

Bebauungsplan Nr. 84B „Müntepark III“

Im Parallelverfahren zur 93 Änderung des Flächennutzungsplans

Verfahrensstand	
§ 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: 18.09.2024 – 21.10.2024	X
§ 4 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Beteiligung TÖB: 18.09.2024 – 21.10.2024	X
§ 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung <i>noch nicht erfolgt</i>	
§ 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden / TÖB <i>noch nicht erfolgt</i>	

A) Bürger und Öffentlichkeit, die Hinweise und Anregungen gegeben haben

Anregungen im Originaltext vorweg – aus Datenschutzgründen anonymisiert

Verfahren: § 3 Abs. 1 BauGB

Eingaben Bürger	Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die Planung wurde im benannten Zeitraum auf der Website der Stadt Diepholz veröffentlicht und konnte zudem im Rathaus eingesehen werden. Stellungnahmen oder Eingaben wurden <u>nicht</u> eingereicht.
Beschlussempfehlung	Kenntnisnahme.

B) Träger öffentlicher Belange, die nicht geantwortet haben

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Agentur für Arbeit Diepholz
- Polizeiinspektion Diepholz
- Beauftragter für Naturschutz und Landschaftspflege, Herrn Tornow
- Staatliches Baumanagement Weser-Leine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Industrie- u. Handelskammer
- Handwerkskammer Hannover
- Evangelisches Kirchenamt
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Nienburg
- Nieders. Forstamt Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Nienburg
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr Zivile Luftfahrtbehörde
- Nds. Landvolk e. V. Kreisverband Grafschaft Diepholz
- NLWKN Betriebsstelle Sulingen
- BUND Umweltzentrum Kreisgruppe Diepholz
- NABU Kreisverband Diepholz
- Stadtwerke EVB Huntetal GmbH
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Telefónica Germany
- Wintershall Dea Deutschland GmbH
- Erdgas Münster GmbH
- GASCADE Gastransport GmbH - Abt. GNL
- Eisenbahn-Bundesamt - Außenstelle Hannover
- DB AG - DB Immobilien
- Samtgemeinde Barnstorf
- Samtgemeinde „Altes Amt Lemförde“
- Stadt Vechta
- Stadt Lohne
- Klinik Diepholz
- AWG – AbfallWirtschaftGesellschaft mbH
- BUND – Diepholzer Moorniederung
- DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH
- Deutsche Post AG, Niederlassung BRIEF Münster

- Oberfinanzdirektion Hannover
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Regionalbetrieb Nord-Ost
- Vodafone D2 GmbH
- WaBo „Dümmer-Niederung“
- Zweckverband Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen (ZVBN)
- Gemeinde Steinfeld (Oldenburg)
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband
- Vodafone Towers Germany GmbH
- Stadt Damme
- Glasfaser Nordwest GmbH & Co. KG
- Amprion GmbH

Es ist davon auszugehen, dass die Belange der obigen Träger nicht berührt oder bereits berücksichtigt sind.

C) Träger öffentlicher Belange, die keine Hinweise und Anregungen haben

Verfahren: § 4 Abs. 2 BauGB

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement 27.09.2024
- Bischöfliches Generalvikariat Osnabrück, Abteilung Kirchengemeinden, Referat Liegenschaften 30.09.2024
- Amt f. regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen 20.09.2024
- Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr Luftfahrtbehörde 30.09.2024
- Westnetz GmbH Netzplanung, DRW-E-OP 24.09.2024
- EWE Netz GmbH Netzregion Cuxhaven/Delmenhorst 19.09.2024
- ExxonMobil Production Deutschland GmbH 19.09.2024
- Vodafone Deutschland GmbH 09.10.2024
- Ericsson Services GmbH Contract Handling Group 18.09.2024
- Gasunie Deutschland Services GmbH 19.09.2024
- Nowega GmbH 23.09.2024
- Samtgemeinde Rehden 24.09.2024
- PLEdoc GmbH 19.09.2024
- Zentrale Polizeidirektion Hannover, PG Digitalfunk BOS Niedersachsen 16.10.2024
- Open Grid Europe GmbH 24.09.2024
- Landkreis Vechta 24.09.2024
- TenneT TSO GmbH 23.09.2024 / 24.09.2024
- Neptune Energy Deutschland GmbH 19.09.2024

Kenntnisnahme.

D) Träger öffentlicher Belange, die Hinweise und Anregungen gegeben haben

(Anregung im Originaltext vorweg)

Verfahren: § 4 Abs. 1 BauGB

- | | | |
|----|---|----|
| 1 | Landkreis Diepholz, 21.10.2024 | 3 |
| 2 | LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.09.2024 | 16 |
| 3 | Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 30.09.2024 | 17 |
| 4 | Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 25.09.2024 | 18 |
| 5 | Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 23.09.2024 | 19 |
| 6 | Unterhaltungsverband Hunte, 20.09.2024 | 20 |
| 7 | Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI 12, 20.09.2024 | 21 |
| 8 | Bundesnetzagentur Dienststelle Berlin, 16.09.2024 | 22 |
| 9 | Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH, 23.09.2024 | 23 |
| 10 | GVG Glasfaser GmbH, 18.09.2024 | 23 |

1 Landkreis Diepholz, 21.10.2024

Eingabe – Landkreis 1	<p><u>FACHDIENST KREISENTWICKLUNG – NATURSCHUTZ</u></p> <p>Gegenüber diesem Bauleitplanverfahren bestehen keine naturschutzbehördlichen Bedenken, jedoch sind die natur- und artenschutzrechtlichen Belange zu überarbeiten.</p> <p>Bei der Beseitigung von Gehölzen und insbesondere älteren Bäumen kann der Verbotstatbestand „Beseitigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ nicht ausgeschlossen werden. Dieser gilt für die besonders geschützten Arten und somit für alle Vogelarten (auch Ubiquisten) und auch Fledermäuse. Das Vorkommen solcher Arten ist aufgrund fehlender Erfassungen im Sinne einer worst-case-Betrachtung anzunehmen. Vorsorglich und aus biologisch-ökologischen Gesetzmäßigkeiten heraus muss ebenfalls angenommen werden, dass benachbarte potenzielle Ausweichreviere bereits besetzt sind und nicht zur Verfügung stehen. Ein Verweis auf „genügend Ausweichflächen im Umfeld“ wäre zu begründen. Andernfalls wäre die Sicherstellung der Funktionsgewährleistung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten möglicher betroffener Tierarten im räumlichen Umfeld durch CEF-Maßnahmen zu prüfen.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Drei Habitatbäume innerhalb der Parkfläche werden zusätzlich in die Planzeichnung aufgenommen. Die artenschutzrechtlichen Ausführungen des Umweltberichts werden ergänzt. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Umweltbericht wird detailliert aufgezeigt, welche Bäume bei der vorgenommenen Begehung aufgrund ihrer Ausstattung (Baumhöhlen) als potentielle Habitatbäume herausstechen (Kapitel 2.1.2). Bäume mit Rindenablösungen o. ä., die für Fledermäuse besonders relevante Habitate darstellen könnten, wurden nicht festgestellt. Weitere Habitate wurden in Form von Nistkästen und als vier individuelle Nester bei der Begehung in der Brutzeit identifiziert.</p> <p>Bislang wurden die identifizierten Habitatbäume innerhalb der Schwimmbad- und Parkplatzbereiche als Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. In Folge der Stellungnahme werden die Bäume innerhalb der Parkanlage zur Klarstellung ergänzt (siehe hierzu auch Eingabe Landkreis 3 und die dortige Beschlussempfehlung).</p> <p>Der Umweltbericht legt ebenfalls kleinteilig dar, welche Bäume nicht zum Erhalt festgesetzt werden können. Es handelt sich um Einzelbäume innerhalb der Parkplatzflächen sowie innerhalb der Baugrenzen des Schwimmbades, zudem um einen Abschnitt der linienhaften Strauch-Baum-Hecke zwischen heutigem Parkplatz und dessen Erweiterungsfläche. Im Bereich des Parkplatzes werden die Eingriffe dahingehend minimiert, dass randlich gelegene Bäume zum Erhalt festgesetzt wurden. Die Überplanungen im Bereich des Schwimmbades bedeuten nicht, dass die Bäume unmittelbar entfernt werden. Lediglich bei Umbau- oder Erweiterungsvorhaben innerhalb der Baugrenzen müssen die Bäume nicht zwingend erhalten werden, da der Freizeitnutzung hier Vorrang eingeräumt wird. Ein Erhalt wird jedoch immer vorrangig geprüft.</p> <p>Die Planung bereitet kein unvermeidliches Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vor:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die festgestellten Gehölze mit besonderer Bedeutung als Habitat bzw. mit entsprechenden Voraussetzungen sind zum Erhalt festgesetzt. Insgesamt handelt es sich um eine geringe Zahl identifizierter Gehölze in Relation zum gesamten Baumbestand des Münteparks.

- Die mit der Planung ermöglichten Eingriffe sind klar beschrieben und werden in der Ausgleichsermittlung berücksichtigt. Vor Eingriffen werden alle Maßnahmen zum Ausschluss von Verbotstatbeständen berücksichtigt (Eingriffe außerhalb sensibler Zeiten, Kontrolle auf Vorkommen usw.).

Die entsprechenden Ausführungen zum Artenschutz werden im Umweltbericht sinn- gemäß wie folgt ergänzt, um den Sachverhalt noch deutlicher darzulegen (Kapitel 2.1.2): *„Es liegt kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).*

Im Zuge der Begehung des Plangebiets wurden potentielle Habitatbäume erfasst und kartiert (siehe Abschnitt „Habitatbäume im Geltungsbereich“). Alle hierbei identifizierten Gehölze werden zum Erhalt festgesetzt. Flächenhafte Festsetzungen zum Gehölzerhalt, die Festsetzung von Einzelbäumen im Bereich des Schwimmbades sowie des Parkplatzes mit seiner Erweiterungsfläche und von zwei Solitären im Park schützen darüber hinaus große Teile der Baumbestände dauerhaft.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ stellt die Stadt Diepholz darüber hinaus den Erhalt im Rahmen ihres ordnungsgemäßen gemeindlichen Handelns jederzeit auch ohne entsprechende Festsetzungen sicher. Der Erhalt von (Alt-) Baumbeständen entspricht der üblichen Bewirtschaftung und Ausstattung von öffentlichen Grünflächen und Parkanlagen. Sollten Eingriffe erforderlich werden, etwa aus Gründen der Wegesicherung, wird die Stadt vorhabenbezogen im Einzelfall prüfen, ob den betroffenen Bäumen eine Habitatfunktion zukommt. Da ein möglicher Eingriffszeitpunkt im Rahmen der Bauleitplanung nicht bekannt ist, kann die abschließende Bewertung über die artenschutzrechtliche Bedeutung einzelner Gehölze (und ggf. Bestimmung geeigneter Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen) nur zum Vorhabenzeitpunkt zuverlässig erfolgen.

Der Landkreis Diepholz, Untere Naturschutzbehörde, weist mit Schreiben vom 21.10.2024 darauf hin, dass vorsorglich und aus biologisch-ökologischen Gesetzmäßigkeiten heraus regelmäßig angenommen werden muss, dass benachbarte potenzielle Ausweichreviere bereits besetzt sind und nicht zur Verfügung stehen. Diese allgemeine Einschätzung kann nach der vorgenommenen Erfassung für den Müntepark nicht geteilt werden. Anhand der bei der fachlichen Gebietsbegehung und Erhebung gewonnenen Erkenntnisse ist begründet festzustellen, dass die Grünräume des Münteparks für die dort erfassten, vornehmlich siedlungstoleranten Arten eine Vielzahl an Ausweichquartieren vorhalten. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Habitate in solcher Dichte besetzt sind, dass ein Wegfall einzelner Bäume zu erheblichen Beeinträchtigungen führt. Insbesondere, da die herausragenden Habitatbäume dauerhaft geschützt werden, können Beeinträchtigungen für spezialisiertere Arten ausgeschlossen werden. Vorsorgliche CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig. Sollten bei späteren Vorhaben Konflikte erkannt werden, können diese Maßnahmen immer noch eingriffsgenau berücksichtigt werden (z. B. Schaffung von Ersatzruhestätten). Hierzu stehen im Müntepark mit seinem umfangreichen Baumbestand viele geeignete Gehölze zur Verfügung, an denen z. B. eingriffsgenau Ersatzlebensräume in Form von Nisthilfen geschaffen werden können.

Infolge der Planung wird es deshalb zu keinem unvermeidbaren Verlust von Gehölzbeständen mit Bedeutung als Lebensstätte kommen. Das Verbot der Beseitigung, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG tritt nicht ein. Es besteht kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot.

In der Zusammenschau werden keine Verbotstatbestände des BNatSchG berührt: Es werden keine geschützten Tiere verletzt oder getötet (Tötungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 1

	<p><i>BNatSchG), es werden keine geschützten Tiere während der Brut-, Ruhe- und Wanderzeiten erheblich gestört (Störungsverbot, § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) und es werden durch die Planung auch keine Lebensräume geschützter Arten zerstört (Zerstörungsverbot § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen bleibt die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten aller betroffenen Arten gem. § 44 Abs. 1 im Vernehmen mit § 44 Abs. 5 BNatSchG im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes stehen der Planung nicht entgegen.“</i></p> <p>Darüber hinaus wird auf die Eingabe des Landkreises 3 und die zugehörige Beschlussempfehlung verwiesen.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 2</p>	<p>Darüber hinaus wird im Umweltbericht ein Vorkommen von Amphibien im Plangebiet nicht ausgeschlossen. Es wird beschrieben, dass durch Schutzzäune ein Einwandern von Amphibien ins Baufeld verhindern werden soll. Es ist daher auch diese Vermeidungsmaßnahme, die das Eintreten des Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ausschließt, in den B-Plan aufzunehmen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Ein Hinweis auf möglichen Schutzmaßnahmen für Amphibien wird auf der Planzeichnung ergänzt.</p> <p>Grundsätzlich wird im Umweltbericht nur überprüft, ob die Planung unvermeidlich das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auslöst. Dies tritt im Planfall nicht ein. Verbindliche Maßnahmen können weder im Umweltbericht noch in der Begründung vorgesehen werden. Sie lassen sich ausschließlich auf Vorhabenebene in genauer Kenntnis von Baumaßnahmen, dem exakten Eingriffsorts usw. ermitteln und bestimmen. Der Umweltbericht zeigt jedoch beispielhafte Möglichkeiten auf, wie auf eventuell eintretende Tatbestände, die aufgrund der naturräumlichen Ausstattung plausibel sind, reagiert werden könnte. Dabei wird festgestellt, dass im konkreten Bedarfsfall auch z. B. Amphibienzäune geeignet sein könnten, wenn in der Nähe der Hinterlohne Bauarbeiten durchgeführt werden.</p> <p>Zur Klarstellung wird der artenschutzrechtliche Hinweis auf der Planzeichnung sinngemäß wie folgt angepasst: <i>„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 Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen. <u>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 Tötungsverbot auszuschließen.“</u></i></p>
<p>Eingabe – Landkreis 3</p>	<p>In Hinblick auf den Artenschutz, aber auch zur Berücksichtigung des Vermeidungsgrundsatzes der Eingriffsregelung, wird empfohlen auch die Gehölzbestände der öffentlichen Grünfläche weitestgehend zum Erhalt festzusetzen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Es werden drei als Habitatbäume identifizierte Gehölze sowie zwei Solitär-bäume innerhalb der Parkanlage zusätzlich zum Erhalt festgesetzt. Die Begründung sowie die Ausführungen des Umweltberichts werden ergänzt.</p>

Eine vollständige, flächenhafte Festsetzung der Gehölze in der Parkanlage ist nicht erforderlich.

