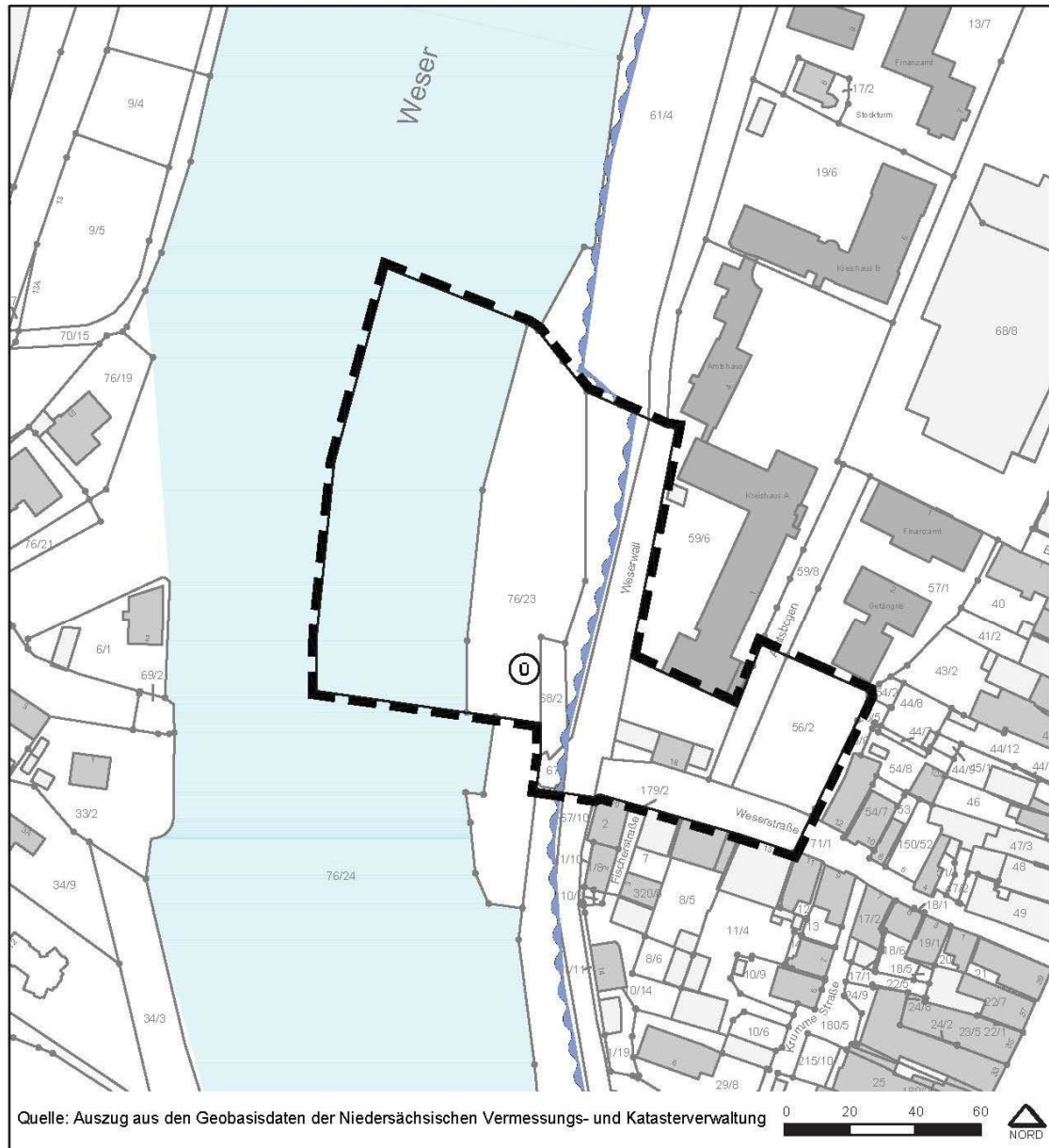


## Begründung zur Satzung für eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 183 „Wesertor“



Geltungsbereich M 1 : 2000

<p>Fachbereich Stadtentwicklung Nienburg, den 16.10.2017</p>	<p>geändert am:</p>	<p>Verfahrensstand rechtskräftig seit: 29.12.2017</p>
--	---------------------	---

## Inhalt

1. Anlass für den Erlass der Veränderungssperre .....	- 2 -
2. Derzeitige rechtliche Situation.....	- 2 -
3. Planungsziele.....	- 2 -
4. Rechtsfolgen .....	- 3 -

### 1. Anlass für den Erlass der Veränderungssperre

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 183 „Wesertor“. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 183 „Wesertor“ erfolgt parallel zum Erlass der Veränderungssperre.

