

---

<b>Dienststelle</b>	<b>Datum</b>	<b>Vorlagen-Nr.:</b>
Planungsamt	02.09.1997	13/297

  

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Stadtplanungsausschuss	25.09.1997
Stadtplanungsausschuss	13.10.1997

---

### **Beratungsgegenstand:**

Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes D 44, III. Abschnitt (Gebiet östlich des 3. Polderweges, westlich der Westumgehung, nördlich der Fuß- und Radwegüberführung und südlich des Teichs)

### **Inhalt der Mitteilung:**

Der rechtskräftige Bebauungsplan D 44 sieht überwiegend Bauflächen für den Geschosswohnungsbau vor. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans D 44 A wurde bereits ein Großteil des Plangebiets für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern überplant.

Durch das jetzt begonnene Verfahren soll ein weiterer Teilbereich der Fläche (Gebiet östlich des 3. Polderwegs, westlich der Westumgehung, nördlich der Fuß- und Radwegüberführung und südlich des Teichs) nutzbar gemacht werden. Es werden ca. 20 Grundstücke zur Verfügung gestellt.

Es besteht die Möglichkeit, bei dringendem Wohnbedarf auch dann eine vereinfachte Änderung eines Bebauungsplans gem. § 2 (7) BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 13 (1) BauGB durchzuführen, wenn die Grundzüge der Planung berührt werden.

Bei der vereinfachten Änderung eines Bebauungsplans sind folgende Verfahrensschritte nicht erforderlich:

- \* der Aufstellungsbeschluß nach § 2 Abs. 1 BauGB
- \* die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- \* das förmliche Auslegungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB
- \* die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Im Verfahren müssen die Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und die in ihren Belangen berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Betroffene Eigentümer sind hauptsächlich die Stadt Emden und der BeamtenBau. Die Beteiligungsfrist beträgt einen Monat. Das Verfahren kann nur noch bis Ende des Jahres durchgeführt werden, da die Geltungsdauer des BauGB-MaßnahmenG dann abläuft.

Die vereinfachte Änderung wird vom Rat als Satzung beschlossen. Widersprechen die Beteiligten den geplanten Änderungen, so ist der Bebauungsplan der Bezirksregierung anzuzeigen; ansonsten wird der Bebauungsplan mit der Bekanntgabe wirksam.