



**SV/FD3/004/2026**

**Sitzungsvorlage**

öffentlich

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 B „Müntepark III“**

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

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 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird unter Berücksichtigung der getroffenen Entscheidung zu a) der Bebauungsplan Nr. 84 B „Müntepark III“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung (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.

Das Plangebiet umfasst das bestehende Schwimmbad und eine östlich angrenzende Grünfläche. Die Festsetzung des Schwimmbades dient der Bestandssicherung, aber auch einer potentiell zukünftigen Modernisierung oder Weiterentwicklung. In den Grünbereichen des Münteparks soll das Sport- und Freizeitangebot im öffentlichen Raum erweitert werden. Derzeit wird die von Gehölzbestand umsäumte Rasenfläche zum Schlendern und Verweilen genutzt. Der prägende, begrünte Parkcharakter einschließlich des randlich gelegenen Gewässers, der Hinterlöhne, soll erhalten bleiben. Ergänzend sollen zusätzliche

Sportangebote in Form eines multifunktionalen Basketball-Courts, eines Pumptracks und einer Calisthenics-Anlage planungsrechtlich ermöglicht werden.

Wesentliches Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung von Flächen für Sport- und Spielanlagen für das Schwimmbad sowie für neue Sportanlagen im Müntepark. Die östlich gelegene Grünanlage wird als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) vorgesehen. Der Postdamm wird mittels Aufnahme in den Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche planungsrechtlich gesichert. Die dort angrenzend bestehende Parkplatzanlage sowie eine Erweiterungsfläche werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Verwaltungsausschuss hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 B „Müntepark III“ im Parallelverfahren zur 93. Änderung des Flächennutzungsplans in seiner Sitzung am 26.02.2024 beschlossen. 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 des Bebauungsplanes Nr. 84 B „Müntepark III“ 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). Die vorgebrachten Stellungnahmen führen zu keiner inhaltlichen Änderung der Planunterlagen. Es wurden lediglich ergänzende, erläuternde Ausführungen zum Schallschutz und vertiefende Erläuterungen zur gewählten Oberflächenentwässerung (Alternativenprüfung einer gedrosselten Ableitung in Richtung Hinterlohne oder einer Entwässerung auf einer nördlich angrenzenden Fläche) in die Begründung aufgenommen.

Es wird empfohlen, den Abwägungsvorschlägen zu folgen und den Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB 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. Seine Rechtskraft erlangt der Bebauungsplan mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Diepholz.

#### **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 BPlan Nr. 84 B
- Anlage 2 Abwägungsvorschläge frühzeitige Beteiligung BPlan Nr. 84 B
- Anlage 3 Satzungsbeschluss Planzeichnung
- Anlage 4 Satzungsbeschluss Planzeichnung A4
- Anlage 5 Satzungsbeschluss Begründung
- Anlage 6 Umweltbericht Bauleitplanung Müntepark
- Anlage 7 Zusammenfassende Erklärung
- Anlage 8 Bauleitplanung Müntepark III Biotoptypenkartierung
- 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