

Begründung:

Der gültige Bebauungsplan D 89 setzt für den Bereich südlich Larrelter Straße, westlich des 2. Polderhauptwegs Gewerbeflächen und ein Sondergebiet Verbrauchermarkt fest. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans D 89 „Westcenter II Zweiter Polderweg“ soll der gesamte Bereich überplant werden.

Die Überplanung des Standorts ist notwendig, da das Einzelhandelskonzept von 2008 (das derzeit fortgeschrieben wird) den Bereich nicht als Zentralen Versorgungsbereich vorsieht. Entsprechend der im Einzelhandelskonzept formulierten städtischen Zielsetzung ist zum Schutz und zur Stärkung der Innenstadt dafür Sorge zu tragen, dass eine schädliche Ausweitung zentrenrelevanter Sortimente am Standort verhindert wird. Daher soll über die 1. Änderung des Bebauungsplans D 89 die Einzelhandelsnutzung im Gebiet gesteuert werden und ein Rahmen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Standorts gesetzt 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. 23