



**Finanzielle Auswirkungen:**

Eine Investorengruppe übernimmt Planungskosten in Höhe von 45.000 €. Darüber hinaus gehende Kosten werden in Abstimmung zwischen den Beteiligten durch die Stadt übernommen.

**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 1. Quartal 2013 in den Gremien),
- D 151 Abschnitt III „Gewerbegebiet Emden Mitte und Photovoltaik-Freianlage“,
- D 155 Wohngebiet Peter-Rosegger-Straße / Am Sportpark.

Das Bebauungsplanverfahren des hier vorliegenden Bebauungsplans D 151 Abschnitt III „Gewerbegebiet Emden Mitte und Photovoltaik-Freianlage“ erfolgt parallel zur 64. Änderung des Flächennutzungsplans, so dass die Festsetzungen des Bebauungsplans den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde entsprechend der VA-Beschlüsse vom 20.02.2012 (Vorl. Nr. 16/0155 und 16/0156) für die ehem. Abschnitte III und IV getrennt durchgeführt. Die zum Abschnitt III eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 4 beigefügt; die zum Abschnitt IV eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge sind dieser Vorlage als Anlage 5 beigefügt.

**Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3(1), 4(1) BauGB)**

Der Bebauungsplanvorentwurf D 151 III. Abschnitt, IV. Abschnitt sowie der Vorentwurf der 64. FNP Änderung 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.

**Ursprünglicher Abschnitt III:**

Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von Behörden erreichten uns 17 Stellungnahmen.

3 Behörden gaben an, nicht betroffen zu sein oder keine Bedenken zu haben.

14 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.

**Ursprünglicher Abschnitt IV:**

Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von Behörden erreichten uns 15 Stellungnahmen.

5 Behörden gaben an, nicht betroffen zu sein oder keine Bedenken zu haben.

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

Die Anregungen und Hinweise sowie die Abwägungsempfehlungen sind im Einzelnen der Anlage 5 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

**Ergebnis der 2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung §§ 3(2), 4(2) BauGB)**

Auf der Grundlage des VA Beschlusses vom 16.07.2012 (Vorl. Nr. 16/0155/1) haben

der Bebauungsplanentwurf und die Entwurfsbegründung des Bebauungsplans D 151 Abschnitt III „Gewerbegebiet Emden Mitte und Photovoltaik-Freianlage“ gemäß § 3(2) BauGB für die Dauer eines Monats vom 24.07.2012 bis 23.08.2012 öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden gemäß § 4(2) BauGB durchgeführt.

Der schalltechnische Untersuchungsbericht war Bestandteil der Auslegungsunterlagen.

Von Bürgern wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von Behörden erreichten uns 15 Stellungnahmen.

3 Behörden gaben an, 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 7 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Parallel erfolgte die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für die 64. Änderung des Flächennutzungsplans (siehe VA Beschluss Vorlage 16/0152/1).

Außerdem wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für den Bebauungsplan D 155 (gemäß § 13a auf drei Wochen verkürzt) vom 24.07.2012 bis 14.08.2012 durchgeführt (siehe VA Beschluss Vorlage 16/153/1).

#### Vorgesehene Entwicklung innerhalb des Plangebiets (siehe Entwurf Anlage 2 und 3)

Die nördliche Hälfte des Plangebiets – oberhalb einer gedachten Linie in Verlängerung der geplanten Adalbert-Stifter-Straße – wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Der südliche Teil des Plangebiets ist – bis auf ein Mischgebiet in der südwestlichen Ecke des Bebauungsplans – als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt.

Das Gelände wird über die geplante Adalbert-Stifter Straße und über die Gerhart-Hauptmann-Straße erschlossen. Die beiden Straßen sind durch eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende öffentliche Straße verbunden. Es ist vorgesehen, im Kreuzungsbereich Adalbert-Stifter-Straße / Auricher Straße eine Ampelanlage zu errichten.

Die vorgesehene innere Erschließung erfolgt über Privatstraßen, die sich überwiegend an den bereits auf dem Gelände vorhandenen Straßen orientieren.

Dieser Bebauungsplan überplant teilweise die seit 15.01.1974 rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplans D 81, in der die nördliche Hälfte des jetzigen Plangebiets auch bereits als Sondergebiet – jedoch ohne Zweckbestimmung – festgesetzt ist.

Im Zuge der Bebauungsplanverfahren wurde für den gesamten Entwicklungsbereich ein schalltechnischer Untersuchungsbericht erarbeitet. Ein Lärmschutzwall um die süd-östliche Ecke des Plangebiets schützt die benachbarte vorhandene als auch geplante Wohnbebauung. Zudem sind für die Gewerbegebiete max. zulässige immissionswirksame Flächenschallpegel festgesetzt.

Betriebe mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Nutzungen (sh. Einzelhandelsgutachten der Stadt Emden, CIMA Mai 2008) sind im Plangebiet unzulässig. Die max. zulässige Gebäudehöhe der gewerblichen Bauten beträgt 15,00 m.

Für das gesamte Kasernengelände ist im Auftrag des Investors durch ein Umweltbüro eine Altlastenerkundung durchgeführt worden. Die Altlastenentsorgung geschieht in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit dem FD Umwelt der Stadt Emden.

Die Ausführung der Erschließung wird in Erschließungsverträgen zwischen der Stadt Emden und dem Investor geregelt. Die Erschließungsverträge sind parallel zu den Bebauungsplanver-

fahren D 155 und D 151, III. Abschnitt entwickelt worden. Der Verwaltungsausschuss hat dem Abschluss der Verträge in den Sitzungen am 16.07.2012 und 10.10.2012 zugestimmt.

#### Weiteres Vorgehen zur Entwicklung des ehemaligen Kasernengeländes

Der Bebauungsplanentwurf D 151 III. Abschnitt kann nunmehr gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Für die parallel aufgestellte 64. Änderung des Flächennutzungsplans kann der Feststellungsbeschluss gefasst werden (siehe Vorlage 16/152/2).

Der Abschnitt II des Bebauungsplans D 151 (Wohngebiet Geibelstraße) ist noch nicht fertig gestellt und wird den städtischen Gremien erst im 1. Quartal 2013 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: Planentwurf
- Anlage 3: Planentwurfsbegründung
- Anlage 4: Abwägung der Stellungnahmen zum ehem. III. Abschnitt (§§ 3(1), 4(1) BauGB)
- Anlage 5: Abwägung der Stellungnahmen zum ehem. IV. Abschnitt (§§ 3(1), 4(1) BauGB)
- Anlage 6: Schalltechnischer Bericht
- Anlage 7: Abwägung der Stellungnahmen (§§ 3(2), 4(2) BauGB)

