



Stadt Nienburg/Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 6/049/2021

öffentlich

Datum: 11.10.2021

Produkt: 60300 Bauleitplanung

**Stadtentwicklung**

Auskunft erteilt: Freimuth, Katharina

**Beratungsfolge:**

<u>Datum:</u>	<u>Gremium:</u>
02.12.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung
20.12.2021	Verwaltungsausschuss
21.12.2021	Rat der Stadt Nienburg/Weser

**Sachbetreff:**

**Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.17 "Um die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße"- 5. Änderung  
Hier: Beschluss über eine Veränderungssperre**

**Finanzielle Auswirkungen:**

- Keine  Mittelbedarf < 10.000 € u. planmäßig verfügbar
- Mittelbedarf > 10.000 € (s. Anlage Finanzierung)
- Teilauftrag für eine beschlossene Gesamtmaßnahme; der festgelegte Finanzrahmen wird nicht überschritten (daher ohne Anlage Finanzierung)
- liegt im Geltungsbereich der Sanierungsmaßnahme "Innenstadt"

**Beschlussvorschlag:**

Die in Anlage 1 beigefügte Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.17 "Um die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße"-5. Änderung wird gemäß § 14 Abs. 1 und § 16 Abs.1 i.V.m. §17 Abs.1 BauGB beschlossen.

## **Sachdarstellung:**

Für den Bereich zwischen Bürgermeister-Stahn-Wall, Leinstraße, Georgstraße und Lange Straße soll im Ausschuss für Stadtentwicklung in seiner Sitzung am 02.12.2021 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.17 „Um die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ 5.Änderung gefasst werden. Mit dem Beschluss über eine Veränderungssperre sollen die Planungsabsichten für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr.17,„Um die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ –5. Änderung gesichert werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Um die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ 5. Änderung (siehe Vorlage 6/048/2021) verfolgt insbesondere folgendes Ziel:

-Sicherung der historischen stadtbildprägenden Gebäude

Der Erlass einer Veränderungssperre soll sicherstellen, dass im Plangebiet Gebäude weder errichtet noch rückgebaut werden können, wenn sie den Planungszielen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 17 „Um die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ – 5. Änderung zuwiderlaufen. Aufgrund der derzeitigen planungsrechtlichen Situation müssten ohne eine Veränderungssperre Baugesuche für Bauvorhaben oder Gebäudeabriss positiv beschieden werden.

Mit öffentlicher Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist es möglich, bei Bedarf Instrumente der Plansicherung wie Zurückstellung von Baugesuchen gem. §15 BauGB oder den Erlass einer Veränderungssperre gem. § 14 BauGB anzuwenden. Durch den zuvor erwähnten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 „Um die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ 5. Änderung und dessen öffentliche Bekanntmachung liegen die Voraussetzungen gem. §14 Abs.1 BauGB für den Erlass einer Veränderungssperre parallel vor. Die Veränderungssperre soll für den in der Satzung beschriebenen Geltungsbereich (siehe Anlage 2) gelten, da die Möglichkeit besteht, dass dort Bauvorhaben durchgeführt oder Maßnahmen ergriffen werden, die nicht den Planungszielen entsprechen könnten. Nach §17 Abs.1 BauGB gilt die Veränderungssperre zunächst für 2 Jahre. Diese kann aber um ein Jahr verlängert werden. Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern (§17 Abs. 2 BauGB). Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird die Veränderungssperre außer Kraft gesetzt.



**Anlagen:**

Anlage 1: Satzung über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.17 "Um die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße"-5. Änderung

Anlage 2: Geltungsbereich für die Veränderungssperre