



**Begründung:**

Im nordwestlichen Abschnitt des Bebauungsplanes 146 D Teil I ist im Anschluss an eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkplatz“ im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 146 Teil I ein Sonstiges Sondergebiet für ein Bürogebäude mit Läden ausgewiesen. Die Flächen des Sondergebietes wurden baulich aus ökonomischen Gründen nicht umgesetzt. Auf der gleichen Fläche sollen jetzt Wohnungen und Büroflächen in einem Gebäude der bereits im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes D 146 Teil I planungsrechtlich gesicherten Kubatur und Gestalt entstehen.

Zielsetzung der Stadt Emden ist hier die Errichtung eines mehrgeschossigen Kopfgebäudes, das zusammen mit dem vorhandenen Wasser- und Schifffahrtsamt den Übergang vom Alten Binnenhafen in das Baugebiet am Eisenbahndock markiert.

Das Bauleitplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt.

Im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der öffentlichen Auslegung wurde nur seitens der Industrie- und Handelskammer für Ostfriesland und Papenburg mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Ergänzungen angemeldet werden.

**Auswirkungen auf den Demografieprozess:**

Die Änderung dieses Bebauungsplanes hat keinerlei Auswirkung auf den Demografieprozess, da die Fläche zu klein und die geplante Nutzung zu unbedeutend ist, um entsprechende Auswirkungen nach sich ziehen zu können.

**Anlagen:**

- Bebauungsplanentwurf D 146 Teil I 3. Änderung (Eisenbahndock) mit
- Planzeichnung inkl. textlicher Festsetzungen und Hinweise
  - Begründung
  - Abwägungsvorschlag der Verwaltung