

Stadt Diepholz

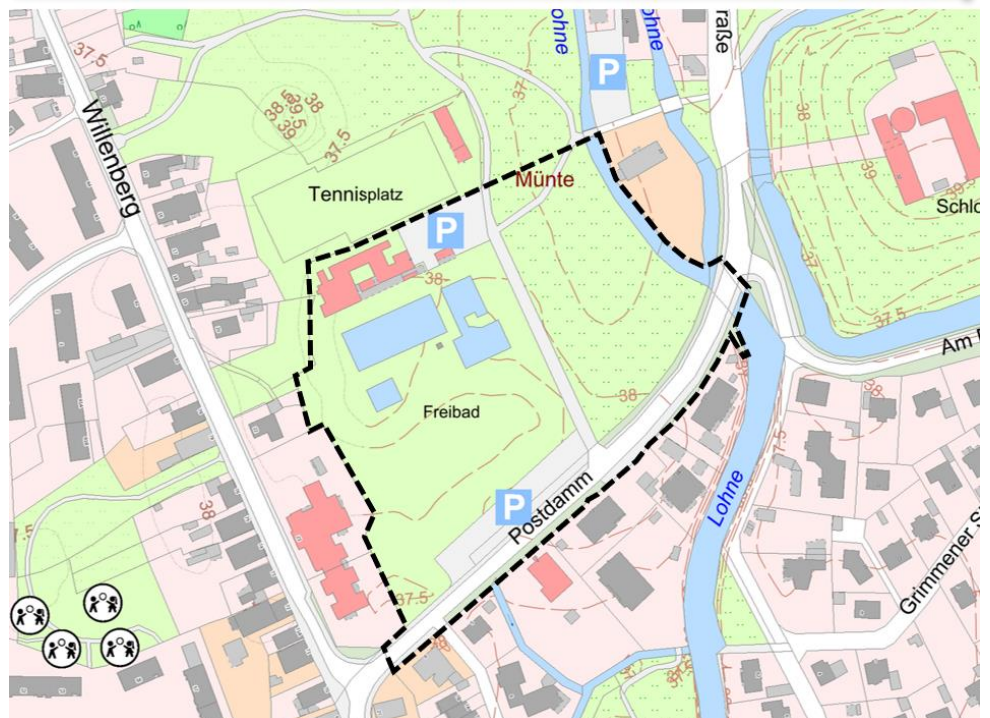
Landkreis Diepholz



Begründung

Bebauungsplan Nr. 84 B „Müntepark III“

im Parallelverfahren mit der 93. Änderung des Flächennutzungsplans



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

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

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Mail info@p3-plan-partner.de

A	Begründung.....	2
1	Anlass / Ziel / Planerfordernis.....	2
2	Planungsgrundlagen	3
3	Prüfung der Belange / Abwägung	7
3.1	Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	7
3.2	Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsbildung / sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).....	10
3.3	Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse / Bildung / von Sport, Erholung, Freizeit (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).....	10
3.4	Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung / Anpassung vorhandener Ortsteile / von zentralen Versorgungsbereichen (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)	11
3.5	Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	11
3.6	Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB)....	14
3.7	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter) (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	14
3.8	Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel (§ 1a Abs. 5 BauGB)	19
3.9	Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	20
3.10	Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)	21
3.11	Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB).....	23
3.12	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)	24
3.13	Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)	24
3.14	Belange von Flüchtlingen / Asylbegehrenden (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB)	26
3.15	Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)	26
4	Inhalte des Bebauungsplans Planänderung	27
4.1	Art, Maß der baulichen Nutzung, baurechtliche Regelungen.....	27
4.2	Textliche Festsetzungen im Überblick.....	29
5	Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Rechtsgrundlagen	29
6	Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren	31
B	Zusammenfassende Erklärung.....	32

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass / Ziel / Planerfordernis

Anlass

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. Nun soll die Sicherung des letzten, südlichen Abschnitts erfolgen.

Das Plangebiet umfasst das hier 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 *Hinterlohne*, soll erhalten bleiben. Ergänzend sollen zusätzliche Freizeitangebote in Form eines Basketballplatzes, eines Pumptracks und einer Calisthenics-Anlage planungsrechtlich ermöglicht werden.

Ziel

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. Der *Postdamm* wird mittels Aufnahme in den Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Die dort angrenzend bestehende Parkplatzanlage sowie eine Erweiterungsfläche werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Planerfordernis

Für das Plangebiet besteht aktuell kein Bebauungsplan, so dass die Zulässigkeit von Vorhaben sich bislang nach § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, in Teilflächen auch nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich) richtet. Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele und zur eindeutigen Definition der zulässigen Nutzungen soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan stellt bislang den gesamten südlichen Müntepark als Grünfläche (Parkanlage) dar. Im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB wird die 93. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Das Areal des Schwimmbads wird dabei als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt. Der östliche Müntepark bleibt als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt. Eine bisher den Park überlagernde Darstellung als Überschwemmungsgebiet wird aufgehoben, da sie nicht mehr zutreffend ist. Damit kann der Bebauungsplan dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungs- beschluss

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

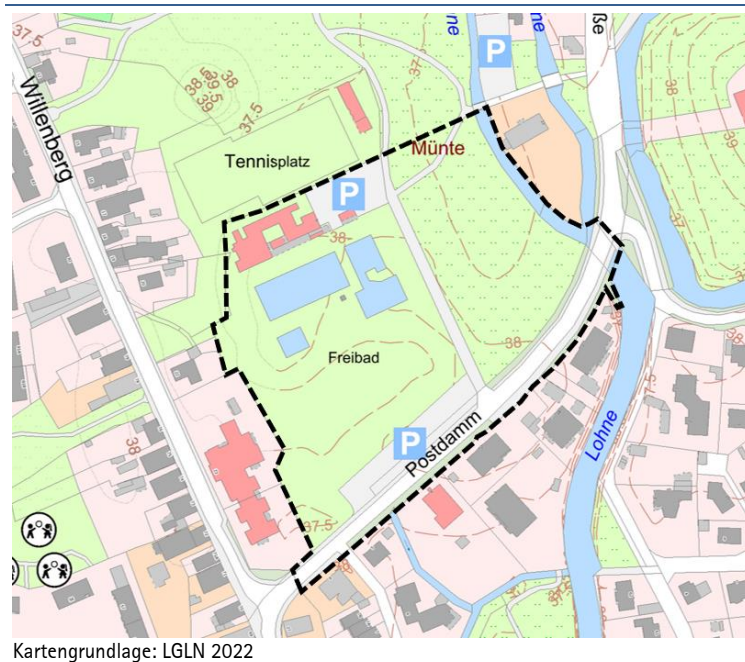
Lage und Größe

Das Plangebiet liegt zentral im Diepholzer Stadtgebiet und umfasst den südlichen Bereich des Münteparks. Es ist rund 34.430 m² groß. Im Nordosten begrenzt ein Gewässer, die *Hinterlohne*, den Geltungsbereich, im Süden der *Postdamm*. Im Westen reicht das Plangebiet bis an die Bebauung entlang der Straße *Willenberg*, wobei die dortigen Bauflächen nicht im Plangebiet liegen. Die nördliche Gebietsgrenze stellt die Parzellengrenze des Freibades dar, die nach Nordosten bis an die *Hinterlohne* verlängert wird.

Der Geltungsbereich begrenzt sich wie folgt (wenn nicht anders angegeben Flur 8, Gemarkung Diepholz):

- Im Norden entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 41/24 sowie in dessen östlicher Verlängerung bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 38/6;
- Im Nordosten entlang der nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 243/8, 243/11 sowie Nr. 57/13 (dieses abweichend in Flur 50);
- Im Südosten entlang der südöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 57/13 und 68/2 (Verkehrsparzelle *Postdamm*, beide abweichend in Flur 50);
- Im Westen entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 57/13 (Flur 50), 41/24, 153/4 und 151/14.

Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs



Im Einzelnen sind folgende Flurstücke der Flur 8, Gemarkung Diepholz umfasst:

41/21 (tlw.), 41/24, 151/14, 153/4, 243/8 (tlw.), 243/11 (tlw.)

Zudem sind folgende Flurstücke der Flur 50 umfasst:
57/13 (tlw.), 68/2

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 bestimmt.

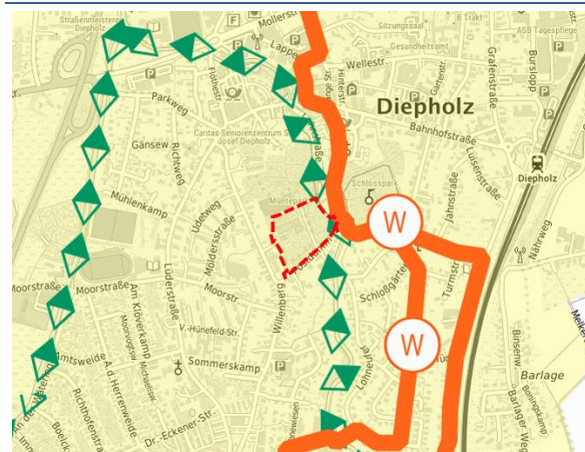
Land (LROP)

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

Kreis (RROP)

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Diepholz**² 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 planungsrechtliche Sicherung des dritten Abschnitts des Münteparks einschließlich des Schwimmbades trägt zur Sicherung von Freizeit- und Erholungs-Infrastruktur bei. Die Belange der Raumordnung sind im Verfahren berücksichtigt.

Stadt (FNP)

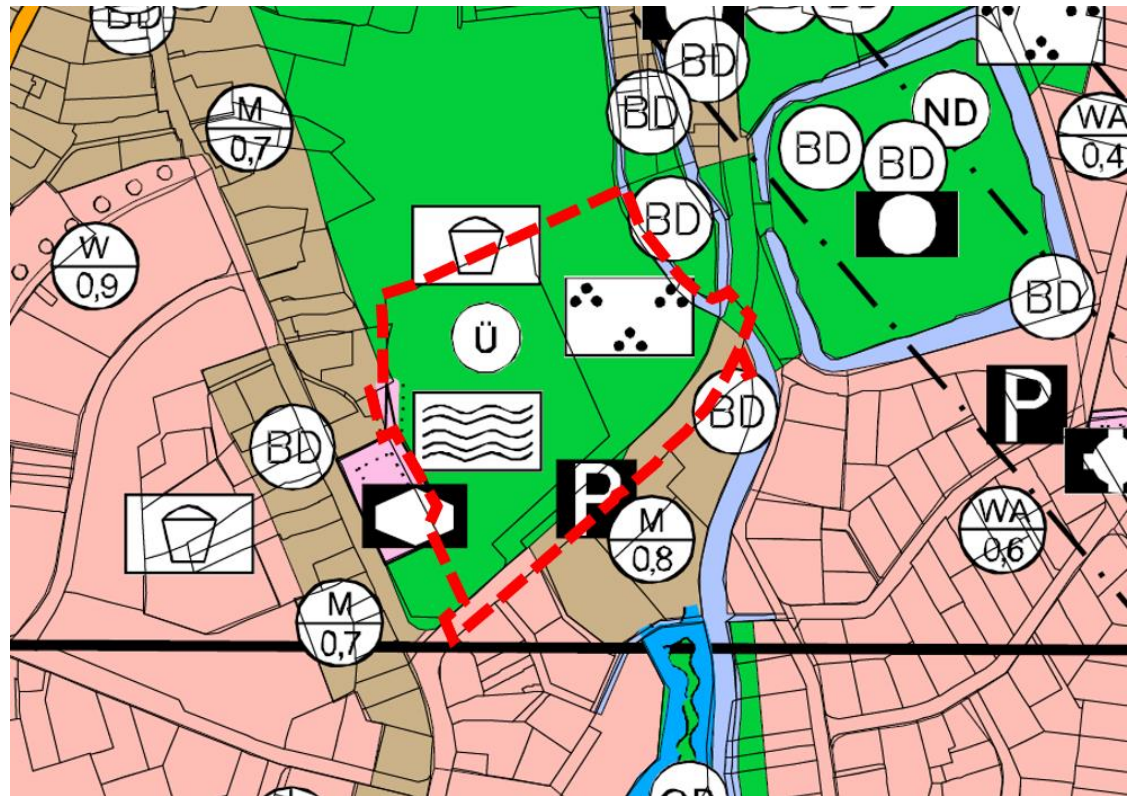
Der **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt (2010)** stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Badeplatz, Freibad“ und „Parkanlage“ dar. Der im Süden gelegene Parkplatz ist ohne genaue flächenhafte Abgrenzung als „öffentliche Parkfläche“ mittels eines Symbols dargestellt. Ebenfalls ohne genaue Flächenabgrenzung wird in dem Bereich ein

