

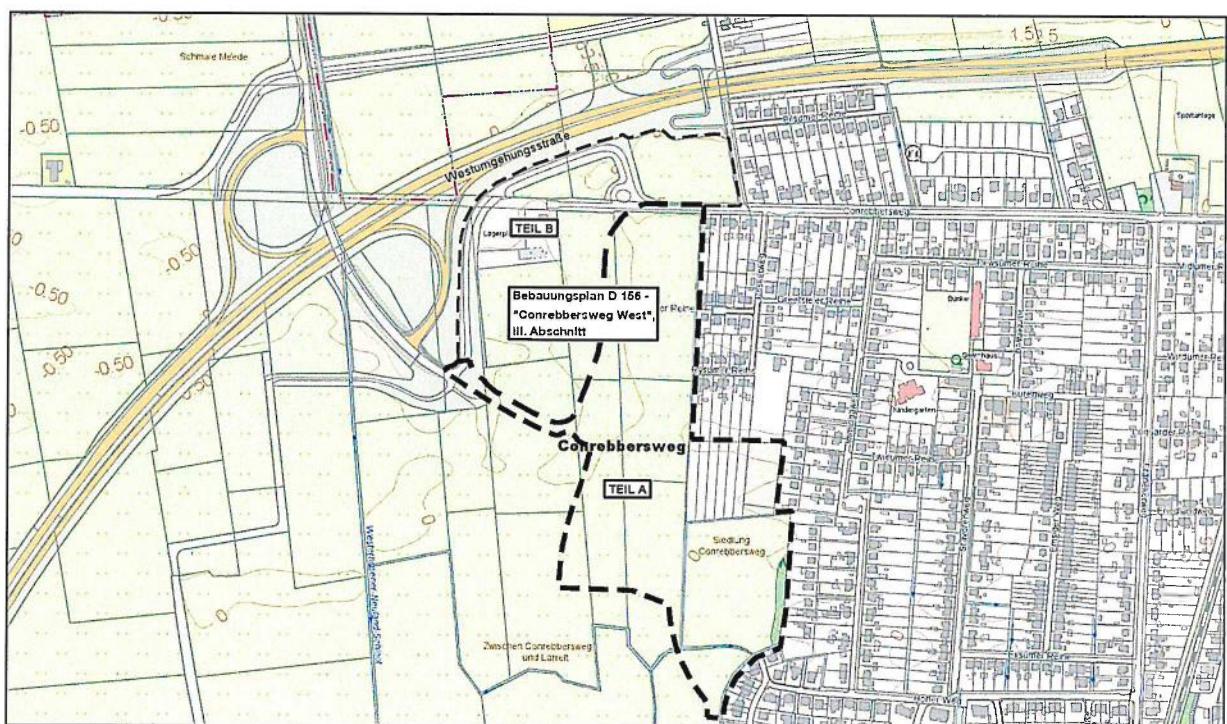
Bebauungsplan D 156

„Conrebbersweg West“, III. Abschnitt (Teil A)

STADTTTEIL Conrebbersweg

Zusammenfassende Erklärung

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)



Übersichtsplan

Fachdienst 361 Stadtplanung, Datum: 26.03.2021

VORBEMERKUNG

Nach der Offenlage des Entwurfs des Bebauungsplans D 156 III. Abschnitt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB –Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden- wurde das Plangebiet in einen Teil A und einen Teil B unterteilt (s. Abbildung).

Die Gliederung erfolgte aufgrund von Einwendungen und Hinweisen im vorgenannten Verfahren, welche eine Überarbeitung der Planungsinhalte im Teil B erforderlich machten. Da im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung keine Stellungnahmen eingegangen sind, die der Realisierung der Wohnbauflächen entgegenstehen, wurde zunächst Teil A des Bebauungsplans D 156 III. Abschnitt als Satzung beschlossen. Dies geschah vor dem Hintergrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, der möglichst zeitnah entsprochen und die nicht durch eine erneute Offenlage des gesamten Bebauungsplanentwurfs verzögert werden sollte.

Nach der Überarbeitung wird der Bebauungsplan D 156 III. Abschnitt (Teil B) erneut gemäß § 4a Abs. 3 Satz BauGB offengelegt.

