

Begründung:

Mit dem Aufstellungsbeschluss für die 82. Änderung des Flächennutzungsplans „Japaninsel“ und dem Bebauungsplan D 168 „Japaninsel“ (Parallelverfahren) durch den Verwaltungsausschuss am 28.06.2021 wurde der erste Schritt für die verbindliche Bauleitplanung eingeleitet. Ebenfalls wurde die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.08.2021 bis 30.09.2021 frühzeitig für die Öffentlichkeit ausgelegen, zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Eine detaillierte Zusammenfassung aller Stellungnahmen und der dazugehörigen Abwägungsvorschläge ist der Anlage 2 zu entnehmen.

Die 82. Änderung des Emders Flächennutzungsplanes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von weiterem Wohnbauland im Stadtteil Larrelt. Die vorbereitende Bauleitplanung dient hierbei der Deckung des Bedarfs an Wohnraum.

Das Plangebiet befindet sich in einem Emders Stadtteil mit anhaltend hohem Wohnflächenbedarf, welcher vordringlich durch die sinkenden Haushaltsgrößen und der damit einhergehenden steigenden durchschnittlichen Wohnfläche pro Person hervorgerufen wird. In jüngster Vergangenheit erfolgte hier zudem keine bedarfsgerechte Baulandausweisung. Ferner wird die Baulandverknappung in Emden durch eine Zuwanderung aus anderen Regionen Deutschlands verschärft. Diese Wanderungsbewegung wird wiederum durch die hohen Baulandpreise in Ballungsräumen verursacht. Gründe für den Umzug nach Ostfriesland und Emden sind dabei die verhältnismäßig niedrigen Grundstückskosten sowie der ländliche Wohncharakter und der damit verbundenen Verbesserung des Wohnumfeldes.

Mit der 82. Flächennutzungsplanänderung wird der Baulandnachfrage entsprochen sowie der Baulandverknappung und -verteuerung entgegengewirkt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Emden ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Park bzw. Grünanlagen dargestellt. Diese Darstellung wird im Rahmen der 82. Flächennutzungsplanänderung aufgehoben und durch die Darstellung einer Wohnbaufläche ersetzt. Eine zeichnerische Darstellung des Entwurfs der 82. FNP-Änderung liegt der Beschlussvorlage bei (Anlage 3).

Der städtebaulichen Zielsetzung und der Wohnbaulandnachfrage entsprechend werden mit der Bauleitplanung im nördlichen Bereich von Larrelt weitere Flächen für den Wohnungsbau mobilisiert. Dabei wird der Siedlungskörper von Larrelt in nördlicher Richtung auf eine landwirtschaftliche Nutzfläche erweitert, welche bereits durch die angrenzende Wohnnutzung vorgeprägt ist, womit eine Erweiterung der Siedlungsfläche auf diesen Bereich städtebaulich sinnvoll ist.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Durch die 82. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplanes D 168 „Japaninsel“ wird die Erschließung neuer Baugrundstücke vorbereitet und damit sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner Emdens als auch für neue ansiedlungswillige Bürgerinnen und Bürger ein Anreiz geschaffen, in Emden zu bleiben oder sich neu anzusiedeln. Es werden langfristig und planvoll die Voraussetzungen für neue Baugrundstücke für unterschiedliche Bedürfnisse und Möglichkeiten realisiert. Dies dient der Stabilisierung der Bevölkerungszahl und wirkt einer Abwanderung in die Umlandgemeinden aktiv entgegen.

Anlagen:

- Anlage 1: Geltungsbereich
- Anlage 2: Abwägungsvorschlag
- Anlage 3: Entwurf Plan 82. FNP-Änderung
- Anlage 4: Entwurf Begründung 82. FNP-Änderung
- Anlage 5: Umweltbericht
- Anlage 6: Bodengutachten
- Anlage 7: Kampfmittel