



**Begründung:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan D 149 und die entsprechende 54. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 24.04.2006 durch den Verwaltungsausschuss mit dem Ziel der langfristigen gewerblichen Bodenbevorratung gefasst.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes D 149 wurde in der Zeit vom 19.11.2007 bis zum 21.12.2007 frühzeitig gem. § 3 Abs. 1 BauGB ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden wurde in der gleichen Zeit durchgeführt.

Am Flugplatz Emden soll die Möglichkeit für die Ansiedlung flugplatzrelevanter Nutzungen geschaffen werden. Ziel ist, potenzielle Bauflächen für Nutzer zum Beispiel aus den Bereichen Off-Shore-Logistik, Zoll, Cargo oder auch flughafenbezogenem Kleingewerbe vorhalten zu können. Darüber hinaus soll auch die Möglichkeit geschaffen werden, Flugzeuge in weiteren Hangars unterbringen zu können.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Flugplatz bereits dargestellt. Die mit diesem Bebauungsplan überdeckte Fläche ist derzeit im Flächennutzungsplan als Grünland dargestellt, so dass parallel zum Bebauungsplanverfahren der Flächennutzungsplan geändert wird (54. Änderung).

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 18 ha; auf den Teilbereich A (Sonderbaufläche, Gewerbegebiet und 1. Kompensationsfläche) entfallen ca. 11 ha, auf den Teilbereich B (2. Kompensationsfläche) entfallen ca. 7 ha.

**Änderung des Geltungsbereiches:**

Der Geltungsbereich wurde im nördlichen Bereich des Sondergebietes verringert, da zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes die Abgrenzung des planfestgestellten Bereiches des Flugplatzes nicht eindeutig bestimmbar war. Zwischenzeitlich hat eine Abstimmung mit der für den Flugplatz zuständigen Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Oldenburg stattgefunden, so dass der Geltungsbereich der Bauleitplanung den Abgrenzungen des seinerzeitigen Planfeststellungsverfahrens angepasst werden konnte.

**Lärmsituation:**

Das bereits zur Behördenbeteiligung vorgelegte schalltechnische Gutachten wurde zwischenzeitlich ergänzt. Grundsätzlich konnte nachgewiesen werden, dass die im Bereich der Autobahn und des Flugplatzes angesiedelte Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird und die Einrichtung eines Gewerbegebietes diese Situation nicht verschlechtert. Weiterhin wurde ergänzend nachgewiesen werden, dass die bereits bestehenden Emissionen die Einrichtung eines Gewerbegebietes am Flugplatz nicht ausschließen.

Für das Gewerbegebiet selbst wurde darüber hinaus eine Lärmkontingentierung erarbeitet, die über flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt wird.

**Belange des Deutschen Wetterdienstes:**

Im Zuge der Behördenbeteiligung hat der Deutsche Wetterdienst (DWD) auf einige Umstände hingewiesen, die aus seiner Sicht die Wetterbeobachtung am Flugplatz Emden beeinträchtigen könnten. Aufgrund eines Ortstermins und neuerlicher Berechnungen des DWD sind die Bedenken zurück genommen worden; u. U. verbleibt als einziges Erfordernis die Erhöhung des bereits vorhandenen Windmasten um 2 m auf Kosten der Flugplatz Emden GmbH. Weitere Regelungen werden im Rahmen des Erschließungsvertrags erarbeitet.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (54. Änderung).

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 2 den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung gegenüber gestellt.

Der Investor, die Flugplatz Emden GmbH, trägt die Kosten für die Durchführung des Verfahrens; ein entsprechender städtebaulicher Vertrag wird noch geschlossen.

**Anlagen:**

1. Darstellung des Geltungsbereiches
2. Abwägungstabelle