

# Stadt Diepholz

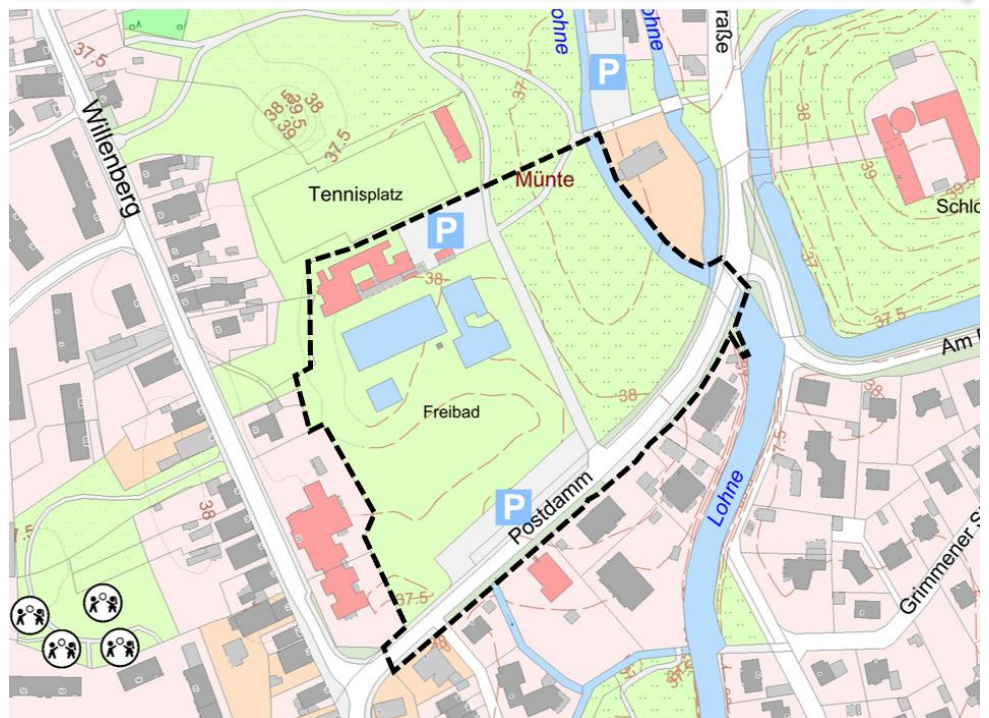
Landkreis Diepholz



## 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 Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB  
sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Entwurf – Stand 01/2026

Im Auftrag:



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

|          |                                                                                                                                                          |          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>A</b> | <b>Begründung.....</b>                                                                                                                                   | <b>2</b> |
| 1        | Anlass / Ziel / Planerfordernis .....                                                                                                                    | 2        |
| 2        | Planungsgrundlagen .....                                                                                                                                 | 3        |
| 3        | Prüfung der Belange / Abwägung .....                                                                                                                     | 7        |
| 3.1      | Belange des Immissionsschutzes / der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse .....                                                        | 8        |
| 3.2      | Belange der Wohnbedürfnisse / der Eigentumsbildung / sozial stabiler Bewohnerstrukturen .....                                                            | 16       |
| 3.3      | Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse / Bildung / von Sport, Erholung, Freizeit .....                                                            | 16       |
| 3.4      | Belange der Erhaltung / Erneuerung / Fortentwicklung / Anpassung vorhandener Ortsteile / von zentralen Versorgungsbereichen .....                        | 17       |
| 3.5      | Belange der Baukultur / des Denkmalschutzes / des Ortsbildes .....                                                                                       | 18       |
| 3.6      | Belange von Kirchen / von Religionsgemeinschaften .....                                                                                                  | 21       |
| 3.7      | Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter) .....                                                                                                           | 21       |
| 3.8      | Belange des Klimaschutzes / der Anpassung an den Klimawandel .....                                                                                       | 26       |
| 3.9      | Belange der Wirtschaft / der Landwirtschaft / der Forstwirtschaft / der Infrastruktur / der technischen Ver- und Entsorgung / der Rohstoffwirtschaft.... | 27       |
| 3.10     | Belange des Verkehrs .....                                                                                                                               | 29       |
| 3.11     | Belange der Verteidigung / des Zivilschutzes .....                                                                                                       | 31       |
| 3.12     | Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte .....                                                                                                       | 32       |
| 3.13     | Belange des Hochwasserschutzes / der Wasserwirtschaft .....                                                                                              | 32       |
| 3.14     | Belange von Flüchtlingen / Asylbegehrenden .....                                                                                                         | 36       |
| 3.15     | Belange der Versorgung mit Grünflächen / Freiflächen .....                                                                                               | 36       |
| 4        | Inhalte des Bebauungsplans .....                                                                                                                         | 37       |
| 4.1      | Art, Maß der baulichen Nutzung, baurechtliche Regelungen .....                                                                                           | 37       |
| 4.2      | Textliche Festsetzungen im Überblick .....                                                                                                               | 40       |
| 5        | Nachrichtliche Übernahmen / Hinweise / Rechtsgrundlagen .....                                                                                            | 41       |
| 6        | Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren .....                                                                                                       | 42       |

## 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.

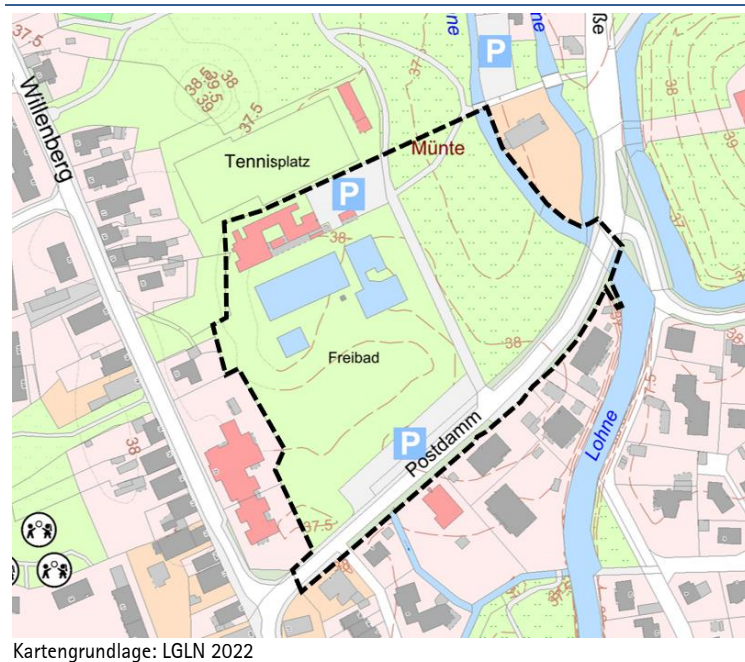
Das Plangebiet umfasst das hier bestehende Schwimmbad und eine östlich angrenzende Grünfläche. Die Festsetzung des Schwimmbades dient der Bestandssicherung, aber auch einer potentiell zukünftigen Modernisierung oder Weiterentwicklung. In den Grünbereichen des Münteparks soll das Sport- und Freizeitangebot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

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ziel</b>            | Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Flächen für Sport- und Spielanlagen für das Schwimmbad sowie für neue Sportanlagen im Müntepark. Aktuell plant die Stadt einen multifunktionalen Basketball-Court, einen Calisthenics-Zirkel und einen Pumptrack. Die östlich gelegene Grünanlage wird als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) vorgesehen. Der <i>Postdamm</i> 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Planerfordernis</b> | Für das Plangebiet besteht aktuell kein Bebauungsplan, so dass sich die Zulässigkeit von Vorhaben 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 Teilbereich des Münteparks bleibt als Grünfläche (Parkanlage) dargestellt, innenliegend wird eine Fläche für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung „Sportanlagen“ ergänzt. 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

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aufstellungs-<br/>beschluss</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Lage und Größe</b>              | <p>Das Plangebiet liegt zentral im Diepholzer Stadtgebiet und umfasst den südlichen Bereich des Münteparks. Es ist rund 34.430 m<sup>2</sup> groß. Im Nordosten begrenzt ein Gewässer, die <i>Hinterlohne</i>, den Geltungsbereich, im Süden der <i>Postdamm</i>. Im Westen reicht das Plangebiet bis an die Bebauung entlang der Straße <i>Willenberg</i>, wobei die dortigen Bauflächen nicht im Plangebiet liegen. Die nördliche Gebietsgrenze stellt die Parzellengrenze des Freibades dar, die nach Nordosten bis an die <i>Hinterlohne</i> verlängert wird.</p> <p>Der Geltungsbereich begrenzt sich wie folgt (wenn nicht anders angegeben Flur 8, Gemarkung Diepholz):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Im Norden entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 41/24 sowie in dessen östlicher Verlängerung bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 38/6;</li><li>• Im Nordosten entlang der nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 243/8, 243/11 sowie Nr. 57/13 (dieses abweichend in Flur 50);</li><li>• Im Südosten entlang der südöstlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 57/13 und 68/2 (Verkehrsparzelle <i>Postdamm</i>, beide abweichend in Flur 50);</li><li>• Im Westen entlang der westlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 57/13 (Flur 50), 41/24, 153/4 und 151/14.</li></ul> |

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.

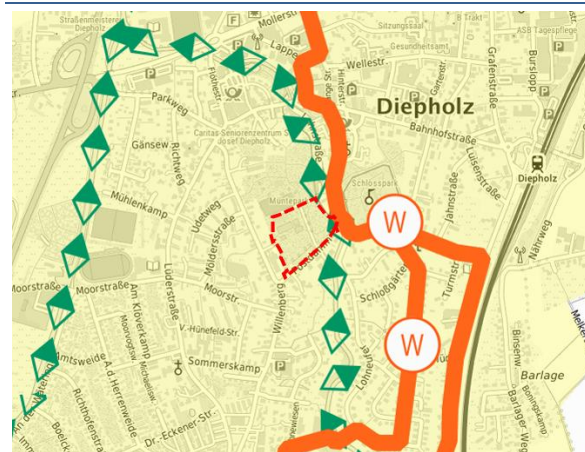
Land (LROP)

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

Kreis (RROP)

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

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



Es werden keine spezifischen, räumlichen Aussagen zum Plangebiet getroffen.

Die Fläche liegt innerhalb des ausgewiesenen zentralen Siedlungsgebiets.

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

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

Nach den Ausführungen der Begründung zum RROP kommt den Städten, die als „Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung“ festgesetzt sind, eine regionale Bedeutung für die Nah- und Kurzeiterholung zu. Sie sollen entsprechend infrastrukturell ausgestattet werden. Die 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)

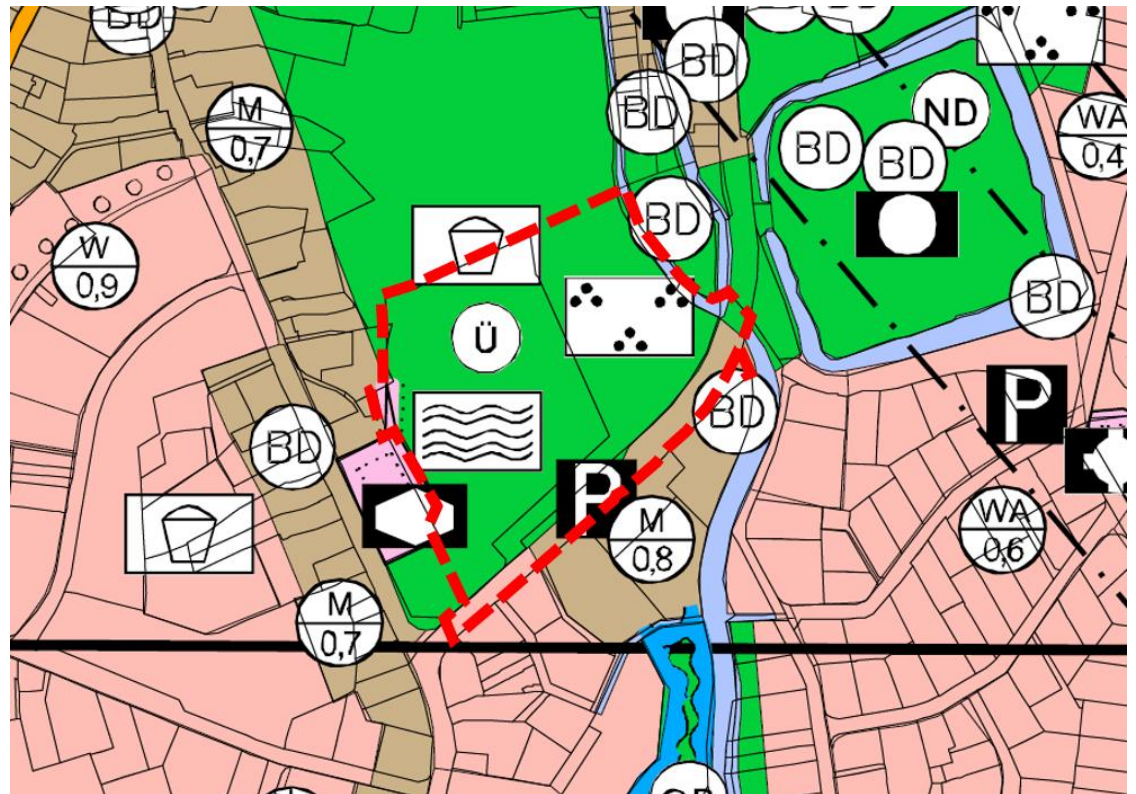
Der **Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt (2010)** stellt den Geltungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Badeplatz, Freibad“ und „Parkanlage“ dar. Der im Süden gelegene Parkplatz ist ohne genaue flächenhafte Abgrenzung als „öffentliche Parkfläche“ mittels eines Symbols dargestellt. Ebenfalls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

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

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

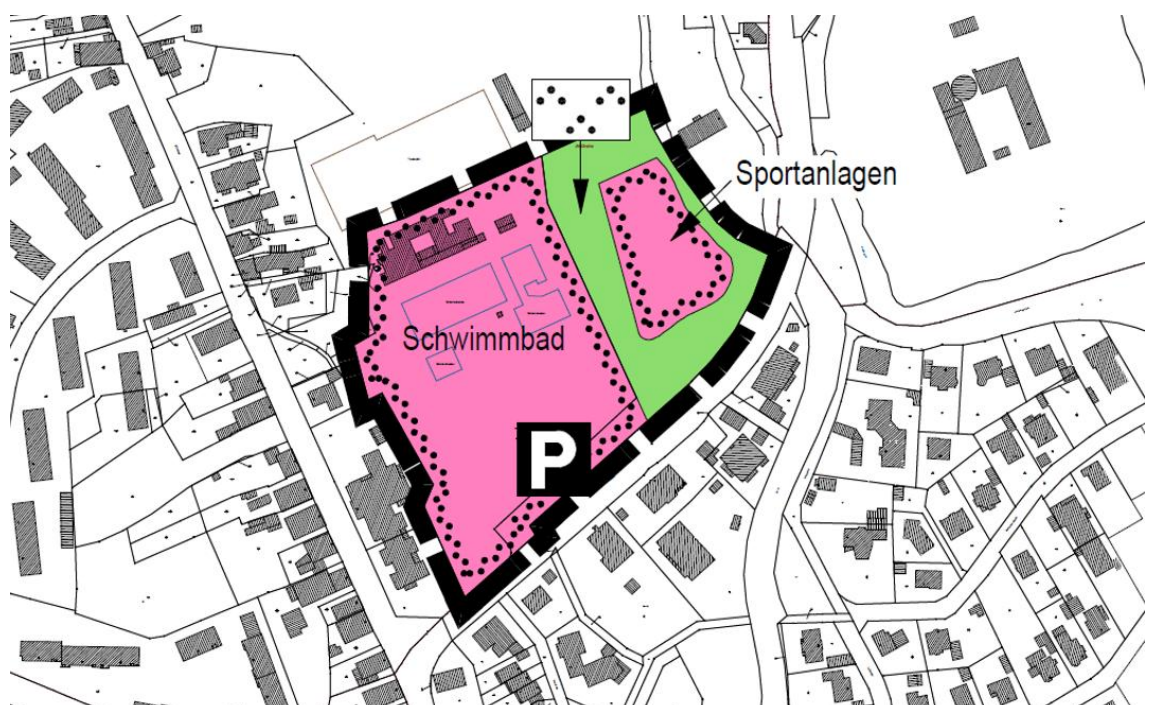
Überschwemmungsgebiet (Ü) verzeichnet. Die am nordöstlichen Rand gelegene *Hinterlohne* ist als Wasserfläche dargestellt, die Flächen des *Postdamms* überwiegend als gemischte Baufläche, im Süden zum Teil auch als Wohnbaufläche.

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

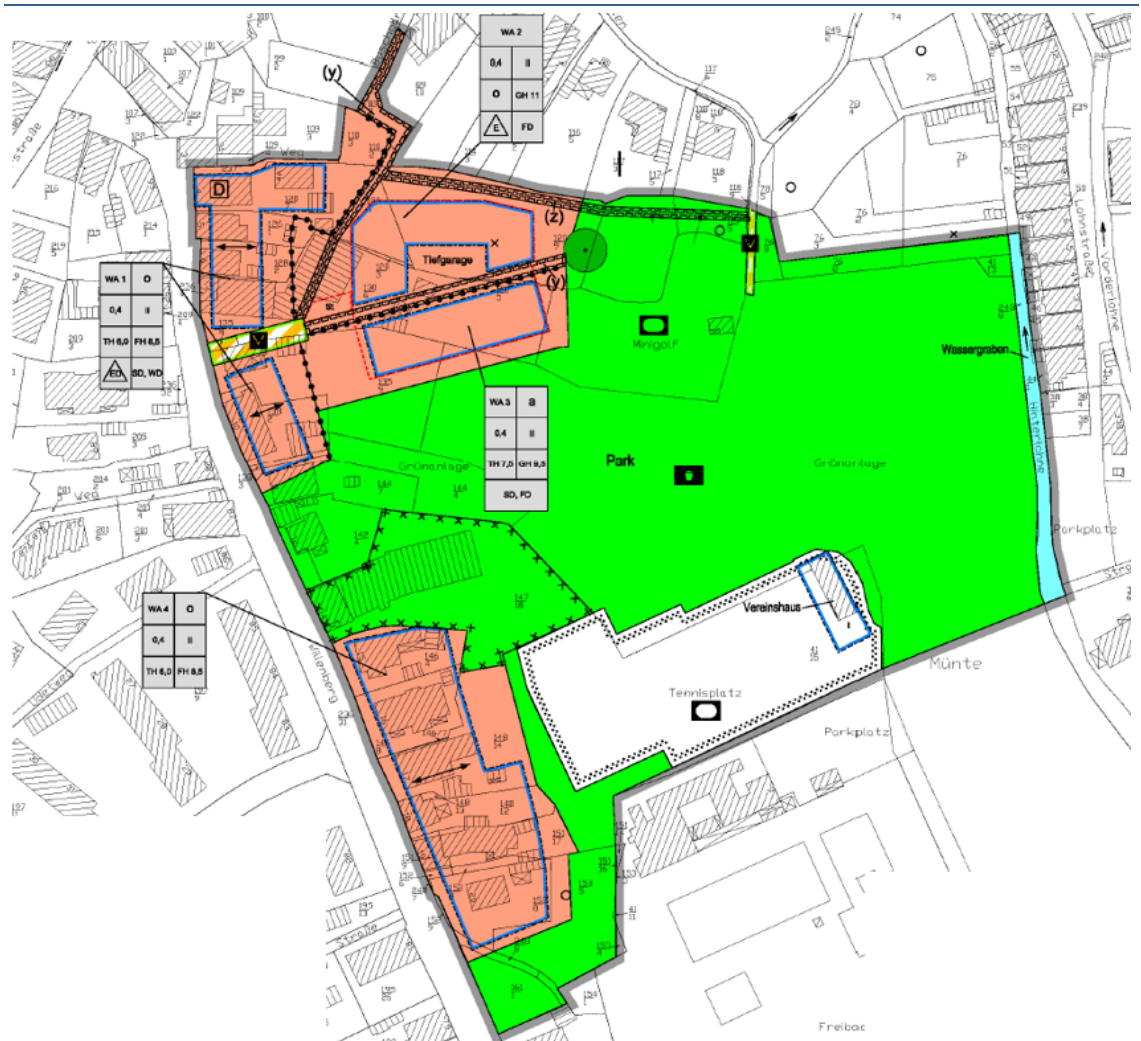


Es ist vorgesehen, das Schwimmbadareal zukünftig als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ darzustellen. Da das Areal nutzungsbedingt zwar über große Freiflächen, aber auch einen hohen Anteil an Bebauung verfügt und langfristig auch Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen möglich sein sollen, wird diese Darstellung als besser geeignet erachtet. Der östliche Teilbereich bleibt überwiegend 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). Innenliegend wird neu eine Fläche für Sport- und Spielanlagen (Zweckbestimmung „Sportanlagen“) dargestellt. Für den *Postdamm* und die Wasserfläche der *Hinterlohne* ergibt sich kein Änderungsbedarf, weswegen sie aus dem Änderungsbereich herausgenommen werden. Hierzu wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 02.09.2024 der räumliche Geltungsbereich geändert.

#### 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 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 öffentlichen Grünbereich werden neben der Sicherung der Parkflächen auch Bereiche ausgewiesen, in denen neue Sportangebote 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

Es liegt eine schalltechnische Untersuchung<sup>3</sup> vor, um zu ermitteln, ob die Planung immissionsschutzrechtlich erhebliche Auswirkungen auf die Umgebung erwarten lässt.

Dabei werden folgende Aspekte überprüft und schalltechnisch beurteilt:

- Die Fortführung der Freibadnutzung unter Berücksichtigung der benachbarten Tennisanlage (Sportlärm),
- der Neubau eines Allwetterbades am Standort des heutigen Freibades unter Berücksichtigung der benachbarten Tennisanlage (Sportlärm),
- die Errichtung von Freizeitsportanlagen (multifunktionales Basketball-Feld, Pumptrack, Calisthenics) im Müntepark (Freizeitlärm),
- die Verkehrslärmfernwirkung bei Schaffung zusätzlicher Sport- und Freizeitangebote im Müntepark.

Als relevante Immissionsorte wurden die umliegenden Wohnnutzungen und die westlich des Gebiets gelegene Kita (Schutzanspruch allgemeine Wohngebiete) sowie den Jugendtreff „MünTE“ (Schutzanspruch Mischgebiet) ermittelt. Für die Immissionsorte werden die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 herangezogen. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes oder der betreffenden Baufläche verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastungen zu erfüllen. Die Orientierungswerte sind keine Grenzwerte, haben aber vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen und für Neuplanung von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen.

Nachfolgenden sind die jeweiligen Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sowie die dazu getroffenen Abwägungen der Stadt Diepholz dargestellt:

#### ■ Vorbelastung: Tennisanlage

Als relevante Vorbelastung ist die nördlich des Schwimmbads bestehende Tennisanlage zu berücksichtigen. Die schalltechnische Untersuchung stellt die Tennisplätze mit einer Vollausslastung von werktags 08:00-22:00 Uhr und sonn- und feiertags von 09:00-22:00 Uhr in die Berechnungen ein. Die Tennisplätze werden als Sportanlagen eingestuft und entsprechend gemäß der 18. BImSchV (Sportstättenlärmverordnung) berechnet. Da auch das Schwimmbad (heutiges Freibad und überprüfter Planfall als Umbau zum Allwetterbad) als Sportanlagen bewertet wird (siehe nachfolgende Ausführungen), findet eine Verrechnung der Lärmquellen statt.

#### ■ Heutige Freibadnutzung und Tennisanlage

Als erste Variante wird die heutige Freibadnutzung einschließlich aller zugehörigen Nutzungen untersucht. Angesetzt sind Schwimmer- und Nichtschwimmerbecken, Sprungbecken, Babybecken, die Liegewiesen, das Beachvolleyballfeld, die technischen Einrichtungen und Unterhaltungsmaßnahmen des Schwimmbades sowie der zugehörige Parkplatz. Die Öffnungszeiten entsprechen der praktizierten Nutzung im Sommer: 06:00-20:00 Uhr montags bis freitags und 08:00-19:00 am Wochenende und an Feiertagen.

Wesentlicher Faktor für die Ermittlung der Lärmemissionen ist der bestimmungsgemäße Betrieb des Bades. Dabei kommt der **durchschnittlichen Belegungsdichte** aller schalltechnisch relevanten Nutzungen eine besondere Bedeutung zu. Eine höhere Zahl von (gleichzeitigen) Nutzern führt zu höheren Emissionen.

In der schalltechnischen Untersuchung wird ausgeführt, dass es keinen klaren, rechtsverbindlichen Handlungsrahmen zur Bestimmung dieser Werte gibt. Es unterliegt der Einzelfallentscheidung, wie

3 Ingenieurbüro Tetens: Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Sport- und Freizeitanlagen Müntepark“ der Stadt Diepholz, G24.002.01, 07.01.2026

der bestimmungsgemäße Betrieb definiert wird. Konkret für den Planfall wird in der Untersuchung folgendes dargestellt: Aufgrund einer fehlenden fundierten Datengrundlage des Betreibers (Zählungen/Erhebungen) wird im Planfall auf die Literaturangaben zurückgegriffen. Lediglich bei der Belegungsdichte für die Liegewiese wird eine von den Literaturangaben abweichende durchschnittliche Belegungsdichte zugrunde gelegt. Aufgrund der verhältnismäßig großen Liegefläche in Diepholz würde der Literaturwert nicht die Realität widerspiegeln. Laut Betreiber werden die Liegeflächen bei sehr guter Witterungslage in der Regel nahe der Becken belegt. Die hinteren Bereiche sind bei sehr guter Witterungslage eher ungenutzt bzw. schwach ausgelastet. Eine von den Literaturangaben abweichende durchschnittliche Belegungsdichte für die Liegewiese ist als Grundlage für einen bestimmungsgemäßen Betrieb vertretbar. Schulsport findet auf der Anlage nur sporadisch in geringen Umfang statt und wird daher bei den Berechnungen nicht gesondert betrachtet.

Abb. 7 Belegungsdichte für das Freibad im bestimmungsgemäßen Betrieb (basierend auf Literaturannahmen; Ingenieurbüro Tetens, Schalltechnische Untersuchung, Tabelle 3, S. 22)

| Nutzung        | Fläche in qm | Belegungsdichte in qm/Person | Personen gesamt | L <sub>wa</sub> in dB(A)/Person | L <sub>wa</sub> in dB(A) |
|----------------|--------------|------------------------------|-----------------|---------------------------------|--------------------------|
| Nichtschwimmer | 775          | 3                            | 258             | 85                              | 109,1                    |
| Babybecken     | 85           | 3                            | 28              | 85                              | 99,5                     |
| Schwimmer      | 1055         | 10                           | 106             | 75                              | 95,2                     |
| Sprungbecken   | 186          | 10                           | 19              | 85                              | 97,7                     |
| Liegewiese T1  | 4285         | 28                           | 153             | 70                              | 91,8                     |
| Liegewiese T2  | 2440         | 49                           | 50              | 70                              | 87,0                     |

In Summe wird damit von 614 Personen ausgegangen, die gleichzeitig die unterschiedlichen Bereiche des Schwimmbades nutzen. Für die morgendliche Ruhezeit (werktags vor 08:00 Uhr, sonn- und feiertags vor 09:00 Uhr) wird angenommen, dass nur vereinzelt Schwimmer das Bad besuchen. Bei den Berechnungen wird in der morgendlichen Ruhezeit daher ausschließlich das Schwimmerbecken angesetzt und die durchschnittliche Belegungsdichte um 50 % reduziert.

Die Stadt Diepholz erachtet diese Einschätzungen für den Planfall als praktikabel. Es liegen keine detaillierten Erhebungen der Belegungsdichte vor. Die vom Betreiber erhobenen Besucherzahlen können keine detaillierte Auskunft über die tatsächliche Belegungsdichte des Schwimmbades geben, da aus ihnen nicht ersichtlich ist, wie lange Personen im Schwimmbad verweilen. Rückschlüsse auf die intensivsten Nutzungsstunden sind daher nicht möglich. Für das Jahr 2025 wurden vor Ort Zählungen in den einzelnen Becken durchgeführt. Auch dies ermöglicht jedoch lediglich Momentaufnahmen und kann keine verbindliche, vollständige Erfassung ersetzen. Es wurde festgestellt, dass im Zählzeitraum nur an fünf sonnigen Tagen mit vergleichsweise hohen Temperaturen mehr als 500 Personen über den Tag verteilt das Schwimmbad besucht haben. Lediglich bei Sonderveranstaltungen wurde dieser Wert übertroffen.

Damit liegt der über Zählungen erfasste Wert (Gesamtbesucherzahl pro Tag) deutlich unter den herangezogenen Literaturangaben (gleichzeitige Nutzerzahl im Bad). Der Rückgriff auf die Literaturangaben wird daher als auf der sicheren Seite stehend erachtet und ermöglicht so eine gute Einschätzung, die auch wetterbedingte Schwankungen bzw. Hochwetterlagen abbildet.

Als weitere Lärmquelle wird das Beachvolleyballfeld im Südwesten des Grundstücks in die Berechnung eingestellt. Nach Angaben des Betreibers wird dieses nicht intensiv genutzt. Die schalltechnische Untersuchung nimmt eine Belegung von 50% innerhalb der Öffnungszeiten an.

Die **betriebsbezogenen Verkehrsbewegungen** (Parkverkehr) sind auf den südlich des Schwimmbads gelegenen Parkplatz sowie den weiter östlich gelegenen Parkplatz am Jugendtreff „Münste“ konzentriert. Nutzungszahlen wurden für das Planverfahren erhoben<sup>4</sup> (vgl. Kapitel 3.10). Dabei

4 Zacharias Verkehrsplanungen: Lärmtechnische Grundlagenermittlung Verkehr, Bauleitplanung Müntepark III – Postdamm, Dezember 2024

wurde eine sehr hohe Zahl von Verkehrsbewegungen auf dem deutlich kleineren Parkplatz des Jugendtreffs festgestellt. Da begründet anzunehmen ist, dass ein wesentlicher Teil der hier vorgenommenen Fahrten nicht ausschließlich dem Freibad, sondern auch der Innenstadt zuzuordnen ist, werden diese nur anteilig (300 von 751 Kfz-Bewegungen) berücksichtigt. Der Parkplatz am Schwimmbad selbst wird vollständig angesetzt (315 Kfz-Bewegungen).

Die Stadt erachtet diese Annahmen als plausibel, insbesondere, da der deutlich kleinere Parkplatz an der „Münste“ über weniger als 20 Stellplätzen verfügt. Bei einer vollständigen Nutzung durch Gäste des Schwimmbades wären hier mit üblichen Aufenthaltszeiten deutlich weniger Fahrten zu erwarten.

Für die weiteren nutzungstypischen Geräusche (Technik, Rasenmähen) greift die Untersuchung auf Erfahrungswerte zurück.

Auf Grundlage dieser Eingangsdaten wird eine **schalltechnische Berechnung** vorgenommen, in der Einwirkungen auf die auf die Immissionsorte ermittelt werden.

Die Berechnung erfolgt anhand der **18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)**. Das Schwimmbad wird als Sportanlage im Sinne dieser Verordnung erachtet. Mit Schreiben vom 21.10.2024 hatte der Landkreis Diepholz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Frage aufgeworfen, ob diese Zuordnung der Charakteristik des Bades entspricht. Das Freibad verfügt über ein Sportschwimmbecken und einen Nichtschwimbereich. Insbesondere das Sportschwimmbecken wird neben dem Individual- und Breitensport auch regelmäßig für den Vereinssport genutzt. Das Schwimmbad weist keine ausschließliche Prägung als Freizeit- oder Spaßbad auf und ist auch nicht als Therapie oder sonstiges Erholungsbad ausgelegt. Den Sportnutzungen kommt ein wesentlicher Anteil zu. Nach laufender Rechtsprechung<sup>5</sup> können Freibäder unter diesen Bedingungen Sportanlagen sein. Die Stadt folgt dieser Auffassung. Dies führt dazu, dass der durch das Schwimmbad entstehende Sportlärm zusammen mit den Emissionen der Tennisanlage (ebenfalls Sportlärm) zu betrachten ist. Bei einer Einstufung der Schwimmbad-Emissionen als Freizeitlärm wäre dies nicht der Fall. Für die Ermittlung der Auswirkungen handelt es sich somit um die schalltechnisch ungünstigere Annahme, die jedoch eine deutlich bessere Beurteilung der Auswirkungen auf die Umgebung ermöglicht, da beide subjektiv wahrnehmbaren Lärmquellen auch gemeinsam in die Berechnung einbezogen werden.

Die schalltechnische Untersuchung führt weiterhin aus, dass das Freibad die Anforderungen für Altanlagen nach 18. BImSchV erfüllt. Sinn und Zweck des **Altanlagenbonus** bestehen darin, existierende Sportanlagen aus Gründen des Bestandschutzes und der Verhältnismäßigkeit, aber auch im Sinne einer sinnvollen Auslastung gegenüber sonstigen Anlagen, zu privilegieren. Der Altanlagenbonus entfällt, sofern wesentliche Umbau- oder Veränderungsmaßnahmen umgesetzt werden, die der Identität der bisherigen Sportanlage entgegenstehen.

Die Stadt folgt dieser Auffassung. Das Freibad besteht in seiner heutigen Form langjährig und wurde nicht wesentlich erweitert oder umgebaut. Das Nebeneinander von Wohnnutzungen (insbesondere unmittelbar westlich angrenzend) und den Sportnutzungen wird seit vielen Jahren praktiziert, so dass eine Anwendung des Altanlagenbonus als städtebaulich gerechtfertigt angesehen wird.

In der Berechnung kommt die schalltechnische Untersuchung zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den umliegenden Immissionsorten unter Berücksichtigung des Altanlagenbonus überall eingehalten oder unterschritten werden. Die benachbarte Tennisanlage ist dabei berücksichtigt. Für den Fall des Weiterbetriebs des Schwimmbades in seiner heutigen Form bzw. mit nicht wesentlichen Erweiterungen bestehen damit **aus schalltechnischer Sicht keine Konflikte**. Ein Nebeneinander der Sportstätten und der angrenzenden Wohnnutzungen führt nicht zu Überschreitungen der anzuwendenden Richtwerte.

#### ■ Umbau zum Allwetterbad und Tennisanlage

Als zweite Variante wird der Neubau eines Allwetterbades am Standort des heutigen Freibades untersucht. Es sind aktuell mehrere Varianten in Diskussion bzw. Teil eines Bürgerentscheides. Um

Annahmen auf der sicheren Seite treffen zu können, setzt die schalltechnische Untersuchung die umfangreichste Variante, die sogenannte „Variante II“, als Grundlage an. Bei dieser entsprechen die Außenbereichsnutzungen weitgehend dem heutigen Stand (50-m-Bahn, Sprungbecken, Babybecken). Hinzu kommt ein neues Nichtschwimmer-/Aktionsbecken sowie ein Innenbereich mit mehreren Schwimmbecken. Bei diesem wird berücksichtigt, dass sich Teile der Fassade öffnen lassen, um so bei gutem Wetter eine Mitnutzung von Teilen der Innenflächen zu ermöglichen. Ein Lehrschwimmbecken, Kinderbecken, Erlebnisbecken und der Rutschenturm sind räumlich getrennt und dauerhaft im Innenbereich, so dass hier keine relevanten Geräusche nach außen dringen.

Das Zurückgreifen auf die „Variante II“ stellt aus Sicht der Stadt das geeignete Vorgehen dar, um sichere Aussagen zum maximal zu erwartenden Emissionsaufkommen zu erhalten. Bei der alternativen „Variante I“ ist lediglich ein 25-m-Außenbecken und ein Verzicht auf das außengelegene Sprungbecken vorgesehen. Dies würde zu geringeren errechneten Schallemissionen führen. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans nicht abschließend entschieden ist, welche Variante realisiert wird, ist der Rückgriff auf die größere Option sinnvoll.

Wie im vorherigen Fall wird als Grundlage für die Berechnungen wieder auf die anzunehmende **Belegungsdichte** abgestellt. Die Kennwerte sind der Literatur entnommen. Da es bisher kein Allwetterbad in Diepholz gibt, kann es sich hier nur um eine Näherung an einen möglichen Wert handeln. In Anlehnung an den zuvor beschriebenen Fall des Freibads trifft die schalltechnische Untersuchung folgende Annahmen.

Abb. 8 Belegungsdichte für ein Allwetterbad im bestimmungsgemäßen Betrieb (basierend auf Literaturannahmen; Ingenieurbüro Tetens, Schalltechnische Untersuchung, Tabelle 4, S. 25)

| Nutzung              | Fläche in qm | Belegungsdichte in qm/Person                                                                 | Personen Gesamt | Lwa in dB(A)/Person | Lwa in dB(A) |
|----------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|--------------|
| Nichtschwimmer       | 160          | 3                                                                                            | 53              | 85                  | 102,3        |
| Babybecken           | 79           | 3                                                                                            | 26              | 85                  | 99,2         |
| Schwimmer            | 753          | 10                                                                                           | 75              | 75                  | 93,8         |
| Sprungbecken         | 186          | 10                                                                                           | 19              | 85                  | 97,7         |
| Liegewiese T1        | 5360         | 27                                                                                           | 199             | 70                  | 93,0         |
| Liegewiese T2        | 2450         | 37                                                                                           | 66              | 70                  | 88,2         |
| Nichtschwimmer innen | 167          | 3                                                                                            | 56              | 85                  | 102,5        |
| Schwimmer innen      | 213          | 10                                                                                           | 21              | 75                  | 88,3         |
| Lehrschwimmbecken    | 100          | Diese Nutzungen haben keine Außenwirkung und sind daher für die Berechnungen nicht relevant. |                 |                     |              |
| Kinderbecken         | 86           |                                                                                              |                 |                     |              |
| Erlebnisbecken       | 65           |                                                                                              |                 |                     |              |

In Summe wird damit von 515 Personen ausgegangen, die gleichzeitig die unterschiedlichen lärmrelevanten Bereiche des Schwimmbades nutzen. Dies umfasst auch die Schwimmer im Innenbereich mit geöffneter Wand („Schwimmer innen“). Hinzu kommen weitere Personen in den innenliegenden Becken (Lehrschwimmbecken, Kinderbecken, Erlebnisbecken). Da diese Nutzungen keine Außenwirkung haben, sind sie für die Berechnungen nicht relevant.

Auch diese Annahmen werden von der Stadt als geeignete Bewertungsgrundlage erachtet. Die Werte entsprechend der Nutzung des heutigen Bades. Hinzu kommen weitere, bislang nicht vorhandene Angebote im Innenbereich, so dass in der Summe sogar von einer leicht höheren Nutzerzahl auszugehen ist. Für den Umbau wird angenommen, dass sich die Belegungsdichte auf der Liegewiese im Vergleich zum Bestand geringfügig erhöht. Dies wird mit den neu geschaffenen attraktiven Nutzungen im Außenbereich begründet. Damit ist abgebildet, dass das neue Allwetterbad aufgrund eines breiten Angebotsspektrums voraussichtlich eine größere Zahl von Nutzern anspricht (die jedoch nicht alle schalltechnisch relevant sind). Die Verwendung der Literaturzahlen (mit der schon zuvor benannten Abwandlung für Teile des Außenbereichs) wird als belastbare Grundlage für die weitere Berechnung angesehen.

Als Öffnungszeiten nimmt die Untersuchung einen täglichen Zeitraum von 07:00-21:00 Uhr an. Für die morgendlichen Ruhezeiten werden, wie beim Freibad auch, geringere Zahlen herangezogen, da fast ausschließlich von einer Nutzung durch Sportschwimmer auszugehen ist.

Das Beachvolleyballfeld im Südwesten des Grundstücks entfällt. Der Bebauungsplan sieht hier eine Erweiterung der Parkplatzflächen vor. Entsprechend werden die betriebsbezogenen Verkehrsbewegungen (Parkverkehr) angepasst. Die für die Berechnung herangezogene Fläche des Parkplatzes entspricht dem im Bebauungsplan festgesetzten, größeren Bereich. Übereinstimmend mit den Annahmen der Verkehrsuntersuchung und der dort vorgenommenen Prognose für den Umbau zum Allwetterbad wird von einer **erhöhten Verkehrsbelastung** ausgegangen, die auf die Parkplätze südlich (+200 Kfz-Fahrten) und östlich („Münste“, + Kfz-100 Fahrten) verteilt wird. Dies wird aus Sicht der Stadt als plausibel beurteilt.

