



SV/FD3/053/2026

Sitzungsvorlage

öffentlich

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 B "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 und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend der Abwägungsvorschläge (Anlage 1).
- b) Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 84 B „Müntepark III“ (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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 B „Müntepark III“ im Parallelverfahren zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 26.02.2024 beschlossen.

Das Plangebiet umfasst das bestehende Schwimmbad und eine östlich angrenzende Grünfläche. Die Festsetzung des Schwimmbades dient der Bestandssicherung, aber auch einer potentiell zukünftigen Modernisierung oder Weiterentwicklung. In den Grünbereichen des Münteparks soll das Sport- und 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 Sportangebote in Form eines multifunktionalen Basketball-Courts, eines Pumptracks und einer Calisthenics-Anlage planungsrechtlich ermöglicht werden.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Flächen für Sport- und Spielanlagen für das Schwimmbad sowie für neue Sportanlagen im Müntepark. Die östlich gelegene Grünanlage 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.

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.

Der Bebauungsplan trifft keine Entscheidungen zugunsten möglicher Varianten des Allwetterbades. Die Festsetzungen 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 Baugrenzen umfassen die heute vorhandenen baulichen Anlagen. Die diskutierten Entwicklungsvarianten könnten alle innerhalb dieser Grenzen realisiert werden. 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 BPlan Nr. 84 B
- Anlage 2 Entwurf Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 84 B
- Anlage 3 Entwurf Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 84 B A4
- Anlage 4 Entwurf Begründung Bebauungsplan Nr. 84 B
- 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