



SV/FD3/139/2024 Sitzungsvorlage

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 84 B "Müntepark III" und 93. Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren)
a) Änderung des Aufstellungsbeschlusses zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans
b) Beschluss zur frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung

Federführend: FD 3 Bauen		Datum: Verfasser:	14.08.2024
Produkt: 51100 Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen			
Datum	Gremium		
29.08.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität		
02.09.2024	Verwaltungsausschuss		

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss beschließt in Änderung des Beschlusses vom 26.02.2024 die Aufstellung der 93. Änderung des Flächennutzungsplans mit dem in Anlage 1 gekennzeichneten Geltungsbereich.
- b) Auf Grundlage der erarbeiteten Vorentwürfe zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“ werden die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

Zentral im Stadtgebiet von Diepholz gelegen befindet sich der Müntepark – eine Grünanlage, die unterschiedlichste Freizeit- und Erholungsangebote vorhält. Der schon lange bestehende Park wurde ab dem Jahr 2013 abschnittsweise planungsrechtlich gesichert und dafür in drei Teilbereiche gegliedert. Für die beiden nördlichen Abschnitte wurden in den Jahren 2014 und 2015 Bebauungspläne aufgestellt. Mit dieser Bauleitplanung soll der letzte, südliche Abschnitt gesichert werden.

Das Plangebiet umfasst das bestehende Schwimmbad und eine östlich angrenzende Grünfläche. Die Festsetzung des Schwimmbades dient der Bestandssicherung, aber auch einer potentiell zukünftigen Modernisierung oder Weiterentwicklung. In den Grünbereichen des Münteparks soll das Freizeitangebot im öffentlichen Raum erweitert werden. Derzeit wird die von Gehölzbestand umsäumte Rasenfläche zum Schlendern und Verweilen genutzt. Der prägende, begrünte Parkcharakter einschließlich des randlich gelegenen Gewässers, der Hinterlöhne, soll erhalten bleiben. Ergänzend sollen zusätzliche Freizeitangebote planungsrechtlich ermöglicht werden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.02.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 84 B „Müntepark III“ und zur 93. Änderung des

Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gefasst. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung wurden mit Aufstellungsbeschluss vom 26.02.2024 identisch gefasst (siehe Sitzungsvorlage FD3/113/2024).

Im weiteren Verfahrensverlauf wurde festgestellt, dass für die Straßenverkehrsfläche Postdamm und der Wasserfläche Hinterlohne auf Ebene des Flächennutzungsplans kein Änderungsbedarf besteht. Es wird daher empfohlen, diese Bereiche aus dem Änderungsbereich herauszunehmen und den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung neu zu beschließen. Der geänderte Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 84 B „Müntepark III“ bleibt unverändert.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Flächen für Sport- und Spielanlagen für das Schwimmbad sowie für die Nutzungen Basketball, Calisthenics und Pumptrack. Die Parkanlage wird als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) vorgesehen. Übergeordnetes Planziel ist dabei auch der Schutz und Erhalt der prägenden Grünstrukturen und des Parks als Grüninsel innerhalb des Stadtraums. Der Postdamm wird mittels Aufnahme in den Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Die dort angrenzend bestehende Parkplatzanlage sowie eine Erweiterungsfläche werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für die Bauleitplanungen sind Vorentwürfe erarbeitet worden. Es wird empfohlen, auf der Grundlage der erarbeiteten Vorentwurfsunterlagen (Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht) sowie der erstellten Gutachten die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

Finanzierung:

Entsprechend des Beschlusses des Verwaltungsausschusses vom 26.02.2024 wurde zwischen den Vorhabenträgern Stadt Diepholz und Stadtwerke EVB Huntetal Freizeit GmbH ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenteilung entsprechend der Flächenverhältnisse geschlossen. Gleichzeitig wurde sich darin grundsätzlich zum Abschluss von Erschließungs- und Folgekostenverträgen bereit erklärt. Für den städtischen Kostenanteil stehen unter Produkt Nr. 51100.4271000 Mittel zur Verfügung.

Anlagen:

- Anlage 1 Vorentwurf Planzeichnung 93. Änderung FNP
- Anlage 2 Vorentwurf Planzeichnung 93. Änderung FNP A4
- Anlage 3 Vorentwurf Begründung 93. Änderung FNP
- Anlage 4 Vorentwurf Planzeichnung BPlan Nr. 84 B Müntepark III
- Anlage 5 Vorentwurf Planzeichnung BPlan Nr. 84 B Müntepark III A4
- Anlage 6 Vorentwurf Begründung BPlan Nr. 84 B „Müntepark III“
- Anlage 7 Vorentwurf Umweltbericht Bauleitplanung Müntepark III
- Anlage 8 Bauleitplanung Müntepark III Biototypenkartierung
- Anlage 9 Schalltechnische Untersuchung Sport- und Freizeitanlagen Müntepark Ingenieurbüro Tetens 15.04.2024

gez. Marré
Bürgermeister