Die Begründung des Bebauungsplans sinngemäß wie folgt fortgeschrieben:

Kapitel 3.7, Schutzgüter Tiere / Pflanzen „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.“

Kapitel 4.1, Grünordnung/Baumerhalt – „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

	<p><u>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).“</u></p> <p>Im Umweltbericht werden folgende Anpassungen vorgenommen:</p> <p>Kapitel 2.1.1 Schutzgut Pflanzen (Auswirkungen) – „Zwei Einzelbäume innerhalb der Fläche für Sportanlagen bzw. direkt nördlich an diese angrenzend werden zum Erhalt festgesetzt, um zu verdeutlichen, dass ein Nebeneinander von Grün- und Freizeitnutzungen vorgesehen ist und die Gehölze nicht zur Herstellung der Sportanlagen entfernt werden.“</p> <p>Kapitel 2.1.2 Schutzgut Tiere (Auswirkungen) – „Der Bebauungsplan trifft umfangreiche Festsetzungen, um prägende Gehölzstrukturen dauerhaft zu sichern und somit als mögliche Habitate für Vögel und Fledermäuse zu erhalten. <u>Alle identifizierten Habitatbäume werden als Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.</u> Im Bereich des Schwimmbades sowie des Parkplatzes werden <u>zudem</u> sowohl flächige Erhaltungsfestsetzungen getroffen. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ stellt die Stadt <u>über die Erhaltungsfestsetzungen hinaus</u> im Zuge der üblichen, ordnungsgemäßen Bewirtschaftung sicher, dass Eingriffe in bedeutsame Strukturen soweit möglich minimiert werden.“</p> <p>Bezüglich der artenschutzrechtlichen Aspekte wird auf die Eingabe des Landkreises 1 und die zugehörige Beschlussempfehlung verwiesen.</p> <p>Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die bisher durchgängig dargestellte Erhaltungsfestsetzung für Gehölze am südlichen Rand der Schwimmbadfläche gegenüber dem Vorentwurf auf einer Breite von 5 m unterbrochen wird. Damit wird eine vorhandene Feuerwehrezufahrt berücksichtigt, die auch zukünftig erhalten bleibt. Bäume bestehen in diesem Bereich nicht, so dass es aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zu Veränderungen kommt. Hierzu wird auf die Eingabe 7 des Landkreises mit der zugehörigen Beschlussempfehlung verwiesen.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 4</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen in Bezug auf die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind zu ergänzen bzw. zu konkretisieren. Pflanzqualität und Pflanzzeitpunkt (in der nächsten Pflanzperioden nach Bauausführung) der Gehölze sind zu definieren. Zusätzlich ist eine Artenliste zu ergänzen. Hierbei ist zu beachten, dass für Kompensations- und Ausgleichsflächen einheimische, standortgerechte Gehölze verwendet werden. Zudem sind Angaben darüber vorzunehmen, ob die Anpflanzungen durch die Stadt oder die Flächeneigentümer vorzunehmen sind. Darüber hinaus sollte ergänzt werden, dass zum Erhalt festgesetzte Bäume bei Abgängigkeit ersetzt werden.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die Festsetzungen zum Gehölzerhalt (flächenhaft und bezogen auf Einzelbäume) sind hinreichend genau definiert.</p> <p>Folgende textliche Festsetzung findet sich bereits im Bebauungsplan: „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).“</p> <p>Die geforderte Genauigkeit ist damit gegeben. Die Art (entsprechend des heutigen Bestandes, was eine Artenliste nicht erforderlich werden lässt), die Pflanzqualität und</p>

	<p>der Pflanzzeitpunkt sind definiert. Die Ersatzpflanzungen sind immer durch die jeweiligen Flächeneigentümer vorzunehmen. Hierzu bedarf es in der Bauleitplanung keiner weiteren Regelungen.</p> <p>Die dem Verfahren zugewiesene Ausgleichsfläche ist bereits mit dem bestehenden Bebauungsplan St. Hülfe Nr. 10 planungsrechtlich gesichert. In dem so geschaffenen Flächenpool stehen, wie im Umweltbericht dargelegt, noch genügend Ausgleichspunkte für das Abgelten des mit diesem Bebauungsplan ausgelösten Eingriffs zur Verfügung. Zusätzliche Regelungen oder Festsetzungen für den Flächenpool können jedoch nicht getroffen werden und sind auch nicht erforderlich.</p> <p>Die Festsetzungen werden unverändert beibehalten.</p>
<p>Eingabe – Landkreis 5</p>	<p><u>FACHDIENST UMWELT UND STRASSE – WASSERWIRTSCHAFT</u></p> <p>Im Zusammenhang mit der Oberflächenentwässerung für die Bebauung/ Versiegelung innerhalb der „Schwimmbadfläche“ ist in der Vergangenheit nach Kenntnis der UWB weder eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt noch beantragt worden- dies schließt die Entwässerung über dezentrale, grundstücksbezogene Anlagen als auch die Entwässerung über die zentrale Regenwasserkanalisation mit ein.</p> <p>Angesichts der geplanten Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,6 und der planungsrechtlich zulässigen Vergrößerung der vorhandenen PKW-Stellplatzfläche um zusätzlich ca. 870 m² ist es aus wasserbehördlicher Sicht geboten, 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 „Schwimmbadfläche“ die ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sichergestellt werden soll- die entsprechenden Flächenbedarfe sollten mit entsprechender Zweckbestimmung zeichnerisch festgesetzt werden.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Es wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erstellt, in der die benannten wasserwirtschaftlichen Fragen bearbeitet werden. Die Begründung und der Umweltbericht werden fortgeschrieben. Zusätzlicher Flächenbedarf ergibt sich nicht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass entgegen der bisherigen Annahmen keine wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Ableitung des Oberflächenwassers im Bereich des Schwimmbades bestehen. Um dem zu begegnen hat die Stadt die Erstellung eine wasserwirtschaftliche Vorplanung für das Areal erstellen lassen. Für das Schwimmbad, die Sportflächen sowie für den Parkplatz wird dargelegt, welche Maßnahmen geeignet sind, um anfallendes Oberflächenwasser ordnungsgemäß und schadfrei abzu-leiten.</p> <p>Es zeigt sich, dass keine eigenständigen Festsetzungen im Plangebiet erforderlich sind. Das Schwimmbad-Areal kann an die Regenwasserkanalisation in der Straße <i>Wil- lenberg/Moorstraße</i> angeschlossen werden. Ggf. wird hierzu der Bau eines Rückstau- oder Rückhaltebeckens erforderlich. Hierzu steht eine Brachfläche westlich des Plan- gebiets zur Verfügung, die bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 84A planungsrechtlich gesichert ist. Innerhalb der Fläche für Sportanlagen kann eine Versickerung erfolgen. Geeignete Maßnahmenflächen werden auf Ebene der Ausführungsplanung berück- sichtigt. Der Parkplatz kann an den Regenwasserkanal im <i>Postdamm</i> angeschlossen werden. Es sollte soviel Wasser wie möglich innerhalb der Fläche zur Versickerung ge- bracht werden. Alternativ ist eine Rückhaltung und gedrosselte Ableitung in den Kan- al vorstellbar.</p> <p>Alle Varianten werden im Konzept detailliert dargelegt und die Begründung übernom- men. Aufgrund des Umfangs wird auf eine wortgenaue Wiedergabe an dieser Stelle</p>

	<p>verzichtet. Das Oberflächenentwässerungskonzept wird als Anlage in die Planung aufgenommen und im nächsten Verfahrensschritt mit veröffentlicht.</p> <p>Inhaltliche Anpassungen an der Planzeichnung und den getroffenen Festsetzungen sind in Folge der Stellungnahme sowie der Ergebnisse des Konzepts nicht erforderlich.</p>
Eingabe – Landkreis 6	<p>Bei den geplanten „Spiel- und Sportanlagen“- Flächen innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird dagegen seitens der UWB den Aussagen in der Bauleitplanung zugestimmt, dass davon ausgegangen werden kann, dass hierfür keine umfangreichen Entwässerungsmaßnahmen erforderlich werden.</p>
Beschlussempfehlung	<p>In der Fortschreibung der Begründung wird die vorgesehene Entwässerung der Fläche entsprechend der Aussagen des Oberflächenentwässerungskonzepts dargestellt.</p>
Eingabe – Landkreis 7	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – BRANDSCHUTZ</p> <p>Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes bestehen gegen die o.g. Bauleitplanung keine Bedenken, sofern</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Grundversorgung mit Löschwasser entsprechend § 2 NBrandSchG durch die Stadt Diepholz gewährleistet wird. In Anlehnung an das DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. ist für das Plangebiet eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h (siehe hierzu auch Begründung Punkt 3.9) für die Dauer von 2 Stunden in einem Umkreis von 300 m bereitzustellen. • die Verkehrsflächen, die Zufahrten und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr angelegt werden.
Beschlussempfehlung	<p>Wie in der Begründung dargelegt, ist die Grundversorgung mit Löschwasser über das öffentliche Versorgungsnetz sichergestellt.</p> <p>Die Planzeichnung wird dahingehend angepasst, dass eine bestehende Feuerwehrezufahrt dauerhaft erhalten bleibt, die Begründung wird hierzu fortgeschrieben.</p> <p>Wie in Kapitel 3.9 dargelegt, sind im Umkreis von 300 m mehr als 10 Unterflurhydranten für die Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz vorhanden, zwei davon im Plangebiet gelegen. Nach Ausführungen der Stadtwerke können unter Berücksichtigung der Entnahmebedingungen die benannten 96 m³ bereitgestellt werden.</p> <p>Die Einhaltung der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr erfolgt auf Vorhaben- und Ausführungsebene. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die den Anforderungen an den ordnungsgemäßen Brandschutz entgegenstehen. Der Belange ist gesichert und für die Bauleitplanung in ausreichender Form in den Unterlagen behandelt.</p> <p>Um den Belangen des Brandschutzes darüber hinaus zu entsprechen, wird die bislang durchgehende zeichnerische Festsetzung zum Gehölzerhalt entlang der Parkplatzfläche unterbrochen. Der Bereich einer heute schon bestehenden Feuerwehrezufahrt wird aus dem Erhaltungsgebot herausgenommen, um eindeutig klarzustellen, dass dieser Bereich auch zukünftig von Bepflanzungen freigehalten wird. Es ergibt sich damit keine inhaltliche oder naturschutzfachlich relevante Veränderung, aber der Belang des Brandschutzes wird deutlich herausgestellt.</p>

