

Begründung:

Für die Bauleitplanungen Bebauungsplan D 141 und 38. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zwischen Herrn Walter Mielke und der Stadt Emden ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen (Vorlage 13/1341).

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der beiden Bauleitpläne ergaben sich bauleitplanerische Anforderungen und Maßnahmen, die durch einen weiteren Städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Stadt zu regeln sind. Ohne diese öffentlich-rechtliche Regelung können die beiden Bauleitpläne nicht zur Rechtskraft gebracht werden, da wesentliche rechtlich gesicherte Grundlagen für die Bauleitpläne fehlen.

Die zu erfüllenden Voraussetzungen für die Bauleitpläne umfassen:

- a) Die öffentlich-rechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft.
- b) Die Maßnahmenplanung für die Ausgleichs- und Grünflächen sowie deren finanzielle Absicherung durch Bankbürgschaft.
- c) Regelungen zur Erschließung des Plangebiets
- d) Vereinbarungen zur Gestaltung der Gebäude

Für die Durchführung der Erschließung selbst ist zwischen Investor und Stadt nach Rechtskraft der Bauleitpläne ein Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB zu schließen.

Anlage
Entwurf des 2. städtebaulichen Vertrages