



Amtsblatt

für die Stadt Emden

Herausgeber: Stadt Emden, Frickesteinplatz 2, 26721 Emden

Jahrgang 2025

Emden, Freitag, 28. März

Nr. 12

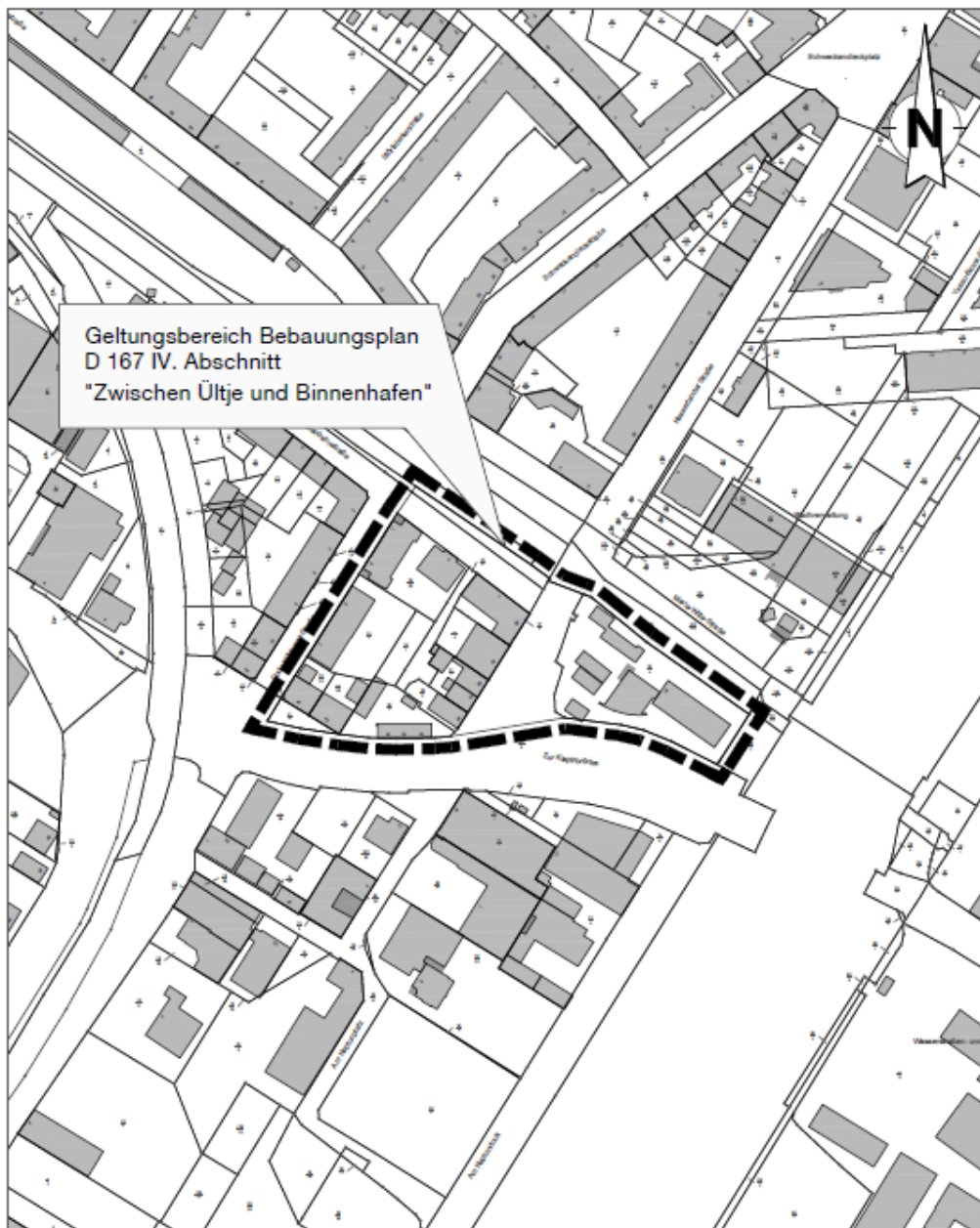
I N H A L T:

| <u>Bekanntmachungen der Stadt Emden</u> | Seite |
|--|-------|
| Bauleitplanung der Stadt Emden – Bekanntmachung von Bauleitplänen Bebauungsplan D 167, IV. Abschnitt „Zwischen Ültje und Binnenhafen“ Satzungsbeschluss | 36 |
| 4. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Emden vom 02.07.2008 über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Innenstadt“ | 37 |
| Bauleitplanung der Stadt Emden – Bekanntmachung von Bauleitplänen Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil B (Gewerbe) Satzungsbeschluss | 43 |

