



**Begründung:**

Der Geltungsbereich des Planes D 146 Teil II Eisenbahndock liegt im Bereich der Innenstadt und umfasst die Flächen Flurstücke 21/10, 21/13, 21/20, 21/24, 31/30, 31/32, 31/40, 31/54 (teilweise) und 31/161 der Gemarkung Emden, Flur 15 sowie die Flächen Flurstücke 46/29, 46/30 und 46/31 der Gemarkung Emden, Flur 9.

Konkret wird der Geltungsbereich wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Petkumer Straße,  
im Osten: durch die Petkumer Straße,  
im Süden: durch das Bahnbetriebsgelände,  
im Westen: durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes D 146 Teil I.

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

Im Jahre 2003 hat die Stadt Emden zusammen mit der aurelis Management GmbH Region Nord einen städtebaulichen Wettbewerb ausgelobt, um ein brachliegendes Gelände der Deutschen Bahn AG einer neuen Nutzung zuzuführen. Das Wettbewerbsgebiet ist Teil der Gesamtentwicklung Alter Binnenhafen.

Ziel des Wettbewerbs war, die besondere Lagegunst mit Bezug zum Wasser und Nähe zur Innenstadt zu berücksichtigen und Konzepte für

- Wohnen und Freizeitwohnen am Wasser und in Wassernähe,
- Gewerbe, Einzelhandel und Dienstleistung,
- Kunst und Kultur,
- Sport und Freizeit,
- Erschließung und ruhenden Verkehr

zu entwickeln.

Das Bebauungsplanverfahren wird aufgrund unterschiedlicher Realisierungsabsichten in zwei Teilabschnitten durchgeführt. Der Teil I des Bebauungsplanes D 146 Eisenbahndock erfasst den nordwestlichen Abschnitt mit Wohnen, Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen sowie dem Wasser- und Schifffahrtsamt und dem Eisenbahndock. Der Teil II erfasst den nordöstlichen Abschnitt mit den geplanten Nahversorgungsstandort und den vorhandenen Nutzungen an der Petkumer Straße.

Im westlichen Bereich des Teils II ist die Errichtung eines Nahversorgungszentrums geplant. Hierdurch werden die im Rahmen der Mischnutzung im Teil I geplanten Versorgungseinrichtungen in konzentrierter Form ergänzt und ein Nahversorgungsschwerpunkt für dieses neue Stadtquartier sowie auch für die nördlich angrenzenden Wohnquartiere entwickelt. Im östlichen Bereich des Teils II sollen die vorhandenen Grundstücke und die Freiflächen entsprechend der Realnutzung und der infolge der verkehrlichen Vorbelastung eingeschränkten Schutzansprüche einem Gewerbegebiet zugeordnet werden. Zudem soll hier die erforderliche Verbindung zwischen der Petkumer Straße und der geplanten Entlastungsstraße (südliche Innenstadtumgehung) angeordnet werden.

**Anlagen:**

Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes D 146 Teil II