

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Begründung:**Anlass der Planung:**

Die Stadt Emden befasst sich im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts Wohnen (StEK) mit der Entwicklung des westlichen Teils des Stadtteils Conrebbersweg zwischen der Autobahn 31 und dem Larrelter Tief.

Das Stadtentwicklungskonzept Wohnen (NWP Oldenburg vom November 2013), das vom Rat der Stadt Emden am 13.03.2014 beschlossen wurde (Vorlagen-Nr.: 16/1039/2), dient als Grundlage zur Ausweisung zukünftiger Bauflächen. Den Rahmenplan „Conrebbersweg-West“ (Vorlagen-Nr.: 16/1546) hat der Rat am 03.02.2015 beschlossen. Mit der 1. Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts Wohnen, die der Rat am 09.07.2015 (Vorlagen-Nr.: 16/1039/3) beschlossen hat, wurde der Rahmen der Siedlungsentwicklung „Conrebbersweg-West“ auf das heutige Maß gefasst. Die Erarbeitung eines Gutachtens zur Wohnraumversorgung und Wohnraumentwicklung steht aktuell kurz vor dem Abschluss und wird im Herbst 2018 dem Rat vorgestellt.

Im Laufe der nächsten Jahre soll Schritt für Schritt ein neuer Stadtteil entstehen. Angestrebt wird eine Entwicklung, die den aktuellen und kommenden Anforderungen der Demografie, der Verkehrsplanung sowie des Umwelt- und Klimaschutzes gerecht wird und dabei eine höchstmögliche Lebensqualität für alle Anwohner gewährleistet. Der Standort bietet durch seine Vorprägung gute Bedingungen, um den zukünftigen Bedarf von rund 700 Grundstücken im Segment der Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser langfristig planvoll zu decken.

Da diese Siedlungserweiterung nicht ausschließlich an das vorhandene Straßennetz angebunden werden kann, ist für die Erschließung und innerörtliche Anbindung sowohl des geplanten Baugebiets, als auch des Schul-, Kultur- und Sportzentrums am Steinweg sowie der Innenstadt eine Hauptsammelstraße vorgesehen, die gleichzeitig auch eine überörtliche Funktion erfüllt, indem sie den neuen Stadtteil mit den benachbarten Gemeinden Krummhörn und Hinte verknüpft. Dies folgt auch dem vielfach aus dem Stadtteil Conrebbersweg geäußerten Wunsch nach Entlastung der Straßen Conrebbersweg und Franekerweg von überörtlichem Verkehr.

Planung:

Die geplante Straße soll die Autobahnanschlussstelle Nr. 2 „Pewsum/Conrebbersweg“ der A 31 direkt mit dem Stadtteil Fruchteburg und somit mit dem Schul-, Kultur- und Sportzentrum am Steinweg sowie der Innenstadt verbinden. Dies schließt den Ausbau des Fruchteburger Wegs ein. Der Knotenpunkt mit dem Steinweg ist als Kreisverkehr vorgesehen.

Voraussetzung für diese direkte Verbindung ist die Herstellung einer neuen Querung der Bahnstrecke Emden – Norddeich/Mole in Höhe der Verlängerung des Fruchteburger Wegs, die nach derzeitigem Stand der Abstimmung mit der DB Netze AG und dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur als höhengleicher Bahnübergang ausgebildet werden kann. Sofern die neue Querung höhengleich hergestellt wird, muss aufgrund der eisenbahnrechtlichen Bestimmungen der rund 330 m nördlich gelegene, gegenwärtig vorhandene Bahnübergang am Steinweg bzw. Franekerweg geschlossen werden.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen ist gleichfalls eine neue Verbindungsstraße in Verlängerung des Franekerwegs parallel zur Bahnstrecke erforderlich, damit der bestehende Stadtteil Conrebbersweg an das geplante neue Verkehrsnetz sinnvoll und auf kurzem Weg angebunden werden kann. Diese Verlängerung des Franekerwegs wird im Geltungsbereich des Bebauungs-

plans D 156 „Conrebbersweg West“, II. Abschnitt (Wohnbau Süd) festgesetzt. Anders lässt sich die angestrebte Entlastung der Straßen Conrebbersweg und Franekerweg und somit die verkehrliche Entlastung des Stadtteils nicht erreichen.

Auf der Hauptachse der Sammelstraße wird auf der Fahrbahn beidseitig ein Schutzstreifen für Radfahrer vorgesehen. Hinzu kommen an jeweils einer Seite ein kombinierter Park- und ein Grünstreifen sowie ein Gehweg neben dem Parkstreifen. Auf einem großen Teil der Strecke wird parallel zur Hauptachse ein Fehnkanal geführt. Ans Ufer dieses Kanals schließen ein Grünstreifen sowie ein Radschnellweg an, der auch eine Erschließungsfunktion für die anliegenden Grundstücke erfüllt. Hieraus ergibt sich eine maximale Breite der Trasse von 34,50 m.

Gutachten:

Derzeit werden die bestehenden Gutachten aus den Themenbereichen Verkehr, Schall und Boden fortgeschrieben; die Ergebnisse werden in das weitere Aufstellungsverfahren eingebracht.

Umweltauswirkungen:

Durch die Planung gehen großflächig wertvolle Biototypen (nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) geschützte Biotope, nach § 22 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützte Landschaftsbestandteile) verloren.

Bei den im Plangebiet vorkommenden Brutvögeln sind für die streng geschützten Arten Schilfrohrsänger, Teichhuhn, Blaukehlchen sowie die in 2014 kartierte Uferschnepfe erhebliche Beeinträchtigungen durch Lebensraumverlust zu erwarten. Störungen von Feldschwirl, Kiebitz, Rauchschwalbe, Rotschenkel und Wiesenpieper sind ebenso zu erwarten.