Bauleitplanung der Stadt Emden – Bekanntmachung von Bauleitplänen Bebauungsplan D 167, IV. Abschnitt „Zwischen Ültje und Binnenhafen“ Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan D 167, IV. Abschnitt „Zwischen Ültje und Binnenhafen“ mit der dazugehörigen Begründung als Satzung und die Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8.662 m² und liegt im Stadtteil Port Arthur Transvaal. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die angrenzenden Bahngleise nördlich der Küstenbahnstraße, im Osten durch das an die Wasserfläche des Alten Binnenhafens angrenzende Flurstück 29/2, im Süden durch die Nesserlander Straße und die Straße Zur Klappbrücke sowie im Westen durch die angrenzende Dodo-Wildvang-Straße begrenzt. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.



Mit dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emden tritt der Bebauungsplan D 167, IV. Abschnitt „Zwischen Ültje und Binnenhafen“ gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Die Planunterlagen mit der Begründung sowie der Planung zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können beim Fachdienst Stadtplanung der Stadt Emden während der Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr; Donnerstag von 14.30 – 17.00 Uhr) eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistungen schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen sind und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, sofern der Antrag nicht innerhalb einer Frist von drei (3) Jahren gestellt wird, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 3 unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines (1) Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Emden unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Emden, 28.03.2025
Stadt Emden - Fachdienst Stadtplanung

Tim Kruithoff
Der Oberbürgermeister

4. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Emden vom 02.07.2008 über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Innenstadt“

Aufgrund des § 142 Absätze 3 und 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), in Verbindung mit den §§ 10, 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06. November 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 91), hat der Rat der Stadt Emden in seiner Sitzung am 20.03.2025 folgende Satzung beschlossen:

Artikel 1

Die Satzung der Stadt Emden vom 02.07.2008 über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Innenstadt“, zuletzt geändert durch die 3. Satzung zur Änderung dieser Satzung vom 07.07.2022, wird wie folgt geändert:

Die Satzung erhält folgende Fassung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im Geltungsbereich des Sanierungsgebiets liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms zur Programmkomponente „Lebendige Zentren“ wesentlich verbessert werden. Der nachfolgend näher beschriebene Bereich wird förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Innenstadt“ in Emden.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes Innenstadt ergibt sich durch die Erweiterung des Sanierungsgebietes um die in den Anlagen A, B, und C dargestellten Flächen und aus der zeichnerischen Darstellung der Gebietsgrenzen gemäß Anlage D. Die Anlagen A, B, C und D werden zum Bestandteil der Satzung erklärt. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der in Anlage D eingezeichneten Linie maßgeblich.

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

§ 2 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 30.12.2032 festgesetzt.

§ 3 Genehmigungspflichten

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

Artikel 2

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 beachtliche 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 ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