	<p>Erläuternd wird das Kapitel 3.9 sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: <i>„Löschwasser/<u>Brandschutz</u> – Am südlichen Rand der Freibadflächen befindet sich schon heute eine Feuerwehrezufahrt, 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.“</i></p>
<p>Eingabe – Landkreis 8</p>	<p><u>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – IMMISSIONSSCHUTZ</u></p> <p>Es liegt grundsätzlich ein schalltechnisches Gutachten von Ingenieurbüro Tetens zur Bauleitplanung vor. Nach hiesiger Sicht kann im vorliegenden Fall des „Allwetterbades“ nicht vorbehaltlos von einer Sportanlage i. S. d. 18. BImSchV ausgegangen werden. Es müsste daher klar der sportbezogene Zweck der Anlage, z.B. durch die überwiegende Nutzung von Sportvereinen o.Ä., im Vordergrund stehen. Sollte das „Allwetterbad“ eher als Erlebnisbad ausgestaltet werden, wäre dies immissionschutzrechtlich nach der Nieders. Freizeitanlagenlärmschutzrichtlinie zu beurteilen.</p> <p>Dies gilt analog für den Bereich für Basketball, Calisthenics und Pumptrack. Hier wird sogar sicher von einer Anlage ausgegangen, die unter den Regelungsgehalt der Nieders. Freizeitanlagenlärmschutzrichtlinie zu fassen ist. Die Nutzungszeiten sind durch den Gutachter so angenommen worden. Hierfür wäre jedoch ordnungsrechtlich sicherzustellen, dass auch eine solche Nutzungszeit vorgesehen und durchgesetzt wird. Andernfalls wäre die Nutzungszeit zu erweitern und immissionschutzrechtlich zu betrachten.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass die Besucherzahlen des „Allwetterbades“ entsprechend mit der Stadt abgestimmt wurden, da grundsätzlich ein eher geringeres Aufkommen als bei den Bestandsanlagen angenommen wird.</p> <p>Die Begrifflichkeiten „Altanlagenbonus“ sowie „Gemengelage“ (infolgedessen die Zwischenwertregelung) werden hier nicht wirklich stimmig voneinander getrennt. Eine pauschale Annahme von Zwischenwerten muss städtebaulich begründet werden, insbesondere vor dem Hintergrund des Vorsorgegrundsatzes der Bauleitplanung. Es kann daher auch nicht zwingend in eine Gemengelage hineingeplant werden, insbesondere dann wenn es sich auch um Neuansiedlungen und nicht nur um Erweiterungen von bestehenden Anlagen handelt. Vielmehr muss im Zuge der Abwägung detailliert auch eine Alternativenprüfung bis hin zu einer „Lärmsanierung“ in die Betrachtung einbezogen werden.</p> <p>Es wäre darüber hinaus hilfreich, wenn die immissionschutzrechtliche Geräuschcharakteristik der Tennisanlage nochmals gesondert tabellarisch dargestellt wird.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die schalltechnische Untersuchung wird fortgeschrieben und in den Planunterlagen ergänzt. Die vorgesehenen Nutzungen sind mit den Anforderungen an den Schallimmissionsschutz vereinbar.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung wurde auf Grundlage der fortgeführten Planung zu einem möglichen „Allwetterbad“ sowie der Hinweise des Landkreises fortgeschrieben. Die Ergebnisse werden in die Begründung und den Umweltbericht übernommen. Aufgrund des Umfangs wird auf eine wortgenaue Wiedergabe an dieser Stelle verzichtet. Die schalltechnische Untersuchung wird als Anlage in die Planung aufgenommen und im nächsten Verfahrensschritt mit veröffentlicht.</p>

Die in Bezug auf die Stellungnahme des Landkreises wesentlichen Punkte werden nachfolgend kurz dargelegt:

- Für den Bereich des Schwimmbades werden zwei Fälle untersucht: die heutige Freibad-Nutzung sowie der Umbau zum Allwetterbad. Hierzu wird die noch in Diskussion befindliche „Variante II“ als Maximalvariante angesetzt, so dass der schalltechnisch ungünstigste Fall bewertet wird. Aufgrund des wesentlichen Anteils von Sportnutzungen wird die Berechnung weiterhin nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vorgenommen. Es wird in der Begründung dargelegt, weshalb die Stadt dies als gerechtfertigt ansieht.
- Für die zusätzlichen Freizeitsportanlagen Basketball, Pumptrack und Calisthenics (Festsetzung als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“, siehe hierzu auch Eingabe und Beschlussvorschlag des Landkreises Nr. 10) wird dem Hinweis des Landkreises gefolgt und eine Bewertung nach Freizeitlärmrichtlinie vorgenommen. Auch hierzu erfolgt eine vertiefende Darlegung in der Begründung.
- Die Herleitung der für die Berechnung angenommenen Belegungsdichte ist in der schalltechnischen Untersuchung dargelegt und wird in der Begründung weitergehend erläutert. Der ausschließliche Rückgriff auf Besucherzahlen ist nicht ausreichend, da diese keine Auskunft über die Zahl der gleichzeitig anwesenden Nutzer geben. Es wird daher auf Literaturwerte zurückgegriffen, die unter Abgleich mit den bekannten Zahlen als plausibel und auf der sicheren Seite angesehen werden.
- Altanlagenbonus für heutige Freibadnutzung und Tennisanlage: Die Stadt Diepholz folgt der Auffassung der schalltechnischen Untersuchung, dass das Freibad die Anforderungen für Altanlagen nach 18. BImSchV erfüllt. Das Freibad besteht in seiner heutigen Form langjährig und wurde nicht wesentlich erweitert oder umgebaut. Das Nebeneinander von Wohnnutzungen 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. In der Begründung wird eine entsprechende Darlegung ergänzt.
- Gemengelage bei Umbau zum Allwetterbad und Tennisanlage: die schalltechnische 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. Trotz der rechnerischen Überschreitung ist das Vorhaben unter Berücksichtigung der Gemengelagen-Rechtsprechung als zulässig einzustufen. Die Stadt folgt der gutachterlichen Einschätzung, dass im Planfall von einer Gemengelage auszugehen ist. In entsprechender Anwendung des Rechtsgedankens 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 Anhebung des Richtwertes um 2dB liegt im unteren Bereich des üblichen Ermessensspielraums für Zwischenwerte. Die Stadt erachtet diese Abweichung für städtebaulich gerechtfertigt und verhältnismäßig. Eine Erhöhung von 2 dB liegt im Bereich der für das menschliche Ohr kaum wahrnehmbaren Irrelevanzschwelle. 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.

