



Im Jahre 2003 hatte die Stadt Emden einen städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt, um das bis dato weitgehend brachliegende Gelände der Deutschen Bahn AG östlich der Straße „Am Eisenbahndock“ bzw. östlich des Binnenhafens einer neuen Nutzung zuzuführen. Die dem Wettbewerbsergebnis zugrundeliegende städtebauliche Konzeption sieht im nordwestlichen Teil des Wettbewerbsgebietes eine lockere und verdichtete Wohnbebauung mit ergänzenden Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen und im Osten ein Nahversorgungszentrum vor.

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes D 146 Teil II bzw. die geplante Ausweisung eines Gewerbegebietes passt sich in die Konzeption für das Gesamtgebiet ein. Mit der 1. Änderung wird lediglich die Grenze zwischen Sonstigen Sondergebieten und Gewerbegebieten in westliche Richtung verschoben und die Festsetzung der Gewerbegebiete damit räumlich vergrößert. Die Errichtung eines Hotels ist in Anbetracht der zentralen Lage des Plangebietes im Stadtgebiet und der guten Erschließung über die Arthur-Engler-Straße bzw. die Petkumer Straße städtebaulich sinnvoll und geeignet, diesen derzeit brach liegenden Teil deutlich städtebaulich aufzuwerten.

### **Bisheriges Verfahren**

Für die hier vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans D 146 Teil II hat der VA am 04.05.15 den Aufstellungsbeschluss unter Anwendung des § 13a BauGB sowie die verkürzte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 13 (2) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf D 146 Teil II 1. Änderung hat daraufhin mit Begründung vom 18.05.15 bis 05.06.15 gemäß § 13 (2) 2 BauGB für die Öffentlichkeit ausgelegen. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden gemäß § 13 (2) 3 BauGB durchgeführt.

### **Ergebnis der verkürzten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Von Bürgern wurde 1 Stellungnahme abgegeben.

Von Behörden erreichten uns 12 Stellungnahmen.

2 Behörden gaben an, von der Planung nicht berührt zu sein.

6 Behörden gaben an, keine Bedenken zu haben.

3 Behörden gaben Hinweise und Anregungen, die überwiegend zur Kenntnis genommen werden.

1 Behörde trug Bedenken gegen die Planung vor, die teilweise berücksichtigt und durch redaktionelle Änderungen geheilt wurden.

### **Weiteres Vorgehen**

Der Bebauungsplanentwurf D 146 Teil II 1. Änderung kann nunmehr gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Nach Abschluss des im beschleunigten Verfahren durchgeführten Bebauungsplans D 146 Teil II 1. Änderung wird der FNP dem Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 Satz 2 angepasst und wird dann im entsprechenden Bereich G (gewerbliche Bauflächen) darstellen.

**Auswirkungen auf den Demografieprozess:**

Durch die Entwicklung des teilweise noch brachliegenden ehemaligen Bahngeländes wird die Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert und die Attraktivität Emdens als Standort zum Wohnen, Leben und Arbeiten gestärkt.

**Anlagen:**

- Anlage 1: Abwägungsvorschlag
- Anlage 2: Planentwurf
- Anlage 3: Planentwurfsbegründung