¹ 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

² Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Diepholz 2016 / erneute Bekanntmachung vom 01.04.2019

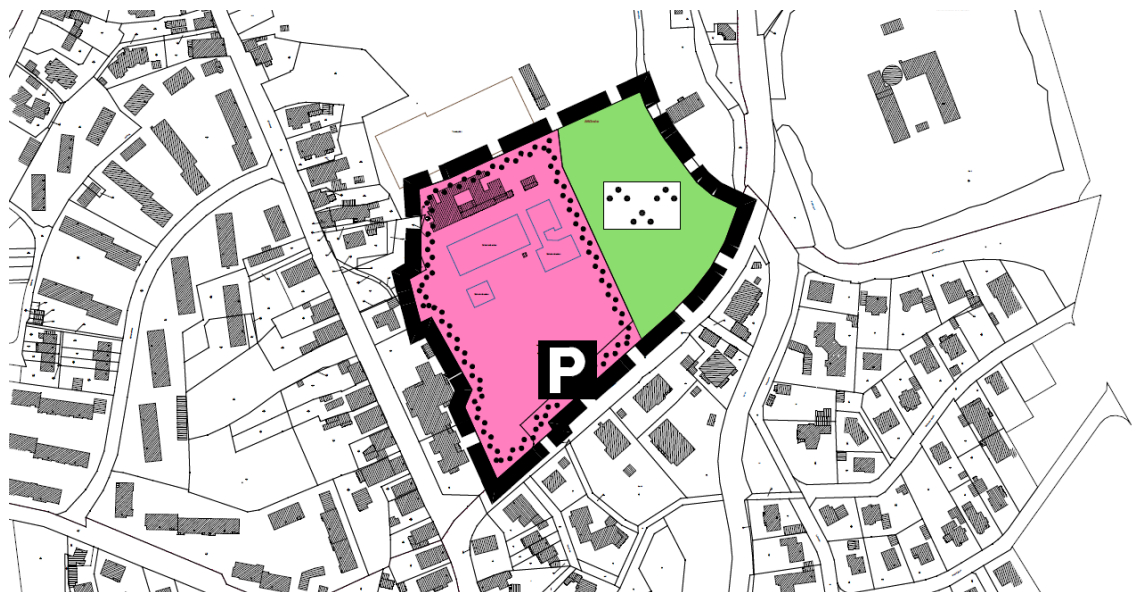
Überschwemmungsgebiet (Ü) verzeichnet. Die am nordöstlichen Rand gelegene *Hinterlohne* ist als Wasserfläche dargestellt, die Flächen des *Postdamms* überwiegend als gemischte Baufläche, im Süden zum Teil auch als Wohnbaufläche.

Abb. 3 Darstellung des Flächennutzungsplans für das Plangebiet



Mit der im Parallelverfahren durchgeführten 93. Änderung des Flächennutzungsplans soll für den Bereich des Schwimmbades und des Münteparks eine Anpassung erfolgen.

Abb. 4 Geplante 93. Änderung des Flächennutzungsplans



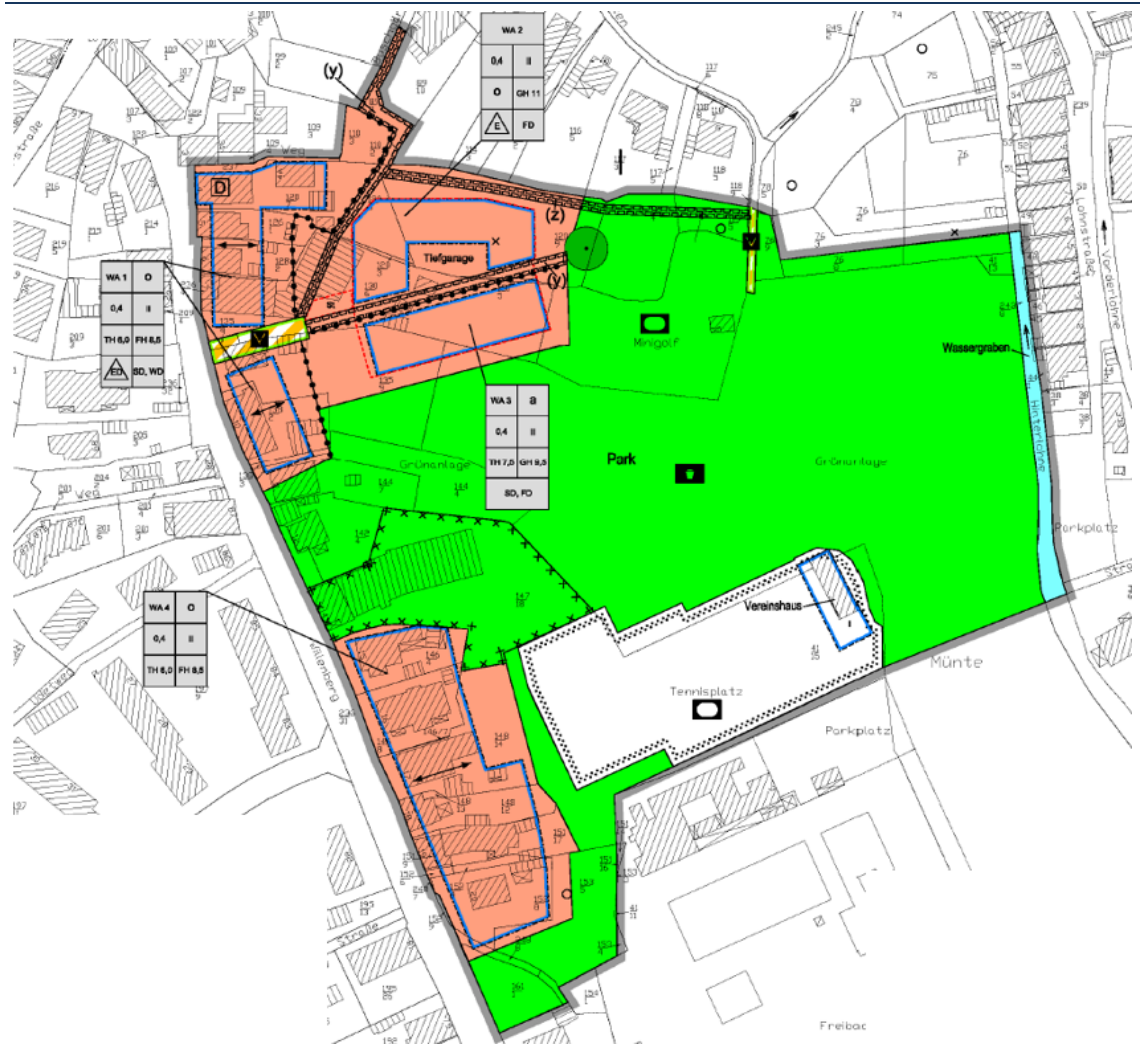
Es ist vorgesehen, das Schwimmbadareal zukünftig als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ darzustellen. Da das Areal nutzungsbedingt zwar über große Freiflächen, aber auch einen hohen Anteil an Bebauung verfügt und langfristig auch Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen möglich sein sollen, wird diese Darstellung als besser geeignet erachtet.

Der östliche Teilbereich bleibt als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt, allerdings wird für das gesamte Areal die überlagernde Kennzeichnung eines Überschwemmungsgebiets aufgehoben, da ein solches hier nicht mehr verzeichnet ist (siehe hierzu Kapitel 3.13). Aus diesem Grund bleibt die Grünfläche Teil der 93. FNP-Änderung. Für den *Postdamm* und die Wasserfläche der *Hinterlohne* ergibt sich kein Änderungsbedarf, weswegen sie aus dem Änderungsbereich herausgenommen werden.

Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht bislang kein geltendes Planungsrecht. Im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 84 A „Müntepark II“ aus dem Jahr 2015 an.

Abb. 5 Nördlich angrenzender Bebauungsplan Nr. 84 A „Müntepark II“ (Ausschnitt Planzeichnung)



Der Bebauungsplan weist die angrenzenden Tennisplätze als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Tennisplatz) aus. Der umliegende Park ist als öffentliche Grünfläche (Park) gesichert, die punktuell durch Symbole ohne flächenscharfe Abgrenzung mit den Nutzungen Minigolf und Spielplatz ergänzt wird. Die am östlichen Rand verlaufende *Hinterlohne* ist als öffentliche Wasserfläche (Wassergraben) festgesetzt. Im Westen, entlang der Straße *Willenberg* sind allgemeine Baugebiete (WA) festgesetzt, eines davon auch auf Höhe der nordwestlichen Gebietsgrenze des Bebauungsplans Nr. 84 B. In diesem als WA4 bezeichneten Gebiet ist eine GRZ von 0,4, max. zweigeschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von max. 6 m und einer Firsthöhe von max. 8 m in offener Bauweise zulässig. Zwischen der Plangebietsgrenze des B-Plans Nr. 84 B bzw. der dort festgesetzten Fläche des Schwimmbads und dem allgemeinen Wohngebiet verbleibt eine festgesetzte öffentliche Grünfläche.

Richtung Nordosten (zur Münte), Osten/Südosten (*Postdamm*) und Westen grenzen keine Bebauungspläne direkt an das Plangebiet an.

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 verläuft die *Lohne (Hinterlohne)* als offenes Gewässer. Im Süden liegt der *Postdamm* mit einer angrenzenden Parkplatzfläche.

Planung

Mit dem Bebauungsplan wird der südliche Müntepark planungsrechtlich gesichert, für den bislang kein Bebauungsplan besteht. Das Schwimmbad wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt, um sowohl den heutigen Bestand zu sichern, als auch perspektivisch einen Umbau oder eine Weiterentwicklung auf Ebene der Bauleitplanung vorzubereiten. Für den Müntepark werden neben der Sicherung der Parkflächen auch Bereiche ausgewiesen, in denen neue Sport- und Freizeitangebote geschaffen werden können. Der *Postdamm* und die daran angrenzenden öffentlichen Parkplatzflächen werden in den Geltungsbereich aufgenommen, das Parkplatzareal dabei auch erweitert, um dem Bedarf auch langfristig entsprechen zu können.

