

Dienststelle	Datum	Vorlagen-Nr.:
FD Stadtplanung	19.09.2007	15/0188/1
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt		08.10.2007
Verwaltungsausschuss		15.10.2007

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan D 144 (Stadtteil Wolthusen / Tholenswehr, beidseitig der verlängerten Johannes-Calvin-Straße);
- Öffentliche Auslegung (Stadium II)

Beschluss:

Der Entwurf und die Entwurfsbegründung des Bauleitplanes D 144 und die nach Einschätzung der Stadt Emden wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Die Anregungen und Hinweise Nr. 01 - 20 sowie Nr. 22.1, 22.3, 22.4, 22.6 werden berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen und Hinweise Nr. 21, 22.2, 22.5 werden nicht berücksichtigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Stadt Emden entstehen durch die Planung und die Erschließung des Baugebiets Kosten, die später über den Grundstücksverkauf gedeckt werden.

[illegible]

Begründung:

Der Geltungsbereich des Planes liegt zwischen Wolthusen und Tholenswehr, beidseitig der verlängerten Johannes-Calvin-Straße. Das Plangebiet überdeckt landwirtschaftliche Flächen sowie ungenutzte Flächen des städtischen Friedhofs Tholenswehr, die auch zukünftig nicht benötigt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans D 144 umfasst Flächen, die sich bereits im Eigentum der Stadt Emden befinden.

Die vorhandenen Wohnbauflächen in Wolthusen sind nahezu vollständig bebaut. Da weiterhin Bedarf an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser besteht, soll ein neues Baugebiet im Anschluss an das Bebauungsplangebiet D 98 A entwickelt werden. Das Baugebiet soll als allgemeine Wohnbaufläche (WA) festgesetzt werden und hat eine Größe von ca. 10,7 ha. In seiner Gestaltung wird das Baugebiet ähnlich dem südlich angrenzenden Gebiet D 98 A an der Johannes-Calvin-Straße entwickelt werden. Es können Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen in ein- und zweigeschossiger Bauweise errichtet werden. Die Errichtung von Passivhäusern bzw. die Nutzung von Solarenergie ist erwünscht und im Plangebiet möglich.

In seiner Sitzung am 19.02.07 hat der Verwaltungsausschuss beschlossen, den Vorentwurf und die Vorentwurfsbegründung des Bebauungsplans D 144 im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich auszustellen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 25.04.07 bis 25.05.07 statt.

Die Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls in der Zeit vom 25.04.07 bis 25.05.07.

Eine Bürgerversammlung fand am 16.04.07 statt.

Von Behörden wurden zwanzig Stellungnahmen abgegeben. Die Hinweise und Anregungen konnten berücksichtigt bzw. ohne Planänderung zur Kenntnis genommen werden. Von Bürgern erreichten die Stadt zwei Stellungnahmen, in denen insbesondere die Besorgnis bzgl. etwaiger Gebäudeschäden durch den künftigen Baustellenverkehr angesprochen wird.

Die Anregungen und Hinweise sowie die Abwägungsempfehlungen sind im Einzelnen der Anlage zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert. Es handelt sich um die 41. Änderung, die aus zwei Teilbereichen besteht. Teilbereich I entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans D 144, Teilbereich II umfasst den Emdener Stadtwald östlich des Ortsteils Harsweg.

Anlagen:

Abwägungstabelle