

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Vorberatung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	17.12.2020
2.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	17.02.2021

Bebauungsplan 307 - Altstandort ESW Röhrenwerke - hier: Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch im Geltungsbereich des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – wird beschlossen.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> Gesehen <input type="checkbox"/> Vorgeprüft _____ gez. Breuer		Datum: 26.11.2020 gez. i.V. Gödde					
1		2		3		4	
<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt		<input type="checkbox"/> zugestimmt	
<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen		<input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen	
<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt		<input type="checkbox"/> abgelehnt	
<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt		<input type="checkbox"/> zurückgestellt	
Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis		Abstimmungsergebnis	
<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig		<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> ja	
<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein		<input type="checkbox"/> nein	
<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung		<input type="checkbox"/> Enthaltung	

Sachverhalt:

Grundlage der Veränderungssperre ist der geplante Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – (vgl. VV 381/20).

Der Aufstellungsbeschluss wurde gefasst, um nach der Schließung der ehemals an dem Standort in der Phönixstraße in Aue ansässigen ESW Röhrenwerke GmbH eine städtebaulich problematische Entwicklung und die Entstehung und Verfestigung einer Industriebrache zu verhindern. Dafür soll die Entwicklung des Bereichs, welcher im Flächennutzungsplan (FNP 2009) als „Gewerbliche Baufläche (G)“ dargestellt ist, gesichert und gesteuert werden.

Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – ist es, Planungsrecht für eine geordnete städtebauliche Entwicklung von Gewerbeflächen zu schaffen, die im Einklang mit den direkt angrenzenden Wohnbauflächen stehen bzw. deren notwendigen Schutzanspruch berücksichtigen.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan dienen der Sicherung folgender weiterer Planungsziele (vgl. hierzu auch VV 381/20):

- Städtebauliche Aufwertung des Planungsgebiets
- Kompensation des Wegfalls eines großen Arbeitgebers durch die Förderung der Ansiedlung von produzierendem und verarbeitendem Gewerbe
- Verträglichkeit von neu entstehendem Gewerbe zur vorhandenen Wohnbebauung und Vermeidung einer erhöhten Belastung der benachbarten Wohngebiete durch Gewerbeverkehr
- Schutz der zentralen Versorgungsbereiche durch Ausschluss der Neuansiedlung zentrenrelevanter und großflächiger Einzelhandelsbetriebe
- Regelung der Anbindung des Gewerbegebiets an das übergeordnete Straßennetz
- Förderung der nachhaltigen Entwicklung entsprechend der Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Eschweiler

Es ist zu erwarten, dass bei der Stadt Anfragen zur möglichen Nutzung des ehemaligen Geländes der ESW Röhrenwerke GmbH für großflächigen Einzelhandel bzw. als Speditions-, Lager- und Produktionsflächen aufkommen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit sowie eine folgende Realisierung solcher Vorhaben wären ohne den Erlass einer Veränderungssperre ggf. möglich.

Um die Ziele der Bauleitplanung zu sichern und die, den oben beschriebenen Planungszielen entgegenstehenden Vorhaben in diesem Bereich bis zur Rechtskraft des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – rechtssicher verhindern zu können, ist in Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke - der Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zwingend erforderlich.

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – und ist dem in Anlage 1 enthaltenen Übersichtsplan zu entnehmen.

Die Verwaltung empfiehlt, für den in der Anlage 1 definierten Geltungsbereich eine Satzung über eine Veränderungssperre zu erlassen, um künftige Bauanträge, die den o.a. Zielen des Bebauungsplans entgegenstehen und zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung in diesem Gebiet führen könnten, rechtssicher ablehnen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Erlass der Satzung werden der Stadt voraussichtlich keine Kosten entstehen.

Personelle Auswirkungen:

Die Aufstellung der o.a. Satzung zur Sicherung der Bauleitplanung bindet als Pflichtaufgabe der Gemeinde Arbeitskapazitäten in der Abteilung 610.

Anlagen:

1. Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplans 307 - Altstandort ESW
Röhrenwerke -