



Az.: 61

Rotenburg (Wümme), 22.03.2019

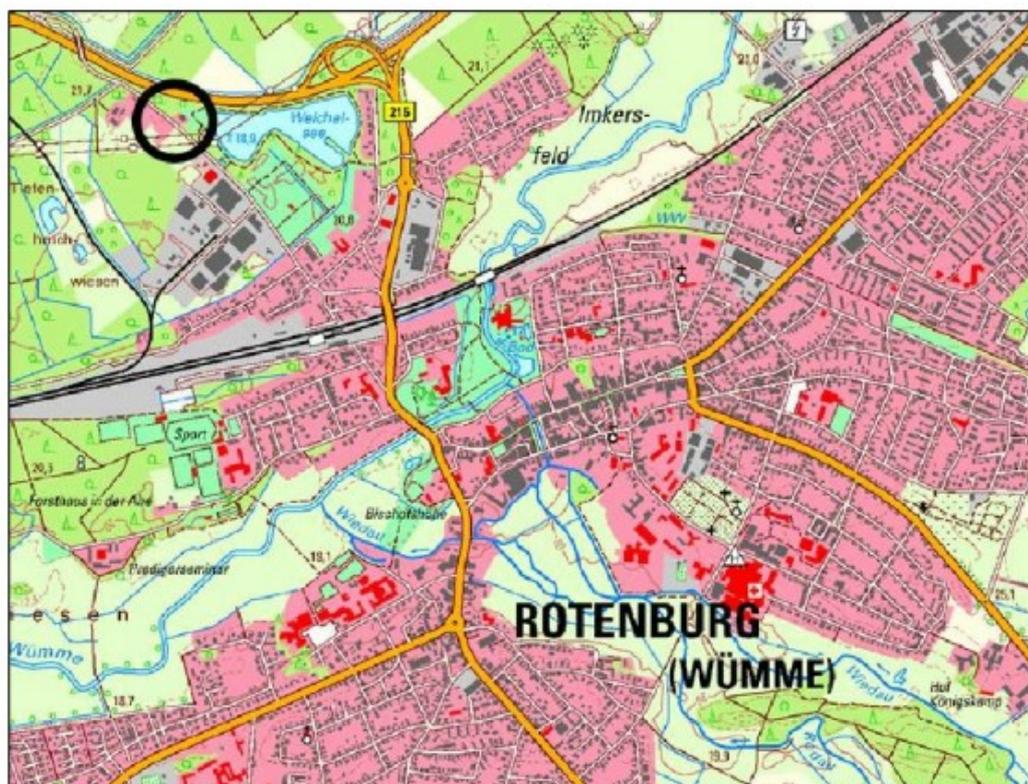
Beschlussvorlage Nr.: 0539/2016-2021

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	02.04.2019			
Verwaltungsausschuss	03.04.2019			

Bebauungsplan Nr. 3 - Weichelsee - 7. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 3 – Weichelsee - 7. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im anliegenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Weichelsee – zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf des Planes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.



Begründung:

Das Planänderungsgebiet liegt am westlichen Stadtrand von Rotenburg (Wümme), beiderseits der Bremer Straße und grenzt östlich an die Grünfläche rund um den Weichelsee. Nördlich verläuft die Bundesstraße B 71/75.

Die Stadt Rotenburg treibt die Entwicklung Ihrer Stadt im zentralen Siedlungsgebiet an mehreren Bereichen der Stadt voran, sodass in den letzten Jahren an zahlreichen Stellen der Stadt die Siedlungsbereiche aufgrund der hohen Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbeflächen erweitert werden konnten, um den Standort eines Mittelzentrums gerecht zu werden. Demzufolge besteht und erweitert sich zunehmend der Druck auf die Stadt, auch entsprechende Infrastruktureinrichtungen bereitzustellen, die das Leben und Arbeiten im Mittelzentrum verbessern und attraktiver gestalten. Mit dem Weichelsee besteht seit Jahrzehnten eine öffentliche Erholungsfläche, die vorwiegend lediglich im Sommer genutzt wird. Der Standort bietet aufgrund seiner etwas außerhalb liegenden Lage, trotz fußläufiger Anbindung zum Bahnhof und Kernbereich, mit zahlreichen Mischnutzungen ein Potenzial als geeigneten Standort zur Ansiedlung einer Gastronomie für unterschiedlichste Veranstaltungen und Feierlichkeiten.

Die Stadt hat für dieses Areal einen Wettbewerb hinsichtlich einer möglichen architektonischen Gestaltung und eines Bewirtschaftungskonzeptes erstellen lassen, sodass sich ein Betreiber zur Umsetzung gefunden hat. Derzeit besteht im Stadtgebiet Rotenburg kaum ein Angebot für größere Veranstaltungen wie Hochzeiten, Firmenveranstaltungen, Geburtstage etc.. Diese Veranstaltungen werden zumeist in die umliegenden Gemeinden in den dort ansässigen Lokalitäten verlagert. Dahingehend ist die Stadt gewillt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um auch in Rotenburg größere Räumlichkeiten für Events bereitzustellen und das Areal entlang der Bremer Straße weiter zu beleben und die Lebensqualität zu erhöhen.

In Verbindung mit der Gastronomie soll der bereits im damals vorgesehenen B-Plan liegende Hotelstandort umgesetzt werden. Dieser Platz wird derzeit nur teilweise als Campingplatz bzw. Stellplatz für Wohnmobile genutzt. In Verbindung mit der Gastronomie können somit die Gäste auch vor Ort übernachten und selbst entscheiden, ob die Beherbergung in einem Gebäude oder auf dem Campingplatz im Zelt oder Campingwagen erfolgt.

Die Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Weichelsee“ soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) im Rahmen der „Innenentwicklung“ aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor.

Andreas Weber

Anlagen:

- Entwurf Bebauungsplan
- Entwurf Begründung