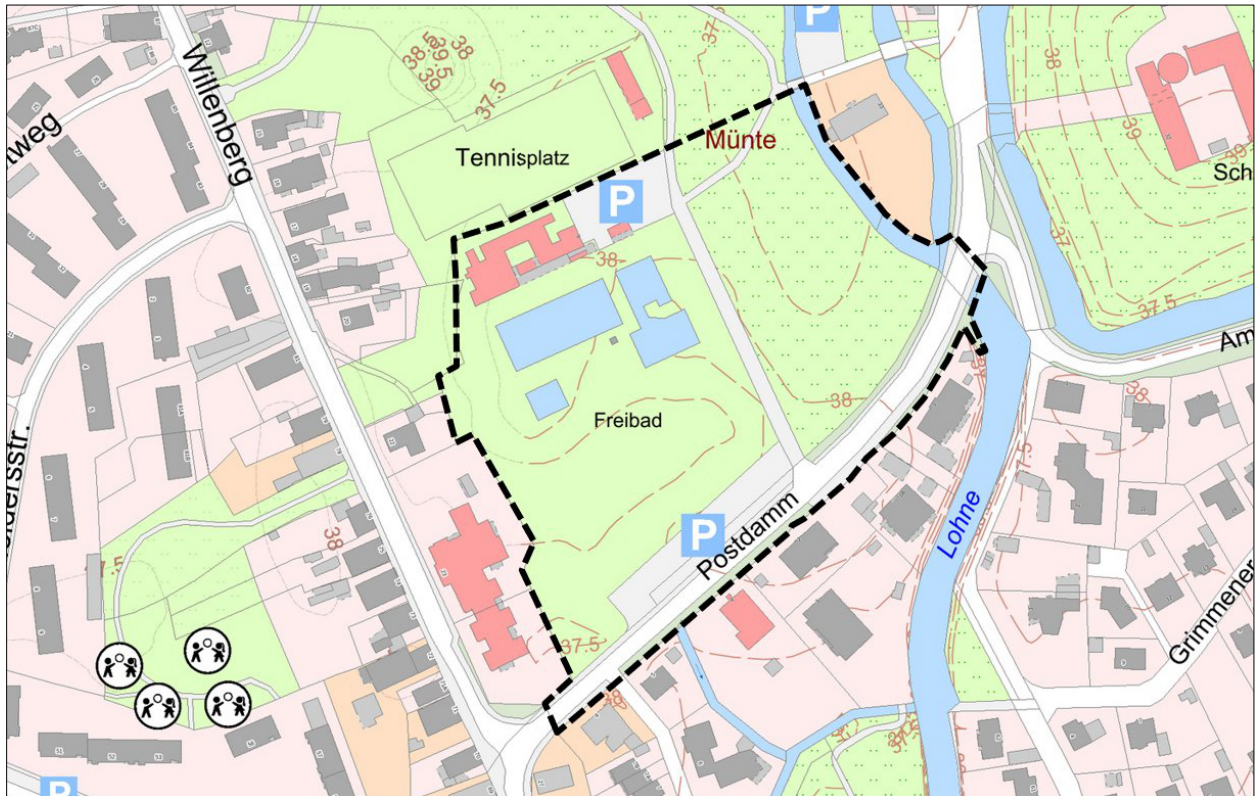


Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2024

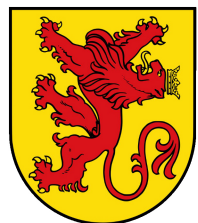
Bebauungsplan Nr. 84 B

"Müntepark III"

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB
zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans

Stadt Diepholz

Landkreis Diepholz



Im Auftrag:



P3 Planungsteam GbR mbH

Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / info@p3-plan-partner.de

Stand: 08/2024

Unterlage für die frühzeitige Beteiligung

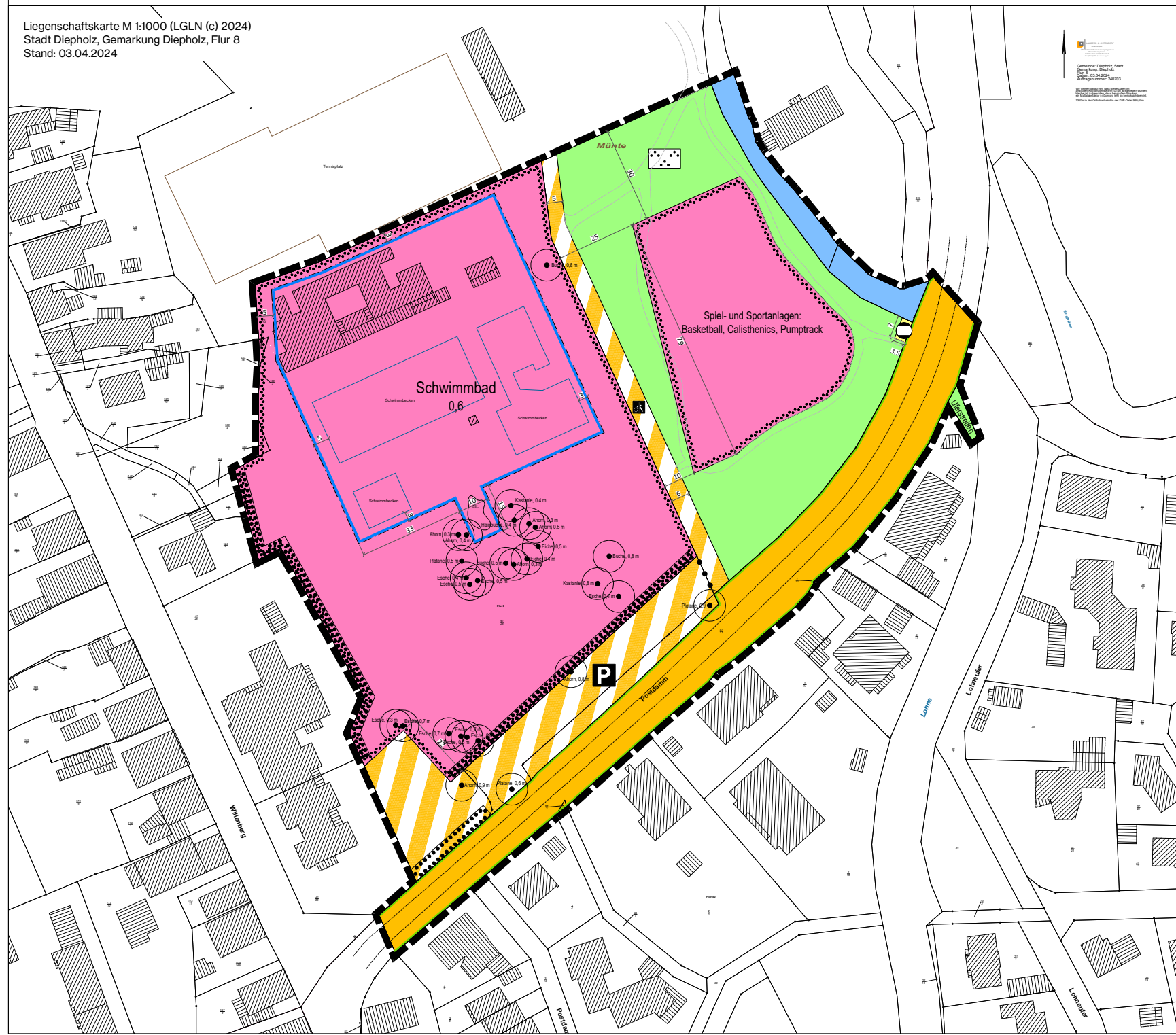
Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2024)
Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 8
Stand: 03.04.2024

nord

LAUBERT & DITTMANN
Kommunikation
Medienkonzepte und -technologien
Neuere Konzepte
Grafik und -design
Verbreitung und Wirkung

**Gemeinde: Diepholz, Stadt
Gemarkung: Diepholz
Flur: 8
Datum: 03.04.2024
Auftragsummer: 240703**

Wir weisen darauf hin, dass diese Zyk-
lenkarten Kennzeichnungsplan (KZP)
nur auf die Flurstücke der Gemeinde
von Diepholz (davon sind 100 ha) aus-
gezeichnet sind. Die Flurstücke sind in der
Karte mit einer roten Linie hervorgehoben.



Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

 Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

 Flächen für Sport- und Spielanlagen
Zweckbestimmung siehe Planzeichnung

Verkehrsflächen

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Öffentliche Parkfläche

 Öffentliche Parkfläche

 Rad- und Gehweg

Flächen für Versorgungsanlagen

 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung
und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen: Gas

Grünflächen

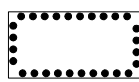
 Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung siehe Planzeichnung

 Parkanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

 Wasserflächen

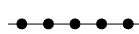
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für
die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
sowie von Gewässern

 Erhaltung: Bäume
Art und Stammdurchmesser siehe Planzeichnung

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten,
oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Textliche Festsetzungen

§ 1 Höhe baulicher Anlagen

Hochbauliche Anlagen innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen „Schwimmbad“ dürfen eine Höhe von maximal 15 m (Gebäudeoberkante OK) aufweisen. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion. Überschreitungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie z. B. für Schornsteine technisch zwingend erforderlich sind (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

Als unterer Bezugspunkt wird eine Höhe von 38,00 m NHN festgesetzt (§ 16 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

§ 2 Bauweise

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen „Schwimmbad“ wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind in der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zu errichten; die Gebäudelänge darf mehr als 50,0 Meter betragen (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 3 Grünordnung

Die zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume (Arten siehe Planzeichnung) sowie die innerhalb der Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gelegenen standortgerechten Laubbäume mit einem Stammumfang von 30 cm und mehr sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen ist spätestens innerhalb der nächsten Pflanzperiode an gleicher Stelle eine artgleiche Ersatzanpflanzung (Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, Drahtballierung Stammumfang 18-20 cm) vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB).

Nachrichtliche Übernahmen

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

Militärische Schutzbereiche / Flugsicherheit – Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des Bauschutzbereichs gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 1a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des Flugplatzes Diepholz. Sollte für die Errichtung der Gebäude/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i. V. m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Der Einsatz von Kränen ist daher frühzeitig mit dem Luftfahrtamt der Bundeswehr, Abteilung Referat 1 d, Luftwaffenkaserne Wahn, Postfach 90 61 1 0 / 529, 51127 Köln, LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org, abzustimmen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können nicht anerkannt werden.

Hinweise

Archäologische Bodenfunde – Erdarbeiten im östlichen Plangebiet (Bereich der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ sowie der Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“) 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.

Leitungsschutz – Die Schutzbestimmungen von Leitungsbetreibern sind zu beachten. Der Verlauf von Leitungen ist vor Beginn von Maßnahmen in der Örtlichkeit zu überprüfen.

Artenschutz – Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1-3 BNatSchG dürfen bei der Umsetzung aller Vorhaben nicht berührt werden und sind ggf. mittels geeigneter Maßnahmen auszuschließen. Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen gemäß den Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden. Zulässig sind lediglich schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Kompensationsfläche – Der von der Planung ausgelöste Eingriff wird dem städtischen Kompensationsflächenpool „Lange Wand III“ zugeordnet. Der Flächenpool ist nicht Teil des Plangebiets und wurde unabhängig dieses Planverfahrens entwickelt und gesichert.

Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften und außerstaatlichen Regelwerke (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Diepholz im Rathaus, Fachdienst Bauen, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

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

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 344) geändert worden ist

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51) geändert worden ist

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289) geändert worden ist

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.02.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9) geändert worden ist

Bebauungsplan Nr. 84 B „Müntepark III“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Stadt Diepholz den Bebauungsplan Nr. 84 B „Müntepark III“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Diepholz, den

SIEGEL

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich im Diepholzer Kreisblatt bekannt gemacht.

Diepholz, den

Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Diepholz hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom bis einschließlich zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Diepholz veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Stadt öffentlich ausgelegt.

Diepholz, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Diepholz hat den Bebauungsplan Nr. 84 B „Müntepark III“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Diepholz, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich im Amtsblatt Nr. des Landkreises Diepholz bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Diepholz, den

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000

Quelle: Stadt Diepholz, Gemarkung Diepholz, Flur 8

Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 03.04.2024

Herausgebervermerk:



© 2024, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 03.04.2024). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Barnstorf, den

Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den

Dr. Schneider / Planverfasser