

Begründung:

Für das gesamte Gelände der ehemaligen Karl-von-Müller-Kaserne hat der Rat der Stadt Emden in seiner Sitzung am 15.10.2007 die Aufstellung eines Bebauungsplans D 151 beschlossen. Das Areal soll in Abschnitten städtebaulich geordnet entwickelt werden.

Folgende Teilabschnitte (Übersicht siehe Anlage 1) wurden gebildet:

- D 151 Abschnitt II, Wohngebiet Geibelstraße (im Herbst 2012 in den Gremien).
- D 151 Abschnitte III und IV werden zu einem Bebauungsplan zusammen gelegt :
„D 151 Abschnitt III „Gewerbegebiet Emden Mitte und Photovoltaik-Freianlage“.
- D 155 Wohngebiet Peter-Rosegger-Straße / Am Sportpark.

Das Bebauungsplanverfahren zur Überplanung des Abschnitts III „Gewerbegebiet Emden Mitte und Photovoltaik-Freianlage“ erfolgt parallel zu dieser 64. Änderung des Flächennutzungsplans, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplans den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen.

Die Bebauungspläne D 155 (Wohngebiet Peter-Rosegger Straße, Am Sportpark) und D 151 II. Abschnitt (Wohngebiet Geibelstraße) werden gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es ist zulässig, die Darstellungen des Flächennutzungsplans in diesen Fällen nach Abschluss der Bebauungsplanverfahren anzupassen. Daher sind diese Gebiete nicht Gegenstand der 64. Änderung des Flächennutzungsplans.

Für die hier vorliegende 64. Änderung des Flächennutzungsplans hat der VA am 20.02.12 den Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Vorentwurf der 64. FNP Änderung sowie die Vorentwürfe D 151 III. und IV. Abschnitt haben vom 07.03.12 bis 10.04.12 frühzeitig gemäß § 3(1) BauGB für die Öffentlichkeit ausgelegen. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB durchgeführt.

Bzgl. der 64. Änderung des Flächennutzungsplans wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben. Von Behörden erreichten uns 17 Stellungnahmen. 5 Behörden gaben an, nicht betroffen zu sein oder keine Bedenken zu haben.

12 Behörden gaben Hinweise und Anregungen, die überwiegend berücksichtigt werden konnten.

Die Anregungen und Hinweise sowie die Abwägungsempfehlungen sind im Einzelnen der Anlage 4 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Derzeitige Darstellungen des FNP im Geltungsbereich des B-Plans D 151, Abschnitt III „Gewerbegebiet Emden Mitte und Photovoltaik-Freianlage“

Der rechtswirksame FNP stellt derzeit einen Großteil der Fläche als Gewerbefläche G dar, einen kleineren Teil als Mischgebiet M und einen Teil als Grünfläche „Sportplatz“. Es ist erforderlich, diese Darstellungen parallel zum Bebauungsplanverfahren D 151 Abschnitt III entsprechend zu ändern.

Vorgesehene Darstellungen im Bereich der 64. Änderung des FNP (siehe Anlage 2 und 3)

Wegen der geplanten Entwicklung des Kasernengeländes in Wohn- und Gewerbegebiete sind die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechend der Festsetzungen der Nutzungen im Bebauungsplan D 151 Abschnitt III in Gewerbefläche G, Photovoltaikfreifläche S und Mischgebiet M zu ändern. Der Bebauungsplan D 151 Abschnitt III „Gewerbegebiet Emden Mitte und Photovoltaik-Freianlage“ wird parallel zu dieser 64. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

Weiteres Vorgehen zur Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes

Der Entwurf der 64. Änderung des Flächennutzungsplans und der Entwurf des Bebauungsplans D 151 Abschnitt III „Gewerbegebiet Emden Mitte und Photovoltaik-Freianlage“ sollen im Juli / August öffentlich ausgelegt werden. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat erfolgen.

Der Planentwurf und die Entwurfsbegründung des Bebauungsplans „D 155 Peter-Rosegger-Straße / Am Sportpark soll im Juli / August 2012 gemäß § 13(2) 2. BauGB verkürzt auf drei Wochen öffentlich ausgelegt werden. Gleichzeitig soll die Behördenbeteiligung gemäß § 13(2) 3. BauGB auf drei Wochen verkürzt erfolgen.

Der schalltechnische Untersuchungsbericht ist Bestandteil der Auslegungsunterlagen.

Vorgesehen ist, die Bauleitplanung im September 2012 dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt, im Oktober 2012 dem VA und dem Rat zur Fassung der Satzungsbeschlüsse (B-Pläne) und des Feststellungsbeschlusses (64. FNP Änd.) vorzulegen.

Der Abschnitt II des Bebauungsplans D 151 (Wohngebiet Geibelstraße) ist noch nicht fertig gestellt und kann erst im Herbst 2012 den städtischen Gremien vorgelegt werden.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Durch die Entwicklung des lange Zeit brachliegenden Kasernengeländes in Wohn- und Gewerbegrundstücke wird die Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert und die Attraktivität Emdens als Standort zum Wohnen, Leben und Arbeiten gestärkt. Jungen Menschen aus Emden und Umgebung wird mit dieser Entwicklung ermöglicht, ihren Lebensmittelpunkt in Emden zu erhalten.

Anlagen:

- Anlage 1: Übersicht Kasernengelände/ Aufteilung in B-Planabschnitte
- Anlage 2: Flächennutzungsplanentwurf 64. Änderung
- Anlage 3: Flächennutzungsplanentwurfsbegründung 64. Änderung
- Anlage 4: Abwägung