohne herauszunehmen (Abwägung lfd. Nr. 3, 6, 7, 8) und einen Eingriff in kohlenstoffreiche Böden zu vermeiden (Abwägung lfd. Nr. 12/13), bestätigt die Sensibilität des Standorts und die Berechtigung der bereits in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken. Der NLWKN hat erhebliche Bedenken gegen das Verfahren geäußert (Abwägung lfd. Nr. 7/8). Eine großflächige Versiegelung erhöht den Oberflächenabfluss, mindert Kaltluftentstehung und Versickerung und wirkt damit den Zielen der Klimafolgenanpassung entgegen. Ich bitte daher um: eine nachvollziehbare Bewertung der Auswirkungen auf Wasserhaushalt, Retention und Lokalklima (Kaltluft-/Frischluftfunktion) im Lichte der REK-Ziele zur Klimaresilienz sowie um Festsetzungen zur Frischluftsicherung und zur wassersensiblen Gestaltung. 6. Abwägungsrechtliche Bitte Nach § 2 Abs. 3 BauGB sind die abwägungsrelevanten Belange zu ermitteln und zu bewerten; nach § 1 Abs. 6 BauGB sind sie gerecht gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die im REK von der Stadt selbst gesetzten Ziele sind ein solcher Belang. Ich bitte darum, den dargestellten Zielkonflikt zwischen der Planung und dem REK „Diepholzer Land“ ausdrücklich in die Abwägung aufzunehmen und in der Begründung zu behandeln. 7. Fazit Die geplante Neuversiegelung von rund 32,3 ha Ackerland steht in einem grundlegenden Widerspruch zu den Zielen, zu denen sich die Stadt Diepholz im Regionalen Entwicklungskonzept „Diepholzer Land“ selbst verpflichtet hat – von der beauftragten Entsiegelungsstudie über den Grundsatz der Innenentwicklung, den Schutz von Biotopverbund und Gehölzen und das Bekenntnis zum „Niedersächsischen Weg“ bis hin zur Klimafolgenanpassung. Ich bitte darum, diesen Widerspruch transparent aufzulösen, die Alternativen vollständig zu prüfen und die Planung entsprechend zu überarbeiten. Vielen Dank für die Berücksichtigung. Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen 	Unternehmen dienen. Eine Inanspruchnahme dieser Flächen durch das vorliegende Vorhaben würde die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten anderer Unternehmen erheblich einschränken und den kommunalen Entwicklungszielen entgegenstehen. Weiterhin wurde geprüft, ob geeignete Konversionsflächen, Brachflächen oder leerstehende Gewerbehallen zur Verfügung stehen. Die Stadt hatte im Zusammenhang mit einer ursprünglich vorgesehenen Aufgabe des Bundeswehrstandortes Überlegungen für eine Konversionsentwicklung angestellt. Da der Standort weiterhin militärisch genutzt wird, stehen entsprechende Flächen jedoch nicht zur Verfügung. Weitere Konversionsflächen, gewerbliche Brachflächen oder leerstehende Hallen in der erforderlichen Größenordnung sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Auch eine Teilverlagerung des Unternehmens an einen anderen Standort wurde untersucht. Aufgrund der engen funktionalen Verflechtungen zwischen den bestehenden Lager-, Werkstatt-, Service- und Logistikbereichen stellt die Erweiterung am vorhandenen Standort die sinnvollste Lösung dar. Durch die Konzentration der Entwicklung auf einen zusammenhängenden Standort können effiziente interne Logistik- und Lagerstrukturen geschaffen, Flächenkonkurrenzen reduziert und betriebliche Synergieeffekte genutzt werden. Die Herstellung, Lagerung und Instandsetzung großformatiger und schwerer Bauteile erfordert kurze innerbetriebliche Transportwege. Eine räumliche Trennung der Betriebsbereiche würde zusätzliche Transportvorgänge, einen erhöhten Energieverbrauch sowie zusätzliche Emissionen verursachen. Gleichzeitig entstünden weitere Flächen-, Verkehrs- und Infrastrukturbedarfe. Die Erweiterung am bestehenden Standort ermöglicht demgegenüber die Nutzung vorhandener Infrastruktur, bestehender Genehmigungen und etablierter Betriebsabläufe. Zudem ermöglicht die Konzentration der Entwicklung auf einen zusammenhängenden Standort eine langfristig vorausschauende Unternehmensentwicklung. Hierdurch kann verhindert werden, dass durch eine Vielzahl einzelner Erweiterungsschritte eine räumlich zersplitterte Betriebsstruktur entsteht. Gleichzeitig wird vermieden, dass zukünftig durch abschnittsweise Erweiterungen ohne übergeordnetes Gesamtkonzept zusätzliche Flächenbedarfe ausgelöst werden. Die Planung schafft stattdessen die Grundlage für eine langfristig abgestimmte Gesamtentwicklung des Unternehmens. Die vorgesehene Erweiterung erfolgt unmittelbar angrenzend an den bestehenden Betriebsstandort und stellt somit eine Arrondierung vorhandener Gewerbestrukturen dar. Die Lohne sowie die südlich verlaufende Bahnlinie bilden dabei natürliche beziehungsweise infrastrukturelle Grenzen der Standortentwicklung. Durch die Darstellung von gemischten Bauflächen im Übergangsbereich zur Wohnbebauung wird zudem eine städtebaulich verträgliche Abstufung zwischen den gewerblichen Nutzungen und den angrenzenden Wohnbereichen geschaffen. Die vorgesehenen gemischten Bauflächen dienen dabei insbesondere der Ansiedlung betriebsbezogener Nutzungen mit geringer Störwirkung. Der Plangeltungsbereich umfasst insgesamt rund 34,8 ha. Hiervon entfallen etwa 19,9 ha auf gewerbliche Bauflächen und rund 5,2 ha auf gemischte Bauflächen.				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
	Weitere etwa 9,8 ha werden als Verkehrs-, Grün-, Wasser- und sonstige Freiflächen dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung schafft zunächst die planerischen Voraussetzungen für eine langfristige städtebauliche Entwicklung und dient der Sicherung entsprechender Entwicklungsoptionen. Gleichzeitig ermöglicht die Flächennutzungsplanänderung eine geordnete städtebauliche Steuerung der Entwicklung. Die konkrete räumliche Ausgestaltung der Nutzungen, die Regelung von Verkehr, Entwässerung, Freiraum- und Ausgleichsfunktionen sowie das Maß der baulichen Nutzung erfolgen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Die Planung entspricht darüber hinaus den kommunalen Entwicklungszielen der Stadt Diepholz und ist im Stadtentwicklungsplan verankert. Ferner ist zu berücksichtigen, dass Diepholz im Regionalen Raumordnungsprogramm die Funktion eines Mittelzentrums wahrnimmt. Mittelzentren haben die Aufgabe, Arbeitsplätze zu sichern, die wirtschaftliche Entwicklung zu fördern und geeignete Gewerbeflächen für bestehende sowie zukünftige Unternehmen bereitzustellen. Die geplante Erweiterung leistet hierzu einen wichtigen Beitrag und stärkt den Wirtschaftsstandort Diepholz nachhaltig. Unter Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen, der ausgeschöpften Innenentwicklungspotenziale, der fehlenden Verfügbarkeit gleichwertiger Alternativflächen, der kommunalen Entwicklungsziele sowie der raumordnerischen Rahmenbedingungen kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass keine gleich geeignete und zugleich städtebaulich, wirtschaftlich und umweltbezogen vorzugswürdige Alternative zur vorgesehenen Erweiterung am bestehenden Standort besteht. Die gewählte Planung stellt daher die sachgerechteste, flächeneffizienteste und insgesamt konfliktärmste Lösung dar. Die Alternativenprüfung bestätigt somit, dass die geplante Erweiterung am bestehenden Standort sowohl aus betrieblicher als auch aus städtebaulicher und gesamtstädtischer Sicht die vorzugswürdige Entwicklungsoption darstellt. Die in den Planunterlagen enthaltene Alternativenprüfung wird klarstellend durch die vorstehenden Ausführungen konkretisiert. <u>3. Widerspruch zum Schutz von Naturraum, Biotopverbund und Gehölzen (Handlungsfeld 3)</u> Der Einwand, das bestehende Kompensationsdefizit sowie der Verlust von Gehölzstrukturen und Offenlandhabitaten stünden den Zielen des Regionalen Entwicklungskonzeptes (REK) entgegen und belegten die grundsätzliche Ungeeignetheit des Standortes, wird nicht geteilt. Zunächst ist festzustellen, dass das REK nicht von der Stadt Diepholz beschlossen wurde und daher keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung für die Bauleitplanung entfaltet. Die darin formulierten Zielsetzungen wurden gleichwohl in die Abwägung eingestellt. Die Stadt erkennt an, dass die Planung mit Eingriffen in Gehölzstrukturen sowie dem Verlust von Offenlandlebensräumen verbunden ist. Diese Auswirkungen wurden im Umweltbericht und im Artenschutzbeitrag ermittelt und bewertet. Die Inanspruchnahme der Flächen erfolgt zur Erweiterung eines bereits bestehenden Betriebsstandortes in unmittelbarem Anschluss an vorhandene Gewerbe- und Siedlungsflächen. Hierdurch wird eine konzentrierte Siedlungs- und Gewerbeentwicklung gefördert und eine stärkere Inanspruchnahme bislang				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
	unbeeinträchtigt Flächen im Außenbereich vermieden. Die mit der Planung verfolgten städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklungsziele werden im konkreten Fall höher gewichtet als die mit dem Verlust einzelner Habitatstrukturen verbundenen Beeinträchtigungen. Aus naturschutzfachlicher Sicht handelt es sich überwiegend um intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen mit entsprechenden Vorbelastungen. Die ökologische Funktion der betroffenen Lebensräume wird durch die vorgesehenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen berücksichtigt. Insbesondere für die betroffenen Offenlandarten werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umgesetzt, die darauf ausgerichtet sind, die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang dauerhaft zu erhalten. Die artenschutzrechtlich erforderlichen CEF-Maßnahmen werden rechtlich gesichert. Die Sicherung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger. Zudem erfolgt eine grundbuchrechtliche Sicherung. Damit wird gewährleistet, dass die Maßnahmen rechtzeitig umgesetzt und dauerhaft eingehalten werden. Eine zusätzliche Darstellung sämtlicher Maßnahmen in der Flächennutzungsplanänderung ist hierfür nicht erforderlich. Insgesamt kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass die Planung trotz der unvermeidbaren Eingriffe in Gehölzstrukturen und Offenlandhabitate mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Die Auswirkungen werden durch die vorgesehenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen angemessen bewältigt. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. <u>4. Widerspruch zur besonderen Bedeutung der Landwirtschaft und zum „Niedersächsischen Weg“</u> Die Hinweise auf die im Rahmen des „Niedersächsischen Weges“ formulierten Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme werden zur Kenntnis genommen. Die dort formulierten Zielsetzungen, die tägliche Neuversiegelung schrittweise zu reduzieren und langfristig eine Flächenkreislaufwirtschaft mit einer Netto-Null-Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen anzustreben, stellen wichtige Leitlinien für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung dar. Diese Ziele wurden bei der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. Aus den Zielvorgaben des Niedersächsischen Weges ergibt sich jedoch kein generelles Verbot der Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen. Vielmehr ist auch künftig eine bedarfsgerechte Siedlungs- und Gewerbeentwicklung zulässig, sofern diese im Rahmen einer sachgerechten planerischen Abwägung begründet werden kann. Die Zielwerte beziehen sich auf die landesweite Entwicklung und sind nicht dahingehend zu verstehen, dass jede einzelne Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen wäre. Die Stadt Diepholz hat den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB in ihre Abwägung eingestellt. Dabei wurde berücksichtigt, dass das Plangebiet unmittelbar an bestehende Siedlungs- und Gewerbestrukturen angrenzt und somit an vorhandene Erschließungs- und Infrastruktureinrichtungen angebunden werden kann. Die Planung erfolgt daher nicht als isolierte Entwicklung im Außenbereich, sondern als Arrondierung und Fortführung bestehender Siedlungsstrukturen.				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
	Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung nicht mit einer unmittelbaren Flächeninanspruchnahme gleichzusetzen ist. Die Flächennutzungsplanänderung schafft zunächst die planerischen Voraussetzungen für eine langfristige städtebauliche Entwicklung und dient der Sicherung entsprechender Entwicklungsoptionen. Ob und in welchem Umfang die dargestellten Bauflächen tatsächlich in Anspruch genommen werden, hängt von der künftigen Nachfrage, der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und der konkreten Umsetzung ab. Die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Entwicklung erfolgt daher regelmäßig schrittweise über einen längeren Zeitraum und nicht zwangsläufig unmittelbar nach Wirksamwerden der Planung. Bei der Standortwahl wurden die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt sowie die vorhandenen Flächenpotenziale berücksichtigt. Die Inanspruchnahme der betreffenden Flächen erfolgt zur Deckung eines konkreten Entwicklungsbedarfs und steht im Einklang mit den übergeordneten Planungszielen. Darüber hinaus werden die mit der Flächeninanspruchnahme verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend den gesetzlichen Vorgaben kompensiert. Die Stadt kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Planung trotz der mit ihr verbundenen Möglichkeit einer zukünftigen Neuversiegelung mit den Grundsätzen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vereinbar ist. Die Zielsetzungen des Niedersächsischen Weges wurden in die Abwägung eingestellt, stehen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung jedoch nicht entgegen. Die mit dem Vorhaben verfolgten städtebaulichen und wirtschaftlichen Entwicklungsziele sowie die langfristige Sicherung geordneter Entwicklungsmöglichkeiten überwiegen im konkreten Fall die mit der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme verbundenen Beeinträchtigungen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. <u>5. Widerspruch zur Klimafolgenanpassung und Wasserhaushalt</u> Die Entwässerung des Plangebietes ist insgesamt sichergestellt. Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten ist aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände sowie der vorhandenen Bodenverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht durchgängig möglich. Derzeit erfolgt der Oberflächenabfluss weitgehend ungeregt, sodass sich das anfallende Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen verteilt. Im Rahmen der Planung wird hingegen eine technisch geregelte Niederschlagswasserbewirtschaftung geschaffen. Sämtliches anfallende Niederschlagswasser wird künftig erfasst, behandelt und über Regenklär- und Rückhalteinrichtungen zurückgehalten, bevor es gedrosselt in die Vorfluter Löhne und Wätering eingeleitet wird. Die vorgesehenen Rückhalteräume sind bereits auf ein 30-jährliches Regenereignis ausgelegt und berücksichtigen damit die Anforderungen, die dem rechnerischen Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zugrunde liegen. Der entsprechende Nachweis ist im weiteren Genehmigungsverfahren zu erbringen. Zwar kann es infolge der geplanten Versiegelungen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses innerhalb des Plangebietes kommen, jedoch wird dieser				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
