

Begründung:

Die Stadt Emden hat auf Antrag der Wasserstadt am Hafentor GmbH & Co. KG das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes A 27 (Projekt Wasserstadt am Hafentor) und zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet entlang der Wasserflächen und auf den ehemaligen Gewerbeflächen der Firmen Y. & B. Brons sowie van Calcar als Sondergebiet Hafen dar. Die Grundstücke der Handelshäuser am Schweckendieckplatz sind als gemischte Bauflächen, der Bereich des Arbeitsgerichtes und Gesundheitsamtes als Flächen für den Gemeinbedarf – Verwaltungsgebäude – dargestellt.

Entsprechend der in der Wasserstadt geplanten gemischten Nutzung aus Wohnen, Dienstleistungen, Gastronomie, Verwaltung etc. soll das Plangebiet als gemischte Baufläche (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO) dargestellt werden.

Parallel zur Bahnlinie enthält der FNP-Vorentwurf am südlichen Plangebietsrand die Darstellung einer örtlichen Hauptverkehrsstrasse. Hierbei handelt es sich um eine Freihaltetrasse für eine südliche Innenstadtumgehung in Richtung Südbahnhof – Autobahnzubringer zur Entlastung der Hauptverkehrsstraßen um den Alten Binnenhafen mit Rats- und Falderndelft. Diese Trasse soll im weiteren Aufstellungsverfahren mit dem Verkehrsentwicklungsplan abgestimmt werden.

In der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Vorentwurf (vom 14.10.2002 bis 01.11.2002) sind von Bürgerinnen und Bürgern keine Stellungnahmen bei der Verwaltung eingegangen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf (vom 30.09.2002 bis 01.11.2002) hat keine ablehnenden Stellungnahmen zur Planung ergeben.

Die **Polizeiinspektion Emden** (Stellungnahme vom 22.10.2002) weist darauf hin, dass die geplante Entlastungsstrasse parallel nördlich zur Bahnlinie wegen des Bahnübergangs Nesserlander Strasse nur mit aufwendiger verkehrlicher Sicherung erfolgen kann.

Abwägungsempfehlung der Verwaltung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die verkehrlichen Belange sind mit dem städtischen Fachdienst für Öffentliche Sicherheit und Straßenverkehr, dem Bau- und Entsorgungsbetrieb und dem Investor ermittelt und berücksichtigt worden. Zudem erleichtert die von der Deutschen Bahn für 2004 geplante Verkleinerung des Bahnübergangs die spätere verkehrliche Abwicklung an dem Knotenpunkt.

In die Planzeichnung neu aufgenommen sind Kennzeichnungen von 2 Altlastenflächen und dem bestehenden Kampfmittelverdacht. Diese Belange werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan bzw. Regelungen im Durchführungsvertrag gelöst.