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Neuordnung des Bereiches um die Wesertorbrücke, den Amtsbogen sowie eines Teils der Weserstraße, um die im Leitbild der Stadt formulierten Ziele für diesen innerstädtischen Bereich, wie die Integration der Weser in die lebendige Innenstadt, umzusetzen [siehe Beschlussvorlage Nr. 17/002/2016, Ratsbeschluss vom 21.06.2016].

Um die mit dem Leitbildprozess angestrebten städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Nienburg/Weser nicht zu gefährden, wird der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 183 „Wesertor“ gefasst. Um die mit der Bauleitplanung und damit die mit dem Leitbildprozess verfolgten Ziele zu sichern und vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen, um die Planung selbst und ihre Durchführung zu erleichtern, ist der Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 183 „Wesertor“ erforderlich.

### 2. Derzeitige rechtliche Situation

Für das im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 183 „Wesertor“ liegende Gebiet sind die §§ 35 (Bauen im Außenbereich) und 30 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans) anzuwenden.

### 3. Planungsziele

Allgemeines Ziel und Zweck der Planung ist die Neuordnung des Bereiches um die Wesertorbrücke, den Amtsbogen sowie eines Teils der Weserstraße, um die im Leitbild der Stadt formulierten Ziele für diesen innerstädtischen Bereich, wie die Integra-

tion der Weser in die lebendige Innenstadt, umzusetzen [siehe Beschlussvorlage Nr. 17/002/2016, Ratsbeschluss vom 21.06.2016].

Durch die Öffnung der Stadt zur Weser, der Schaffung eines urbanen Stadtbereichs sowie der Verlegung des Schiffsanlegers an diese zentrale Stelle, soll der historische Stadteingang über die Weserstraße revitalisiert werden. Neben der technischen und verkehrlichen Infrastruktur für den Schiffsanleger, sollen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Gastronomie- und Beherbergungseinrichtungen untergebracht werden.

Dabei soll entsprechend dem Leitbild der Stadt, die Weser von der Innenstadtseite besser zugänglich gemacht werden. Die Qualität des Flusses soll in das Bewusstsein der Bevölkerung sowie der Touristen geführt werden.

Der heute als Wiesen- und Parkfläche genutzte Bereich nördlich der Wesertorbrücke eignet sich als Schiffsanlegestelle für die Personenschifffahrt der Flotte Weser. Aktuell befindet sich der Schiffsanleger an dem westlichen Weserufer nördlich der Brückenstraße. Da der jetzige Standort weder zentral in der Innenstadt liegt noch attraktiv gestaltet wurde, wodurch touristisches Potenzial verloren gehen kann, ist es im Sinne der Stadt Nienburg, den Schiffsanleger an einen innenstadtnahen, attraktiven und infrastrukturell vielfältigen Standort umzusiedeln [siehe Schlüsselprojekt Weserpromenade, Leitbild, Beschlussvorlage Nr. 17/002/2016, Ratsbeschluss vom 21.06.2016].

Die bereits heute versiegelte Fläche östlich des Weserwalls soll ebenfalls umgestaltet werden, sodass hier eine Aufwertung der Freizeitqualität in Form von Gastronomie und Beherbergung stattfindet, die durch Bürgerinnen und Bürger sowie Touristen erfahren werden kann.

Mit der Öffnung der Stadt hin zur Weser, wird die Attraktivität insbesondere der Innenstadt erhöht und die Lebensqualität der Menschen gefördert. Zudem gibt es durch die Schaffung von Gastronomie und Hotellerie weitere Anreizpunkte für die Bevölkerung und die Touristen, sich im Zentrum Nienburgs aufzuhalten.

Die genaue Anordnung der einzelnen Nutzungen kann noch nicht bestimmt werden. Mit Hilfe eines städtebaulichen Wettbewerbs sollen Entwürfe erarbeitet werden.

#### **4. Rechtsfolgen**

Die Vorschriften über Ausnahmen von der Veränderungssperre sind so gefasst, dass Vorhaben, welche die Planungsziele nicht gefährden, auch weiterhin zugelassen werden.

Die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von 2 Jahren außer Kraft, wobei auf die Zweijahresfrist der seit der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs abgelaufene Zeitraum anzurechnen ist. Für den Fall, dass nach Ablauf der Zweijahresfrist der Bebauungsplan noch nicht in Kraft getreten ist, kann die Veränderungssperre um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Stadt Nienburg/Weser, den 20.12.2017

Fachbereich Stadtentwicklung  
Stadtplanung und Umwelt  
Im Auftrag

LS  
gez. Onkes  
Der Bürgermeister

gez. Winter