	durch die vorgesehenen Rückhalte- und Drosselungsmaßnahmen kontrolliert abgeführt. Negative Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke sind daher nicht zu erwarten. Die Planung trägt zudem dem Nachbarschutz Rechnung, da künftig eine Ableitung von Niederschlagswasser auf benachbarte Flächen vermieden wird und sich die bisher vorhandenen Sammelflächen reduzieren. Hinsichtlich außergewöhnlicher Starkregenereignisse ist darauf hinzuweisen, dass Niederschlagshöhen von etwa 100 mm nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik dem Bereich außergewöhnlicher Starkregen zuzuordnen sind. In solchen Fällen steht nicht ein vollständiger Überflutungsschutz, sondern die Schadensbegrenzung im Vordergrund. Die Vorsorge gegen derartige Extremereignisse obliegt dabei gem. DIN EN 752 auch den jeweiligen Grundstückseigentümern. Insgesamt führt die Planung gegenüber dem derzeitigen Zustand zu einer deutlichen Verbesserung der Abflusssituation und des Schutzes angrenzender Flächen. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich. Die Belange des Lokalklimas sowie die Funktion des Plangebietes für den Frisch- und Kaltlufttransport wurden im Rahmen des Verfahrens geprüft, planerisch berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Nach dem Stadtentwicklungsplan liegt der Geltungsbereich innerhalb einer dargestellten Frischluftschneise. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die entsprechende Darstellung einen symbolischen beziehungsweise konzeptionellen Charakter besitzt und keine parzellenscharfe Abgrenzung einer Frischluftbahn darstellt. Gleichwohl werden die klimatischen Belange in der Planung berücksichtigt. So wird im Nordosten eine gemischte Baufläche dargestellt, während die angrenzenden Bereiche als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Hierdurch wird bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine städtebauliche Abstufung zwischen den gewerblichen Nutzungen und den angrenzenden Wohnbereichen vorbereitet. Darüber hinaus trägt die dargestellte Grünfläche zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Die konkrete Ausgestaltung des Maßes der baulichen Nutzung, der Gebäudehöhen sowie weiterer klimawirksamer Regelungen erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Insgesamt werden die Belange des Lokalklimas und der Frischluftversorgung im Rahmen der Planung angemessen berücksichtigt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die klimaökologischen Funktionen des Bereiches sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Darstellungen und Grünstrukturen nicht zu erwarten. Die vorstehenden Ausführungen sind bereits Bestandteil der Planunterlagen. Eine Änderung dieser ist nicht erforderlich. <u>6. Abwägungsrechtliche Bitte</u> Das Regionale Entwicklungskonzept (REK) wurde nicht durch die Stadt Diepholz beschlossen und begründet daher keine für die Bauleitplanung maßgeblichen Bindungen. Eine gesonderte Darstellung des REK in der Begründung ist vor diesem Hintergrund nicht erforderlich. <u>7. Fazit</u>				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
	Es wird auf die vorstehende Abwägung verwiesen.				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
ONLINE-PLANUNGSBETEILIGUNG Beitrag vom 19.07.2026, 16:43 Uhr 94. Änderung, Graftlage Ansprechpartner Beitrag Ich bin der Meinung, dass das ganze Bauvorhaben restlos übertrieben ist. Wenn die Firma Berg noch ein paar Hallen braucht, müssen doch nicht über 30 ha versiegelt werden. Da wären ein paar ha ausreichend. Und wozu ein Mischgebiet mit Wohnbebauung. Nur damit die Firma Berg ihr Vorhaben noch einfacher finanzieren kann? Außerdem gibt es dort immer noch eine Einflugschneise. Man sollte sich also mal Gedanken darüber machen, was die Firma Berg definitiv an Fläche braucht und nicht über ein riesiges Industriegebiet mit Wohnbebauung wo keiner weiß was da hinkommt. Es ist bis jetzt auch schon genug Natur , teilweise illegal, in der Enge Straße zerstört worden. Auch ist es fragwürdig, wenn ein Ratsmitglied und guter bekannter der Familie Berg in der Engen Straße Flächen kauft.	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.				