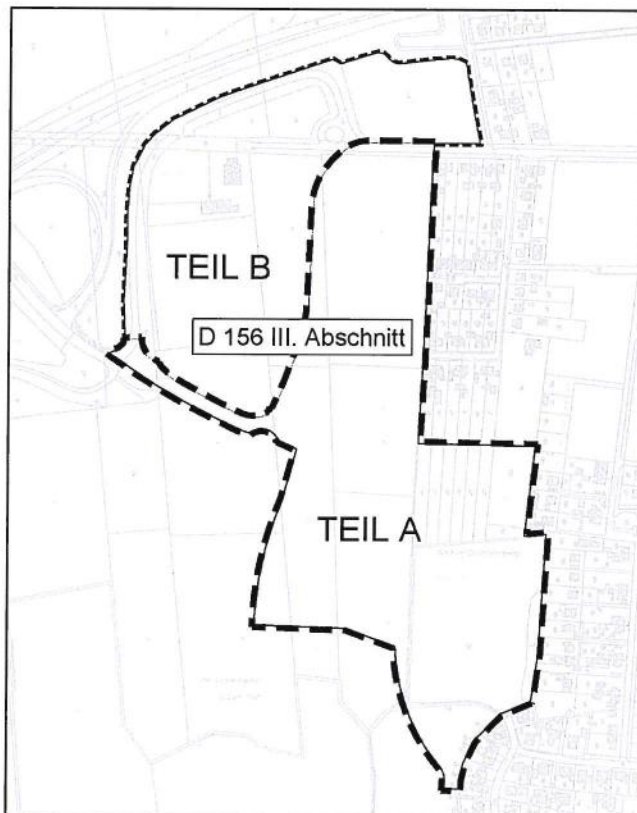


Abbildung 1: Unterteilung des Bebauungsplans in Teil A und Teil B

In der nachfolgenden zusammenfassenden Erklärung werden Belange zu Teil B nur nachrichtlich aufgeführt. Die Einstellung der konkreten Belange für den Teil B erfolgt in einem nachfolgenden Planverfahren mit der Offenlage der geänderten Planung. Trotz des vorgezogenen Satzungsbeschlusses für den Teil A soll der Bebauungsplan D 156 III. Abschnitt grundsätzlich nach dem Satzungsbeschluss für den Teil B als Gesamtplan bzw. Gesamtkonzept bestehen. Daher bezieht sich der Umweltbericht mit seinen Kompensationsmaßnahmen auch weiterhin auch den gesamten Bebauungsplan D 156 III. Abschnitt.

1. Planungsanlass

Die Stadt Emden befasst sich seit geraumer Zeit mit der Entwicklung des westlichen Teils des Stadtteils Conrebbersweg zwischen Autobahn 31 und dem Larrelter Tief. In den kommenden Jahren soll hier abschnittsweise und bedarfsorientiert ein neuer Stadtteil entstehen, der den aktuellen und kommenden Anforderungen der Demografie sowie des Umwelt- und Klimaschutzes gerecht wird und dabei eine höchstmögliche Lebensqualität für alle Anwohner gewährleistet. Mit der Entwicklung wird das Ziel verfolgt, den im vom Rat der Stadt Emden beschlossenen Gutachten zur sozialen Wohnraumversorgung und Wohnraumentwicklung¹ ermittelten kurz- und langfristigen Bedarf an Wohnraum in Emden zu decken. Einem Rückgang der Einwohnerzahl soll aktiv entgegengewirkt werden, um die raumordnerisch zugewiesene Funktion Emdens als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen zu erhalten und zu entwickeln.

Bei den der Planung zugrundeliegenden Flächen westlich des Stadtteils Conrebbersweg handelt es sich um artenreiches Grünland mit wertvollen Grabenstrukturen. In Folge der Umsetzung der Planungen ist daher mit dem Verlust wertvoller Biotoptypen und gesetzlich geschützter Biotope zu rechnen. Dennoch wurde der Entwicklung an dieser Stelle gegenüber anderen Alternativen der Vorzug eingeräumt, da es sich um eine größere zusammenhängende Freifläche innerhalb des Autobahnringes handelt und somit eine integrierte Stadtentwicklung am Leitbild der Stadt der kurzen Wege möglich ist. Die vorhandenen Infrastrukturen der Stadt können aus dem neuen Stadtteil schnell erreicht und so motorisierter Individualverkehr vermieden werden.

