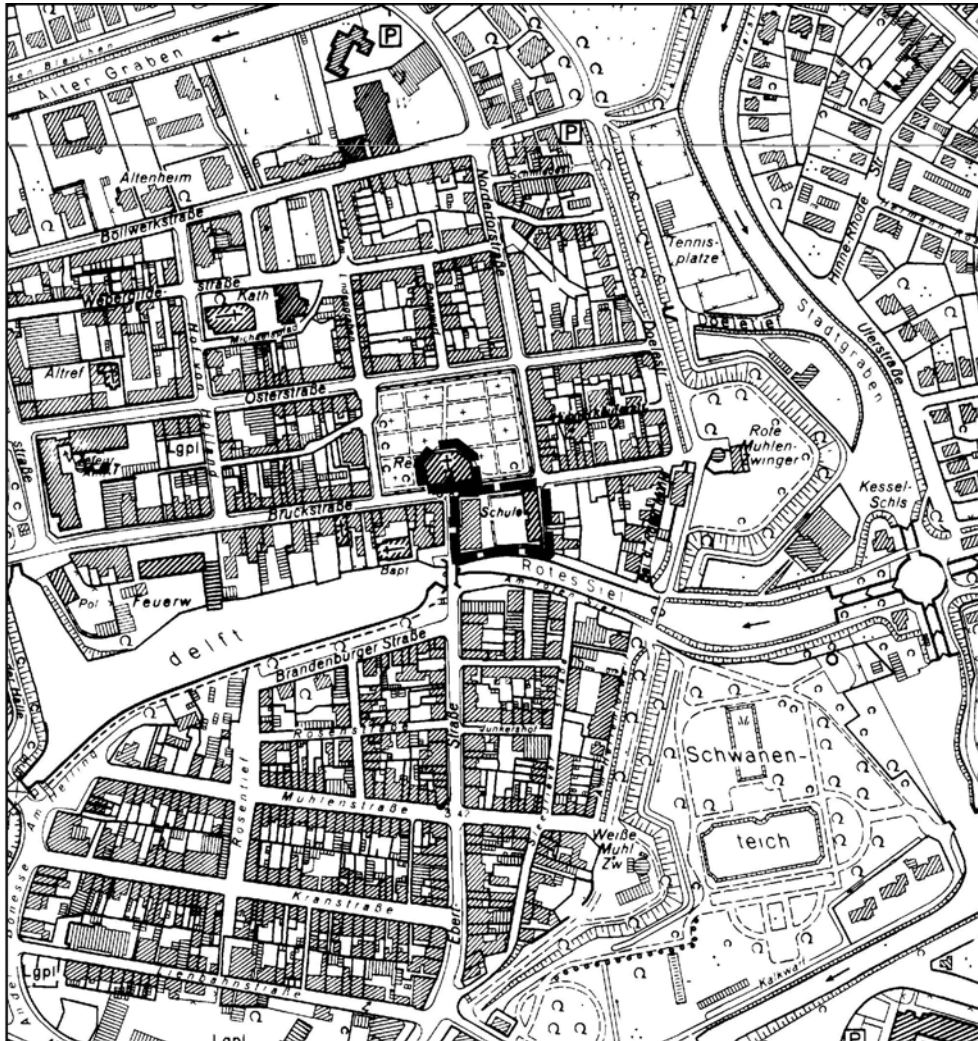


Bebauungsplan B 36,

„Sondergebiet Kultur“
im Bereich Brückstraße im Stadt-
zentrum

BEGRÜNDUNG



Übersichtsplan

Fachdienst 361 Stadtplanung, 30.05.2013

THALEN CONSULT GmbH

Urwaldstraße 39
26340 Neuenburg
Tel. 04452 / 916 – 0 Fax 04452 / 916 - 101



INHALTSVERZEICHNIS

I	RAHMENBEDINGUNGEN.....	3
1	ANLASS DER PLANUNG, ALLGEMEINE ZIELSETZUNG UND RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
2	GELTUNGS- UND ÄNDERUNGSBEREICH.....	3
3	ÜBERGEGORDNETE VORGABEN.....	4
3.1	Flächennutzungsplan.....	4
3.2	Fachplanungen, fachplanerische Belange.....	4
3.3	EU-Richtlinien zum Umweltschutz / UVPG.....	5
3.4	Bebauungsplanung (Tlw. überplante B-Pläne).....	6
II	BESTANDSAUFNAHME (BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG).....	6
4	NÜTZUNGEN UND EINFLÜSSE.....	6
4.1	Gebietscharakteristik; historische Bedeutung und Denkmalschutz.....	6
4.2	Äussere verkehrliche Erschliessung.....	7
4.3	Ver- und Entsorgung; sonstige techn. Infrastruktur.....	7
4.4	Emissionen / Immissionen.....	7
III	PLANUNG (AUSWIRKUNGEN; MASSNAHMEN).....	8
5	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	8
5.1	Art und Mass der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksfläche.....	8
5.2	Stellplätze.....	8
5.3	Erschließung.....	8
5.4	Ver- und Entsorgung; sonstige techn. Infrastruktur.....	8
5.5	Immissionsschutz.....	8
6	UMWELTBERICHT.....	9
IV	SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE.....	10
7	FLÄCHENBILANZIERUNG.....	10
8	STÄDTEBAULICHE KALKULATION.....	10
9	UMSETZUNG; REALISIERUNG.....	10
10	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN, HINWEISE.....	10
11	ERGEBNIS DER ABWÄGUNG, BESCHLÜSSE DER POLITISCHEN GREMIEN.....	11
12	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG.....	11
13	VERFAHRENSVERMERKE.....	11

I RAHMENBEDINGUNGEN

1 ANLASS DER PLANUNG, ALLGEMEINE ZIELSETZUNG UND RECHTSGRUNDLAGEN

In den Planbereichen – sowohl in der Neuen Kirche als auch im „Hofbereich“ zwischen Studentenwohnheim und Musikschule - haben in der Vergangenheit verschiedentlich Musikveranstaltungen stattgefunden. Die hieraus resultierenden „Geräuschemissionen“ haben im Hofbereich Musikschule / Studentenwohnheim teilweise den für im B-Plan Nr. B 33 geltenden Schutzanspruch (festgesetztes WA) überschritten. Für den Veranstaltungsort Kirche spielen Lärmmissionen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Rolle; hier ist klarzustellen, dass neben der gemeinnützig-religiösen Zweckbestimmung die Musikveranstaltungen eine erhebliche Rolle spielen. Aufgrund der großen Nachfrage resultiert hieraus ein umfangreicher Besucherverkehr mit entsprechendem Stellplatzbedarf.

Da sich der Planbereich in einem innerstädtischen Areal befindet, haben sich die Nutzungen in den letzten 35 Jahren seit Inkrafttreten des B-Plans im Umfeld tendenziell zum Mischgebiet entwickelt.

Um aber die Gebäude- und Nutzungskonstellation im Planbereich in ihrer schützenswerten Eigenart zu bewahren, sollen die hier künftig zulässig werdenden Nutzungen auf diese Besonderheiten hin eingegrenzt werden. Es ist die Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § II Abs. 2 BauNVO beabsichtigt.

Hierdurch soll eine Klarstellung für die im Planbereich Wohnenden (insbesondere Studentenwohnheim) hinsichtlich der Zahl der zu erwartenden Veranstaltungen gegeben werden.

Eine schalltechnische Untersuchung liegt bereits vor.

Das Verfahren soll nach den Vorschriften des § 13 a BauGB durchgeführt werden, wobei von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden soll, auf eine frühzeitige Beteiligung sowohl von Bürgern als auch Behörden zu verzichten.

Hinsichtlich der Festzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll dem Wesen nach an den bestehenden Festsetzungen festgehalten werden.

2 GELTUNGS- UND ÄNDERUNGSBEREICH

Konkret werden die Teil-Geltungsbereiche des Bebauungsplans B 36 „Sondergebiet Kultur“ wie folgt begrenzt:

Geltungsbereich Kirche

durch die Aussenkanten des vorhandenen Gebäudes

Geltungsbereich Studentenwohnheim / Musikschule

durch die Aussenkanten der vorhandenen Gebäude
sowie im Norden durch die südliche Grenze der Brückstraße und
im Süden durch die nördliche Grenze des Weges "Am Roten Siel"

Die räumlichen Teil-Geltungsbereiche sind im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Die Plangebiete umfassen eine Fläche von zusammen rd. 2.860 m² und liegen im östlichen Stadtzentrum an der Brückstraße nördlich vom "Roten Siel".

Abb.: Derzeitig vorhandene Grenzen im Plangebiet und Umgebung, Geltungsbereiche



3 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

3.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für die kreisfreie Stadt Emden ersetzt der Flächennutzungsplan das Regionale Raumordnungsprogramm.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Emden stellt für den nördlichen Teilgeltungsbereich "Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Kirche" und den umgebenden Bereich "Grünfläche - Friedhof" und für den südlichen Teilgeltungsbereich "Wohnbaufläche" gem. § 4 BauNVO dar.

Da sich die vorliegende Bebauungsplanung auf ein sehr kleines Sondergebiet für kulturelle Zwecke beschränkt, das zudem in der Kernstadt liegt, wird eine Berichtigung des Flächennutzungsplans für nicht erforderlich gehalten.

3.2 FACHPLANUNGEN, FACHPLANNERISCHE BELANGE

Altlasten

Über Altlasten ist im Planbereich nichts bekannt.

Kampfmittel

Hinsichtlich des Vorhandenseins von Kampfmitteln wurde eine Stellungnahme der zentralen Polizeidirektion (Kampfmittelbeseitigung) eingeholt.

Baudenkmale

Sowohl das Kirchengebäude mit dem angrenzenden Friedhof (Ensembleschutz) als auch das Gebäude des Studentenwohnheims stehen unter Denkmalschutz. Bei dem letztgenannten Gebäude mit der Adresse Friedrich-Ebert-Straße 3 handelt es sich lt. Denkmalliste um ein "burgartiges" Gebäude, das zum Zeitpunkt seiner Erbauung Mitte des 16. Jh. als "Häuptlingsitz" diente und später auch als "Zuchthaus" genutzt wurde.

Leitungen

Die Ausbauunternehmer sind verpflichtet, sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen nach der Lage der vorhandenen Leitungen zu erkundigen. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist eine gemeinsame Trassenbegehung erforderlich.

Sonstige Planungen

Sonstige Planungen, die bei der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes B 36 zu beachten wären, sind nicht bekannt.

3.3 EU-RICHTLINIEN ZUM UMWELTSCHUTZ / UVPG

Am 20. Juli 2004 ist das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz hat die Bundesrepublik Deutschland die „Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme“ (Plan-UP-Richtlinie, auch UPR-Richtlinie genannt) in nationales Recht umgesetzt.

Nach dieser Richtlinie müssen die Mitgliedstaaten der EU gewährleisten, dass ab dem 20. Juli 2004 für Pläne eine Umweltprüfung durchzuführen ist. Damit ist die Umweltprüfung in das Bauleitplanverfahren eingeführt.

Wesentliche Regelungen der Plan-UP-Richtlinie sind:

- Umweltprüfung: Pläne und Programme insbesondere im Bereich der Bodennutzung und der Raumordnung unterliegen der Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung.
- Umweltbericht: Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen sowie vernünftige Alternativen berücksichtigt, beschreibt und bewertet. Dieser Bericht soll bei der Ausarbeitung des Plans berücksichtigt werden.
- Öffentlichkeitsbeteiligung: Die Öffentlichkeit und die in ihrem umweltbezogenen Aufgabenbereich betroffenen Behörden sind zu beteiligen. Das Ergebnis der Beteiligung soll bei der Ausarbeitung des Plans oder Programms und vor dessen Annahme berücksichtigt werden.
- Überwachung: Die erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Pläne und Programme sind zu überwachen (Monitoring).

Die Änderungen des BauGB beziehen sich insbesondere auf die nunmehr für fast alle Bauleitpläne bestehende Umweltverträglichkeitsprüfungspflicht. Dies ergibt sich aus § 2 (4) Satz 1 BauGB, der die Gemeinde verpflichtet, für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Pflicht zur Umweltprüfung gilt auch bei einer Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen (§ 1 (8) BauGB). Für Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 ist keine Umweltprüfung durchzuführen.

Ausnahmen von der Pflicht zur Umweltprüfung bestehen nur in drei Fällen:

1. Vereinfachtes Verfahren (§ 13 (3) BauGB)

Diese Ausnahme ergibt sich aus § 13 (3) BauGB, nach dem im sogenannten vereinfachten Verfahren auf eine Umweltprüfung verzichtet werden kann. Dieser Verzicht kommt aber nur für Bauleitplanverfahren in Betracht, die praktisch keine Auswirkungen auf Umweltbelange haben. Dies ergibt sich daraus, dass die im vereinfachten Verfahren zugelassenen Bauleitpläne entweder die Grundzüge einer Planung nicht berühren dürfen oder keine infrastrukturelle Bedeutung haben.

2. Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a (3) BauGB)

Diese Ausnahme ergibt sich aus dem Verweis in § 13a (2) Nr. 1 auf § 13 (3) BauGB (siehe o.a. Pkt.1.)

3. Kein Überschreiten des Zulässigkeitsmaßstabes nach § 34 BauGB

Soweit ein Gebiet nach § 34 BauGB erstmalig überplant wird, darf der Zulässigkeitsmaßstab, der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, nicht wesentlich verändert werden. Außerdem dürfen diese Bebauungspläne keine UVP-pflichtigen Anlagen nach Bundes- oder Landesrecht zulassen (§ 13 (1) Nr. 1 BauGB) oder nicht FFH bzw. Vogelschutzgebiete erheblich beeinträchtigen (§ 13 (1) Nr. 2 BauGB).

Die o.e. Ausnahmen treffen in Form des o.a. Pktes. 2 zu. Da der B-Plan keine weiteren genehmigungspflichtigen baulichen Eingriffe auslöst, resultieren für die Schutzgüter mit Ausnahme von Schallimmissionen keine Konsequenzen. Dieser Problematik widmet sich der Punkt 5.5.

Insoweit ist eine Umweltprüfung nicht durchzuführen und ein Umweltbericht nicht zu erstellen.

3.4 BEBAUUNGSPLANUNG (TLW. ÜBERPLANTE B-PLÄNE)

Durch den B-Plan Nr. B 36 wird nördlich ein Teilbereich des B-Plans Nr. B 31 und südlich ein Teilbereich des B-Plans Nr. B 33 überplant.

Der B-Plan Nr. 31 aus dem Jahre 1971 setzt für den Überschneidungsbereich "Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Kirche" mit den Nutzungsmaßen GRZ = 0,1 und GFZ = 0,1 fest.

Der B-Plan Nr. 33 aus dem Jahre 1974 setzt für den Überschneidungsbereich im westlichen Teil "Allgemeines Wohngebiet" mit den Nutzungsmaßen GRZ = 0,4 und GFZ = 0,8, maximale II-Geschossigkeit und die geschlossene Bauweise fest.

Im östlichen Teil des Überschneidungsbereiches setzt der B-Plan Nr. 33 Grünfläche und öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Die Festsetzungen beziehen sich auf einen seinerzeit verfolgten Bau einer Entlastungsstraße als südliche Verlängerung der Nordertorstraße, der auch die Beseitigung des Musikschulgebäudes zum Gegenstand hatte.

II BESTANDSAUFNAHME (BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG)

4 NUTZUNGEN UND EINFLÜSSE

4.1 GEBIETSCHARAKTERISTIK; HISTORISCHE BEDEUTUNG UND DENKMALSCHUTZ

Die beiden Sondergebiete SO 1 und SO 2 befinden sich nördlich eines Altbauquartiers um die Friedrich-Ebert-Straße, welches weniger unter den Kriegszerstörungen des II. Weltkrieges gelitten hat.

