



**Begründung:**

Anlass der Planung ist die Mobilisierung von Baulandreserven, die aufgrund der im rechtskräftigen Bebauungsplan bestehenden Festsetzungen nicht einer marktgerechten Vermarktung zugeführt werden konnten. Der ursprünglich für das Plangebiet vorgesehene Geschosswohnungsbau wurde nicht realisiert und entspricht zwischenzeitlich nicht mehr den Grundsätzen einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Entsprechend der Nachfrage nach Wohnbauland werden mit dieser 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. D 44 in zentraler Lage des Stadtteils Larrelt weitere Flächen für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Die jetzt geplante Neuordnung der Wohnbaufläche stellt eine Arrondierung der bestehenden Siedlungsstruktur dar. Das Plangebiet ist bereits dreiseitig von einer Bebauung umgeben, wodurch eine Auffüllung dieser Fläche nachhaltig im städtebaulichen und ökologischen Sinne ist.

Die 3. Änderung des Bebauungsplans D 44 wurde gemäß § 13a BauGB als Bauleitplanverfahren der Innenentwicklung durchgeführt. Daher wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden wurde in der Zeit vom 04.06. bis einschließlich 18.06.2012 durchgeführt. Die hierbei vorgetragenen Hinweise und Anregungen wurden in der als Anlage zu dieser Vorlage beigefügten Tabelle den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung gegenüber gestellt.

**Auswirkungen auf den Demografieprozess:**

Das Projekt trägt zur nachhaltigen Entwicklung Emdens und der Verbesserung der Lebensbedingungen in Emden bei, so dass so mittelbar positive Wirkungen auf den demografischen Prozess entstehen.

**Anlagen:**

Abwägungsvorschläge  
Zeichnerische Darstellung  
Begründung