

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans D 67, III. Abschnitt liegt im Stadtteil Conrebbersweg. Konkret wird der Geltungsbereich wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Conrebbersweg“,

im Osten: durch die westliche Begrenzung der Bahngleisanlagen,

im Süden: durch die nördliche Straßenbegrenzungslinie des Franekerweges,

im Westen: durch die östliche Straßenbegrenzungslinie der Straße „Franekerweg“.

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

Für den gesamten Ortsteil Conrebbersweg hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 23.02.98 die Aufstellung eines Bebauungsplans D 67 beschlossen. Die Bebauungsplanverfahren sollen in Abschnitten durchgeführt werden. (Verfahren für Abschnitt I und II mussten eingestellt werden, Verfahren für Abschnitt X ist abgeschlossen)

Anlass für die Durchführung dieses Planverfahrens sind wiederholte Anfragen aus dem Bereich. Darüber hinaus dient der B-Plan dazu, gegenüber den Grundstückseigentümern Klarheit über die bebaubaren und nicht bebaubaren Grundstücksflächen auszusprechen. Es soll ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, der durch Baugrenzen die Errichtung von Wohnhäusern bzw. die Erweiterung von Wohnhäusern steuert. Der Zulässigkeitsmaßstab, der sich bisher nach § 34 BauGB aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergibt, wird dabei nicht wesentlich verändert, so dass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans angewendet werden kann.

Im Laufe des Verfahrens sind insbesondere die gesicherte Erschließung, die begrenzte Tragfähigkeit der Straßen und der Lärm durch die Bahn zu behandeln.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen der Stadt Emden voraussichtlich keine Kosten.

Anlage