

Begründung:

Das Baugebiet D 128 "Cirksenastraße" soll entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplanes als Wohngebiet entwickelt werden. Es dient zur Deckung der Nachfrage nach Baugrundstücken in der Stadt Emden sowie insbesondere zur Eigenentwicklung des Stadtteils Port Arthur/Transvaal.

Der Geltungsbereich der Planung hat einschließlich erforderlicher Flächen für Grün- und Lärm-schutzmaßnahmen eine Größe von ca. 2,8 ha.

Der Bebauungsplan D 128 ist Teil der Sanierungsmaßnahmen im Stadtteil Port Arthur/Transvaal. Er dient damit der Verwirklichung der Ziele der Sanierung, die Neubaumaßnahmen zur sozialen Festigung und Aufwertung des Stadtteils vorsieht.

Der Grunderwerb soll zum sanierungsunbeeinflussten Grundstückswert durch das Treuhandvermögen des Sanierungsträgers erfolgen. Hieraus wird auch die spätere Vermarktung der Baugrundstücke durchgeführt.

Erschließungsmaßnahmen des geplanten Baugebietes werden zum überwiegenden Teil im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen finanziert und abgewickelt.

Anlage