



**Begründung:**

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Baugebiet D 34 "Tileman-Wiarda-Straße" wurde bereits am 28.06.1984 beschlossen. Mehrere Initiativen, das Aufstellungsverfahren durchzuführen, scheiterten wegen fehlender Möglichkeiten zur Schmutzwasserbeseitigung. Mit der Fertigstellung der Kanalisation in Tholenswehr und der Anbindung an das Hauptklärwerk ist dieses Problem gelöst.

Die jetzt von einem Investor vorgelegte Planung beabsichtigt, östlich der Tileman-Wiarda-Straße eine ca. 40 m breite Wohnbaufläche für Einzel-, Doppel- und Atriumhäuser festzusetzen.

Im Bebauungsplan sollen auch Lärmschutzmaßnahmen gegen den Autobahnlärm festgesetzt werden.

Kompensationsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen zum Teil im Plangebiet, zu einem wesentlich größeren Teil aber auf außerhalb liegenden Flächen durchgeführt werden.

Die für die Wohnbebauung erforderlichen Kinderspielflächen sollen auf einem Kinderspielplatz angelegt werden.

Das Plangebiet D 34 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Emden bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Daher sollen hier die verfahrensvereinfachenden Möglichkeiten des BauGB-Maßnahmengesetzes angewendet werden und die frühzeitige Bürgerbeteiligung (Stadium I) entfallen. Nach Satzungsbeschluß braucht der Bebauungsplan der Bezirksregierung nicht angezeigt werden.

**Anlagen:**