	<p>Die Umsetzung aktiver Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwall/-wand) wird als nicht verhältnismäßig angesehen, um den festgestellten, eher geringfügigen Überschreitungen entgegenzuwirken. Da sich die kritischen Immissionsorte in einer Höhe von ca. 8 m befinden, müssten bauliche Abschirmungen eine technisch und städtebaulich unverhältnismäßige Höhe erreichen, um eine relevante Pegelreduzierung zu erreichen. Solche Dimensionen würden zu massiven Verschattungen und einer erdrückenden Wirkung auf die Nachbarschaft führen. Die nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Grünanlage würden den erzielten Verbesserungen aus schalltechnischer Sicht deutlich überwiegen. Die Ausführungen und Abwägungen werden sinngemäß in die Begründung übernommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Umweltbericht wird entsprechend der Ergebnisse der überarbeiteten schalltechnischen Untersuchung fortgeschrieben. <p>Inhaltliche Anpassungen an der Planzeichnung und den getroffenen Festsetzungen sind in Folge der Stellungnahme sowie der Ergebnisse des Konzepts nicht erforderlich.</p>
--	--

<p>Eingabe – Landkreis 9</p>	<p>FACHDIENST BAUORDNUNG UND STÄDTEBAU – STÄDTEBAU</p> <p>Grundsätzlich erscheint es auch bei Gemeinbedarfsflächen regelhaft zielführend, dass im B-Plan eine Höhenfestsetzung aufgenommen wird. Insofern sollte nochmals geprüft werden, ob dies hier nicht implementiert werden kann, ohne eine gewisse Flexibilität der Planung zu erhalten.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Für die Schwimmbadfläche ist bereits eine Festsetzung über die maximal zulässige Gebäudehöhe getroffen (15 m). Auf der Fläche für Sportanlagen wird klarstellend eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 4 m festgesetzt. Die Planzeichnung und die Begründung werden hierzu ergänzt.</p> <p>Aufgrund der zulässigen Nutzungen ist lediglich im Bereich des Schwimmbads von baulichen Anlagen in substantiellem Umfang auszugehen. Da hier z. B. im Falle eines Umbaus auch größere Gebäude errichtet werden können, wird eine maximale Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt.</p> <p>Zur Klarstellung der deutlichen baulichen Unterordnung der zweiten Fläche für Spiel- und Sportanlagen, die der Errichtung eines Basketballplatzes, einer Calisthenics-Anlage und eines Pumptracks dienen soll, folgt die Stadt der Empfehlung des Landkreises und setzt auch für diese Fläche eine maximal zulässige Höhe von 4 m für bauliche Anlagen fest. Ballfangzäune dürfen bis zu 6 m hoch ausfallen. Dies ist für die benannten Nutzungszwecke in jedem Fall ausreichend, insbesondere da hier keine hochbaulichen Anlagen in Form von Gebäuden o. ä. vorgesehen sind.</p> <p>Folgender Passus wird sinngemäß in der Begründung (Kapitel 4.1) ergänzt: <i>„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.</i></p> <p><i>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</i></p>

	<p><i>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).“</i></p> <p>Die textliche Festsetzung § 1 wird sinngemäß wie folgt ergänzt: „Hochbauliche Anlagen innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen „Schwimmbad“ dürfen eine Höhe von maximal 15 m (Oberkante 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.</p> <p><u>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).</u></p> <p>Als unterer Bezugspunkt wird eine Höhe von 38,00 m NHN festgesetzt (§ 16 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO).“</p>
<p>Eingabe – Landkreis 10</p>	<p>Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Basketball, Calisthenics und Pumptrack sollte ggf. überlegt werden, ob hier eine allgemeine Zweckbestimmung dienlich sein kann. Für etwaige zukünftige Anpassungen oder Änderungen für diesen Bereich bestünde planerisch sodann etwas „Spielraum“.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Zweckbestimmung wird angepasst. Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ festgesetzt.</p> <p>Die Begründung wird sinngemäß wie folgt angepasst:</p> <p>Kapitel 3.3 – „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.“</p> <p>Kapitel 3.4 – „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. [...]“</p> <p>Mit den geschaffenen planungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten für das Schwimmbad sowie die Vorbereitung neuer Nutzungsmöglichkeiten in Form von eines multifunktionalen Basketball- und eines Calisthenics-Platzes sowie eines Pumptracks</p>

	<p><i>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.“</i></p> <p><i>Kapitel 3.15 – „[...] 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. [...]“</i></p> <p><i>Kapitel 4.1 – „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:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Ein multifunktionaler Basketball-Court in Form eines eingefassten Kunstbodenfeldes mit zwei Basketballkörben, vier kleinen, seitlichen Toren;</i> <i>• 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.;</i> <i>• 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.</i> <p><i>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.“</i></p> <p><i>Darüber hinaus werden die Begründung und der Umweltbericht redaktionell an die geänderte Zweckbestimmung angepasst. Die Planzeichnung wird entsprechend fortgeschrieben.</i></p>
Eingabe – Landkreis 11	<p>Zudem sollte geprüft werden, ob hier nicht auch eine Festsetzung der Grundfläche sinnvoll erscheint.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Empfehlung des Landkreises wird gefolgt. Für die Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Sportanlagen“ wird eine GRZ von 0,5 festgesetzt.</p> <p>Es ist zum heutigen Zeitpunkt nicht absehbar, welchen Umfang die baulichen Anlagen aufweisen müssen. Sie sind nicht so konkret zu bestimmen, dass die Festsetzung einer festen Grundfläche (GR) sinnvoll erscheint. Dennoch ist der Hinweis des Landkreises sinnvoll. Aus Gründen der besseren Nachvollziehbarkeit wird der Empfehlung dahingehend gefolgt, dass eine GRZ von 0,5 für die Fläche festgesetzt wird.</p> <p>Die Begründung wird sinngemäß wie folgt angepasst:</p>

Kapitel 3.7, Schutzgüter Tiere und Pflanzen – *„Bei der Anlage der im Müntepark neu vorgesehenen Fläche für Sport- und Spielanlagen ist nicht von einer vollständigen Überformung der heute hier vorhandenen Wiese auszugehen. 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.“*

Kapitel 4.1, 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 m² 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.“

Weitere, untergeordnete Passagen der Begründung werden redaktionell angepasst.

In der Planzeichnung wird die GRZ-Festsetzung zeichnerisch ergänzt.

Im Umweltbericht werden die Passagen zur zulässigen Versiegelung der Spiel- und Sportfläche angepasst. Im Kapitel 2.1.3 Schutzgut Fläche wird sinngemäß folgender Absatz ergänzt: *„Innenliegend wird eine weitere Fläche (rd. 3.710 m²) als Fläche für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Hier sollen ein multifunktionaler Basketball-Court, ein Calisthenics-Zirkel und ein Pumptrack entstehen, also Sportanlagen, die zu ihrer Herstellung in der Regel versiegelte Flächen erfordern. Die GRZ wird auf 0,5 festgesetzt, somit dürfen maximal 1.855 m² versiegelt werden. Die Ausweisung in der gewählten Größe findet statt, um für die Anordnung der Nutzungen ausreichend Raum vorzuhalten. Es ist nicht Ziel, das gesamte Areal für die vorgesehenen Nutzungen in Anspruch zu nehmen. Vielmehr ist auch in diesem Bereich weiterhin von einem substantiellen Anteil von Grünflächen auszugehen. Der Charakter der Parkanlage wird somit nicht deutlich überformt, sondern nur um neue Nutzungsangebote ergänzt. Auch hier tritt für das Schutzgut Fläche keine erhebliche Veränderung ein.“*

In der tabellarischen Übersicht über die vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen (Kapitel 3.2) wird zum Schutzgut Boden sinngemäß folgender Punkt ergänzt: *„Begrenzung des Versiegelungsgrades für das Schwimmbad (GRZ 0,6) und für die Sport- und Spielfläche „Sportanlagen“ (GRZ 0,5)“*

In der Ausgleichsberechnung (Kapitel 3.3) wurde schon zum Vorentwurf eine maximale Flächenversiegelung von 50% angesetzt, so dass sich hinsichtlich des Ausgleichsbedarfs keine Veränderung ergibt.

