

Begründung:

Der Bebauungsplan-Entwurf D 127 - mit gestalterischen Festsetzungen - (Gewerbegebiet Nesserland) hat vom 03.11.1997 bis zum 04.12.1997 öffentlich ausgelegt. Von Bürgerinnen und Bürgern wurden in der öffentlichen Auslegung keine Anregungen vorgebracht. Von den Trägern öffentlicher Belange gab das Umweltamt nachstehende Stellungnahme ab:

Anstatt einer Totholzhecke sollte eine lebende Hecke/ Pflanzstreifen als Ersatzmaßnahme auf den Ersatzflächen entlang des VW-Gleises südwestlich der Wohnbebauung Althusiusstraße angelegt werden.

Durch die Nähe zur Wohnbebauung, der direkten Nähe zum Kleingartengelände und der guten Zugängigkeit (Anfahrt mit dem Auto möglich) wird eine Totholzhecke unweigerlich wilde Müllablagerungen nach sich ziehen.

Abgesehen von der Beeinträchtigung für Natur und Landschaftsbild, zieht dieses Folgekosten für ständiges Abfahren des Mülls nach sich.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es wird eine lebende Hecke als Ersatzmaßnahme auf der gemeindeeigenen Fläche angelegt.

Die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ziehen Pflegekosten nach sich, da es sich hier nicht um Bereiche handelt, die der freien Sukzession überlassen bleiben sollen. Die Kosten für die Mahd der Wiesen, den Abtransport des Mähgutes und der Pflege des Obstgehölzes müssen jährlich zur Verfügung stehen und somit in die Kostenkalkulation mit einfließen.

Die Alternative wäre hier, so zu planen, daß Pflegekosten nur in den ersten Jahren nach Fertigstellung erforderlich sind.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch städtische Kostenerstattungssatzung kann die Finanzierung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sowohl für die Eingriffe in Natur und Landschaft auf städtischen wie auf im Bundesbesitz verbleibenden Flächen gesichert werden. Im Bebauungsplan ist die erforderliche Zuordnung der Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen zu den Bauflächen festgesetzt.

Die Stadt verpflichtet sich zur Unterhaltung der Ersatzflächen entsprechend den Anforderungen.

Für den Eingriff in das Schutzgut "Landschaftsbild", hier Überformung der historischen Deichlinie, sollte eine Ersatzmaßnahme durchgeführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Als Ersatzmaßnahme für den Eingriff in den historischen Seedeich im Gewerbegebiet soll eine Lücke im Schlafdeich zwischen dem Larrelter Tief und dem Baugebiet Constantia-West durch Baum- und Strauchpflanzungen räumlich wieder nachgestellt werden. Die Stadt verpflichtet sich zu den entsprechenden Maßnahmen.

Umweltamt - Untere Abfallbehörde

Das Bundeswehrdepot ist vom Bund alllastenfrei zu übernehmen. Entsprechende Klauseln sind im Kaufvertrag zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Weder dem Bund als Grundstücksverkäufer noch der Unteren Abfallbehörde liegen Hinweise auf Verunreinigungen vor. Sofern Altlasten innerhalb von 3 Jahren nach Grundstücksübergabe gefunden werden, diese vom Bund oder dessen Rechtsvorgänger, dem Deutschen Reich, verursacht wurden und auf behördliche Anordnung beseitigt werden müssen, übernimmt der Bund die Kosten der Altlastenbeseitigung. Zwischen der Stadt Emden und dem Bund wurde hierüber im Grundstückskaufvertrag eine Vereinbarung getroffen.

Da der Bebauungsplan nach § 10 BauGB in der Fassung vom 01.01.1998 als Satzung beschlossen werden soll, braucht er der Bezirksregierung Weser-Ems nicht mehr im Anzeigeverfahren vorgelegt werden.