



**SV/FD3/003/2026**

**Sitzungsvorlage**

öffentlich

**93. Änderung des Flächennutzungsplans „Müntepark III“**

**a) Beratung und Beschluss über die während der Veröffentlichung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**

**b) Feststellungsbeschluss**

Federführend: FD 3 Bauen	Datum: 04.05.2026	Verfasser: Fischer, Katharina
Produkt: 51100	Räuml. Planungs- u. Entwicklungsmaßnahmen	
Datum	Gremium	
28.05.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Mobilität	
08.06.2026	Verwaltungsausschuss	
17.06.2026	Rat	

**Beschlussvorschlag:**

- a) Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und entsprechend den Beschlussvorschlägen der im Anhang beigefügten Abwägung berücksichtigt bzw. zurückgewiesen (Anlage 1).
- b) Aufgrund des § 1 Abs. 3 des BauGB und des § 58 Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird unter Berücksichtigung der getroffenen Entscheidungen zu a) die 93. Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Anlage 3) nebst dazugehöriger Begründung einschließlich Umweltbericht (Anlage 5 und 6) beschlossen.

**Sachverhalt:**

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

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

Der Änderungsbereich umfasst das hier bestehende Schwimmbad und einen östlich angrenzenden Teil der begrünten Parkanlage. Beides ist im geltenden Flächennutzungsplan

bereits dargestellt, das Schwimmbad allerdings als Grünfläche „Badeplatz, Freibad“. Um den schon heute hohen Anteil baulicher Anlagen besser abzubilden, aber auch eine zukünftige Modernisierung oder Weiterentwicklung offenzuhalten, soll die Darstellung in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad“ geändert werden.

Der Müntepark im östlichen Änderungsbereich bleibt als Grünfläche „Parkanlage“ dargestellt und wird um eine innenliegende Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ ergänzt.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 18.09.2024 bis einschließlich 21.10.2024 statt. Unter Berücksichtigung der daraus resultierenden Abwägungsvorschläge hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 09.02.2026 beschlossen, den Entwurf der 93. Flächennutzungsplanänderung und dessen Begründung zu veröffentlichen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Veröffentlichung erfolgte in der Zeit vom 13.02.2026 bis einschließlich 18.03.2026. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 11.02.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 12.02.2026 um Stellungnahme bis zum 18.03.2026 gebeten.

Zu den im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden Vorschläge zur Abwägung erarbeitet (Anlage 1). Inhaltlich zu berücksichtigende Stellungnahmen sind nicht eingegangen. Die vorgebrachten Hinweise betrafen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Ausbauplanung. Die Beteiligung hat zu keiner Änderung der Planung geführt.

Es wird empfohlen, den Abwägungsvorschlägen zu folgen und den Feststellungsbeschluss zu fassen. Als Anlagen 1 und 2 sind die Abwägungsvorschläge zu den während der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen, als Anlage 3 die Planzeichnung, als Anlage 5 die Begründung, als Anlage 6 der Umweltbericht, als Anlage 7 die zusammenfassende Erklärung und als Anlagen 8 bis 15 die erforderlichen Gutachten beigelegt.

Anschließend muss die Flächennutzungsplanänderung dem Landkreis Diepholz zur Genehmigung vorgelegt werden. Nach Vorliegen der Genehmigung kann die Flächennutzungsplanänderung durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Diepholz in Kraft gesetzt werden.

### **Finanzierung:**

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

### **Anlagen:**

Anlage 1 Abwägungsvorschläge Veröffentlichung 93. FNP-Änderung  
Anlage 2 Abwägungsvorschläge frühzeitige Beteiligung 93. FNP-Änderung  
Anlage 3 Feststellungsbeschluss Planzeichnung  
Anlage 4 Feststellungsbeschluss Planzeichnung A4  
Anlage 5 Feststellungsbeschluss Begründung  
Anlage 6 Umweltbericht Bauleitplanung Müntepark  
Anlage 7 Zusammenfassende Erklärung  
Anlage 8 Bauleitplanung Müntepark III Biototypenkartierung

Anlage 9 Schalltechnische Untersuchung Ingenieurbüro Tetens 07.01.2026  
Anlage 10 Lärmtechnische Grundlagenermittlung Verkehr Zacharias Dezember 2024  
Anlage 11 Entwässerungskonzept Nordlohne und Bechly Juli 2025  
Anlage 12 Ergänzende Stellungnahme Entwässerungskonzept Nordlohne&Bechly vom  
09.02.2026  
Anlage 13 Lageplan Regenrückhaltebecken Moorstraße Februar 2025  
Anlage 14 Übersichtslageplan Einzugsgebiet RRB Moorstraße Februar 2025  
Anlage 15 Abschlussbericht Prospektion Denkmal 3D 20.09.2024

gez. Marré  
Bürgermeister