

Der Bebauungsplan D 75 ist seit 01.11.1977 rechtskräftig. Mit dem Bebauungsplan wurden seinerzeit bereits vorhandene Wochenendhäuser überplant sowie weitere überbaubare Flächen festgesetzt, die tlw. bebaut wurden. Außerdem wurde die Nutzung „Gaststätte“ (Köhnemann) und eine Fläche für einen Campingplatz festgesetzt. Das Gaststättengebäude ist seit längerer Zeit abgängig und die Campingplatzfläche wurde nicht als solche ausgebaut und genutzt.

Der Investor hat an die Stadt ein schriftliches Kauf- und Entwicklungsangebot zum Erwerb städtischer Grundstücke am Kleinen Meer gerichtet (ca. 1,7 ha).

Dem Investor ist zudem das benachbarte Privatgrundstück der ehemaligen Gaststätte Köhnemann zum Kauf angeboten worden. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, zusammen mit den städtischen Grundstücken ein Gebiet von ca. 2,8 ha zu einem attraktiven Ferienhaus- und Naherholungsgebiet mit Restauration zu entwickeln. Geplant ist die Entwicklung eines Ferienhausgebiets mit ca. 45 Einzelhäusern sowie der Bau und Betrieb eines Hotels mit Restauration.

Die Einzelhäuser sollen nordwestlich der geschotterten Straße „Am Soltendobben“ entstehen, das Hotel mit Restauration soll im Bereich der ehem. Gaststätte Köhnemann errichtet werden.

Dieses Vorhaben ist in städtebaulicher und touristischer Hinsicht begrüßenswert, da das Emdener Gebiet des Kleinen Meeres, das derzeit in Teilen einem erkennbaren Investitionsbedarf unterliegt, durch eine solche Maßnahme erheblich an Attraktivität gewinnen würde und das Projekt geeignet ist, weitere Nachfolginvestitionen auszulösen.

Ein Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wird derzeit im Auftrag und auf Kosten des Investors erarbeitet. Der Investor ist bereit sämtliche Kosten, die im Zusammenhang mit dieser Planung entstehen, zu tragen.

Die Planung soll in frühzeitiger und enger Abstimmung mit den vorhandenen Wochenendhausbesitzern und den Fachdiensten der Stadt Emden erfolgen. Gegenstand dieser Abstimmungen werden insbesondere die verkehrliche Erschließung (fließender und ruhender Verkehr) innerhalb des Ferienhausgebietes sowie die Abwasserbeseitigung sein. Die vorhandenen Wochenendhäuser verfügen derzeit über abflusslose Sammelgruben, die in regelmäßigen Abständen geleert werden. Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens ist zu klären, ob im Zuge einer neuen Abwasserleitung zur Pumpstation in Barenburg nicht nur die neuen Ferienhäuser und das Hotel/Restauration sondern auch die vorhandenen Wochenendhäuser angeschlossen werden können. In dem Falle wäre eine finanzielle Beteiligung der Stadt Emden an die Herstellung einer geordneten Abwasserbeseitigung denkbar.

Im Einzelnen sind die Pflichten und Rechte des Investors und der Stadt Emden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Emden und dem Investor geregelt. Der städtebauliche Vertrag wurde bereits von Seiten des Investors unterschrieben. Der Vertrag wird dem nichtöffentlichen Stadtentwicklungsausschuss am 30.06.2015, dem Verwaltungsausschuss am 06.07.2015 und dem Rat am 09.07.2015 zur Zustimmung vorgelegt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans liegt an der nordöstlichen Stadtgrenze der Stadt Emden, südwestlich der Hieve und umfasst einen ca. 2,8 ha großen Teil des Bebauungsplans D 75.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten: durch die südöstlichen Grundstücksgrenzen der am Treckfahrtstief gelegenen Wochenendhäuser,
Im Nordosten : durch die nordöstliche Grundstücksbegrenzung des Grundstücks der ehem. Gaststätte,

im Südosten: durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Schotterstraße „Am Soltendobben“,
im Südwesten: durch die südwestliche Böschung des Gewässers, das vom Treckfahrtstief zum Bootshafen und weiter bis zur Straße „Am Soltendobben“ führt.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Die Bebauungsplanänderung mit den künftigen Möglichkeiten eines Ferienhausgebiets entspricht einer städtebaulich wünschenswerten Verbesserung des derzeitigen Gebiets. Dem Demografieprozess wird entgegengewirkt, da durch die Entwicklung eines Ferienhausgebiets mit der Entstehung von ca. 45 Ferienhäusern, eines Hotels mit Restauration und ansprechenden Außenbereichen sowohl Touristen als auch Bürgern und Familien der Stadt Emden die Möglichkeit geboten wird, in stadtnaher Umgebung Erholung zu finden und Freizeit zu verbringen.

Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich der 1. Änderung D 75 auf dem Luftbild
- Anlage 2: Geltungsbereich der 1. Änderung D 75 auf dem B-Plan D75
- Anlage 3: Geltungsbereich der 1. Änderung D 75 auf der ALK mit Kennzeichnung der städtischen und der privaten Flächen