

Begründung:

Im Bereich des Westcenter I Ubierstr. entspricht die Realnutzung in weiten Teilen nicht den Vorgaben der bestehenden Bebauungspläne, die vor allem Gewerbegebiet (GE) oder Industriegebiet (GI) festsetzen. Der Charakter eines Industrie- und Gewerbegebiets ist durch die existierenden Nutzungen in weiten Bereichen als deutlich überprägt einzustufen. Nach § 1 (3) BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Daher ist die Stadt Emden verpflichtet den Bebauungsplan anzupassen. Über die Aufstellung des Bebauungsplans D 160 „Westcenter I Ubierstr.“ soll daher die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Standorts geschaffen werden.

Zu Sicherung der oben genannten Planung ist der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

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: Satzung der Stadt Emden über die Veränderungssperre Nr. 22