Die erforderliche vorbereitende Bauleitplanung erfolgt durch die 67. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Emden. In der Begründung zur FNP-Änderung wird dementsprechend ausführlicher auf die Standortwahl und die zugrundeliegende Wohnbedarfsprognosen eingegangen. Die Umsetzung der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) in die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne) war zunächst in drei parallelen Bebauungsplanverfahren vorgesehen (D 156 I., II. und III. Abschnitt). Nachdem die Rahmenplanung jedoch noch einmal überarbeitet und beschlossen wurde, die Siedlungsentwicklung nunmehr ausschließlich von Norden her zu betreiben, stellt der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans D 156, III. Abschnitt die erste Umsetzung der im Rahmen der 67. FNP-Änderung vorbereiteten Planung dar. Sie dient in erster Linie dazu, den kurzfristigen Bedarf an Wohnraum zu decken und die Nahversorgung des Stadtteils Conrebbersweg zu gewährleisten.

Der Bebauungsplan D 156 III. Abschnitt (Teil A) weist Allgemeine Wohngebiete aus, die an den bestehenden Stadtteil Conrebbersweg anknüpfen. Als Übergang zwischen Allgemeinen Wohngebieten und dem in Teil B vorgesehenen Gewerbegebiet wurde im nördlichen Bereich des Teil A, südlich der Verbindungsstraße/Conrebbersweg, ein Urbanes Gebiet festgesetzt, das Möglichkeiten zur Ansiedlung von Kleingewerbe, Gastronomie sowie kulturellen Einrichtungen bietet, aber auch Wohnbebauung ermöglicht. Für den Teil B sind ein weiteres Urbanes Gebiet, ein Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sowie gewerbliche Bauflächen vorgesehen.

Um den Ansprüchen nachhaltiger Siedlungsentwicklung insbesondere im Bereich des Klimaschutzes gerecht zu werden, wird die Verwendung fossiler Rohstoffe zur Wärmeversorgung im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen. Flankierend wird eine verpflichtende Solarenergienutzung vorgeschrieben. Das neue Baugebiet soll damit einen Beitrag zur Umsetzung des Masterplans 100 % Klimaschutz² der Stadt Emden beitragen.

¹ GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (2019): Soziales Wohnraumversorgungs- und Wohnraumentwicklungskonzept Stadt Emden. Ergebnisbericht. Hamburg, Februar 2019.

² Stadt Emden (2017): Masterplan 100 % Klimaschutz. Emden, November 2017.



2. Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 11.06.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans D 156 – „Conrebbersweg West“, III. Abschnitt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 08.10.2018 bis 16.11.2018.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgte per Anschreiben vom 02.10.2018 mit der Aufforderung zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 16.11.2018.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans D 156 – „Conrebbersweg West“, III. Abschnitt und der Begründung zugestimmt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.12.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans D 156 – „Conrebbersweg West“, III. Abschnitt und der Begründung mit Umweltbericht haben gemäß § 3 Absatz 2 BauGB zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 08.02.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Absatz 2 BauGB erfolgte per Anschreiben vom 15.12.2020 mit der Aufforderung zur Abgabe von Stellungnahmen bis zum 08.02.2021.

Der Rat der Stadt Emden hat den Bebauungsplans D 156 – „Conrebbersweg West“, III. Abschnitt (Teil A) nach Abwägung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 18.03.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans D 156 „Conrebbersweg West“, III. Abschnitt (Teil A)“ der Stadt Emden, wurde gemäß § 2 (4) BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, innerhalb derer die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem „Umweltbericht/Umweltprüfung“ beschrieben und bewertet wurden. Die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls durchgeführt.

Insgesamt wurden die bewährten Prüfverfahren (Geländebegehung, Erfassung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen etc.) eingesetzt.

Durch die Planung gehen großflächig wertvolle nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG geschützte Biotope verloren, kleinflächig auch nach § 29 BNatSchG / § 22 NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile. Hinzu kommt der Verlust von Standorten gefährdeter Pflanzenarten.

