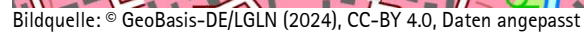


# Landkreis Diepholz



im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 84 B „Müntepark III“



Unterlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB  
sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf – Stand 08/2024

**P3...**  
Planungsteam GbR mbH

Ofener Straße 33a \* 26 121 Oldenburg  
Fon 0441-74210 \* Mail [info@p3-plan-partner.de](mailto:info@p3-plan-partner.de)

|          |                                                                                                                                                                                     |           |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A</b> | <b>Begründung.....</b>                                                                                                                                                              | <b>2</b>  |
| 1        | Anlass / Ziel / Planerfordernis.....                                                                                                                                                | 2         |
| 2        | Planungsgrundlagen .....                                                                                                                                                            | 3         |
| 3        | Prüfung der Belange / Abwägung .....                                                                                                                                                | 5         |
| 3.1      | Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) .....                                                          | 5         |
| 3.2      | Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsbildung / sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).....                                                               | 6         |
| 3.3      | Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse / Bildung / von Sport, Erholung, Freizeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).....                                                               | 7         |
| 3.4      | Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung / Anpassung vorhandener Ortsteile / von zentralen Versorgungsbereichen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) .....                          | 7         |
| 3.5      | Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) .....                                                                                         | 8         |
| 3.6      | Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)....                                                                                                      | 10        |
| 3.7      | Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) .....                                                                                                             | 11        |
| 3.8      | Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel (§ 1a Abs. 5 BauGB) .....                                                                                              | 14        |
| 3.9      | Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) ..... | 14        |
| 3.10     | Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) .....                                                                                                                                 | 15        |
| 3.11     | Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB) .....                                                                                                        | 16        |
| 3.12     | Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) .....                                                                                                        | 17        |
| 3.13     | Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) .....                                                                                               | 17        |
| 3.14     | Belange von Flüchtlingen / Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB) .....                                                                                                          | 18        |
| 3.15     | Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB) .....                                                                                                | 18        |
| 4        | Inhalte der Planänderung .....                                                                                                                                                      | 19        |
| 5        | Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren .....                                                                                                                                  | 20        |
| <b>B</b> | <b>Zusammenfassende Erklärung.....</b>                                                                                                                                              | <b>21</b> |

## A BEGRÜNDUNG

### 1 Anlass / Ziel / Planerfordernis

#### Anlass

Zentral im Stadtgebiet von Diepholz gelegen befindet sich der Müntepark, eine Grünanlage, die vielfältige Freizeit- und Erholungsangebote vorhält. Der schon lange bestehende Park wurde ab dem Jahr 2013 abschnittsweise planungsrechtlich mittels Bebauungsplänen gesichert und dafür in drei Teilbereiche gegliedert. Für die beiden nördlichen Abschnitte wurden in den Jahren 2014 und 2015 Bebauungspläne aufgestellt. Nun soll die Sicherung des letzten, südlichen Abschnitts erfolgen.

Der Änderungsbereich umfasst das hier bestehende Schwimmbad und einen östlich angrenzenden Teil der begrünten Parkanlage. Beides ist im geltenden Flächennutzungsplan bereits dargestellt, das Schwimmbad allerdings als Grünfläche „Badeplatz, Freibad“. Um den schon heute hohen Anteil baulicher Anlagen besser abzubilden, aber auch eine zukünftige Modernisierung oder Weiterentwicklung offenzuhalten, soll die Darstellung in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ geändert werden. Die Darstellung des Münteparks als

Grünfläche „Parkanlage“ wird beibehalten. Die das gesamte Areal überlagernde Darstellung eines Überschwemmungsgebiets soll aufgehoben werden, da diese nicht mehr aktuell ist.

#### Ziel

Der Bereich des Schwimmbades soll als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Schwimmbad dargestellt werden. Der Müntepark im östlichen Änderungsbereich bleibt unverändert als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt. Auch die flächenlose Darstellung eines Parkplatzes im südlichen Änderungsbereich wird beibehalten. Die veraltete Ausweisung eines Überschwemmungsgebiets wird für das gesamte Areal aufgehoben.

#### Planerfordernis

Die 93. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“ durchgeführt. Die Änderungen des Flächennutzungsplans sind erforderlich, um entsprechend der städtebaulichen Ziele der Gemeinde den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können. Die Aufhebung der bisherigen Darstellung eines Überschwemmungsgebiets erfolgt, da für das Areal nach den aktuellen Kartierungen und Gefahrengebietsabgrenzungen kein solches Gebiet mehr verzeichnet ist.

## 2 Planungsgrundlagen

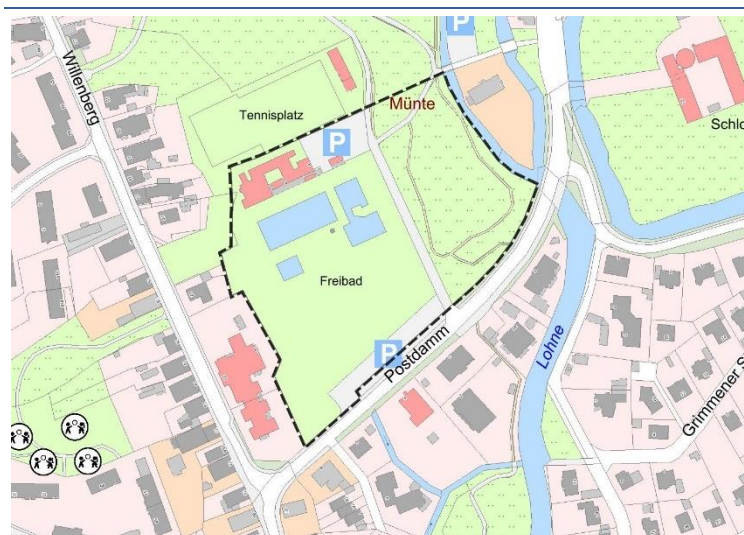
#### Aufstellungs- beschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat die 93. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“ in seiner Sitzung am 26.02.2024 beschlossen.

#### Lage und Größe

Der Änderungsbereich liegt zentral im Diepholzer Stadtgebiet und umfasst den südlichen Bereich des Münteparks. Er ist rund 28.910 m<sup>2</sup> groß. Im Nordosten begrenzt ein Gewässer, die *Hinterlohne*, den Änderungsbereich, im Süden der *Postdamm*. Beide Flächen sind nicht innerhalb des Änderungsbereichs gelegen. Die westliche und die nördliche Gebietsgrenze stellt die Parzellengrenze des Freibades dar, die nach Nordosten bis an die *Hinterlohne* verlängert wird. Zum Aufstellungsbeschluss waren diese Flächen noch im Änderungsbereich gelegen. Die Anpassung erfolgte erst im laufenden Planverfahren, da im Flächennutzungsplan kein Planungserfordernis für das Gewässer und die Straße besteht.

Abb. 1 Abgrenzung des Änderungsbereichs



Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung im Maßstab 1:5000 bestimmt.

Bildquelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2024), CC-BY 4.0, Daten angepasst

#### Land (LROP)

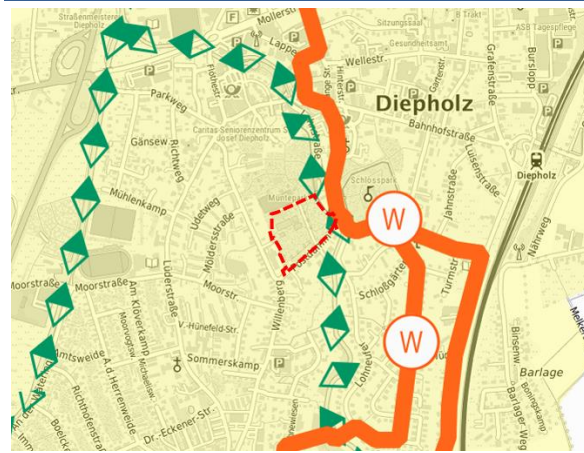
Die übergeordneten Ziele des **Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP)**<sup>1</sup> werden berücksichtigt bzw. stehen der vorgesehenen kleinteiligen Planung nicht entgegen.

<sup>1</sup> Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung vom 26.09.2017, Kapitel 2: Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur, 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

## Kreis (RROP)

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz**<sup>2</sup> weist die Stadt Diepholz als Mittelzentrum und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung aus.

Abb. 2 Auszug aus dem RROP Landkreis Diepholz (2016)



Es werden keine spezifischen, räumlichen Aussagen zum Plangebiet getroffen.

Die Fläche liegt innerhalb des ausgewiesenen zentralen Siedlungsgebiets.

Die *Lohne* ist als **linienhaftes Vorbehaltsgebiet** (grüne Liniendarstellung) für Natur und Landschaft ausgewiesen.

