

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

1.	Beschlussfassung	Rat der Stadt Eschweiler	öffentlich	26.01.2023
----	------------------	--------------------------	------------	------------

**Bebauungsplan 307 - Altstandort ESW Röhrenwerke - ;
 hier: Erlass einer Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gem. § 14 BauGB
 i.V.m. §§ 16 und 17 BauGB**

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB i.V.m. den §§ 16 und 17 BauGB 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: 12.01.2023 gez. Leonhardt gez. 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:

Der Rat der Stadt Eschweiler hat am 17.02.2021 den Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB im Bereich des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – beschlossen (VV 383/20). Die Satzung über die Veränderungssperre trat am 26.02.2021 in Kraft.

Grundlage für diese Veränderungssperre war der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – gem. § 2 Abs. 1 BauGB, den der Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 17.12.2020 vorberaten und der Rat der Stadt Eschweiler in seiner Sitzung am 17.02.2021 gefasst hatte (VV 381/20).

Der nächste Verfahrensschritt ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

In der Sitzungsvorlage VV 383/20 wurden die Voraussetzungen für den Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB im Bereich des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – im Wesentlichen wie folgt dargestellt:

„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 (...) 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:

- *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.“

Die Satzung über die Veränderungssperre tritt gemäß § 17 BauGB nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (Februar 2023). Aufgrund des Hochwasserereignisses im Juli 2021 wurden die zur Hochwasserschadensbeseitigung erforderlichen Maßnahmen priorisiert, sodass personelle Kapazitäten zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – anderweitig gefordert waren. Ebenfalls bleibt im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – zu prüfen, inwieweit auf Grund des Hochwasserereignisses verschärfte Maßnahmen zum Hochwasserschutz in diesem Bereich in den Festsetzungen zum Bebauungsplan Berücksichtigung finden müssen. Eine wichtige Grundlage im Umgang mit zukünftigen Bauleitplanverfahren für Hochwassergefährdete Gebiete bildet der Masterplan „Hochwasserresiliente Stadtentwicklung“ des Wasserverbands Eifel-Rur.

Da die oben dargestellten Voraussetzungen weiterhin Bestand haben und der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig ist, ist es nunmehr erforderlich, die Frist um ein Jahr zu verlängern.

Die Verwaltung empfiehlt, die als Anlage beigefügte Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 14 i.V.m. §§ 16 und 17 BauGB im Geltungsbereich des Bebauungsplans 307 – Altstandort ESW Röhrenwerke – zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Personelle Auswirkungen:

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

Anlagen:

Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre inkl. Geltungsbereich