

Anlage 2 zur Vorlage 18/0173

Stadt  EMDEN

Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West, IV. Abschnitt (Teil A)
„Lagerstätte für Boden“

STADTTEIL Conrebbersweg

BEGRÜNDUNG
Vorentwurf



Übersichtsplan

Fachdienst 361 Stadtplanung

Fachdienst Stadtplanung

Telefon: 04921 / 87-1416

Telefax: 04921 / 87-10 1416

E-Mail: stadtplanung@emden.de

STADT EMDEN

Ringstraße 38 b

26721 Emden



INHALTSVERZEICHNIS

I	RAHMENBEDINGUNGEN	4
1	ANLASS DER PLANUNG UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG	4
2	GELTUNGSBEREICH	5
3	ÜBERGEORDNETE VORGABEN	6
3.1	Flächennutzungsplan	6
4	FACHPLANUNGEN	6
4.1	Landschaftsrahmenplan	6
4.2	Kampfmittel	6
4.3	Denkmalschutz.....	7
II	BESTANDSAUFNAHME (BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG)	8
5	NUTZUNGEN UND EINFLÜSSE	8
5.1	Gebietscharakteristik; Prägung	8
5.2	Äussere verkehrliche Erschliessung	8
5.3	Immissionen	8
III	PLANUNG (AUSWIRKUNGEN; MASSNAHMEN)	9
6	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	9
6.2	Ergebnis der bodenkundlichen Prüfung.....	8
7	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE	11
IV	SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE	12
8	FLÄCHENBILANZIERUNG	12
9	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A (4) BAUGB	12
9.1	Ziel der Bebauungsplanaufstellung	13
9.2	Verfahrensablauf	13
9.3	Beurteilung der Umweltbelange	13
10	VERFAHRENSVERMERKE	14



I RAHMENBEDINGUNGEN

1 ANLASS DER PLANUNG UND ALLGEMEINE ZIELSETZUNG

Im Laufe der nächsten Jahrzehnte soll auf den Freiflächen westlich und südlich des Stadtteils Conrebbersweg Schritt für Schritt im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ein neuer Stadtteil entstehen, der den aktuellen und kommenden Anforderungen der Demografie sowie des Umwelt- und Klimaschutzes gerecht wird und dabei eine höchstmögliche Lebensqualität gewährleistet.

Mit dem Beschluss der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorlage 17/0458) wurde bereits die Planung für die Gesamtentwicklung des Stadtteils eingeleitet; hierbei wurden schon zahlreiche Detailfragen beispielsweise bezüglich des entstehenden Eingriffs in Natur und Landschaft, die Qualität des vorhandenen Bodens oder die Lärmbelastung, die auf das Gebiet einwirkt geklärt. Im Nordwesten des gesamten Plangebiets Conrebbersweg West wurde bereits der Bebauungsplan D 156 (Conrebbersweg West) III. Abschnitt Teil A (Wohnen) als erster umzusetzender Bauabschnitt mit Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.04.2021 rechtskräftig. Mit seinem Aufstellungsbeschluss vom 20.09.2021 für den Bebauungsplan D 156 (Conrebbersweg West) IV. Abschnitt (Wohnen) hat der Verwaltungsausschuss eine weiterführende verbindliche Bauleitplanung eingeleitet.

Die Erschließung des Bebauungsplangebiets D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil A (Wohnen) soll im Laufe des 2. Quartals 2022 beginnen. Derzeit laufen die hierfür erforderlichen Planungen und Vorbereitungen, einschließlich eines Bodenmanagementkonzepts. Da aufgrund der bislang bekannten Voruntersuchungen mit dem Vorkommen potenziell sulfatsaurer Böden im Baugebiet zu rechnen ist, ist eine möglichst ortsnahe Fläche zur fachgerechten Umlagerung von Böden planungsrechtlich zu entwickeln und zu sichern. Aus diesem Grund soll der Geltungsbereich des D 156 Conrebbersweg West IV. Abschnitt in zwei Teilbereiche, Teil A (Lagerstätte für Boden) und Teil B (Wohnen), aufgeteilt werden, um den Teil A in der planungsrechtlichen Bearbeitung zeitlich vorzuziehen.





Lage im Stadtteil Conrebbersweg

2 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Larrelt, Flur 16, Flurstück 17.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan bzw. der Planzeichnung zum Bebauungsplan geometrisch eindeutig festgelegt und kann diesem entnommen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 23.597 m².