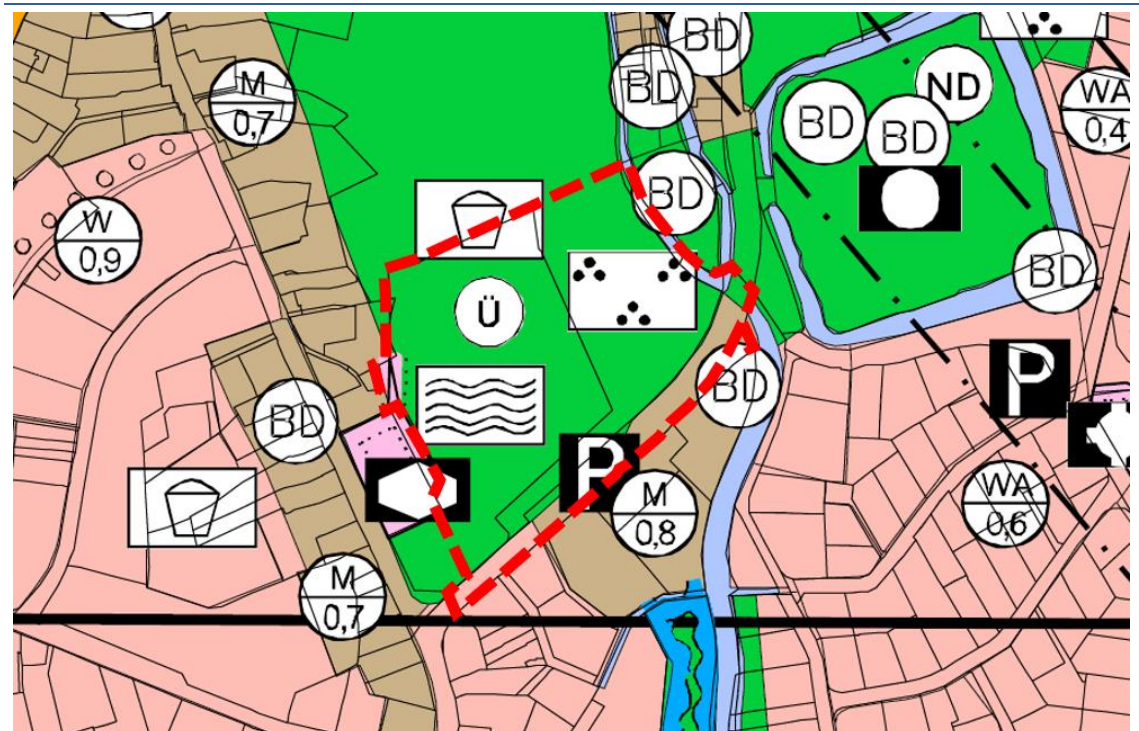
Östlich des Plangebiets (*Lange Straße/Am Burggraben*) verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg (orangefarbene Linie).

Nach den Ausführungen der Begründung zum RROP kommt den Städten, die als „Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung“ festgesetzt sind, eine regionale Bedeutung für die Nah- und Kurzeiterholung zu. Sie sollen entsprechend infrastrukturell ausgestattet werden. Die 93. Änderung des Flächennutzungsplans steht nicht im Widerspruch zu den Aussagen der Raumordnung.

## Stadt (FNP)

Der **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt (2010)** stellt den Änderungsbereich bislang als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Badeplatz, Freibad“ und „Parkanlage“ dar. Der im Süden gelegene Parkplatz ist ohne genaue flächenhafte Abgrenzung als „öffentliche Parkfläche“ mittels eines Symbols dargestellt. Ebenfalls ohne genaue Flächenabgrenzung wird in dem Bereich ein Überschwemmungsgebiet (Ü) verzeichnet. Die am nordöstlichen Rand gelegene *Hinterlohne* ist als Wasserfläche dargestellt, die Flächen des *Postdamms* überwiegend als gemischte Baufläche, im Süden zum Teil auch als Wohnbaufläche.

Abb. 3 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet



### 3 Prüfung der Belange / Abwägung

#### Bestand

Das Plangebiet umfasst den südlichen Müntepark. Im Westen liegt das Freibad mit typischen baulichen Strukturen und Freiraumnutzungen. Die östliche Fläche stellt sich als Parkanlage dar, die bisher überwiegend von offenen Freiflächen und randlichen Gehölzbeständen geprägt ist. Am östlichen Rand grenzt die *Lohne (Hinterlohne)* als offenes Gewässer an. Im Süden, ebenfalls außerhalb des Änderungsbereichs, liegt der *Postdamm*.

#### Planung

Der Bereich des Schwimmbades soll zukünftig als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden, um den Standort weiterhin abzusichern und perspektivisch Umbau- oder Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Diese Darstellung verdeutlicht gegenüber der heutigen Darstellung als Grünfläche „Badeplatz, Freibad“ einen potentiell erhöhten Bebauungsanteil, der sich faktisch schon heute eingestellt hat. Der Bereich des Münteparks bleibt unverändert als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt. Im Süden bleibt, ohne genaue Flächenabgrenzung, eine öffentliche Parkplatzfläche mittels Symbol dargestellt. Eine das gesamte Areal überlagernde, inzwischen veraltete Darstellung eines Überschwemmungsgebiets wird aufgehoben.

#### Berührte Belange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Nachfolgende Belange werden von der Planung im Wesentlichen berührt:

Abb. 4 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange

|                         |                                                                                                                                                      |               |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB  | Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse                                                          | X             |
| § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB  | Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsbildung / sozial stabiler Bewohnerstrukturen                                                              | nicht berührt |
| § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB  | Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse / Bildung / von Sport, Erholung, Freizeit                                                              | X             |
| § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB  | Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung / Anpassung vorhandener Ortsteile / von zentralen Versorgungsbereichen                          | X             |
| § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB  | Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes                                                                                         | X             |
| § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB  | Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften                                                                                                    | nicht berührt |
| § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB  | Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)                                                                                                             | X             |
| § 1a Abs. 5 BauGB       | Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel                                                                                         | X             |
| § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB  | Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft | X             |
| § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB  | Belange des Verkehrs                                                                                                                                 | X             |
| § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB | Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes                                                                                                         | X             |
| § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB | Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte                                                                                                         | nicht berührt |
| § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB | Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft                                                                                                | X             |
| § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB | Belange von Flüchtlingen / Asylbegehrenden                                                                                                           | nicht berührt |
| § 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB | Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen                                                                                                 | X             |

#### 3.1 Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

#### Immissionen / Lärm

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist sicherzustellen, dass die Planänderung keine unüberwindbaren, erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet. Um dies in Hinblick auf den Schallschutz sicherzustellen, hat die Stadt eine schalltechnische Untersuchung<sup>3</sup> erstellen lassen.

3 Ingenieurbüro Tetens: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Sport- und Freizeitanlagen Müntepark“ der Stadt Diepholz, G24.002.01, 15.04.2024

Diese orientiert sich an den Planzielen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“. Es werden dabei das Schwimmbad (Bestands- und Weiterentwicklungsszenario, auch bei Vollaustattung), zusätzliche Freizeitnutzungen im Müntepark, die Emissionen der angrenzenden Tennisanlage und auch der Parkplatzlärm berücksichtigt. Als relevante Immissionsorte wurden die umliegenden Wohnnutzungen (Schutzanspruch allgemeine Wohngebiete) sowie die westlich des Gebiets gelegene Kita (Schutzanspruch Mischgebiet) ermittelt. Die Beurteilung erfolgt nach den Maßgaben der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung.

Da im Flächennutzungsplan keine kleinteiligen Regelungen, z. B. zur Lage von Nutzungen, dem zulässigen Nutzungsumfang, zur Intensivierung der Nutzungen im Müntepark usw. getroffen werden können, kann die Untersuchung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur dazu dienen, eine allgemeine Einschätzung über die möglichen Auswirkungen zu erlangen. Sie hilft bei der Beurteilung, ob die Planänderung erhebliche, unvermeidbare Änderungen vorbereitet. Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

Untersucht werden drei Szenarien. In Szenario 1 werden Schwimmbad und Tennisanlage als Bestandsanlagen entsprechend ihrer heutigen Nutzungsintensität betrachtet und lediglich im Müntepark zusätzliche Sportflächen als Neuanlagen berücksichtigt. Für die Bestandsanlagen wird ein „Altanlagenbonus“ berücksichtigt. In diesem Szenario zeigen die Berechnungen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten eingehalten oder unterschritten werden. In Szenario 2 wird für das Schwimmbad ein Neubau (skizzierter Umbau zum Allwetterbad) in Ansatz gebracht, so dass der Altanlagenbonus entfällt. Die übrigen Parameter bleiben unverändert. Die Berechnungen zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte größtenteils eingehalten oder unterschritten werden. Überschreitungen des Immissionsrichtwertes ergeben sich nur an einem einzigen Immissionsort, der direkt westlich der Tennisanlage und nordwestlich des Schwimmbades liegt. Die festgestellte Überschreitung ergibt sich nach Ausführungen des Gutachtens maßgeblich durch den Betrieb der Tennisanlage. Da diese in ihrem Bestand privilegiert / geschützt ist, kommt das Gutachten zu der Bewertung, dass einem Umbau des Freibades sowie der geplanten Erweiterung des Münteparks trotz dieser Überschreitung schalltechnisch nichts entgegensteht. In Szenario 3 wird festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte im Falle des ausschließlichen Betriebs zusätzlicher Sportanlagen im Müntepark an allen Immissionsorten so deutlich unterschritten werden, dass dies nach TA Lärm als irrelevant zu bewerten ist. Die Errichtung zusätzlicher Sportanlagen im östlichen Müntepark ist damit für sich betrachtet schalltechnisch unkritisch.

