

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan D 140 wurde am 05.07.1999 vom Verwaltungsausschuss gefasst und am 14.07.1999 bekannt gemacht. Der Bebauungsplan D 140 soll die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung von Wohnbauland im Ortsteil Uphusen liefern.

Mit Datum vom 22.02.1999 wurde von einem Landwirt, der im Abstand von ca. 220 m zum geplanten Baugebiet seinen landwirtschaftlichen Betrieb führt, eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Schweinemaststalles für 480 Tiere im Abstand von 80 m zum geplanten Baugebiet gestellt. Da die Inhalte der Bauvoranfrage die Planung einer Wohnbaufläche aus planungs- und immissionsschutzrechtlichen Gründen beeinträchtigen, wurde der Entscheid über die Bauvoranfrage gem. § 15 BauGB um ein Jahr zurückgestellt; die Zurückstellungsfrist endete am 27.07.2000.

In seiner Sitzung am 29.06.2000 hat der Rat der Stadt Emden eine Veränderungssperre gem. § 14 Abs. 1 BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung erlassen; diese Satzung trat am 21.07.2000 mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufgrund der anzurechnenden Laufzeit der Zurückstellung der Bauvoranfrage gem. § 15 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 Satz 2 BauGB hatte die Veränderungssperre nur ein Jahr Gültigkeit. In seiner Sitzung am 21.06.2001 hat der Rat der Stadt Emden die Veränderungssperre Nr. 19 um ein weiteres Jahr verlängert; die Verlängerung der Veränderungssperre ist mit ihrer Bekanntmachung am 06.07.2001 in Kraft getreten.

Die Bauleitplanung wurde in dieser Zeit von der Stadt Emden weiter betrieben; die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 07.05.2001 bis zum 25.05.2001, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.05.2001 bis zum 08.06.2001 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes D 140 sowie der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte in der Zeit vom 18.02.2002 bis zum 21.03.2002.

Die Bearbeitung der im Rahmen der Trägerbeteiligung vorgetragenen Anregungen bzw. die notwendigen Untersuchungen und Gutachten erforderten einen größeren Zeitaufwand als üblich. Die Ergebnisse des Lärm- und Bodengutachtens sowie eine intensive Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange führten zu einer grundlegenden Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Darüber hinaus erforderte die Ermittlung und Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange einen hohen Zeitaufwand. Zum einen wurde eine Brutvogelerfassung durchgeführt, um die Auswirkungen der Planung auf den Gebietsvorschlag V09 Ostfriesische Meere gem. der Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) zu ermitteln. Weiterhin wurde ein Ausnahmeantrag nach § 28 a Abs. 5 Niedersächsisches Naturschutzgesetz gestellt; hierzu war eine Amphibienerfassung erforderlich. Die daraus resultierende vorgeschriebene Beteiligung der naturschutzfachlichen Verbände ist derzeit noch nicht abgeschlossen; die Verbände haben eine Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.06.2002. Der unteren Naturschutzbehörde liegt jedoch eine gutachterliche Aussage zur Bewertung der Biotope vor, die den beiden Biotopen eine mittlere bis geringe Wertigkeit attestiert; somit ist eine Verlegung der Biotope rechtlich und faktisch zulässig. Aus diesem Grund hat die untere Naturschutzbehörde schon jetzt ihre Zustimmung zur Verlegung der Biotope signalisiert.

Da nach Ablauf der Veränderungssperre am 06.07.2002 weder die Änderung des Flächennutzungsplanes noch der Bebauungsplan D 140 Rechtskraft erlangt haben, soll zur

Stadt Emden

Vorlage-Nr.:

14/205-00

weiteren Sicherung der Bauleitplanung – der Landwirt hat weiterhin die Absicht, einen Schweinemaststall an dem von ihm beantragten Standort zu errichten – die Veränderungssperre Nr. 19 gem. § 17 Abs. 2 BauGB erneut um ein weiteres Jahr verlängert werden; dies ist jedoch nur mit Zustimmung der Bezirksregierung möglich.

Die Stadt Emden geht davon aus, dass in diesem Zeitraum die Bauleitplanverfahren abgeschlossen sind.