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

ONLINE-PLANUNGSBETEILIGUNG
Beitrag vom 19.07.2026, 12:54 Uhr

94. Änderung, Graftlage

Ansprechpartner

Beitrag
Bürgerbeteiligung bis zum 20.07.2026

Hiermit reichen wir fristgerecht unsere Stellungnahme ein:
Trotz veränderter Planungen, die u.a. durch die Öffentlichkeitsbeteiligung und der Träger öffentlicher Belange begründet wurden, sehen wir die nachgebesserten Planungen weiterhin kritisch und nicht ausreichend.
Es stellt sich uns immer noch die Frage, wie umwelt- und klimaverträglich die Bebauung sein wird. Natürlich muss eine Stadt wirtschaftlich denken, aber nicht nur wirtschaftlich. Es ist ein ganzheitlicher Blick vonnöten! Diesen ganzheitlichen Blick erkennen wir hier leider nicht! Schon bei der vorherigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden viele Anmerkungen der Bürger mit der Floskel „nicht planungsrelevant“ zum derzeitigen Planungsstatus abgetan. Aber wann werden diese Hinweise auf Probleme denn relevant? Das darf doch nicht erst bei den Bauanträgen zum Tragen kommen, sondern muss vorher berücksichtigt werden, da es entscheidend für die konkreten Planungen sein wird! Hier geht es um ein immens großes Bauvorhaben, das in der Umsetzung massive Konsequenzen für die dort lebende Flora und Fauna sowie die Bürger der Stadt Diepholz haben wird!
In diesem Zusammenhang üben wir Kritik an der Artenschutzprüfung Stufe II. Diese wurde über einen kleinen Zeitraum von März bis Juni vorgenommen. Um aussagekräftig zu sein, sollte sie laut rechtlicher Recherche aber in einem Zeitraum mindestens zwischen März und August stattfinden, um die gesamte Vegetations- und Aktivitätsperiode der unterschiedlichen Tiere zu umfassen. Zudem sollten die Beobachtungen drei bis fünf Stunden dauern, was nur einmal bei sechs Terminen der Fall war – ansonsten waren es höchstens bis zu eineinhalb Stunden. Außerdem wurden Tierarten wie Fledermäuse, Niederwildarten und Amphibien nicht in diese Prüfung eingebunden, es wurden lediglich Einschätzungen über das Lebensraumpotenzial gegeben. Gerade jetzt in den Sommermonaten werden in diesem Gebiet Fledermäuse und Eulen gesichtet und gehört. Ein Hinweis der Bürger über das Vorkommen der Eulen konnte durch die Prüfer nicht bestätigt werden. Das ist den Beobachtungszeiträumen und den illegal entnommenen Gehölzen geschuldet: In den dokumentierten Zeiträumen - nur einmal am Abend – ansonsten über Tag, waren entsprechende Beobachtungen unwahrscheinlich; in diesen Wochen kann man allerdings die Bettelrufe der jungen Waldohreulen jeden Abend hören. Darüber hinaus hätte diese Prüfung stattfinden müssen, bevor