Sowohl im SO 1 als auch im SO 2 befinden sich bedeutsame, historische Emdener Gebäude.

Nördlich der Brückstraße handelt es sich um die sogen. "Neue Kirche", die in den Jahren 1643–1648 als erster nachreformatorischer Kirchenbau in Norddeutschland im Barockstil vom Emdener Ratsbaumeister Martin Faber errichtet wurde. Am 6. September 1944 wurde bei der schwersten Bombardierung Emdens während des Zweiten Weltkrieges auch die Neue Kirche stark in Mitleidenschaft gezogen, diese aber in den Nachkriegsjahren

wieder aufgebaut bzw. hergerichtet. Über dem zentralen Schnittpunkt des Kreuzes befindet sich ein aufragender sechseckiger Dachreiter mit Galerie und Laterne und einer Nachbildung der Kaiserkrone. Der über der Krone sitzende Hahn ist ein Zeichen für eine reformierte Kirche.

Das an der Ecke Brückstraße/ Friedrich-Ebertstraße gelegene Studentenwohnheim ("Haus Gödens") hat ebenfalls eine weitreichende Vergangenheit.

Das fast burgartige Haus ist eines der ältesten noch erhaltenen Gebäude in Emden.

Das zweigeschossige Backsteinhaus mit Krüppelwalmdach wurde 1551 errichtet. An der Hofseite befindet sich ein 1619 bezeichnetes Portal aus Sandstein mit Beschlagwerkornamenten. Nach mehrfacher Umnutzung dient es seit 1987 als Studentenwohnheim.

Es liegt fast direkt am Roten Siel, einem Ausläufer des Falderndelftes. Das Gödenser Haus in Emden wurde 1551 von der Witwe des Häuptlings Haro von Oldersum und Gödens als Stadthaus der Besitzer der Herrlichkeit Gödens erbaut. 1746 erbt Anton Franz von Wedel die Herrlichkeit Gödens und das Gödenser Haus in Emden, das er 1778 an die Königlich-Preußisch-Ostfriesische Kriegs- und Domainenkammer verkaufte. Die letzte Zeit bis 1850 war es dann Zuchthaus, später Sitz des Amtsgerichts. 1912 erwarb die Stadt Emden das Gebäude und nutzte es als Eichamt und für Privatwohnungen. 1987 wurde es restauriert und zum Studentenheim umgenutzt. Ebenso handelt es sich bei dem Gebäude, welches weiter östlich vom Studentenwohnheim steht, ebenfalls um ein Jahrhunderte altes, unter Denkmalschutz stehendes Bauwerk, welches Ende des letzten Jahrhunderts saniert wurde und jetzt als Kulturhaus Faldern u.a. die Musikschule beherbergt.

Im Zusammenhang mit der Sanierung der "Friedrich-Ebert-Straßen"-Drehbrücke über das Rote-Siel-Tief und dessen Spundwandlerneuerung wird derzeit auch der südliche Freibereich zwischen dem Studentenwohnheim und der Musikschule mit Anbindung an die historische Straße "Am Roten Siel" neu gestaltet.

4.2 ÄUSSERE VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die Brückstraße und die Friedrich-Ebert-Straße.

Die Innenstadt ist über die Brückstraße nach Westen in rund 600 bis 700 m Entfernung erreichbar.

Städtische Buslinien sind am Plangebiet nicht vorhanden, sondern in mindestens 400 m Entfernung (Zwischen den Bleichen/Douwesstraße). Von hier kann aber das Anruf-Sammeltaxi genutzt werden. Das überregionale Bahnnetz und der ZOB am Hauptbahnhof sind etwa 1,2 km Luftlinie vom Planungsgebiet entfernt und gewährleisten die Verbindung zum öffentlichen Fernverkehrsnetz.

4.3 VER- UND ENTSORGUNG; SONSTIGE TECHN. INFRASTRUKTUR

Da sich der Planbereich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Straßen befindet, sind alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen für in der Nähe dieser Straßen befindliche Baulichkeiten bereits vorhanden bzw. können ohne zu großen Aufwand erstellt werden.

