



Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH • Postfach 3243 • 31533 Neustadt

**Stadt Neustadt a. Rbge.**  
Bauordnung  
Nienburger Str. 31  
31535 Neustadt



13.05.2016

Ansprechpartner/in:  
David Borsutzki

Telefon:  
05032 / 897-570

E-Mail:  
david.borsutzki@stadtnetze-neustadt.de

## **Anpassung / Änderung des B-Planes Bebauungsplan Nr. 113 „Nord“ für die gewerbliche Nutzung durch Dritte**

Sehr geehrte Frau Winter,  
sehr geehrte Damen und Herren,

die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH (WBN) errichten im Bereich des B-Plans Nr. 113 – Nord – ein neues Hallenbad mit Freibademöglichkeit in Form eines Kombibades. Das Baugrundstück besteht aus den Flurstücken 18/16 (ehem. Ackerfläche) und 66/10 (ehem. Grabenparzelle) mit einer Größe von insgesamt 36.212 m<sup>2</sup>. Das Baugrundstück sowie das westlich angrenzende Flurstück 13/7 (Brachfläche; 12.608 m<sup>2</sup>) sind im B-Plan als Fläche für Gemeinbedarf / Erweiterung Sportzentrum ausgewiesen. Über eine endgültige Nachnutzung der Brachfläche ist noch nicht entschieden.

Nördlich angrenzend befinden sich die Sportanlagen der Kooperativen Gesamtschule Neustadt, östlich die Leinstraße, südwestlich die B6 Bremer Straße bzw. der Große Weg. Die Erschließung des Areals, die PKW- und Fahrradstellflächen, der Buswendebereich und der Haupteingangsbereich besetzen die nördliche Geländehälfte. Mit dem Flurstück 13/6 soll eine Rad-/Gehwegverbindung vom Hallenbadgrundstück zum Großen Weg geschaffen werden.

Ziel ist es, eine zeitgemäße, attraktive Wasserfreizeitanlage für das Neustädter Land zu errichten. Dabei soll vorrangig der „Grundbedarf Schwimmen“ abgedeckt werden, also Schwimmmöglichkeiten für Schulen, Vereine und den Breitensport entstehen. Darüber hinaus sollen ganzjährige Angebote für die Öffentlichkeit mit angenehmer Aufenthaltsqualität und Freibademöglichkeit, wie z.B. Baden, Kurse, Sauna, Kinderbecken, Sprunganlage, Rutschen und Naturbadesee, geschaffen werden. Abgerundet werden die Sportangebote durch ein in das Badeangebot integriertes Fitness-Studio sowie durch eine gastronomische Versorgung der Bade- und Saunagäste.

Das Gebäude selbst ist über drei Geschosse gegliedert. Im Untergeschoß sind ausschließlich gebäude- und bäderspezifische technische Anlagen untergebracht. Das Erdgeschoss nimmt alle Funktionen des Bades und der Sauna mit den zugehörigen Personal- und Verwaltungs-

räumen sowie den Gastronomiebereich auf. Das Obergeschoß wird aus dem Luftraum der Badehalle, einer Erweiterungsfläche für die Sauna, den Lüftungszentralen sowie dem Fitnessbereich gebildet.

Der Gastronomiebereich ist zentral im Erdgeschoß des Gebäudes zwischen Schwimm- und Saunabereich angeordnet und steht ausschließlich den Bade- und Saunagästen zur Verfügung. In der Eingangshalle wartende Gäste können über eine Ausgabemöglichkeit versorgt werden. Das Fitness-Studio ist nur durch den Umkleibereich des Kombibades erreichbar und neben dem Luftraum der Schwimmhalle im 1. OG angesiedelt.

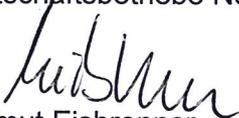
Der Gastronomiebetrieb und das Fitness-Studio sollen als Nebenbetriebe nicht durch die WBN sondern von Dritten betrieben werden. Sie erfüllen für den erfolgreichen Betrieb des Kombibades eine sehr wichtige Funktion, da die Aufenthaltsqualität, die Verweildauer und damit auch die Zufriedenheit der Gäste wesentlich von der Vielzahl der angebotenen Sportmöglichkeiten bzw. Attraktionen und einem guten gastronomischen Angebot abhängen.

Als Anlagen fügen wir diesem Schreiben eine Kopie der Flurstückskarte sowie das Angebots- und Nutzungskonzept für das Kombibad bei.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH

  
Helmut Eisbrenner

  
i. A. David Borsutzki



**Öffentlich bestellte  
Vermessungsingenieure**  
Dipl.-Ing. Ewald Hermes  
Dipl.-Ing. Björn Ansoerge

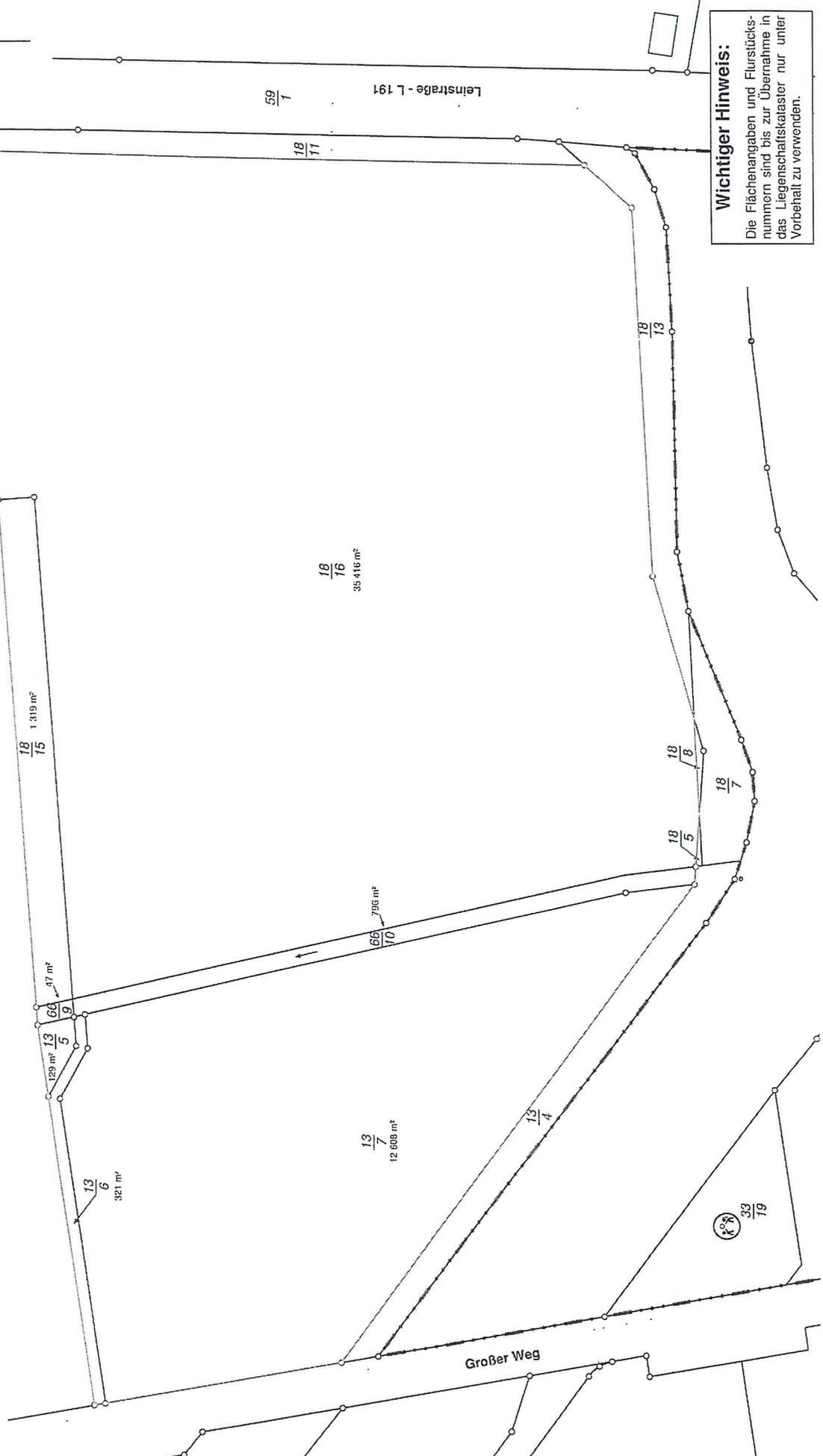
Geschäftsstelle:  
Windmühlenstraße 15  
31535 Neustadt

Telefon: 05032 / 95 10-0  
Fax: 05032 / 95 10-99  
Email: info@vermessung-neustadt.de  
Internet: www.vermessung-neustadt.de

Neustadt, den 10.03.2015

Geschäftsbuch-Nr.  
**12138.02**

Gemarkung Neustadt a. Rbge. Maßstab 1 : 1000

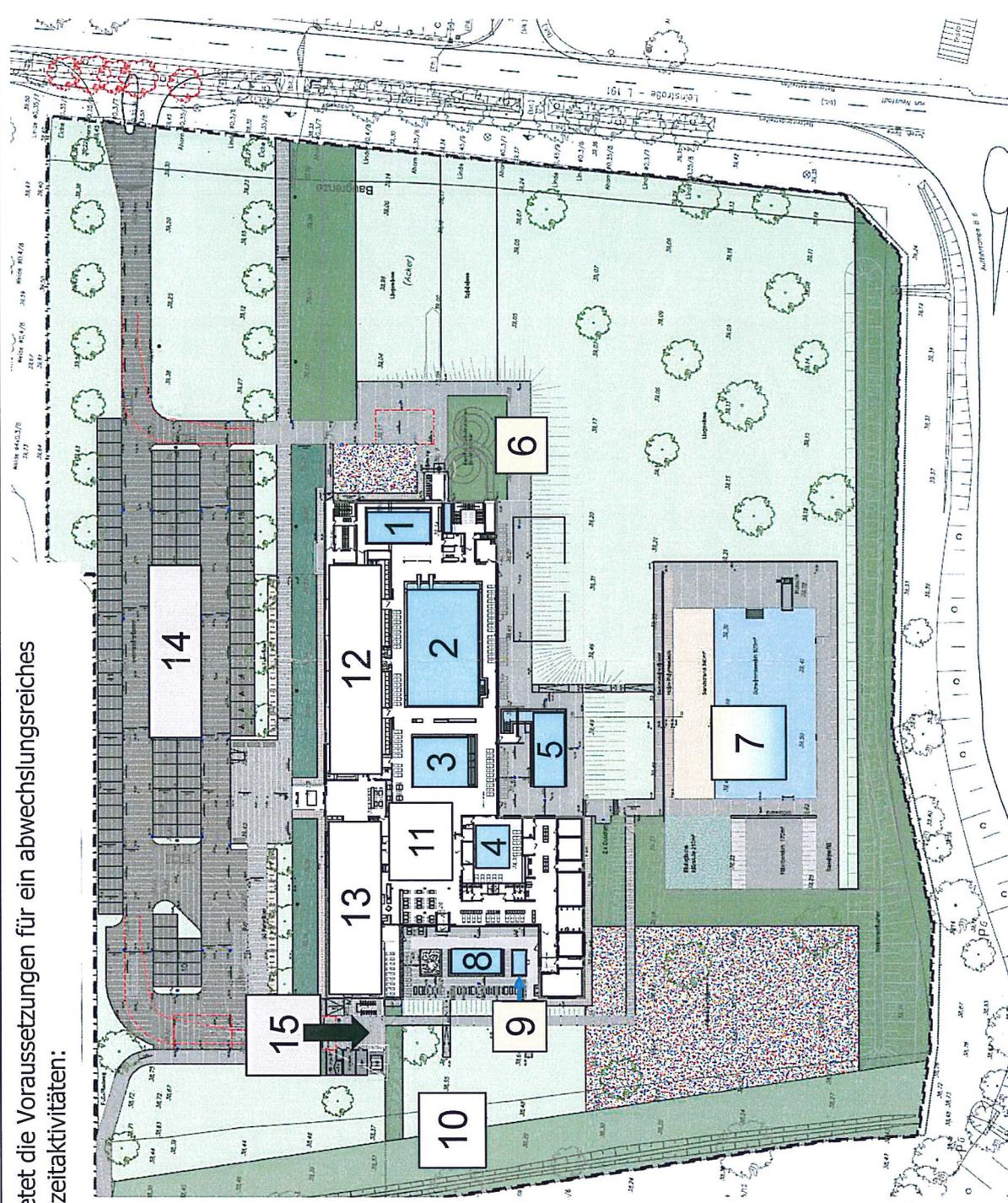


**Wichtiger Hinweis:**  
Die Flächenangaben und Flurstücksnummern sind bis zur Übernahme in das Liegenschaftskataster nur unter Vorbehalt zu verwenden.

# 1 NUTZUNGS- UND ANGEBOTSKONZEPT DES NEUEN BADES IN NEUSTADT AM RÜBENBERGE

Das Kombiad Neustadt bietet die Voraussetzungen für ein abwechslungsreiches Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten:

- (1) Kursbecken
- (2) 25-Meter Sportbecken mit Sprunganlage
- (3) Kombibecken (Freizeit & Lehr-SB)
- (4) Kinderbecken mit Wasserspielelementen
- (5) Ganzjahres-Außenbecken
- (6) Röhrenrutsche mit Erweiterungsoption
- (7) Naturbadesee mit Strand und Rutsche
- (8) Saunateich
- (9) Sauna-Warmwasserbecken
- (10) Erweiterungsfläche Sauna
- (11) Zentrale Gastronomie
- (12) Fitnessstudio (1. OG)
- (13) Erweiterungsoption (Sauna/Wellness 1. OG)
- (14) Parkplatz
- (15) Anlieferung



Nutzungs- und Angebotskonzept Kombiad Neustadt am Rübenberge