

Begründung:

Der Bebauungsplan G 8 A soll die Rechtsgrundlage zur Bereitstellung von weiterhin benötigtem Wohnbaulandbedarf in der Stadt Emden werden. Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 5,9 ha liegt im Wybelsumer Polder, südlich des vorhandenen Siedlungsbandes an der Geerdswehrstraße. Das bestehende Bebauungsgebiet G 8 soll in westliche Richtung erweitert werden, da die vorhandenen Baugrundstücke bereits zu 85% verkauft und größtenteils bereits bebaut sind. In Wybelsum besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Grundstücken für den Bau von Einfamilienhäusern.

Der Flächennutzungsplan vom 04.07.1980 mit seiner 20. Änderung vom 06.12.1996 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die Polderflächen befinden sich im Eigentum der Stadt Emden und werden zur Zeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die geplante Änderung der Bodennutzung führt nur zu einem geringen Eingriff in Natur und Landschaft, da diese Flächen nur einen relativ geringen Wert für Flora und Fauna darstellen.

Der Stadtteil Wybelsum besitzt mit vorhandenen Schulen und dem an das Dorfgemeinschaftshaus angebauten Kindergarten eine gute soziale Infrastrukturversorgung. Ein direkter ÖPNV-Anschluß ist gegeben. Die Straßenanbindung erfolgt über das Baugebiet G 8.

Der bereits im Baugebiet G 8 ausgewiesene Kinderspielplatz wird auf dem Plangebiet erweitert.