



## **Begründung:**

Die CDU-Fraktion hat am 20.05.1999 den als Anlage beigefügten Antrag eingereicht.

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der FNP, gültig seit 1980, stellt den Ortsteil Marienwehr als "Außenbereich" und nicht als Wohnbaufläche dar. Somit ist der öffentliche Belang des Wohnens an dieser Stelle nicht gegeben und eine bauliche Entwicklung kann nur im Rahmen des § 35 BauGB erfolgen; d. h. schwerpunktmäßig nur im Bereich baulicher Ausstattung der landwirtschaftlichen Nutzung.

Einer Änderung des FNP stehen folgende Argumente entgegen:

Marienwehr grenzt an das nordöstlich gelegene Landschaftsschutzgebiet, welches sich bis zur Hieve hin erstreckt. Eine bauliche Entwicklung in dieses Schutzgebiet hinein ist nicht zu argumentieren, da genügend andere Wohnbauflächen in Emden angeboten und vorbereitet werden. Das sonstige Umfeld von Marienwehr ist im Landschaftsrahmenplan als hochwertiges Grünland eingestuft worden, welches zu einem Naturschutzgebiet entwickelt werden sollte. Es handelt sich um ein großräumiges Feuchtwiesen-Niederungsgebiet. Daher würde eine bauliche Nutzung dort einen Eingriff in die Natur bedeuten, der dem Landschaftsrahmenplan offensichtlich widerspricht. Es würde wegen der Hochwertigkeit der Landschaft eine sehr große Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahme notwendig, für die in Emden nur schwer geeignete Flächen zu finden sind.

Das Landschaftsbild ist von den weiträumigen Wiesenflächen, der vereinzelten Bebauung durch landwirtschaftliche Hofstellen und im Bereich Marienwehr durch eine Wohnsiedlung von geringer Ansiedlung geprägt. Die spärliche Bepflanzung unmittelbar an der Bebauung führen den Blick in die Weite der typischen Landschaft der Niedermoorseen.

Diese in Emden mittlerweile nahezu einmalige, weitgehend erhaltene ursprüngliche Landschaftsform sollte erhalten bleiben und vor weiterer Zersiedlung geschützt werden.

Die derzeitige Nachbarschaft zwischen den landwirtschaftlichen Hofstellen und der Wohnbebauung in Marienwehr hat sich aufeinander eingerichtet und ist im Gleichgewicht. Eine Planung zur Schließung von noch vorhandenen "Baulücken" müßte sich unter Beachtung heutiger Rechtsvorschriften mit gerade dieser konfliktgeladenen Nachbarschaft befassen. Das Ergebnis sind Verbotszonen für Wohnbebauung wegen der vorhandenen Geruchsbelästigung im "Ortskern". Mit der Erfahrung vergleichbarer Planungen (D 125 Wolthusen, Eggengelände, D 139 Borssum, D 140 Uphusen) ist also auch eine Lückenbebauung in Marienwehr planungsrechtlich nicht durchsetzbar, ohne Entschädigungsforderungen seitens der Landwirtschaft hervorzurufen.

Die Straßenanbindung von Marienwehr an das städtische Straßennetz erfolgt über einen schmalen Landwirtschaftsweg von 2,2 km Länge. Der Weg ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Bei einer FNP-Änderung müßte dieser Weg einen anderen Status erhalten, was in baulicher Hinsicht sehr hohe Kosten verursacht. Eine neue, leistungsfähige städtische Erschließungsstraße in diesen Bereich hinein würde unabsehbare Weiterungen nach sich ziehen.

Unversorgt ist Marienwehr auch hinsichtlich anderer Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten, ärztliche Versorgung, Einkaufen.

Die Schulversorgung in den Stadtteilen Uphusen und Wolthusen ist kritisch. Jede Erweiterung von Wohnbauflächen führt zur Überschreitung der vorhandenen Kapazität in der Grundschule Wolthusen. Außerdem sind die Schüler aus Marienwehr auf den öffentlichen Schülertransport angewiesen (angemieteter Kleinbus mit begrenzter Kapazität). Weiterungen belasten somit den öffentlichen Haushalt.

Marienwehr liegt direkt in der Einflugschneise des Flugplatzes, der sich in 1,34 km Entfernung befindet. Im Hinblick auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung gem. § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB liegt Marienwehr im potentiell kritischen Bereich.

Um die Nachfrage nach Wohnbauflächen zu decken sind in den einzelnen Stadtteilen Siedlungsplanungen entwickelt worden, so dass im Bereich Marienwehr kein zusätzliches Bauland geschaffen werden muss.