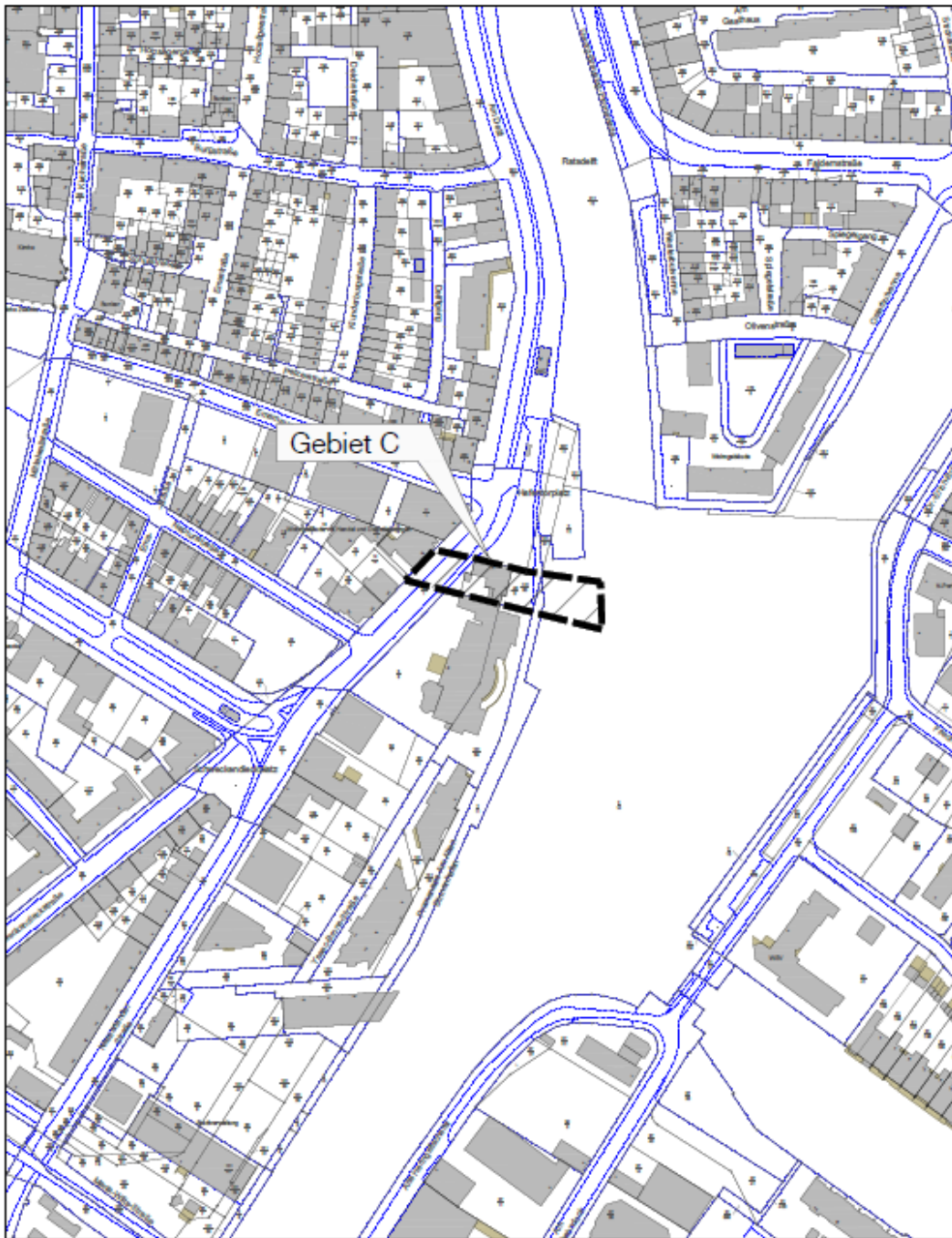
Anlage B zur 4. Satzung vom 28.03.2025 zur Änderung der Satzung vom 02.07.2008



Anlage B:
Erweiterung des Sanierungsgebiets um das **Gebiet B**
FD 361 Stadtplanung



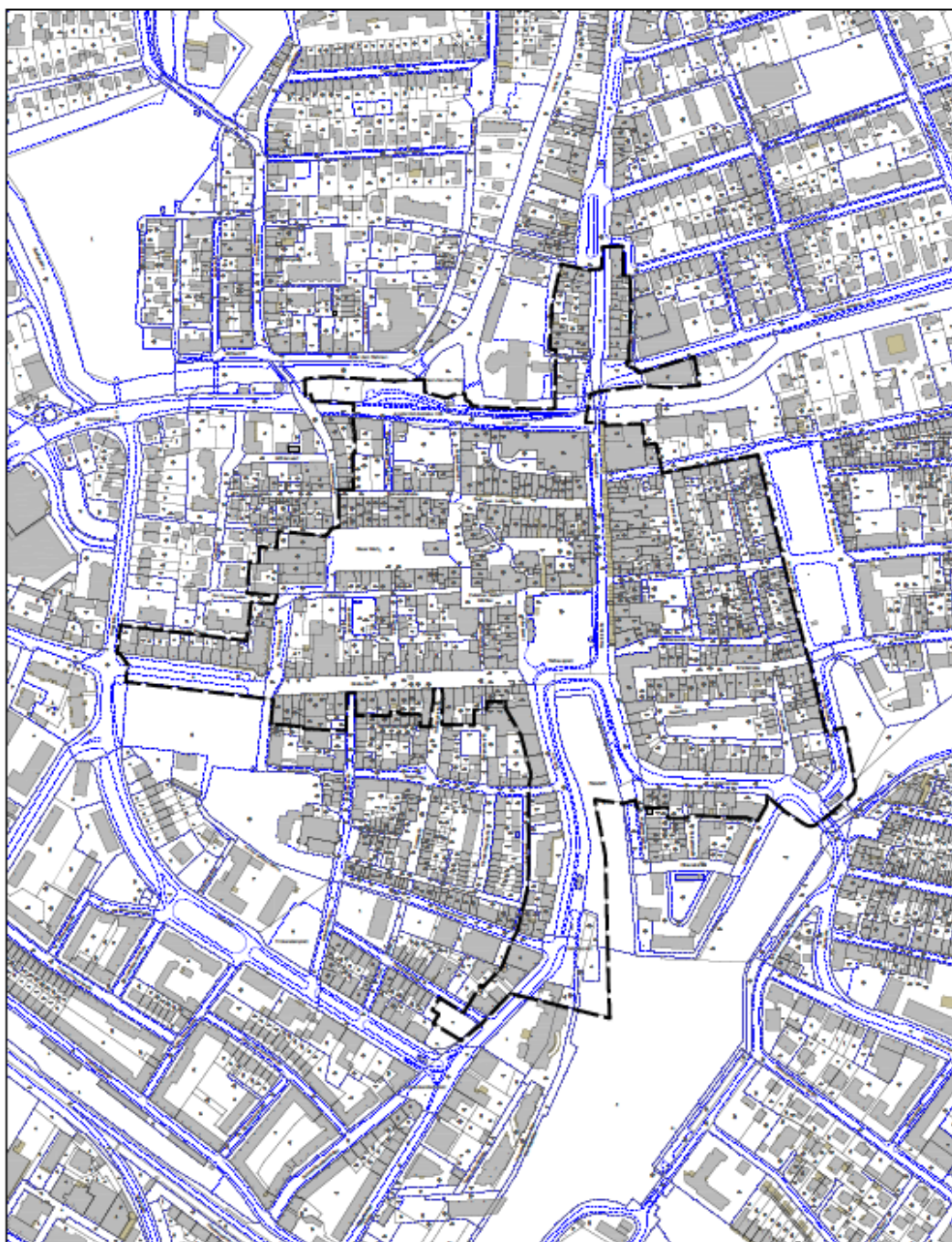
Anlage C zur 4. Satzung vom 28.03.2025 zur Änderung der Satzung vom 02.07.2008



Anlage C:
Erweiterung des Sanierungsgebiets um das **Gebiet C**
FD 361 Stadtplanung



Anlage D zur 4. Sitzung vom 28.03.2025 zur Änderung der Satzung vom 02.07.2008



Anlage D: Geltungsbereich über die förmliche Festlegung des
"Sanierungsgebiets Innenstadt"
FD 361 Stadtplanung



Emden, den 28.03.2025
Stadt Emden

Tim Kruihoff
Der Oberbürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Emden – Bekanntmachung von Bauleitplänen Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil B (Gewerbe) Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 20.03.2025 gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil B (Gewerbe) mit der dazugehörigen Begründung und Umweltbericht als Satzung beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt liegt im nordwestlichen Stadtgebiet und schließt sich westlich an die vorhandene Bebauung an. Das Plangebiet umfasst eine ca. 17 ha große Fläche zwischen dem Stadtteil Conrebbersweg und der Autobahn 31. Der Geltungsbereich wurde in Teil A und B unterteilt, wobei der Teil A bereits Rechtskraft erlangt hat. Der Geltungsbereich Teil B wird wie folgt begrenzt:

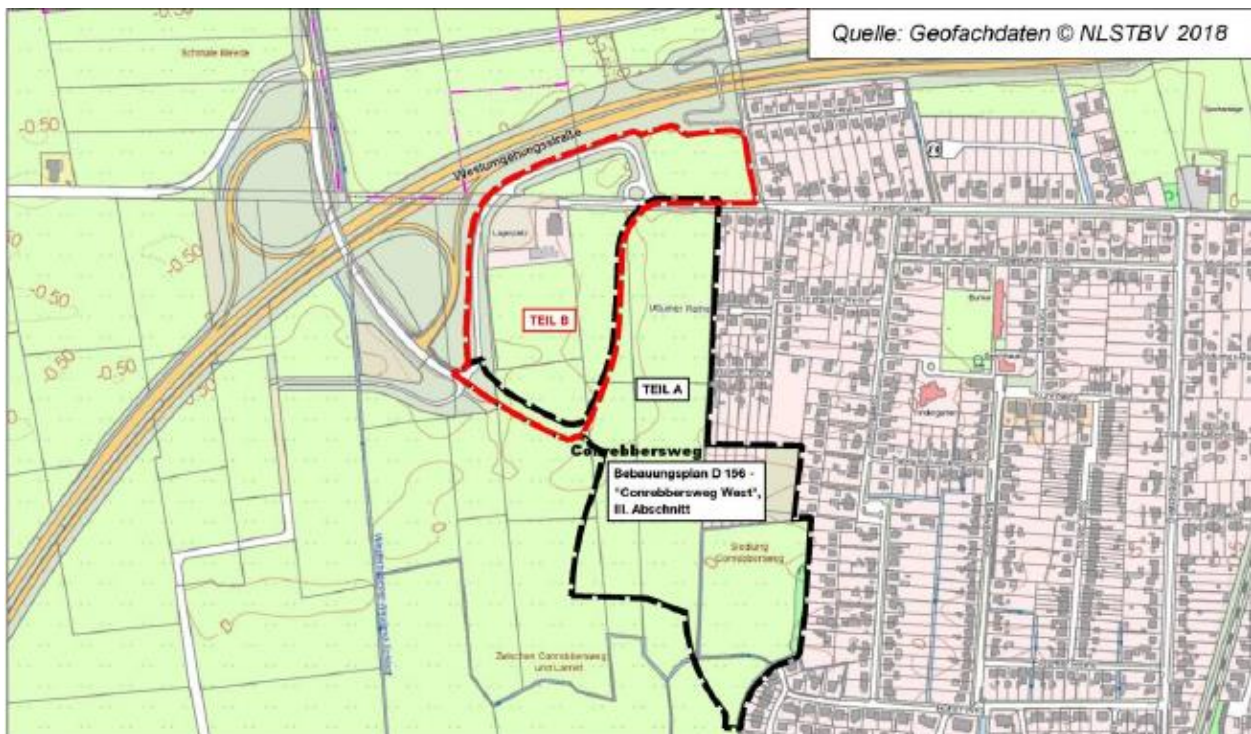
im Norden: Autobahn 31 (BAB31),

im Osten: geplante Verkehrsachse Verbindungsstraße / Conrebbersweg,

im Süden: Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans D 156 Conrebbersweg West IV. Abschnitt (Wohnen), anteilig wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil A überplant (die dort festgesetzte Baustraße kann entfallen, sobald die Erschließung hergestellt ist)

im Westen: Autobahn 31 (BAB31).

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 10,4 ha (Teil A) und ca. 6,6 ha (Teil B) ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.



Mit dieser Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emden tritt der Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil B (Gewerbe) gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Die Planunterlagen mit der Begründung inklusive Umweltbericht sowie der Planung zugrundeliegende Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Verwaltungsgebäude II der Stadt Emden, Ringstraße 38 b, Zimmer 212 während der Dienststunden (Montag bis Freitag 08.00 – 12.00 Uhr; Donnerstag von 14.30 – 17.00 Uhr) eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistungen schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen sind und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, sofern der Antrag nicht innerhalb einer Frist von drei (3) Jahren gestellt wird, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Mängel der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 3 unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines (1) Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Emden unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Emden, 28.03.2025
Stadt Emden - Fachdienst Stadtplanung

Tim Kruithoff
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 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.