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. 6 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

Die Stadt hat eine schalltechnische Untersuchung³ erstellen lassen, um zu ermitteln, ob die Planung schalltechnisch erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung erwarten lässt. Dabei werden die neuen Freizeitnutzungen im Plangebiet (Basketball, Calisthenics, Pumptrack) sowie eine nördlich außerhalb

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

des Plangebiets gelegene Tennisanlage betrachtet. Für das Schwimmbad wird eine Bestandsvariante einschließlich Privilegierung von Altanlagen, aber auch ein möglicher Umbau zu einem Allwetterbad berücksichtigt, um alle ggf. relevanten schalltechnischen Szenarien beurteilen zu können. Für die Schwimmbadnutzungen sind zudem Tage mit durchschnittlicher Nutzungsintensität, als auch überdurchschnittliche Besucherzahlen bei Hochwetterlagen in Ansatz gebracht. Auch die Parkplatzanlage wird in die Berechnung eingestellt. 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.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

■ **Szenario 1 – Schwimmbad und Tennisanlage unverändert, Erweiterung des Münteparks um Basketball, Calisthenics, Pumptrack**

Für die Ermittlung des vom Schwimmbad ausgehenden Lärms wurden zwei Annahmen über die Zahl der Besucher mit dem Betreiber abgestimmt. Es werden ein durchschnittlicher Betriebstag und ein Betrieb in einer Hochwetterlage mit etwa doppelter Besucherzahl berechnet. Dabei werden die Emissionen auf die Schwimmbereiche, die Liegewiese usw. verteilt. Ebenfalls finden der Parkplatzlärm, das Beachvolleyballfeld und lärmrelevante Unterhaltungsmaßnahmen wie regelmäßiges Rasenmähen Berücksichtigung in der Berechnung.

Für die Tennisanlage wird eine Volllast bei Betriebszeiten von 08:00–22:00 Uhr (sonn- und feiertags 09:00–22:00 Uhr) angenommen.

In diesem Szenario wird in der Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen eine Privilegierung von Altanlagen gemäß den Regelungen der 18. BImSchV berücksichtigt. Für lange bestehende Anlagen können unter bestimmten Voraussetzungen Überschreitungen der anzuwendenden Immissionsrichtwerte um bis zu 5 dB zulässig sein. Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt dies bei der Bewertung des Szenarios 1. Für das Freibad und die Tennisanlage wird davon ausgegangen, dass diese im Bestand im Sinne einer Privilegierung von Altanlagen geschützt sind und damit die Immissionsrichtwerte um bis zu 5 dB überschritten werden dürfen.

Bei den neuen Nutzungen im Müntepark kommt die schalltechnische Untersuchung zu der Einschätzung, dass nur der Basketballplatz sowie der Pumptrack schalltechnisch relevant sind. Für den Basketballplatz wird eine Ausführung mit zwei Körben angenommen. Die Verortung des Platzes erfolgt für die Berechnung entsprechend eines ersten Vorentwurfs der Stadt. Der Pumptrack, eine Sport- und Freizeitanlage für verschiedene Rollsportarten, wird als Anlage mit einer asphaltierten Oberfläche berechnet. Schalltechnisch relevant sind die Fahrgeräusche der Nutzer. Für beide Anlagen wird ein Betrieb von 08:00–22:00 Uhr (sonn- und feiertags 09:00–22:00 Uhr) angenommen.

In diesem Szenario zeigen die Berechnungen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte für Altanlagen an allen Immissionsorten eingehalten oder unterschritten werden.

■ **Szenario 2 – Umbau des Schwimmbades zum Allwetterbad, Erweiterung des Münteparks, Tennisanlage unverändert**

Während die Annahmen für den Tennisplatz und die zusätzlichen Sportanlagen im Müntepark (Basketball, Calisthenics, Pumptrack) unverändert bleiben, wird in diesem Szenario ein möglicher Umbau des Freibades zu einem Allwetterbad mit weitgehenden Um- und Neubaumaßnahmen als Berechnungsgrundlage herangezogen. Für diesen Fall wird davon ausgegangen, dass der Altanlagenbonus entfällt. Es wird ein mögliches Entwicklungskonzept mit Innen- und Außenbecken genutzt, wobei auch die Öffnung einer Fassade bei gutem Wetter berücksichtigt wird. Die Besucherzahlen werden basierend auf der heutigen Nutzungsintensität geschätzt, ebenso die Betriebszeiten. Zusätzlich wird eine Erweiterung der Parkplatzflächen berücksichtigt.

Die Berechnungen zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte größtenteils eingehalten oder unterschritten werden. Überschreitungen des Immissionsrichtwertes ergeben sich nur an einem einzigen Immissionsort (Gebäude innerhalb eines allgemeinen Wohngebiets, festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 84 A), 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.

■ Szenario 3 – Ausschließliche Betrachtung der Erweiterung des Münteparks

Es wird festgestellt, dass die Immissionsrichtwerte im Falle des ausschließlichen Betriebs der geplanten Erweiterungsanlagen im Müntepark an allen Immissionsorten deutlich unterschritten werden. Die schalltechnische Untersuchung führt aus, dass in Anlehnung an die TA Lärm der Immissionsbeitrag einzelner Anlagen als irrelevant angesehen werden kann, wenn der Immissionsrichtwert durch diese Anlagen um mindestens 6 dB unterschritten wird. Dieses Kriterium wird im vorliegenden Fall an allen Immissionsorten eingehalten, größtenteils beträgt die Unterschreitung des Immissionsrichtwertes sogar mehr als 10 dB.

Die Errichtung der zusätzlichen Freizeitangebote im östlichen Müntepark ist damit für sich betrachtet schalltechnisch unkritisch.

Zusammenfassend kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die schalltechnischen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans gegeben sind. Es entstehen weder im Bestand, noch durch die geplanten Nutzungen unzulässige Geräuschimmissionen an den umliegenden, überprüften Immissionsorten. Die Untersuchung stellt keine zwingende Notwendigkeit für aktive Schallschutzmaßnahmen fest. Darüber hinaus erforderliche Schallschutzmaßnahmen im Sinne einer Festsetzung von Betriebszeiten für einzelne Nutzungen sind im Baugenehmigungsverfahren zu treffen. Insbesondere im Falle eines Umbaus des Freibades dürfte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Aktualisierung der Berechnungsergebnisse mit einer Festsetzung von Öffnungszeiten etc. erforderlich sein.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans werden diese Ergebnisse seitens der Stadt Diepholz als ausreichend erachtet, um gesichert annehmen zu können, dass die Planung keine unvermeidlichen, erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Anwohner auslöst. Die geplanten Freizeitnutzungen im Müntepark sind schalltechnisch als unkritisch zu bewerten. Der laufende Betrieb des Schwimmbades wird unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der angewandten Altanlagenprivilegierung als verträglich bewertet. Im Falle eines wesentlichen Umbaus oder Neubaus am Schwimmbad ist nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung nicht von einer deutlichen Veränderung der Schallsituation auszugehen, jedoch kann es zu einem Wechsel der Beurteilungsgrundlage (Wegfall des Altanlagenprivilegs) kommen. Für diesen Fall wurde rechnerisch eine Überschreitung eines Immissionsrichtwerts an einem einzelnen Immissionsort außerhalb des Plangebiets ermittelt. Die Stadt folgt dabei den Ausführungen des Gutachtens: Die wesentlich auf den Immissionsort einwirkende Lärmquelle ist die angrenzende Tennisanlage. Der berechnete Fall einer Neuplanung des Schwimmbades führt nicht zu erheblich steigenden Lärmemissionen. Es handelt sich um eine Bestandslage, die schon heute in direkter Nähe zum Schwimmbad gelegen und entsprechenden Emissionen ausgesetzt ist. Der bauordnungsrechtlichen Aufgabe, Nutzungen so zueinander anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden, kann am Standort nicht weiter entsprochen werden. Der Standort des Schwimmbades sowie der benachbarten Wohnlagen sind langjährig etabliert. Für den Fall eines Neubaus wird auf Ebene der Baugenehmigungsplanung ggf. im Detail geprüft, ob etwa über Öffnungszeitenregelungen oder weitere Maßnahmen zum Immissionsschutz ein zusätzlicher Schutz erzielt werden kann.

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. Im Falle von Umbauten oder Neubauvorhaben ist der Belang ggf. gesondert zu prüfen und bei erkanntem Bedarf auf Vorhabenebene abzustimmen, es liegen aber

keine Hinweise darauf vor, dass es zu unvermeidbaren Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen kommt.

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

Die Belange werden durch das Planverfahren, das die Sicherung und Weiterentwicklung des Münteparks und des Freibades vorbereitet, nicht berührt. Es sind keine Wohnbauflächen erfasst. Wohnnutzungen sind innerhalb des Plangebiets nicht zulässig.

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 Aufnahme in den Bebauungsplan dauerhaft gesichert wird. Die Festsetzungen sind so getroffen, dass sowohl Erhaltungsmaßnahmen, kleinere Umbauten, ggf. aber auch größere bauliche Umstrukturierungen möglich sind. Damit kann das Schwimmbad langfristig am heutigen Standort weiterbetrieben und den Anforderungen entsprechend weiterentwickelt werden.

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. Im Nordosten verläuft mit der *Hinterlohne* ein offenes Gewässer. Das Areal lädt daher bisher überwiegend zum Schlendern und Spazieren sowie zum ruhigen Aufenthalt im Grünen ein. Die Aufstellung des Bebauungsplans bereitet hier das Entstehen zusätzlicher Freizeitangebote vor. 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.

Die Möglichkeit, die Parkfläche für Spaziergänge und die Naherholung aufzusuchen, geht dabei nicht verloren. Es ist vorgesehen, die neuen Nutzungen auf der zentralen Wiese anzulegen, die dafür als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt wird. Der außen verlaufende Weg soll erhalten bleiben und dient im Osten und Süden als Begrenzung für die Flächenausweisung. Lediglich im Westen verläuft die Abgrenzung begradigt. Damit besteht für die Umsetzung der Maßnahmen entsprechend einer ersten Vorentwurfsplanung ein etwas größerer Spielraum. Sollten Eingriffe in den heutigen Weg vorgenommen werden, kann dieser problemlos innerhalb der öffentlichen Grünfläche, aber auch innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen neu angelegt werden. Die flächenhafte Abgrenzung dient primär dazu, den Bereich für intensive und ggf. auch immissionsschutzrechtlich relevante Nutzungen klar zu definieren. Eine genaue Vorhabenplanung wird die Stadt zu gegebener Zeit vornehmen.

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Weiterentwicklung des Münteparks mit seinen heutigen Angeboten sowie neuen Nutzungen. In der Gesamtheit mit den nördlich angrenzenden Flächen, die unter anderem einen großen Kinderspielplatz und einen Minigolfplatz vorhalten, bestehen vielfältige, auf breite Nutzerschichten abzielende Freizeitmöglichkeiten. Die Sicherung des Schwimmbades 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 Planung sichert den südlichen Müntepark einschließlich des Schwimmbades planungsrechtlich ab und ermöglicht eine maßvolle Weiterentwicklung.

Das Schwimmbad-Areal wird als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ festgesetzt. Innerhalb der Fläche wird eine Baugrenze festgesetzt, die sich deutlich am heutigen Bestand orientiert. Im Norden hält die Baugrenze einen Abstand von 3 m zum benachbarten Grundstück (Tennisanlage) ein, im Nordwesten von 5 m (angrenzende Wohnbebauung). Darüber hinaus sind die Baugrenzen an der heutigen Ausdehnung der Schwimmbecken und der Baukörper ausgerichtet. Eine zeichnerische Ausbuchtung im Süden ist so abgegrenzt, dass das dortige Kleinkinder-Schwimmbecken ebenfalls innerhalb der Baugrenzen liegt. Es wird sichergestellt, dass die heute baulich genutzten Bereiche langfristig, also auch für den Fall von Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen, genutzt werden können. Auch im Falle eines Neubaus bleiben die baulichen Hauptnutzungen in dem Bereich verortet, in dem sie heute gelegen sind. Für das Schwimmbad besteht damit ein flexibler Planungsrahmen, der eine Vielzahl von Maßnahmen ermöglicht. Jedoch ist nicht davon auszugehen, dass sich erhebliche neue Auswirkungen für die Umgebung des Plangebiets einstellen.

Um insbesondere die Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene auszubauen, wird im östlichen Teil die Errichtung eines Basketballplatzes, eines Pumptracks und eines Calisthenics-Zirkels planungsrechtlich vorbereitet. Hierzu erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen, die die benannten Anlagen mittels ihrer Zweckbestimmung zulässt. Diese Form der Festsetzung erfolgt, da zur Herstellung der entsprechenden Einrichtungen von einem erhöhten Versiegelungsgrad auszugehen ist, der innerhalb einer öffentlichen Grünfläche/Parkanlage ggf. nicht realisierbar wäre. Es ist allerdings auch nicht davon auszugehen, dass die gesamte festgesetzte Fläche für die benannten Nutzungen herangezogen bzw. versiegelt wird. Die größere Abgrenzung ermöglicht der Stadt eine flexible Anordnung der Nutzungen. Die Abgrenzung orientiert sich an einem umlaufenden Bestandsweg, wobei am westlichen Rand eine leicht abweichende, gradlinige Grenzziehung erfolgt. Nach den städtischen Vorentwürfen ist hier eine Begradigung des Weges angedacht, an der die Nutzungen ausgerichtet werden sollen. Da der Bebauungsplan keine spezifische Vorhabenplanung vornimmt, sondern nur die Grenzen für die Entwicklung bestimmt, ist nicht abschließend definiert, ob die Entwicklung in dieser Weise umgesetzt wird. Mit der getroffenen Festsetzung bestehen flexible Umsetzungsoptionen. Insgesamt wird trotz der Festsetzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen eine deutlich begrünte, parkartige Anmutung erhalten bleiben.

Die getroffenen Festsetzungen sichern den Gesamtcharakter des Parks und seine Funktion als bedeutsame Freizeit-, Sport- und Erholungsanlage der Stadt Diepholz. Mit den geschaffenen planungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für das Schwimmbad sowie die Vorbereitung neuer Nutzungsmöglichkeiten in Form von eines Basketball- und eines Calisthenics-Platzes sowie eines Pumptracks wird das Freizeit- und Sportangebot der Stadt weiter gestärkt. 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. Die Stadt wird bei allen baulichen Maßnahmen auf Abstimmungsebene mit dem Vorhabenträger dafür Sorge tragen, dass eine hochwertige Gestaltung der Anlagen sichergestellt ist und es nicht zu baulichen Fehlentwicklungen kommt. Die Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften oder anderen Gestaltungsregelungen ist aufgrund des Charakters der baulichen Anlage nicht

zielführend oder sinnvoll. Es handelt sich immer um ein besonderes Bauvorhaben, das individuell abgestimmt werden muss.

Im weiteren Müntepark überwiegen Freiraumnutzungen. Größere (hoch-)bauliche Anlagen sind hier nicht zulässig und werden auch in Folge der getroffenen Festsetzungen nicht entstehen. Die Belange der Baukultur sind berücksichtigt.

Baudenkmal- schutz

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

- Die östlich an das Gebiet angrenzende „Alte Münte“ ist als Baudenkmal (Gruppe) ausgewiesen und umfasst dabei die Einzelobjekte „Alte Münte“ (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.

Die Planung ermöglicht keine baulichen Maßnahmen, die negative Auswirkungen auf die Baudenkmale erwarten lassen. Es werden keine deutlich vom Bestand abweichenden Neubauten, dicht an die Baudenkmale heranrückenden Gebäude oder ähnliches zugelassen. Bei der Gestaltung der Freizeiteinrichtungen im östlichen Müntepark wird die Stadt sicherstellen, dass es nicht zu Beeinträchtigungen des Denkmalumfelds insbesondere der Alten Münte 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 Plangebiets gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Fundstellen überliefert, darunter der Fundort eines jungsteinzeitlichen Felsensteinbeils (Diepholz 121) im Nahbereich der *Hinterlohne* sowie der benachbarte Adelshof (Alte Münte). Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer intensiv aufgesiedelten, jedoch bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch der Geltungsbereich liegt. Aufgrund der leicht erhöhten Lage westlich von *Lohne* und *Hinterlohne* ist zudem eine siedlungsgünstige Topographie gegeben.

Im Verlauf der geplanten Bodeneingriffe innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen (Pumptrack, Basketball, Calisthenics) sowie der öffentlichen Grünflächen des Münteparks ist daher dringend mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch die geplanten 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 o.g. Geltungsbereiches 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 Münteparks 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 Erdeingriffe 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 Unteren Denkmalschutzbehörde (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).

Für die Erweiterung der öffentlichen Parkfläche am *Postdamm*, südlich der Außenflächen des Schwimmbades, wird seitens des NLD kein erhöhtes archäologisches Potential erkannt. Gleiches gilt für den Bereich des Schwimmbades selbst. 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).

Die Stadt wird 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 Planung innerhalb des Münteparks lässt nur im Bereich des Schwimmbades größere bauliche Maßnahmen zu. Die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ wird schon heute als Freibad der Stadt Diepholz genutzt und weist eine entsprechende Bebauung auf. Sowohl beim Erhalt, ggf. Umbau-/Erneuerungsmaßnahmen des heutigen Freibades oder auch im Falle einer umfangreichen baulichen Erneuerung bzw. eines Neubaus ist nicht davon auszugehen, dass es zu negativen Beeinträchtigungen des Ortsbildes kommt. Der überbaubare Bereich liegt zentral im Müntepark und ist von Baumbeständen, Gehölz- und Grünstrukturen eingefasst. Insbesondere in Richtung der historischen Gebäude im Osten (Schloss/Münste) bestehen größere Abstände und abschirmende Gehölzbestände. Bei jeder wesentlichen baulichen Veränderung ist davon auszugehen, dass die Gestaltung eventueller Neubauten eng mit der Stadt Diepholz und, falls erforderlich, auch mit dem Denkmalschutzamt vorgenommen wird. Es handelt sich immer um ein besonderes Bauvorhaben, bei dem von einem hohen Abstimmungsgrad ausgegangen werden kann. Pauschalisierende Vorgaben in Form örtlicher Bauvorschriften o. ä. werden nicht als erforderlich erachtet, um die Belange des Ortsbildschutzes sicherzustellen. Sie können immer nur vergleichsweise allgemein gefasst werden. Aufgrund der besonderen Nutzung und den daraus ggf. resultierenden speziellen Anforderungen wird auf planungsrechtliche Festsetzungen oder Bauvorschriften verzichtet und eine abschließende Abstimmung auf Vorhabenebene vorgesehen. Die Stadt wird sicherstellen, dass die Belange des Ortsbildschutzes berücksichtigt werden.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist nicht von baulichen Entwicklungen auszugehen, die sich auf das Ortsbild auswirken können. Auch innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen im östlichen Plangebiet, innerhalb derer ein Basketballplatz, eine Calisthenics-Anlage sowie ein Pumptrack entstehen sollen, können keine größeren Gebäude oder sonstigen Anlagen mit stadtbildprägender Wirkung entstehen. Bei den Freizeitanlagen wird die Stadt auf Umsetzungsebene darauf achten, dass sich diese in das direkte Umfeld der Parkanlage einfügen, grundsätzlich lassen die Nutzungen jedoch als typische Freizeitflächen keine unvereinbaren oder erheblich negativen Auswirkungen auf die Parkanlage oder die umliegenden Flächen erwarten. Dem Erhalt von Grünstrukturen wird eine hohe Priorität eingeräumt.

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, das Schwimmbad mit seinen Freiflächen (Liegewiese), Teile der Parkanlage und einen Abschnitt der *Hinterlohne*. Des Weiteren liegen der *Postdamm* sowie ein parallel dazu angelegter Parkplatz innerhalb des Geltungsbereichs.

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 werden im Bereich des Schwimmbades Festsetzungen getroffen, die den Erhalt insbesondere der prägenden Altbäume (Stammdurchmesser >30 cm) sicherstellen. So werden die randlichen Strukturen im Süden und Westen flächenhaft festgesetzt. Weitere Einzelbäume, die innerhalb der Liegewiese verortet sind, werden zudem als Einzelbäume zum Erhalt ausgewiesen. Da der Bereich des Schwimmbades mit der Darstellung als Fläche für Sport- und Spielanlagen grundsätzlich auch für intensivere und bauliche Nutzungen in Frage kommt, wird mit den Festsetzungen klargestellt, dass die prägenden Gehölzbestände der heutigen Freiflächen zu erhalten sind. In Verbindung mit der hier ebenfalls festgesetzten Grundflächenzahl 0,6 (max. 60% Flächenversiegelung) ist damit ein weitgehender Schutz der Freiflächen gesichert.

Die im öffentlichen Teil des Münteparks bestehenden Gehölzstrukturen liegen fast vollständig innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage. Hier ist eine flächenhafte Erhaltungsfestsetzung nicht erforderlich, da die Flächen von der Stadt Diepholz bewirtschaftet werden, die den Gehölzerhalt im Zuge ihrer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sicherstellt. Anpassungsmaßnahmen in geringerem Umfang (Rückschnitt, ggf. Entfernung einzelner Bäume im Zuge der Wegesicherung) bleiben möglich und werden, sofern erforderlich, vorhabenbezogen kompensiert. Auch der Schutz des Ufersaums entlang der *Hinterlohne* ist damit ausreichend sichergestellt. Bei der Anlage der im Müntepark neu vorgesehenen Fläche für Sport- und Spielanlagen ist nicht von einer vollständigen Überformung der heute hier vorhandenen Wiese auszugehen. Voraussichtlich werden höchstens 50% der Fläche für die geplanten Nutzungen in Anspruch genommen. Auch hier wird die Stadt alle Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung bei der Umsetzung prüfen und berücksichtigen. Die vorgesehenen Entwicklungen sind grundsätzlich als typisch für Parkanlagen zu bewerten und werden nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen führen.

Die Erweiterung des Parkplatzes ermöglicht im Südwesten der Freibadfläche (Teile der Liegewiese und ein Beachvolleyballfeld) eine Überformung. Zur Anbindung der Fläche ist auch ein Eingriff in die dort vorhandene Gehölzreihe erforderlich, wenngleich ein deutlich überwiegender Teil dieses Gehölzsaums entlang des südlichen Randes der Fläche erhalten wird. Die erforderliche Überplanung eines Baums (Ahorn, Stammdurchmesser 1,1 m) zur Herstellung der Zufahrt zu der Fläche wird in der Bilanzierung gesondert berücksichtigt. In diese werden auch weitere Einzelbäume eingestellt, die zur Umsetzung der Planziele nicht als Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt werden können. Es handelt sich um Gehölze, die innerhalb des Bauteppichs des Freibades gelegen sind sowie mehrere Einzelgehölze auf dem heutigen Parkplatz. Es ist nicht zwingend vorgesehen, diese Bäume zu entfernen. Da ihr Schutz jedoch planungsrechtlich nicht dauerhaft gewährleistet werden kann, sind sie in der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Für das Schutzgut **Tiere** können Beeinträchtigungen aufgrund einer veränderten Beanspruchung potentieller Nahrungshabitate auftreten. Bei der derzeitigen Nutzung haben sich Biotoptypen ausgebildet, die vornehmlich als Futterhabitat für die Avifauna dienen. Aufgrund der vorhandenen Baumbestände und der Biotopausstattung kann auch eine Bedeutung für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden. Da sowohl Park als auch Freibad intensiv genutzt werden, ist vornehmlich vom Vorkommen siedlungstoleranter Arten auszugehen.

