Begründung zur 1. Änderung B-Plan 02/2010 „Schleusengasse-Strasen“ der Stadt Wesenberg, OT Strasen

Die vorliegende 1. Änderung des B-Plan „Schleusengasse-Strasen“ basiert auf einer Anregung eines der Eigentümer der im B-Plan überplanten Flächen.

Textliche Festsetzungen

Das Plangebiet ist als WA (allgemeines Wohngebiet) überplant, in dem u.a. Wohnhäuser, Ferienhäuser, Ferienwohnungen und Saisonunterkünfte zulässig sind. Dieses Ziel wurde in großen Teilen erreicht.

Die Ausübung dieser touristischen Tätigkeiten ist verbunden mit Vermietung Floß-Kanu-Boots-und Fahrradverleih. Das touristische Angebot hat sich mittlerweile fest in der Region integriert und bereichert das Gesamtangebot für Touristen und Einwohner. Damit verbunden ist auch die Notwendigkeit einer gastronomischen Versorgung der Touristen, nicht zuletzt um die Verweildauer zu beeinflussen.

Der Betreiber der nunmehr auf Grund dieses Bedarfes seinen Lebensmittelpunkt darauf ausrichtet und nach Strasen verlegt, bedarf planungsrechtliche Sicherheit.

Das Plangebiet „Schleusengasse-Strasen“ sollte vor dem Hintergrund der aktuellen touristischen Entwicklung in der Region mit anderen Bereichen der Stadt Wesenberg und der Region gleichgestellt werden. Dazu ist es notwendig die textlichen Festsetzungen unter Pkt. 1.1 wie folgt zu ergänzen:

- §4 Abs.2 Nr.2
  Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben
- §4 Abs.3 Nr.2
  Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Zeichnerischer Teil

Das bei der Errichtung des Wohn-/Ferienhauses als Baustelleneinrichtung dienende Gebäude (Nr.1- Lageplan 1. Änderung), mit den Maßen ca.13,08m x 4,00m soll 0bestehen bleiben und als Nebengebäude dienen.

Zur Versorgung der Touristen soll eine Außenküche (Nr.2 Lageplan 1. Änderung) errichtet werden. Diese, einem Carport ähnliche Anlage mit den Maßen 4,25m x 2,50m dient dem Saisonbetrieb.
Dort werden umweltfreundlich Grillgelegenheiten, Reinigungsanlagen und Müllentsorgung angeboten.

Für Fahrradtouristen ist ein überdachter Unterstand geplant, der hier nur nachrichtlich aufgeführt wird.

Die im B-Plan Nr. 02/2010 beschlossene GRZ von 0,4 wird mit der 1. Änderung des B-Plans nicht überschritten. Mit den hier beantragten Änderungen ergibt sich rechnerisch eine GRZ von 0,37.

Die hier in der 1. Änderung des B-Planes vorgesehenen Ergänzungen sichern zum Einem ein sich weiter etablierendes wirtschaftliches Unternehmen und unterstützen die Erweiterung des touristischen Angebotes, stehen also dem öffentlichen Interessen nicht entgegenstehen und sind für eine positive Weiterentwicklung der Gemeinde von großem Nutzen sein.