



# Amtsblatt

für die Stadt Emden

Herausgeber: Stadt Emden, Frickesteinplatz 2, 26721 Emden

**Jahrgang 2024**

**Emden, Freitag, 22. März**

**Nr. 11**

## I N H A L T:

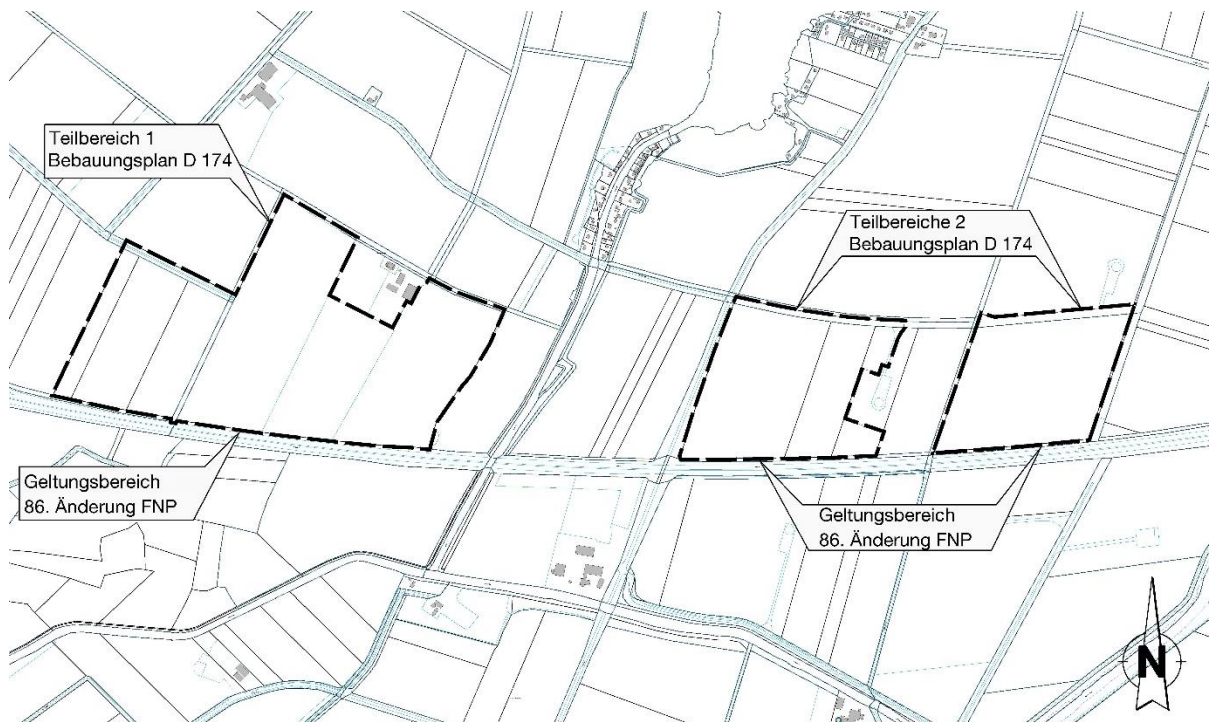
### Bekanntmachungen der Stadt Emden

Seite

Bauleitplanung der Stadt Emden - Aufstellung und Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Bauleitplanverfahren „Freiflächen-Photovoltaikanlage A 31“ 1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 86. ÄNDERUNG, 2. BEBAUUNGSPLAN D 174 .....	49
Bauleitplanung der Stadt Emden - Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in dem Bauleitplanverfahren „Japaninsel“ (Stadtteil Larrelt) .....	50
Bauleitplanung der Stadt Emden - Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in dem Bauleitplanverfahren „Japaninsel“ (Stadtteil Larrelt) .....	53

**Bauleitplanung der Stadt Emden -  
Aufstellung und Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den  
Bauleitplanverfahren „Freiflächen-Photovoltaikanlage A 31“  
1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 86. ÄNDERUNG, 2. BEBAUUNGSPLAN D 174**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 14.03.2022 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans D 174 gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB als Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die 86. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Das Plangebiet befindet sich im Osten der Stadt Emden und umfasst drei Teilflächen im Umfang von insgesamt rund 55 ha nördlich der Bundesautobahn 31. Der genaue räumliche Geltungsbereich der 86. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans D 174 sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich. Ziel der Bauleitplanungen ist die Ausweisung sonstiger Sondergebiete gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.



Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Dabei ist ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Der Planvorentwurf der 86. Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplanvorentwurf D 174 „Freiflächen-Photovoltaikanlage A 31“ mit den zugehörigen Vorentwurfsbegründungen und weiteren Unterlagen stehen in der Zeit

vom **25.03.2024** bis einschließlich **26.04.2024**

auf der Internetseite der Stadt Emden [www.emden.de](http://www.emden.de) unter der Rubrik Bürgerservice / Bekanntmachungen / Bekanntmachungen des FD Stadtplanung zur Verfügung. Ergänzend können die Unterlagen während der Dienststunden im Verwaltungsgebäude II der Stadt Emden, Ringstraße 38b, Raum 212 eingesehen werden. Es wird um telefonische

Terminvereinbarung unter den Rufnummern 04921/87-1520 oder -1416 oder per E-Mail an [stadtplanung@emden.de](mailto:stadtplanung@emden.de) gebeten. Stellungnahmen können gemäß BauGB während der Auslegungszeit schriftlich möglichst elektronisch an [stadtplanung@emden.de](mailto:stadtplanung@emden.de) oder bei Bedarf postalisch an die Stadt Emden, Fachdienst Stadtplanung, Ringstraße 38b, 26721 Emden übermittelt werden oder beim Fachdienst Stadtplanung, Ringstraße 38b, 26721 Emden zur Niederschrift gebracht werden.

Emden, 22.03.2024  
Stadt Emden – Fachdienst Stadtplanung

Tim Kruithoff  
Der Oberbürgermeister

---

## **Bauleitplanung der Stadt Emden - Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in dem Bauleitplanverfahren „Japaninsel“ (Stadtteil Larrelt)**

### **82. Änderung des Flächennutzungsplans („Japaninsel“)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 06.02.2023 beschlossen, den Entwurf und die Entwurfsbegründung der 82. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung öffentlich auszulegen. Gleichzeitig erfolgt die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Larrelt an der Japanstraße und umfasst die Flurstücke 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 41/7 und 44/1 der Flur 19 in der Gemarkung Larrelt. Der genaue räumliche Geltungsbereich der Bauleitplanung ist aus dem untenstehenden Übersichtsplan ersichtlich. Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbaufläche, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, den anhaltenden Wohnraumbedarf im Stadtteil zu decken.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Planentwürfe und die Entwurfsbegründungen mit dem Umweltbericht sowie den vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen in der Zeit vom

**25.03.2024 bis einschließlich 25.04.2024**

auf der Internetseite der Stadt Emden zur Einsichtnahme veröffentlicht: <http://www.emden.de>, Rubrik: **Bürgerservice / Bekanntmachungen / Bekanntmachungen des FD Stadtplanung**. Parallel liegen die Unterlagen sowie der Planung zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag von 14:30 Uhr bis 17:00 Uhr) im Verwaltungsgebäude II der Stadt Emden, Ringstraße 38b, Raum 212 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. **Um vorherige Terminvereinbarung wird gebeten.** Termine können bevorzugt per E-Mail an [stadtplanung@emden.de](mailto:stadtplanung@emden.de) sowie unter den Rufnummern 04921/87-1416 oder -1675 vereinbart werden. Bei Bedarf können die Unterlagen auf Anfrage (telefonisch oder per E-Mail unter den genannten Kontaktdaten) auch auf postalischem Wege zugestellt werden. Eine Erläuterung der Planinhalte kann ebenfalls telefonisch erfolgen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Schutzgut Mensch: Umweltbericht mit Aussagen zu temporär auftretenden Lärmemissionen.
2. Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Umweltbericht mit Aussagen zu den Biotoptypen, Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen; Umweltbericht mit Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.
3. Schutzgut Boden: Geotechnischer Bericht vom 22.12.2022 mit Aussagen zur Bodenbeschaffenheit unter besonderer Berücksichtigung möglicher sulfatsaurer Eigenschaften; Umweltbericht mit Darstellung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen; Luftbildauswertung und Kampfmittelrecherche zur Verifizierung der Kampfmittelgefährdung vom 10.12.2020.
4. Schutzgut Klima und Luft: Umweltbericht mit Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft.
5. Schutzgüter Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Umweltbericht mit Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.
6. Schutzgut Wasser: Umweltbericht mit Aussagen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sowie ein Oberflächenentwässerungskonzept.

Folgende Stellungnahmen von Fachbehörden liegen hinsichtlich umweltbezogener Informationen vor:

1. Stellungnahmen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover zu den Schutzgütern Mensch, Flora und Fauna
2. Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zum Schutzgut Boden
3. Stellungnahme des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zum Schutzgut Boden
4. Stellungnahmen des Wasserstraßen- u. Schifffahrtsamt Ems-Nordsee zum Schutzgut Boden
5. Stellungnahmen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz zum Schutzgut Boden
6. Stellungnahmen des I. Entwässerungsverbands Emden zum Schutz und zum Funktionserhalt der betroffenen Gewässer und Uferbereiche
7. Stellungnahmen der Unt. Denkmalschutzbehörde zu Kulturdenkmälern und Bodenfunden
8. Stellungnahmen der Ostfriesischen Landschaft zu Kulturdenkmälern und Bodenfunden
9. Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Flora und Fauna
10. Stellungnahme des Anglerverbandes Niedersachsen zum Schutzgut Wasser
11. Stellungnahmen des Bau- und Entsorgungsbetriebs, Abteilung Entsorgung zur Oberflächenentwässerung
12. Stellungnahme des Larrelter Dorfvereins zu den Schutzgütern Mensch, Flora und Fauna
13. Stellungnahmen von Bürgern zu den Schutzgütern Mensch, Flora und Fauna

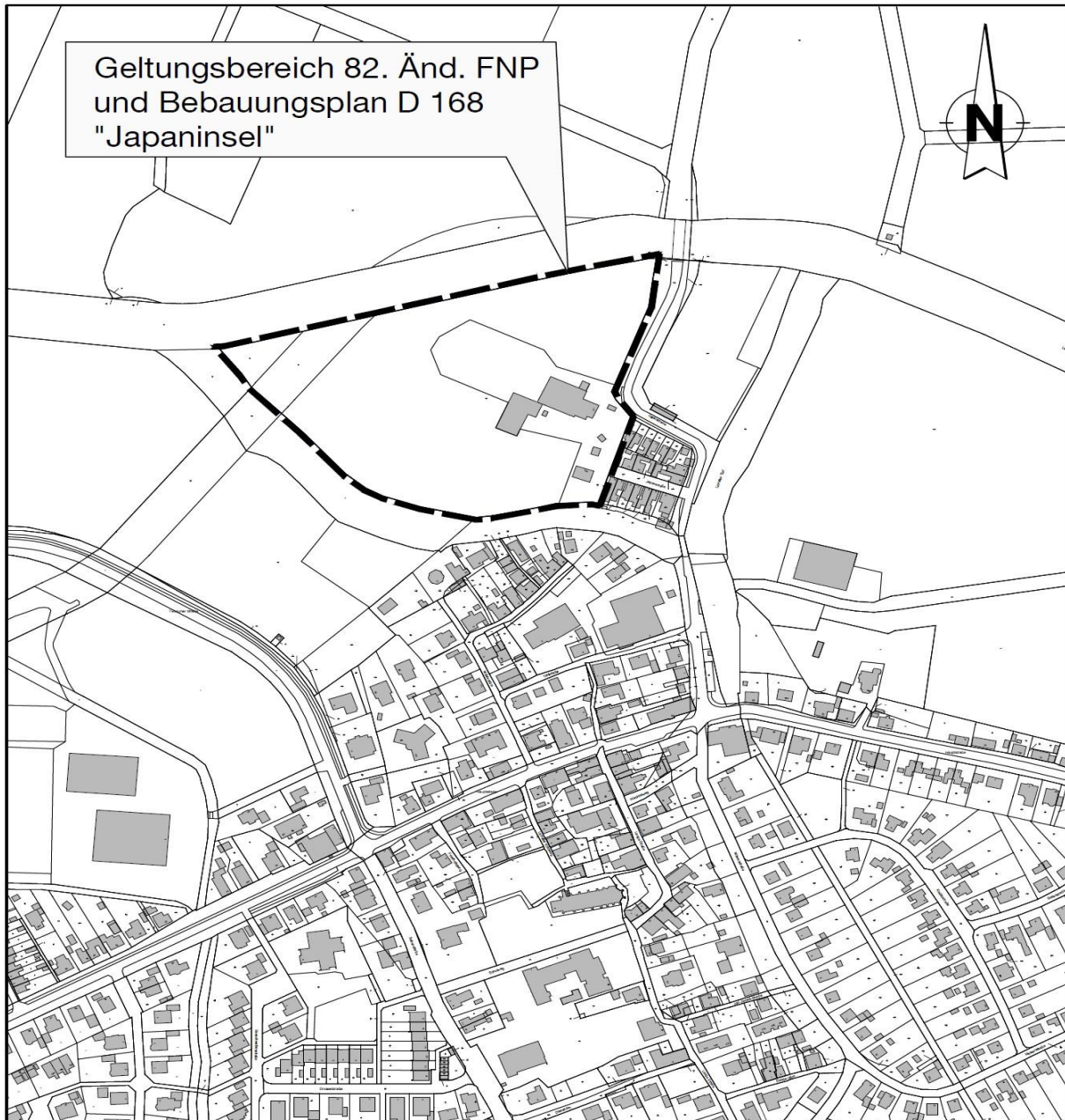
Stellungnahmen sollen gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der Veröffentlichungsfrist elektronisch übermittelt werden. Die Adresse hierfür ist [stadtplanung@emden.de](mailto:stadtplanung@emden.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich an die Adresse Stadt Emden, Fachdienst Stadtplanung, Ringstraße 38b, 26721 Emden oder telefonisch unter den oben genannten Rufnummern zur Niederschrift beim Fachdienst Stadtplanung vorgebracht werden.

Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die

Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

In Bezug auf die Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 3 Absatz 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

### **Übersichtsplan**



Emden, 22.03.2024  
Stadt Emden – Fachdienst Stadtplanung

Tim Kruihoff  
Der Oberbürgermeister

**Bauleitplanung der Stadt Emden -  
Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und  
§ 4 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in dem  
Bauleitplanverfahren „Japaninsel“ (Stadtteil Larrelt)**

**Bebauungsplan D 168 „Japaninsel“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 12.03.2024 positiv darüber beraten, den Entwurf und die Entwurfsbegründung des Bebauungsplans D 168 „Japaninsel“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung erneut öffentlich auszulegen. Gleichzeitig erfolgt erneut die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Larrelt an der Japanstraße und umfasst die Flurstücke 37/3, 37/4, 37/5, 37/6, 41/7 und 44/1 der Flur 19 in der Gemarkung Larrelt. Der genaue räumliche Geltungsbereich der Bauleitplanung ist aus dem untenstehenden Übersichtsplan ersichtlich. Ziel der Planung ist die Ausweisung von Wohnbaufläche, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, den anhaltenden Wohnraumbedarf im Stadtteil zu decken.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Planentwürfe und die Entwurfsbegründungen mit dem Umweltbericht sowie den vorliegenden Gutachten und Stellungnahmen in der Zeit vom

**25.03.2024 bis einschließlich 25.04.2024**

auf der Internetseite der Stadt Emden zur Einsichtnahme veröffentlicht: <http://www.emden.de>, Rubrik: **Bürgerservice / Bekanntmachungen / Bekanntmachungen des FD Stadtplanung**. Parallel liegen die Unterlagen sowie der Planung zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) während der Dienststunden (Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstag von 14:30 Uhr bis 17:00 Uhr) im Verwaltungsgebäude II der Stadt Emden, Ringstraße 38b, Raum 212 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Um vorherige Terminvereinbarung wird gebeten. Termine können bevorzugt per E-Mail an [stadtplanung@emden.de](mailto:stadtplanung@emden.de) sowie unter den Rufnummern 04921/87-1416 oder -1675 vereinbart werden. Bei Bedarf können die Unterlagen auf Anfrage (telefonisch oder per E-Mail unter den genannten Kontaktdaten) auch auf postalischem Wege zugestellt werden. Eine Erläuterung der Planinhalte kann ebenfalls telefonisch erfolgen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen zur Einsichtnahme vor:

1. Schutzgut Mensch: Umweltbericht mit Aussagen zu temporär auftretenden Lärmemissionen.
2. Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Umweltbericht mit Aussagen zu den Biotoptypen, Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen; Umweltbericht mit Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.
3. Schutzgut Boden: Geotechnischer Bericht vom 22.12.2022 mit Aussagen zur Bodenbeschaffenheit unter besonderer Berücksichtigung möglicher sulfatsaurer Eigenschaften; Umweltbericht mit Darstellung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen; Luftbildauswertung und Kampfmittelrecherche zur Verifizierung der Kampfmittelgefährdung vom 10.12.2020.
4. Schutzgut Klima und Luft: Umweltbericht mit Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf Klima und Luft.
5. Schutzgüter Landschaft, kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Umweltbericht mit Aussagen zu Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter.
6. Schutzgut Wasser: Umweltbericht mit Aussagen zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser sowie ein Oberflächenentwässerungskonzept.

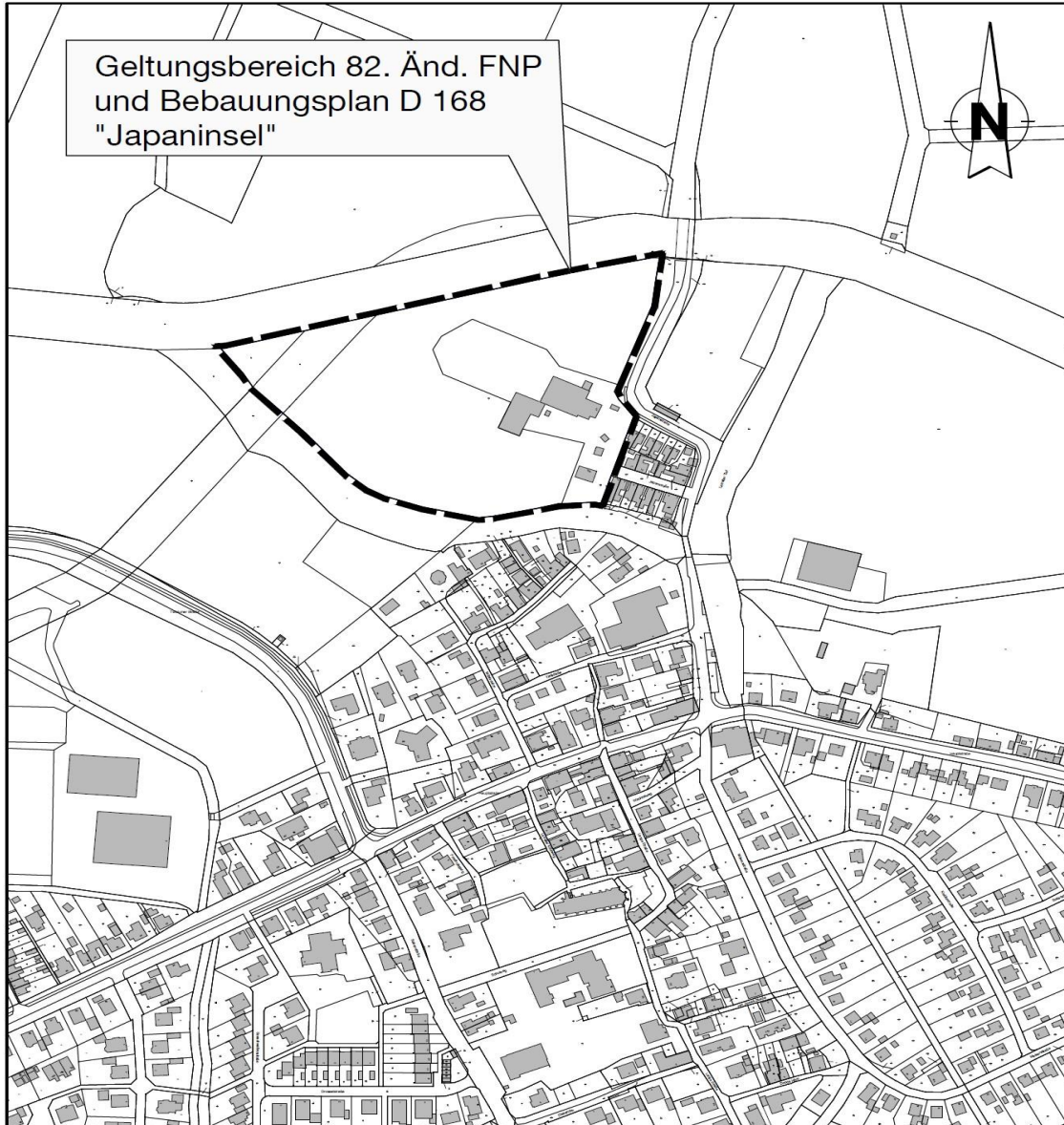
Folgende Stellungnahmen von Fachbehörden liegen hinsichtlich umweltbezogener Informationen vor:

1. Stellungnahmen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover zu den Schutzgütern Mensch, Flora und Fauna
2. Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zum Schutzgut Boden
3. Stellungnahme des Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zum Schutzgut Boden
4. Stellungnahmen des Wasserstraßen- u. Schifffahrtsamt Ems-Nordsee zum Schutzgut Boden
5. Stellungnahmen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz zum Schutzgut Boden
6. Stellungnahmen des I. Entwässerungsverbands Emden zum Schutz und zum Funktionserhalt der betroffenen Gewässer und Uferbereiche
7. Stellungnahmen der Unt. Denkmalschutzbehörde zu Kulturdenkmälern und Bodenfunden
8. Stellungnahmen der Ostfriesischen Landschaft zu Kulturdenkmälern und Bodenfunden
9. Stellungnahmen des Fachdienstes Umwelt zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Flora und Fauna
10. Stellungnahme des Anglerverbands Niedersachsen zum Schutzgut Wasser
11. Stellungnahmen des Bau- und Entsorgungsbetriebs, Abteilung Entsorgung zur Oberflächenentwässerung
12. Stellungnahme des Larrelter Dorfvereins zu den Schutzgütern Mensch, Flora und Fauna
13. Stellungnahmen von Bürgern zu den Schutzgütern Mensch, Flora und Fauna

Stellungnahmen sollen gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der Veröffentlichungsfrist elektronisch übermittelt werden. Die Adresse hierfür ist [stadtplanung@emden.de](mailto:stadtplanung@emden.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich an die Adresse Stadt Emden, Fachdienst Stadtplanung, Ringstraße 38b, 26721 Emden oder telefonisch unter den oben genannten Rufnummern zur Niederschrift beim Fachdienst Stadtplanung vorgebracht werden.

Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und § 4a Abs. 5 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

**Übersichtsplan**



Emden, 22.03.2024  
Stadt Emden – Fachdienst Stadtplanung

Tim Kruthoff  
Der Oberbürgermeister

---

**Herausgeber:**

Stadt Emden - Fachdienst Verwaltungsdienste - Frickesteinplatz 2, 26721 Emden  
E-Mail: amtsblatt @ emden.de, Telefon: 04921-870

**Erscheinungsweise:**

Das Amtsblatt für die Stadt Emden ist ein elektronisches amtliches Verkündungsblatt, das ausschließlich im Internet unter der Adresse [www.emden.de/amtsblatt](http://www.emden.de/amtsblatt) bereitgestellt wird. Es erscheint nach Bedarf – in der Regel alle 7 Tage freitags. Das Datum der jeweiligen Ausgabe ist identisch mit der Bereitstellung im Internet.