Zusammenfassend zeigen die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung, dass die im Müntepark vorhandenen Nutzungen und ihre mögliche Weiterentwicklung aus schalltechnischer Sicht plausibel (weiter-)betrieben und umgesetzt werden können. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind keine Konflikte erkennbar. Es ist auf nachgelagerter Ebene des Bebauungsplans oder auf Vorhaben- und Genehmigungsebene in Kenntnis genauer Vorhaben zu prüfen, ob für bestimmte Szenarien oder Ausprägungen Schallschutzmaßnahmen zu berücksichtigen sind. Schon heute besteht ein Nebeneinander von Schwimmbad und Tennisanlagen in direkter Nachbarschaft zu vorhandener Wohnbebauung. Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet keine grundsätzlich neuen immissionsschutzrechtlichen Konflikte vor. Die Belange der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind in der Planung berücksichtigt.

Im Umfeld des Plangebiets sind keine Einrichtungen oder Betriebe bekannt, von denen erhebliche Geruchsemissionen oder sonstige Luftschadstoffe ausgestoßen werden, die in erheblicher Weise auf das Plangebiet einwirken. Auch vom Schwimmbad im Bestand gehen keine erheblichen Emissionen (Gerüche, z. B. Chlor usw.) aus. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planänderung diesbezüglich unvermeidbare Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen vorbereitet.

### 3.2 Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsbildung / sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)

Die Belange werden nicht berührt. Es werden keine Wohnbauflächen dargestellt oder überplant. Wohnnutzungen können aus den getroffenen Darstellungen nicht entwickelt werden.

### **3.3 Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse / Bildung / von Sport, Erholung, Freizeit** (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Die Planung berücksichtigt die Belange von Sport, Erholung und Freizeit in besonderer Weise. Das Schwimmbad stellt eine für die Stadt bedeutsame Sport- und Freizeiteinrichtung dar, die mit der Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen „Schwimmbad“ im Flächennutzungsplan abgesichert wird. Im Gegensatz zur bisherigen Darstellung als Grünfläche „Badestelle, Freibad“ werden für mögliche Umbauten oder Erweiterungsvorhaben etwas weitreichendere Spielräume der baulichen Gestaltung geschaffen. Dies trägt zur Stärkung und Sicherung der Sportstätte bei und ermöglicht der Stadt auf nachgelagerter Planungsebene eine höhere Gestaltungs- und Umsetzungsfreiheit. So kann das Schwimmbad langfristig am heutigen Standort weiterbetrieben und bei Bedarf den Anforderungen entsprechend weiterentwickelt werden. Der Funktion als Sportstätte wird damit übergeordnet ein höheres Gewicht eingeräumt, als einem pauschalen Erhalt hoher Grünanteile.

Bei den östlichen Flächen des Plangebiets handelt es sich um Freiflächen des Münteparks. Ein Spazierweg umschließt eine weitgehend gehölzfreie Wiese, umlaufend ist das Areal mit Bäumen und Sträuchern bestanden. Dieser Teilbereich ist schon heute als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt, was mit der 93. Änderung auch nicht verändert wird.

In dem im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 84 B „Müntepark III“ ist vorgesehen, in diesem Bereich zusätzliche Sportangebote zu schaffen. Insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene sollen zusätzliche Angebote geschaffen werden, um den Müntepark in seiner Gesamtheit für alle Generationen attraktiv zu erhalten. Hierzu fand unter anderem ein Jugendforum statt, in dem Ideen diskutiert wurden. Im Ergebnis soll mit einem Basketballfeld, einem Pumptrack und einem Calisthenics-Zirkel das Angebotsspektrum im Park erweitert werden.

Diese Anlagen können aus der getroffenen Darstellung entwickelt werden. Die Ausweisung als „Parkanlage“ lässt ein breites Nutzungsspektrum zu, mit dem auf Bebauungsplanebene große Spielräume für die konkrete Ausgestaltung offenstehen. Es ist sicherzustellen, dass der übergeordnete Charakter als Parkanlage mit einer deutlich begrünten Ausgestaltung erhalten bleibt. Dies kann aber nur über eine Steuerung im Bebauungsplan erfolgen.

In der Gesamtheit mit den nördlich angrenzenden Flächen und den dort vorgehaltenen Nutzungen (u. a. ein großer Kinderspielplatz, ein Minigolfplatz) bleibt der Müntepark eine für das lokale Freizeit- und Sportangebot Stadt Diepholz höchst bedeutsame Anlage. Die Änderung des Flächennutzungsplans, aber auch das Beibehalten der Darstellung einer Grünfläche „Parkanlage“ entsprechen den praktizierten Nutzungen im südlichen Müntepark, sind aber auch so gefasst, dass eine Weiterentwicklung möglich bleibt. Die Sicherung der Schwimmbadfläche ist für das örtliche Sport- und Freizeitangebot von hoher Bedeutung. Die Planung berücksichtigt die Belange in besonderem Maße.

### **3.4 Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung / Anpassung vorhandener Ortsteile / von zentralen Versorgungsbereichen** (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Die Planänderung ermöglicht gegenüber der heutigen Darstellung keine grundsätzlich neuen oder abweichenden Entwicklungen im südlichen Müntepark. Das Areal des Schwimmbads, das bislang als Grünfläche „Badestelle, Freibad“ dargestellt war, wird zukünftig als Fläche für Sport- und Spielanlagen „Schwimmbad“ dargestellt. Der östliche Teil des Münteparks bleibt als Grünfläche „Parkanlage“ ausgewiesen.

Die Änderung für das Schwimmbad verdeutlicht, dass es sich um ein Areal handelt, das zu Sportzwecken genutzt und entsprechend bebaut werden kann. Dies war grundsätzlich auch schon vorher der Fall, die Darstellung als Grünfläche erfordert in enger Auslegung jedoch den dauerhaften Erhalt eines substantiell hohen Grünanteils. Auch wenn das Freibad heute über große Außen- und Grünanlagen verfügt, ist es schon maßgeblich durch bauliche Anlagen geprägt (rd. 45% der Fläche).

Mit der Änderung verdeutlicht die Stadt, dass das Areal langfristig als Schwimm- und Sportareal vorgesehen ist. Für den Fall, dass zukünftig Umbauten oder auch ein Neubau erforderlich werden, wird die etwas offenere Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen gewählt. Damit bestehen für die nachfolgende Planungsebene größere Freiräume, um über die genaue Ausgestaltung, etwa in Form der Verteilung von Frei- und Bauflächen, zu entscheiden. Detailregelungen (z. B. der maximale Versiegelungsgrad) hierzu können im Flächennutzungsplan nicht getroffen werden.

Für den östlichen Bereich des Münteparks werden keine Änderungen vorgenommen. Das Areal bleibt als Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Mit dieser Darstellung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bestehen umfangreiche Möglichkeiten für die Stadt, die Nutzungen mittels eines Bebauungsplans kleinteilig zu regeln. Dies kann sowohl eine klassische Grüngestaltung umfassen, aber auch kleinere Sport- und Spielflächen, die in die Gesamtparkanlage eingebettet werden.

Die 93. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet keine wesentlichen Veränderungen oder grundsätzlich neuen Nutzungen im Plangebiet vor, ist jedoch so gefasst, dass die Stadt über flexible Handlungsspielräume für eine Weiterentwicklung des Münteparks verfügt. Die Anpassung der Darstellung für das Schwimmbadareal erlaubt erweiterte bauliche Möglichkeiten, die im Bestand aber auch heute schon recht umfangreich ausgeschöpft werden. Entwicklungen, die sich negativ auf den Bestand, die Funktionen des Münteparks oder auch die umliegende Umgebung auswirken, werden nicht vorbereitet. Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile sind berücksichtigt.

### 3.5 Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

#### Baukultur

Das westliche Plangebiet wird schon heute baulich vom vorhandenen Freibad mit seinen nutzungstypischen Baukörpern und Außenanlagen geprägt. Auch bei möglichen zukünftigen Veränderungen (Umbauten, Neubau) wird sich der Grundcharakter der Anlage nicht wesentlich verändern. Regelungen zur Baukultur, etwa in Form von örtlichen Bauvorschriften oder zur Gebäudedimensionierung, können nur im Bebauungsplan getroffen werden. Innerhalb der Parkanlage ist nicht von baulichen Entwicklungen auszugehen, die baukulturelle Bestimmungen oder Regelungen erfordern.

