

Begründung:

Der Bebauungsplan D 82 A wurde am 15.09.1976 vom Rat der Stadt Emden als Satzung beschlossen, ist seit dem 16.05.1977 rechtsverbindlich und setzt für den Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz fest. Dieser damals vorgesehene Spielplatz ist nie angelegt worden. Im Kindergartenbedarfsplan von 1976 wurde festgestellt, dass im Stadtteil Barenburg ein Überschuss an Spielplatzflächen vorhanden ist. In der Umgebung sind genügend Spielmöglichkeiten in ausreichender Entfernung vorhanden (Multifunktionsfläche bei der Grundschule Grüner Weg, Spielplatz an der Gustav-Freytag-Straße, Spielplätze der Wohnungsbaugesellschaften, Schulhöfe etc.). Daher ist die Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits seit 1980 als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

Da in den vergangenen Jahren in Barenburg keine Flächen für die Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern ausgewiesen wurden, besteht in diesem Stadtteil ein Bedarf an Wohnbauland. In den vom Rat der Stadt Emden am 22.09.2004 beschlossenen Leitlinien zur Sanierung wurde dargelegt, dass dies neben der Modernisierung des Geschosswohnungsbaus notwendig ist, um den Stadtteil durch eine ausgewogene Bewohnerstruktur zu stabilisieren.

Der VA der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 31.01.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans D 82 A, 3. Änderung sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung / Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 17.05.05 bis 03.06.05. Die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 17.05.05 bis 17.06.05 statt.

Es wurden zwei Varianten ausgelegt und zur Diskussion gestellt, eine mit 10 Reihenhäusern, eine mit 8 Einfamilienhäusern.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden folgende wesentliche Punkte angesprochen:

- viele Anwohner und Bürger Barenburgs regten an, eine Bebauung in geringem Umfang vorzusehen, eine Reihenhausbauung wurde nicht gewünscht,
- andere Anwohner wünschten die Erhaltung der vorhandenen Grünfläche,
- einige Barenburger Bürger begrüßten die Planung, da sie im Stadtteil bleiben und dort bauen wollen,
- ein „Mehrgenerationenplatz“ wurde wegen der Lärmproblematik von einigen Anwohnern abgelehnt.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde die Planung überarbeitet. Der überarbeitete Bebauungsplan ermöglichte nach wie vor eine Bebauung, doch der Umfang der Wohnhäuser wurde durch geänderte Festsetzungen erheblich minimiert.

Öffentliche Auslegung

Der VA hat in seiner Sitzung am 12.09.2005 die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Öffentliche Auslegung des überarbeiteten Bebauungsplans D82 A, 3. Änderung beschlossen.

Der überarbeitete Bebauungsplan D 82 A, 3. Änderung hat gemäß § 3 (2) BauGB vom 04.10.2005 bis 04.11.2005 öffentlich ausgelegen. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB fand zeitgleich statt.

18 Stellungnahmen wurden von Behörden abgegeben:

- 6 Behörden teilten mit, dass sie von der Planung nicht berührt werden,
- 6 Behörden hatten keine Bedenken gegen die Planung,
- 3 Behörden begrüßten die Planung ausdrücklich als Verbesserung der Gesamtlage in Barenburg
- 3 Behörden gaben Hinweise, die bis auf einen Hinweis berücksichtigt werden konnten.

3 Stellungnahmen mit insgesamt 203 Unterschriften wurden von Bürgern abgegeben:

- 87 Bürger begrüßten die Planung als Erhöhung der Attraktivität und Lebensqualität in Barenburg,
- 116 Bürger erhoben Widerspruch gegen die Planung.

Die Stellungnahmen und Abwägungsempfehlungen sind im einzelnen der Anlage zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Der Bebauungsplan und die Begründung wurden nochmals geringfügig geändert bzw. redaktionell überarbeitet. Im Plangebiet sind keine Doppelhäuser mehr zulässig, erlaubt ist ausschließlich eine Bebauung mit Einzelhäusern. Außerdem verläuft die Baugrenze im Bereich der Heinrich-Nanninga-Straße nunmehr im Abstand von 3 m (statt 2,00 m) von der Straßenbegrenzungslinie. Diese geringfügigen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung und sind für die umliegende vorhandene Bebauung von Vorteil. Eine erneute Auslegung des Bebauungsplans ist daher nicht erforderlich.

Nach der Abwägung der Stellungnahmen kann der Bebauungsplan D 82 A, 3. Änderung nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Anlage

- Abwägungsempfehlungen zum Stadium II