

Begründung:

Teilbereich I

Der rechtwirksame Flächennutzungsplan soll mit der 41. Änderung parallel zum in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan D 144 geändert werden. Der Geltungsbereich der 41. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich I wird reduziert, so dass er mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans D 144 nahezu identisch ist.

Der Geltungsbereich der 41. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich I liegt zwischen Wolthusen und Tholenswehr, beidseitig der Johannes-Calvin-Straße.

Konkret wird der Geltungsbereich wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: durch die nordöstlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 59 / 4 und 60 / 1 der Flur 2 der Gemarkung Wolthusen,
- 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 das Kleingartengelände und durch den städtischen Friedhof Tholenswehr,
- im Nordwesten: durch die vorhandene Bebauung des Stadtteils Tholenswehr.

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

Der Verwaltungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 18.06.2001 die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Damals war beabsichtigt, das gesamte als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellte Gebiet zwischen Wolthusen und Tholenswehr innerhalb des Autobahnringes in die Darstellung „Wohnbaufläche“ (W) zu ändern.

Nunmehr wird die Fläche mit der Darstellung Wohnbaufläche (W) verkleinert. Für die Verkleinerung gibt es mehrere Gründe:

- Die nördlichen Flächen in Richtung Autobahn sind nicht im Eigentum der Stadt Emden.
- Wohnbauflächen bis zur Autobahn würden hohen Kostenaufwand für den erhöhten Lärmschutz und für größere Ausgleichsflächen bedeuten.

Mit dieser 41. Änderung wird der Teilbereich in „Wohnbaufläche“ (W) geändert, der durch den Bebauungsplan D 144 (Parallelverfahren) abgedeckt wird. Bisher ist dieser Bereich im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche und als Friedhofsfläche dargestellt.

Die Größe des Gebiets der 41. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich I beträgt ca. 10,7 ha.

Teilbereich II

Der Geltungsbereich der 41. Flächennutzungsplanänderung Teilbereich II liegt östlich des Stadtteils Harsweg.

Konkret wird der Geltungsbereich wie folgt begrenzt:

- Im Norden : durch die Stadtgrenze,
- im Osten : durch die Stadtgrenze,
- im Süden : durch die nördliche Begrenzung von landwirtschaftlichen Flächen, Flurstücke 6; 16; 21 / 1; 22 / 1 der Flur 3, Gemarkung Harsweg,

im Westen: durch die östliche Begrenzung der Gewerbegrundstücke an der Klaus Groth Straße, durch die östliche Grenze des Kleingartengeländes, durch die Bebauung an den Straßen Nelkenweg, Zur alten Gärtnerei, Friedensweg.

Die vorhandenen und geplanten Waldflächen östlich des Stadtteils Harsweg sollen mit der Darstellung „Flächen für Wald“ im Flächennutzungsplan abgesichert werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Teilbereich überwiegend landwirtschaftliche Fläche dar. Im westlichen Teil des Änderungsbereichs war bisher eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingarten dargestellt. Außerdem wird der östliche Rand des Harsweger Gewerbegebiets, der im Bebauungsplan D 24 C als Grünfläche festgesetzt ist, in die Änderung einbezogen.

Somit soll künftig mit dieser Flächennutzungsplanänderung für diesen Teilbereich II die Darstellung „Flächen für Wald“ im Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Der Änderungsbereich umfasst bereits aufgeforstete Waldflächen als auch geplante Waldflächen, die in 2007 und 2008 aufgeforstet werden sollen. Für die derzeit dargestellte Kleingartenbaufläche besteht kein Bedarf mehr. Das Gebiet befindet sich größtenteils bereits im Eigentum der Stadt Emden. Die restlichen Flächen werden in Kürze Eigentum der Stadt Emden sein. Innerhalb der Fläche für Wald befindet sich derzeit eine Kompensationsfläche, die im Zuge dieses Verfahrens auf die südlich an den Stadtwald angrenzende landwirtschaftliche Fläche umgelegt werden kann. Evtl. können die durch den Bebauungsplan D 144 erforderlichen Ausgleichsflächen zum Teil im Bereich des Stadtwalds vorgesehen werden.

Der Wald hat sich bereits über die Stadtgrenze hinaus ins Gebiet der Gemeinde Hinte entwickelt, kann jedoch nur auf Emder Stadtgebiet im Flächennutzungsplan als „Fläche für Wald“ dargestellt werden.

Die Größe des Gebiets der 41. Flächenutzungsplanänderung Teilbereich II beträgt ca. 54,7 ha.

Anlagen:

Geltungsbereich Teil 1

Geltungsbereich Teil 2