Stadt Diepholz · Rathausmarkt 1 · 49356 Diepholz
Telefon: 05441 909-0 · Fax: 05441 909-252
E-Mail: webmaster@stadt-diepholz.de · Internet: <https://www.stadt-diepholz.de>

Die einleitenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Methodische Defizite bei der faunistischen Erfassung sind nicht erkennbar. Die durchgeführten sechs Begehungen entsprechen den fachlichen Anforderungen an die Erfassung von Brutvögeln in halboffenen Landschaftsräumen und wurden zudem mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Es ist daher davon auszugehen, dass das im Untersuchungsgebiet vorkommende Artenspektrum hinreichend und belastbar erfasst wurde.
Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein

ONLINE-PLANUNGSBETEILIGUNG
Beitrag vom 19.07.2026, 12:54 Uhr

immense Einschnitte in die Landschaft durch widerrechtliche Gehölzentnahme vorgenommen wurden! Bei einem Bauvorhaben dieser Größenordnung ist das relevant, denn nun wird eine negativ veränderte Landschaftssituation als Ist-Zustand anerkannt! Oder wurde versucht, den vorherigen Ist-Zustand in irgendeiner Form zu reherchieren, um diesen ebenfalls zu berücksichtigen? Wir bezweifeln dies.
Eine weitere Anmerkung: Der Feldhase wird in diesem Gutachten als nicht gefährdete Art dargestellt (Seite 19); tatsächlich steht er auf der Roten Liste in der Kategorie „gefährdet“!
Für uns entsteht der Eindruck, dass das Artenschutzgutachten unvollständig, scheinbar nicht sachgemäß oder zumindest nicht sorgfältig ausgeführt wurde (s.o.) und somit nicht in der Lage ist, verbindliche und sachliche Aussagen über die Gesamtsituation der hier lebenden Fauna zu formulieren! Eine Wiederholung der Prüfung unter den Bedingungen, die die Artenschutzprüfung II vorsieht, wäre angebracht – und zwar ohne weitere Eingriffe in die Natur und ohne bauvorbereitende Maßnahmen, die das Gesamtbild noch weiter verfälschen.
Im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag werden Empfehlungen zur Förderung der Artenvielfalt ausgesprochen. Ist es realistisch, den Bauvorhabenträger diese Empfehlungen verpflichtend anzutragen? Wir denken da z.B. an den Vorschlag zur Minimierung des Versiegelungsgrades durch Gründächer, was auch dem Klimaschutz bzgl. der zu erwartenden Erhitzung der Umgebung entgegenrät.
Zum Thema Vermeidung Lichtverschmutzung möchten wir folgendes anmerken: Wir sind der Meinung, dass insektenfreundliche Beleuchtung nicht ausreicht. Wie die aktuelle Außenbeleuchtung der Firma Berg zeigt, sind die Leuchtmittel extrem weitreichend und leuchten das ganze Feldgebiet aus – mindestens eine Lampe sticht dabei besonders heraus. Dadurch werden Fledermäuse und Eulen bei der Jagd gestört. Bei den geplanten Neubauten ist damit zu rechnen, dass diese Situation verschärft wird. Aus arten- und umweltschutzrechtlichen Gründen muss dies verhindert werden, um sämtliche nachtaktiven Tiere zu schützen!
Nach wie vor besorgt machen uns die Themen Klima- und Hochwasserschutz und werfen somit immer noch Fragen auf. Bei einer Versiegelung von bis zu 80 % auf der vorgesehenen Gewerbefläche stehen die Böden für die Regenwasseraufnahme und Grundwasserbildung nicht mehr zur Verfügung. Reichen die Ausgleichsmaßnahmen tatsächlich aus? Dürreperioden und Wasserknappheit sind hier längst angekommen. Wie wirkt man dem nachhaltig und zukunftsicher entgegen? Ist das Abwasserkonzept wirklich ausreichend, um Extremwetterereignisse zu kompensieren? Das Hochwasser im Winter 2023/24 zeigte, dass die bis dahin unversiegelten Flächen nicht in der Lage waren, das Wasser aufzunehmen. Diese Wetterereignisse werden sich in Zukunft häufen. Kann man sich auf Rechenmodelle verlassen, denen die Baupläne zugrunde liegen werden? Auf Seite 14 zur Begründung des Bauvorhabens heißt es, es muss mit kleinklimatischen Auswirkungen gerechnet werden. Bedeutet das Erwärmung, Trockenheit und (Grund)Wasserverlust im Bau- und vielleicht auch im benachbarten

