

Begründung:

Im Westcenter entspricht die Realnutzung in weiten Teilen nicht den Vorgaben der bestehenden Bebauungspläne D 49 B, D 16 und D 91. Es befinden sich diverse sondergebietspflichtige Einzelhandelsbetriebe in Bereichen, die als Gewerbegebiet (GE) oder Industriegebiet (GI) festgesetzt sind. Auch bestehen viele Wohnungen und Dienstleistungen. Der Charakter eines Industrie- und Gewerbegebiets ist durch die existierenden Nutzungen in weiten Bereichen als deutlich überprägt einzustufen.

Notwendigkeit der Planung

Nach § 1 (3) BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da im Bereich des Westcenter I Uwierstr. die Realnutzung in weiten Teilen nicht den Vorgaben der bestehenden Bebauungspläne entspricht, ist die Stadt Emden verpflichtet, den Bebauungsplan anzupassen. Daher soll über diesen Bebauungsplan D 160 „Westcenter I Uwierstr.“ die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Standorts geschaffen werden.

Die 74. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB).

Ziele und Inhalte der Planung

Städtisches Ziel ist durch die Bauleitplanung einen Rahmen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Standorts zu setzen, um den bestehenden Standort zu sichern und einer fortschreitenden, negativen Entwicklung vorzubeugen. Weitere Zielsetzung ist es, den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu schützen und zu stärken. Daher soll die Einzelhandelsnutzung im Gebiet gesteuert werden und eine schädliche Ausweitung zentrenrelevanter Sortimente am Standort Westcenter I Uwierstr. verhindert werden.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Durch die Planung wird eine zukunftsfähige Entwicklung des Standortes vorbereitet und der zentrale Versorgungsbereich Innenstadt geschützt und gestärkt. Sie dient somit der Sicherung attraktiver Versorgungsstrukturen für alle Bevölkerungsgruppen.

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich D 160 und 74. FNP-Änderung