Die Zerstörung oder sonstige erhebliche Beeinträchtigung geschützter Biotope ist gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Von diesen Verboten kann gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG „auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können“. Eine entsprechende Genehmigung wurde vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans D 156 III. Abschnitt (Teil A) erteilt. Da nicht ausreichend Flächen zur Verfügung standen, um die gesamten Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Biotope auszugleichen, wurde gleichzeitig für einen Teil der Flächen ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gestellt und ebenfalls vor Satzungsbeschluss positiv beschieden.



Durch den Bau der Wohn- und Gewerbegebiete gehen Brutplätze bewertungsrelevanter Brutvögel verloren. Eine erhebliche Störung der Arten im Umfeld kann nicht ausgeschlossen werden.

Für die Rastvögel gehen keine nennenswerten Rastplätze verloren. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Hauptrastgebiet für Gänse und Möwen. Eine Zerstörung von Ruhestätten und eine erhebliche Störung sind nicht zu erwarten.

Eine Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. ein Verletzen oder Töten von Fledermäusen kann aufgrund fehlender Quartiere im Geltungsbereich ausgeschlossen werden. Durch das geplante Vorhaben entstehen dennoch sowohl kurzfristig (baubedingt) als auch langfristig (vorhabenbedingt) negative Auswirkungen auf Fledermäuse, hier insbesondere aufgrund ihres Vorkommens für die Breitflügelfledermaus, die teilweise zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Durch die geplanten Flächenumwandlungen gehen mit den Gräben und umliegenden Grünlandflächen potentielle Fortpflanzungsstätten, Sommer- und Winterlebensräumen von Amphibien verloren. Parallel gehen durch die Überbauung der Gräben Lebensräume von Libellen und Fischen verloren.

Die Festsetzung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie zusätzlichen Erschließungsstraßen im Plangebiet führt zu einer Neuversiegelung von Flächen. Die Grundflächenzahl der Wohngebiete liegt bei 0,4 (2,83 ha versiegelt); die der Gewerbegebiete bei 0,8 (2,79 ha versiegelt), die der Sonderbauflächen ebenfalls bei 0,8 (0,84 ha), die der urbanen Gebiete bei 0,8 (0,90 ha), sodass insgesamt mit den Verkehrsflächen (2,27 ha) 9,63 ha versiegelt werden. Dadurch werden Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre, den abiotische wie auch den biotischen Bereich betreffend, unterbunden. Dies beeinflusst den Wasserhaushalt, die Grundwasserneubildung, das Stadtklima sowie die Pflanzen- und Tierwelt. Der Boden ist überwiegend zerstört und nicht regenerierbar. Als Folgen der Flächenversiegelung werden die ökologischen Funktionen des Bodens, wie z. B. Filter-, Abbau- und Pufferfunktion für eingetragene Stoffe sowie als Vegetationsstandort erheblich gestört. Die natürliche Bodenfunktion geht somit weitgehend verloren.

Durch die Planung werden zudem im Geltungsbereich Entwässerungsgräben überprägt. Insgesamt gehen rund 2,5 km Gräben verloren. Zudem führen die Festsetzung von Wohn- und Gewerbeflächen sowie zusätzlicher Erschließungsstraßen zu einer Neuversiegelung von Flächen. Dadurch werden der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Die Grundstücke des Plangebietes werden an das öffentliche Kanalnetz der Stadt Emden angeschlossen. Für die Neuordnung der Oberflächenentwässerung sind eine wasserrechtliche Genehmigung nach § 68 WHG, ein Oberflächenwasserentwässerungskonzept sowie eine Einleitungserlaubnis nach § 8 WHG erforderlich. Mögliche Auswirkungen auf das bestehende Gewässersystem und Natur und Landschaft (gem. § 30 BNatSchG sowie gem. § 22 NAGBNatSchG i.V.m. § 29 BNatSchG) außerhalb des Geltungsbereichs, die mit der Neuordnung der Oberflächenentwässerung verbunden sind, werden in dem separat durchgeführten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren betrachtet.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Luftqualität und auf das Klima sind nicht zu erwarten.

Der Eingriff erfolgt auf Flächen, die sich durch extensive Grünlandbewirtschaftung und einen offenen Charakter auszeichnen. Durch die geplante Bebauung erfolgt eine deutliche Veränderung des Landschaftsbildes.

