

Begründung:

Am 13.10.1997 wurde dem Stadtplanungsausschuß in der Mitteilungsvorlage 13/297 bekanntgegeben, daß die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans D 44 gem. § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG geplant ist.

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 diese Planung soll ein weiterer Teilbereich der Fläche zwischen Westumgehung und Constantia-deich dafür nutzbar gemacht werden. Es werden ca. 29 Grundstücke zur Verfügung gestellt.

Die folgenden Verfahrensschritte wurden nicht durchgeführt, da sie bei der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans gem. § 13 BauGB in diesem Fall nicht erforderlich waren:

- 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 wurden die Eigentümer der von den Änderungen betroffenen Grundstücke und die in ihren Belangen berührten Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die Beteiligung wurde vom 18.11.1997 bis zum 19.12.1997 durchgeführt. Es wurden folgende Bedenken und Anregungen geäußert:

Straßenbauamt Aurich vom 03.12.1997

Es bestehen keine Bedenken, wenn die Stadt Emden den Baulastträger der Westumgehung (A 31) insbesondere im Hinblick auf den 4,00 m hohen Lärmschutzwall von jeglichen Forderungen, die sich aus der Bauleitplanung ergeben können, freistellt. Das Straßenbauamt geht davon aus, daß eine schalltechnische Berechnung erstellt wurde.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es werden aus der Bauleitplanung keine Forderungen gegenüber dem Baulastträger erhoben. Die schalltechnische Berechnung wird als Anlage zur Begründung beigefügt. In dem Bereich, wo die Grenzwerte überschritten werden, werden passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Nach dem Satzungsbeschluß durch den Rat wird der Bebauungsplan mit der Bekanntgabe wirksam.

Anlagen: