

**2. Satzung zur Änderung der Satzung vom 03. März 2016 der Stadt Emden
über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Port Arthur / Transvaal – Südliche
Ringstraße“**

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) i. V. m § 142 Absätze 3, 1 und 4 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), hat der Rat der Stadt Emden in seiner Sitzung vom 11.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Satzung der Stadt Emden vom 03.03.2016 (bekanntgemacht im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden Nr. 17 vom 29.04.2016) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Port Arthur / Transvaal – Südliche Ringstraße“ zuletzt geändert durch die 1. Satzung zur Änderung dieser Satzung vom 26.02.2019 (bekanntgemacht im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden Nr. 10 vom 08.03.2019), wird wie folgt geändert:

§ 1 Sanierungsgebiet „Port Arthur / Transvaal – Südliche Ringstraße“

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und neu geordnet werden. Das insgesamt ca. 147,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Port Arthur / Transvaal – Südliche Ringstraße“.

§ 2 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes Port Arthur / Transvaal – Südliche Ringstraße ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung der Gebietsgrenzen gem. Anlage 1 „Lageplan Geltungsbereich“ der Ursprungssatzung vom 03.03.2016, die zum Bestandteil der Satzung erklärt wurde. Aus dem Lageplan ergibt sich die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

Das Sanierungsgebiet wurde um das „Gebiet A“ gemäß der Anlagen A und B der 1. Satzung zur Änderung der Satzung vom 26.02.2019 (bekanntgemacht im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden Nr. 10 vom 08.03.2019), die zum Bestandteil der Satzung erklärt wurde, erweitert.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Verfahren und Frist zur Durchführung der Sanierung

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird die Frist zur Durchführung der Sanierung bis zum 30.12.2035 festgesetzt.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Artikel 2

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Emden in Kraft.

Hinweis:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 S. 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung der o.g. Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Emden geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Emden, den 19.12.2025

Stadt Emden

Der Oberbürgermeister

Tim Kruithoff