Mit den getroffenen Erhaltungsfestsetzungen werden die identifizierten, potentiell als Habitatbäume geeigneten Gehölzbestände im Bereich des Freibads dauerhaft gesichert und somit Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere vermieden. Auch die darüber hinaus vorgenommenen Festsetzungen zum Grünerhalt sind für die Avifauna sowie Fledermäuse als positiv zu bewerten. Für den Müntepark ist mit der Unterhaltung durch die Stadt Diepholz weiterhin auch ohne kleinteilige Erhaltungsfestsetzungen sichergestellt, dass alle wertvollen Strukturen soweit möglich erhalten bleiben oder einzelfallbezogen sichergestellt wird, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

Für die Artgruppen der Fische und Amphibien sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die *Hinterlohne* wird als Gewässerfläche in den Bebauungsplan übernommen, es sind in diesem Bereich keine Maßnahmen oder Eingriffe vorgesehen. Der Uferbereich wird weiterhin im Zuge der

Bewirtschaftung der Parkanlage unterhalten. Die Stadt kann unbenommen der Planfestsetzungen alle Maßnahmen der Gewässerpflege umsetzen.

Die **Belange des Artenschutzes** sind bei der Durchführung aller Maßnahmen zu beachten. Sie stehen der Planung nicht entgegen. Bei ggf. erforderlichen Eingriffen (Pflegeschnitte, Wegesicherungsmaßnahmen usw.) ist über geeignete Maßnahmen (Prüfung der betroffenen Strukturen, Rückschnitt nur außerhalb sensibler Zeiträume und ähnliche) sicherzustellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden. Bei allen baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Wie im Umweltbericht dargelegt, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit geeigneten Maßnahmen vermieden werden, die vorhabenbezogen zu bestimmen und umzusetzen sind.

Eingriffe und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen können nie vollständig ausgeschlossen werden. Die vorhandene Grünausstattung der Parkanlage findet in den Festsetzungen jedoch weitreichend Berücksichtigung.

Die Aspekte der Bestandsabsicherung, einer moderaten Verbesserung der Nutzbarkeit und Weiterentwicklung der Flächen sowie die Belange des Naturschutzes wurden in der Planung berücksichtigt. Die Stadt erachtet die getroffenen Festsetzungen als geeignet, um diese unterschiedlichen Entwicklungsziele möglichst verträglich zueinander umzusetzen. Zur Umsetzung der Planziele erkennt sie keine weiteren Möglichkeiten, die in Folge der Planung verbleibenden Beeinträchtigungen noch weiter abzumindern.

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. Alle Flächen des Geltungsbereichs sind als Teil der Parkanlage bzw. der zugehörigen Erschließung in regelmäßiger, intensiver Nutzung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden keine grundsätzlich neuen Flächen in Anspruch genommen. Die Festsetzungen zum Schwimmbad (Baugrenze, GRZ) sind am Bestand orientiert und ermöglichen nur in geringem Maße eine andere bauliche Nutzung als zuvor. Die Nutzungsintensivierung innerhalb der Parkfläche durch die zukünftig zulässigen Sportanlagen ist für einen Park nicht untypisch und löst nur eine begrenzte zusätzliche Flächeninanspruchnahme aus. Es werden keine landwirtschaftlichen oder naturschutzfachlich hochwertigen Flächen überplant.

Schutzgut Boden

Die Planung ermöglicht in Bereich des Schwimmbads sowie innerhalb der neu festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen im Müntepark Bodenarbeiten bzw. Eingriffe in den Boden bei der Umsetzung baulicher Maßnahmen. Das Schwimmbad weist schon heute umfangreiche Bebauung und im Zuge dessen vorgenommene Eingriffe in das Schutzgut Boden auf. Mit der Festsetzung von Baugrenzen, die an der Bestandsbebauung orientiert sind, wird die Mehrzahl der ermöglichten Eingriffe auf diesen vorbelasteten Bereich begrenzt. Zudem ist die höchstzulässige Versiegelung für das Schwimmbadareal auf 60% begrenzt. Zur Herstellung der neuen Sportanlagen im Müntepark werden nur punktuelle Eingriffe erforderlich. Es ist nicht vorgesehen, das gesamte als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzte Areal zu bebauen. Die Erweiterung des Parkplatzes im Südwesten lässt eine deutliche Überformung gegenüber der heutigen Nutzung als Liegewiese und Beachvolleyballfeld erwarten, ist jedoch räumlich klar begrenzt.

Die Planung ermöglicht erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden, die sich auf die natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) auswirken können. Das übergeordnete städtische Interesse wird in der Abwägung jedoch höher gewichtet, als die verbleibenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden. Weitere Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe, etwa die Herabsenkung der GRZ stehen dem Planziel entgegen und sind aus Sicht einer flächeneffizienten Planung und einem sparsamen Umgang mit Fläche und Boden nicht zielführend. Die Stadt lässt begleitend zur Planung eine Baugrunduntersuchung durchführen. Wenn hierbei für das Planvorhaben relevante Erkenntnisse gewonnen werden, wird dies im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt und in die Unterlagen aufgenommen.

Schutzgut Wasser

Die Planung nimmt Einfluss auf den natürlichen Wasserhaushalt im Plangebiet. Innerhalb überbaubarer Fläche kann die natürliche Versickerung in Folge der Planung verändert werden. Allerdings werden sowohl im Bereich des Schwimmbads als auch in der Parkanlage dauerhaft

großflächige Areale von Bebauung freigehalten. Hier kann Niederschlagswasser weiterhin ungehindert versickern. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine gesonderten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung erforderlich, die im Plan mittels Festsetzungen zu sichern sind. Das Schwimmbad ist schon heute zu wesentlichen Teilen bebaut. Innerhalb der Parkanlage wird nur wenig zusätzliche Bodenversiegelung ermöglicht. Es ist bei allen Maßnahmen, z. B. auch der Parkplatzerweiterung, vorhabenbezogen zu prüfen, ob bzw. welche Maßnahmen notwendig sind, um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu vermeiden. Eigenständige Flächenfestsetzungen erfordert dies nicht.

Für die das Gebiet tangierende *Hinterlohne* stellen sich in Folge der Planung keine Veränderungen ein. Das Gewässer wird als offener Wasserzug geschützt und erhalten. Maßnahmen oder Vorhaben, die sich negativ auf das Gewässer auswirken könnten, sind nicht vorgesehen.

Schutzgüter Luft / Klima

Für die Schutzgüter Luft und Klima ergeben sich gegenüber dem heutigen Zustand keine wesentlichen Veränderungen.

Der Müntepark, die Freianlagen des Schwimmbades, die Baumbestände und die *Hinterlohne* werden im Wesentlichen in ihrer heutigen Ausprägung erhalten. Die Festsetzung von Bauflächen im Bereich des Schwimmbads sowie das Areal für intensivere Nutzungen innerhalb der Parkanlage definieren den zulässigen Umfang baulicher Maßnahmen, schaffen aber keine erheblichen neuen Versiegelungen, Baukörper oder sonstige Eingriffe, die als erheblich klimawirksam zu bezeichnen sind. Die getroffenen Festsetzungen tragen dazu bei, die im Müntepark bestehenden Qualitäten dauerhaft zu erhalten und weiterzuentwickeln. Für Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung siehe auch Kapitel 3.8.

Schutzgut Landschaftsbild

Dem Plangebiet kommt keine gesteigerte Bedeutung für das Landschaftsbild zu. Die Planung dient der Sicherung des Münteparks mit punktuellen Möglichkeiten zur Weiterentwicklung. Übergeordnetes Planziel ist dabei aber auch der Schutz und Erhalt der prägenden Grünstrukturen und des Parks als Grüninsel innerhalb des Stadtraums. Die *Hinterlohne* bleibt unverändert erhalten. Es werden keine für das Landschaftsbild nachteiligen Entwicklungen ausgelöst oder ermöglicht.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich/Ersatz

Entsprechend der Gesetzeslage werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig, sofern keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen ergriffen werden. Die Planung schützt zwar in großem Umfang vorhandene Grünstrukturen und prägende Gehölze, ermöglicht aber auch die Weiterentwicklung des Münteparks, des Freibades und des Parkplatzes. Dabei ergibt sich ein bilanzielles Wertdefizit, das Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich macht. Bei der Ermittlung wurden auch Einzelbäume berücksichtigt, die aufgrund anderer Anforderungen (z. B. Lage innerhalb des Bauteppichs) nicht zum Erhalt festgesetzt werden konnten.

Insgesamt ergibt sich in der bilanziellen Erhebung des Umweltberichts ein Wertpunktedefizit von 13.977 Wertpunkten. Die Auswirkungen betreffen dabei im Wesentlichen die Schutzgüter Boden und Fläche, aber auch Tiere und Pflanzen sind durch die ermöglichte Überformung der heutigen Grünflächen und einzelner Gehölze betroffen. Das ermittelte Wertdefizit wird im städtischen Kompensationsflächenpool „Lange Wand III“ abgegolten.

■ 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)

Bei den durch das Planvorhaben ermöglichten umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen handelt es sich im Wesentlichen um Belange des Immissionsschutzes. Die hierzu vorgenommenen Erhebungen und Abwägungen sind im Kapitel 3.1 dargestellt.

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

Nach Hinweisen des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege besteht im Plangebiet 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)

Die Planung lässt keine unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen erwarten. Bezüglich des Schallimmissionsschutzes wird auf Kapitel 3.1 verwiesen. 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)

Der Bebauungsplan trifft keine planungsrechtlichen Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien. Die getroffenen Festsetzungen stehen der Umsetzung entsprechender Maßnahmen und Anlagen nicht entgegen. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist z. B. eine solaroptimiert ausgerichtete Bebauung möglich. 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 Geltungsbereichs als „Freifläche mit besonderer Funktion für die Ortslagen Diepholz und St. Hülfe“ aus. Mit der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) bleiben die Freiflächen in substantiellem Maße geschützt. Die innenliegende Fläche für Sport- und Spielanlagen mindert diese Qualität nicht.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Diepholz weist die Parkanlage als „Bioklimatischen Komfortraum im Wirkungsraum“ aus. Diese Funktion bleibt mit der Festsetzung großer begrünter Freiflächen und den Gehölzbeständen 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 Geltungsbereich 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. Gesonderte Festsetzungen sind hierzu nicht erforderlich. Schon heute wird am Standort ein Schwimmbad betrieben, ohne dass sicherheitsrelevante Konflikte mit den umliegenden Nutzungen bestehen.

Die Planung ermöglicht keine Entwicklungen, 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)

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfasst den bislang planungsrechtlich nicht geordneten, südlichen Abschnitt des Münteparks. Es werden Grünstrukturen sowie der Bereich des Schwimmbades gesichert. Dies dient sowohl dem Erhalt vorhandener Qualitäten, schafft aber auch Potentiale für eine Weiterentwicklung.

Der Bebauungsplan sieht Maßnahmen und Festsetzungen vor, um die Klimawirksamkeit der Planaufstellung zu minimieren und Anpassungsmaßnahmen an die schon heute auftretenden Folgen des Klimawandels zu berücksichtigen:

- Jeder unversiegelt erhaltene Offenbodenbereich, wirkt sich positiv auf das Kleinklima aus. Im Bereich des Schwimmbads dürfen insgesamt maximal 60% der Fläche versiegelt werden (GRZ 0,6). Es ist nicht von deutlich zusätzlicher Versiegelung gegenüber dem heutigen Bestand auszugehen (heute rd. 45% Flächenversiegelung). Die höchstzulässige Versiegelung stellt einen Maximalwert dar, bei dem immer noch deutliche Flächenanteile (40%) als Grün- und Freiflächen zu erhalten sind. Im Bereich der Parkanlage sind bei der Errichtung der neuen Sportangebote zusätzliche Versiegelungen zu erwarten, die in der Grünanlage deutlich untergeordnet ausfallen.
- Die prägenden Gehölzbestände des Münteparks werden erhalten. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sowie der Randbereiche des Schwimmbads bestehen Altbaumbestände. Im Müntepark ist nutzungstypisch vom dauerhaften Erhalt der Gehölze auszugehen, ohne dass dies spezifische Festsetzungen erfordert. Im Bereich des Schwimmbades sowie des Parkplatzes einschließlich der dortigen Erweiterungsfläche werden Erhaltungsfestsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Eingriffe werden hier, soweit für den Nutzungszweck möglich, minimiert. Die neuen Sportnutzungen (Basketball, Calisthenics, Pumptrack) werden an einer Stelle ohne prägende Baumbestände vorgesehen. Zwar kann es hier zum Verlust von Grünflächen (Wiese) kommen, die klimatisch gegenüber versiegelten Bereichen eine höhere Qualität aufweisen. Ein gänzlicher Verzicht auf zusätzliche Flächeninanspruchnahme stellt für die Stadt jedoch keine Alternative dar, da sich die benannten Nutzungen im Müntepark nur unter Inanspruchnahme neuer Flächen realisieren lassen. Es wurde hierfür der am wenigsten empfindliche Bereich vorgesehen. Der Erhalt der (wenigen) Bestandsbäume innerhalb der Fläche für Sportanlagen wird nach Möglichkeit auf Ebene der Vorhabenplanung berücksichtigt. Die Stadt bemisst diesem Aspekt in ihrer Vorhabenplanung einen hohen Wert bei.
- Sofern es zu wesentlichen Umbau- oder Neubauvorhaben im Bereich des Schwimmbades kommt, erfolgen diese nach neustem technischen Standard und werden sowohl hinsichtlich der Energieeffizienz, als auch in Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien alle zum Zeitpunkt der Umsetzung aktuellen Anforderungen erfüllen. Für die Solarnutzung von Gebäuden gibt die NBauO Mindestanforderungen vor. Bei energieintensiven Nutzungen wie einem Freibad kann davon ausgegangen werden, dass nach Möglichkeit alle Maßnahmen zur Energieeinsparung und -gewinnung ausgeschöpft werden. Auf Festsetzungsebene werden hierzu keine Regelungen getroffen. Nutzungsvorgaben für bestimmte Energieträger oder Festsetzungen zum einzuhaltenden energetischen Baustandard von Gebäuden kann ein Bebauungsplan nicht treffen. Diese werden jedoch mit den aktuell geltenden Anforderungen des übergeordneten Landes- und Bundesrechts reglementiert, die in den vergangenen Jahren kontinuierlich verschärft wurden. Bei Neubauten ist daher von der Einhaltung hoher Mindeststandards auszugehen. Es bleibt stets zum Umsetzungszeitpunkt zu prüfen, welche Maßnahmen sinnvollerweise, effizient und wirtschaftlich berücksichtigt werden können. Bei einer Nutzung wie dem Schwimmbad, betrieben von den örtlichen Stadtwerken, kann von der Einhaltung hoher Standards ausgegangen werden. Innerhalb der Parkanlage setzt die Stadt Diepholz alle Maßnahmen zur Energieeinsparung (z. B. energieeffiziente Beleuchtung) selbst um.
- 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. Sowohl innerhalb der Parkanlage als auch im Schwimmbad wird ein hoher Grünanteil mit prägenden Baumbeständen erhalten und geschützt. Auch der Wasserzug der *Hinterlohne* wird unverändert als offenes Gewässer gesichert. 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.

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)

Forstwirtschaft

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)

Trinkwasser

Wasserversorgungsträger sind die Stadtwerke EVB Huntetal. Ein Anschluss an das bestehende Leitungsnetz ist möglich.

Schmutzwasser

Die Beseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Diepholz. Die Abwässer werden zum zentralen Klärwerk der Stadt geleitet. Es bestehen ausreichende Kapazitätsreserven.

Strom

Die Stromversorgung erfolgt durch das Niederspannungsnetz der Stadtwerke EVB Huntetal GmbH. Ein Anschluss an das bestehende Leitungsnetz ist möglich.

Gas

Die Gasversorgung erfolgt durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke EVB Huntetal GmbH. Ein Anschluss an das bestehende Leitungsnetz ist möglich.

Im Osten des Plangebiets befindet sich eine Gas-Druck-Regel-Station der Stadtwerke für die Gasversorgung der umliegenden Straßen. Diese wird als Versorgungsfläche (Gas) zeichnerisch in den Bebauungsplan aufgenommen.

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 spezifischen Nutzungszweck ausgelegt. Sollten im Rahmen von Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen veränderte Anforderungen bestehen, können ggf. erforderliche Rohrleitungen, Anschlüsse usw. innerhalb der festgesetzten Flächen untergebracht werden. Sowohl innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen, als auch innerhalb der öffentlichen Grünflächen oder der Verkehrsflächen sind hierzu keine weiteren Leitungsrechte oder eigenständigen Flächenfestsetzungen als Versorgungsflächen erforderlich.

Kommunikation

Die erforderliche Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt über private Anbieter. Besondere Regelungserfordernisse entstehen nicht.

Abfälle

Die Abfallentsorgung erfolgt durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft mbH des Landkreises Diepholz.

Löschwasser

Mit Schreiben vom 24.06.2024 teilen die Stadtwerke EVB Huntetal Netz GmbH als örtlicher Wasserversorger mit, dass für den Grundschutz 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 dies auf Vorhabenebene nachzuweisen. Eine zusätzliche Versorgung kann beispielsweise durch Entnahme aus natürlichen oder künstlichen Gewässern oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt werden.

Oberflächen-
wasser

Bezüglich der Oberflächenentwässerung wird an dieser Stelle auf das Kapitel 3.13 „Belange der Wasserwirtschaft / des Hochwasserschutzes“ verwiesen.

Altlasten

Mit Schreiben vom 17.04.2024 teilt der Landkreis Diepholz, Fachdienst Umwelt und Straße – Abfall und Bodenschutz mit, dass sich im Plangebiet 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

Von den Leitungsträgern werden regelmäßig Hinweise auf die Schutzbestimmungen ihrer Leitungsnetze gegeben, die insbesondere bei der Umsetzung von Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. Die Leitungsnetze verlaufen in der Regel in den öffentlichen Straßenräumen. Ein Hinweis auf die Erkundigungspflicht der Ausbauunternehmer und auf die Einhaltung der Schutzbestimmungen der Leitungsbetreiber ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die ordnungsgemäße Aufnahme bzw. Unterbringung von neuen Leitungen innerhalb öffentlicher Straßen ist ggf. frühzeitig abzustimmen.

Überörtliche Leitungstrassen verlaufen nach Kenntnis der Stadt nicht innerhalb des Plangebiets. Die von den Stadtwerken benannten Leitungsverläufe innerhalb der Parkanlage befinden sich alle im Bereich der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“. Da es sich hier um eine öffentliche Wegeparzelle handelt, sind keine gesonderten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte erforderlich. Der dauerhafte Schutz der Leitungen sowie die Zugänglichkeit z. B. für Wartungs- und Reparaturarbeiten ist sichergestellt.

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

Bergbau

Das Plangebiet 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)

Externe
Erschließung

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

Interne Erschließung

Die Parkanlage ist von einem dichten Wegenetz durchzogen, das sowohl Rundwege innerhalb der Anlage ausbildet, als auch Verbindungen in die umliegenden Areale für Fußgänger und Radfahrer bietet. Der Hauptzugang zum Schwimmbad erfolgt über eine breite Wegeverbindung aus Richtung Süden, die auf den *Postdamm* mündet. Es handelt sich um einen Fuß- und Radweg, wenngleich dieser so angelegt ist, dass etwa zu Unterhaltungs- oder Rettungszwecken ein Befahren mit Kraftfahrzeugen möglich ist. Der Weg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Rad- und Gehweg) in die Planzeichnung aufgenommen und so dauerhaft als Hauptzuwegung in den Müntepark sowie als Zugang zum Schwimmbad gesichert.

Die getroffenen Festsetzungen sichern die öffentlichen Straßenflächen dauerhaft formell im Bebauungsplan ab. Innerhalb der Parkanlage gibt es kein Erfordernis, kleinere Wege als Verkehrsfläche festzusetzen. Die Stadt ist frei darin, in üblichem Rahmen Wegeverbindungen anzupassen, neu anzulegen oder auch aufzuheben, um dem Nutzungszweck zu entsprechen. Dies ist mit den getroffenen Festsetzungen möglich.

Ruhender Verkehr

Für den **motorisierten Verkehr** besteht südlich des Freibades ein Parkplatz, der hauptsächlich den Nutzern des Schwimmbades dient. Diese Fläche wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ festgesetzt.

Bei der festgesetzten Fläche handelt es sich zum überwiegenden Teil um einen heute bestehenden, öffentlichen Parkplatz mit knapp 60 Stellplätzen. Ergänzend wird eine westlich gelegene Fläche in die Festsetzung (rd. 870 m²) einbezogen. Dieses Areal war bisher Teil des Freigeländes des Schwimmbades. Da gerade in Stoßzeiten die Stellplätze nicht immer ausreichen und auch durch die neuen Nutzungen im Müntepark potentiell zusätzliche Verkehre generiert werden können, soll diese Erweiterung vorgenommen werden. Auf der überplanten Teilfläche besteht bislang ein Beachvolleyballfeld. Dieses kann innerhalb der verbleibenden, großflächigen Schwimmbad-Fläche verlagert werden. Die Parkplätze sind so angelegt, dass es zu möglichst geringen Eingriffen in die randlichen Baumbestände kommt. Die innerhalb der zukünftig erweiterten Parkplatzfläche gelegenen Gehölze am südlichen Rand werden flächenhaft zum Erhalt festgesetzt. Es wird Platz für einen Zuwachs von etwa 20 Parkplätzen geschaffen.

Hinweis: Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob für das Schwimmbad, aber auch die weiteren Nutzungen im Müntepark, ggf. eine noch größere Zahl von Stellplätzen erforderlich ist. Sofern ein Mehrbedarf erkannt wird, wird die Abgrenzung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplätze“ im weiteren Verfahren angepasst und erweitert. Die Erweiterung würde in Richtung Nordwesten erfolgen und Teile der heutigen Schwimmbadfläche in Anspruch nehmen, wobei Möglichkeiten zum Erhalt der begrenzenden Baumreihe geprüft würden. Die abschließende Entscheidung hierüber erfolgt im weiteren Planverfahren.

Für den **Radverkehr** besteht auf dem Grundstück des Schwimmbades, im Nordosten der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen „Schwimmbad“, eine Fahrradabstellanlage. Eine gesonderte Flächenausweisung für diese Einrichtung ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Als Teil des Schwimmbades können Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an dieser Fläche mit den getroffenen Festsetzungen vorgenommen werden. Es wird dauerhaft eine Fahrradabstellanlage erhalten. Deren genaue Lage innerhalb des Schwimmbadgeländes ist auf bauleitplanerischer Ebene nicht von Bedeutung. Es kann offen bleiben, ob sie z. B. im Zuge eines Umbaus oder einer Neustrukturierung der Flächen an eben dieser Stelle verbleibt oder verlegt bzw. umstrukturiert wird. Der Belang findet auch ohne eigenständige Festsetzung im Bestand bzw. auf Vorhabenebene Berücksichtigung.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist gesichert. Sowohl für den nicht motorisierten Verkehr, als auch für PKW ist das Gebiet gut erreichbar und in das bestehende Straßennetz eingebunden. Die Planung bereitet keine Entwicklungen vor, die erhebliche Veränderungen der Verkehrsbewegungen erwarten lassen. Das bestehende Wegenetz ist gut geeignet, um auch einen möglichen Verkehrszuwachs durch die neuen Angebote (Basketball, Calisthenics, Pumptrack) aufzunehmen.