#### Baudenkmal- schutz

Im Umfeld des Änderungsbereichs bestehen mit der Alten Münze (direkt östlich des Plangebiets gelegen) sowie dem Diepholzer Schloss (rd. 130 m vom Plangebiet entfernt) denkmalgeschützte Objekte.

- Die östlich an das Gebiet angrenzende „Alte Münze“ ist als Baudenkmal (Gruppe) ausgewiesen und umfasst dabei die Einzelobjekte „Alte Münze“ (Gebäude – Adelshof) sowie den Garten (Bau und Kunst),
- Das Diepholzer Schloss ist ebenfalls als Baudenkmal (Gruppe) ausgewiesen und umfasst das Schloss (Bauwerk), den Burggraben (Wassergraben) und den umgebenden Park (Bau und Kunst),
- Westlich des Plangebiets, in einem Abstand von minimal 50 m, besteht unter der Adresse *Willenberg 78* ein weiteres Einzeldenkmal (Bau und Kunst – Objekttyp Schule). Das Gebäude liegt aufgrund der Entfernung, der zwischen dem Plangebiet und dem Objekt befindlichen Bebauung und der trennenden Straße *Willenberg* außerhalb des relevanten Einflussbereichs des Plangebiets.

Es ist auf Ebene der nachgelagerten, verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob Festsetzungen zum Schutz der Baudenkmale erforderlich sind. Die Darstellungen lassen keine baulichen Entwicklungen erwarten, die sich erheblich auf die benannten Denkmale auswirken. Schon heute ist der Änderungsbereich in Nutzung als Parkanlage bzw. mit einem Schwimmbad bebaut, ohne dass es hier zu Konflikten kommt.

#### Archäologischer Denkmalschutz

Mit Schreiben vom 24.05.2024 weist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) darauf hin, dass die Planung archäologische Belange berührt. Zwar sind innerhalb des Änderungsbereichs gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren

Umfeld sind jedoch archäologische Fundstellen überliefert, darunter der Fundort eines jungsteinzeitlichen Felsgesteinbeiles (Diepholz 121) im Nahbereich der *Hinterlohne* sowie der benachbarte Adelshof (Alte Münze). Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer intensiv aufgesiedelten, jedoch bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch der Änderungsbereich liegt. Aufgrund der leicht erhöhten Lage westlich von *Lohne* und *Hinterlohne* ist zudem eine siedlungsgünstige Topographie gegeben.

Sofern innerhalb der Grünfläche „Parkanlage“ Bodeneingriffe vorgenommen werden sollen, ist daher dringend mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch Bau- und Erdarbeiten könnten diese archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) ohne weitere Maßnahmen unwiederbringlich zerstört werden. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; allerdings muss sichergestellt werden, dass im Plangebiet vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich der östlichen Hälfte des Änderungsbereichs bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese wird nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasser-Prinzip“) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.

Um Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu verhindern bzw. um Planungssicherheit bzgl. des Umfangs der ggf. im Plangebiet notwendigen archäologischen Untersuchungen zu erlangen, wird seitens des NLD empfohlen, im Vorfeld mittels Suchschnitten zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Bereich der geplanten Sport- und Spielanlagen innerhalb des Münteparkes betroffen sind. Folgende Nebenbestimmungen sind in eine solche denkmalrechtliche Genehmigung aufzunehmen (A: Auflagen / H: Hinweise):

- 1. Die o.g. Erdarbeiten sind von einer qualifizierten Fachkraft (mind. Grabungstechniker) zu begleiten, damit ggf. auftretende Bodenfunde sofort erkannt und unter Hinzuziehung weiteren Fachpersonals (Grabungshelfer) wissenschaftlich dokumentiert und gesichert werden können. Sollten sich konkrete Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ergeben, die durch die Erdingriffe für die Baumaßnahme zerstört werden würden, so sind dort gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG facharchäologische Untersuchungen (Bergung + Dokumentation) durchzuführen, die die räumliche Ausdehnung des Bauvorhabens abdecken. Die Richtlinien zur Dokumentation archäologischer Maßnahmen/Ausgrabungen des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege (NLD) sind zu beachten (A).
- 2. Die Beauftragung der qualifizierten Fachkraft (Grabungsfirma) und die durch die qualifizierte Fachkraft auszuführende archäologische Untersuchung ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) – Abteilung Archäologie-, Referat Archäologie A2, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, abzustimmen. Vor Beginn der Arbeiten ist eine Maßnahmennummer/Aktivitätsnummer beim NLD einzuholen (A).
- 3. Die anzeigepflichtigen Erdarbeiten haben mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser, schwenkbarer Grabenraumschaufel zu erfolgen (A).
- 4. Die Kosten für die archäologischen Maßnahmen (fachgerechte archäologische Begleitung, Dokumentation und Bergung archäologischer Funde und Befunde) sowie die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Maschineneinsatz sind gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser zu tragen (A).
- 5. Der Grabungsfirma ist für die zu erstellende Dokumentation und Bergung der Befunde und Funde ein ausreichender zeitlicher Vorlauf zur Verfügung zu stellen (A).
- 6. Treten keine Bodenfunde-/ Befunde auf, wird das Bauvorhaben nach Abstimmung mit dem NLD von der UDSchB zur Baufortführung freigegeben (H).
- 7. Ein qualifizierter Kurzbericht ist seitens der beauftragten archäologischen Fachkraft spätestens sechs Wochen und der Abschlussbericht incl. Gesamtdokumentation spätestens

zwölf Monate nach Beendigung der Maßnahme in zweifacher Ausfertigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) – Abteilung Archäologie – vorzulegen. (A)

- 8. Die Maßnahmen sind entsprechend der hier genannten Auflagen und Bedingungen sowie den in den geprüften Antragsunterlagen enthaltenen Angaben auszuführen. Die Antragsteller sind dafür verantwortlich, dass dies an die ausführenden Firmen weitergegeben wird. (H)
- 9. Ungeachtet der vorstehenden Auflagen und Hinweise gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde: Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen (H).

Im Bereich des Schwimmbades und des dortigen Parkplatzes wird seitens des NLD kein erhöhtes archäologisches Potential erkannt. Hier dürften weitestgehend Störungen im Bodengefüge durch die Bestandsbebauung und Errichtung der Anlage vorherrschen. Eine Begleitung der Erdarbeiten wird nicht für zwingend erforderlich erachtet. Hier greift der § 14 NDSchG (Meldepflicht bei allen Bodenfunden).

Auch wenn die Änderung des Flächennutzungsplans selbst keine Bodenarbeiten oder konkreten Vorhaben vorbereitet, wird die Stadt die erforderlichen Erkundungsarbeiten im weiteren Verlauf der Planung vornehmen lassen. Ein allgemeiner Hinweis auf den Umgang bei Bodenfunden ist in die Planzeichnung aufgenommen und ist im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Ebenfalls wird in der Planzeichnung auf die besondere archäologische Relevanz des östlichen Plangebiets hingewiesen. Die Belange der archäologischen Bodendenkmalpflege sind ausreichend berücksichtigt.

#### Ortsbild

Die getroffenen Darstellungen lassen nur im Bereich der Fläche für Sport- und Spielanlagen – und damit auf dem heute schon vom Schwimmbad genutzten Areal – größere bauliche Maßnahmen erwarten. Schon heute weist das Schwimmbad eine nutzungstypische Baugestaltung auf. Die Änderung der Darstellung bereitet keine baulichen Entwicklungen vor, die deutlich vom heutigen Bestand abweichen oder die aus Sicht des Ortsbildes gänzlich anders zu bewerten wären. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können hierzu ggf. weiterführende Regelungen getroffen werden. Innerhalb der Grünflächen „Parkanlage“ ist nicht von baulichen Entwicklungen auszugehen, die sich auf das Ortsbild auswirken können. Der Erhalt von Grünflächen und Gehölzstrukturen ist wesentliches Planziel der Stadt Diepholz. Die getroffenen Darstellungen stehen dem Erhalt ortsbildprägender Gehölzbestände und Grünstrukturen nicht entgegen. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbilds sind berücksichtigt.

### 3.6 Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden von der Planung nicht berührt.

### 3.7 Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)

(§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Grundlage der nachfolgenden Abwägung sind die Ergebnisse des Umweltberichts.

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen sowie Artenschutz, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild (§1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)

#### Schutzgüter Tiere / Pflanzen

Die Planung erfasst den südlichen Müntepark, mit dem Schwimmbad und den zugehörigen Freiflächen (Liegewiese), sowie Teile der Parkanlage. Sowohl die Parkanlage als auch das Schwimmbad stellen sich als intensiv genutzte Bereiche dar, die über prägende Grünstrukturen, insbesondere in Form von Gehölzen, verfügen.

