

Gemeinde Wennigsen (Deister)

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache 57/2018

Aktenzeichen:	612307/13C
Fachbereich:	3 Bau und Umwelt
Datum:	23.05.2018

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	07.06.2018	
Verwaltungsausschuss	12.06.2018	
Rat der Gemeinde Wennigsen	14.06.2018	

Bebauungsplan Nr. 13 C "Wasserpark", Ortschaft Wennigsen - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt empfiehlt dem Rat die nachstehenden Beschlüsse.

Beschlussvorschlag geändert: Nein Ja

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat die nachstehenden Beschlüsse.

Der Rat der Gemeinde Wennigsen (Deister) beschließt:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 C „Wasserpark“, OS Wennigsen, wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Kartenausschnitt.
2. Allgemeines Ziel der Planung ist die Sicherung und Entwicklung eines attraktiven Naturerlebnisbades und die Ausweitung des Nutzerkreises der geplanten baulichen Anlagen auf andere Vereine. Die Planung hat den Zweck, die Belange von Freizeit, Sport und Erholung zu fördern.

Sachdarstellung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 C „Wasserpark“ ist der mögliche Neubau des Sanitärtraktes und der Aufenthaltsbereiche für den Wasserpark (vgl. den als Anlage 1 beigefügten Lageplan). Der bestehende Gebäudekomplex mit seinen veralteten Sanitäreinrichtungen muss dringend erneuert werden. Eine Sanierung kommt dafür nicht in Betracht. In Zusammenhang mit dem Neubau soll ein Mehrzweckraum geschaffen werden, der für die Nutzung durch andere (Sport-)Vereine zur Verfügung steht (hierzu erfolgt eine gesonderte Beratung, auch unter Berücksichtigung von Fördermittelgesichtspunkten). Außerdem sollen entlang des Bröhnweges Übernachtungsplätze für Wohnmobile für Kurzaufenthalte geschaffen werden.

Eine Genehmigung der geplanten Nutzung auf der Grundlage von § 35 Abs. 2 BauGB (sonstige Vorhaben im Außenbereich) wird seitens der Region abgelehnt. Um das Vorhaben zu ermöglichen, wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.


Zur Förderung der Belange von Freizeit, Sport und Erholung wird vorgeschlagen, den oben unter Ziffer 1 aufgeführten Aufstellungsbeschluss mit den unter Ziffer 2 beschriebenen Zielvorgaben zu fassen. Der geplante räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem als Anlage 2 beigefügten Kartenausschnitt.

Der Bebauungsplan muss aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Flächen des Wasserparks sind im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ dargestellt (vgl. den Planausschnitt in Anlage 3). Der geplante Bebauungsplan kann damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Eine Flächenutzungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Zugleich soll im Rahmen des Verfahrens geprüft werden, ob am Rande des Geländes Möglichkeiten zur Wasserretention geschaffen werden können. Hintergrund ist, dass die Einleitungsgenehmigungen für die Ortschaft Wennigsen erneuert werden müssen. Dazu muss Oberflächenwasser in höherem Maße als bislang notwendig rückgehalten werden.

Für den Bebauungsplan Nr. 13 C „Wasserpark“ ist das normale Aufstellungsverfahren mit frühzeitiger Beteiligung und öffentlicher Auslegung erforderlich. Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB oder das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen bei der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes im Außenbereich nicht vor.

Die Beteiligung des Orsrates Wennigsen erfolgt im weiteren Aufstellungsverfahren.

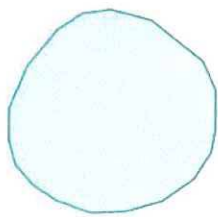
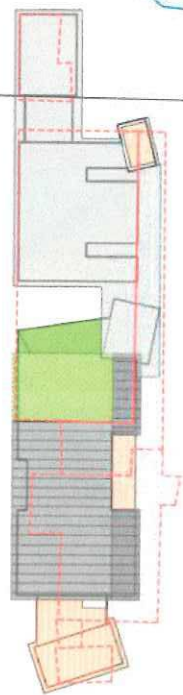


Christoph Meineke

- Anlagen:**
1. Lageplan Neubau Wasserpark
 2. Kartenausschnitt mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 C „Wasserpark“, OS Wennigsen
 3. Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen (Deister)

Anlage 1

Bröhnweg



VORENTWURFSPLANUNG

projektummer

0121.13 / VE 01.01

planinhalt

Lageplan

bauverfasser

Wasserpark Wennigsen

Neubau Sanitärtrakt und Aufenthaltsbereiche für Wasserpark und TSV
Bröhnweg 15 in 30974 Wennigsen

bauherr /-in

Wasserpark Wennigsen e.V.

Bröhnweg 15

30974 Wennigsen

Tel.: 05103 - 1478

architekt

architekturbüro
dorf

Mitteltrasse 11

30974 Wennigsen

Tel.: 05103 - 2602 Fax: 05103 - 429

bauherr /-in

architekt

Masstab 1 : 500

Ohne Maßstab, nicht genodet

Anlage 2



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2018 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Gemeinde Wennigsen (Deister), Bebauungsplan Nr. 13C "Wasserpark", OS Wennigsen

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Anlage 3

Ausschnitt aus dem
wirksamen
Flächennutzungsplan der
Gemeinde Wennigsen
(Deister) in der Fassung
der Neubekanntmachung,
ohne Maßstab, genordet

