
Dienststelle	Datum	Vorlagen-Nr.:
FD Stadtplanung	02.11.2022	18/0562
Beratungsfolge	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	17.11.2022	

Beratungsgegenstand:

Erschließung Baugebiet Zum Bind;
- Antrag der FDP-Fraktion vom 27.10.2022

Inhalt der Mitteilung:

Auf den der Vorlage 18/0562 beigefügten Antrag der FDP-Fraktion vom 27.10.2022 wird verwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Am 14.03.2022 wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Emden der Beschluss für die Aufstellung der o.g. Bauleitplanungen gem. § 2 (1) BauGB gefasst. Gleichzeitig wurde auch die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB beschlossen. Das Beteiligungsverfahren wurde in dem Zeitraum vom 10.05.2022 bis einschließlich 13.06.2022 durchgeführt. Neben den Planunterlagen selbst waren die jeweiligen Umweltberichte sowie ein Schallgutachten Bestandteil der Offenlage. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind insgesamt 40 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bzw. von den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Die eingegangenen Hinweise wurden durch das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro in die Planung bzw. in die Abwägung eingearbeitet. Mit den unmittelbar betroffenen Anwohnern des Plangebietes, von denen sich einige im Beteiligungsverfahren geäußert haben, wurde durch den Vorhabenträger ein Gesprächstermin geführt. Dabei wurde die Planung noch einmal konkret vorgestellt und auf die Bedenken der Anwohner eingegangen.

Zudem wird die Abstimmung zwischen Planern, Gutachtern und den zuständigen Fachdiensten der Stadt sowie dem BEE fortgeführt. Aufgrund der anspruchsvollen Planung gilt es technische Aspekte bzgl. der Gestaltung und Ausführung der vorgesehenen Grachten zu klären.

Derzeit wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt anhand dessen das erforderliche Rückhaltevolumen berechnet und die Auswirkungen der Oberflächenwassereinleitung auf die neu anzulegenden Grachten und den Ems-Seitenkanal untersucht werden.

1. bekanntgegeben am:

TOP:

Paraffe der Protokollführung

Weiterhin werden aktuell bereits die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde bzgl. erforderlicher Räumstreifenbreite, Böschungswinkel, technischer Bedingungen der Spundwände sowie zukünftiger Gewässerunterhaltung abgestimmt, um dem nachgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren vorzugreifen und somit eine zügige Zulassung des Vorhabens vorzubereiten.

Auch bzgl. der Erschließung des Plangebietes haben sich im Rahmen des Beteiligungsverfahrens und der Abstimmung mit den Behörden neue Punkte ergeben, die eine Überarbeitung der Planung nach sich ziehen. Da das vorhandene Grabensystem bereits stark ausgelastet ist, können keine neuen Verrohrungen eingesetzt werden. Dies würde aller Voraussicht nach zu einer Überlastung des Grabensystems führen. Daher muss eine neue Grabenführung insbesondere im Bereich des zukünftigen Wassersportgeländes untersucht werden.

Das bereits vorliegende Schallgutachten wird derzeit ebenfalls überarbeitet und an den aktuellen Planungsstand angepasst. Außerdem müssen artenschutzrechtliche Kartierungen nachgeholt und in den Umweltbericht eingearbeitet werden.

Durch das Vorhaben soll ein hochwertiges und ansprechendes Neubaugebiet realisiert werden, das mit Grachten durchzogen ist und so Wassergrundstücke mit privaten Bootsanlegern aber auch öffentlichen Zugang zu den Wasserflächen bietet. Es handelt sich dabei also um eine technisch anspruchsvolle Planung. Die genannten Belange bedürfen daher einer gewissenhaften Einarbeitung in die Planunterlagen bevor das förmliche Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt werden kann, um eine Wiederholung der Beteiligung zu vermeiden. Es wird davon ausgegangen, dass die Planunterlagen Anfang 2023 die Auslegungsreife erreicht haben werden. Sofern vom Rat gewünscht, wird die Planung dann vom Vorhabenträger im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vorgestellt.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Keine.

Anlagen:

Antrag der FDP-Fraktion