

Begründung:

Der Bebauungsplan D 142 soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung von Wohnbauland im Ortsteil Larrelt werden. In der Stadt Emden besteht weiterhin ein Bedarf an Wohnbauland für den Bau von Einfamilienhäusern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient sowohl der Eigenentwicklung des Ortsteils Larrelt, als auch dem Bedarf an Wohnbauflächen in der Gesamtstadt.

Das Plangebiet wird um eine Teilfläche der jetzt als Dauerkleingarten ausgewiesenen Fläche erweitert, da es keine genügend große Nachfrage nach Gartenplätzen gibt und die zur Zeit erschlossene Fläche den Bedarf hinreichend deckt. Das Plangebiet umfasst ca. 7,3 ha und befindet sich im Eigentum der Stadt Emden. Es liegt westlich des Ortsteiles Larrelt.

Der seit dem 04.07.1980 gültige Flächennutzungsplan der Stadt Emden stellt das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert (34. Änderung).

Im Verfahren müssen Lösungen für folgende Problembereiche dargestellt werden:

Eingriff in Natur und Landschaft
Infrastruktureinrichtungen, insbesondere Schule und Kindergarten
Lärm seitens der L2 (Larrelter Straße)
Altlasten (Bombenverdacht)

Es werden den Bürgern zwei Planungsvarianten zur Beteiligung vorgelegt.

Variante I:

Vier Stichkanäle werden so angelegt, dass 2/3 der Grundstücke einen direkten Zugang zum Wasser erhalten. Die Erschließung erfolgt über zwei Stichstraßen, die in das Plangebiet führen. Öffentliche Wege entlang des Wassers sind nicht vorgesehen. Es entstehen ca. 69 Grundstücke.

Variante II:

Die Erschließung erfolgt über ein Ringstraßensystem. Entlang der ersten 200 Meter des Wybelsumer Tiefs werden Wassergrundstücke angelegt. In der Verlängerung ist ein öffentlicher Reit- und Fußweg geplant. Es entstehen ca. 117 Grundstücke.