

23.05.2016

**Beschlussvorlage Nr. 2016/170**

**öffentlich**

Bezugsvorlage Nr.

**Antrag auf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113  
"Gewerbegebiet Nord", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt  
- Grundsatzbeschluss**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	06.07.2016 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	25.07.2016 -							
Verwaltungsausschuss	01.08.2016 -							

**Beschlussvorschlag**

1. Dem Antrag auf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 "Gewerbegebiet Nord", Stadt Neustadt a. Rbge., Kernstadt, wird zugestimmt.
2. Sämtliche Kosten der Planung sind vom Antragsteller zu übernehmen.

**Anlass und Ziele**

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH errichten ein neues Hallenbad mit Freibademöglichkeit in Form eines Kombibades. Um dieses für die breite Öffentlichkeit noch attraktiver zu gestalten, soll das Angebot ergänzt werden durch eine gastronomische Einrichtung und einen Fitnessbereich. Gewerbliche Nutzungen sind nach den geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zulässig, sodass eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigung der privatwirtschaftlich betriebenen Einrichtungen der Gastronomie und des Fitnessstudios innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	<b>keine</b>		
Haushaltsjahr:			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

## **Begründung**

Die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge errichten im Bereich des Bebauungsplans Nr. 113 1. Änderung „Gewerbegebiet Nord“ ein neues Hallenbad mit Freibademöglichkeit in Form eines Kombibades.

Mit dem Bau des Schwimmbades soll für die Bevölkerung des Neustädter Landes eine zeitgemäße, attraktive Wasserfreizeitanlage geschaffen werden. Dabei soll vorrangig der „Grundbedarf Schwimmen“ abgedeckt werden, also Schwimmmöglichkeiten für Schulen, Vereine und den Breitensport.

Um das Angebot abzurunden, sollen jetzt auch ein Gastronomiebereich sowie ein Fitnessstudio eingerichtet werden. Diese sollen als Nebenbetriebe nicht durch die Wirtschaftsbetriebe Neustadt, sondern von Dritten betrieben werden.

Ziel ist es, die Aufenthaltsqualität, die Verweildauer und somit auch die Zufriedenheit der Gäste zu erhöhen, die wesentlich von der Vielzahl der angebotenen Sportmöglichkeiten bzw. Attraktionen sowie einem guten gastronomischen Angebot abhängen.

## **Planungsrechtliche Situation:**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 113 1. Änderung „Gewerbegebiet Nord“ setzt für den Bereich Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Erweiterung Sportzentrum fest.

Das Schwimmbad als Einrichtung für die allgemeine Öffentlichkeit ist demnach zulässig.

Ein privatwirtschaftlich geführter Fitnessbereich sowie gastronomische Einrichtungen sind nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzungen zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

## **Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.**

Lebendige Stadt – Kinder, Jugend und Familien sind unsere Zukunft.

Unsere Stadt ist attraktiv, zukunftsfähig und lebenswert.

Wir sind eine familienfreundliche Stadt mit Freizeitangeboten für Menschen jeden Alters.

Mit der Schaffung einer zeitgemäßen, attraktiven Wasserfreizeitanlage wird zum einen der Grundbedarf „Schwimmen“ gedeckt, zum anderen gewinnt das Neustädter Land durch ansprechende Freizeiteinrichtungen wie diesem zusätzlich an Attraktivität.

## **Auswirkungen auf den Haushalt**

keine

## **So geht es weiter**

Ist der positive Grundsatzbeschluss gefasst, wird der Planungskostenübernahmevertrag mit dem Antragsteller geschlossen. Daraufhin kann dieser ein externes Planungsbüro beauftragen, das das Bauleitplanverfahren einleitet.

Fachdienst 60 - Planung und Bauordnung -

## **Anlagen**

1. Antrag
2. Lageplan