Für das Schutzgut **Pflanzen** stellen sich insbesondere die Baumbestände im Müntepark sowie in den Randbereich des Schwimmbades als bedeutsam dar. Trotz der intensiven Nutzungen haben sich wertvolle Gehölzbestände ausgebildet. Diese unterliegen allerdings regelmäßigen Pflege- und Bewirtschaftungsmaßnahmen, so dass es nicht zu einer uneingeschränkten, naturnahen Entwicklung der Flächen kommt.

Für das Schutzgut **Tiere** nimmt das Plangebiet vorwiegend eine Bedeutung als mögliches Nahrungshabitat für die Avifauna ein. Einige Bäume innerhalb der Parkanlage sowie der Freiflächen des Schwimmbades wurden als potentielle Habitatbäume identifiziert. Grundsätzlich kann der vorhandene Grünbestand auch darüber hinaus geeignet sein, Habitate für die benannten Artgruppen vorzuhalten. Hinweise auf das Vorkommen von Freilandarten liegen nicht vor. Aufgrund der intensiven Nutzungen ist ein Vorkommen störungsempfindlicher Arten nicht wahrscheinlich.

Der Flächennutzungsplan kann keine Vorgaben zu umzusetzenden Erhaltungs-, Schutz- oder Entwicklungsmaßnahmen treffen, dies ist nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Mit der Beibehaltung der Darstellung einer Grünfläche „Parkanlage“ kann begründet davon ausgegangen werden, dass die prägenden Grünstrukturen langfristig erhalten werden. Im Bereich des Schwimmbades müssen ggf. auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung geeignete Festsetzungen getroffen werden, um prägende Gehölzstrukturen dauerhaft zu sichern.

Die Belange des **Artenschutzes** sind bei der Durchführung aller Maßnahmen zu beachten. Sie stehen der vorbereitenden Bauleitplanung im Planfall nicht entgegen. Die aktuelle Flächennutzung führte nicht zur Herausbildung bedeutender Habitate. Beeinträchtigungen können nach derzeitigem Kenntnisstand über Maßnahmen im Gebiet bzw. die Aufwertung von Lebensräumen an anderer Stelle im Stadtgebiet (Kompensationsmaßnahmen) ausgeglichen werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans löst keine unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen aus.

#### Schutzgut Fläche

Für das Schutzgut Fläche ergeben sich in Folge der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen oder Veränderungen. Der Müntepark ist eine langjährig bestehende Parkanlage, das Schwimmbad am heutigen Standort etabliert. Beide Nutzungen sind im geltenden Flächennutzungsplan dargestellt. Lediglich für das Schwimmbad-Areal findet eine Anpassung der Darstellung von Grünfläche „Badestelle, Freibad“ hin zu einer Fläche für Sport- und Spielanlagen statt. Für das Schutzgut Fläche ist diese Veränderung unerheblich. Es werden keine landwirtschaftlichen oder naturschutzfachlich hochwertigen Flächen überplant.

#### Schutzgüter Boden / Wasser

In Folge jeder Form von Bebauung und Versiegelung können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser ausgelöst werden. Diese treten jedoch bei jedem Bauvorhaben und damit auch bei z. B. einer Verlagerung des Eingriffs an einen anderen Ort auf.

Im Planfall ermöglicht die Änderung für den Bereich des Schwimmbades ggf. ein zusätzliches Maß an Bebauung, wenngleich dies auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht verbindlich bestimmt werden kann. Die Änderung der Darstellung von einer Grünfläche in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen ist aber geeignet, Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion und damit verbunden auch regelmäßig auf den natürlichen Wasserhaushalt auszulösen. Es handelt sich um eine Fläche, die schon heute in intensiver baulicher Nutzung ist (rd. 45% des Grundstücks sind

bebaut). Bei Umbau- oder Neubauvorhaben ist mit Blick auf den Nutzungszweck nicht von einer deutlichen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme auszugehen.

Für das Schutzgut Wasser kann angenommen werden, dass die Änderung des Flächennutzungsplans keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen vorbereitet. Es werden keine bedeutsamen Schutzgebiete oder sonstige, in übergeordneten Fachplänen dargestellten Bereiche überplant. Die getroffene Darstellung steht der Umsetzung von Maßnahmen, z. B. zur Versickerung oder lokalen Rückhaltung von Oberflächenwasser, nicht entgegen. Diese können allerdings im Flächennutzungsplan jedoch nicht näher festgesetzt werden. Für die das Gebiet tangierende *Hinterlohne* stellen sich in Folge der Planung keine Veränderungen ein.

Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden lassen sich häufig nur eingeschränkt minimieren. Bodenaustausch, Versiegelung und Bebauung beeinträchtigen die natürlichen Bodenfunktionen, was meist nicht wie beim Schutzgut Wasser mit technischen Maßnahmen ausgeglichen werden kann. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann z. B. die Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades zur Minderung der Eingriffsschwere beitragen. Ggf. verbleibenden Beeinträchtigungen wird mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entgegengewirkt.

#### Schutzgüter Luft / Klima

Für die Schutzgüter Luft und Klima ergeben sich gegenüber dem heutigen Zustand keine wesentlichen Veränderungen. Es ist davon auszugehen, dass Müntepark und die prägenden Grün- und Gehölzstrukturen weiterhin im Wesentlichen in ihrer heutigen Ausprägung erhalten bleiben.

Jede Form von Bebauung und Versiegelung kann z. B. lokal höhere Lufttemperaturen sowie veränderte Windströme entstehen lassen. Nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im parallel erstellten Bebauungsplan, können Festsetzungen getroffen werden, um entsprechende Folgen abzumildern. Der Flächennutzungsplan bietet solche Steuerungsmöglichkeiten nicht. Schon heute weist das Gebiet, insbesondere das Schwimmbad, auf Teilflächen eine intensive Bebauung auf. Auch im Falle von Um- oder Neubauten kann davon ausgegangen werden, dass dies nicht zu einer deutlich höheren Ausnutzung führt und in entscheidendem Maße die Klimawirksamkeit verändert.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Dem Plangebiet kommt keine gesteigerte Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Die Planung sichert den Müntepark und weist das Areal des Schwimmbades als Fläche für Sport- und Spielanlagen aus. Innerhalb der Parkfläche sind gegenüber dem heutigen Zustand keine erheblichen Veränderungen zu erwarten. Nur im nachgelagerten Bebauungsplan kann genau bestimmt werden, in welchem Maße bauliche Vorhaben im Bereich des Schwimmbads zulässig sind und welche Festsetzungen zum Schutz prägender randlicher Grünstrukturen getroffen werden. Der Erhalt von Grünstrukturen ist für die Stadt von hoher Bedeutung und wird auf der nachgelagerten Planungsebene bzw. auf Vorhaben- und Unterhaltungsebene berücksichtigt. Es werden keine Eingriffe vorbereitet, die eine deutliche Änderung gegenüber der heutigen Flächennutzung erwarten lassen oder von denen unvermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild ausgehen.

#### Vermeidung, Minimierung, Ausgleich/Ersatz

Entsprechend der Gesetzeslage werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig, sofern keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen ergriffen werden. Da das Areal schon heute im geltenden Flächennutzungsplan eine Darstellung als Freibad bzw. Parkanlage aufweist, löst die vorgenommene Änderung auf der übergeordneten Planungsebene bilanziell keine wesentliche Veränderung aus. Auf eine Eingriffsbilanzierung wurde daher für die 93. Änderung des Flächennutzungsplans verzichtet. Die Planänderung findet im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“ statt, für den im Umweltbericht eine detaillierte Eingriffsbilanzierung vorgenommen wird. Das dort ermittelte Wertdefizit kann vollständig in einem städtischen Kompensationsflächenpool abgegolten werden. Es ist damit sicher überprüft, dass die Planänderung keinen externen Kompensationsbedarf auslöst, der nicht im Stadtgebiet gedeckt werden kann.

#### ■ Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (§1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Das Plangebiet berührt keine überörtlichen Schutzgebiete.

#### ■ Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Änderung des Flächennutzungsplans unvermeidbare, für den Menschen schädliche Beeinträchtigungen vorbereitet. Eine detaillierte Betrachtung ist jedoch nur in Kenntnis konkreter Festsetzungen auf Ebene eines nachgelagerten Bebauungsplans möglich. Hinsichtlich des möglicherweise verursachten und auf das Gebiet einwirkenden Lärms wurde eine fachgutachterliche Untersuchung erstellt, die keine unüberwindbaren immissionsschutzrechtlichen Konflikte für die Fläche aufzeigt (siehe Kapitel 3.1).

#### ■ Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Nach Hinweisen des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege besteht für Teile des Änderungsbereichs eine erhöhte Wahrscheinlichkeit für archäologische Bodenfunde. Die Stadt wird daher im weiteren Planungsverlauf eine vorsorgliche Prospektion vornehmen lassen. Negative Auswirkungen auf die im Umfeld des Plangebiets bestehenden Baudenkmale sind in Folge der Planung nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter können mit den beschriebenen Maßnahmen vermieden werden.

