

Stadt Weener

Bebauungsplan Nr. 61 W „Vogelsang“ - Analyse der Festsetzungen-

**Restriktionen, Chancen und Potentiale
i. S. einer Stärkung der Innenstadt???**

Vorstellung der Ergebnisse
im Bau- und Umweltausschuss
am 28.05.2019

Stadtstruktur und Einzelhandel in der Stadt Weener

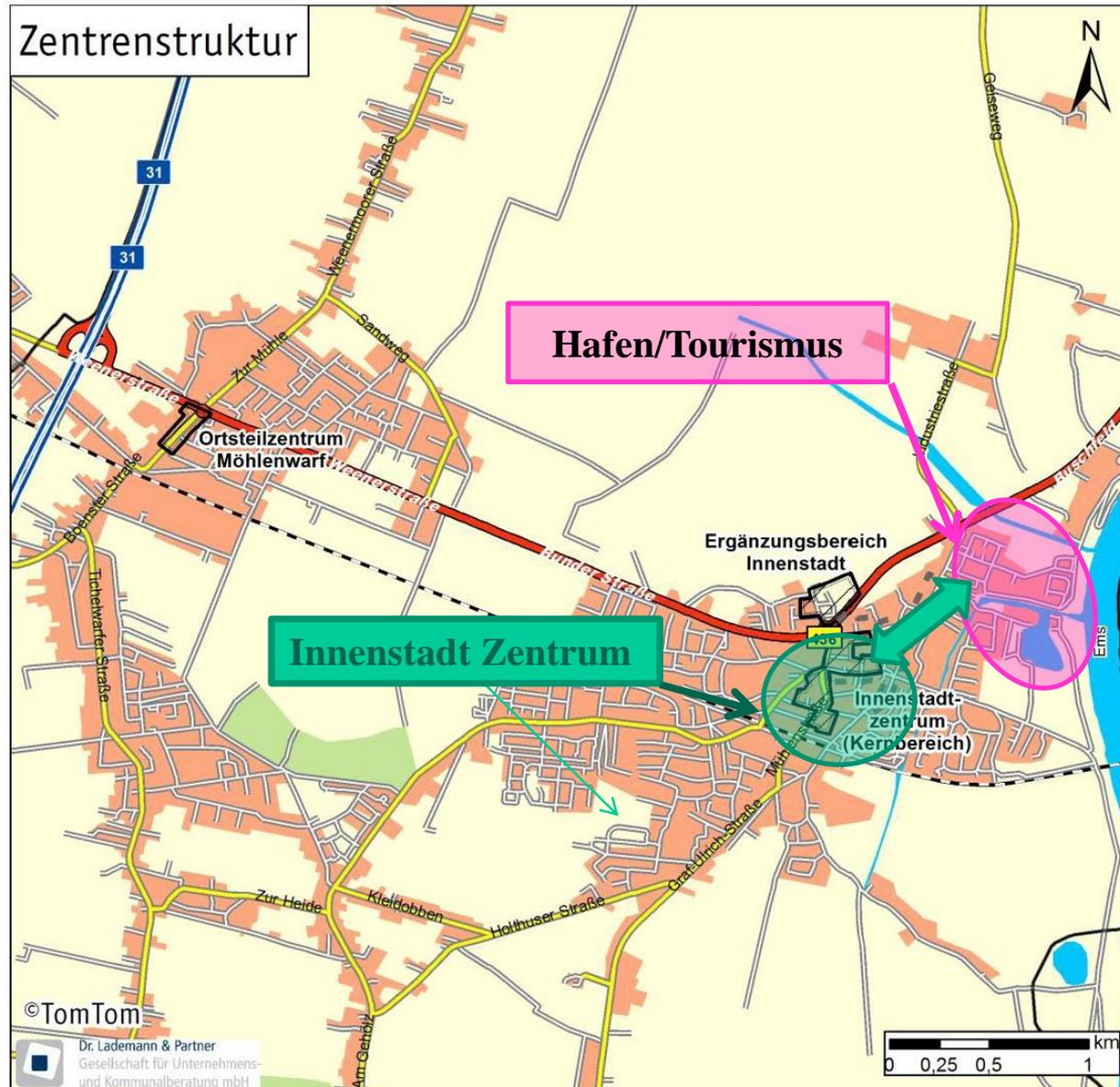
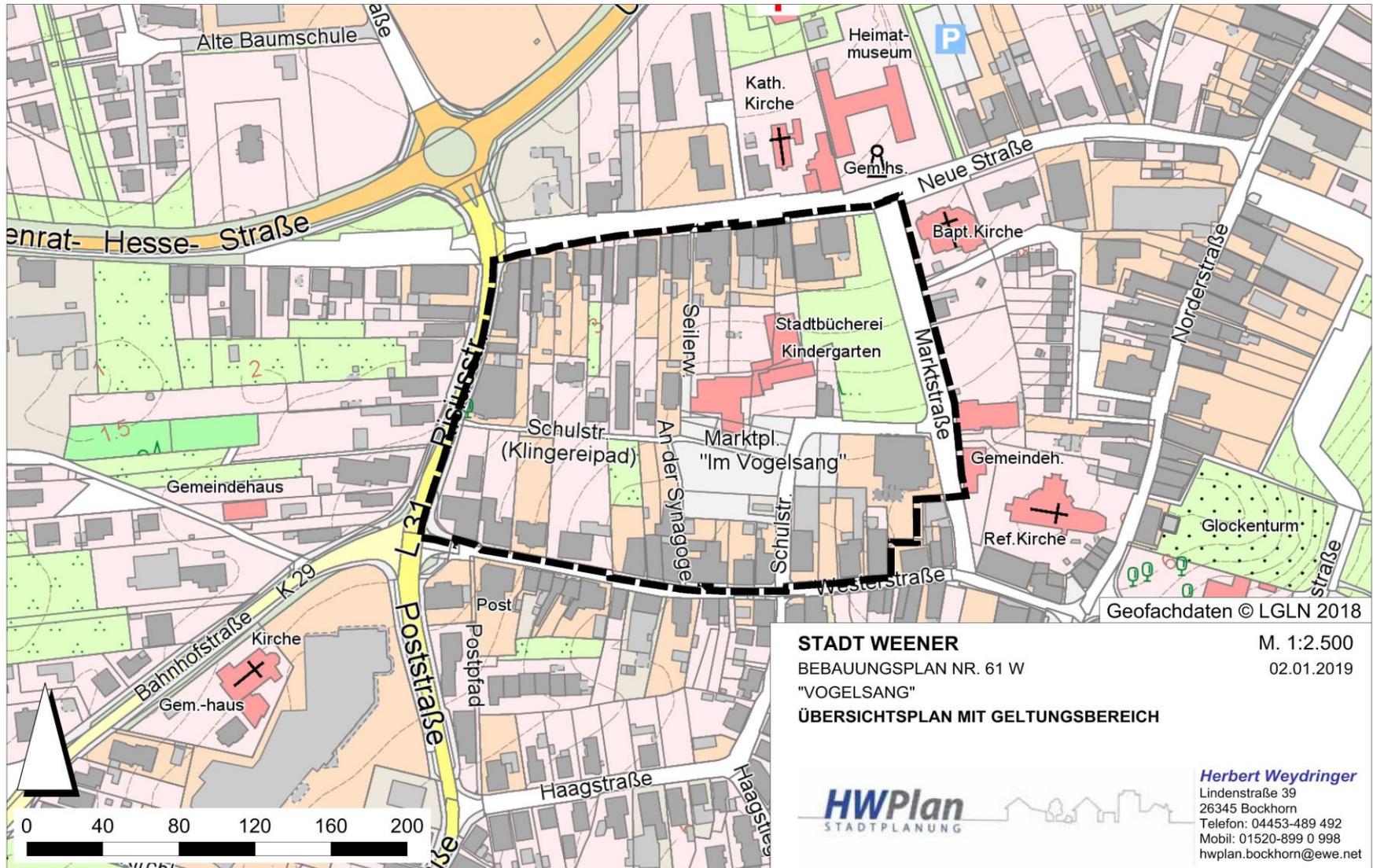
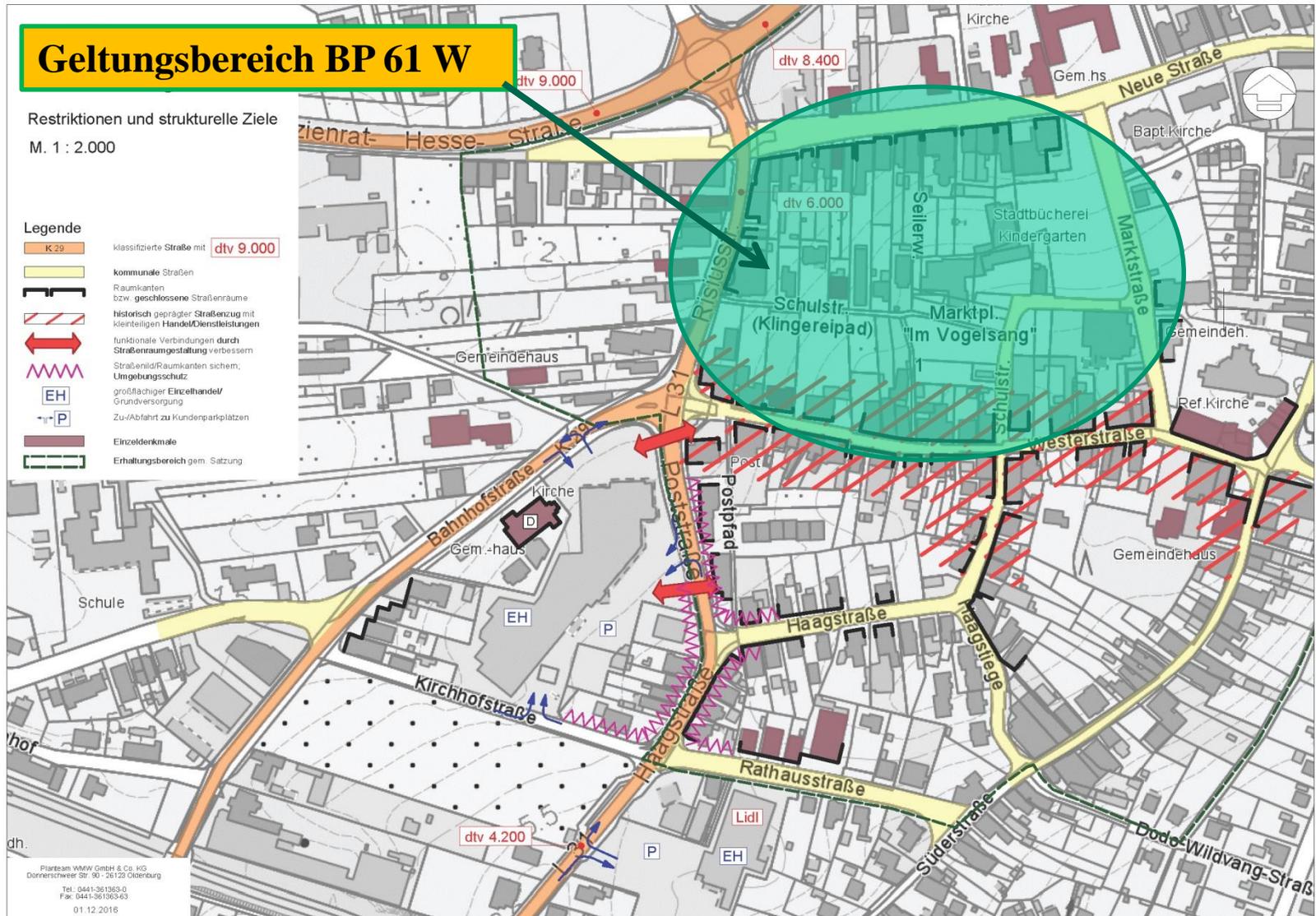


Abbildung 30: Zentrenstruktur

Der Bereich des BP 61 W; ca. 4,5 ha



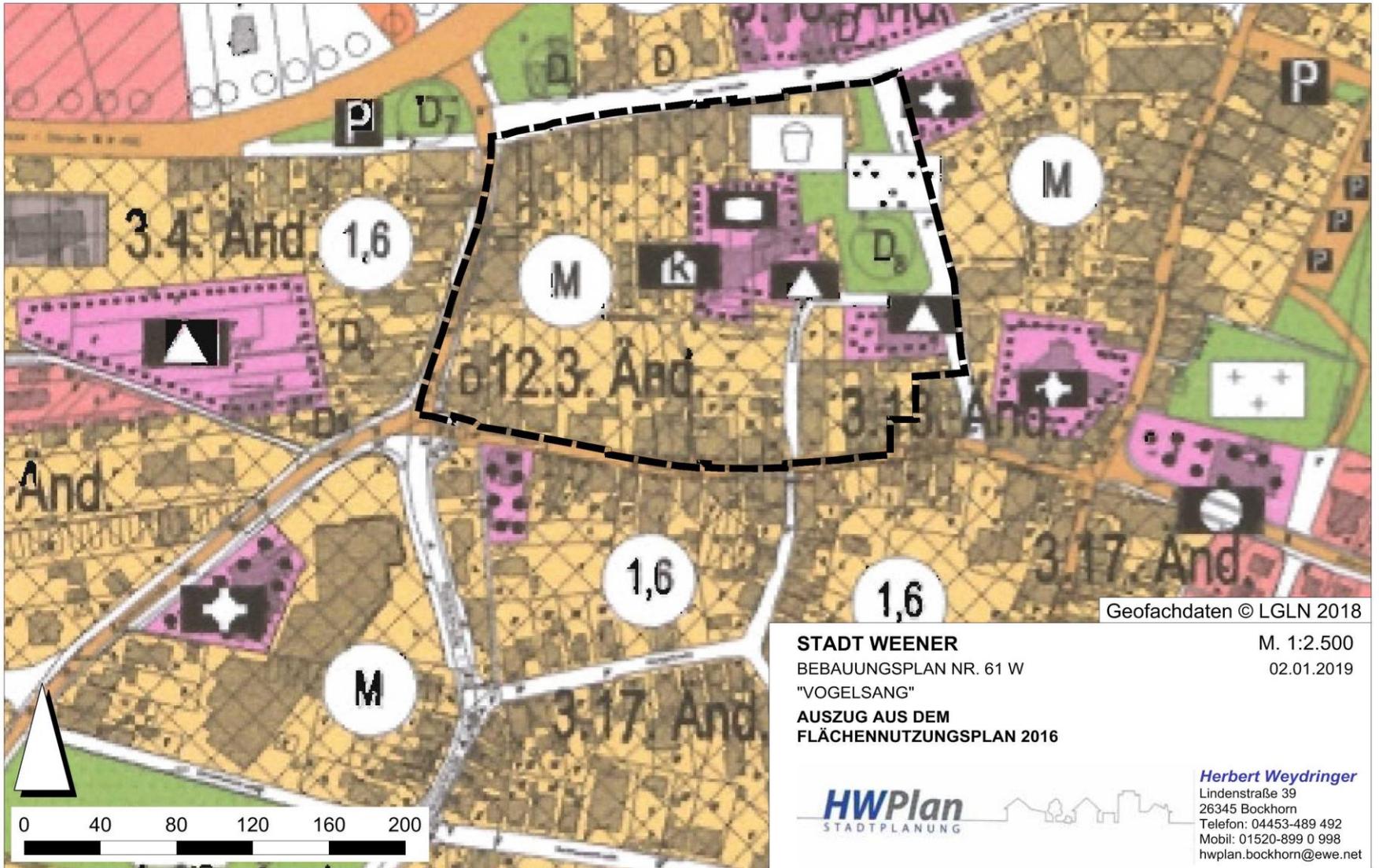
Restriktionen, Potentiale, Ziele und abwägungsrelevante Belange zur Stadtstruktur