Der erläuternde Passus zur Ausgleichsermittlung (Kapitel 3.3 / Bestand nach Eingriff) wird sinngemäß wie folgt angepasst: *„Für die Bewertung des Bestandes nach dem geplanten Eingriff werden die Sport- und Spielflächen mit einer Versiegelungsrate von 60% (Schwimmbad, GRZ 0,6) und 50% (Sportanlagen, GRZ 0,5) angesetzt. Die unversiegelten Flächen des Schwimmbades werden in der flächenhaften Bilanzierung als sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ) mit einem Wertfaktor von 1,0 bewertet, was einer*

	<p><u>intensiven Freilächennutzung entspricht. Die Bewertung der unversiegelten Freiflächen im Müntepark wird erfolgt entsprechend des heutigen Bestandes als artenreicher Scherrasen (GRR).“</u></p> <p>Weitere, untergeordnete Passagen des Umweltberichts werden redaktionell korrigiert.</p>
--	--

2 LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 18.09.2024

<p>Eingabe</p>	<p>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei. Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig. Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Eine Luftbildauswertung für das Plangebiet liegt vor. Die Ergebnisse sind bereits in der Begründung dargelegt.</p> <p>Die durchgeführte Luftbildauswertung für das Plangebiet (29.04.2024) ergab keine Hinweise auf eine Bombardierung des Plangebiets. Die Ergebnisse sind in der Begründung (Kapitel 3.11) dargelegt. Ein Hinweis auf den Umgang bei Zufallsfunden ist in die Planzeichnung aufgenommen. Der Belang ist in ausreichender Weise berücksichtigt.</p>

3 Nds. Landesamt für Denkmalpflege, 30.09.2024

<p>Eingabe - NLD</p>	<p>Nach Durchführung von archäologischen Voruntersuchungen im östlichen Plangebiet (Bereich der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ sowie der Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“), bei der weder archäologisch relevante Befunde noch Funde dokumentiert werden konnten, sind aus Sicht der archäologischen Denkmalfachbehörde des Landes Niedersachsen die Belange der archäologischen Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt und die Erdarbeiten bedürfen keiner denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12- 13 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde mehr. Entsprechende Hinweise in den Plänen und Begründungen können somit entfallen. Der Hinweis auf die Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG sowie § 35 NDSchG, sollte hingegen verbleiben.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Ausführungen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege einschließlich der Ergebnisse der durchgeführten Prospektion werden in die Begründung übernommen. Der Hinweis auf der Planzeichnung wird entsprechend gekürzt.</p> <p>Das Kapitel 3.5 Archäologischer Denkmalschutz wird sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: <i>„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 Münze). 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.</i></p> <p><i>Die Stadt Diepholz hat nach den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege eine Prospektion im östlichen Plangebiet durchführen lassen. Der Abschlussbericht (Denkmal3d: Diepholz NLD_H_2024-138 Abschlussbericht der Prospektion 16.09.2024-19.09.2024, Vechta, 20.09.2024) liegt vor. Im Bereich der geplanten Fläche für Spiel- und Sportanlagen wurden zwei Suchschnitte angelegt. Insgesamt wurden etwa 561 m² des insgesamt 3.779 m² großen Geländes untersucht. Es wurden keine Befunde im Planum als archäologisch relevant angesprochen. Es ließen sich lediglich Hinweise auf neuzeitliche bis moderne Bodeneingriffe dokumentieren.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.“</i></p> <p>Der Hinweis auf der Planzeichnung wird sinngemäß wie folgt angepasst: <i>„Archäologische Bodenfunde – Erdarbeiten im östlichen Plangebiet (Bereich der öffentlichen</i></p>

	<p>Grünfläche „Parkanlage“ sowie der Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“) bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.</p> <p>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.</p> <p>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.“</p> <p>Das Kapitel 2.1.9 des Umweltberichts – Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter wird sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „Auswirkungen – Archäologischer Denkmalschutz – Die Stadt Diepholz hat aufgrund der Funde im Umfeld des Plangebiets nach den Vorgaben des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege eine Prospektion im östlichen Plangebiet durchführen lassen. Der Abschlussbericht liegt vor. Im Bereich der geplanten Fläche für Spiel- und Sportanlagen wurden zwei Suchschnitte angelegt. Insgesamt wurden etwa 561 m² des insgesamt 3.779 m² großen Geländes untersucht. Es wurden keine Befunde im Planum als archäologisch relevant angesprochen. Es ließen sich lediglich Hinweise auf neuzeitliche bis moderne Bodeneingriffe dokumentieren.</p> <p>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.“</p>
--	--

4 Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 25.09.2024

<p>Eingabe - LBEG</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise – Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001). In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme</p>
-----------------------	---

	<p>wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Hinweise sind im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Der NIBIS-Kartenserver wurde ausgewertet.</p> <p>Die Ergebnisse einer zwischenzeitig erstellten Baugrunduntersuchung (Ingenieurgeologie Dr. Lübbe GmbH & Co. KG: Geotechnische Stellungnahme – allgemeine Baugrunderkundung, Projekt: 2024-0227 B-Plan Nr. 84 „Müntepark III“ 49356 Diepholz, 14.10.2024) werden, soweit für die Bauleitplanung von Relevanz, in die Planunterlagen aufgenommen. Häufig sind Ausführungen zum Baugrund jedoch nur auf Vorhabenebene relevant und werden daher in der Planung nicht im Detail dargelegt.</p> <p>Hinweise auf Salzabbaugerechtigkeiten oder Erdölaltverträge liegen für das Plangebiet nicht vor.</p>

5 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 23.09.2024

<p>Eingabe</p>	<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Hinweis: 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 zu beantragen: Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1 d, Postfach 90 61 10 / 529, Mail: LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln sind möglich.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die bereits in der Begründung aufgenommenen Ausführungen zu den Verteidigungsbelangen werden fortgeschrieben.</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung werden sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „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).“</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Nur im Bereich des Schwimmbads 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. Schorn-</i></p>

	<p>steine, 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.</p> <p><u>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. Auflagen zur Errichtung von Bauhilfsmitteln sind möglich.</u></p> <p>In den Plan wurde ein nachrichtlicher Hinweis auf die Lage des Gebiets im Bauschutzbereich aufgenommen. Die Belange der Bundeswehr sind berücksichtigt.“</p> <p>Der nachrichtliche Hinweis auf der Planzeichnung wird klarstellend sinngemäß um folgenden Passus ergänzt: „Für alle Anlagen mit einer Höhe von mehr als 15 m ist eine gesonderte Abstimmung mit der Bundeswehr erforderlich.“</p>
--	--

6 Unterhaltungsverband Hunte, 20.09.2024

Eingabe	<p>Ich bedanke mich für die Beteiligung am o.g. Verfahren und bitte um Berücksichtigung folgender allgemeiner Auflagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einhaltung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens in einer Breite von 5,00 Meter an Gewässern II. und III. Ordnung. 2. Bebauung oder Auffüllung des Gewässerrandstreifens ist untersagt. 3. Die Zugänglichkeit des Gewässers II. Ordnung „Hinterlohne“ ist sicherzustellen 4. Bepflanzungsstandorte sind mit dem Unterhaltungsverband Hunte abzustimmen.
Beschlussempfehlung	<p>Die Unterhaltung der Hinterlohne ist mit den getroffenen Festsetzungen jederzeit sichergestellt. Klarstellend werden ein nicht überbaubarer Bereich in der Planzeichnung ergänzt, die Ausführungen der Begründung fortgeschrieben und ein Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>In die Planzeichnung wird eine Fläche, die Bebauung freizuhalten ist, aufgenommen. Sie verläuft parallel zur Wasserfläche der Hinterlohne in einer Breite von 5 m. Klarstellend wird sie mit der Zweckbestimmung „Gewässerunterhaltung“ beschriftet.</p> <p>Die Ausführungen im Kapitel 3.13 Belange des Hochwasserschutzes/der Wasserwirtschaft – Gewässer werden sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „Am nordöstlichen Rand des Plangebiets verläuft die Lohne als offenes Gewässer. Sie teilt sich am Postdamm in die westliche Hinterlohne und die östliche Vorderlohne auf. Der im Plangebiet gelegene Abschnitt der Hinterlohne wird als Wasserfläche in den Bebauungsplan übernommen. Es sind im Zuge der Planung keine Veränderungen des Gewässers vorgesehen. Die Aufnahme in den Bebauungsplan stellt planungsrechtlich den dauerhaften Erhalt des Gewässers sicher.</p> <p><u>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).</u></p>

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.“

Das Kapitel 4.1 wird sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „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.“

Folgender Hinweis wird sinngemäß neu in die Planzeichnung aufgenommen: „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.“

Im Umweltbericht wird in Kapitel 2.1.5 – Schutzgut Wasser sinngemäß folgende Ergänzung aufgenommen: „Alle erforderlichen Maßnahmen am Gewässer (Beräumung, Maßnahmen der Gewässerunterhaltung, zur Kontrolle und Regelung der Wasserqualität usw.) können unbenommen der Festsetzungen durchgeführt werden. Klarstellend ist parallel zum Gewässer ein 5 m breiter Streifen als nicht überbaubare Fläche für die Gewässerunterhaltung in der Planzeichnung ausgewiesen.“

7 Deutsche Telekom Technik GmbH – PTI 12, 20.09.2024

Eingabe – Deutsche Telekom	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom
----------------------------	--

	<p>Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Belange der technischen Erschließung sind im Zuge aller Ausbaumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Ein allgemeiner Hinweis zur Beachtung der Schutzvorschriften von Leitungsbetreibern ist in die Planzeichnung aufgenommen. Im Vorfeld aller baulichen Maßnahmen sind die Vorhabenträger verpflichtet, Informationen über die örtlichen Leitungsbestände einzuholen und die jeweiligen Schutzvorschriften zu beachten.</p>

8 Bundesnetzagentur Dienststelle Berlin, 16.09.2024

<p>Eingabe 1 - BNA</p>	<p>Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Im Plangebiet ist die Einhaltung von Bauhöhen von weniger als 20 m sichergestellt.</p> <p>Mit den getroffenen Festsetzungen dürfen im Bereich des Schwimmbades maximal bis zu 15 m hohe Gebäude entstehen, so dass die in Nr. 1 benannten Bedingungen eingehalten sind. Die Bauhöhen der Freizeitfläche im östlichen Müntepark liegen mit maximal 4 m / 6 m für Ballfangzäune noch deutlich darunter. Eine Richtfunk-Untersuchung ist demzufolge nicht erforderlich.</p>

<p>Eingabe 2 - BNA</p>	<p>Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 BauGB oder § 74 VwVfG oder § 9 BImSchG abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von</p>
------------------------	---

	<p>verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG. Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen: Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail- Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de; Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMD-BauLp@BNetzA.de. Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise werden in zukünftigen Planverfahren berücksichtigt.</p>

9 Verkehrsverbund Bremen/Niedersachsen GmbH, 23.09.2024

Eingabe - vbn	<p>Wir haben keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen und begrüßen die Aussagen zum öffentlichen Personennahverkehr in der Begründung. Es sollte ergänzt werden, dass das Fahrtenangebot der Linie 140 auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Der Hinweis wird in die Begründung übernommen. Der Passus in Kapitel 3.10 wird sinngemäß wie folgt angepasst: „<i>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.</i>“</p>

10 GVG Glasfaser GmbH, 18.09.2024

Eingabe	<p>An der vorgebrachten Anschrift Diepholz in 49356 am Projekt Müntepark III existieren aktuell keine Leitungsbestände, die in unserem Eigentum liegen. Wir befinden uns hier aber gerade im Ausbau, bitte wenden Sie sich mit Ihrer Anfrage an unseren Generalunternehmer MAM-BAU GmbH & Co. KG unter der folgende E-Mailadresse jens.howiller@mam-bau.com.</p>
Beschlussempfehlung	<p>Die Belange der technischen Erschließung werden von der Stadt im Zuge von Ausbauplanungen zu gegebener Zeit berücksichtigt. Die Stadt bzw. die Stadtwerke als Betreiber des Schwimmbades werden bei Bedarf rechtzeitig die Abstimmung mit den Erschließungsträgern für die Telekommunikationsnetze suchen.</p>

E) Sonstige Eingaben / Änderungen - Politik / Verwaltung / Planer

Ergänzungen / Änderungen	<p>Folgende Anpassungen und Fortschreibungen der Planunterlagen werden unabhängig der eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ergebnisse zweier für das Gebiet erstellten Baugrunduntersuchung werden in die Planunterlagen aufgenommen.
--------------------------	---

Die Baugrunduntersuchungen geben Hinweise für Bauvorhaben, die angetroffenen Bodenverhältnisse stehen einer Bebauung jedoch nicht grundsätzlich entgegen. Die Ausführungen in der Begründung (insb. Kapitel 3.7 Belange des Umweltschutzes – Boden) sowie des Umweltberichts (Schutzgüter Boden und Wasser) werden ergänzt.

- **Es wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt, das in die Planunterlagen (Begründung / Umweltbericht) übernommen wird.**

Die Ergebnisse des Oberflächenentwässerungskonzepts werden in die Planunterlagen (Begründung, Kapitel 3.7 – Belange des Umweltschutzes und 3.13 – Belange der Wasserwirtschaft) übernommen. Im Umweltbericht wird das Kapitel 2.1.5 – Schutzgut Wasser fortgeschrieben. Aufgrund des Umfangs wird an dieser Stelle auf eine vollständige Wiedergabe verzichtet. Das Konzept weist nach, dass es geeignete Möglichkeiten gibt, das Wasser aus den bebauten Bereichen in den natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen. Zusätzliche Festsetzungen oder Flächenausweisungen sind dafür nicht erforderlich.

Es wird zu diesem Thema auch auf die Eingabe des Landkreises 5 und die dortige Beschlussempfehlung verwiesen.

- **Die schalltechnische Untersuchung wurde fortgeschrieben und berücksichtigt sowohl die heutige Freibadnutzung, als auch den in Diskussion befindlichen Umbau zum Allwetterbad. Die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht werden umfangreich fortgeschrieben.**

In der fortgeschriebenen schalltechnischen Untersuchung werden die heutige Freibadnutzung sowie der mögliche Umbau zum Allwetterbad in der schalltechnisch ungünstigeren „Variante II“ überprüft. Zudem werden die immissionsrechtlichen Auswirkungen der vorgesehenen Freizeitsportnutzungen im Müntepark bewertet und überprüft, ob die zusätzlichen Nutzungen eine relevante Verkehrslärmfernwirkung auslösen. Im Ergebnis ist bei Umsetzung der „Variante II“ von der Überschreitung der Immissionsrichtwerte an mehreren umliegenden Immissionsorten (Wohngebäuden) auszugehen, die jedoch aufgrund ihrer eher geringen Höhe nach gängiger Rechtspraxis in der Abwägung als verhältnismäßig und verträglich eingestuft werden können. Die Begründung und der Umweltbericht werden diesbezüglich fortgeschrieben. Es wird eine Abwägung zum Umgang mit den festgestellten Überschreitungen ergänzt. Die Umsetzbarkeit von Schallschutzmaßnahmen wird überprüft, aber als unverhältnismäßig angesehen. Aus diesem Grund wird eine mittels Abwägung begründete, geringe Abweichung von den Richtwerten im Zuge der rechtspraktischen „Gemengelage“-Regelung vorgehen.

Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Landkreises Diepholz vom 21.10.2024 (insb. Eingabe 8) und die zugehörige Beschlussvorlage.

- **Mittels einer Verkehrsuntersuchung wurde der zu erwartende Verkehrszuwachs für den Fall der Weiterentwicklung des Schwimmbades ermittelt. Die Daten dienen als Grundlage für die schalltechnische Untersuchung. Zudem wird das Kapitel 3.10 fortgeschrieben.**

Die Begründung wird sinngemäß wie folgt ergänzt: „Im Zuge der Planung wurde eine fachliche Betrachtung (Zacharias Verkehrsplanungen: Lärmtechnische Grundlagenermittlung Verkehr, Bauleitplanung Müntepark III – Postdamm, Dezember 2024) 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. 2.650-2.68 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 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.“

- **Die Ausführungen der vorgenommenen archäologischen Prospektion werden in die Begründung übernommen.**

Siehe hierzu auch die Stellungnahme des Nds. Landesamts für Denkmalpflege vom 30.09.2024 und die zugehörige Beschlussvorlage.