3 ÜBERGEORDNETE VORGABEN

3.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Für die kreisfreie Stadt Emden besteht gem. § 5 Abs. 2 NROG kein Regionales Raumordnungsprogramm. Daher ist für die übergeordnete städtebauliche Entwicklung der Flächennutzungsplan maßgebend. Die Raumordnung wird in Emden von der Stadtplanung wahrgenommen.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Nach § 8 Abs. 2 BauGB ist die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Aufgrund der Geringfügigkeit der Flächengröße und der Geringfügigkeit der Auswirkung auf das Gesamtsystem der Stadt Emden wird der Flächennutzungsplan im Zuge einer Berichtigung angepasst.

4 FACHPLANUNGEN

4.1 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN

Der Landschaftsrahmenplan übernimmt für die Stadt Emden gleichzeitig die Funktion des Landschaftsplans. Der Geltungsbereich liegt im dargestellten Landschaftsraum „Hamrliche der Krummhörn“ mit dem Bodentyp knickige und Knick-Brackmarsch. Gemäß der Biotoptypenübersicht handelt es sich um artenarmes Intensivgrünland. In der Bewertung von Vogelbrutgebieten ist der Bereich als ein Bereich von nationaler Bedeutung ausgewiesen; für die Graugans als Gastvogel wird eine lokale Bedeutung attestiert. Das Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans sieht eine Sicherung aufgrund der überwiegend sehr hohen Bedeutung für Arten (Wiesenvogelbrutgebiet) und Biotope (Nassgrünland) vor.

4.2 KAMPFMITTEL

Die Stadt Emden und ihre Umgebung waren während des 2. Weltkriegs von Luftangriffen betroffen. Daher wurde zur abschließenden Klärung einer möglichen Kampfmittelgefährdung eine Detail-Luftbildauswertung und Kampfmittelrecherche durchgeführt.

Die Stadt Emden beauftragte erstmals im Mai 2014 eine Gefahrenerforschung hinsichtlich Kampfmittel. Während der Bearbeitung ergab sich die Notwendigkeit erweiterter Auswertungen, die im März 2016 und Mai 2017 beauftragt wurden. Die Auswertung des verfügbaren Materials berücksichtigt neben Bombenabwürfen auch militärische oder Luftschutzanlagen, da diese nach Kriegsende oft für die „Entsorgung“ von Kampfmitteln genutzt wurden, sofern sie vorhanden waren.

Abgesehen von einer Flak-Batterie im nordwestlichen Anschluss an den Geltungsbereich (außerhalb des Geltungsbereiches) gab es im Plangebiet keine militärischen oder Luftschutzanlagen, die für die Gefahrenerforschung von Relevanz wären. Auch sind im Geltungsbereich keine Bereiche mit potenzieller Kampfmittelgefährdung identifiziert worden. Vereinzelt Funde von Kampfmitteln an anderer Stelle können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Entsprechend werden im weiteren folgende Hinweise in die Planzeichnung übernommen:



Mit Arbeiten zur Tiefgründung/mit Tiefbaumaßnahmen/Bodenaufschlüssen und sonstigen Eingriffen in den Untergrund darf erst dann begonnen werden, wenn durch eine zugelassene Fachfirma für Kampfmittelbergung nach Sondierung mindestens abgestimmt auf den Umfang des jeweiligen Eingriffs schriftlich die gefahrlose Nutzung des Grundstückes in diesen Bereich in Bezug auf Kampfmittelaltlasten in Abstimmung mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen attestiert wurde.

Kampfmittel

Im Plangebiet können sich Kampfmittel befinden. Vor Durchführung von Tiefbaumaßnahmen/Eingriffen in den Untergrund sind in Abstimmung mit dem Fachdienst Umwelt der Stadt Emden Maßnahmen der Gefahrenerforschung entsprechend der Arbeitsanweisung für Arbeiten der Kampfmittelbeseitigung in Niedersachsen durchzuführen. Sollten bei Erdarbeiten Granaten, Panzerfäuste, Minen etc. gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, den Fachdienst Umwelt (Tel. 04921/87-1474) oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln- Hannover (Tel.: 0511/106-3000).

Im weiteren Verfahren wird voraussichtlich eine Sondierung des Grundstücks durch eine Fachfirma und ggf. die Räumung von Munitionsfunden beauftragt.

4.3 DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich kein in die Liste der Kulturdenkmale der Stadt Emden aufgenommenes Denkmal.

Die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um den Anforderungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) nachzukommen, wird ein entsprechender Hinweis in die Planzeichnung übernommen:

Laut dem Nieders. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978 (Nds. GVBl. S. 517), sowie der Änderung vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135) §§ 2, 6, 13 und 14 ist eine Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich, wenn Erdarbeiten an einer Stelle vorgenommen werden, wo Funde vermutet werden. Die Genehmigung kann unter Bedingungen und mit Auflagen erteilt werden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG; vom 30.05.1978) meldepflichtig und müssen der Stadt Emden FD Bauaufsicht – Untere Denkmalschutzbehörde - unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. Dieser Hinweis ist in die Baugenehmigung unter Angabe der Meldestelle aufzunehmen.



II BESTANDSAUFNAHME (BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG)

5 NUTZUNGEN UND EINFLÜSSE

5.1 GEBIETSCHARAKTERISTIK; PRÄGUNG

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt und grenzt an weitere Grünlandflächen an. Nördlich und westlich verläuft ein landwirtschaftlicher Weg, der sporadisch zur Naherholung genutzt wird und einen gewissen Erholungswert für den Menschen aufweist.

Wohnbereiche in direkter Nähe sind derzeit nicht vorhanden; die Wohnbebauung des Stadtteils Conrebbersweg ist ca. 400 m entfernt. Allerdings ist die Siedlungserweiterung bis an den Geltungsbereich des D 156 Conrebbersweg West, IV. Abschnitt Teil A geplant. Die Flächen wurden bisher jagdlich unterhalten.

Die Eingriffsfläche liegt als intensiv genutztes Grünland (GIF) vor. Das Gebiet wird durch den östlich verlaufenden Vorfluter „Westerhuser Neulandschloot“ entwässert. Innerhalb der Grabenstrukturen (FGR) sind Vorkommen von geschützten Pflanzen- und Tierarten zu vermuten (s. Kartierungslagen 67. Änd. FNP der Stadt Emden). Der „Westerhuser Neulandschloot“ wird regelmäßig geräumt.

Auf den betroffenen Grünflächen fanden sich 2015 und 2019 keine Wiesenvogelvorkommen (s. Kartierunterlagen 2015 und 2019 zur 67. Änd. FNP). In den angrenzenden Grabenbiotopen und Grünlandflächen fanden sich Arten wie Blaukehlchen, Teichrohrsänger, Schilfrohrsänger, Bluthänfling, Graugans, Feldlerche, Wiesepieper, Feldschwirl und Goldammer. Als Arten der offenen Wiesenflur wurden Kiebitze südlich und östlich in einer Entfernung ab 200 m festgestellt. 2015 wurden in diesem Raum drei Kiebitzbrutvorkommen festgestellt, 2019 nur noch ein Brutpaar.¹

5.2 ÄUSSERE VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG

Das Grundstück wird über einen landwirtschaftlichen Weg erschlossen, der in nordöstlicher Richtung an die Straße „Conrebbersweg“ anbindet.

5.3 IMMISSIONEN

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen sind vor allem von den umliegenden Straßen und der südöstlich gelegenen Bahntrasse zu erwarten. Aufgrund der geplanten Nutzung als Bodenlagerstätte sind die einwirkenden Immissionen ohne Belang.

Weitere schädlich Umwelteinwirkungen, die auf das Plangebiet einwirken, sind nicht bekannt.

¹ Vgl. hierzu: Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend Anlage 1 (zu § 1 Abs. 1 Satz 1) UVPG in der Fassung vom 18.03.2021 für das Vorhaben Erstellung eines Bodenlagers zur Aufnahme von sulfatsaurem Boden in der Stadt Emden gemäß Nr. 8.9.1.2 der Anlage 1 UVPG des Büros Kalberlah – Bodenbiologie, Emden, vom 21.12.2021



III PLANUNG (AUSWIRKUNGEN; MASSNAHMEN)

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan D 156, Conrebbersweg West, IV. Abschnitt Teil A „Lagerstätte für Boden“ dient der planungsrechtlichen Sicherung einer Fläche zur Umlagerung von Boden, der im Zuge der Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 156, Conrebbersweg West, III. Abschnitt Teil A voraussichtlich als umzulagernder potenziell sulfatsaurer Boden anfallen könnte. Die Fläche wurde auf ihre technische Eignung (s., Kapitel 6.2) und mit Blick auf umweltrelevante Aspekte (s. Kapitel 5.1 und IV) vorgeprüft. Weiterführende Aspekte werden – sofern erforderlich – im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens vertieft und berücksichtigt.