Für die Rastvögel gehen Rastplätze verloren. Ein Ausweichen auf vergleichbare angrenzende Flächen ist nicht gegeben, sodass es durch den Flächenverlust und den Bau der Haupterschließungsstraße zu erheblichen Beeinträchtigungen der Rastvogelbestände in dem Gebiet kommt.

Eine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. ein Verletzen oder Töten von Fledermäusen kann aufgrund fehlender Quartiere im Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Durch das geplante Vorhaben entstehen dennoch sowohl kurzfristig (baubedingt) als auch langfristig (vorhabenbedingt) negative Auswirkungen auf Fledermäuse, hier insbesondere aufgrund ihres Vorkommens für die Breitflügelfledermaus, die teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Durch die geplanten Flächenumwandlungen gehen mit den Gräben sowie Stillgewässern und umliegenden Grünlandflächen Fortpflanzungsstätten, Sommer- und Winterlebensräume von Amphibien verloren. Parallel gehen durch die Überbauung der Gräben und Stillgewässer Lebensräume von Libellen und Fischen (insbesondere Schlammpeitzger) verloren.

Die Ausweisung der Haupterschließungsstraße im Plangebiet führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Insgesamt werden 47.369 m² durch die Festsetzung von Straßenverkehrsfläche überplant und versiegelt. Dadurch werden Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre, den abiotischen wie auch den biotischen Bereich betreffend, unterbunden. Dies beeinflusst den Wasserhaushalt, die Grundwasserneubildung, das Stadtklima sowie die Pflanzen- und Tierwelt. Der Boden ist überwiegend zerstört und nicht regenerierbar. Als Folgen der Flächenversiegelung werden die ökologischen Funktionen des Bodens, wie z. B. Filter-, Abbau- und Pufferfunktion für eingetragene Stoffe sowie als Vegetationsstandort erheblich gestört. Die natürliche Bodenfunktion geht somit weitgehend verloren.

Durch die Planung im Geltungsbereich werden zudem Entwässerungsgräben und naturnahe Stillgewässer überprägt. Insgesamt gehen etwa 1,13 km Gräben und 226 m² naturnahe Stillgewässer verloren. Die Neuversiegelung von Flächen führt zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität und auf das Klima sind nicht zu erwarten. Der Eingriff erfolgt auf Flächen, die sich durch extensive Grünlandbewirtschaftung und einen offenen Charakter auszeichnen. Durch den geplanten Straßenbau erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes.

Erheblich negative Beeinträchtigungen sind aufgrund des Nichtvorkommens von Kultur- und sonstigen Sachgütern nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung zu konkretisierender Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf die Schutzgüter nicht zu erwarten.

Abwägung:

Die ökologischen Bedingungen des Planungsgebiets sind nicht einzigartig in Emden, sondern auf vielen Flächen im Stadtgebiet anzutreffen. Gerade durch den Rückzug bzw. das Nichtvorkommen intensiver Landwirtschaft an den Siedlungsrändern innerhalb des Autobahnringes mit dem Siedlungsschwerpunkt der Stadt Emden haben sich diese Flächen derartig entwickelt. Gleichzeitig sind die Flächen aus siedlungspolitischer Sicht ideale Flächen für nachgefragte, nachgewiesene Bedarfe an Wohnraum im Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhausangebot.

Die Konzentration der Siedlungsbereiche innerhalb des Autobahnringes lässt umweltfreundliche Mobilität wie Fuß- und Radverkehr sowie ÖPNV-Nutzung zu. Vorhandene Infrastrukturen wie Schulen, Sport- und Kultureinrichtungen aber auch das Stadtzentrum liegen nahe bei. Kostenträchtigere Neuschaffungen von Infrastruktur anderenorts werden vermieden.

Aus der Zusammenführung der bestehenden Siedlung Conrebbersweg und den neugeschaffenen Flächen entsteht die wirtschaftliche Möglichkeit, neue Nahversorgungsangebote zu schaffen.

Innerhalb der vorhandenen Siedlungsbereiche Emdens lassen sich die durch das StEK Wohnen ermittelten Neubaubedarfe nicht wirtschaftlich, infrastrukturell ausreichend und eigentumsrechtlich möglich entwickeln.

Aus diesen Gründen sieht die Verwaltung in Abwägung allen Für und Wider zum Standort Conrebbersweg die Planung als sinnvoll und erforderlich an.

Weiteres Vorgehen:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird voraussichtlich ab der 41. Kalenderwoche (2. Woche der Herbstferien 2018) für die Dauer eines Monats durchgeführt. In dieser Zeit haben Behörden Gelegenheit, Ihre Belange in die Planung einzubringen. Die Öffentlichkeit kann sich in dieser Zeit bei der Stadt Emden über die Inhalte der Planung und deren Auswirkungen eingehend informieren.
2. In der zweiten Oktoberhälfte 2018 (voraussichtlich in der 43. Kalenderwoche, also innerhalb des Zeitraums der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit) wird die Stadt Emden eine Bürgerinformationsveranstaltung durchführen. Der genaue Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes D 156 „Conrebbersweg West“, I. Abschnitt wird die Erschließung neuer Baugrundstücke vorbereitet und damit sowohl für die Bewohner Emdens als auch für neue ansiedlungswillige Bürger ein Anreiz geschaffen, in Emden zu bleiben oder sich neu anzusiedeln. Es werden langfristig und planvoll die Voraussetzungen für neue Baugrundstücke für unterschiedliche Bedürfnisse und Möglichkeiten geschaffen. Dies dient der Stabilisierung der Bevölkerungszahl und wirkt einer Abwanderung in die Umlandgemeinden aktiv entgegen.