

---

**Dienststelle:**  
FD Stadtplanung

**Datum:**  
05.11.2002

**Vorlagen-Nr.:**  
14-418

**Beratungsfolge:**  
Ausschuss für Stadtentwicklung

**Sitzungstermin:**  
21.11.2002

---

**Betreff:**

Errichtung einer Bowlingcenters mit Gaststätte, Wellness- und Erlebnisbereich auf dem Gelände des ehem. Bauhofes (Buschplatz)

**Inhalt der Mitteilung:**

Für die Bebauung des Buschplatzes liegt eine Bauvoranfrage vor. Ein privater Investor möchte hier ein Bowlingcenter errichten, das durch Restaurant, Terrasse, Biergarten etc. ergänzt wird. Zudem sind geplant eine Minigolfanlage, eine überdachte Gocartbahn, Ferienwohnungen sowie eine Schönheitsfarm mit Sauna und Dampfbad.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Emden stellt den Bereich als eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bauhof dar. Das beabsichtigte Vorhaben ist mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vereinbar. Die Vorhaben können nur dann bauplanungsrechtlich zugelassen werden, wenn der Flächennutzungsplan geändert und der Bebauungsplan aufgestellt wird. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wären dann insbesondere die Frage der Altlasten, des Lärmes und der Zufahrt zu regeln und abzuhandeln.

Was die Altlasten betrifft, so empfiehlt der Fachdienst Umwelt weitere Untersuchungen, die die horizontale und vertikale Ausbreitung der Altablagerung und deren Vereinbarkeit mit der zukünftigen Nutzung klärt. Ggfs. sind auch Sanierungskonzepte auszuarbeiten.

Das Straßenbauamt Aurich weist in einer Vorabstellungnahme darauf hin, dass die Zustimmung zu dem geplanten Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden kann, wenn die erforderlichen Ausbaumaßnahmen in einem noch aufzustellenden Bebauungsplan geregelt wird. Dies betrifft insbesondere den Ausbaustandard der öffentlichen Stadtstraße "Am Buschplatz" sowie die Planung eines Radweges und einer Radwegquerung. Kostenträger wäre in beiden Fällen die Stadt Emden. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wäre das Straßenbauamt Aurich ohnehin zu beteiligen. Außerdem weist das Straßenbauamt darauf hin, dass zwischen dem geplanten Bauvorhaben und dem befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 210 ein Mindestabstand von 20 m einzuhalten ist. Da sich das geplante Vorhaben zwischen der Bundesstraße 210 bzw. der Autobahn und der Eisenbahntrasse befindet, ist während der Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens in jedem Falle ein Lärmschutzgutachten anzufordern, das hier konkrete Empfehlungen für die Behandlung des Themas Lärm gibt.

1. bekannt gegeben am:

TOP:

Paraffe der Protokollführung