

*Stadium II
öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB
i. V. m. § 13a BauGB*

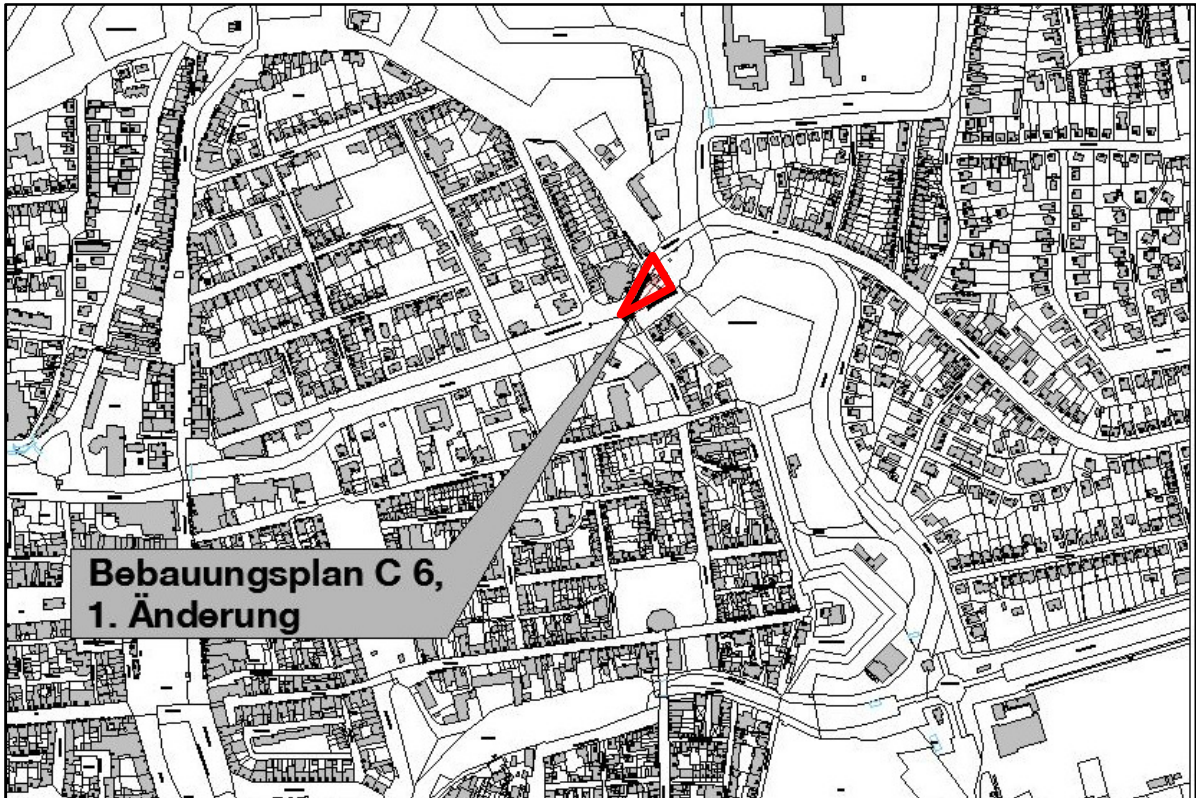
Stadt **EMDEN**

Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. C 6, 1. Änderung

STADTTEIL Innenstadt
Nordertorstraße

BEGRÜNDUNG
mit
UMWELTBERICHT



Übersichtsplan

Fachdienst 361 Stadtplanung, 02.01.2014

Fachdienst Stadtplanung

Telefon: 04921 / 87- 1416
Telefax: 04921 / 87-10 1416
E-Mail: stadtplanung@emden.de
STADT EMDEN
Ringstraße 38 b
26721 Emden

INHALTSVERZEICHNIS

I	RAHMENBEDINGUNGEN	3
1	ANLASS DER PLANUNG UND ALLGEMEINES ZIELSETZUNG	3
2	GELTUNGS- UND ÄNDERUNGSBEREICH	3
3	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	4
3.1	Flächennutzungsplan	4
3.2	Fachplanungen	4
3.3	Bebauungsplanung	4
3.4	Natur und Landschaft	5
II	BESTANDSAUFNAHME (BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG).....	5
4	NUTZUNGEN UND EINFLÜSSE	5
4.1	Gebietscharakteristik; Prägung	5
4.2	Ver- und Entsorgung; sonstige techn. Infrastruktur	6
4.3	Emissionen / Immissionen	6
III	PLANUNG (AUSWIRKUNGEN; MASSNAHMEN).....	6
5	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
5.1	Art der baulichen Nutzung, Bauweise	6
5.2	Ver- und Entsorgung; sonstige techn. Infrastruktur	6
IV	SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE	7
6	FLÄCHENBILANZIERUNG	7
7	UMSETZUNG; REALISIERUNG	7
8	ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 10 (4) BAUGB	7
8.1	Ziel der Bebauungsplanaufstellung	7
8.2	Verfahrensablauf	7
8.3	Ergebnis der Abwägung	8
9	VERFAHRENSVERMERKE	9