4.4 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

Die Bewältigung der von den Veranstaltungen im Plangebiet ausgehenden Immissionen ist der hauptsächliche Anlass der vorliegenden Planung. Im Plangebiet finden im Freibereich zwischen Studentenwohnheim und Musikschule derzeit schon Open-Air-Musikveranstaltungen statt, die auch weiterhin in Zukunft stattfinden sollen. Allerdings sollen - wie schon im Vorwort angerissen - Anzahl und Umfang der Veranstaltungen sowohl durch den vorliegenden B-Plan als auch ergänzende vertragliche Regelungen eingegrenzt werden.

Als einzige "lärmempfindliche" Nutzung im Plangebiet ist das Studentenwohnheim zu betrachten, das grundsätzlich den analogen Schutzanspruch eines "Allgemeinen Wohngebietes" gem. § 4 BauNVO genießt. Hierzu zählen auch die Gebäude in der näheren Umgebung, in denen sich Wohnungen befinden. Als Schallquelle ist weiterhin die "Neue Kirche" zu nennen, in der namhafte Musikveranstaltungen stattfinden.

III PLANUNG (AUSWIRKUNGEN; MASSNAHMEN)

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Es werden zwei „Sonstige Sondergebiete“ gemäß § II Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

- Sondergebiet 1 (SO 1) umfasst das Gebäude der neuen Kirche
- Sondergebiet 2 (SO 2) stellt ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble inkl. derer Grundstücke dar.

Auf die Festsetzung eines Maßes der baulichen Nutzung und von Festsetzungen zur Bauweise wird abgesehen, da sämtliche Gebäude unter Denkmalschutz stehen und daher Genehmigungen das Maß der baulichen Nutzung betreffend unter denkmalrechtlichem Vorbehalt stehen. Jede Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung würde den Anschein erwecken, dass sich hieraus Ansprüche auf bauliche Veränderungen ableiten lassen, was jedoch aufgrund der genannten denkmalrechtlichen Belange nicht der Fall ist. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die im Plangebiet befindlichen Baulichkeiten mit Ausnahme geringfügiger, das Planungsrecht nicht berührender Modifikationen unverändert bleiben.

5.2 STELLPLÄTZE

Die notwendigen Stellplätze für das Veranstaltungszentrum im SO 1 sind durch Baulasten auf Grundstücken in der näheren Umgebung öffentlich, rechtlich abgesichert.

Die notwendigen Stellplätze in SO 2 sind im vorhandenen Innenhof z.T. durch Baulasten z.T. durch Nachweis auf dem Grundstück öffentlich rechtlich abgesichert. Zum Zeitpunkt von zulässigen seltenen Ereignissen (siehe auch III.5.5) werden die Stellplätze mittels städtebaulichen Vertrages abgesichert.

Fahrräder können bei Veranstaltungen auf dem Grundstück der Musikschule abgestellt werden.

5.3 ERSCHLIEßUNG

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind in ihrer jetzigen Lage und Dimension für die Erschließungserfordernisse im Plangebiet mit Ausnahme der Bereitstellung von Parkplätzen für PKW ausreichend dimensioniert.

5.4 VER- UND ENTSORGUNG; SONSTIGE TECHN. INFRASTRUKTUR

Die Grundstücke sind an die üblichen Ver- und Entsorgungsleitungen über die Brückstraße angeschlossen.

5.5 IMMISSIONSSCHUTZ

Hinsichtlich der insbesondere durch die Open-Air-Veranstaltungen verursachten Lärmimmissionen wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, aus dem die erforderlichen Maßnahmen hervorgehen, für die der Veranstalter Sorge zu tragen hat, damit es zu keinen unzulässigen Lärmbelastungen für die schützenswerte Nachbarschaft kommt.

Grundsätzlich sind nachbarliche Konfliktpotentiale bei schalltechnisch relevanten Ereignissen nichts Ungewöhnliches. Um aber eine Basis zur Konfliktbewältigung zu schaffen, haben 4 Niedersächsische Ministerien in einem gemeinsamen Runderlass am 08.01.2001 die Freizeitlärm-Richtlinie erlassen. Hierin wird deutlich, dass auf der einen Seite ein berechtigter Anspruch auf Wohnruhe besteht, auf der anderen Seite aber auch ein Anspruch auf kulturelle Betätigung, die in bestimmten Fällen unverzichtbar mit Schallemissionen verbunden ist.

Zu den Freizeitanlagen werden nach der Richtlinie u.a.

Grundstücke, Plätze oder Flächen, auf denen im Freien oder in Zelten Diskothekenveranstaltungen, Feuerwerke, Live-Musik-Darbietungen, Platzkonzerte, Rockkonzerte, Jahrmärkte, Schützenfeste, Stadtteilstefte, Volksfeste usw. stattfinden,

gerechnet.

Dieses trifft auf den vorliegenden Planungsfall des denkmalgeschützten Gebäudeensembles im SO 2 zu.

Weiter heißt es in der Richtlinie:

"Freizeitanlagen werden wie nicht genehmigungsbedürftige gewerbliche Anlagen i. S. der TA Lärm '98 betrachtet. Ihre Beurteilung und Messung erfolgt nach den entsprechenden Vorgaben der TA Lärm mit der Ausnahme, dass die Ruhezeiten-Zuschläge nach Nr. 6.5 der TA Lärm¹ an Sonn- und Feiertagen auch in Gebieten nach Nr. 6.1 Buchstabe c (Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete, d. Verf.) gelten. Darüber hinaus wird abweichend zu Nr. 7.2 der TA Lärm² entsprechend der 18. BImSchV (Anhang I.6, d. Verf.) die Anzahl der Tage oder Nächte an denen die Richtwerte für „seltene Ereignisse“ herangezogen werden können, auf max. 18 begrenzt."

Generell sind somit für die nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Planungsgebiets die Grenzwerte der TA Lärm für Veranstaltungen einzuhalten.

Um lärmimmissionsrelevante Veranstaltungen auf ein Minimum zu reduzieren, werden die Vorgaben der TA Lärm weiter wie folgt eingeschränkt:

- Es sind höchstens 18 Veranstaltungen pro Kalenderjahr zulässig.
- Der Veranstaltungszeitraum ist von 9:00 - 20:00 Uhr begrenzt, wobei für die Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen zwischen 13:00 und 15:00 Uhr gemäß 6.5 TA Lärm ein Zuschlag zu den Geräuschen im Bezug auf die einzuhaltenden Grenzwerte der nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen außerhalb des Planungsgebietes hinzuzurechnen ist.
- Die Veranstaltungen dürfen nicht an zwei aufeinander folgenden Wochenenden stattfinden.

Die im Sondergebiet Kultur vorhandenen Nutzungen werden die seltenen Ereignisse gemeinschaftlich nutzen und haben demnach keinen Schutzanspruch, wie die außerhalb des Planungsgebietes liegenden schutzwürdigen Nutzungen.

Das schalltechnische Gutachten ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Ergänzend zum vorliegenden B-Plan ist der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages beabsichtigt, in dem die Details zum Vollzug der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen geregelt werden.

6 UMWELTBERICHT

Die Durchführung einer Umweltprüfung und Aufstellung eines Umweltberichtes sind nicht erforderlich (vgl. hierzu Ausführungen des Pktes. 13.3).

¹ TA Lärm Nr. 6.5 (Zuschlag für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit): Für folgende Zeiten ist in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe d bis f (WA, WR, Kurgelbiete) bei der Ermittlung des Beurteilungspegels die erhöhte Störwirkung von Geräuschen durch einen Zuschlag zu berücksichtigen:

1. an Werktagen 06.00 - 07.00 Uhr, 20.00 - 22.00 Uhr

2. an Sonn- und Feiertagen 06.00 - 09.00 Uhr, 13.00 - 15.00 Uhr, 20.00 - 22.00 Uhr.