Luftbild und aktuelle Situation

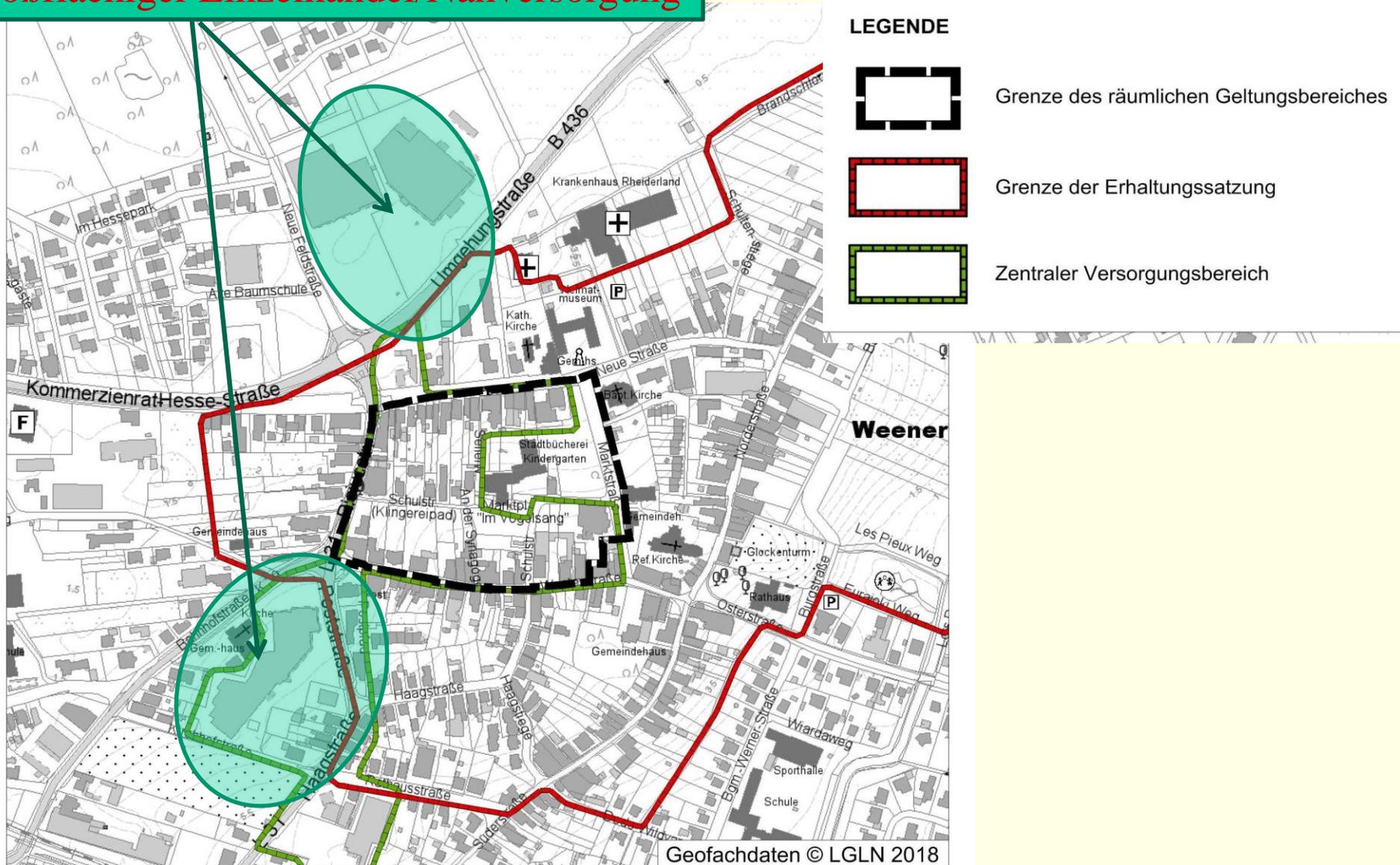


Auszug aus dem FNP → gemischte Baufläche



Übergeordnete Planungen für die Innenstadt

Großflächiger Einzelhandel/Nahversorgung



Der rechtskräftige BP 61 W mit drei Änderungen



LAGE UTM 6. STELLIG
Geofachdaten © LGLN 2018

STADT WEENER
BEBAUUNGSPLAN NR. 61 W
"VOGELSANG"
AKTUELLE RECHTSKRÄFTIGE
FESTSETZUNGEN

M. 1:1.000
02.01.2019

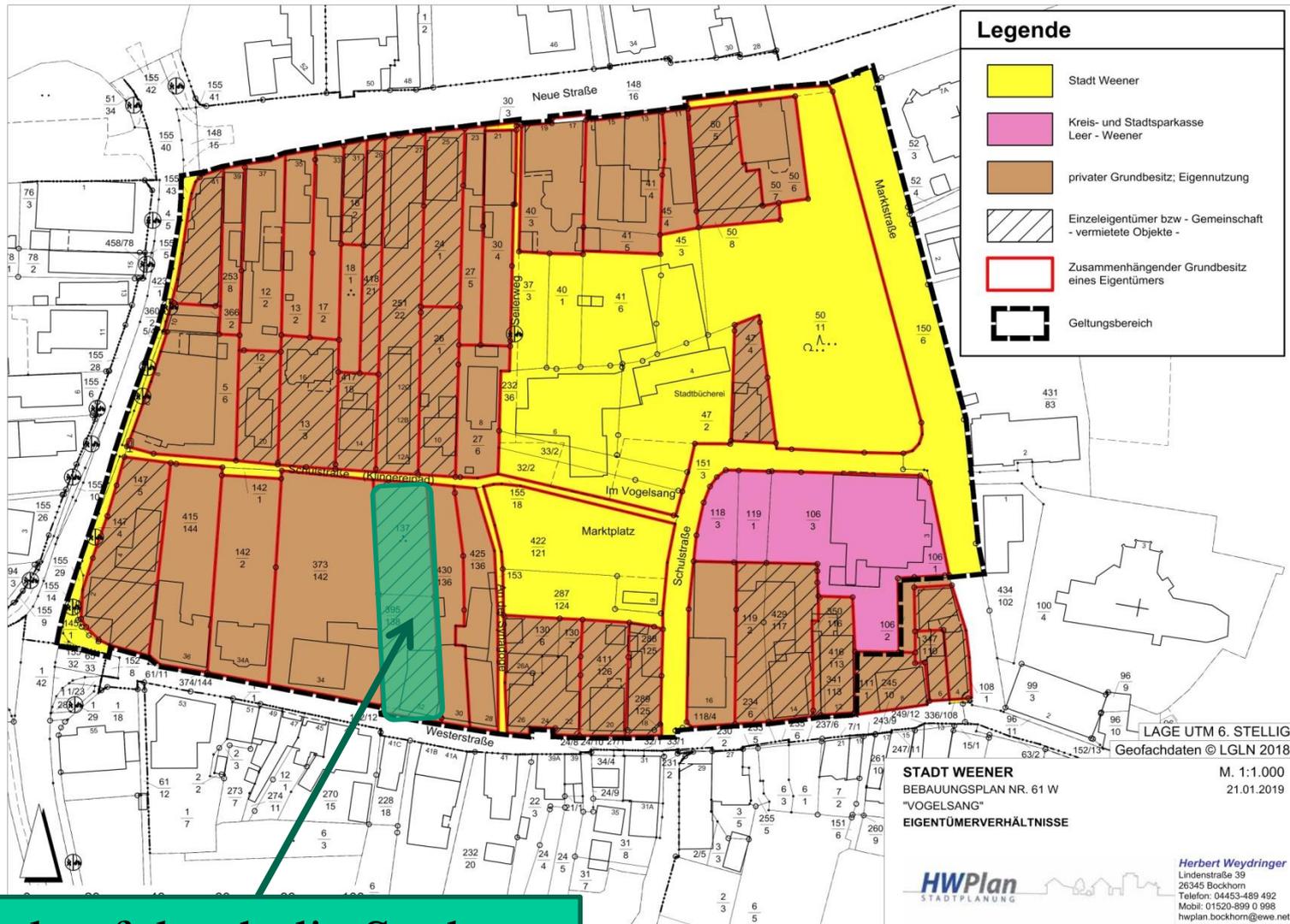
HWPlan
STADTPLANUNG

Herbert Weydringer
Lindenstraße 39
26345 Bockhorn
Telefon: 04453-488 482
Mobil: 01520-899 0 998
hwplan.bockhorn@ewe.net

Aktuelle Kern- bzw. Mischgebiete nach BP 61 W



Besitz- und Eigentümerstruktur



Ankauf durch die Stadt
→ öffentl. Infrastruktur!!!

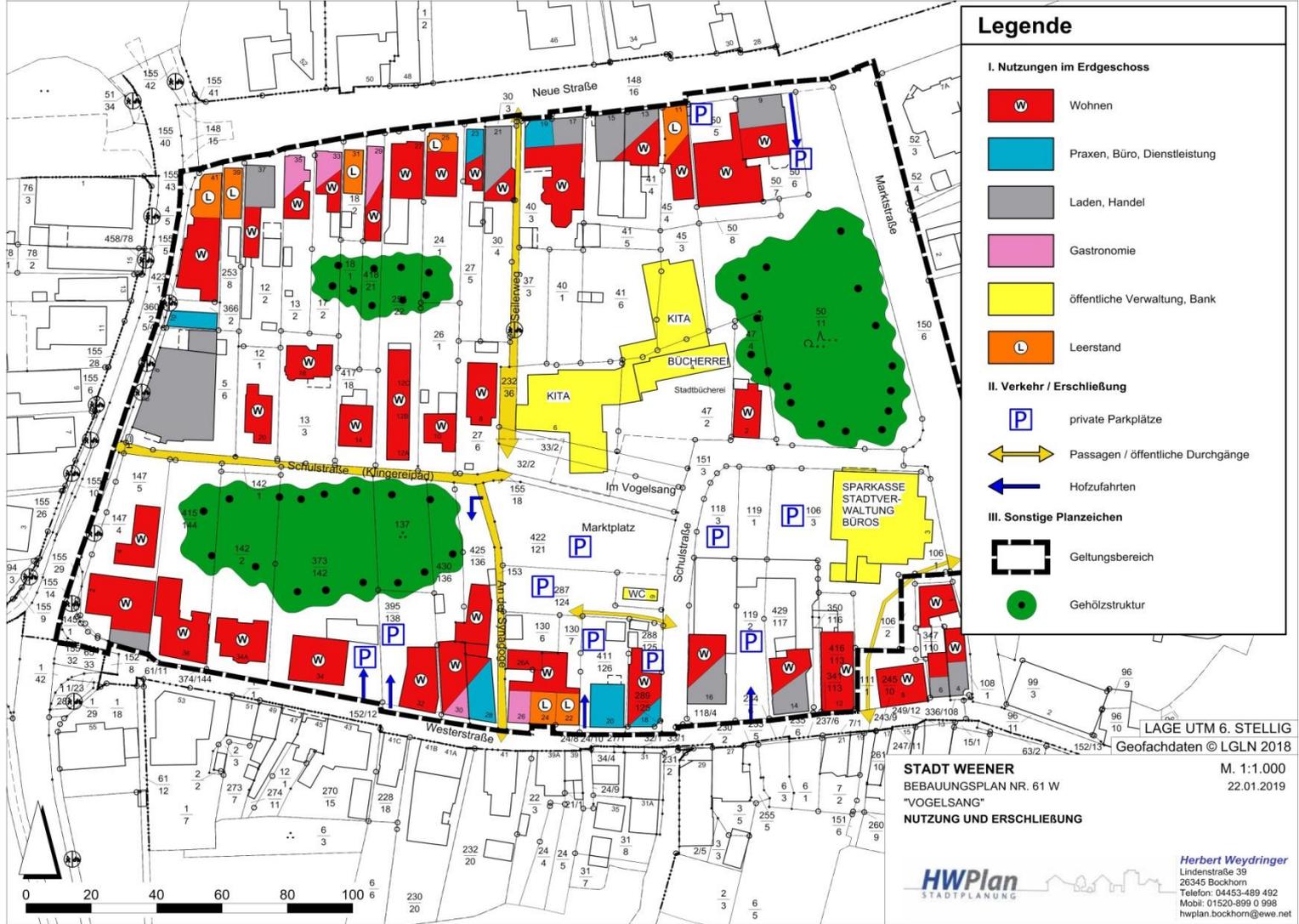
Baulich, Räumliche Strukturen



Der Straßenraum der Westerstraße -



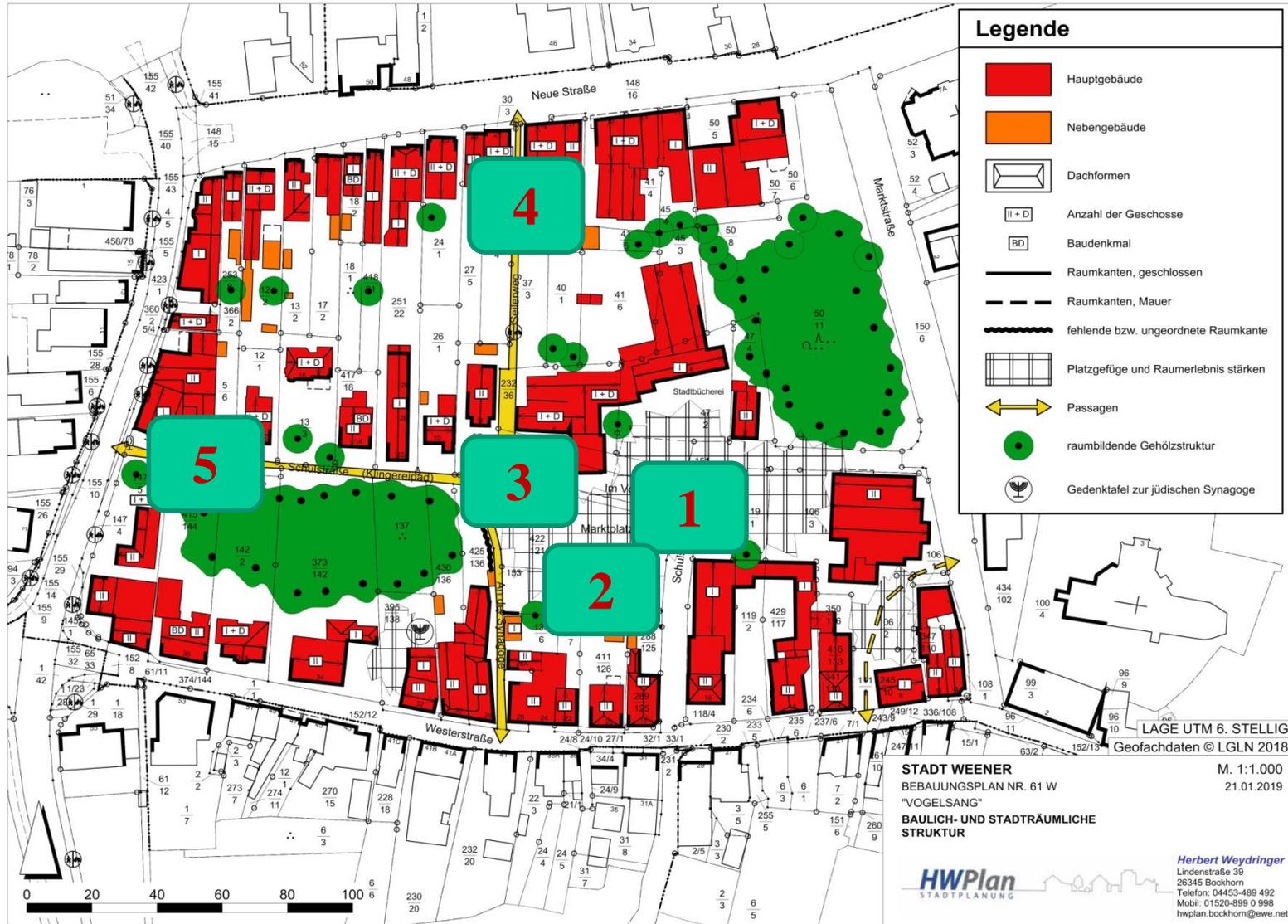
Nutzungsstrukturen



Der Straßenraum der Neuen Straße - Umbruch oder Dynamik?



Hinterhöfe, Passagen und Einblicke



Die „Gute Stube“- Hinterhöfe, Passagen und Einblicke

1



2



13:18 23 .APR .2018

13:19 23 .APR .2018

3



13:20 23 .A

4



13:21 23 .APR .2018

5

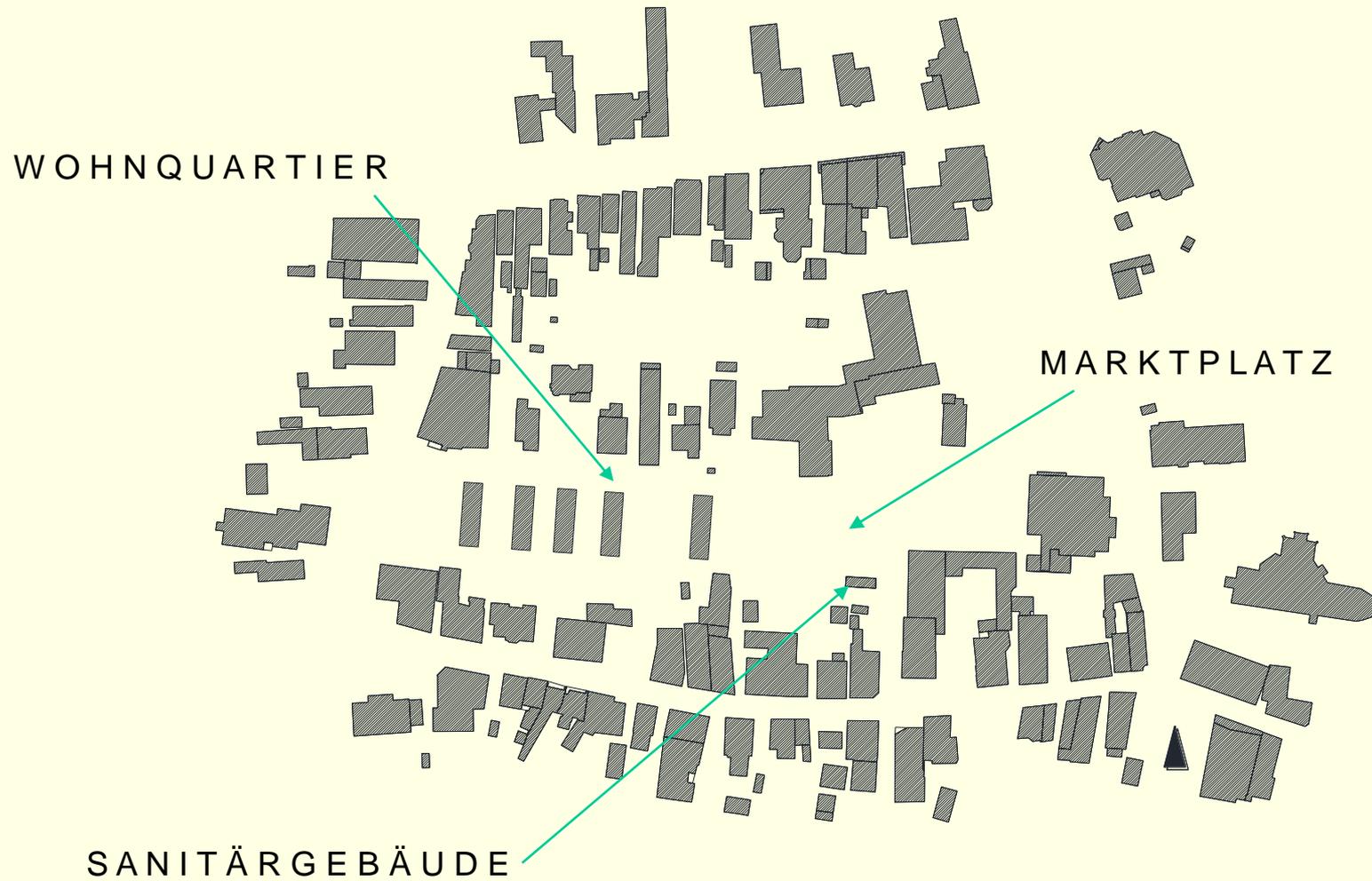


13

18

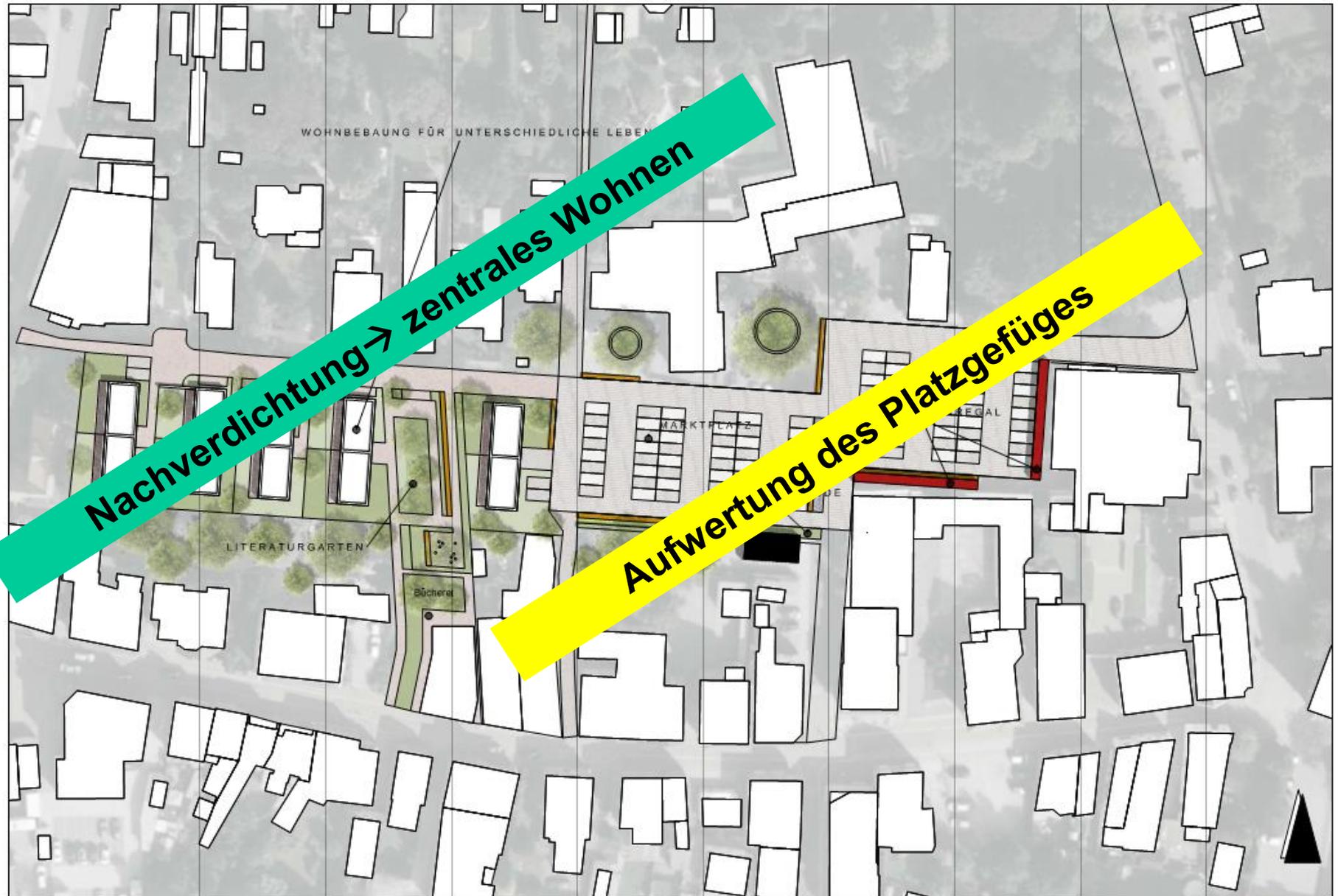
13:24 23 .APR .2018

WUNSCHRAUM FÜR WEENER



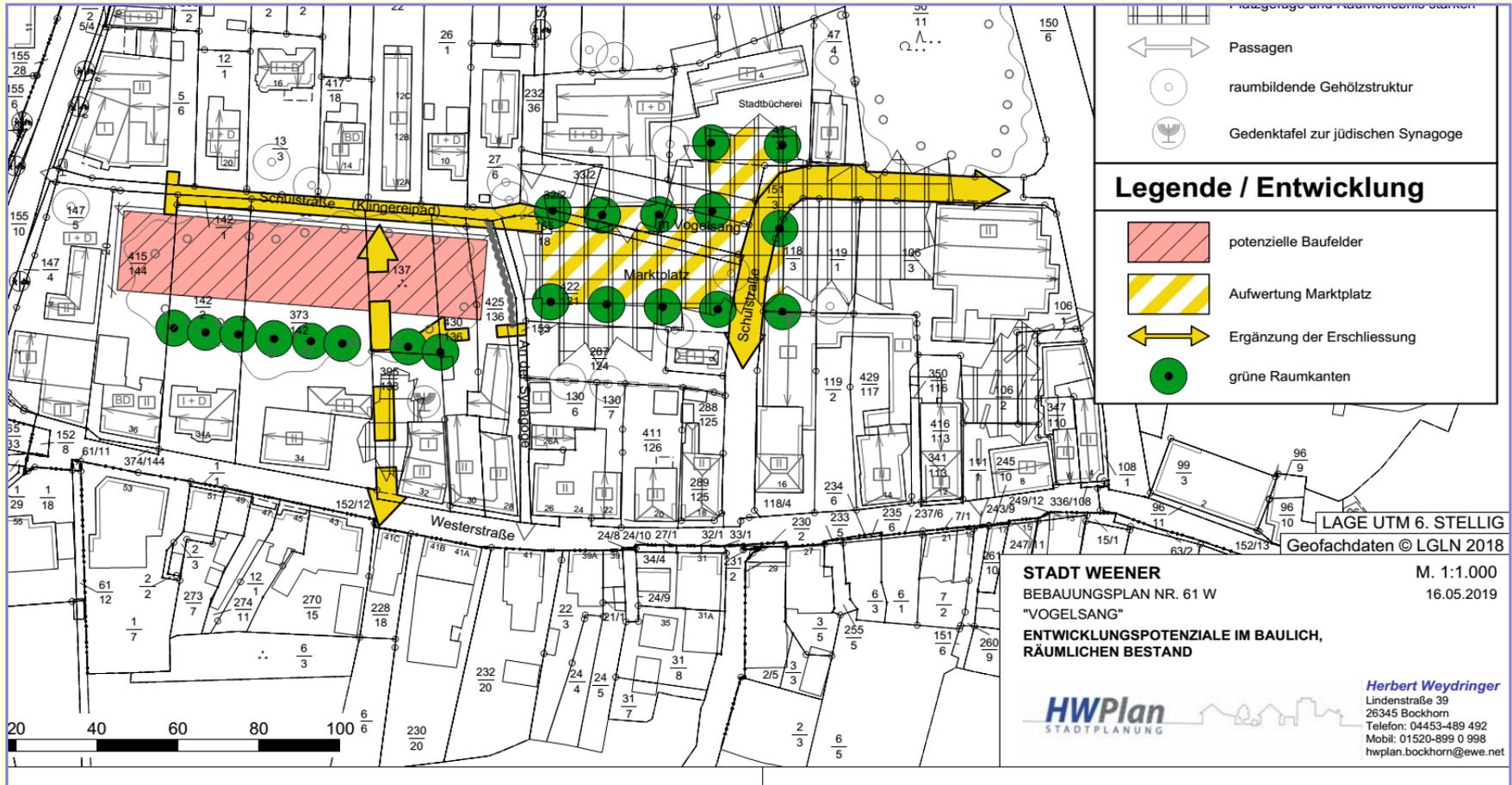
Ein multifunktionaler Platz, aber ohne Verweilqualität





Nachverdichtung

→ potentielle Erweiterungsflächen ?

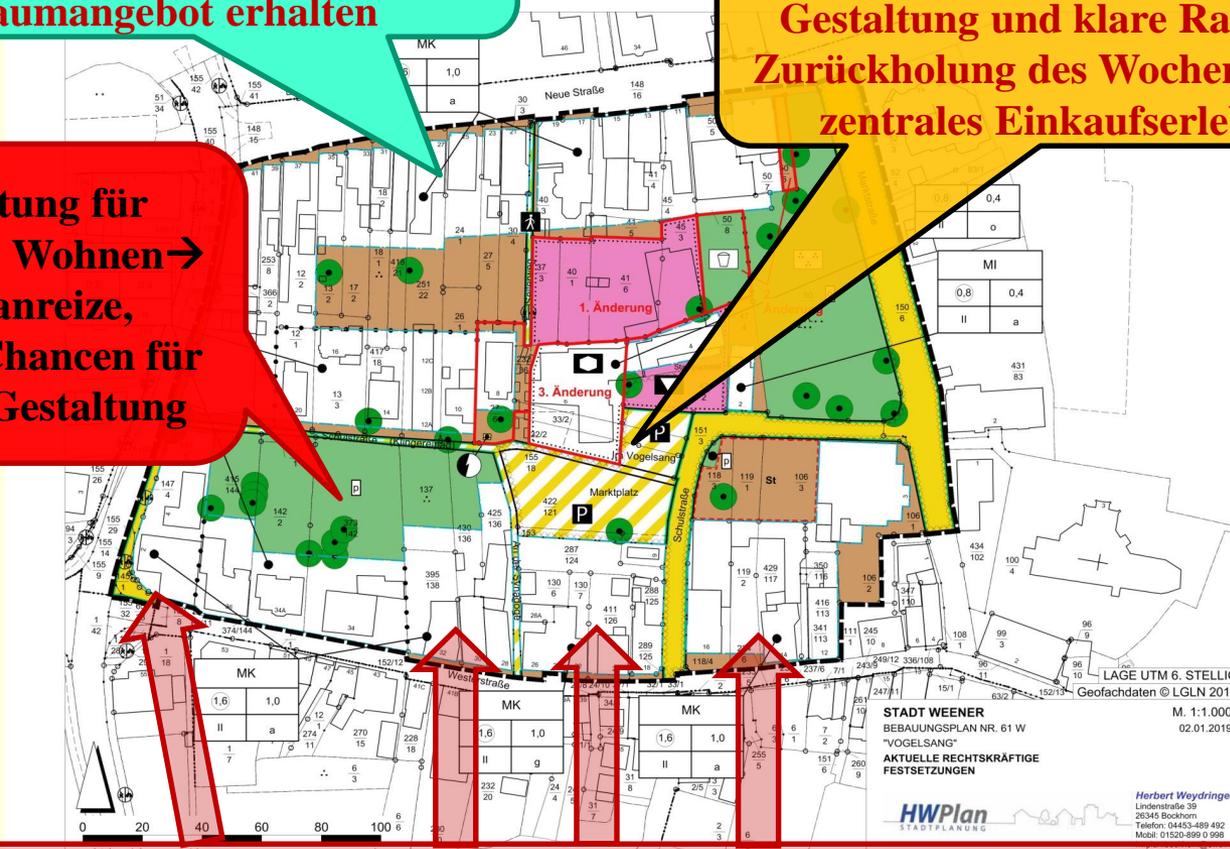


Entwicklungsziele abstrakt

Stärkung des Handels in der Neuen Straße → Beibehaltung des MK und aktive Sanierungsförderung, Parkraumangebot erhalten

Aufwertung des Marktplatzes durch Gestaltung und klare Raumkanten; Zurückholung des Wochenmarktes als zentrales Einkaufserlebnis!!!!!!

Nachverdichtung für innerstädtisches Wohnen → Investitionsanreize, Belebung und Chancen für die räumliche Gestaltung



Beibehaltung von MK

→ aktive Unterstützung bei der Ansiedlung von kleinen Handel- und Gastrobetrieben

→ Belebung der Westerstraße

Maßnahmen (Vorschläge)

- 1. Rückholung des Wochenmarktes auf den zentralen Marktplatz.**
- 2. Aufwertung der räumlichen Situation im Bereich des Vogelsang und gestalterische Einbindung des Platzes vor der Sparkasse → Steigerung der Aufenthaltsqualität.**
- 3. Klare Betonung der Fußwegeverbindungen im Block-Innenbereich.**
- 4. Schaffung von Verweil- Möglichkeiten**
- 5. Beibehaltung der MK – Festsetzungen in der Westerstraße zu Gunsten einer kleinteiligen Belebung (Handel/Gastro).**
- 6. Stärkung und gestalterische Aufwertung der Neuen Straße im Sinne des Einzelhandels.**
- 7. Schaffung von innerstädtischen verdichteten Wohnformen (seniorengerechtes Wohnen im Zentrum).**

Abschließende Empfehlung

- 1. Das historisch und kleinteilige Zentrum muss eine Stärkung und Belebung erfahren.**
- 2. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes, vor allem die festgesetzten MK-Gebiete sollten im Interesse des Handels nicht aufgegeben werden.**
- 3. Die vorher vorgeschlagenen Einzelmaßnahmen bilden die Grundlage für die weitere Umsetzung der Stadterneuerung.**
- 4. Sofern Grundstückseigentümer an der Westerstraße einer rückwärtigen Bebauung zustimmen, könnte dann der Bebauungsplan in diesem Sinne geändert werden.**
- 5. Die Schaffung von innerstädtischen Wohnformen für Senioren stärkt auch die Funktion der Innenstadt.**
- 6. Durch die vorgeschlagenen Maßnahmen kann eine Verbesserung des Ortsbildes erreicht werden.**
- 7. Eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Attraktivitätssteigerung für Bewohner als auch Besucher wäre die Folge, → eine Maßnahme der Städtebauförderung.**

**Besten Dank für Ihre
Aufmerksamkeit !!!!**