



LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)
DER LANDRAT

Mitteilungsvorlage Amt für Naturschutz und Landschaftspflege Tagesordnungspunkt: 7		Drucksachen-Nr.: 2006-11/0638 Status: öffentlich Datum: 25.07.2012
Termin	Beratungsfolge:	
19.02.2009	Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Planung	

Bezeichnung: Bericht über die geplante Umgestaltung/Umnutzung des Bullenseepavillons

Sachverhalt:

Es ist beabsichtigt, das vorhandene, kreiseigene Kioskgebäude am Großen Bullensee zu modernisieren und zu erweitern. Als Bestandteil des seinerzeit vom NABU Rotenburg auf den Weg gebrachten Bullenseekonzeptes, wurde die Planung, dieses Gebäude in ein Naturinformationszentrum mit Cafebetrieb umzubauen, nicht vom Nds. Umweltministerium unterstützt. Vom Gebäudemanagement wurde der Kiosk hinsichtlich seiner Bausubstanz untersucht. Dabei wurden erhebliche Baumängel festgestellt und ein Neubau nach Abriss des Gebäudes empfohlen. Bauplanungsrechtlich ist dies allerdings nicht möglich. Der Standort des Kiosks liegt im Außenbereich der Gemeinde Kirchwalsede. Bauleitplanung liegt nicht vor. Eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB kommt nicht in Betracht, da eine Reihe öffentlicher Belange beeinträchtigt werden würden. Allenfalls könnte ein Umbau und Erweiterung des Gebäudes nach § 35 Abs. 4 Nr. 6 BauGB zulässig sein, wenn die Erweiterung nicht mehr als 50 % der bestehenden gewerblichen Fläche beträgt. Der Kiosk wird gewerblich betrieben und wurde 1970 mit Zustimmung des damaligen Regierungspräsidenten in Stade genehmigt.

Seitens des Landkreises wird die Umgestaltung des Bullenseepavillons weiter verfolgt. Geplant ist es, in Anlehnung an das NABU-Konzept, ein Cafe mit einem Naturinformationszentrum einzurichten, da ein Moorerlebnisbereich und ein Wanderwegesystem im angrenzenden Naturschutzgebiet „Großes und Weißes Moor“ mit finanzieller Unterstützung des Landes Niedersachsen vom NABU realisiert wird. Wie bisher auch, könnte das Gebäude anschließend verpachtet werden. Interessenten aus dem Gastronomiebereich sind vorhanden. Bezüglich des Naturinformationszentrums, gibt es beim NABU noch ein Interesse, dieses gemeinsam mit einem zukünftigen Pächter des Cafes betreiben zu wollen.

Förderungsfähig aus Töpfen der Metropolregion Hamburg ist nicht das Cafe, sondern sind die anteilmäßigen Einrichtungen für die Naturinformation. Für den Umbau des Bullenseepavillons sind Planungskosten im Teilhaushalt 1 des Landkreises vorgesehen. Das Gebäudemanagement wird in Abstimmung mit dem Amt für Naturschutz und Landschaftspflege in Kürze einen Planungsauftrag vergeben. Über eine mögliche Beteiligung der Gemeinden sind noch Gespräche zu führen.

In Vertretung

Dr. Lühring