ÖPNV

Der Müntepark liegt etwa 1 km vom Bahnhof der Stadt Diepholz entfernt. Bushaltestellen befinden sich in der *Bahnhofstraße* (Diepholz Rathaus – in der Nähe zum nördlichen Zugang zum Müntepark) bzw. in der *Lüderstraße* (rd. 700 m westlich des Schwimmbades)

Die Belange des Verkehrs sind in der Planung berücksichtigt.

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 Geltungsbereich 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 Höhe, der Betriebszeiten oder der Kennzeichnung zu rechnen.

Nur im Bereich des Schwimmbades kann es zu relevanten hochbaulichen Entwicklungen kommen. Per textlicher Festsetzung ist bestimmt, dass Baukörper maximal 15 m Höhe (Gebäudeoberkante) aufweisen dürfen. Als unterer Bezugspunkt ist eine Höhe von 38,0 m NHN angegeben, was dem mittleren Geländeniveau im Bereich des bestehenden Gebäudes des Schwimmbades entspricht. Die regelmäßig von der Bundeswehr benannten 15 m werden damit eingehalten (entspricht einer Gesamthöhe von bis zu 53 m NHN). Eine Ausnahmeregelung für besondere technische Anlagen, wie z. B. Schornsteine, ermöglicht im Bedarfsfall ein Überschreiten dieser Höhe, wobei unwahrscheinlich ist, dass dies für den Nutzungszweck erforderlich ist. Sofern entsprechende Ausnahmen beantragt werden, ist gleichzeitig die Abstimmung mit der Bundeswehr zu suchen, um die Belange der Flugsicherheit zu gewährleisten.

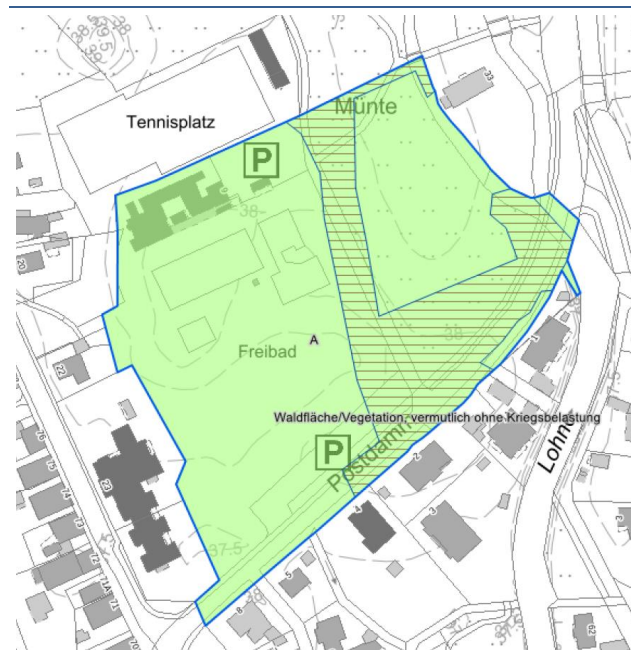
In den Plan wurde ein nachrichtlicher Hinweis auf die Lage des Gebiets im Bauschutzbereich aufgenommen. Die Belange der Bundeswehr sind berücksichtigt.

Rüstungs- altlasten

Eine Luftbildauswertung durch das LGLN (Kampfmittelbeseitigungsdienst) liegt vor⁴. Diese ergab für das Plangebiet 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 NUIG, Projekt / Lageort: Diepholz, Postdamm 9 / Willenberg 11, 29.04.2024

Abb. 7 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 Entwicklungskonzepten 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 Plangebiets verläuft die *Lohne* als offenes Gewässer. Sie teilt sich am *Postdamm* in die westliche *Hinterlohne* und die östliche *Vorderlohne* auf. Der im Plangebiet gelegene Abschnitt der *Hinterlohne* wird als Wasserfläche in den Bebauungsplan übernommen. Es sind im Zuge der Planung keine Veränderungen des Gewässers vorgesehen. Die Aufnahme in den Bebauungsplan stellt planungsrechtlich den dauerhaften Erhalt des Gewässers sicher. Innerhalb der angrenzend festgesetzten Parkanlage besteht ausreichend Raum für alle Unterhaltungs- und Pflegearbeiten. Die Festsetzung eines Gewässerrand- bzw. Räumstreifens ist nicht erforderlich.

Hochwasser-schutz

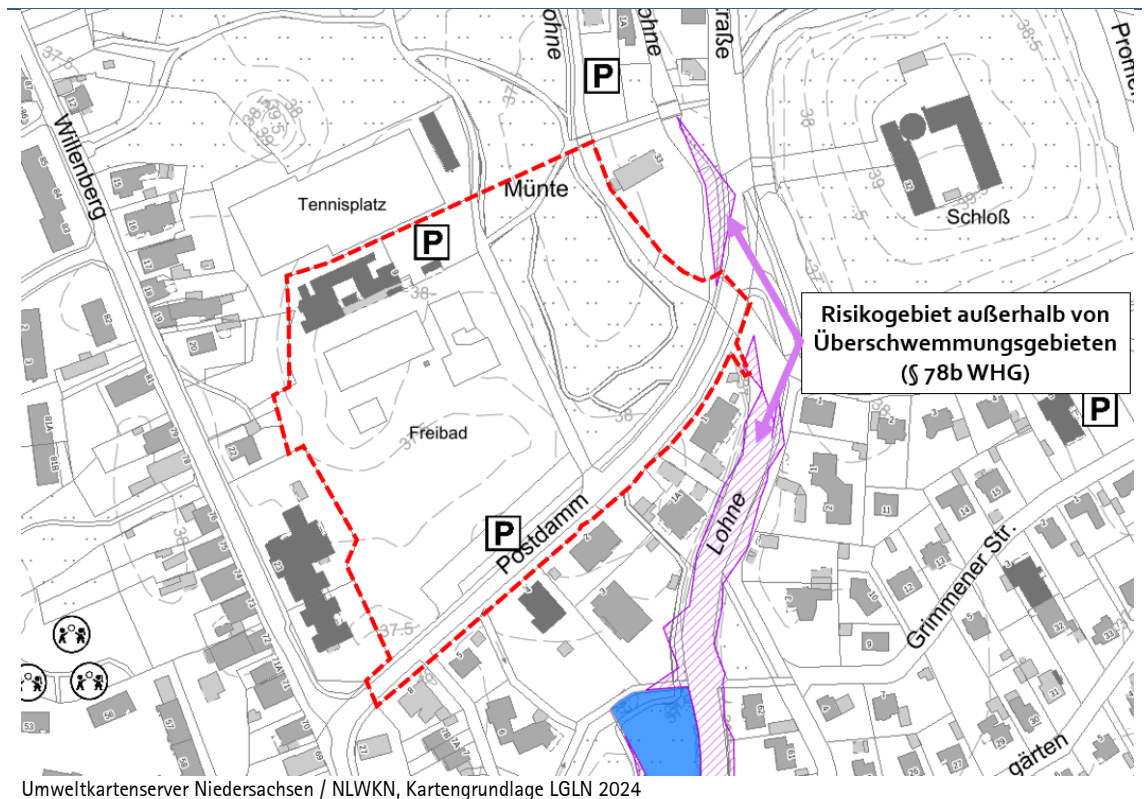
Die **Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz** vom 19.08.2021 benennt als länderübergreifender Raumordnungsplan Ziele und Grundsätze der Raumordnung hinsichtlich der Hochwasservorsorge. Folgende Aspekte sind dabei für die Planung als relevant anzunehmen:

- 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)

Das Plangebiet 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. 8 Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb von ÜSG im Umfeld des Plangebiets



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. In der parallel erstellten 93. Änderung des Flächennutzungsplans wird eine veraltete Darstellung des Überschwemmungsgebiets aufgehoben.

Es ist davon auszugehen, dass anfallendes Oberflächenwasser innerhalb der Bauflächen zur Versickerung gebracht oder auf sonstige Weise schadfrei in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden kann. Im Bereich des Schwimmbads, wo schon heute ein hoher Anteil an Bausubstanz besteht und mit der Planung potentiell auch Umbaumaßnahmen ermöglicht werden, kann nur auf Vorhabenebene geprüft werden, ob bzw. welche Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung erforderlich sind. Mit der festgesetzten GRZ von 0,6 bestehen große Anteile an Freiflächen, auf denen z. B. eine Versickerung von Dachflächenwasser möglich sein kann. Bei den Sportflächen im Müntepark ist nicht davon auszugehen, dass für diese umfangreiche Entwässerungsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Stadt wird den Belang bei der konkreten Vorhabenplanung prüfen und sicherstellen, dass anfallendes Oberflächenwasser schadlos zur Versickerung gebracht oder anderweitig abgeleitet wird. Die Festsetzung eigenständiger Flächen zur Oberflächenentwässerung ist nicht erforderlich.

Parallel zum Planverfahren lässt die Stadt eine Beprobung des Bodens und Baugrunds im Plangebiet vornehmen, um dessen Eigenschaften (u. a. Versickerungsfähigkeit) zu überprüfen. Sollten sich hierbei Hinweise ergeben, dass aufgrund der Bodenverhältnisse spezifische Maßnahmen vorzusehen sind, um die Oberflächenentwässerung sicherzustellen, wird im weiteren Planverlauf eine Ergänzung der Unterlagen und ggf. Festsetzungen vorgenommen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist anzunehmen, dass dies ohne weitere Festsetzungen auf Vorhabenebene sicher und ordnungsgemäß realisiert werden kann.

Bei allen Maßnahmen werden ggf. die erforderlichen wasserrechtlichen Anträge rechtzeitig gestellt und die notwendigen Genehmigungen eingeholt.

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.

Der Bebauungsplan Nr. 84 B umfasst den südlichen Teil des Parks bis hin zum *Postdamm*, der die südliche Grenze des Gebiets ausbildet. Die weiteren Flächen des Münteparks wurden bereits mit den Bebauungsplänen Nr. 84 und Nr. 84 A gesichert. Der nun aufgestellte Bebauungsplan komplettiert die planungsrechtliche Sicherung des Areals. Dabei erfolgt eine Absicherung des Bestands, die aber auch Möglichkeiten zur maßvollen Weiterentwicklung der Parkanlage schafft.

Der Bereich des Schwimmbads, der zukünftig als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Schwimmbad festgesetzt wird, weist schon heute eine intensive bauliche Nutzung (Schwimmbekken, Umkleiden- und Technikgebäude usw.) im nördlichen Bereich auf. 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 Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt nicht zur Vorbereitung spezifischer baulicher Maßnahmen. Der Bebauungsplan wird so gefasst, dass die Festsetzungen der Bestandssicherung dienen, aber prinzipiell auch Umbauten, Modernisierungen oder Neubauvorhaben realisiert werden können. Als überbaubarer Bereich wird der heute schon baulich geprägte Grundstücksnorden ausgewiesen. Es ist so langfristig der Erhalt der heutigen Flächenaufteilung mit einem hohen Grün- und Freiraumanteil sichergestellt. Die Festsetzung einer GRZ von 0,6 (max. 60% Flächenversiegelung des gesamten Schwimmbadareals) unterstreicht dies.