6.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Zur Umlagerung von Bodenaushub ist die Herstellung eines abflussfreien Hochpolders erforderlich, der ein Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB darstellt und daher eines Bauleitplanverfahrens bedarf. Da das geplante Bauwerk der dauerhaften Lagerung von Böden dient, handelt es sich nicht lediglich um eine Fläche für Aufschüttungen im Sinne des § 9 (1) Nr. 17 BauGB. Weiterhin handelt es sich bei dem - voraussichtlich - umzulagernden Boden nicht um Abfall im abfallrechtlichen Sinne; daher scheidet eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB gleichfalls aus.

Aus diesem Grund entscheidet sich die Stadt Emden dafür, die Fläche zur Umlagerung von Böden gemäß § 11 (1) BauNVO als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Fläche zur Umlagerung von Boden“ festzusetzen.

6.2 ERGEBNIS DER BODENKUNDLICHEN PRÜFUNG

Zur Feststellung der Eignung des Baugrundstücks für die Errichtung eines Polders zur Umlagerung von Böden wurde August 2021 ein entsprechendes Gutachten bei der Geonovo GmbH beauftragt, das zu folgenden wesentlichen Ergebnissen kommt:²

Für die Erstellung eines semiterrestrischen Polders existieren einige Bedingungen, die die Polderfläche erfüllen muss:

- Lage innerhalb des Küstenholozäns
- Beimengung von org. Substanz (Pflanzenreste, Torfe)
- hoher Grundwasserstand (0,6 m – 0,8 m u. GOK)
- reduktives Milieu

Es wurden zwei Flächen ausgesucht, deren Eignung als Polderstandort überprüft werden sollte. Die erste Fläche liegt westlich des Erschließungsgebiets, unmittelbar westlich des Westerhuser Neulandschloots. Die zweite Fläche befindet sich nordöstlich des Erschließungsgebiet und wird

² Vgl. hierzu: Emden Conrebbersweg Prüfbericht PASS der Geonovo GmbH, Leer, vom 15.11.2021 sowie Emden Conrebbersweg Polder der Geonovo GmbH, Leer, vom 30.11.2021



von der A31 im Norden, dem Westerweg im Osten, dem Conrebbersweg im Süden und dem Neuen Weg im Westen eingerahmt.

Beide Flächen befinden sich innerhalb des Küstenholozäns, als Bodentypen werden in der Bodenkundlichen Karte von Niedersachsen (BK50) Knickmarsch und Kleimarsch ausgewiesen. Die Flächen weisen einen hohen Anteil an organischer Substanz in den oberen Bodenschichten auf. Zudem wurden keine sulfatsauren Böden zwischen 0,0 m und 0,5 m u. GOK festgestellt, sodass keine Gefahr einer Versauerung beim Aushub des Polders besteht.

Auf beiden Flächen liegen hohe Grundwasserstände vor. Zwar wurde der Wasserstand im Bohrloch von RKS 11 erst bei 1,4 m u. GOK gemessen, doch der Torf, der zwischen 0,8 m und 1,1 m u. GOK ansteht, war ebenfalls nass, weshalb davon auszugehen ist, dass das Wasser lediglich sehr langsam nachgeflossen ist. Durch den gering durchlässigen Klei, der in der Tiefe der Polderbasis in 0,5 m u. GOK auf beiden Flächen anstehen würde, sollte es zudem kein Problem geben, Wasser im Polder aufzustauen, um ein reduktives Milieu zu gewährleisten.

Für die Wahl der Polderfläche sollten daher die eingeschalteten Torfschichten berücksichtigt werden, da diese zu verstärkten Setzungen führen können. Für am besten für den Polder geeignet wird aus diesem Grund der nördliche Bereich der südwestlich gelegenen Fläche angesehen (s. folgende Abbildung).



