



## **Begründung:**

Der Geltungsbereich des Planes liegt zwischen Wolthusen und Tholenswehr, beidseitig der verlängerten Johannes-Calvin-Straße. Ein Teilbereich überdeckt Flächen des städtischen Friedhofs.

Konkret wird der Geltungsbereich wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine parallel in ca. 80 m Abstand zur Johannes-Calvin-Straße verlaufende Linie,

im Osten: durch den vorhandenen Graben II. Ordnung Nr. 364 (Tholenswehr-Schloot),

im Süden: durch das bereits bebaute Gebiet D 98 A,

im Westen: durch den Stadtteil Tholenswehr, durch das Kleingartengelände und durch den städtischen Friedhof

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes ist zudem in der Anlage 1 zu dieser Vorlage dargestellt.

Die vorhandenen Wohnbauflächen in Wolthusen sind vollständig bebaut. Da weiterhin Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser besteht, soll ein neues Baugebiet im Anschluss an das Bebauungsplangebiet D 98 A entwickelt werden.

Der Verwaltungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 18.06.2001 die 41. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung umfasst die gesamte Fläche zwischen den Wolthuser Neubaugebieten, dem Friedhof Tholenswehr, der Siedlung Tholenswehr und der Autobahn. Bisher ist dieser Bereich überwiegend als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt.

Entsprechend dem o.g. Beschluss zur 41. Flächennutzungsplanänderung soll nun der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan D 144 I. Abschnitt gefasst werden werden. Der FD Stadtplanung wird anschließend mindestens zwei Varianten für das Bebauungsplangebiet entwickeln und diese den städtischen Gremien für den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden vorstellen. Parallel dazu wird dann das Verfahren der 41. Flächennutzungsplanänderung weiterverfolgt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans D 144 I. Abschnitt umfasst überwiegend Flächen, die sich bereits im Eigentum der Stadt Emden befinden. Es soll eine allgemeine Wohnbaufläche (WA) entwickelt werden. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 6 ha, so dass ca. 80 Einfamilienhausgrundstücke entstehen können. Es ist beabsichtigt, ein Baugebiet ähnlich dem südlich angrenzenden Gebiet D 98 A an der Johannes-Calvin-Straße zu entwickeln.