Erhebliche negative Beeinträchtigungen von Kultur- oder Sachgütern sind aufgrund des Nichtvorkommens von Kultur- und sonstigen Sachgütern nicht zu erwarten.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sind erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf die Schutzgüter nicht zu erwarten.

Der Bedarf an Kompensationsflächen beträgt insgesamt rund 35 ha und wird auf Flächen außerhalb des Plangebietes umgesetzt. Details hierzu sind den umfangreichen Anlagen des Umweltberichts zu entnehmen.



4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Folgenden wird die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB sowie der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB dargestellt. Details können dem Satzungsbeschluss des Rates mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

Im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden folgende wesentliche Belange angesprochen:

➤ **Naturschutzfachliche Belange**

Der Umweltbericht wurde hinsichtlich der Berücksichtigung der gesetzlichen Änderungen zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen sowie weiterer Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde angepasst.

Die Regelungen zur Sicherung der Kompensationsflächen erfolgen im Rahmen vertraglicher Vereinbarungen zwischen der Stadt Emden und der Niedersächsischen Landesgesellschaft mbH.

Die Ausgleichsplanung wurde unter Berücksichtigung der beeinträchtigten Schutzgüter und artenschutzfachlichen Belange konkretisiert. Es erfolgte eine konkrete flurstücksbezogene Zuordnung der Maßnahmenflächen zum beeinträchtigten Schutzgut.

➤ **Bodenrechtliche Belange**

Erschließung: *Durch ergänzende Gutachten des Ingenieurbüros Linnemann (2020) und der Straßenbauprüfstelle (StraPs 2019) wurden die bodenrechtliche Belange in die offengelegten Planunterlagen eingestellt.*

Aufgrund der Ergebnisse dieser Gutachten wird die Umsetzbarkeit

- der verkehrlichen Erschließung
 - des Entwässerungskonzepts
 - der Kompensationsmaßnahmen
- unter vertretbarem Aufwand erwartet.*

Eingriffe in den Boden, sulfatsaure Böden: *Es werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase genannt.*

Zusätzlich wurden Hinweise zum Umgang mit sulfatsauren Böden in die Planunterlagen eingestellt.

Altlastenverdachtsfläche: *Eine Abwägung erfolgt im Verfahren zum Bebauungsplan D 156 III. Abschnitt Teil B (s. hierzu auch Vorbemerkung zur zusammenfassenden Erklärung).*

➤ **Wasserrechtliche Belange**

Für die Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Plangebiet wurde ein Entwässerungskonzept erstellt. Für die Umsetzung des B-Plans D 156 III. Abschnitt (Teil A) ist die Herstellung des gesamten Entwässerungssystems noch nicht erforderlich. Nach Aussage des Bau- und Entsorgungsbetriebs kann die Entwässerung für den Anfang durch eine Aufreinigung der bestehenden Gräben (insbesondere am östlichen Rand des Plangebietes) gewährleistet werden.



Der Graben G₂ ist in der Planzeichnung zum Bebauungsplan D 156 III. Abschnitt (Teil A) als Entwässerungsgraben festgesetzt. Es handelt es sich um einen privaten Entwässerungsgraben, welcher nur der Entwässerung angrenzender Grundstücke dient und daher den privaten Grundstücken zugeschlagen wird. Die Unterhaltung hat durch die Gewässeranrainer zu erfolgen.

➤ **Belange des Wassersports und –tourismus sowie der Qualität des Baugebiets**

Nutzbarkeit für den Wassersport: Es nicht Ziel der Planung, den Wassersport zu befördern, denn dies hätte unter anderem bedeutet, dass alle Überwege mit entsprechend hohen Brücken oder mit Klappbrücken ausgestattet werden müssten. Das war jedoch auch bei den vorherigen Planungen so nicht angedacht, da diese flächenintensiv und/oder kostspielig sind. Möglichkeiten für den Wassertourismus können im südlichen Bereich des neuen Stadtteils am Larrelter Tief geschaffen werden.

Verkleinerung der Gewässer: Die Tatsache, dass aus einem der „Kanäle“ im Verlauf der Planung ein „Graben“ geworden ist (Reduzierung der Böschungsoberkante von 10,0 m auf 7,0 m am östlichen Graben), war Folge der Ziel- und Kostenoptimierung der gesamten Planung. Mit der Verringerung der Gewässerbreite im Bereich des Bebauungsplans können mehr Grundstücksfläche erschlossen werden. Das führt dazu, dass mehr Menschen einen Bauplatz erhalten können und dass die Grundstückspreise geringer ausfallen, da die Erschließungskosten in die Verkaufspreise einfließen müssen. Da die Kosten für die Zielgruppe der vorliegenden Bebauungsplanung, junge Familien, nicht unbedeutend sein dürften, wurde die Abwägung zugunsten von mehr und günstigeren Grundstücken getroffen.

Qualität des Baugebiets: Die Qualität des Neubaugebietes umfasst die Nähe zur Innenstadt, kurze Wege für den nicht motorisierten Verkehr, Nähe zu Einrichtungen aus den Bereichen Kultur/Sport sowie zu den Arbeitsstätten der großen Unternehmen. Zusätzlich wird das Gesamtgebiet auch durch die geplanten offenen Gräben mit teilweisen begleitenden Fuß- und Radwegen, sowie Grünzüge geprägt. Ein weiteres Merkmal des Baugebietes ist die geplante ökologische Ausrichtung durch Nutzung erneuerbarer Energien.

➤ **Belange der Landwirtschaft**

Bei den landwirtschaftlichen Flächen des Plangebietes handelt es sich um eher ertragsschwache Flächen, die nur extensiv genutzt werden. Die entzogenen Flächen haben daher keine besondere Bedeutung für die Landwirtschaft in Bezug auf die Ertragssicherung. Eine Existenzgefährdung von Eigentümern oder Pächtern ist nicht zu befürchten.

➤ **Belange der verkehrlichen Erschließung**

Anschlussstelle Autobahn 31: Mit der Betrachtung der Gesamtplanung Conrebbersweg kommt das Gutachten von SHP vom Mai 2020 zum Ergebnis, dass bei vollständiger Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung Conrebbersweg West und der damit verbundenen Zunahme der Verkehrsbelastung das östliche Abfahrtsort der BAB die Qualitätsstufe F erreicht und somit mittels verkehrslenkender und verkehrsregelnder Maßnahmen – voraussichtlich durch Installation einer Lichtsignalanlage – eingriffen werden muss. Mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren sollen zunächst ca. 180 Wohneinheiten entstehen, von deren zusätzlicher Verkehrserzeugung nicht davon auszugehen ist, dass die Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle 2 wesentlich beeinflusst



wird. Vor der Überplanung eines nächsten Bauabschnitts wird die Stadt Emden in Abstimmung mit der Autobahn GmbH gutachterlich bestimmen lassen, ab welchem Entwicklungsstand der Siedlungsentwicklung konkrete Auswirkungen auf die Anschlussstelle 2 zu erwarten sind, die dann ein Eingreifen erforderlich machen.

Anbindung des Plangebietes an die Clara-Schumann-Straße bzw. den Hohen Weg:

Wie bereits aus den Planungen der Stadt Emden aus dem Jahr 2018 zu erkennen, war eine Anbindung des vorliegenden Plangebietes an die Clara-Schumann-Straße, über eine sogenannte „Wohnstraße“, Bestandteil des Gesamterschließungskonzeptes. Diese Erschließungsplanung kommt nun im vorliegenden Verfahren zum Tragen, da sich der Geltungsbereich im Vergleich zum Verfahren zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geändert hat.

Der Rahmenplan Conrebbersweg-West sieht vor, dass der bestehende Stadtteil im Süden durch mehrere Verbindungen an die geplante Haupterschließungsstraße angebunden wird. Damit wird eine sehr direkte Anbindung als das Schul-, Kultur- und Sportzentrum sowie an die Innenstadt erreicht. Mit der Schließung des Bahnübergangs am Steinweg, sobald die neue Unterführung eingerichtet ist, ergeben sich weitere neue Fahrbeziehungen, so dass perspektivisch eine Entlastung des Hohen Weges zu erwarten ist.