#### ■ Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)

Besondere Abfälle fallen bei den vorgesehenen Nutzungen nicht an. Da schon heute ein von den Stadtwerken betriebenes Schwimmbad am Standort vorhanden ist, ist gesichert, dass die Ableitung von anfallendem Abwasser in erforderlichem Umfang gewährleistet ist.

#### ■ Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)

Im Flächennutzungsplan werden keine planungsrechtlichen Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen. Erst auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung kann geprüft werden, ob z. B. begünstigende Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energie aufgenommen werden sollen. Die Bestimmungen des § 32a NBauO gelten planungsunabhängig.

#### ■ Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)

Der Landschaftsplan der Stadt Diepholz weist den östlichen Teil des Änderungsbereichs als „Freifläche mit besonderer Funktion für die Ortslagen Diepholz und St. Hülfe“ aus. Mit der Darstellung einer öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) bleiben die Freiflächen in substantiellem Maß geschützt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz weist die Parkanlage als „Bioklimatischen Komfortraum im Wirkungsraum“ aus. Diese Funktion bleibt erhalten.

Weitere Pläne, insbesondere des Abfall- und Immissionsschutzrechts, die der Planung entgegenstehen bzw. in dieser zu berücksichtigen sind, bestehen nicht.

#### ■ Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Gebiets zur Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität der Europäischen Union.

#### ■ Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)

Die Planung kann mit naturschutzfachlichen und landschaftsbildbezogenen Belangen in Einklang gebracht werden. Besondere Wechselwirkungen zwischen den Belangen sind nicht bekannt.

- Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB)

Das Plangebiet liegt zentral im Stadtgebiet von Diepholz. Im Umfeld sind keine Störfallbetriebe oder IED-Anlagen (Anlagen, die nach Industrieemissionsrichtlinie einer besonderen Überwachung unterliegen) verzeichnet.

Die Lagerung von Gefahrstoffen, die in Schwimmbädern mitunter betriebsbedingt erforderlich sein kann, muss unabhängig der Bauleitplanung im Rahmen der geltenden Rechtsanforderungen und Normen umgesetzt werden. Mittels baulich-technischer Maßnahmen sind die geltenden Sicherheitsanforderungen umzusetzen. Schon heute wird am Standort ein Schwimmbad betrieben, ohne dass sicherheitsrelevante Konflikte mit den umliegenden Nutzungen bestehen.

93. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet keine Entwicklungen vor, die das Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erhöhen. Es gelten die üblichen Vorgaben zur Betriebssicherheit, was z. B. besondere Vorschriften zum Umgang mit Gefahrstoffen einschließt.

### 3.8 Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Im Flächennutzungsplan können keine Festsetzungen zur Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel getroffen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, welche Regelungen geeignet und erforderlich sind, um die Belange des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel für den Planfall zu berücksichtigen. Jede neue Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen ist als klimawirksam anzusehen.

- Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen kann ggf. mittels Festsetzungen im nachgelagerten Bebauungsplan sichergestellt werden, dass diese nicht übermäßig bebaut und damit zu stark klimawirksam werden.
- Die Darstellung des Münteparks als Grünfläche „Parkanlage“ lässt einen deutlich überwiegenden Erhalt als unbebautes Grünareal erwarten. Es ist davon auszugehen, dass die prägenden Gehölzbestände des Münteparks erhalten werden. Der Flächennutzungsplan kann hierzu jedoch keine verbindlichen Bestimmungen treffen.
- In Folge des Klimawandels ist in bebauten Bereichen eine immer stärkere Aufheizung festzustellen. Zukünftig ist davon auszugehen, dass die Zahl der überdurchschnittlich heißen Tage weiter zunimmt. Der Erhalt von (öffentlichen) Grünräumen, offenen Wasserzügen und schattenspendenden Baumbeständen sichert Strukturen, die auch bei hohen Temperaturen Abkühlung bieten. Den Baumbeständen kommt auch eine wichtige Funktion zur Luftfiltration zu. Damit erfüllt der Park wichtige Aspekte hinsichtlich der Klimaanpassung und bietet Qualitäten zum Schutz der menschlichen Gesundheit.

Es sind keine Hinweise darauf erkennbar, dass die Planänderung zu erheblich nachteiligen Auswirkungen bezüglich der Belange des Klimaschutzes bzw. der Anpassung an den Klimawandel führt.

### 3.9 Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

- Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB)

Die Belange der Wirtschaft werden in Folge der Planung nicht in besonderem Maße berührt.

- Land- und Forstwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB)

Im Plangebiet oder daran angrenzend finden sich keine landwirtschaftlichen Flächen und keine wirtschaftlich genutzten Waldflächen.

#### ■ Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr.8 c BauGB)

Die Belange werden mit den getroffenen Darstellungen nicht in besonderer Weise berührt.

#### ■ Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 d BauGB)

##### Richtfunk

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens werden mit der Planung nicht beeinträchtigt.

#### ■ Versorgung / Infrastruktur (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebiets kann durch Anbindung an die umliegenden Versorgungseinrichtungen sichergestellt werden.

Schon heute befindet sich am Standort ein Freibad, das von den Stadtwerken Huntetal betrieben wird. Die technische Erschließung (Frischwasser- und Energieversorgung, Abwasserentsorgung usw.) sind entsprechend dimensioniert und auf diesen Nutzungszweck ausgelegt.

##### Löschwasser

Mit Schreiben vom 24.06.2024 teilen die Stadtwerke EVB Huntetal Netz GmbH als örtlicher Wasserversorger mit, dass für den Grundsatz über das Leitungsnetz im Umkreis von 300 m um das Plangebiet nach DVGW Arbeitsblatt W 405 maximal 96m³/h für eine maximale Dauer von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Es sind im Umkreis von 300 m mehr als 10 Unterflurhydranten für die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz vorhanden, zwei davon im Plangebiet gelegen (auf Höhe des Zugangs zum Freibad sowie im Bereich des Parkplatzes).

Die angegebene Entnahmemenge ist an folgende Bedingungen gebunden: Die Wassernetze und die Wasserwerke befinden sich im ungestörten Regelbetrieb. Alle Streckenschieber des Ringnetzes sind geöffnet. Es besteht nur ein Löschwasserentnahmefall zu gleicher Zeit. Das gleichzeitige Öffnen mehrerer Hydranten kann eine Leistungsverringerung einzelner Hydranten bedingen. Eine höhere Menge als angegeben, ist auch bei gleichzeitiger Entnahme aus mehreren Hydranten nicht möglich. Die Hydranten wurden geprüft und befinden sich im einwandfreien Zustand. Es liegt keine Spitzenabnahme in Hochsommertagen mit warmen Außentemperaturen vor.

Sollte ein höherer Löschwasserbedarf bestehen, ist dieser auf Vorhabenebene nachzuweisen. Eine zusätzliche Versorgung kann beispielsweise durch Entnahme aus natürlichen oder künstlichen Gewässern oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt werden.

##### Altlasten

Mit Schreiben vom 17.04.2024 teilt der Landkreis Diepholz, Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall und Bodenschutz mit, dass sich im Änderungsbereich zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine erfassten Altlasten (Altablagerungen, Altstandorte oder Verdachtsflächen) befinden.

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist immer unverzüglich die Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

##### Leitungsträger

Überörtliche Leitungstrassen verlaufen nach Kenntnis der Stadt nicht innerhalb des Plangebiets.

#### ■ Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 f BauGB)

##### Bergbau

Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Erlaubnisfelds „Ossenbeck“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Flächennummer 15795). Die Bergbauberechtigungen liegen aktuell bei der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. Beeinträchtigungen der bzw. durch die Planung sind nicht zu erwarten. Ein nachrichtlicher Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.

### 3.10 Belange des Verkehrs

(§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

##### Erschließung

Der südliche Müntepark wird vornehmlich über den *Postdamm* erschlossen, der für alle Verkehrsformen eine kurze Verbindung in Richtung der Innenstadt darstellt. Neben dem *Postdamm* führen sowohl aus Richtung Norden, durch den Müntepark kommend, als auch aus Richtung Nordosten, aus Richtung der „Alten Münze“, Fußwege in das Plangebiet. Über diese Wege weist der Park eine hohe Vernetzung zu den umliegenden Stadtbereichen für den nicht motorisierten Verkehr

auf. Eine Übernahme dieser Wegeverbindungen in den Flächennutzungsplan ist weder erforderlich, noch sinnvoll. Grundsätzlich ist die Stadt Diepholz bei allen Vorhaben darum bemüht, die Attraktivität und Erreichbarkeit für den nicht motorisierten Verkehr zu steigern.

Die Planänderung bereitet keine Entwicklungen vor, die erhebliche Veränderungen der Verkehrsbewegungen erwarten lassen. Das bestehende Wegenetz ist geeignet, um moderate Verkehrszuwächse (z. B. beim Entstehen zusätzlicher Angebote im Müntepark) aufzunehmen.

