



**Begründung:**

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich das heutige Gymnasium am Treckfahrtstief in der Hermann-Löns-Straße und die Wallschule in der Bollwerkstraße.

Beide Schulen werden im Schülerverkehr, der grundsätzlich in den normalen Linienverkehr integriert ist, über die Haltestellen Douwestraße und Lindenhof bedient. Die Haltestellen liegen Luftlinie ca. 220 m auseinander und sollen künftig zur sichereren und schnelleren Abwicklung zusammengelegt werden. Darüber hinaus ist es aufgrund der Linienführung im Schülerverkehr an dieser Stelle erforderlich, eine Wendemöglichkeit für Busse zu schaffen, die im heutigen Straßenraum nicht möglich ist.

Der Bebauungsplan C 6 wurde am 31.07.1970 vom Rat der Stadt Emden als Satzung beschlossen, ist seit 04.02.1971 rechtsverbindlich und setzt für den Bereich ein Allgemeines Wohngebiet fest. Im Flächennutzungsplan der Stadt Emden ist die Fläche als Wohnen dargestellt. Künftig soll mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung auch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Festsetzung einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Bushaltestelle, erfolgen mit dem Ziel, an dieser Stelle eine Bushaltestelle mit Buswendemöglichkeit zu schaffen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans C 6 wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Nordertorstraße,  
im Osten: durch die Wallanlage,  
im Süden: durch den Stadtgraben  
im Westen: durch die Straßenkreuzung Nordertorstraße / Philosophenweg / Zwischen beiden Bleichen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes ist zudem in der Anlage 1 zu dieser Vorlage dargestellt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 970 m<sup>2</sup>.

**Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (Stadium I)**

Da der Bebauungsplan der Nachverdichtung von Flächen dient und es sich dabei um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet. Dabei entfällt die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behördenbeteiligung, Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange) kann abgesehen werden (Stadium I).

**Auswirkungen auf den Demografieprozess:**

Der ÖPNV ist ein wesentlicher Bestandteil des Umweltverbundes sowie eine Sicherung der Mobilität für mobilitätseingeschränkte Menschen, deren Zahl aufgrund des Demografieprozesses in den kommenden Jahren steigen wird. Somit hat ein attraktiver ÖPNV direkte Auswirkungen auf den demografischen Wandel.

**Anlagen:**

Anlage 1: Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans C 6  
Anlage 2: zeichnerische Darstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans C 6  
Anlage 3: Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans C 6  
Anlage 4: Vorentwurf der Bushaltestelle mit Wendepplatz