Lage der besten Fläche für den Polder (Quelle: <https://navigator.friesland.de/>)

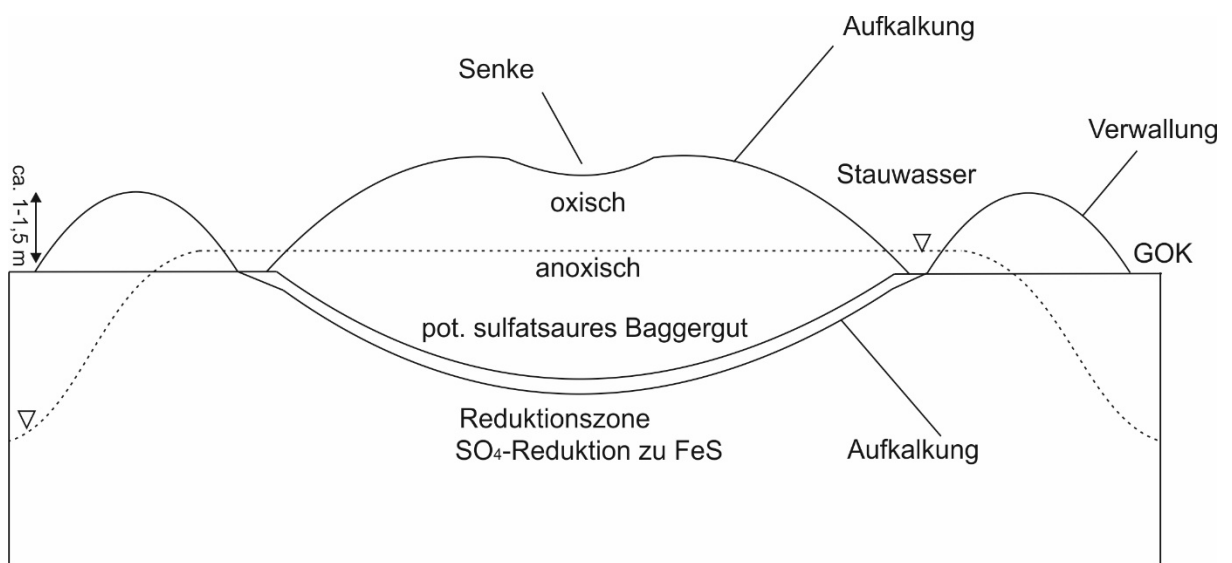
Es wird im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplangebiets D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil A mit einem Gesamtbodenaushub von 10.000 m³ gerechnet. Bei einer maximalen Höhe des aufgedolderten Materials von 1,0 m – 1,5 m sollte die Fläche mindestens 10.000 m² betragen. Aufgrund der vorherigen Untersuchungen auf dem Gelände ist davon auszugehen, dass nicht der gesamte Bodenaushub auch potenziell sulfatsauer reagieren wird. Durch Schnelltests im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung während der Aushubarbeiten kann die Verbreitung der PASS-Böden eingegrenzt und die aufzupoldernde Menge minimiert werden.



Der oberflächennah anstehende Klei im Bereich der unter Absatz 2 beschriebenen Fläche ist nur gering wasserdurchlässig und Sickerwasser kann sich hier stauen. Daher empfehlen wir, diese Schicht als potenzielle Wasserstauschicht überwiegend zu erhalten und die Polderfläche bis in eine Tiefe von ca. 50 cm unter Geländeoberkante (u. GOK) auszukoffern. Die tiefste Stelle sollte hierbei in der Mitte des Polders liegen und zu den Seiten hin abflachen.

Die Poldersohle muss aufgekalkt werden, um somit die unter oxischen Bedingungen freigesetzte Säure im Sickerwasser zu neutralisieren. Anschließend können die potenziell sulfatsauren Bodenmassen aufgebracht werden.

Der potenziell sulfatsaure Bodenaushub muss an seiner Oberfläche eine Senke aufweisen, in der sich Wasser sammeln kann. Diese Senke sorgt für eine länger anhaltende Durchfeuchtung des Aushubmaterials. Abschließend ist eine Aufkalkung der endgültigen Oberfläche notwendig.



Querschnitt durch einen abflusslosen Polder (verändert nach: Geofakten 25)

Der Kalkbedarf des Materials auf Grundlage der im Labor bestimmten Netto-Säureneutralisationskapazität wurde im Rahmen des Gutachtens des Büros Linnemanns vom 16.07.2020 „Dokumentation der Bodenbelastungsuntersuchung auf sulfatsaure Böden“ (Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt) bereits ermittelt.

Im Mittel wird hier ein Kalkbedarf von 35,6 g/kg Bodenmaterial bei reinem CaCO_3 angegeben. Für einen landwirtschaftlichen Dünger, der einen Neutralisationswert von 80 aufweist, beträgt der Kalkbedarf 44,5 g/kg. Ausgehend von einer Lagerungsdichte des Bodenmaterials von 1,3 g/cm³ ergibt sich ein flächenbezogener Kalkbedarf von 57,85 kg/m³.

