

Begründung:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes A 33 ist die Absicht der Stadt Emden Teilflächen im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans A 3 A städtebaulich neu zu strukturieren.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 13.03.2013 ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan A 33 beraten und am 03.04.2013 im Verwaltungsausschuss beschlossen worden.

Auslösender Faktor für die Planungen ist die Absicht der Reaktivierung einer derzeitigen Brachfläche auf dem ehemaligen Gelände der Emdener Zeitung im zentralen Einzelhandelsbereich. Mittels hochwertiger Bebauung soll dieser Stadtraum neu definiert und die derzeit klaffende Lücke geschlossen werden. Durch die Planungen erfolgt eine Nachverdichtung derzeit brachliegender Flächen im Innenstadtbereich, somit wird der Forderung des § 1a BauGB nach einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen und der Zersiedelung freier Landschaftsflächen entgegengewirkt.

Mit der Schließung dieser Lücke wird die Fußgängerzone durch die Möglichkeit der Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe aufgewertet und gleichzeitig der Innenhofcharakter des Katerganges gestärkt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.04.2013 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange des Bebauungsplanentwurfs beschlossen.

Nach der vom 15.04. bis 29.04.2013 durchgeführten öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplanentwurf lediglich redaktionell geändert. Die Änderungen betrafen Ergänzungen der Hinweise Bodenfunde und Kampfmittelbeseitigung. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Die Anregungen und Hinweise, die während der Auslegung gegeben wurden sowie die Abwägungsempfehlungen sind im Einzelnen der Anlage 4 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Das Vorhaben trägt zur nachhaltigen Entwicklung Emdens und der Verbesserung der Lebensbedingungen bei, mittels Schaffung von Baurecht für Wohn- und Geschäftsräume unter der Berücksichtigung moderner städtebaulicher Anforderungen, so dass mittelbar positive Wirkungen auf den demographischen Prozess entstehen.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan A 33
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen A 33
- Anlage 3: Begründung
- Anlage 4: Abwägung