

Begründung:

Der Bebauungsplan D 140 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung von Wohnbauland im Ortsteil Uphusen werden. In der Stadt Emden besteht weiterhin ein hoher Bedarf an Wohnbauland für den Bau von Einfamilienhäusern. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes dient sowohl der Eigenentwicklung des Ortsteils Uphusen, als auch dem Bedarf an Wohnbauflächen in der Gesamtstadt.

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 7,2 ha und ist im Eigentum der Stadt Emden. Es liegt nordwestlich des alten Ortskerns Uphusen.

Der seit dem 04.07.1980 gültige Flächennutzungsplan der Stadt Emden stellt das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren (33. Änderung) geändert werden.

Das Plangebiet wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Im laufenden Verfahren müssen Lösungen für die folgenden Problembereiche gefunden werden:

- soziale Infrastruktur
- Eingriffsregelung gem. Naturschutzgesetz
- Lärmbeeinträchtigung
- Altlasten (Bomben)