

Begründung:

Die Emdener Bau und Boden GmbH hat von der Gemeinde Jemgum das Grundstück zwischen Wykhoffweg, Kleingartengelände Heimaterde, Borssumer Alten Maar und Baugebiet D 119 "Ginsterweg" erworben und möchte dort ein Wohnbaugebiet mit ca. 100 Wohnungen erschließen.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet heute als landwirtschaftliche Fläche dar, so daß eine FNP-Änderung zu Wohnbaufläche durchzuführen ist.

In einer Prognose des Wohnbauflächenbedarfs bis 2010 (Ausgangsjahr 1995) wurde bei stagnierender Bevölkerungszahl ein Bedarf zwischen 2100 und 2800 Wohnungen für Emden ermittelt, rund 140 - 190 Wohnungen jährlich. Derzeit werden in rechtskräftigen oder in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen die Erschließung von ca. 870 Wohnungen vorbereitet.

Aufgrund der guten infrastrukturellen Ausstattung mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und sonstigen sozialen Angeboten eignet sich der Stadtteil Borssum aus städtebaulicher Sicht besonders für eine weitere Wohnbauflächenansiedlung. Die infrastrukturellen Einrichtungen können überwiegend zu Fuß oder mit dem Rad erreicht werden.

Das Plangebiet soll im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt werden. Der am Wykhoffweg vorhandene landwirtschaftliche Betrieb siedelt aus. Um eine weitere gewerbliche Nutzung dem Grundstückseigentümer zu ermöglichen, wird dieser Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.