



**B e s c h l u s s v o r l a g e   N r . :   0 1 6 6 / 2 0 1 1 - 2 0 1 6**

| Gremien                           | Datum      | TOP | beschlossen | Bemerkungen |
|-----------------------------------|------------|-----|-------------|-------------|
| Ausschuss für Planung und Hochbau | 23.07.2012 |     |             |             |
| Verwaltungsausschuss              | 25.07.2012 |     |             |             |

***Bebauungsplan Nr. 3 - Weichelsee -, 6. Änderung, Änderungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung***

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB), den Bebauungsplan Nr. 3 - Weichelsee - im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zum 6. Mal zu ändern (Aufstellungsbeschluss). Das Änderungsgebiet ist im Lageplan Anlage 1 schwarz schraffiert dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss nimmt vom Satzungsentwurf zustimmend Kenntnis und beschließt, den Satzungsentwurf mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

**Begründung:**

Die Zahl der Besucher des Weichelsees hat sich in den vergangenen Jahren durch die durchgeführten baulichen und organisatorischen Maßnahmen erheblich erhöht. Der See wird immer stärker genutzt von Wohnmobilisten, denen hier ein Serviceangebot mit Abstellmöglichkeiten, Schmutzwasserentsorgungsstelle und sanitären Anlagen zur Verfügung steht. Auch die Zulassung eines Veranstaltungsgeländes für open-air-Konzerte hat dazu beigetragen, dass der See immer bekannter und beliebter wurde und die Gaststätte auch außerhalb von Veranstaltungen und Badebetrieb zunehmend aufgesucht wird.

Das Ziel der Stadt, dargelegt im Bebauungsplan Nr. 3 von 1985, den Weichelsee von einer Sandentnahmestelle für den Neubau der Nordumgehung B71/ 75 zu einem regionalen Freizeit- und Erholungsschwerpunkt umzugestalten, konnte nach den Anlaufschwierigkeiten in den ersten 10 – 15 Jahren insbesondere durch die Änderungen der letzten 10 Jahre nahezu erreicht werden.

Im Laufe Umsetzung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 aus 2006 hat sich jedoch ein Änderungsbedarf ergeben, der zum damaligen Zeitpunkt noch nicht vorhersehbar war.

Hierbei hat sich herausgestellt, dass die im Bebauungsplan bestehende Differenzierung in der textlichen Festsetzung II.3 zwischen Gaststätte einschließlich der baulichen Anlagen zur sanitären Ausstattung des Badeplatzes (Nr. 2) und bauliche Anlagen für die Überwachung des Badebetriebes (Nr. 1) nicht zweckmäßig ist, zumal beide Nutzungen in einem Gebäude betrieben werden. Weiterhin kommt hinzu, dass die DLRG die ihr zugewiesenen Räume nicht mehr benötigt. In der alltäglichen Praxis hat sich ergeben, dass der Gaststättenbetreiber alle Räumlichkeiten nutzt, einerseits um Nebenräume für die Gaststätte, andererseits um Unterstellmöglichkei-

ten für Geräte zu haben, die für die Pflege des Freigeländes erforderlich sind. Bedingt durch die mehrmalige jährliche Nutzung der Freiflächen als Veranstaltungsgelände hat sich auch ein weiterer Flächenbedarf für die Zwischenlagerung von Geräten, Einrichtungsgegenständen und Getränken etc. ergeben.

Da der Betrieb der Gaststätte aus wirtschaftlichen Gründen auch im Winter erfolgen soll, besteht auch ein weiterer Bedarf an gastronomisch zu nutzender Fläche, um den Winterbetrieb zu ermöglichen.

Die Stadt ist bestrebt, den Weichelsee als Freizeit- und Erholungsgelände für die Bevölkerung auszubauen. Der Bebauungsplan soll deshalb mit folgender Zielsetzung geändert werden:

1. Zulassung einer Gaststätte einschließlich der baulichen Anlagen zur sanitären Ausstattung des Badeplatzes und zur Unterhaltung und Pflege der Freiflächen des Weichelsees,
2. separate Ausweisung eines Boots- und Vereinshauses für Wassersportvereine.

Die weiteren Erläuterungen bitte ich der Anlage „Änderungsentwurf mit Satzung und Begründung“ zu entnehmen.

Nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 treten die bisherigen textlichen Festsetzungen zu II.3 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 vom 12.08.2006 außer Kraft.

Detlef Eichinger

Anlage: Änderungsentwurf mit Satzung und Begründung