Das östliche Plangebiet wird aktuell überwiegend von einer offenen Wiese geprägt. Umlaufend sind Spazierwege angelegt. Auch dieser Bereich weist randliche Gehölzstrukturen auf. Zudem verläuft am östlichen Rand die *Hinterlohne* als offenes Gewässer. Auf der zentralen Wiese können zukünftig neue, intensivere Nutzungen entstehen. Der Bebauungsplan setzt hier Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“ fest, da die Stadt den Bau entsprechender Plätze beabsichtigt. Im Gegensatz zur heutigen Wiese handelt es sich dabei um intensivere Flächennutzungen, die zumindest anteilig auch eine Flächenversiegelung aufweisen werden. Bei der Herstellung wird die bisherige Grünfläche teilweise überformt. Allerdings bleibt der Gesamtcharakter der Parkanlage mit den dortigen Baumbeständen erhalten. Große Teile werden als öffentliche Grünflächen (Parkanlage) festgesetzt und damit entsprechend ihrer heutigen Ausprägung gesichert. Die Gehölze, aber auch das Gewässer und die Uferbereiche, bleiben unverändert erhalten. Kleinere Anpassungen, etwa an den Spazierwegen, bleiben möglich. Im Bereich der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird die Stadt nur in erforderlichem Umfang Flächen in Anspruch nehmen. Es ist nicht beabsichtigt, den gesamten, festgesetzten Bereich zu überformen und zu versiegeln. Die Flächenabgrenzung erfolgt in der gewählten Form, um ausreichende Spielräume für die genaue Verortung der Anlagen vorzuhalten, nicht mit der Absicht, das gesamte Areal zu einer intensiven Sportfläche auszubauen.

In der Gesamtbetrachtung trägt die Aufstellung des Bebauungsplans zum dauerhaften Schutz der Freiflächen des Münteparks bei. Zwar wird das Entstehen neuer Freizeitanlagen vorbereitet, die jedoch räumlich deutlich begrenzt sind und die in die begrünte Gesamtanlage eingebunden werden.

Die prägenden Gehölze, Spazierwege zur Erholung im Grünen und der offene Charakter des Parks bleiben erhalten. Dem Müntepark kommt heute, wie auch in Zukunft, eine hohe Bedeutung als Freiraum zu. Die Belange der Versorgung mit Grünflächen und Freiflächen sind berücksichtigt.

4 Inhalte des Bebauungsplans

4.1 Art, Maß der baulichen Nutzung, baurechtliche Regelungen

Mit dem Bebauungsplan werden entsprechend den städtebaulichen Zielen und den getroffenen Abwägungen der Stadt Diepholz nachfolgende Festsetzungen getroffen:

Art der
baulichen
Nutzung

Der westliche Bereich des Plangebiets wird als **Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“** festgesetzt. Die Festsetzung umfasst das heutige Schwimmbadareal einschließlich der Außenanlagen, der auf dem Grundstück gelegenen Erschließungsflächen, Fahrradabstellplätze usw. Mit der Festsetzung können alle baulichen Haupt- und Nebenanlagen realisiert werden, die für den ausgewiesenen Nutzungszweck erforderlich oder typisch sind. Damit besteht eine hohe Flexibilität in der praktischen Umsetzung, gleichzeitig aber auch eine klare Begrenzung der zulässigen Nutzungen.

Im östlichen Teil des Plangebiets wird eine weitere **Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“** festgesetzt. In diesem Areal beabsichtigt die Stadt die Errichtung entsprechender Anlagen und Plätze. Das Areal soll dazu nicht vollständig in Anspruch genommen werden, die etwas größere Abgrenzung erfolgt, um die Planung flexibel umsetzen zu können. Es wird von der Stadt sichergestellt, dass die Nutzungen bestmöglich in die umliegende Parkanlage eingebettet werden, die gewählte Festsetzung verdeutlicht aber auch, dass es nutzungstypisch zu höheren bebauten Anteilen kommen kann.

Maß der
baulichen
Nutzung

Es wird für das Schwimmbad-Areal bestimmt, dass die **Grundflächenzahl (GRZ) bei 0,6** liegt. Damit dürfen insgesamt bis zu 60 % der Fläche für Sport- und Spielanlagen überbaut und versiegelt werden.

Für die weiteren Flächen werden keine Festsetzungen zur GRZ getroffen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche der Parkanlage ist nicht von wesentlichen Versiegelungs- oder Baumaßnahmen auszugehen. Innerhalb der Flächen für Sport- und Spielanlagen für den Basketballplatz, den Pumptrack und die Calisthenics-Anlage wird die Stadt sicherstellen, dass nur in solchem Umfang Flächen in Anspruch genommen werden, wie für den Nutzungszweck erforderlich ist. Da der Bebauungsplan jedoch keine exakte Vorhabenplanung vornimmt, wird auf die Festsetzung eines absoluten Oberwerts verzichtet. Damit besteht auf Umsetzungsebene ein Spielraum, der auch langfristige Anpassungen ermöglicht.

Die maximale Gebäudehöhe im Bereich des Schwimmbads wird mit **15 m (Gebäudeoberkante OK)** festgesetzt. Überschreitungen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie z. B. für Schornsteine technisch zwingend erforderlich sind. Damit ist die Gebäudehöhe klar definiert, aber auch ein ausreichender Spielraum für evtl. erforderliche technische Anlagen geschaffen. Als unterer Bezugspunkt wird eine Höhe von 38,00 m NHN bestimmt, was der gemittelten Geländehöhe im Bereich des Zugangs zum Schwimmbad entspricht (siehe textliche Festsetzung § 1).

Bauweise,
Baugrenzen

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Schwimmbad werden **Baugrenzen** festgesetzt, die sich am Bestand orientieren. Umfasst sind das heutige Umkleide- und Technikgebäude sowie die Außenbecken einschließlich des Kleinkind-Beckens. Bei allen zukünftigen Umbau- oder ggf. auch Neubaumaßnahmen müssen die baulichen Hauptnutzungen (Gebäude, Schwimmbecken usw.) innerhalb dieses Bereichs realisiert werden. Damit ist sichergestellt, dass jedwede bauliche Entwicklung in dem Bereich stattfindet, der heute schon klar baulich geprägt ist. Für Anlieger ist nicht von Entwicklungen auszugehen, die sich wesentlich von der heutigen Flächennutzung unterscheiden. Auch hinsichtlich des Ortsbildes und der Gliederung und Erscheinung des Münteparks werden die bestehenden Grundzüge unverändert beibehalten.

Nebenanlagen sind entsprechend der Regelungen des § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Für die Fläche der Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“ werden keine Baugrenzen festgesetzt. Hier ist nutzungsbedingt nicht vom Entstehen größerer Baukörper auszugehen. Die notwendigen Vorhaben können frei innerhalb des gesamten Bereichs angeordnet werden.

Klarstellend wird für das Schwimmbad-Areal **eine abweichende Bauweise (a)** festgesetzt. Gebäude dürfen mit Längen von mehr als 50 m errichtet werden, wobei die Anforderungen an die Grenzabstände entsprechend der Regelungen für die offene Bauweise einzuhalten sind (siehe textliche Festsetzung § 2).

Grünordnung

Große Teile der öffentlichen Flächen des Münteparks werden als **öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“** festgesetzt. Es ist vorgesehen, diese Bereiche entsprechend ihrer aktuellen Nutzung zu unterhalten. Die Stadt wird den Schutz der Gehölzbestände sicherstellen. Eingriffe und Anpassungen sind entsprechend der Zweckbestimmung möglich und werden ggf. vorhabengenaу bewertet und ausgeglichen. Grundsätzlich ermöglicht die Festsetzung auch Maßnahmen wie die Änderung oder Neuanlage von Wegen, sofern sie dem Nutzungszweck dienen.

Eine kleine Teilfläche südöstlich des *Postdamms* wird als **öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Uferstreifen“** festgesetzt. Es handelt sich um einen kleinen (rd. 50 m²) Grundstücksteil, der zur Verkehrsparzelle des *Postdamms* gehört. Die Fläche ist mit Gehölzen bestanden und reicht bis an die nördlich gelegene *Lohne* heran. Mit der Festsetzung wird die Fläche planungsrechtlich gesichert. Es sind keine Entwicklungen vorgesehen. Sollten z. B. zur Gewässerunterhaltung Eingriffe in die Gehölzbestände notwendig werden, ist dies im Rahmen der Festsetzung möglich.

Im Bereich des Schwimmbades sowie des Parkplatzes werden Festsetzungen zum **Baumerhalt** getroffen. Die randlich prägenden Gehölzbestände sowie prägende Einzelbäume sollen dauerhaft erhalten werden, da sie das Orts- und Erscheinungsbild der Freiflächen prägen und zudem auch ökologisch wertvoll sind. Es werden Einzelbäume zum Erhalt sowie eine flächenhafte Erhaltungsfestsetzung in den Plan aufgenommen (siehe textliche Festsetzung § 3). Im Müntepark bestehen ebenfalls vielzählige, erhaltenswerte Altbäume. Diese werden nicht ausdrücklich zum Erhalt festgesetzt, da Großbäume innerhalb von Parkanlagen regelmäßig zur typischen Flächenausstattung gehören. Ihr Erhalt ist sichergestellt. Sollten einzelne Eingriffe aus Gründen der Wegesicherung, Pflege o. ä. erforderlich werden, wird die Stadt adäquate Nachpflanzungen vornehmen oder die Eingriffe anderweitig ausgleichen. Der Erhalt der Bäume wird aber priorisiert.

Verkehrsflächen

Die Verkehrsparzelle des *Postdamms* wird als **Straßenverkehrsfläche** in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der am *Postdamm* bestehende Parkplatz wird als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Öffentliche Parkplätze“** in den Bebauungsplan aufgenommen und erweitert. Hierzu wird im südwestlichen Plangebiet, auf bislang dem Schwimmbad zugehörigen Flächen, ein Areal von etwa 870 m² ebenfalls als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Damit besteht die Möglichkeit, das Parkplatzangebot um etwa 1/3 gegenüber der heutigen Anzahl zu erweitern.

Der Weg zwischen dem *Postdamm*, dem Parkplatz und dem Eingang des Schwimmbads, der auch zur weiteren Erschließung des Parkes dient, wird als **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Fußweg“** festgesetzt. Neben der Funktion als Zuwegung zum Haupteingang des Schwimmbads kann der Weg in Sonderfällen auch motorisiert befahren werden, etwa für Unterhaltungszwecke am Schwimmbad oder bei Notfalleinsätzen. Die gut ausgebaute Trasse wird entsprechend ihres Bestandes festgesetzt, da sie in dieser Form dauerhaft erhalten bleiben soll.

Versorgungsanlagen

Der Standort einer Gas-Druck-Regel-Station wird als **Fläche für Versorgungsanlagen (Gas)** in die Planzeichnung aufgenommen.

4.2 Textliche Festsetzungen im Überblick

§ 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).

5 Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Rechtsgrundlagen

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).

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.

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesrecht	
BauGB	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
BauNVO	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
PlanzV	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
PlanSiG	Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) 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
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51) geändert worden ist
NKlimaG	Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels 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
NKomVG	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

6 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Städtebauliche Übersichtsdaten

Größe des Plangebiets (gerundet)	rd. 34.430 m ²
Fläche für Sport- und Spielanlagen "Schwimmbad"	17.020 m ²
Fläche für Sport- und Spielanlagen "Basketball, Calisthenics, Pumptrack"	3.770 m ²
Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"	5.070 m ²
Öffentliche Grünfläche "Uferstreifen"	50 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche"	2.540 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Gehweg"	860 m ²
Straßenverkehrsfläche	4.400 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen: Gas	20 m ²
Wasserfläche	700 m ²

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
	Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB

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.