Da bisher keine Angaben zu technischen Außenanlagen vorliegen, können diese nicht berücksichtigt werden und müssen im späteren Baugenehmigungsverfahren ergänzt werden. Die Stadt geht davon aus, dass dann in Kenntnis der genauen Ausführung und ggf. bei Präzisierung der weiteren Eingangswerte realisierbare Lösungen gefunden werden können. Bei technischen Einrichtungen können beispielsweise regelmäßig schalloptimierte bauliche Maßnahmen realisiert werden (Dämmung, Einhausung, Anordnung an weniger empfindlichen Seiten usw.). Die Pflege der Außenflächen wird wie im Bestand auch angesetzt.

Auf Grundlage dieser Eingangsdaten wird eine schalltechnische Berechnung vorgenommen, in der Einwirkungen auf die auf die Immissionsorte ermittelt werden.

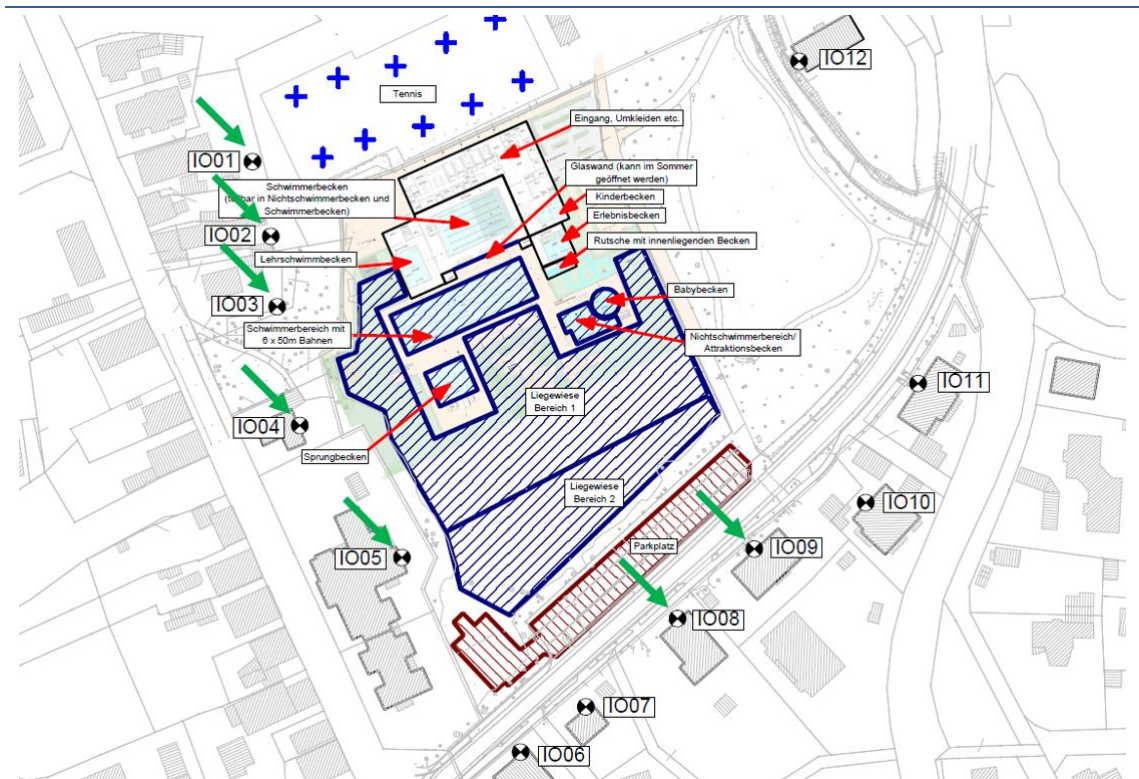
Die Berechnung erfolgt wieder anhand der **18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung)**. Auch die „Variante II“ kann, repräsentativ für den vorgesehenen Umbau zum Allwetterbad, als Sportanlage bewertet werden kann. Sowohl im Außen- als auch im Innenbereich sind (in allen Varianten) Schwimmbecken vorgesehen. Mit der Ergänzung eines Lehrschwimmbeckens wird der Sport-Charakter der Einrichtung weiter unterstrichen.

Die Berechnung kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte in der morgendlichen Ruhezeit an allen Immissionsorten unterschritten werden. In der mittäglichen und abendlichen Ruhezeit sowie außerhalb der Ruhezeit werden, die **Immissionsrichtwerte an insgesamt 7 Immissionsorten um 1-2 dB überschritten**.

Die Überschreitungen des Immissionsrichtwertes ergeben sich an den Immissionsorten IO01 und IO02 maßgeblich durch die Vorbelastung der Tennisanlage. Am Immissionsort IO01 wird der Immissionsrichtwert bereits allein durch die Tennisanlage um mehr als 1 dB überschritten. Am Immissionsort IO02 ergibt sich die Überschreitung durch die kumulative Betrachtung der Tennisanlage und des Allwetterbades. An den Immissionsorten IO03 bis IO05 und IO08 bis IO09 ergibt sich die Überschreitung des Immissionsrichtwertes maßgeblich durch den Betrieb des Allwetterbades.

Die Immissionsorte IO 1-3 sind mit dem B-Plan Nr. 84 A planungsrechtlich gesichert, der hier allgemeine Wohngebiete (WA) ausweist. Für alle anderen Immissionsorte besteht kein Planungsrecht.

Abb. 9 Übersichtsplan mit Immissionsorten und Schallquellen mit Umbau Freibad (Immissionsorte mit Überschreitungen sind mit einem grünem Pfeil gekennzeichnet)



Ingenieurbüro Tetens: Schalltechnische Untersuchung, 07.01.2026, Anlage 1.2

Unter Verweis auf die gängige Rechtspraxis<sup>6</sup> verweist die schalltechnische Untersuchung auf die Regelungen zur sogenannten „**Gemengelage**“. Grundsätzlich sind in der Bauleitplanung Nutzungen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzbedürftige Gebiete (insb. Wohnen) so weit wie möglich vermieden werden. Da dies in der Praxis gerade in Bestands- und gewachsenen Lagen nicht immer möglich ist, hat sich für solche „Gemengelagen“ eine Mittelwertbildung etabliert. Da die in § 2 der 18. BImSchV genannten Werte als Richtwerte und nicht als Grenzwerte bezeichnet werden, ist ein Abweichen in begründeten Fällen möglich. Zu diesen Fällen gehören in der Praxis auch die gewachsenen Gemengelagen.

Im Planfall ist von einer solchen Gemengelage auszugehen. Es wird dargelegt, dass aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zwischen der sportlich genutzten Anlage (Allwetterbad) und der Wohnbebauung eine typische Gemengelage vorliegt. In entsprechender Anwendung des Rechtgedankens aus Ziffer 6.7 der TA Lärm und der ständigen Rechtsprechung zur gegenseitigen Rücksichtnahme ist hier eine Anhebung des Schutzniveaus durch Bildung eines Zwischenwertes geboten.

Die Stadt folgt dieser Einschätzung. Die Wohnbaulagen, die überwiegend nicht durch Bebauungspläne gesichert sind, befinden sich langjährig in Nachbarschaft des Münteparks mit seinen dortigen (Sport-)Anlagen, darunter die Tennisanlagen sowie das Freibad. Die Nutzungen grenzen dabei zum Teil unmittelbar aneinander an. Eine Weiterentwicklung des Schwimmstandortes wird sich immer auf die direkten Anlieger auswirken. Diesen Grundstücken kommt daher ein besonderer Status zu, der die Anwendung dieser Sonderfallregelung rechtfertigt.

Weiter wird im Schallgutachten ausgeführt, dass eine Anhebung des Richtwertes um 2 dB (auf somit 57 dB(A)) im unteren Bereich des üblichen Ermessensspielraumes für Zwischenwerte (oft bis zu 60 dB(A) – Mischgebietsniveau) liegt. Damit werden die mitunter üblichen Spielräume nicht voll ausgeschöpft, sondern es erfolgt eine geringfügige Erhöhung, die weiterhin die Schutzansprüche der

6 Sportlärm bei Planung und Vorhabenzulassung, Rechtsanwalt und Notar Prof. Dr. Bernhard Stürer, Münster / Osnabrück und Jens Middelbeck, Münster; Sachstand Lärmschutz im Sportbereich, Einzelfragen zur Sportanlagenlärmschutzverordnung, Deutscher Bundestag, Wissenschaftliche Dienste, Fachbereich WD 8: Umwelt, Naturschutz, Reaktorsicherheit, Bildung und Forschung, Aktenzeichen WD 8-3000-050/23, 13. September 2023

Wohnbebauung würdigt. Die Stadt erachtet diese Abweichung im Rahmen der Abwägung für städtebauliche gerechtfertigt und verhältnismäßig. Die Bildung eines Zwischenwerts liegt im planerischen Gestaltungsspielraum der Stadt und bewegt sich am unteren Rand des in der Praxis anerkannten Rahmens für Gemengelagen. Diese Einschätzung wird dadurch gestärkt, dass die schalltechnische Untersuchung ausführt, dass eine Erhöhung von 2 dB im Bereich der für das menschliche Ohr kaum wahrnehmbaren Irrelevanzschwelle liegt. Damit führt die Erhöhung nicht zu einer signifikanten Verschlechterung der Lärmsituation für die Anlieger.

Das städtebauliche Ziel, den Standort des heutigen Schwimmbads planungsrechtlich zu sichern und damit auch eine Weiterentwicklung zum Allwetterbad zu ermöglichen, ist nach städtischer Einschätzung gerechtfertigt. Der Standort ist langjährig etabliert. Auch wenn bei einem Neubau der sog. „Altanlagenbonus“ entfällt, besteht eine abwägungsrelevante Vorprägung für entsprechende Nutzungen und Geräuschemissionen. Die Stadt gewichtet ihr Ziel, langfristig ein attraktives Schwimmsportangebot in Diepholz am heutigen Standort zu erhalten und dafür den Standort für eine Weiterentwicklung zu öffnen, hoch. Besser geeignete Flächenalternativen stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Auch im Umfeld des Hallenbades (das im Falle einer Zusammenlegung geschlossen würde) sind keine Flächen verfügbar, um einen Neubau alternativ an diesem ggf. lärmunempfindlicheren Standort zu realisieren.

Bei festgestellten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gilt es zu prüfen, ob **aktive Schallschutzmaßnahmen** geeignet sind, die Lärmbelastungen zu minimieren. Die schalltechnische Untersuchung führt hierzu aus, dass sich die kritischen Immissionsorte in einer Höhe von ca. 8 m befinden. Bauliche Abschirmungen (Lärmschutzwall/-wand) müssten daher vergleichbar hoch ausgeführt werden. Dies ist städtebaulich nicht gewünscht und auf dem parkähnlichen Grundstück nicht praktikabel umsetzbar. Die Stadt spricht dem Erhalt der randlichen Eingrünung mit Großbäumen, aber auch dem Schutz des grünen Charakters der Außenanlagen ein hohes Gewicht zu. Die Errichtung massiver Schallschutzeinrichtungen steht dem entgegen. Auch für die benachbarte Wohnbebauung werden solche baulichen Maßnahmen als nicht geeignet erachtet, da von den Anlagen eine deutliche Verschattung und erdrückende Wirkung ausginge. Die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen wird deshalb als nicht verhältnismäßig angesehen, um den festgestellten, eher geringfügigen Überschreitungen entgegenzuwirken. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Grünanlage würden den erzielten Verbesserungen aus schalltechnischer Sicht deutlich überwiegen.

In der Gesamtschau kommt die Stadt Diepholz zu der Einschätzung, dass ein Umbau des heutigen Freibads zum Allwetterbad aus schalltechnischer Sicht umsetzbar ist. Die schalltechnische Untersuchung zeigt keine unüberwindbaren, einer Realisierung entgegenstehenden Konflikte auf. **Die festgestellten, eher geringfügigen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an insgesamt sieben Immissionsorten werden in der Abwägung hinter dem Planziel zurückgestellt.** Die schalltechnische Untersuchung selbst weist auf den Prognose-Charakter ihrer Ausführungen hin. Da zum jetzigen Zeitpunkt keine abschließende Planung für ein Allwetterbad vorliegt, ist eine detaillierte Betrachtung (einschließlich genauer Dimensionierung, Verortung von Haustechnik usw.) derzeit nicht möglich. Auf Vorhabenebene ist ggf. durch konkretisierende Schallimmissionsprognosen nachzuweisen, dass die Richtwerte eingehalten bzw. nicht weitergehend überschritten werden. Grundsätzlich wird die Untersuchung von der Stadt jedoch als geeignet erachtet, um das geplante Vorhaben als realisierbar einzustufen.

#### ■ Freizeitsportanlagen im Müntepark

Neben dem Schwimmbad ist die schalltechnische Relevanz der vorgesehenen Sportanlagen im Müntepark zu beurteilen.

Mit Schreiben vom 21.10.2024 wies der Landkreis Diepholz in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass die vorgesehenen Sportanlagen (Basketball, Calisthenics und Pumptrack) als Anlagen angesehen werden, die unter den Regelungsgehalt der niedersächsischen Freizeitanlagenlärmschutzrichtlinie zu fassen sind. Die Stadt folgt dieser Einschätzung. Bei den vorgesehenen Sportanlagen handelt es sich um öffentlich zugängliche Einrichtungen für den Freizeitsport. Sie dienen der Ausübung von Individual- und Gruppensport.

