

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 Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens erforderlich. 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.

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

Die Geltungsbereiche des I. und II. Abschnitts sind 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 zum Bebauungsplanverfahren wird der Flächennutzungsplan geändert (50. Änderung).

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

Anlagen