Die planungsrechtliche Verknüpfung der Wohnstraßen Clara-Schumann-Straße / Hoher Weg mit dem neuen Baugebiet ist zum jetzigen Zeitpunkt städtebaulich und verkehrsplanerisch sinnvoll, um eine Verbindung zwischen altem und neuem Stadtteil zu schaffen und dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ zu folgen. Die genaue Ausgestaltung bzw. die Anordnung verkehrsbehördlicher Maßnahmen zur Beschränkung der Anbindung werden damit nicht festgelegt und können je nach Erfordernis zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden.

Über die Verbindung soll jedoch keinerlei Baustellenverkehr abgewickelt werden.

Hinsichtlich der Sicherheit der Anwohner bzw. Verkehrsteilnehmer gilt weiterhin, dass es sich bei dem Hohen Weg um einen verkehrsberuhigten Bereich, in dem Fahrzeuge gemäß Straßenverkehrsordnung Schrittgeschwindigkeit zu fahren haben, handelt und daher grundsätzlich geringe Gefahren bestehen. Potenzielle Gefährdungen ergeben sich daher aus unzulässigen Geschwindigkeitsübertretungen der Anwohner bzw. Verkehrsteilnehmer. Aus diesem Grund hat der FD Straßenverkehr „in den vergangenen Jahren, verstärkt seit 2017, die Beschwerden der Bürger im Rahmen der personellen Möglichkeiten mit Geschwindigkeitsüberwachungsmaßnahmen begleitet. Dabei ist eine leicht überproportionale Verstoßdichte festzustellen, die Erfahrungsgemäß mit höher werdender Kontrolldichte sinkt“. Der FD Straßenverkehr wird die Situation weiterhin im Rahmen der Möglichkeiten beobachten und begleiten.

Berücksichtigung des Radverkehrs: Die Schaffung attraktiver Fahrradverbindungen ist weiterhin Ziel der Planung und wird im Rahmen der Ausführungsplanung konkretisiert.

➤ **Belang der gewerblichen Lärmimmissionen**

Eine Abwägung erfolgt im Verfahren zum Bebauungsplan D 156 III. Abschnitt Teil B. (s. hierzu auch Vorbemerkung zur zusammenfassenden Erklärung)

➤ **Belange der Raumordnung**

Die Abwägung der raumordnerischen Belange hinsichtlich der Ansiedelung von großflächigem Einzelhandel erfolgt im Verfahren zum Bebauungsplan D 156 III. Abschnitt Teil B. (s. hierzu auch Vorbemerkung zur zusammenfassenden Erklärung)



5. Planungsalternativen

Den Zielsetzungen der Planung stehen vor allem Belange von Natur und Landschaft entgegen, da es sich bei den der Planung zugrundeliegenden Flächen westlich des Stadtteils Conrebbersweg um artenreiches Grünland mit hochwertigen Grabenstrukturen handelt. Durch die Umsetzung der Planung gehen nach mit Wirkung zum 01.01.2021 geänderten Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) großflächig gesetzlich geschützte Biotope verloren. Es kommt zu einem Verlust von Lebensräumen verschiedenster Tier- und Pflanzenarten.

Dennoch wurde der Entwicklung an dieser Stelle im Rahmen der 67. Flächennutzungsplanänderung gegenüber anderen Alternativen der Vorzug eingeräumt, da es sich um eine größere zusammenhängende Freifläche innerhalb des Autobahnringes handelt und somit eine integrierte Stadtentwicklung am Leitbild der Stadt der kurzen Wege möglich ist. Die vorhandenen Infrastrukturen der Stadt können aus dem neuen Stadtteil schnell erreicht und so motorisierter Individualverkehr vermieden werden. Um dies zu unterstützen, wurde eine attraktive Radverkehrsverbindung im vorliegenden Bebauungsplanentwurf vorgesehen.



Die zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan D 156 – „Conrebbersweg West“, III. Abschnitt“ (Teil A) der Stadt Emden wurde ausgearbeitet vom Ing.-Büro W. Grote GmbH, Papenburg in Verbindung mit der Verwaltung der Stadt Emden.

Bearbeitet:

Papenburg, den
Ing. Büro W. Grote GmbH



Ing.-Büro W. Grote GmbH Bahnhofstraße 8-10
26971 Papenburg Tel. 04961-9443-0 Fax 9443-50

Gesehen und einverstanden:

Emden, den 31.03.2021



David Malzahn
Fachdienstleiter Stadtplanung



Andreas Docter
Stadtbaurat