- **Die Ausführungen zum ruhenden Verkehr und zu den Stellplätzen werden in der Begründung fortgeschrieben.**

Es war bisher offen, ob eine weitere Vergrößerung der Stellplatzfläche vorgesehen werden soll. Dies wird nun nicht mehr verfolgt. Die Ausführungen in Kapitel 3.10 werden sinngemäß wie folgt fortgeschrieben: „[...] 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 m² Grundstücksfläche vorzuhalten. Im Planfall mit einer Grundstücksgröße von ca. 17.020 m² 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 m² angenommen, dies entspräche bei den derzeit geplanten Anlagen (Basketball ca. 415 m², ca. 90 m² Calisthenics, ca. 1.000 m² Pumtrack, 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.“

- **Die Fläche für Sport- und Spielanlagen „Sport und Freizeitanlagen“ wird entsprechend der fortgeschriebenen städtischen Planung leicht in ihrer Größe und Abgrenzung angepasst.**

Die Flächenbilanzierung der geplanten Sportfläche (vormals: „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“) wird entsprechend angeglichen und korrigiert. Es handelt sich um marginale Verschiebungen aufgrund einer aktualisierten Vorplanung, nicht um inhaltliche Veränderungen. Zwei Solitäräume, einer innerhalb der Sportfläche, einer unmittelbar nördlich angrenzend, werden mit einer Erhaltungsfestsetzung in den Plan aufgenommen. Sie sind in der Vorhabenplanung berücksichtigt und sollen erhalten bleiben. Zur Verdeutlichung findet eine Aufnahme in die Planzeichnung statt (siehe hierzu auch Eingabe des Landkreises 3 / Beschlussvorschlag).

- **Im Umweltbericht werden Ausführungen ein bereits vorgenommener Eingriff (Entfernung sechs kleinerer Gehölze) ergänzt.**

Im Zuge der Vorbereitung der Herstellung der Fläche für Sportanlagen wurden an deren westlicher Grenze vorbereitende Maßnahmen zur Begrünung des Weges und zur Anpassung des Zugangs zur Fläche vorgenommen. Dabei wurde auch in die Gehölzbestände eingegriffen und 6 kleinere Bäume (Stammdurchmesser 0,2-0,3 m) wurden entfernt. Der Umweltbericht wird hierzu fortgeschrieben (Kapitel 3.3). Die Standorte der Bäume werden mittels einer Übersichtskarte verortet. Der Wertfaktor der Bäume wird basieren auf einem angenommenen Kronendurchmesser von jeweils 60 Werteinheiten je Baum angesetzt, so dass sich ein zusätzliches Ausgleichsdefizit von 360 Wertpunkten ergibt.

- **Die Eingriffsbilanzierung wird entsprechend der geringfügigen Veränderungen aktualisiert.**

Nach der Flächenanpassung (Fläche für Sportanlagen) und der Entfernung sechs kleinerer Bäume sind nunmehr 14.307 Wertpunkte auszugleichen (vorher: 13.977 / zusätzlicher Ausgleichsbedarf von 330 Wertpunkten). Der Ausgleich wird weiterhin im Kompensationsflächenpool „Lange Wand III“ vorgesehen und kann dort angerechnet werden. Im Flächenpool verbleiben 3.603 Wertpunkte. Die Ausführungen des Umweltberichts werden hierzu angepasst.

- **Im Umweltbericht wird eine Erläuterung zum vorgenommenen Ausgleich und dessen Berechnung ergänzt.**

In Kapitel 3.3 des Umweltberichts (Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen) wird einleitend eine Ergänzung vorgenommen, in der die mehrstufige Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zum besseren Verständnis dargelegt wird.

- **Innerhalb der Fläche für Sport- und Spielanlagen „Schwimmbad“ werden die Baugrenzen angepasst.**

Bisher waren die zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen am Bestand, insb. an der Lage der heutigen Schwimmbecken orientiert. Um eine bebauungsunabhängige Übertragbarkeit in der Örtlichkeit zu gewährleisten, werden die Baugrenzen in Bezug auf die Flurstücksgrenzen angelegt und bemaßt. Die Ausführungen in Kapitel 4.1 werden sinngemäß wie folgt angepasst: *„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*

	<p><i>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.“</i> Weitere, untergeordnete Passagen der Begründung werden angeglichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Klarstellung des Verhältnisses zwischen Bauleitplanung und der politischen und gesellschaftlichen Diskussion bezüglich eines Umbaus des Freibads zum „Allwetterbad“ wird die Begründung ergänzt. <p>In Kapitel 3.3 (Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse) wird sinngemäß folgender Passus ergänzt: „Das Schwimmbad stellt eine für die Stadt bedeutsame Sport- und Freizeiteinrichtung dar, die mit der Aufnahme in den Bebauungsplan dauerhaft gesichert wird. Die Festsetzungen sind so getroffen, dass sowohl Erhaltungsmaßnahmen, kleinere Umbauten, ggf. aber auch größere bauliche Umstrukturierungen möglich sind. <u>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.“</u></p>
<p>Beschlussempfehlung</p>	<p>Die Änderungen werden in die jeweiligen Planunterlagen übernommen.</p>

F) Auswirkungen auf die Planung infolge aller Eingaben der Auslegung

<p>Planzeichnung</p>	<p>In der Planzeichnung werden folgende Anpassungen vorgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Zweckbestimmung der Fläche für Sport- und Spielanlagen „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“ – neue Zweckbestimmung ist „Sportanlagen“ • Geringfügige Anpassung der Lage und Flächengröße, Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen (OK 4 m) sowie einer GRZ von 0,5 für die Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Sportanlagen“, • Anpassung der Baugrenzen im Bereich des Schwimmbads • Aufnahme insg. fünf weiterer Einzelbäume zum Erhalt • Freihaltung einer bestehenden Feuerwehrezufahrt (Unterbrechung der zeichnerischen Festsetzung zum Gehölzerhalt) • Zeichnerische Darstellung eines von Bebauung freizuhaltenden Bereichs (Gewässerrandstreifen zur <i>Hinterlohne</i>) einschließlich zugehörigen Hinweises, • Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme bzgl. Bauhöhen/Bundeswehr; Ergänzung der Hinweise zum Artenschutz (Amphibien) und zum Denkmalschutz.
<p>Begründung</p>	<p>In der Begründung werden zu folgenden Punkten Anpassungen und Ergänzungen aufgenommen:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Zweckbestimmung der Fläche für Sport- und Spielanlagen „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“ – neue Zweckbestimmung ist „Sportanlagen“ – Fortschreibung der entsprechenden Passagen • Festsetzung einer maximalen Höhe baulicher Anlagen sowie einer GRZ 0,5 für die Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Sportanlagen“ • Anpassung der Baugrenzen im Bereich des Schwimmbads • Erweiterter Gehölzerhalt (zusätzliche Festsetzung von 5 Einzelbäumen) • Immissionsschutz (Übernahme der fortgeschriebenen schalltechnischen Untersuchung, erweiterte Abwägung der Belange) • Baugrunduntersuchung / Schutzgut Boden • Wasserwirtschaft / Schutzgut Wasser (Oberflächenentwässerungskonzept); Aufnahme eines Gewässerrandstreifens • Eingriffsdefizit (Übernahme der Fortschreibung aus dem Umweltbericht) • Brandschutz – Erhalt einer Feuerwehrezufahrt • Denkmalschutz (Prospektionsergebnisse, Entfall der Genehmigungspflicht) • Verteidigung (Hinweise Bundeswehr) • Verkehrsuntersuchung; Stellplatzangebot und Erweiterung; ÖPNV (Busverkehr) • Verhältnis Bauleitplanung / Diskussion des Freibad-Umbaus zum Allwetterbad
Umweltbericht	<p>Im Umweltbericht werden zu folgenden Punkten Anpassungen und Ergänzungen aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Zweckbestimmung der Fläche für Sport- und Spielanlagen „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“ • Festsetzung einer GRZ für die Fläche für Spiel- und Sportanlagen „Basketball, Calisthenics, Pumptrack“ (textliche Ausführungen / Eingriffsbilanzierung hatte dies bereits berücksichtigt und bleibt daher inhaltlich unverändert) • Erweiterter Gehölzerhalt (zusätzliche Festsetzung von 5 Einzelbäumen) • Fortschreibung der Ausgleichsermittlung (erläuternde Einleitung, geringfügige Bilanzielle Anpassungen, Baumerhalt, bereits erfolgte Eingriffe); überarbeitete Berechnung des Eingriffsdefizits • Artenschutz (Schutz von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) • Baugrunduntersuchung / Schutzgut Boden • Wasserwirtschaft / Schutzgut Wasser (Oberflächenentwässerungskonzept Aufnahme eines Gewässerrandstreifens) • Schutzgut Mensch / Immissionsschutz • Denkmalschutz / Schutz von Kultur- und Sachgütern
