



**Begründung:**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes A 32 I. Abschnitt ist die Absicht der Stadt Emden, eine Teilfläche im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans A 16 westlich an den Bereich des neuen Markts angrenzend städtebaulich neu zu strukturieren. Hierbei sind die Vorgaben des Sanierungskonzepts der Stadt Emden zu berücksichtigen und umzusetzen.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 22.03.2012 ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A 32 beraten und am 23.04.12 im Verwaltungsausschuss beschlossen worden. Dessen Geltungsbereich berücksichtigt neben dem Plangebiet des A 32 I. Abschnitt auch jene Flächen, die südlich angrenzend zwischen der Straße Am Burggraben und der Küperstraße liegen (u.a. Stellplatz Aldi). Nunmehr wird durch den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans A 32 I. Abschnitt die Entwicklung eines Teilbereichs vorgezogen.

Auslösender Faktor hierfür ist die konkrete Absicht eines im Plangebiet bereits ansässigen Lebensmittelmarktes, seine Marktfläche zu erweitern und an die aktuellen Anforderungen an moderne Marktstrukturen anzupassen. Es ist geplant, den Lebensmittelmarkt auf zusätzlichen, derzeit überwiegend als Lager- und Abstellflächen genutzten Flächen westlich des vorhandenen Marktes zu erweitern. Die Verfügbarkeit dieser Flächen ist bereits im Vorfeld der formellen Planung durch den Betreiber des Lebensmittelmarktes sichergestellt worden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 02.07.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Nach der vom 16.07. bis 03.08.2012 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf geändert, so dass gemäß § 4a BauGB eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich wird. Die Anregungen und Hinweise sowie die Abwägungsempfehlungen sind im Einzelnen der Anlage 4 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Die nach der Auslegung erfolgte Änderung besteht darin, dass im Bebauungsplan beidseitig der Grundstücksgrenzen zwischen dem Edeka-Markt und den Privatgrundstücken Baugrenzen in 3 m Entfernung festgesetzt wurden. Zudem wurden die textlichen Festsetzungen Nr. 3 - 6 sowie die Hinweise e und g ergänzt. Für die erneute Auslegung wurde eine modifizierte Begründung erstellt, die nur die geänderten bzw. ergänzten Teile behandelt.

**Auswirkungen auf den Demografieprozess:**

Die Planung ist erforderlich, um dem bestehenden Lebensmittelmarkt eine langfristige Perspektive zu eröffnen und den Kunden ein attraktives Einzelhandelsangebot (hier: Lebensmittel) in zentraler Lage zu bieten. In Verbindung mit weiteren Einzelhandelsangeboten, insbesondere ergänzenden Lebensmittelangeboten in unmittelbarer Nachbarschaft (Discounter und Wochenmarkt) stellt diese Planung sicher, dass die Innenstadt insbesondere für die Bewohnerinnen und Bewohner im unmittelbaren Einzugesbereich eine weiterhin attraktive Nahversorgung für alle Lebens- und Altersgruppe vorweisen kann. Somit wird auch die Wohnfunktion der Innenstadt nachhaltig gestärkt.

**Anlagen:**

Anlage 1: - Bebauungsplanentwurf A 32, I. Abschnitt

Anlage 2: - Textliche Festsetzungen

Anlage 3: - Entwurfsbegründung für die eingeschränkte erneute Auslegung

Anlage 4: - Abwägung

öffentlich