
Dienststelle:
Planungsamt

Datum:
29.01.1999

Vorlagen-Nr.:
13/792

Beratungsfolge:
Stadtplanungsausschuss

Sitzungstermin:
18.02.1999

Betreff:

Rahmenplan "Suchraum Ausgleichsflächen"

Inhalt der Mitteilung:

Die für den Raum Emden von der Bezirksregierung Weser-Ems bei der GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH, Bremen, beauftragte Agrarstrukturelle Entwicklungsplanung (AEP Emden) soll einen Schwerpunkt ihres Inhaltes in der Entwicklung des künftigen Miteinander von Landwirtschaft und Naturschutz, hier insbesondere Ausgleichsflächen, erhalten.

Um eine verlässliche Planungsgrundlage für den AEP Emden zu geben, stellt die Stadt Emden der GfL einen Rahmenplan "Suchraum Ausgleichsflächen" zu Verfügung.

Eine von den Ämtern Planungsamt und Umweltamt betreute Diplom-Arbeit der Universität Oldenburg, Studiengang Stadt- und Regionalplanung, hat der Stadt eine Planungsgrundlage über den zukünftigen Bedarf an Ausgleichsflächen und über die geeignetsten Standorte eines funktionsgerechten Ausgleichs gegeben (siehe Anlage).

Die Ausgleichsmaßnahmen teilen sich in

- Flächenkompensationen und
- Gewässerrandkompensationen.

Als Suchräume für Maßnahmen werden benannt:

Flächenkompensation:

- Twixlumer Hammrich
- Wolthuser Meede West
- westlich Uphuser Meer
- westlich Bansmeer
- Petkumer Meede (hier bereits zusätzlich 300 ha Ausgleichsflächen durch Land gebunden)

Gewässerrandkompensation:

- Knockster Tief
- Larrelter Tief
- Fehntjer Tief
- Petkumer Sieltief
- Seitenstreifen Ems-Seiten-Kanal.

1. bekannt gegeben am:	TOP:	Paraffe der Protokollführung
------------------------	------	------------------------------

Die Größe der Suchräume beträgt rund 740 ha. Neben Ausgleichsmaßnahmen in den Suchräumen sollen auch weiterhin baugebietsnahe Kompensationen, bspw. als Grünflächen, Ortsrandbegrünungen, Alleepflanzungen etc. angelegt werden. Aus der heute voraussehbaren städtebaulichen Entwicklung der Stadt Emden ist ein zukünftiger Bedarf an Ausgleichsflächen in einer Größe von rund 255 ha. zu erwarten.

Die rechtliche Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen kann erfolgen:

1. durch Festsetzung in einem eigenständigen Bebauungsplan für die Ausgleichsflächen und anschließender privatrechtlicher Vereinbarung zwischen Vorhabenträger und Grundeigentümer,
2. durch vertragliche Vereinbarungen in einem Durchführungsvertrag zu einem Vorhaben- und Erschließungsplan,
3. durch Erwerb und Bereitstellung von potentiellen Ausgleichsflächen durch die Stadt.

Über einen vorausschauenden Ankauf von möglichen Ausgleichsflächen, bspw. durch den Erwerb eines landwirtschaftlichen Hofes samt zugehöriger Ländereien, könnte die Stadt einen Kompensationspool schaffen, aus dem bei Bedarf kurzfristig die Bereitstellung von Ausgleichsflächen für Vorhaben möglich wäre.

Durch die städtische Kostenerstattungssatzung gemäß § 135 c BauGB kann die Stadt die Kosten in den Fällen 1. und 3. für den Erwerb, die Herstellung der Maßnahmen und den Unterhalt der Maßnahmen auf die Vorhabenträger bzw. Bauherren umlegen.