

öffentlich

Begründung:

Da das ehemalige Kasernengelände bis vor Kurzem nur als Gesamtfläche entwickelt werden konnte und sich die Vermarktung der Fläche als schwierig erwies (siehe Projektentwicklung „Hochtief“), liefen die Bemühungen, das Gelände zu beleben und entsprechend seiner Bedeutung im städtischen Gefüge in Wert zu setzen, lange Zeit ins Leere.

Mittlerweile haben sich die Rahmenbedingungen so verändert, dass von der BIMA (Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten), die für den Verkauf der Grundstücke verantwortlich ist, auch Teilflächen veräußert werden können (siehe Vorlage 14/457-04 vom 21.04.05, Teilflächenverkauf). Dies hat dazu geführt, dass bereits mehrere Teilflächen aus der Gesamtfläche herausgelöst und an Investoren veräußert wurden. Für andere Teilflächen liegen Anfragen vor.

Auch die Stadt Emden konnte bereits eine Teilfläche für die Umsetzung des „Sportparks Barenburg“ von der BIMA erwerben.

Diese insgesamt positive, entstehende Dynamik in Bezug auf das ehemalige Kasernengelände erfordert eine begleitende Planung, die über die Ebene der Flächennutzungsplanung hinausgehen muss. Durch den F-Plan wird lediglich eine informelle Gliederung der Fläche in Mischgebiets-, Gewerbe-, Sondergebiets-, Grün- und Verkehrsflächen vorgenommen. Durch den Bebauungsplan, der auf den Flächennutzungsplan aufbaut, kann diese Gliederung so verfeinert werden, dass verlässlichere Rahmenbedingungen in Bezug auf das Erschließungssystem und die zu bebauenden Flächen entstehen. Es soll bewirkt werden, dass sich Einzelplanungen langfristig zu einem Gesamtkonzept zusammenfügen und nicht gegenseitig behindern. Durch den Bebauungsplan, der in Form aufeinander aufbauender Einzelpläne auch schrittweise umgesetzt werden kann, soll der Stadt Emden ein zusätzliches Steuerungselement an die Hand gegeben und zukünftigen Investoren mehr Planungssicherheit geboten werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans D 151 wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|-------------|---|
| - im Norden | durch die Bundesautobahn A 31, |
| - im Osten | durch die Sportflächen des Vereins Blau-Gelb-Barenburg und der Jugendeinrichtung „Big Point“, die Brachfläche nördlich der Lessingstraße und die Grundstücksgrenze der Bebauung westlich der Lessingstraße, |
| - im Westen | durch die Auricher Straße und eine parallel zur Auricher Straße verlaufende Linie in einem Abstand von etwa 500 m und |
| - im Süden | durch die Geibelstraße und die nördliche Grundstücksgrenze des zukünftigen Einkaufsmarktes in Barenburg. |

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Teil dieser Vorlage in der Anlage 1 dargestellt.

Anlage: