



## **Begründung:**

Zur Neugestaltung des innenstadtnahen Bereichs um das Eisenbahndock ist 2003 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt worden. Das siegreiche städtebauliche Konzept des Büros Kees Christiaanse / ASTOC (Anlage 1) soll nun umgesetzt werden. Hierfür ist die Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes erforderlich, der zum überwiegenden Teil Flächen für Bahnanlagen und in einem kleinen Bereich eine gewerbliche Baufläche darstellt.

Mit Schreiben vom Februar 2005 (Anlage 2) beantragen der Grundstückseigentümer, die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, und der Investor für den Wohnungsbaubereich, die Emder Bau und Boden GmbH, die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens.

Der Geltungsbereich der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes ist in Anlage 3 dargestellt; im Norden wird das Gebiet begrenzt durch den Verlauf der Friedrich-Naumann-Straße und der Petkumer Straße, im Osten an der Kreuzung Petkumer Straße / B 210, im Süden durch die vorhandenen Gleisanlagen und im Westen durch das Ufer am alten Binnenhafen. Die Fläche hat eine Größe von ca. 12,3 ha.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bebauungsplanverfahren in zwei Abschnitten (Bebauungsplan D 146, I. und II. Abschnitt) durchgeführt. Das zu entwickelnde Gesamtgebiet gliedert sich in ein Wohnquartier und einen Versorgungsschwerpunkt mit weiteren gewerblichen und Dienstleistungseinrichtungen. Diese unterschiedlichen Nutzungen sollen in zwei getrennten Abschnitten entwickelt werden.

Im weiteren Fortgang des Bauleitplanverfahrens ist mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zu schließen.

Anlagen