

# Nutzungsbereiche



## ① Urbanes Gebiet (Wohnen / Gewerbe / Dienstleistung / Gastronomie)

- Blockrandstruktur mit geschlossener Bebauung
- Einfassung des Straßenraumes
- qualitätsvolle, durchgrünte Innenhöfe
- Erhalt ortsbildprägender Bäume
- platzartige Öffnung zur Kreuzung Fahrradstraße mit Bernd-Rosemeyer-Straße
- Mischnutzung, Urbanes Gebiet (MU)
- Erschließung ausgehend von Alte Rheiner Straße

## ② Gemeinbedarf (Hochschule und ergänzende Bildungseinrichtungen)

- Ergänzung und Fortführung der bestehenden geschlossenen Bebauung
- bauliche Stärkung der vorhandenen Hochschulnutzung
- hinter dem bestehenden Hochschulgebäude auf einer Teilfläche des Parkplatzes weitere, der Hochschule zugeordnete Gebäude
- Ausbildung eines Innenhofes mit Aufenthaltsqualität
- Erhalt ortsbildprägender Baumbestand
- keine Wohnnutzung

## ③ Öffentliche Verkehrsfläche (Bestehender Parkplatz)

- Verkleinerung durch ergänzende Bildungseinrichtungen
- Erschließung wie bisher von Alte Rheiner Straße aus
- Erhalt des Durchgangs zur Straße An der Kokenmühle

## ④ Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)

- vollständiger Erhalt
- Stärkung und planerische Festsetzung der bestehenden Fußwegeverbindung zwischen Bahnhof und Emslandarena / Emslandhallen
- Erhalt der südlich der Parkanlage bestehenden, durch die Kivellinge genutzten Halle