Ruhender  
Verkehr

Wie schon im geltenden Flächennutzungsplan bleibt am südlichen Rand des Schwimmbad-Areals eine symbolhafte Darstellung einer öffentlichen Parkfläche im Plan dargestellt. Die hier vorhandene, öffentliche Stellplatzanlage soll langfristig erhalten bleiben. Im Bebauungsplan kann näher definiert werden, welche Flächen hierfür vorgehalten werden und ob ggf. auch eine Erweiterung des Parkplatzes erfolgen soll. Genaue Flächenvorgaben sind auf Ebene des FNP's nicht zielführend und werden daher nicht vorgenommen. Im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Diepholz sind alle größeren öffentlichen Parkplätze in dieser Weise dargestellt.

Auch wenn die Darstellung hierzu keine näheren Regelungen treffen kann, ist anzunehmen, dass der benannte Parkplatz (entsprechend seiner heutigen Nutzung) überwiegend dem motorisierten Verkehr dient. Für den ruhenden Radverkehr sind im Regelfall deutlich kleinere Flächen erforderlich, die auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht näher ausgewiesen werden müssen. Erweiterungs- und Umgestaltungsmaßnahmen der schon am Schwimmbad vorhandenen Fahrrad-Abstellanlage bleiben möglich. Dieser Belang kann allerdings vertiefend nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden, sofern ein Regelungsbedarf erkannt wird.

### 3.11 Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes

(§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB)

Fliegerhorst

Im südlichen Diepholzer Stadtgebiet befindet sich mit dem Fliegerhorst ein Luftwaffenstandort der Bundeswehr. Zwischen dem Fliegerhorst und dem Änderungsbereich liegen rund 3 km. Damit befindet sich das Plangebiet innerhalb der Grenzen des Bauschutzbereichs gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Nach Ausführungen des Bundesamtes in anderen Planverfahren kann regelmäßig bis zu einer maximalen Höhe von 15 m über Grund ohne Beeinträchtigungen des Flugplatzbetriebes gebaut werden. Bei Gebäudehöhen zwischen 15 und 25 m über Grund ist in jedem Einzelfall eine Stellungnahme einzuholen, höhere Gebäude sind nicht möglich. Für Kräne (z. B. während Bauphasen) ist jeweils eine gesonderte Genehmigung einzuholen. Hierbei ist zudem mit Auflagen bezüglich der Höher, der Betriebszeiten oder der Kennzeichnung zu rechnen.

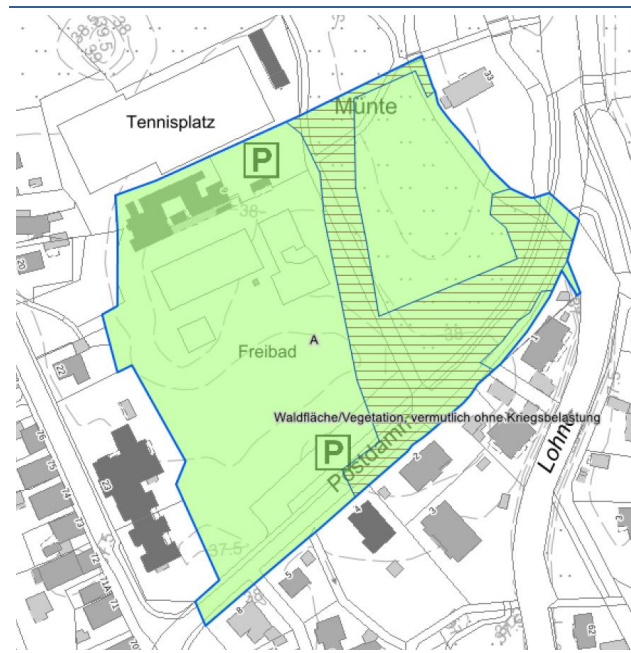
Regelungen zur maximalen Höhe baulicher Anlagen können nur auf der nachgelagerten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden. Die getroffenen Darstellungen lassen keine baulichen Entwicklungen erwarten, für deren Nutzungszweck wesentlich höhere Gebäude erforderlich sind. Unüberwindbare Konflikte zwischen den Belangen der Flugsicherheit und den Planzielen sind nicht erkennbar.

Rüstungs-  
altlasten

Eine Luftbildauswertung durch das LGLN (Kampfmittelbeseitigungsdienst) liegt vor<sup>4</sup>. Diese ergab für den Änderungsbereich keine Hinweise auf eine Bombardierung. Teile der Untersuchungsfläche sind als „Waldfläche/Vegetation, vermutlich ohne Kriegsbelastung“ ausgewiesen (schraffierte Darstellung im nachstehenden Plan).

4 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst: Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen; Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUG, Projekt / Lageort: Diepholz, Postdamm 9 / Willenberg 11, 29.04.2024

Abb. 5 Luftbildauswertung des Plangebiets – kein Handlungsbedarf (grün)



Nach durchgeführter Luftbildauswertung teilt das LGLN mit, dass für die Fläche kein Handlungsbedarf besteht. Es wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen zu benachrichtigen. Ein allgemeiner Hinweis zum Umgang mit möglichen Kampfmittelfunden ist in die Planzeichnung aufgenommen.

### 3.12 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

(§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

#### STEP

Die Planung steht städtebaulichen Entwicklungskonzept wie dem **Stadtentwicklungsplan (STEP)** aus dem Jahr 2023 und dem **städtischen Einzelhandelskonzept (2019)** nicht entgegen.

### 3.13 Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft

(§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)

#### Gewässer

Am nordöstlichen Rand des Änderungsbereichs verläuft die *Lohne* als offenes Gewässer. Sie ist außerhalb des Änderungsbereichs gelegen und im geltenden Flächennutzungsplan als Wasserfläche dargestellt. Die Planänderung bereitet keine Entwicklungen vor, die sich erheblich auf das Gewässer auswirken können oder negative Veränderungen an diesem erwarten lassen.

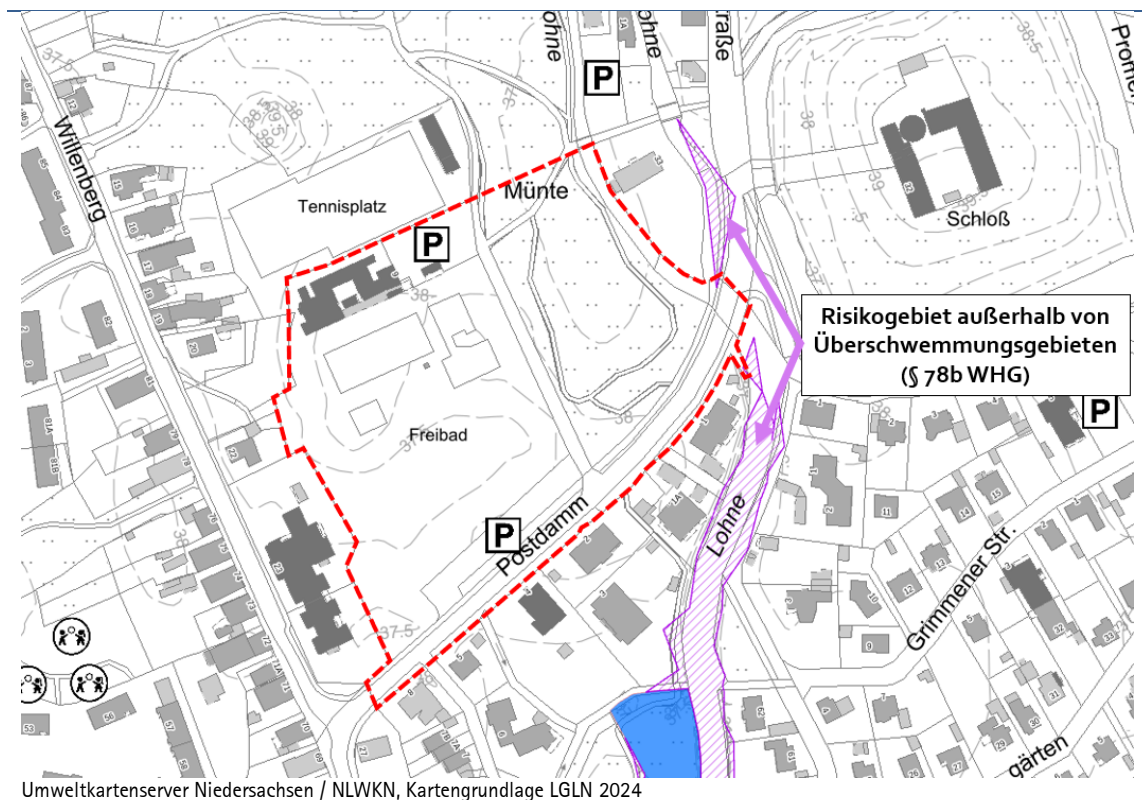
#### Hochwasser-schutz

Die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** vom 19.08.2021 benennt als länderübergreifender Raumordnungsplan Ziele und Grundsätze der Raumordnung hinsichtlich der Hochwasservorsorge. Folgende Aspekte sind dabei für die Planung als relevant anzunehmen:

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. (I.1.1 – Ziel der Raumordnung)

Der Änderungsbereich ist nicht Teil eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets oder Risikogebiets außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete. Auch wenn der geltende Flächennutzungsplan den Bereich des Münteparks als Überschwemmungsgebiet kennzeichnet, sind im Niedersächsischen Umweltkartenserver des NLWKN/Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz keine entsprechenden Flächen ausgewiesen. Außerhalb des Plangebiets, knapp östlich an der Vorderlohne sowie südöstlich entlang der *Lohne/Vorderlohne*, befinden sich räumlich begrenzte Ausweisungen als Risikogebiet, die jedoch nicht in das Plangebiet hineinragen.