Stadt Diepholz · Rathausmarkt 1 · 49356 Diepholz
Telefon: 05441 909-0 · Fax: 05441 909-252
E-Mail: webmaster@stadt-diepholz.de · Internet: <https://www.stadt-diepholz.de>

In Bezug auf den Feldhasen wird darauf hingewiesen, dass diese zwar in der niedersächsischen Roten Liste geführt wird, jedoch als ungefährdet eingestuft ist. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Die Darstellung von Maßnahmen im Flächennutzungsplan setzt gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches eine hinreichende städtebauliche Rechtfertigung sowie einen Bezug zu den Aufgaben der vorbereitenden Bauleitplanung voraus. Die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag enthaltenen Empfehlungen dienen hingegen ausschließlich ökologischen Zielsetzungen und begründen für sich genommen kein Erfordernis einer Darstellung im Flächennutzungsplan. Auch Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zuzuordnen und müssen stets städtebaulich begründet sein. Vor diesem Hintergrund besteht keine Verpflichtung, sämtliche im Fachbeitrag empfohlenen Maßnahmen in die Flächennutzungsplanänderung zu übernehmen.
Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Zur Verringerung möglicher Auswirkungen enthält die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung Hinweise zur insektenfreundlichen Beleuchtung. Danach sind Lichtkegel nach unten auszurichten und die Beleuchtung auf die unbedingt erforderlichen Flächen und Wege zu beschränken. Hierdurch sollen unnötige Lichtabstrahlungen in die Umgebung vermieden werden. Konkrete Anhaltspunkte dafür, dass von der künftigen Nutzung unzumutbare Lichtimmissionen ausgehen werden, liegen nicht vor. Die Art und der Umfang der später tatsächlich erforderlichen Beleuchtung stehen zudem erst auf Ebene der konkreten Objekt- und Ausführungsplanung fest und können derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden. Die Stadt ist der Auffassung, dass den Belangen zur Reduzierung von Lichtimmissionen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung angemessen Rechnung getragen werden kann.
Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Die Entwässerung des Plangebietes ist insgesamt sichergestellt. Gemäß dem vorliegenden Bodengutachten ist aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände sowie der vorhandenen Bodenverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht durchgängig möglich. Derzeit erfolgt der Oberflächenabfluss weitgehend unregelmäßig, sodass sich das anfallende Niederschlagswasser auf angrenzende Flächen verteilt. Im Rahmen der Planung wird hingegen eine technisch geregelte Niederschlagswasserbewirtschaftung geschaffen. Sämtliches anfallende Niederschlagswasser wird künftig erfasst, behandelt und über Regenklär- und Rückhalteinrichtungen zurückgehalten, bevor es gedrosselt in die Vorfluter Löhne

Anregungen der Bürger

Beschlussvorlage

Abstimmungsergebnis

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

ONLINE-PLANUNGSBETEILIGUNG

Beitrag vom 19.07.2026, 12:54 Uhr

Stadtgebiet?

Wir möchten die Stadtverwaltung dringend darum bitten, den umweltrelevanten Aspekten noch größeres Gewicht zuzugestehen! Wirtschaft und Umwelt müssen verträglich zusammengebracht werden, um zukunftsfähig zu sein! Der Umweltschutz muss für eine lebbare Zukunft in dieser Stadt allergrößte Priorität bekommen! Bislang stellen wir fest, dass allein die wirtschaftlichen Aspekte berücksichtigt und vorangetrieben werden, während die Umwelt- und Klimaschutzaspekte größtenteils als nichtig und nicht berücksichtigungswert dargestellt werden; einzige Ausnahme ist allein der Schutz des Überschwemmungsgebietes.

Die Stadt Diepholz selbst hat begriffen, dass Wasserknappheit und Trockenheit ein aktuelles Thema ist. Jüngstes Beispiel ist der Aufruf der Stadt, den Stadtbäumen zu helfen, indem man sie mit Wasserspenden am Leben erhält. Im Jahr 2026 und den zunehmend trockenen Sommern/ Jahren zählt jeder lebendige Baum – sowohl im Stadtgebiet als auch in den umliegenden Zonen, da die Bäume aktiv Klimaschutz betreiben und somit allen Bürgern der Stadt klimatisch einen wichtigen und lebensnotwendigen Dienst erweisen. Was nützt es, wenn im Stadtgebiet private Schottergärten verboten werden und sich Bürger, durch die Stadt gefördert, Bäume und Sträucher zur Begrünung der Grundstücke abholen dürfen, wenn Industrie und Gewerbe durch immense Versiegelung diesen wertvollen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz im Grunde wieder zunichtemachen? Was an Natur zerstört wird, lässt sich über Jahrzehnte nicht wiederherstellen.

