



SV/FD3/052/2026

Sitzungsvorlage

öffentlich

93. Änderung des Flächennutzungsplans "Müntepark III"

a) Beratung und Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

b) Zustimmung zum Planentwurf und Veröffentlichungsbeschluss

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 22.01.2026	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
05.02.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
09.02.2026	Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

- a) Der Verwaltungsausschuss beschließt über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend der Abwägungsvorschläge (Anlage 1).
- b) Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans (Anlage 2) und der Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 4 und 5) zu und beschließt seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB). Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Sachverhalt:

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

Der Verwaltungsausschuss hat die 93. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 B „Müntepark III“ in seiner Sitzung am 26.02.2024 beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um entsprechend der städtebaulichen Ziele der Gemeinde den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können.

Der Änderungsbereich umfasst das hier bestehende Schwimmbad und einen östlich angrenzenden Teil der begrünten Parkanlage. Beides ist im geltenden Flächennutzungsplan bereits dargestellt, das Schwimmbad allerdings als Grünfläche „Badeplatz, Freibad“. Um den schon heute hohen Anteil baulicher Anlagen besser abzubilden, aber auch eine zukünftige

Modernisierung oder Weiterentwicklung offenzuhalten, soll die Darstellung in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ geändert werden. Der Müntepark im östlichen Änderungsbereich bleibt als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt und wird um eine innenliegende Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ ergänzt.

Auch die flächenlose Darstellung eines Parkplatzes im südlichen Änderungsbereich wird beibehalten. Die veraltete Ausweisung eines Überschwemmungsgebiets wird für das gesamte Areal aufgehoben.

Für den Postdamm und die Wasserfläche der Hinterlohne ergibt sich kein Änderungsbedarf, weswegen sie aus dem Änderungsbereich herausgenommen wurden. Hierzu wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 02.09.2024 der räumliche Geltungsbereich geändert.

Am 02.09.2024 hat der Verwaltungsausschuss auf Grundlage der Vorentwürfe der Bauleitpläne die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung beschlossen. Vom 18.09.2024 bis einschließlich 21.10.2024 fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 17.09.2024 um Stellungnahme bis zum 21.10.2024 gebeten.

Zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Bedenken, Anregungen und Hinweisen sind Vorschläge zur Abwägung (Anlage 1) erarbeitet worden.

Die Bauleitplanung in Form dieser 93. Änderung des Flächennutzungsplans, aber auch des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“, trifft keine Entscheidungen zugunsten möglicher Varianten des Allwetterbades. Die planungsrechtlichen Regelungen sind so getroffen, dass das Schwimmbad langfristig am heutigen Standort weiterbetrieben und den Anforderungen entsprechend weiterentwickelt werden kann, aber auch ein Um- oder Neubau möglich ist. Die Darstellung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen ermöglicht auf Bebauungsplanebene alle Regelungen, um den Bestand abzusichern, aber auch neue bauliche Maßnahmen zuzulassen. Das Planungsrecht schafft einen allgemeinen Regelungsrahmen, ohne inhaltliche Entscheidungen vorwegzunehmen oder auszuschließen.

Es wird empfohlen, den Abwägungsvorschlägen zu folgen und den Entwurfsunterlagen zuzustimmen. Um das Bauleitplanverfahren fortzusetzen, bedarf es des Beschlusses zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Finanzierung:

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

Anlagen:

Anlage 1 Abwägungsvorschläge frühzeitige Beteiligung 93. Änderung FNP

Anlage 2 Entwurf Planzeichnung 93. Änderung FNP

Anlage 3 Entwurf Planzeichnung 93. Änderung FNP A4

Anlage 4 Entwurf Begründung 93. Änderung FNP

Anlage 5 Entwurf Umweltbericht Bauleitplanung Müntepark

Anlage 6 Bauleitplanung Müntepark III Biotoptypenkartierung

Anlage 7 Schalltechnische Untersuchung Ingenieurbüro Tetens 07.01.2026

Anlage 8 Lärmtechnische Grundlagenermittlung Verkehr Zacharias Dezember 2024

Anlage 9 Entwässerungskonzept Nordlohne und Bechly Juli 2025

Anlage 10 Lageplan Regenrückhaltebecken Moorstraße Februar 2025
Anlage 11 Übersichtslageplan Einzugsgebiet RRB Moorstraße Februar 2025
Anlage 12 Abschlussbericht Prospektion Denkmal 3D 20.09.2024

gez. Marré
Bürgermeister