Abb. 6 Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb von ÜSG im Umfeld des Plangebiets



Die bisherige Darstellung eines Überschwemmungsgebiets im Flächennutzungsplan wird aus diesem Grund für den gesamten Änderungsbereich aufgehoben.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Zuge der Planaufstellung berücksichtigt. Nach aktueller Datenlage besteht für das Plangebiet keine akute Gefährdung durch Hochwasserereignisse. Bei der planungsrechtlichen Sicherung einer Parkanlage sowie eines Schwimmbades werden keine Vorhaben geplant, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber Hochwasserereignissen aufweisen bzw. besondere Gefahrenpotentiale erkennen lassen, die einen zusätzlichen Hochwasserschutz erforderlich werden lassen.

Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung der Bauflächen nicht entgegen. Sofern für die vorgesehenen Nutzungen erforderlich, können geeignete Rückhalte- oder Versickerungsflächen innerhalb der großräumigen Freiflächen geschaffen werden. Ob eine detaillierte Entwässerungsplanung erforderlich ist, ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu bestimmen.

### 3.14 Belange von Flüchtlingen / Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)

Die Belange werden mit von der Planung nicht berührt.

### 3.15 Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Der Müntepark stellt eine wichtige, zentral im Diepholzer Stadtgebiet gelegene Freifläche dar. Sie bietet Erholungs- und Freizeitangebote, ist aber auch ein großflächiges, unbebautes Grünareal inmitten der sonst weitgehend baulich überformten Stadtlandschaft. Sowohl für Erholungssuchende, für Tiere und Pflanzen, als auch aus kleinklimatischer Sicht kommt der Anlage eine hohe Bedeutung zu.

Oberflächen-  
entwässerung

Im geltenden Flächennutzungsplan sind sowohl der Müntepark, als auch das Freibad als Grünflächen dargestellt. Zukünftig soll das Freibad als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden, der östliche Teil des Änderungsbereichs bleibt als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt.

Schon heute weist das Schwimmbad eine intensive bauliche Nutzung (Schwimmbecken, Umkleiden- und Technikgebäude usw.) auf. Nur der südliche Teil des Grundstücks wird als Liegewiese genutzt, ist also unversiegelt und begrünt. In der Badesaison ist das Areal in intensiver Nutzung und wird regelmäßig gepflegt. Die Liegewiese ist von großen Bäumen eingefasst. Die Änderung der Darstellung erfolgt, um das Schwimmbad weiterhin dauerhaft auf Ebene der übergeordneten Bauleitplanung zu sichern, dabei aber auch herauszustellen, dass es sich um eine deutlich baulich geprägt Anlage handelt. Im Zusammenwirken mit dem parallel aufgestellten Bebauungsplan wird der Erhalt, aber auch ein zukünftig möglicher Umbau, eine Modernisierung oder ein Neubauvorhaben auf dem Grundstück ermöglicht. Dafür wird die neue Darstellung als präziser angesehen. Auf Ebene des Bebauungsplans können ergänzende Regelungen, etwa zum maximal zulässigen Versiegelungsgrad, zum Erhalt von Grünstrukturen usw. getroffen werden. Es ist nicht Planziel der Stadt, hier einen noch deutlich stärker versiegelten Standort zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan verfügt hierzu jedoch nicht über weitere Steuerungsmöglichkeiten.

Das östliche Plangebiet wird als begrünte Parkanlage genutzt und unterhalten. Die Darstellung des Flächennutzungsplans als Grünfläche „Parkanlage“ bleibt unverändert erhalten. Damit sind Anpassungen der tatsächlichen Nutzungen möglich, die z. B. auch in Form punktueller Nutzungsintensivierungen umgesetzt werden können. Insgesamt bleibt so jedoch der deutlich begrünte Charakter zu erhalten. Auch hier kann die Feinsteuerung nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Die hohe Bedeutung des Münteparks als begrünter Freiraum bleibt erhalten und wird geschützt. Die Belange der Versorgung mit Grünflächen und Freiflächen sind berücksichtigt.

## 4 Inhalte der Planänderung

### Darstellungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden entsprechend der städtebaulichen Ziele und den getroffenen Abwägungen der Stadt nachfolgende Darstellungen vorgenommen:

- Das Schwimmbad-Areal wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ dargestellt,
- Der östliche Änderungsbereich wird als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt,
- Im Süden wird, ohne lagegenaue Abgrenzung, eine öffentliche Parkfläche dargestellt.

### Nachrichtliche Übernahmen

**Bodenschätze** – Das Plangebiet liegt innerhalb des Erlaubnisfelds „Ossenbeck“ für den Abbau von Kohlenwasserstoffen (Flächennummer 15795). Die Bergbauberechtigungen liegen bei der Vermilion Energy Germany GmbH & Co. KG. (Laufzeit bis zum 30.04.2025).

### Hinweise

Es gelten das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist und die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Archäologische Bodenfunde** – Erdarbeiten im östlichen Plangebiet (Grünfläche „Parkanlage“) bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im gesamten Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde

der Stadt Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen

**Altlasten** – Im Plangebiet ist keine Verdachtsfläche bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte (bzw. schädliche Bodenveränderungen) zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz zu benachrichtigen.

**Kampfmittel** – Sollten sich während Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die nächste Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Stadt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu informieren.

## 5 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

### Städtebauliche Übersichtsdaten

| Größe des Plangebiets (gerundet)                | rd. 28.910 m <sup>2</sup> |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Fläche für Sport- und Spielanlagen "Schwimmbad" | 19.200 m <sup>2</sup>     |
| Grünfläche „Parkanlage“                         | 9.710 m <sup>2</sup>      |

### Zeitlicher Überblick

| Datum      | Verfahrensschritt                          | Grundlage        |
|------------|--------------------------------------------|------------------|
| 26.02.2024 | Aufstellungsbeschluss (VA)                 | § 2 Abs. 1 BauGB |
|            | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | § 3 Abs. 1 BauGB |
|            | Frühzeitige Behördenbeteiligung            | § 4 Abs. 1 BauGB |
|            | Öffentliche Auslegung des Planes           | § 3 Abs. 2 BauGB |
|            | Behördenbeteiligung                        | § 4 Abs. 2 BauGB |
|            | Feststellungsbeschluss                     |                  |

Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg, den

Planverfasser

Stadt Diepholz, den

Bürgermeister

## B ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

### Ziele der Planaufstellung

Der zentral im Diepholzer Stadtgebiet gelegene Müntepark wurde ab dem Jahr 2013 abschnittsweise planungsrechtlich gesichert und dafür in drei Teilbereiche gegliedert. Für die beiden nördlichen Abschnitte wurden in den Jahren 2014/2015 Bebauungspläne aufgestellt. Nun soll die Sicherung des letzten Abschnittes im Süden erfolgen.

Das Plangebiet umfasst den Bereich des bestehenden Schwimmbades und eine östlich angrenzende Grünfläche. Das Schwimmbad soll gesichert, das Planungsrecht aber auch so gefasst werden, dass eine Weiterentwicklung des Standortes langfristig möglich ist. Auf der angrenzenden Grünfläche soll das Freizeitangebot des Münteparks im öffentlichen Raum erweitert werden. Der Parkcharakter wird erhalten. Ergänzend sollen zusätzliche Freizeitangebote in Form eines Basketballplatzes, eines Pumptracks und einer Calisthenics-Anlage ermöglicht werden. Der *Postdamm* wird als Verkehrsfläche in den Plan aufgenommen, für den ruhenden Verkehr wird eine bestehende Parkplatzfläche berücksichtigt und erweitert.

### Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

*Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.*

### Ergebnisse der Offenlegung der Planung

*Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.*

### Gesamtergebnis der Abwägung

*Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.*

### Verfahren

Das Verfahren wurde mit Beschluss vom ..... eingeleitet. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“ und der Feststellungsbeschluss für die 93. Änderung des Flächennutzungsplans wurden am ..... gefasst.

-----