

<b>Vorlagen-Nr.: BV/0874/2011-2016</b>	
<b>Vorlage-Art: Beschlussvorlage</b>	<b>Datum: 13.03.15</b>
<b>Abteilung 4: Bauen und Stadtentwicklung</b>	<b>Ansprechpartner/in: Herr Hagestedt</b>

<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>

Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr	25.03.2015	Ö
--	------------	---

Verwaltungsausschuss	14.04.2015	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	23.04.2015	Ö
---------------------	------------	---

<b>Unterschriften:</b>			
<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Abteilungsleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeister</b>

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan Nr. 43 B "Sondergebiet Sillensteder Straße/Mühlenstraße" - Neufassung -;**  
**hier: Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 14 um ein weiteres Jahr**

**Sachverhalt:**

Nachdem das Oberverwaltungsgericht Niedersachsen durch Urteil vom 14.05.2013 den Bebauungsplan Nr. 43 B für unwirksam erklärt hatte, hatte der Verwaltungsausschuss am 11.06.2013 den Aufstellungsbeschluss für die Neufassung dieses Bebauungsplanes gefasst. Ziel der Neufassung sollte die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Möbelmarkt“ sein.

Um unerwünschte Vorhaben unterbinden zu können, die der zukünftigen Planung zuwider laufen, hat der Rat der Stadt Jever am 20.06.2013 die Veränderungssperre Nr. 14 beschlossen. Nach ortsüblicher Bekanntmachung trat diese am 03.07.2013 in Kraft. Die Veränderungssperre hat gemäß § 17 Baugesetzbuch (BauGB) eine Geltungsdauer von 2 Jahren, die am 02.07.2015 enden wird.

Die Verwaltung hatte in der Vergangenheit mehrere Gespräche mit dem Grundstückseigentümer bzw. dessen Rechtsvertreter geführt, um zu einer Einigung bezüglich möglicher Nutzungen zu gelangen. Eine Einigung kam nicht zustande.

Im vergangenen Jahr konnte aufgrund anderer Prioritäten dieser Bebauungsplan nicht abschließend bearbeitet werden. In Gesprächen mit dem Büro Junker & Kruse, das das Einzelhandelsentwicklungskonzept im Jahr 2008 erarbeitet hatte und auch mit der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer wurde festgestellt, dass das Einzelhandelskonzept aktualisiert werden muss, um daraus rechtssichere Aussagen ableiten zu können, die für die Neufassung des Bebauungsplanes benötigt werden.

Die Verwaltung hat daher Mittel für die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Jever im Haushalt 2015 angemeldet und will nach Verabschiedung des Haushaltes durch den Rat die Ausschreibung für Vergabe der Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes vornehmen. Da die Erarbeitung der Aktualisierung mindestens 6 Monate in Anspruch nehmen wird und dann die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgen soll, ist eine Verlängerung der Veränderungssperre um ein Jahr erforderlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt:  ja  nein

**Beschlussvorschlag:**

***Der Rat der Stadt Jever erlässt die Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 14 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 43 B „Sondergebiet Silensteder Straße/Mühlenstraße“ - Neufassung - für die Zeit vom 03.07.2015 bis zum 02.07.2016. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.***

**Anlagen:**

- Satzungsentwurf