Der Zuschlag beträgt 6 dB. Von der Berücksichtigung des Zuschlags kann abgesehen werden, soweit dies wegen der besonderen örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich ist.

² ... an nicht mehr als zehn Tagen oder Nächten eines Kalenderjahres und nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden

IV SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE

7 FLÄCHENBILANZIERUNG

Die Plangebiete umfassen eine Fläche von "Kirche" = ca. 660 m² + "Studentenwohnheim / Musikschule" = ca. 2.200 m², zusammen also rd. 2.860 m².

8 STÄDTEBAULICHE KALKULATION

Mögliche finanzielle Beiträge zur Erschließung sind nicht erkennbar.

9 UMSETZUNG; REALISIERUNG

Durch die vorliegende Planung werden die B-Pläne B 31 und B33 teilweise überplant. Die bisherigen Festsetzungen treten für die Überschneidungsbereiche außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des vorliegenden B-Plans ersetzt.

10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN, HINWEISE

Leitungen

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen und Wegebau, Ver- und Entsorgungsleitungen) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).

Telekommunikationsleitungen

Telekom: Es wird gebeten, für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie zur Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI II, 26119 Oldenburg, Tel. 0441 / 234 – 6587 so früh wie möglich vor Baubeginn anzuzeigen.

Es wird gebeten, bei künftigen Schriftwechsel die Adresse: Deutsche Telekom AG, T-Com, TI Niederlassung Nordwest, PTI II, Ammerländer Heerstraße 140, 26119 Oldenburg, zu verwenden.

EWE: Es wird auf die Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer hingewiesen. Der Unternehmer genügt dieser Prüfungspflicht nicht, wenn er sich bei dem Grundstückseigentümer bzw. bei der örtlichen Stadt- oder Gemeindeverwaltung erkundigt. Vielmehr hat er sich bei dem jeweiligen Versorgungsunternehmen zu erkundigen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind.

Kabel Deutschland: Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei Baumaßnahmen zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Anlagen erforderlich werden, wird mindestens 3 Monate vor Baubeginn ein Auftrag benötigt, um eine Planung und Bauvorbereitung veranlassen und die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Planzeug über die vorhandenen Anlagen kann bei der Planauskunft in 26789 Leer, Jahnstraße 5, Tel.-Nr. 0491 / 96 04 182 angefordert werden.

Hinweise aus fachplanerischen Belangen

Das Kampfmittelbeseitigungsdezernat wird im Verfahren beteiligt.

Bereiche mit Kampfmittelverdacht werden im Plan gekennzeichnet. Obwohl in den übrigen Bereichen grundsätzlich in Bezug auf Abwurfkampfmittel keine Bedenken bestehen, könnten doch Kampfmittel aufgefunden werden. Falls wider Erwarten bei Erdarbeiten diese Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden sollten, wird gebeten, umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder direkt zu benachrichtigen.

11 ERGEBNIS DER ABWÄGUNG, BESCHLÜSSE DER POLITISCHEN GREMIEN

Die entsprechenden Informationen werden nach Absolvierung der entsprechenden Verfahrensschritte zugefügt.

12 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Da das Verfahren nach den Vorschriften des § 13 a BauGB durchgeführt wurde, bedarf es gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keiner zusammenfassenden Erklärung.

Emden, den

Lars Kolk
Leiter FD Stadtplanung

Andreas Docter
Stadtbaurat

13 VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 14.03.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans B 36 "Sondergebiet Kultur" beschlossen.

Diese Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) und der Planzeichnung des Bebauungsplans B 36 "Sondergebiet Kultur" öffentlich in der Zeit vom 15.04.2013 bis zum 29.04.2013 ausgelegt.

Der Rat der Stadt Emden hat den Bebauungsplan B 36 "Sondergebiet Kultur" nach Abwägung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Stadt Emden, den
Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde ausgearbeitet von:

Stadt Emden

und



INGENIEURE • ARCHITEKTEN • STADTPLANER
Thalen Consult GmbH - Urwaldstraße 39 - 26340 Neuenburg

Neuenburg, den 30.05.2013

Lutz Winter
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung