

Begründung:

Der B-Plan B 35, I. Abschnitt (Falderndelft Süd) ist der erste Schritt zur Umsetzung des Strukturkonzepts Falderndelft.

Bedingt durch unterschiedliche Entwicklungspotentiale wird der Bebauungsplan B 35 insgesamt in folgende drei Abschnitte unterteilt:

- Abschnitt I Falderndelft Süd
- Abschnitt II Faldernweg West
- Abschnitt III Falderndelft Nord

Für den gesamten Bereich des Falderndelfts zwischen Faldernbrücke und Friedrich-Ebert-Straße wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 20.04.2010 sowie des VA am 03.05.2010 (Vorlagennummer 15/1532) ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Dieser Beschluss wird aufgehoben, der Geltungsbereich auf Grundlage des vorliegenden Beschlusses den aktuellen Erfordernissen und Möglichkeiten angepasst.

Der Geltungsbereich des B 35, I. Abschnitt, ist wie folgt begrenzt:

im Norden: durch eine gedachte Linie etwa mittig in der Wasserfläche des Falderndelfts,

im Osten: durch das Brückenbauwerk „Rotes SieI“ und die Westgrenze der „Friedrich-Ebert-Straße“,

im Süden: durch die südliche Begrenzung der „Brandenburger Straße“ und deren gedachter Verlängerung in der Straße „Am Rosentief“

im Westen: durch die Verlängerung der westlichen Straßenachse „Am Rosentief“ in die Wasserfläche hinein.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Anlage 1 zu dieser Vorlage eindeutig dargestellt.

Die sanierte Promenade an der Brandenburger Straße schafft optimale Voraussetzungen für die Bereitstellung von „Bauland“ auf dem Wasser (Geltungsbereich B 35, Abschnitt I). Die auszuweisenden Sondergebiete (Liegeplätze für schwimmende Gebäude) werden von den freizuhaltenen Sichtachsen der Straßen „Am Rosentief“ und „Auf dem Spieker“ sowie der Schifffahrtslinie begrenzt. Die maximale Breite der Hausboote von 8,00 m bedingt sich durch die maximale Durchfahrtsbreite der Faldernbrücke und den für die Binnenschifffahrt freizuhaltenen Korridor. Bei einer maximalen Länge von 15,00 m und Eingeschossigkeit können sich in diesem Bereich bis zu fünf Hausboote in das Stadtbild einfügen.

Die Erschließung erfolgt separat je Hausboot mittels Gangway über die sanierte Promenade. Im öffentlichen Straßenraum der Brandenburger Straße werden sowohl Stellplätze für die Liegeplätze ausgewiesen als auch Flächen für Gemeinschaftsanlagen. Die Vorbereitungen für Versorgungsanschlüsse wurden bereits im Zuge der Sanierung der Spundwand berücksichtigt. Die Flächen befinden sich in städtischem Besitz und sollen künftig an die Eigner der Hausboote verpachtet werden. Erst bei einer ausreichenden Nachfrage (Vorverträge für Liegeplätze) wird mit dem Bau der Gemeinschaftsanlagen begonnen.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Das Vorhaben trägt zur nachhaltigen Entwicklung Emdens und der Verbesserung der Lebensbedingungen in Emden bei, so dass so mittelbar positive Wirkungen auf den demografischen Prozess entstehen.

Anlagen:

1. Geltungsbereich B-Plan B 35 I. bis III. Abschnitt
2. Bebauungsplanentwurf B 35, I. Abschnitt
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung