

Begründung:

Das Gebiet um die Ubierstraße wird planungsrechtlich bestimmt durch mehrere ältere Bebauungspläne, die hier Gewerbenutzung festsetzen. Nach der Baunutzungsverordnung ist großflächiger Einzelhandel tlw. uneingeschränkt, tlw. bis 1500 qm Geschossfläche zulässig.

Bisher beschränkt sich die Einzelhandelsnutzung auf den südlichen Bereich an der Larrelter Straße, während im Bereich nördlich der Langobarden- und Gotenstraße ausschließlich gewerbliche Nutzung vorherrscht. Der Stadtverwaltung liegt jetzt eine Bauvoranfrage vor, welche die planungsrechtliche Zustimmung für Einzelhandelsnutzung in der Größe von 550 qm und 750 qm Verkaufsfläche auf dem ehemaligen Grundstück von Auto-Fischer und an der Ecke Frankenstraße/Ubierstraße nachfragt.

Die Stadt Emden hält eine Ausdehnung der Einzelhandelsnutzung in dem nördlichen Gebietsbereich städtebaulich für nicht verträglich. Bereits heute ist der südliche Bereich der Ubierstraße durch ein starkes Verkehrsaufkommen geprägt. Dies würde auf den nördlichen Teil ausgeweitet, was insbesondere in Verbindung mit dem benachbarten Wohngebiet an der Frankenstraße als ungünstig angesehen wird. Darüber hinaus würde die bisherige städtische Verfahrensweise verlassen, Einzelhandelsnutzung im Gebiet Ubierstraße auf den Bereich in der Nähe der Larrelter Straße zu konzentrieren (Westcenter und das Gebiet südlich der Teutonenstraße).

Ziel der Planung ist der Ausschluss von Einzelhandelsnutzung im Änderungsbereich. Der Änderungsbereich umfasst ca. 2,8 ha, die Bauflächen befinden sich in privatem Eigentum. Mit dem Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes D 91 sollen auch die Instrumente des Baugesetzbuches zur Sicherung der Bauleitplanung (Zurückstellung von Baugesuchen und Veränderungssperre) angewendet werden.