7 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, HINWEISE

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung dieses Bauleitplanverfahrens werden nachrichtliche Übernahmen sowie Hinweise, die in der Folge bekannt werden, in das Planwerk eingearbeitet.



IV NATURSCHUTZRECHTLICHE UND –FACHLICHE BELANGE

UMWELTBERICHT, ARTENSCHUTZRECHTLICHE UND FFH-VORPRÜFUNG

Für die Erstellung einer Lagerstätte zur Umlagerung von Böden wurde mit Datum vom 21.12.2021 eine Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend Anlage 1 (zu § 1 Abs. 1 Satz 1) UVPG i. d. F. v. 18.03.2021 erarbeitet, auf die hier verwiesen wird. Das Ergebnis des Gutachtens wird im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden öffentlich zugänglich gemacht.

Für die vorliegende Planung wird ein Umweltbericht separat erstellt. Er wird der Begründung als Anlage beigefügt. Hierin wird die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abgehandelt. Zudem wird die Verträglichkeit der Planung mit dem europäischen ökologischen Netz Natura 2000 gemäß § 34 BNatSchG beurteilt und die sich ergebenden Anforderungen zur Einhaltung der Bestimmungen zum besonderen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG herausgearbeitet. Weiterhin werden die zu leistenden Kompensationsmaßnahmen ermittelt und ein Ausblick auf deren Durchführung gegeben. Hierbei wird der Schutzstatus von Biotopen im Plangebiet gemäß § 30 BNatSchG besonders berücksichtigt. Diese Ausführungen werden auch Angaben im Hinblick auf die Lage und Größe von Kompensationsflächen sowie die durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen enthalten.

V SONSTIGE PLANUNGS-/ENTSCHEIDUNGSRELEVANTE ASPEKTE

8 FLÄCHENBILANZIERUNG

Die geplanten Flächen verteilen sich im Plangebiet wie folgt:

Gebiet	Fläche (in m ²)
Sondergebiet	23.597
Gesamt	23.597

9 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A (4) BAUGB

Dem Bebauungsplan ist mit Abschluss des Verfahrens eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.



9.1 ZIEL DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Ziel dieses Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung einer Fläche zur Umlagerung von Boden, der im Zuge der Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 156, Conrebbersweg West, III. Abschnitt Teil A - voraussichtlich - als umzulagernder potenziell sulfatsaurer Boden anfallen könnte.

9.2 VERFAHRENSABLAUF

Beschreibung folgt im weiteren Verfahren.

9.3 BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Beurteilung folgt im weiteren Verfahren.

Emden,

David Malzahn
Leiter FD Stadtplanung

Irina Krantz
Stadtbaurätin



10 VERFAHRENSVERMERKE

Grundlage des Bebauungsplans D 156, Conrebbersweg West, IV. Abschnitt Teil A „Lagerstätte für Boden“ ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147, 4151) die Baunutzungsverordnung (BauNVO 2017) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802, 1807), die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert am 10.11.2020 (Nds. GVBl. S. 384), sowie das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert am 13. Oktober 2021 (Nds. GVBl. S. 700).

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat am die Aufstellung des Bebauungsplans D 156, Conrebbersweg West, IV. Abschnitt Teil A „Lagerstätte für Boden“ beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch den Abdruck in der Emdener Zeitung und der Ostfriesischen Zeitung am

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat am den Entwurf des Bebauungsplans D 156, Conrebbersweg West, IV. Abschnitt Teil A „Lagerstätte für Boden“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Bebauungsplans D 156, Conrebbersweg West, IV. Abschnitt Teil A „Lagerstätte für Boden“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum (einschließlich) während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Internet und durch den Abdruck in der Emdener Zeitung und der Ostfriesischen Zeitung ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt werden können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Rat der Stadt Emden hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Der Rat der Stadt Emden hat den Bebauungsplans D 156, Conrebbersweg West, IV. Abschnitt Teil A „Lagerstätte für Boden“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans D 156, Conrebbersweg West, IV. Abschnitt Teil A „Lagerstätte für Boden“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt Nr. für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplans D 156, Conrebbersweg West, IV. Abschnitt Teil A „Lagerstätte für Boden“ ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.



Stadt Emden,

Oberbürgermeister