Dabei zielt die Nutzung jedoch nicht auf den organisierten Sport/Vereinssport ab, sondern auf eine individuelle Freizeitnutzung durch die Bürgerinnen und Bürger. Es ist nicht von regelmäßigen Trainingseinheiten oder Wettbewerben auszugehen. Aus diesem Grund erachtet die Stadt die **schalltechnische Beurteilung entsprechend der Freizeitanlagenlärmschutzrichtlinie** als passend.

Die schalltechnische Untersuchung zieht die zum jetzigen Zeitpunkt bekannten und vorgesehenen Nutzungen für die Untersuchung heran. Als schalltechnisch relevant werden der Pumptrack und der multifunktionale Basketball-Court angesehen. Auf der Calisthenics-Anlage ist nutzungsbedingt nicht von relevanten Schallemissionen auszugehen. Für den Pumptrack nimmt die Untersuchung Literaturreferenzwerte an (Nutzung mit 4-5 Fahrrädern bzw. 6 Scootern zur gleichen Zeit, entspricht bei den zwei in Ansatz gebrachten Strecken im Mittel 10 gleichzeitigen Nutzern). Für das Basketballfeld wird der schalltechnisch ungünstigere Fall eines Minispielfeldes für Fußball angenommen, was die angestrebte Multifunktionalität abdeckt. Die Nutzungszeiten werden von 08:00-22:00 Uhr (sonntags 09:00-22:00 Uhr) angenommen.

Im Ergebnis zeigt sich, dass die **Immissionsrichtwerte an allen umliegenden Immissionsorten deutlich eingehalten** werden. Die schalltechnische Untersuchung stellt heraus, dass in Anlehnung an die TA Lärm ein Immissionsbeitrag einzelner Anlagen als irrelevant angesehen werden kann, wenn der Immissionsrichtwert durch diese Anlagen um mindestens 6 dB unterschritten wird. Dieses Kriterium wird im Untersuchungsfall an allen Immissionsorten eingehalten. Größtenteils beträgt die Unterschreitung des Immissionsrichtwerts sogar mehr als 10 dB.

Die Stadt erachtet die vorgesehenen Freizeitsportnutzungen damit schalltechnisch als umgebungsverträglich. Es ergeben sich keine Hinweise darauf, dass die vorgesehenen Nutzungen zu erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Nutzer führen. Die Lage der Anlagen zentral innerhalb der Grünfläche des Münteparks stellt sicher, dass deutliche Abstände zu den nächstgelegenen Wohnnutzungen eingehalten werden, was zur Minimierung der Störungen beiträgt. Die in der schalltechnischen Untersuchung angenommenen Nutzungszeiträume sind als plausibel anzusehen. Die Nutzungszeiten können in der Örtlichkeit z. B. mittels Beschilderung bekanntgegeben werden.

Die Festsetzung als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ ermöglicht grundsätzlich auch das Entstehen anderer Sportnutzungen, als die jetzt für die Berechnung herangezogenen. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt andere Nutzungen realisiert werden sollen, ist vorhabenbezogen zu überprüfen, ob diese die schalltechnischen Anforderungen einhalten. Je nach geplanter Nutzung kann dann ggf. auch eine Beurteilung entsprechend der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) erforderlich werden. Dies kann jedoch nur im Einzelfall geprüft werden. Da die Flächen in Besitz der Stadt sind und von ihr gestaltet und betrieben werden, ist sichergestellt, dass alle zukünftigen Anpassungen überprüft und entsprechend den dann geltenden Rechtsanforderungen umgesetzt werden.

#### ■ Verkehrslärmfernwirkung

Ein möglicher Umbau des Schwimmbades zum Allwetterbad sowie die Schaffung neuer Freizeitsportangebote innerhalb der Grünanlage kann zusätzliche Verkehre generieren. Die schalltechnische Untersuchung führt aus, dass entsprechend aktueller Rechtsprechung in einem Bebauungsplan bei der Neuplanung verkehrserzeugender Nutzungen die Folgen dieser abgeschätzt und ggf. Maßnahmen zur Reduzierung der schädlichen Auswirkungen getroffen werden müssen.

Als Beurteilungsgrundlage werden dabei die **Kriterien der wesentlichen Änderungen** durch einen erheblichen baulichen Eingriff entsprechend der **16. BImSchV** herangezogen. Danach ist eine Änderung der Verkehrslärmverhältnisse wesentlich, wenn durch die Planung der Beurteilungspegel um mindestens 3 dB(A) erhöht wird oder der Beurteilungspegel auf mindestens 70 dB(A) am Tag / 60 dB(A) in der Nacht erhöht wird. Ebenso sind Erhöhungen relevant, wenn die Beurteilungspegel bereits oberhalb von 70 bzw. 60 dB(A) (tags/nachts) liegen und weiter erhöht werden.

Auf Grundlage der vorliegenden Verkehrszählung und Abschätzung des zusätzlich zu erwartenden Verkehrs<sup>7</sup> (vgl. Kapitel 3.10) ermittelt die schalltechnische Untersuchung keine als relevant einzuordnenden Veränderungen des Verkehrslärms. Es werden drei Immissionsorte im Umfeld der Stellplatzanlagen bzw. entlang der zugehörigen Erschließungsstraßen überprüft. Dabei wird durch den planverursachten Verkehr eine Veränderung von 0,2–0,3 dB angenommen. Die Beurteilungspegel liegen alle deutlich unter den benannten Schwellenwerten der Gesundheitsgefährdung. **Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass von der Planung eine erhebliche Verkehrslärmfernwirkung ausgeht.**

Die Stadt folgt den Darlegungen des Gutachtens. Die eingestellten Verkehrszahlen aus der für das Planverfahren erstellten Verkehrsuntersuchung werden als plausibel angesehen. Es liegen im innerstädtischen Bereich keine weiteren Hinweise darauf vor, dass die Grenzwerte der Gesundheitsgefährdung erreicht wären. Hinsichtlich der Verkehrslärmfernwirkung löst die Planung keine relevanten Veränderungen aus und ist somit verträglich umsetzbar.

#### ■ Abschließende Einschätzung

Die vorliegende schalltechnische Untersuchung weist in geeigneter Weise nach, dass das Planvorhaben aus Sicht des Immissionsschutzes umsetzbar ist. Die Planung bereitet keine unvermeidlichen, erheblichen Beeinträchtigungen der umliegenden Anwohner vor. **Die geringfügigen Überschreitungen Fall der Realisierung des Allwetterbades erachtet die Stadt als städtebaulich gerechtfertigt und verhältnismäßig.** Die Planung ermöglicht den Erhalt, aber auch die Weiterentwicklung des etablierten Sportstandortes. Eine abschließende, detaillierte Betrachtung kann nur auf Vorhabenebene in Kenntnis aller Faktoren erfolgen. Der herangezogene Beispielfall der „Variante II“ stellt nach aktuellem Planungsstand den schalltechnisch ungünstigeren, da größeren Planfall dar. Bei der Realisierung anderer Varianten können die Beeinträchtigungen geringer ausfallen.

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 einschließlich 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,

Immissionen /  
Luftschadstoffe  
und Gerüche

7 Zacharias Verkehrsplanungen: Lärmtechnische Grundlagenermittlung Verkehr, Bauleitplanung Müntepark III – Postdamm, Dezember 2024

dass sowohl Erhaltungsmaßnahmen, kleinere Umbauten, ggf. aber auch größere bauliche Umstrukturierungen möglich sind. Die mögliche Umgestaltung des Schwimmbades und einer Zusammenlegung mit dem Hallenbad als „Allwetterbad“ wird derzeit diskutiert. Der Bebauungsplan trifft keine Entscheidungen zugunsten möglicher Varianten. 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 (Umkleide, Technik, Schwimmbecken). Die diskutierten Entwicklungsvarianten könnten alle innerhalb dieser Grenzen realisiert werden. Das Planungsrecht schafft einen allgemeinen Regelungsrahmen, ohne inhaltliche Entscheidungen vorwegzunehmen oder auszuschließen.

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 Sportangebote 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 multifunktionalen Basketballfeld, einem Pumptrack und einem Calisthenics-Zirkel das Angebotsspektrum im Park erweitert werden. Hierzu wird eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist dabei bewusst offen gehalten, um im Bedarfsfall zukünftig Anpassungen zu ermöglichen. So können auch andere (Freizeit-)Sportanlagen in dem Bereich vorgesehen werden, ohne das Planungsrecht anpassen zu müssen. Für die Ermittlung der schalltechnischen Auswirkungen wurden die vom Jugendforum vorgesehenen Nutzungen angesetzt (siehe Kapitel 3.1). Im Falle späterer Änderungen wird die Stadt vorhabenbezogen prüfen und sicherstellen, dass es nicht zu nachteiligen Auswirkungen kommt. Ziel ist die dauerhafte Nutzbarmachung eines Areals für vor allem sportliche Zwecke, was mit der Festsetzung erreicht wird.

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 Angebote. Insbesondere das Sportangebot wird mit der Planung durch die neu vorgesehenen Nutzungen gestärkt. 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). Parallel zur östlichen Grenze (Wegeverbindung in den Müntepark) werden 10 m Abstand eingehalten. Eine zeichnerische Ausbuchtung im Süden ist so abgegrenzt, dass das dortige Kleinkinder-Schwimmbassin 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 multifunktionalen Basketballcourts, eines Pumptracks und eines Calisthenics-Zirkels planungsrechtlich vorbereitet. Hierzu erfolgt die Festsetzung einer Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“. Damit ist die Errichtung der benannten Anlagen zulässig, langfristig wären aber auch Anpassungen möglich. 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.

Mit den geschaffenen planungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für das Schwimmbad sowie die Vorbereitung neuer Nutzungsmöglichkeiten in Form eines multifunktionalen Basketball- und eines Calisthenics-Platzes sowie eines Pumptracks werden das Sportangebot der Stadt weiter gestärkt und so neue Möglichkeiten der Freizeitgestaltung geschaffen. Der Müntepark wird mit der Sicherung bestehender Nutzungen und Qualitäten und der Schaffung neuer Angebote zu einem „Park der Generationen“ weiterentwickelt.

Die getroffenen Festsetzungen sichern den Gesamtcharakter des Parks und seine Funktion als bedeutsame Freizeit-, Sport- und Erholungsanlage der Stadt Diepholz. 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 östlichen Teil der Parkanlage überwiegen bisher 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 Sporteinrichtungen 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 hatte das Nds. Landesamt für Denkmalpflege darauf hingewiesen, dass das Planvorhaben archäologische Belange berührt. Zwar waren innerhalb des Plangebiets keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Fundstellen überliefert, darunter der Fundort eines jungsteinzeitlichen Felsgesteinbeils (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. Daher war für das Plangebiet im Bereich der heutigen Freifläche des Münteparks dringend mit dem Auftreten weiterer archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Um Beeinträchtigungen auszuschließen, wurde die Durchführung einer Prospektion vorgeschlagen. Alle Eingriffe in den Boden wurden einer denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht unterstellt.

Die Stadt Diepholz hat nach den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege eine Prospektion im östlichen Plangebiet durchführen lassen. Der Abschlussbericht<sup>8</sup> liegt vor. Im Bereich der geplanten Fläche für Spiel- und Sportanlagen wurden zwei Suchschnitte angelegt. Insgesamt wurden etwa 561 m<sup>2</sup> des insgesamt 3.779 m<sup>2</sup> großen Geländes untersucht. Es wurden keine Befunde im Planum als archäologisch relevant angesprochen. Es ließen sich lediglich Hinweise auf neuzeitliche bis moderne Bodeneingriffe dokumentieren.

Mit Schreiben vom 30.09.2024 teilt das Landesamt für Denkmalpflege mit, dass aus ihrer Sicht mit der durchgeführten Prospektion die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt sind. Erdarbeiten bedürfen keiner denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12– 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde mehr.

Für die Erweiterung der öffentlichen Parkfläche am *Postdamm*, südlich der Außenflächen des Schwimmbades, wurde 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).

Ein allgemeiner Hinweis auf den Umgang bei Bodenfunden nach §§14 und 35 NDSchG ist in die Planzeichnung aufgenommen und ist im Rahmen der Bauausführung unabhängig der Prospektionsergebnisse immer zu beachten. 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 multifunktionaler Basketballplatz-Court, eine Calisthenics-Anlage sowie ein Pumptrack entstehen sollen, können keine größeren Gebäude oder sonstigen Anlagen mit stadtbildprägender Wirkung entstehen. Bei den Sportanlagen wird die Stadt auf Umsetzungsebene darauf achten, dass sich diese in das direkte Umfeld der Parkanlage einfügen, grundsätzlich lassen die Nutzungen jedoch als typische (Freizeit-)Sportflächen 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 frei zugänglichen 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. Es werden jedoch insgesamt fünf Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt: drei als Habitatbäume identifizierte Gehölze am westlichen Rand der Fläche sowie zwei Solitärgehölze innerhalb der heutigen Wiese. Die Habitatbäume werden aufgrund ihrer besonderen natur- und artenschutzrechtlichen Bedeutung gesichert. Mit der Festsetzung der Solitärbäume wird deren dauerhafter Erhalt trotz der vorgesehenen Entwicklung der Fläche für Sport- und Spielanlagen dokumentiert.

Bei der Anlage der in der Parkanlage neu vorgesehenen Fläche für Sport- und Spielanlagen ist nicht von einer vollständigen Überformung der heute hier vorhandenen Wiese auszugehen. Mit der Festsetzung einer GRZ von 0,5 ist sichergestellt, dass maximal 50% der Fläche überformt werden dürfen. Darüber hinaus ist von einem Erhalt als Grünfläche auszugehen. 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. Des Weiteren stellt der Umweltbericht bereits vorgenommene, untergeordnete Eingriffe in die Gehölzbestände der Parkanlage dar und ermittelt deren Eingriffsdefizit. Es handelt sich um vorbereitende Maßnahmen zur Herstellung der Sportflächen. Das ausgelöste Defizit wird in der Ausgleichsrechnung 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. Zudem werden alle Bäume mit heute erkennbaren Habitaten (Baumhöhlen) im gesamten Plangebiet gesichert. 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 flächenhafte 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 (Pflugeschnitte, 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 Grünfläche 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 innerhalb der Parkanlage 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 innerhalb der südöstlichen Freiflächen des Münteparks werden nur punktuelle Eingriffe erforderlich. Es ist nicht vorgesehen, das gesamte als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzte Areal zu bebauen. Eine GRZ von 0,5 sichert dies ab. Die Erweiterung des Parkplatzes im Südwesten lässt eine deutliche Überformung gegenüber der heutigen Nutzung als Liegewiese und Beachvolleyballfeld erwarten, ist jedoch räumlich klar begrenzt.

Eine Baugrunduntersuchung liegt vor<sup>9</sup>. Im Plangebiet stehen unter einer 0,4-1,4 m mächtigen Oberbodenschicht locker gelagerte Sande an. Diese sind als Baugrund grundsätzlich geeignet. Stellenweise wurden locker gelagerte organische Böden (Torf, Mudde) angetroffen, die die Tragfähigkeit herabsetzen und die üblicherweise auszutauschen sind. Je nach Bauvorhaben können jedoch auch andere Sicherungsmaßnahmen in Betracht kommen. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die vorgesehenen Bauvorhaben im Plangebiet aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht umsetzbar wären.

9 Ingenieurgeologie Dr. Lübke GmbH & Co. KG: Geotechnische Stellungnahme – allgemeine Baugrunderkundung, Projekt: 2024-0227 B-Plan Nr. 84 „Müntepark III“ 49356 Diepholz, 14.10.2024 / Geotechnischer Bericht, Projekt: 2023-0261, BV Allwetterbad Müntepark, Auftraggeber Stadtwerke EVB Huntetal GmbH, 29.02.2022

## Schutzgut Wasser

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 Planung nimmt Einfluss auf den natürlichen Wasserhaushalt im Plangebiet. Innerhalb überbaubarer Fläche kann die natürliche Versickerung in Folge der Planung verändert werden.

Ein vorliegendes Oberflächenentwässerungskonzept<sup>10</sup> (siehe Kapitel 3.13) zeigt geeignete Maßnahmen zur schadlosen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers für das Schwimmbadareal auf. Die notwendigen technischen Einrichtungen werden jedoch auf externen Flächen vorgesehen, so dass kein planungsrechtlicher Regelungsbedarf besteht.

Innerhalb der Parkanlage wird nur wenig zusätzliche Bodenversiegelung ermöglicht. Hier liegen keine Hinweise darauf vor, dass gesonderte Maßnahmen der Oberflächenentwässerung erforderlich werden. Es ist darüber hinaus bei allen Maßnahmen, z. B. auch der Parkplatzerweiterung, vorhabenbezogen zu prüfen, ob bzw. welche Maßnahmen notwendig sind, um Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu vermeiden. Entsprechend der Erkenntnisse und Darlegungen des Oberflächenentwässerungskonzepts können die Belange der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Plangebiet bzw. auf umliegenden Flächen gesichert werden. Mit den verbleibenden unbebauten Flächenanteilen im Schwimmbad und der Parkanlagen bleibt jedoch auch ein substantieller Anteil von Versickerung möglich, so dass auch die Belange der Grundwasserneubildung, der Kühlwirkung usw. nicht erheblich durch die Planung verändert werden.

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 frei zugängliche Grünbereich des Münteparks, 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, im Plangebiet bestehend aus Schwimmbad, Parkanlage mit Sportanlagen und dem Parkplatz. 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.

10 Nordlohne und Bechly – Tiefbau und Grünplanungs GmbH: Entwässerungskonzept Regen- und Schmutzwasser, Stadt Diepholz / Bebauungsplan Nr. 84 B „Müntepark III“, 93. Änderung des Flächennutzungsplans, Juli 2025

Insgesamt ergibt sich in der bilanziellen Erhebung des Umweltberichts ein Wertpunktedefizit von 14.307 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. Eine detaillierte Darlegung der Ausgleichsberechnung findet sich im Umweltbericht.

■ **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 hat die Stadt eine vorsorgliche Prospektion vornehmen lassen. Dabei wurden keine archäologischen Bodenfunde angetroffen (siehe Kapitel 3.5). Negative Auswirkungen auf die im Umfeld des Plangebiets bestehenden Baudenkmale sind in Folge der Planung nicht zu erwarten.

■ **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 Schwimmbades 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 Grünfläche ist bei der Errichtung der neuen Sportangebote der Versiegelungsgrad auf maximal 50% begrenzt, so dass auch hier ein wesentlicher Grünanteil erhalten bleibt.
- Die prägenden Gehölzbestände des Münteparks werden erhalten. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sowie der Randbereiche des Schwimmbades bestehen Altbaumbestände. In der Parkanlage 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 (multifunktionaler Basketball-Court, Calisthenics, Pumptrack) werden an einer Stelle ohne umfangreiche, prägende Baumbestände vorgesehen. Zwei Einzelbäume innerhalb der heutigen Wiese werden ebenfalls zum Erhalt festgesetzt. 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.
- Sofern es zu wesentlichen Umbau- oder Neubauvorhaben im Bereich des Schwimmbades kommt, erfolgen diese nach neuestem 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/  
Brandschutz**

Mit Schreiben vom 24.06.2024 teilen die Stadtwerke EVB Huntetal Netz GmbH als örtlicher Wasserversorger mit, dass für den Grundsatz über das Leitungsnetz im Umkreis von 300 m um das Plangebiet nach DVGW Arbeitsblatt W 405 maximal 96m<sup>3</sup>/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.

Am südlichen Rand der Freibadflächen befindet sich schon heute eine Feuerwehrzufahrt, die über den dortigen Parkplatz angefahren werden kann. Diese Zufahrt soll auch zukünftig erhalten bleiben. Das ansonsten an der südlichen Grenze festgesetzte Erhaltungsgebot für Gehölze wird zur Klarstellung an dieser Stelle auf einer Breite von 5,0 m unterbrochen. Die Zufahrt bleibt über den Parkplatz möglich. Alle organisatorischen Maßnahmen auf der Parkplatzfläche (Parkverbot / Freihaltung, Beschilderung usw.) sind nicht Teil der Bauleitplanung.

**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 Münze“, 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 die Parkanlage 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.

Im Zuge der Planung wurde eine fachliche Betrachtung<sup>11</sup> der Verkehrsströme vorgenommen, insbesondere um für die Belange des Immissionsschutzes belastbare Aussagen über die heutigen Verkehrszahlen und die zu erwartenden Entwicklungen zu gewinnen.

Auf Grundlage einer Verkehrszählung wird beschrieben, dass der Postdamm auf Höhe des Plangebiets heute von ca. 2.650–2.680 Kfz/24 h frequentiert wird. Der Schwerlastanteil liegt bei weniger als 1% (sehr gering). Der Parkplatz wird von ca. 380 Kfz/24 h genutzt (Messung Ende August/Anfang September). Als allgemeine Entwicklungstendenz wird ein Verkehrszuwachs von 5% bis zum Jahr 2035 angenommen.

Die Untersuchung nimmt zudem eine Prognose für eine mögliche Weiterentwicklung des Schwimmbades zu einem Allwetterbad (kombiniertes Frei- und Hallenbad) vor. Damit kann der

11 Zacharias Verkehrsplanungen: Lärmtechnische Grundlagenermittlung Verkehr, Bauleitplanung Müntepark III – Postdamm, Dezember 2024

Entwicklungs-Extremfall abgebildet werden, da in diesem Fall von überlappenden Verkehren (gleichzeitige Hallen- und Freibadnutzung, etwa durch Kursangebote usw.) ausgegangen wird. Es wird angenommen, dass damit bis zu 50% zusätzliche Verkehrsbewegungen (Zielverkehr Schwimmbad) entstehen können. Dies entspräche einem Mehrverkehr von 250-300 Kfz/24 h (= maximal 150 Zu- und 150 Abfahrten), die sich im Straßennetz aufteilen. Für die Parkplätze im Umfeld (Parkplatz im Plangebiet sowie Parkplatz an der Alten Münte / Jugendcafe) wird von 200 bzw. 100 zusätzlichen Kfz-Bewegungen pro Tag ausgegangen.

Die Zahlen werden in der vorgenommenen schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt (siehe Kapitel 3.1). Es sind in der Prognose keine Entwicklungen erkennbar, die eine solche Verkehrszunahme erwarten lassen, dass Anpassungen am Verkehrsnetz o. ä. erforderlich werden.

#### 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 m<sup>2</sup>) 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.

Entsprechend der Richtzahlen für den Einstellplatzbedarf (Anlage nur NBauO / § 47 NBauO) ist für Freibäder und Freiluftbäder ein Einstellplatz je 200-300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche vorzuhalten. Im Planfall mit einer Grundstücksgröße von ca. 17.020 m<sup>2</sup> entspricht dies rund 58-86 Stellplätzen. Für Hallenbäder wird ein Bedarf von einem Einstellplatz je 5-10 Kleiderablagen (Spinde) benannt. Für Sportanlagen wird ein Wert von einem Einstellplatz je 250 m<sup>2</sup> angenommen, dies entspräche bei den derzeit geplanten Anlagen (Basketball ca. 415 m<sup>2</sup>, ca. 90 m<sup>2</sup> Calisthenics, ca. 1.000 m<sup>2</sup> Pumptrack, wovon jedoch nur rd. 50% Nutzfläche darstellen) rund 5 Parkplätzen.

Mit der vorgesehenen Erweiterung der Parkplatzanlage kann der Stellplatzbedarf im unmittelbaren Umfeld des Schwimmbades damit als auf der sicheren Seite abgedeckt bezeichnet werden. Hinzu kommen 17 Stellplätze im Bereich der Alten Münte (heutiges Jugendcafe / außerhalb des Plangebiets), die ebenfalls mitgenutzt werden. Wie die Stellplatzanlage am Schwimmbad werden die Parkplätze nicht nur für das Freibad, sondern auch für die weiteren Angebote im Müntepark (Tennis, Minigolf, Grünanlagen) genutzt. Insbesondere für die letztgenannten Nutzungen werden auch weitere Stellplätze an der nördlichen Grenze des Münteparks regelmäßig angefahren (*Steinstraße*).

In der Gesamtheit werden so zukünftig fast 100 Stellplätze im direkten Umfeld der Sport- und Freizeiteinrichtungen vorgehalten sowie zusätzliche Kapazitäten im Norden des Parks. Die Richtwerte der Anlage zur NBauO sind damit eingehalten.

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 (multifunktionaler Basketball-Court, 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). Das Fahrtenangebot der hier verkehrenden Linie 140 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.

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.

Mit Schreiben vom 23.09.2024 teilt das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr mit, dass mit den getroffenen Festsetzungen keine Verteidigungsbelange berührt werden. Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde unter folgender Adresse zu beantragen:

- Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d, Postfach 90 61 10 / 529, Mail: [LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org](mailto:LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org).

Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln sind möglich.

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 vor<sup>12</sup>. Diese ergab für das Plangebiet keine Hinweise auf eine Bombardierung. Teile der Untersuchungsfläche sind als

12 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

„Waldfläche/Vegetation, vermutlich ohne Kriegsbelastung“ ausgewiesen (schraffierte Darstellung im nachstehenden Plan).

Abb. 10 Luftbildauswertung des Plangebiets – kein Handlungsbedarf (grün)



### 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 (nicht als städtebauliches Konzept beschlossen, aber als informelle Leitlinie der Stadtentwicklung herangezogen) 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 *Postdammer* 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.

Angrenzend an das Gewässer ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Diese weist annähernd durchgehend eine Breite von mehr als 5 m auf. Nur an der schmalsten Stelle, am nördlichen Rand der Fläche für Spiel- und Sportanlagen, ist die Grünfläche auf einem kurzen Abschnitt weniger als 5 m breit (minimal >4,5 m).

Die Belange der Gewässerunterhaltung sind mit den getroffenen Festsetzungen grundsätzlich sichergestellt. Alle im Plangebiet an die Hinterlohne angrenzenden Flächen sind in Eigentum der Stadt Diepholz und werden durch diese bewirtschaftet. Die Zugänglichkeit zum Gewässer ist jederzeit sichergestellt. Die Abgrenzung der festgesetzten Grünfläche orientiert sich an dem in diesem Bereich vorhandenen Fußweg. Die Fläche für Sport- und Spielanlagen wird im Inneren des durch den Fußweg ausgebildeten „Rings“ festgesetzt und nimmt damit auch in dem beschriebenen Teilbereich mit einer geringfügigen Unterschreitung der 5 m-Marke keine Flächen in Anspruch, die offenkundig für die Gewässerunterhaltung benötigt werden.

