



**Begründung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 35 liegt im innerstädtischen Bereich „Kleinfaldern“ und umfasst die Wasserfläche des Falderndelfts sowie teilweise die Uferandbereiche. Die Größe des gesamten Geltungsbereichs beträgt etwa 16000 m<sup>2</sup>.

Konkret wird der Geltungsbereich wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung Brückstraße,
- im Osten: durch das Ufer an der öffentlichen Verkehrsfläche „Hinter der Halle“ und durch die westliche Begrenzung der Platzfläche „Am Helling“ / „Mühlenstraße“ / „Faldernstraße“,
- im Süden: durch die nördliche Begrenzung der Grundstücke „Am Helling“, durch die südliche Begrenzung der Grundstücksgrenze der Bebauung der öffentlichen Verkehrsfläche der Brandenburger Straße.
- im Westen: durch das Brückenbauwerk „Rotes SieI“ und die Westgrenze der „Friedrich-Ebert-Straße“.

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

Der Falderndelft wird von Binnenschiffen und Freizeitbooten befahren. In südlicher Richtung führt der Wasserweg in Richtung Hafen und Ems, in nordwestlicher Richtung zum Ems-Jade-Kanal. Der östlich der Straße „Hinter der Halle“ gelegene Seitenarm des Falderndelfts wird regelmäßig vom Verein „Ems-Modell-Schipper“ genutzt und ist Teil des Bebauungsplanes B 21 A.

Am südlichen Ufer verläuft von der Faldernbrücke bis zum Roten SieI ein Gehweg. Durch die Planung wird die Absicht verfolgt, die Wasserlage der Stadt Emden als Alleinstellungsmerkmal stärker hervorzuheben und die Attraktivität der innenstadtnahen Wasserfläche Falderndelft für Einheimische und Erholungssuchende zu erhöhen.

Zunächst soll das Bebauungsplanverfahren für einen 1. Abschnitt durchgeführt werden (südlicher Teil des Geltungsbereichs). Hier sollen u. a. dauerhafte Liegeplätze für Hausboote entstehen. Dieser Abschnitt hat eine höhere Priorität, da hier im Rahmen der Maßnahmen des Konjunkturpakets II ohnehin Baumaßnahmen durchgeführt werden (z. B. Erneuerung der Spundwände), und die Möglichkeit besteht, diese mit den Erfordernissen des Bebauungsplanes inhaltlich und zeitlich abzustimmen (Zugänglichkeit der Uferbereiche, Stellplätze, Versorgungspoller).

Der 2. Bauabschnitt umfasst die nördlichen Uferbereiche des Falderndelfts, an die überwiegend privat genutzte Grundstücke anschließen.

Da es sich bei den Wasserflächen des Falderndelfts um ein Kulturdenkmal handelt, sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten. Um nicht nur die Wasser- und Uferflächen in die planerischen Überlegungen mit einzubeziehen, wird dem Bebauungsplanentwurf ein Strukturkonzept vorgeschaltet.

Für die Erstellung des 1. Abschnitts des Bebauungsplans wird ein Planungsbüro beauftragt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich Falderndelft als Nutzung eine Wasserfläche dar.

**Anlagen:**

Geltungsbereich des Bebauungsplans B 35