Wir wollen, dass die Stadt Diepholz ihrem städtischen Slogan „Lebendiges Diepholz“ in allen Facetten gerecht wird und bleibt – das schließt auch dieses gewaltige Bauvorhaben und die damit verbundenen Konsequenzen ein!

Stadt Diepholz · Rathausmarkt 1 · 49356 Diepholz
 Telefon: 05441 909-0 · Fax: 05441 909-252
 E-Mail: webmaster@stadt-diepholz.de · Internet: <https://www.stadt-diepholz.de>

und Wätering eingeleitet wird. Die vorgesehenen Rückhalteräume sind bereits auf ein 30-jährliches Regenereignis ausgelegt und berücksichtigen damit die Anforderungen, die dem rechnerischen Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zugrunde liegen. Der entsprechende Nachweis ist im weiteren Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Zwar kann es infolge der geplanten Versiegelungen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses innerhalb des Plangebietes kommen, jedoch wird dieser durch die vorgesehenen Rückhalte- und Drosselungsmaßnahmen kontrolliert abgeführt. Negative Auswirkungen auf die umliegenden Grundstücke sind daher nicht zu erwarten. Die Planung trägt zudem dem Nachbarschutz Rechnung, da künftig eine Ableitung von Niederschlagswasser auf benachbarte Flächen vermieden wird und sich die bisher vorhandenen Sammelflächen reduzieren. Hinsichtlich außergewöhnlicher Starkregenereignisse ist darauf hinzuweisen, dass Niederschlagshöhen von etwa 100 mm nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik dem Bereich außergewöhnlicher Starkregen zuzuordnen sind. In solchen Fällen steht nicht ein vollständiger Überflutungsschutz, sondern die Schadensbegrenzung im Vordergrund. Die Vorsorge gegen derartige Extremereignisse obliegt dabei gem. DIN EN 752 auch den jeweiligen Grundstückseigentümern. Insgesamt führt die Planung gegenüber dem derzeitigen Zustand zu einer deutlichen Verbesserung der Abflusssituation und des Schutzes angrenzender Flächen.

Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.

Die Belange des Lokalklimas sowie die Funktion des Plangebietes für den Frisch- und Kaltlufttransport wurden im Rahmen des Verfahrens geprüft, planerisch berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt.

Nach dem Stadtentwicklungsplan liegt der Geltungsbereich innerhalb einer dargestellten Frischluftschneise. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die entsprechende Darstellung einen symbolischen beziehungsweise konzeptionellen Charakter besitzt und keine parzellenscharfe Abgrenzung einer Frischluftbahn darstellt. Gleichwohl werden die klimatischen Belange im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt. So wird im Nordosten eine gemischte Baufläche dargestellt, während die angrenzenden Bereiche als gewerbliche Bauflächen dargestellt werden. Hierdurch wird bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine städtebaulich verträgliche Abstufung zwischen den gewerblichen Nutzungen und den angrenzenden Wohnbereichen vorbereitet. Darüber hinaus trägt die dargestellte Grünfläche zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Die konkrete Ausgestaltung des Maßes der baulichen Nutzung, der Gebäudehöhen sowie weiterer klimawirksamer Regelungen erfolgt erst im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Insgesamt werden die Belange des Lokalklimas und der Frischluftversorgung im Rahmen der Planung angemessen berücksichtigt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die klimaökologischen Funktionen des Bereiches sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Darstellungen und Grünstrukturen nicht zu erwarten.

Eine Änderung dieser ist nicht erforderlich.

Die Ausführungen zur Wasserknappheit werden zur Kenntnis genommen.

Anregungen der Bürger	Beschlussvorlage	Abstimmungsergebnis			
		einst.	ja	enth.	nein
	Hinsichtlich der Ausführungen zu Schottergärten wird auf § 9 NBauO verwiesen. Die dortigen Regelungen gelten unabhängig von den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung. Eine Änderung der Planunterlagen ist nicht erforderlich.				