Um den Belang der Gewässerbewirtschaftung dauerhaft transparent darzustellen und den Anforderungen des Unterhaltungsverbands Hunte zu entsprechen, die mit Schreiben vom

20.09.2024 vorgebracht wurden, wird begleitend zur Hinterlohne, gemessen von der Gewässerparzelle, ein 5 m breiter Streifen als von Bebauung freizuhalten Fläche zeichnerisch in den Plan aufgenommen. Dieser Bereich ist frei von baulichen Anlagen zu halten, die die Gewässerunterhaltung verhindern oder erschweren. Anpflanzungen sind hier nur zulässig, wenn sie der Gewässerunterhaltung nicht entgegenstehen. Bepflanzungsstandorte sind mit dem Unterhaltungsverband Hunte abzustimmen. Bestehende Gehölze genießen Bestandsschutz. Die Auffüllung des Gewässerrandstreifens ist untersagt. Die Stadt wird im Bedarfsfall bei Maßnahmen in diesem Bereich die Abstimmung mit dem Unterhaltungsverband suchen. Ein erläuternder Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die ebenfalls innerhalb von 5 m zur Gewässerparzelle gelegene Fläche für Versorgungsanlagen (Gas) bleibt von der Abgrenzung ausgenommen. Die dort bestehende Versorgungsanlage (Gas-Druck-Regelstation) besteht langjährig und steht nicht im Konflikt mit den Belangen der Gewässerunterhaltung. Eine Verlagerung der Anlage ist nicht möglich.

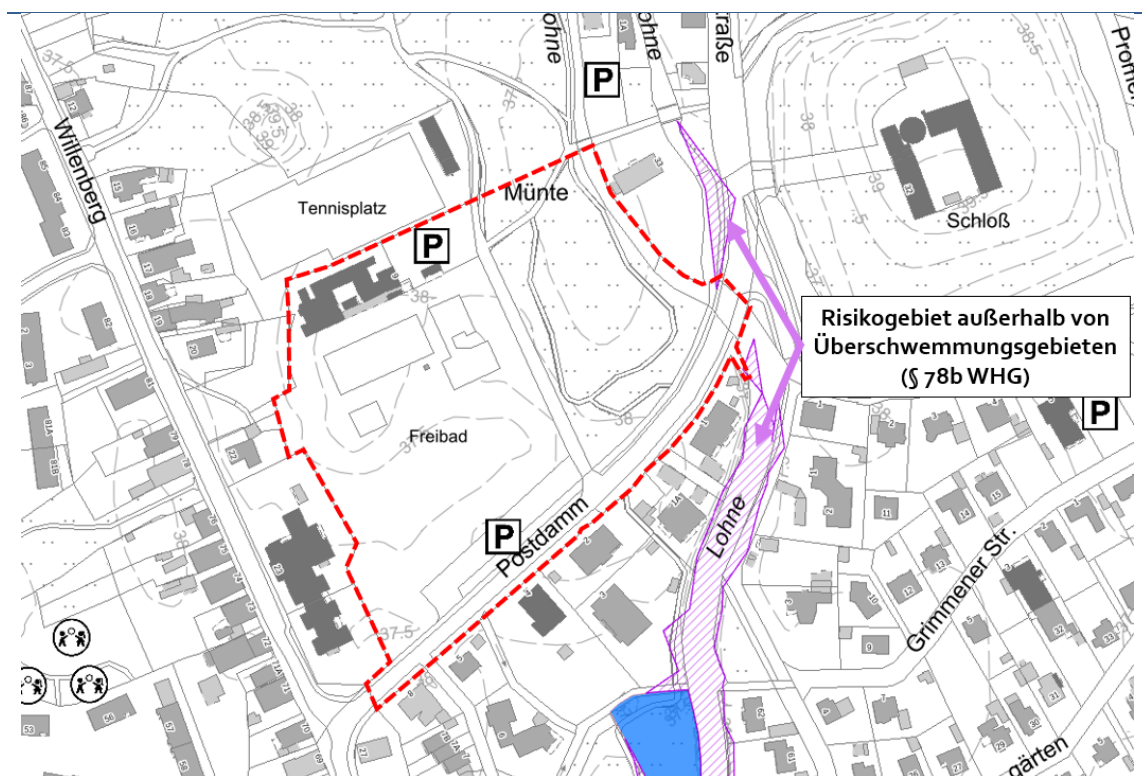
#### Hochwasser- schutz

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. 11 Überschwemmungsgebiete / Risikogebiete außerhalb von ÜSG im Umfeld des Plangebiets



Umweltkartenserver Niedersachsen / NLWKN, Kartengrundlage LGLN 2024

## Oberflächen- entwässerung

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.

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wies der Landkreis Diepholz, Untere Wasserbehörde darauf hin, dass nach Kenntnis der UWB weder eine wasserrechtliche Erlaubnis für das Schwimmbadareal erteilt noch beantragt worden ist. Dies schließt die Entwässerung über dezentrale, grundstücksbezogene Anlagen als auch die Entwässerung über die zentrale Regenwasserkanalisation mit ein.

Angesichts der geplanten Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 und der planungsrechtlich zulässigen Vergrößerung der vorhandenen PKW-Stellplatzfläche sieht die UWB es aus wasserbehördlicher Sicht als geboten an, bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage einer wasserwirtschaftlichen (Vor-) Planung aufzuzeigen, durch welche Maßnahmen/Anlagen für die zukünftig planungsrechtlich zulässige Bebauung/Versiegelung der die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt werden soll. Bei Bedarf wären die entsprechenden Flächenbedarfe mit entsprechender Zweckbestimmung zeichnerisch festzusetzen. Die Stadt hat aus diesem Grund ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellen lassen<sup>13</sup>, das beschreibt, wie das im Bereich des Schwimmbades anfallende Niederschlagswasser abgeleitet werden kann.

Das Entwässerungskonzept teilt das Plangebiet in drei Einzugsbereiche auf: Das Schwimmbad, die Sportflächen im Müntepark und die Parkplatzfläche.

Das Grundstück des Schwimmbades ist im Generalentwässerungsplan der Stadt nicht berücksichtigt, weshalb ausgeführt wird, dass der Oberflächenabfluss vor der Einleitung in den öffentlichen Kanal bzw. die öffentliche Vorflut auf den natürlichen Abfluss von 2,0 l/s\*ha zu drosseln ist.

Die derzeitige Entwässerungssituation wird wie folgt beschrieben: Aktuell wird der Oberflächenabfluss des Schwimmbads in Richtung östlich verlaufende Hinterlohne und in Richtung Westen über Privatgrundstücke in den Regenwasserkanal im Willenberg abgeleitet. Die vorhandenen Haltungen weisen aufgrund der Sohlhöhen teils keinen freien Ablauf, Rückstau und eine hydraulische Unterdimensionierung auf. Demnach wird davon ausgegangen, dass das vorhandene Entwässerungsnetz vollständig zurückzubauen und für die aktuelle Planung nicht nutzbar ist.

Es wurde geprüft, ob eine Versickerung im Bereich der Parkanlage oder eine gedrosselte Ableitung in Richtung Hinterlohne (am östlichen Rand des Plangebiets gelegen) im Zuge der deshalb erforderlichen Neuorganisation möglich ist. Aufgrund der vorhandenen Baumbestände wird dies als nicht umsetzbar erachtet, da die erforderliche Leitungsführung nicht mit dem Schutzziel der Bäume und deren Wurzelbereichen vereinbar ist. Auch die Stadt Diepholz gewichtet den Schutz der Bäume hier höher, weshalb alternative Möglichkeiten zu prüfen sind.

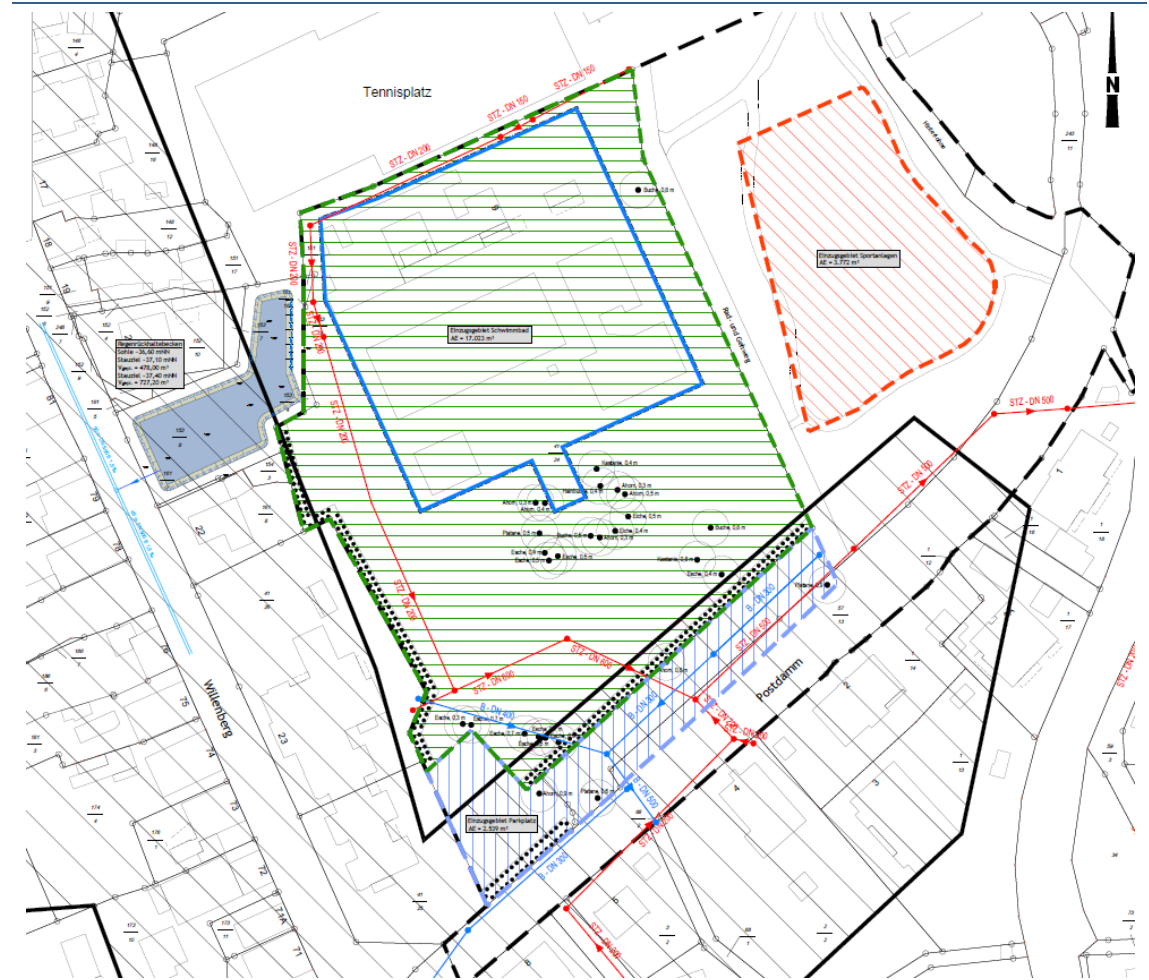
Folgende Konzeption wird deshalb vorgesehen: Im Bereich der *Moorstraße* wird derzeit bereits planungsunabhängig eine Sanierung des Regenwasserkanals vorgesehen. Über diesen soll Oberflächenwasser einem Regenrückhaltebecken zugeleitet werden, von dem aus eine gedrosselte Ableitung in die Hunte erfolgt. In der Sanierungsplanung ist die Entwässerung des Schwimmbades bereits berücksichtigt. Die Ableitung vom Schwimmbad zum Kanal soll in Richtung Westen über die Straße *Willenberg* erfolgen.

Da die Straße hier einen Tiefpunkt der Schachtdeckelhöhen aufweist, besteht in dem Bereich die Gefahr eines Überstaus. Zur Vorsorge könnte auf einem außerhalb des Plangebiets gelegenen Brachgrundstück an der Straße *Willenberg*, unmittelbar westlich an den Geltungsbereich und das Schwimmbadgrundstück anschließend, ein Rückstaubecken angelegt werden. Das Wasser des Schwimmbades würde darüber dem Kanal zugeleitet, gleichzeitig stünde das Becken für den Fall

13 Nordlohne und Bechly – Tiefbau und Grünplanungs GmbH: Entwässerungskonzept Regen- und Schmutzwasser, Stadt Diepholz / Bebauungsplan Nr. 84 B „Müntepark III“, 93. Änderung des Flächennutzungsplans, Juli 2025

eines Rückstaus als Pufferfläche zur Verfügung. In einer weiteren skizzierten Variante wäre es auch möglich, das Becken alternativ als Regenrückhaltefläche auszugestalten und von hier das Oberflächenwasser gedrosselt in das Kanalsystem abzugeben. Als weitere Alternative wäre eine einfache Überleitung des Oberflächenabflusses mittels Rohrleitung oder offenem Graben über die Brachfläche in Richtung *Willenberg* möglich. Die sich dadurch ergebende zusätzliche volle Beaufschlagung der Regenwasserkanalisation ohne Rückstauvolumen wäre vor der weiterführenden Planung hydraulisch zu überprüfen.

Abb. 12 Mögliche Lage eines Regenrückhaltebeckens auf dem Brachgrundstück westlich des Plangebiets



Das evtl. für ein Rückstau-/Rückhaltebecken vorgesehene Areal ist im Bebauungsplan Nr. 84A „Müntepark II“ als öffentliche Grünfläche / Parkanlage festgesetzt. Es befindet sich im Besitz der Stadt Diepholz und steht zur Umsetzung der Maßnahmen zur Verfügung. Eine eigenständige planungsrechtliche Sicherung ist nicht erforderlich. Die Realisierung wäre innerhalb des geltenden Planungsrechts möglich.

Für die Fläche für Sport- und Spielanlagen „Sportanlagen“ führt das Konzept aus: Da für die Sportanlagen keine Vollversiegelung geplant ist und die verschiedenen Teilbereiche durch Grünflächen unterbrochen werden, ist eine gezielte Zusammenführung und Sammlung des Oberflächenabflusses nicht vorgesehen. Die Bodenuntersuchungen haben gezeigt, dass eine oberflächennahe Versickerung von Regenwasser auf der Fläche möglich ist. Folglich wird eine dezentrale flächige Versickerung vorgesehen die in Teilbereichen durch flache Mulden zu ergänzen ist.

Es sind keine Festsetzungen im Plan zu treffen. Die Stadt wird je nach baulicher Umsetzung der Sportanlagen sicherstellen, dass eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung gewährleistet ist.

Als drittes Einzugsgebiet wird die Parkplatzfläche im Süden benannt. Das Oberflächenentwässerungskonzept legt dar, dass hier zwar eine höhere Einleitmenge zulässig ist, eine

ungedrosselte Einleitung in den Regenwasserkanal am *Postdamm* jedoch nicht realisierbar ist. Es wird dargelegt, dass mit geeigneten Maßnahmen wie sickerfähigen Pflastersteinen oder größeren entsiegelten Bereichen dem Oberflächenabfluss entgegenzuwirken ist. Eine kombinierte Lösung mit einer oberflächennahen Versickerung gilt es im zukünftigen Planungsverlauf aufgrund der anstehenden mittelsandigen Feinsande vorrangig zu prüfen. Alternativ wird zur Darstellung der gesicherten Entwässerung das erforderliches Rückhaltevolumen ermittelt, das z. B. oberflächlich in Mulden oder in geeigneten unterirdischen Speicherräumen bereitgestellt werden könnte. Für den Parkplatz wäre ein Gesamtvolumen von 64,27 m<sup>3</sup> vorzuhalten.

Bei der weiteren konkreten Planung und dem vorgesehenen Ausbau des Parkplatzes wird die Stadt diese Hinweise berücksichtigen und prüfen, welche Maßnahme am geeignetsten umgesetzt werden kann. Alle erforderlichen Maßnahmen sind innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung realisierbar und erfordern keine weiteren planungsrechtlichen Regelungen.

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

Das Oberflächenentwässerungskonzept legt dar, wie Oberflächenwasser im Plangebiet ordnungsgemäß in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden kann. Die getroffenen Festsetzungen stehen der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen nicht entgegen, eigenständige planungsrechtliche Regelungen sind nicht erforderlich. Den von der Unteren Wasserbehörde gestellten Anforderungen wird entsprochen. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Belang soweit möglich berücksichtigt. Eine abschließende Bearbeitung des Belangs findet auf Vorhabenebene statt.

Die Belange der Wasserwirtschaft sind in der Planung berücksichtigt.

### 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 Freizeit- und Erholungsfläche mit hohem Grünanteil dar. Sie bietet aktive 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 des Münteparks 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 „Sportanlagen“ fest. Die Stadt beabsichtigt den Bau eines multifunktionalen Basketballplatzes, einer Calisthenics-Anlage und eines Pumptracks. Im Gegensatz zur heutigen Wiese handelt es sich dabei um intensivere Flächennutzungen, die zumindest anteilig auch eine Flächenversiegelung aufweisen werden (begrenzt auf maximal 50% der Fläche / GRZ 0,5). 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. 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 Sportanlagen 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:

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 „Sportanlagen“** festgesetzt. In diesem Areal beabsichtigt die Stadt entsprechend ihrer Zielsetzung, das Freizeit- und Individualsportangebot im Müntepark insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene zu verbessern. Konkret sind derzeit folgende Einrichtungen vorgesehen:

- Ein multifunktionaler Basketball-Court in Form eines eingefassten Kunstbodenfeldes mit zwei Basketballkörben, vier kleinen, seitlichen Toren;
- Ein Calisthenics-Zirkel, eine Trainingsfläche mit unterschiedlichen, fest installierten Geräten für Übungen insbesondere mit dem eigenen Körpergewicht, z. B. in Form von Klimmzugstangen, Barren, usw.;
- Ein Pumptrack, also ein Rundkurs mit Wellen, Steilkurven, Plattformen und Sprunganlagen, welcher durch das gezielte Be- und Entlasten der Fahrgeräte (z.B. mit Mountainbikes, BMX, Scooter, Skateboard, Longboard, Inlineskates usw.) befahren wird.

Art der  
baulichen  
Nutzung

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. Änderungen der Anlagen bleiben mit der offen gefassten Festsetzung möglich. Die Zweckbestimmung „Sportanlagen“ stellt klar, dass hier nur Nutzungen mit sportlicher Prägung zulässig sind. Entsprechend der Konzeption der Stadt handelt es sich heute um unterschiedliche Angebote, die dem Freizeit- sowie dem Individualsport zugeordnet werden können. Die planungsrechtlichen Grenzen zwischen Sport- und Freizeitnutzungen gehen dabei mitunter unmittelbar ineinander über. Ziel ist nicht die Schaffung von Raum für Flächen für den Leistungs- oder Vereinssport, aber auch nicht für reine Freizeitanlagen wie ein Grillplatz, Plätze für Aufführungen und Veranstaltungen oder Spielanlagen.

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 Fläche, auf der der multifunktionale Basketball-Court, Calisthenics und Pumptrack realisiert werden sollen, wird eine GRZ von 0,5 (entspricht bis zu 50% Versiegelung) festgesetzt. Der Flächenzuschnitt ist hier großzügig gewählt, da die genaue Vorhabenplanung nicht über den Bebauungsplan vorgenommen wird. Mit einer Obergrenze von bis zu 50% Versiegelung der insgesamt rd. 3.770 m<sup>2</sup> großen Fläche besteht ausreichend Spielraum, die für die Nutzungszwecke erforderlichen baulichen Anlagen herzustellen. Gleichzeitig ist sichergestellt, dass ein mindestens ebenso großer Anteil der Fläche dauerhaft unversiegelt bleibt. Eine Eingliederung in die Parkanlage ist damit in jedem Fall sichergestellt. Die Stadt wird eine entsprechende begrünte Gestaltung der Freiflächen sicherstellen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche der Parkanlage ist nicht von wesentlichen Versiegelungs- oder Baumaßnahmen auszugehen. Hier wird keine GRZ festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe im Bereich des Schwimmbads wird mit **15 m (Oberkante 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.

Für die Fläche für Spiel- und Sportanlagen wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen von **OK 4 m** über Bezugspunkt bestimmt. Da das Gelände in großen Teilen nach Einmessung etwas niedriger liegt, als der Vorplatz des Schwimmbades (rd. 37,20 m NHN, 38 m NHN werden nur am südlichen Fußweg erreicht), können bauliche Anlagen z. T. bezogen auf das Gelände auch geringfügig höher ausfallen. Ballfangzäune dürfen bis zu 6 m hoch ausgeführt werden, da sie z. B. hinter einem Basketballkorb stehend höher sein müssen, als der Korb selbst. Insgesamt ist jedoch sichergestellt, dass keine größeren, hochbaulichen Anlagen oder Gebäude errichtet werden können, sondern nur nutzungstypische Objekte (die Höhe eines regelkonformen Basketballkorbes beträgt 3,95 m) (siehe textliche Festsetzung § 1).

Bauweise,  
Baugrenzen

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Schwimmbad werden **Baugrenzen** festgesetzt. Zur nördlichen Grenze halten sie 3 m Abstand ein, zur westlichen Grenze 5 m und zur östlichen Grundstücksgrenze 10 m. Die Ausdehnung orientiert sich am heutigen Bestand. Das heutige Umkleide- und Technikgebäude sowie die Außenbecken einschließlich des Kleinkind-Beckens liegen vollständig innerhalb der Baugrenzen. Hierzu weist die Baugrenze im Süden eine Ausbuchtung auf. 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 „Sportanlagen“ 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).

Begleitend zur nachrichtlich übernommenen Gewässerfläche der Hinterlohne wird eine 5 m **Fläche, die von Bebauung freizuhalten** ist, zeichnerisch ausgewiesen. Dieser Bereich ist für die Gewässerunterhaltung des Gewässers II. Ordnung erforderlich und entsprechend frei von baulichen Anlagen zu halten, die die Gewässerunterhaltung verhindern oder erschweren. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

#### 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 m<sup>2</sup>) 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. Innerhalb der Parkanlage werden insgesamt fünf Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Drei der Bäume weisen eine besondere Habitatfunktion auf. Zwei weitere Bäume stellen sich als Solitäre innerhalb der heutigen zentralen Grünfläche dar. Mit der Festsetzung wird verdeutlicht, dass diese Bäume auch im Zuge der Herstellung der Sportanlagen dauerhaft erhalten werden (siehe textliche Festsetzung § 3).

In der Parkanlage bestehen darüber hinaus vielzählige weitere Baumbestände, die insbesondere am östlichen und südlichen Gebietsrand in Form von Gehölzgruppen das Areal prägen. Diese werden nicht ausdrücklich zum Erhalt festgesetzt, da Bäume und Gehölze innerhalb von Parkanlagen zur typischen Flächenausstattung gehören. Ihr Erhalt ist sichergestellt. Die Pflege und Kontrolle über mögliche Eingriffe obliegen der Stadt Diepholz. 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 dabei stets priorisiert, der Vermeidungsgrundsatz berücksichtigt. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen finden Anwendung. Dies ist sogar dahingehend genauer, dass erst zum möglichen Eingriffszeitpunkt (der auch erst in mehreren Jahren eintreten kann) gehölzbezogen geprüft wird, ob Betroffenheiten festzustellen sind. Die Festsetzung aller Bäume des Münteparks (als Einzelobjekte oder auch flächenhaft) würde hingegen ggf. auch bei kleineren Anpassungsmaßnahmen zu einem planungsrechtlichen Änderungsbedarf führen, was als unverhältnismäßig angesehen wird. Die Festsetzung als öffentliche Grünanlage in Zusammenspiel mit der städtischen

Flächenbewirtschaftung stellt die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und den Gehölzerhalt in hinreichender Weise sicher.

Der Bebauungsplan setzt alle aus artenschutzrechtlicher Sicht zu erhaltenden Bäume fest und sichert zudem darüber hinaus ausdrücklich die Gehölze, die sich innerhalb von Fläche befinden auf die die Stadt keinen direkten Einfluss hat (Schwimmbad) bzw. innerhalb derer ein Erhalt mit dem Nutzungszweck nicht typischerweise sichergestellt werden kann (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz).

#### 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 m<sup>2</sup> 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.

Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen „Sportanlagen“ dürfen bauliche Anlagen eine maximale Höhe von 4 m aufweisen. Ballfangzäune dürfen abweichend eine Höhe von bis zu 6 m aufweisen. Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der baulichen Anlage (§ 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 Vermillion 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. Für alle Anlagen mit einer Höhe von mehr als 15 m ist eine gesonderte Abstimmung mit der Bundeswehr erforderlich.

### Hinweise

**Archäologische Bodenfunde** – 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.

**Gewässerunterhaltung** – Parallel zur nachrichtlich übernommenen Gewässerfläche der Hinterlohne wird eine 5 m Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, zeichnerisch ausgewiesen. Dieser Bereich ist für die Gewässerunterhaltung des Gewässers II. Ordnung erforderlich und entsprechend frei von baulichen Anlagen zu halten, die die Gewässerunterhaltung verhindern oder erschweren. Anpflanzungen sind hier nur zulässig, wenn sie der Gewässerunterhaltung nicht entgegenstehen. Bepflanzungsstandorte sind mit dem Unterhaltungsverband Hunte abzustimmen. Die bestehenden Gehölze genießen Bestandsschutz. Die Auffüllung des Gewässerrandstreifens ist untersagt.

**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. Sofern im Vorfeld von Baumaßnahmen im Bereich der Parkanlage

Hinweise auf ein Einwandern von Amphibien in bestimmte Bereiche vorliegen, ist das Bau Feld z. B. mittels Amphibienzäunen abzusichern, um ein Eintreten des Tötungsverbots auszuschließen.

**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               |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>BauGB</b>              | Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist                                                                                     |
| <b>BauNVO</b>             | 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                                                                     |
| <b>PlanzV</b>             | Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist                                                                                                       |
| <b>PlanSiG</b>            | 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>NBauO</b>              | Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist                                                                                                            |
| <b>NKlimaG</b>            | 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 18.11.2025 (Nds. GVBl. Nr. 87) geändert worden ist                                 |
| <b>NKomVG</b>             | Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist                                                                                                  |

## 6 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

### Städtebauliche Übersichtsdaten

| Größe des Plangebiets (gerundet)                                   | rd. 34.430 m <sup>2</sup> |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Fläche für Sport- und Spielanlagen "Schwimmbad"                    | 17.020 m <sup>2</sup>     |
| Fläche für Sport- und Spielanlagen "Sportanlagen"                  | 3.710 m <sup>2</sup>      |
| Öffentliche Grünfläche "Parkanlage"                                | 5.130 m <sup>2</sup>      |
| Öffentliche Grünfläche "Uferstreifen"                              | 50 m <sup>2</sup>         |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche" | 2.540 m <sup>2</sup>      |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Rad- und Gehweg"        | 860 m <sup>2</sup>        |
| Straßenverkehrsfläche                                              | 4.400 m <sup>2</sup>      |
| Fläche für Versorgungsanlagen: Gas                                 | 20 m <sup>2</sup>         |
| Wasserfläche                                                       | 700 m <sup>2</sup>        |

### Zeitlicher Überblick

| Datum                   | Verfahrensschritt                          | Grundlage         |
|-------------------------|--------------------------------------------|-------------------|
| 26.02.2024              | Aufstellungsbeschluss (VA)                 | § 2 Abs. 1 BauGB  |
| 18.09.2024 – 21.10.2024 | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | § 3 Abs. 1 BauGB  |
| 18.09.2024 – 21.10.2024 | 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

-----