I RAHMENBEDINGUNGEN

1 ANLASS DER PLANUNG

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.

2 GELTUNGS- UND ÄNDERUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans / der Bebauungsplanänderung 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 ist im Übersichtsplan bzw. Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 970 m².



3 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

3.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Die kreisfreie Stadt Emden hat von der Aufstellung eines Regionalen Raumordnungsprogramms abgesehen, angesichts der geringen Flächengröße der Stadt – Emden ist die kleinste kreisfreie Stadt Niedersachsens – ist der Flächennutzungsplan ausreichend, um eine geordnete räumliche und städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

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.

3.2 FACHPLANUNGEN

Der Stadt Emden liegen zurzeit keine Verdachtsmomente vor, dass im Änderungsbereich Altlasten (Altanlagen oder Altstandorte) vorhanden sind.

Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an das Bodendenkmal Emders Wallanlage. Sollten bei den vorgesehenen Bau- und Erdarbeiten vor- oder frühgeschichtliche Bodenaltertümer festgestellt werden, sind diese unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Ostfriesischen Landschaft zu melden.

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, die bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes C 6 zu beachten wären, sind nicht bekannt.

3.3 BEBAUUNGSPLANUNG

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Bebauungsplanes C 6, der seit dem 04.02.1971 rechtsverbindlich ist. Der Änderungsbereich ist hier als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Grundsätzlich wurde der Bebauungsplan mit dem Ziel aufgestellt, die Verkehrs- und Erschließungssituation der Innenstadt durch die Anlage eines Innenstadtrings zu verbessern. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan C 6 im Weiteren vorrangig Straßenverkehrsflächen fest. Lediglich zur Absicherung der Straßenführung sind an der Kreuzung Zwischen beiden Bleichen / Nordertorstraße / Philosophenweg überbaubare Grundstücksflächen innerhalb Allgemeiner Wohngebiete festgesetzt. Im gesamten restlichen Geltungsbereich gilt § 34 BauGB.

3.4 NATUR UND LANDSCHAFT

Der Änderungsbereich ist bereits zum heutigen Zeitpunkt durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckt, wodurch bereits Baurechte bestehen. Da die bestehenden Festsetzungen nicht den strukturellen und städtebaulichen Zielsetzungen an dieser Stelle entsprechen, ist eine Planänderung erforderlich. Gleichwohl werden mit der vorliegenden Bauleitplanung keine Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild vorbereitet, die nicht bereits zu einem früheren Zeitpunkt zulässig waren.

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB wird von einer Umweltprüfung (gem. § 2 Abs. 4 BauGB), von dem Umweltbericht (gem. § 2a BauGB), von der Angabe der verfügbaren Umweltinformationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2) sowie von der zusammenfassenden Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB) abgesehen.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 970 m². Da die durch diese 1. Änderung in Anspruch genommene Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt, ist keine Vorprüfung des Einzelfalles erforderlich. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes C 6 werden keine Vorhaben begründet, die nach anderen Gesetzen einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Ferner bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter der NATURA 2000 (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Folglich sind im vorliegenden Fall die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB erfüllt.

II BESTANDSAUFNAHME (BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG)

4 NUTZUNGEN UND EINFLÜSSE

4.1 GEBIETSCHARAKTERISTIK; PRÄGUNG

Das Plangebiet liegt in der Emden Innenstadt und wird von der Nordertorstraße, der Hauptverkehrsstraße zwischen der Innenstadt und den östlichen Stadtteilen, erschlossen.

Der Änderungsbereich liegt zwischen der Kreuzung Zwischen beiden Bleichen / Nordertorstraße / Philosophenweg und den Emden Wallanlagen und wird derzeit überwiegend als Parkplatz genutzt. Zwischen diesem Parkplatz und der Wallanlage befindet sich noch ein Gebäude, das sowohl gewerblich als auch zum Wohnen genutzt wird; dieses Gebäude, das im Eigentum der Stadt Emden liegt, wird abgebrochen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich eine Tanzschule mit angegliederter Gastronomie und im weiteren Straßenverlauf ein Kiosk. Die ansonsten die Kreuzung rahmenden Gebäude dienen überwiegend dem Wohnen.

In unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs, jedoch in entgegengesetzten Himmelsrichtungen, befinden sich zwei Schulen; auch vor diesem Hintergrund ist die Einrichtung einer gemeinsamen und zentral gelegenen Bushaltestelle an dieser Stelle erforderlich.



4.2 VER- UND ENTSORGUNG; SONSTIGE TECHN. INFRASTRUKTUR

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einer innerstädtische Fläche mit einer vollständig erschlossenen und besiedelten Umgegend handelt, sind alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits vorhanden.

4.3 EMISSIONEN / IMMISSIONEN

Die geplante Haltestelle wird direkt über eine der Emders Hauptverkehrsstraßen erschlossen. Vorgesehen ist, dass die Haltestelle – mit Ausnahme der Hauptschulanfangs- und endzeiten – im Stundentakt bedient wird. Längere Standzeiten von Bussen sind nicht vorgesehen. Insofern sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, nicht zu erwarten. Demnach werden auch keine Planungen und Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes zur Realisierung vorgeschlagen.

Weitere schädlich Umwelteinwirkungen, die auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt.

III PLANUNG (AUSWIRKUNGEN; MASSNAHMEN)

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die gesamte Fläche des Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans C 6 wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Bushaltestelle, festgesetzt.

5.2 VER- UND ENTSORGUNG; SONSTIGE TECHN. INFRASTRUKTUR

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einer innerstädtische Fläche mit einer vollständig erschlossenen und besiedelten Umgegend handelt, sind alle Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits vorhanden.

Erforderliche sonstige technische Infrastruktur wird im Wege der Ausbauplanung ermittelt. Ebenso werden aufgrund des notwendigen Eingriffs in den Uferbereich des angrenzenden Stadtgrabens eine wasserrechtliche und eine denkschmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich sein, die zu gegebener Zeit gesondert beantragt werden.



IV SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE

6 FLÄCHENBILANZIERUNG

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 970 m².

7 UMSETZUNG; REALISIERUNG

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan C 6 getroffenen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich der 1. Änderung überplant. Das neue Planungsrecht (Ortsrecht) löst insofern das bisher bestehende ab.

8 ZUSAMMENFASSEND E ERKLÄRUNG GEM. § 10 (4) BAUGB

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

8.1 ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur Einrichtung einer Bushaltestelle mit Buswendepplatz.

8.2 VERFAHRENSABLAUF

Das Bauleitplanverfahren wurde gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom bis vorgestellt. Stellungnahmen wurden von Behörden abgegeben. Davon waren Behörden von der Planung nicht betroffen oder hatten keine Bedenken gegen die Planung. Behörden gaben Hinweise, die bis auf berücksichtigt werden konnten. Stellungnahmen mit insgesamt Unterschriften wurden von Bürgern abgegeben. Bürger erhoben Widerspruch gegen die Planung.

Nach der Abwägung der Stellungnahmen wird der Bebauungsplan C 6, 1. Änderung nebst Begründung gemäß § 10 BauGB vom Rat der Stadt Emden als Satzung beschlossen.



8.3 ERGEBNIS DER ABWÄGUNG, BESCHLÜSSE DER POLITISCHEN GREMIEN

Der Entwurf und die Entwurfsbegründung des Bebauungsplans C 6, 1. Änderung werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB für die Dauer von drei Wochen öffentlich ausgelegt. Parallel werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB um Abgabe ihrer Stellungnahmen gebeten.

Abwägung nach der Öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

Der Bebauungsplan C 6, 1. Änderung nebst Begründung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Emden,

Lars Kolk
Fachdienstleiter Stadtplanung

Andreas Docter
Stadtbaurat



9 VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans C 6, 1. Änderung beschlossen.

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der Planzeichnung des Bebauungsplanes C 6, 1. Änderung öffentlich in der Zeit vom bis zum ausgelegen.

Der Rat der Stadt Emden hat den Bebauungsplan C 6, 1. Änderung sowie die Begründung nach Abwägung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stadt Emden,

Oberbürgermeister

