



# Amtsblatt

für die Stadt Emden

Herausgeber: Stadt Emden, Frickesteinplatz 2, 26721 Emden

**Jahrgang 2024**

**Emden, Freitag, 8. März**

**Nr. 9**

## I N H A L T:

<u>Bekanntmachungen der Stadt Emden</u>	Seite
Bauleitplanung der Stadt Emden - Beschluss zur 1. Änderung gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB und zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB; BEBAUUNGSPLAN D 156 CONREBBERSWEG WEST III. ABSCHNITT TEIL A (WOHNEN).....	40
Bauleitplanung der Stadt Emden - Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB; BEBAUUNGSPLAN D 156 CONREBBERSWEG WEST III. ABSCHNITT TEIL B (GEWERBE) .....	41
Bekanntmachung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am Dienstag, 12.03.2024 .....	44
Amtliche Bekanntmachung – Versteigerung .....	45

**Bauleitplanung der Stadt Emden**  
**Beschluss zur 1. Änderung gemäß § 1 Abs. 8 i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB und zur**  
**Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2**  
**und § 4 Abs. 2 i. V. m. § 13 BauGB;**  
**BEBAUUNGSPLAN D 156 CONREBBERSWEG WEST III. ABSCHNITT TEIL A**  
**(WOHNEN)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hat in seiner Sitzung am 04.03.2024 die Änderung sowie die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung für den Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil A (Wohnen) beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des seit dem 01.04.2021 rechtskräftigen Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil A (Wohnen). Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 17,3 ha zwischen der Bundesautobahn 31 und dem östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Conrebbersweg. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem untenstehenden Übersichtsplan ersichtlich. Inhalt der 1. Änderung sind Regelungen für die Dachform von Gebäuden sowie für die Dachbegrünung.

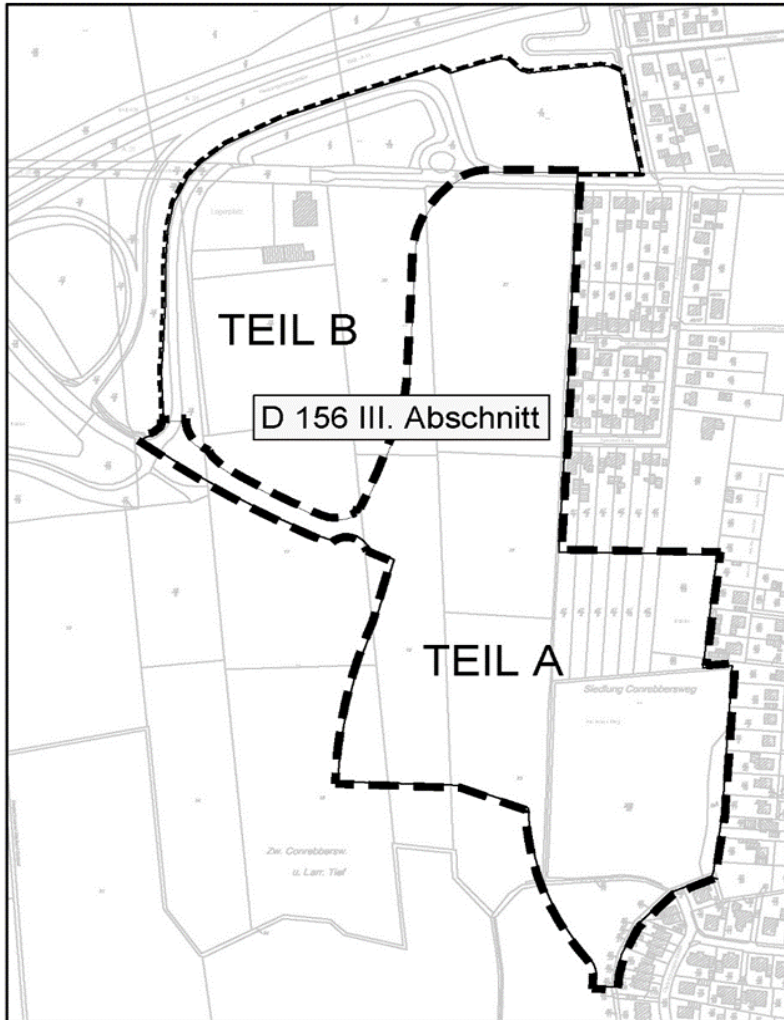
Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Dadurch und mit der Erfüllung der Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB kann diese Bauleitplanänderung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Es wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) abgesehen. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB und § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durch Einholung von Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB. Der Planentwurf und die Entwurfsbegründung stehen in der Zeit vom

**18.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024**

auf der Internetseite der Stadt Emden unter <http://www.emden.de>, Rubrik: **Bürgerservice > Bekanntmachungen > Bekanntmachungen des FD Stadtplanung** zur Einsichtnahme zur Verfügung. Ergänzend können 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 eingesehen werden. Hierfür wird um telefonische Terminvereinbarung unter der Rufnummer 04921/87-1416 oder -1215 oder per E-Mail an [stadtplanung@emden.de](mailto:stadtplanung@emden.de) gebeten.

Stellungnahmen können gemäß BauGB während der Auslegungszeit schriftlich möglichst in elektronischer Form an [stadtplanung@emden.de](mailto:stadtplanung@emden.de) oder bei Bedarf postalisch an die Stadt Emden, Fachdienst Stadtplanung, Ringstraße 38b, 26721 Emden übermittelt oder beim Fachdienst Stadtplanung zur Niederschrift gebracht werden.

ÜBERSICHTSPLAN



Emden, 08.03.2024  
Stadt Emden- Fachdienst Stadtplanung

Tim Kruthoff  
Der Oberbürgermeister

---

**Bauleitplanung der Stadt Emden**  
**Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4**  
**Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB;**  
**BEBAUNGSPLAN D 156 CONREBBERSWEG WEST III. ABSCHNITT TEIL B**  
**(GEWERBE)**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Emden hatte in seiner Sitzung am 14.12.2020 die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Bau-  
gesetzbuch (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung für den Entwurf des Bebauungsplanes  
D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt (Wohnen/Gewerbe) beschlossen. Die öffentliche  
Auslegung erfolgte in der Zeit vom 04.01.2021 bis zum 08.02.2021. Nach der Offenlage des  
Entwurfs des Bebauungsplans D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt wurde das Plangebiet in

einen Teil A und einen Teil B unterteilt. Teil A des Bebauungsplans D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt ist seit dem 01.04.2021 rechtskräftig. Der Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt (Teil A) weist Allgemeine Wohngebiete (WA) und Urbane Gebiete (MU) aus, die an den bestehenden Stadtteil Conrebbersweg anknüpfen. Für den Teil B sind – neben dem vorgenannten Urbanen Gebiet (MU) – ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ sowie für das Gewerbe nutzbare Flächen in Form von Gewerbegebieten (GE) vorgesehen. Die Gliederung erfolgte im Wesentlichen aufgrund von Hinweisen bezüglich der schalltechnischen Festsetzungen im vorgenannten Verfahren, welche eine Überarbeitung der Planungsinhalte im Teil B erforderlich machten. Aufgrund des eindeutig definierten Sachverhaltes können im aktuellen Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB nur Stellungnahmen zum Teil B der Planung abgegeben werden. Auf eine Verkürzung der Auslegungsfrist wird verzichtet.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6,6 ha zwischen der Bundesautobahn 31 und dem östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Conrebbersweg. Der genaue Geltungsbereich ist aus dem untenstehenden Übersichtsplan ersichtlich.

Der Planentwurf und die Entwurfsbegründung mit dem Umweltbericht, den vorliegenden Gutachten und den Stellungnahmen und Abwägungen stehen in der Zeit vom

### **18.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024**

auf der Internetseite der Stadt Emden unter <http://www.emden.de>, Rubrik: **Bürgerservice > Bekanntmachungen > Bekanntmachungen des FD Stadtplanung** zur Einsichtnahme zur Verfügung. Ergänzend können 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 eingesehen werden. Hierfür wird um telefonische Terminvereinbarung unter der Rufnummer 04921/87-1416 oder -1215 oder per E-Mail an [stadtplanung@emden.de](mailto:stadtplanung@emden.de) gebeten.

Stellungnahmen können gemäß BauGB während der Auslegungszeit schriftlich möglichst in elektronischer Form an [stadtplanung@emden.de](mailto:stadtplanung@emden.de) oder bei Bedarf postalisch an die Stadt Emden, Fachdienst Stadtplanung, Ringstraße 38b, 26721 Emden übermittelt oder beim Fachdienst Stadtplanung zur Niederschrift gebracht werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen liegen in Form des Umweltberichts, als Fachgutachten oder als Stellungnahmen von Fachbehörden hinsichtlich umweltbezogener Belange zur Einsichtnahme vor:

#### 1. Umweltbericht

mit Aussagen zu den Auswirkungen auf Schutzgüter, Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zur Kompensation sowie Darstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

#### 2. Fachgutachten:

- GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH (2019): Soziales Wohnraumversorgungs- und Wohnraumentwicklungskonzept Stadt Emden. Ergebnisbericht. Hamburg, Februar 2019
- Ingenieurbüro IdV GBR (2017): Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg, Emden. Dokumentation der Untersuchungen zur Bodenbeschaffenheit unter besonderer Berücksichtigung möglicher sulfatsaurer Eigenschaften. Greetsiel, 23.01.2017.
- Ingenieurbüro Linnemann (2020): Bebauungsplan D 156, 26721 Emden. Dokumentation der Bodenbelastung auf sulfatsaure Böden. Geltungsbereich des Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt – 2. Teilbericht. Hude-Wüsting, Oktober 2020.

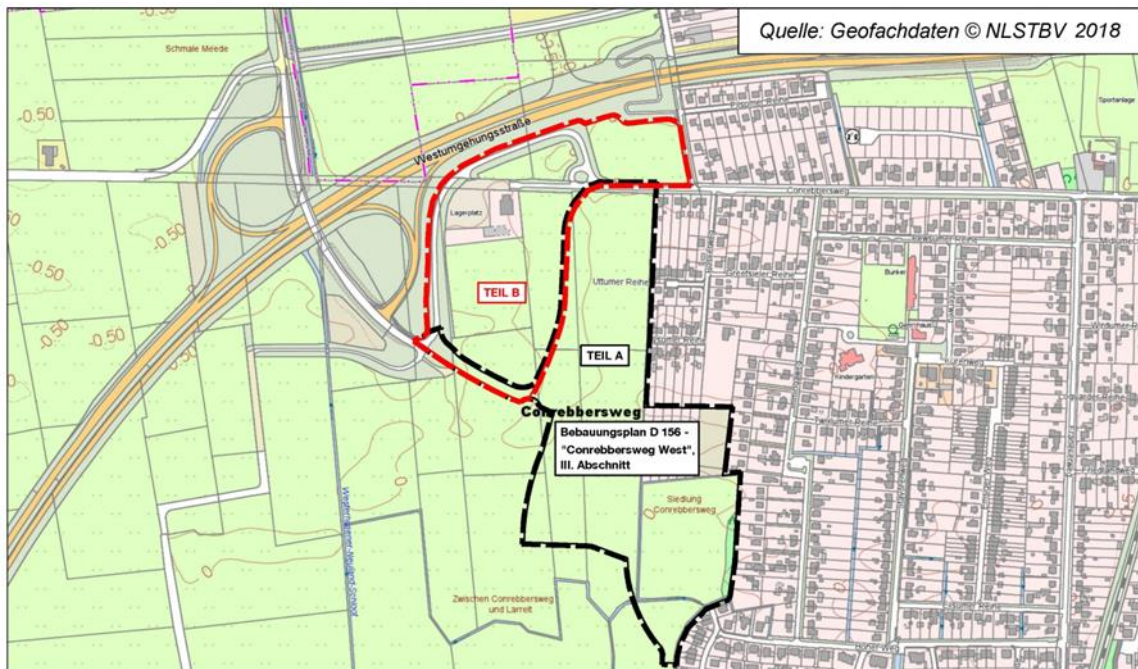
- Institut für Geotechnik Hochschule Bremen (2016): Erschließung geplanter Wohnbauflächen im Stadtteil Conrebbersweg in Emden. 1. Bericht: Erschließungsgutachten für die Rahmenplanung. Bremen, 18.01.2016
- Sachverständigenbüro Staudé (2017): Bericht Luftbildauswertung und Kampfmittelrecherche zur Verifizierung der Kampfmittelgefährdung. Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West, Emden (2. Erweiterung). Limbach-Oberfrohn, 25.09.2017.
- SHP Ingenieure (2020): Emden – 2. Aktualisierung der Verkehrsuntersuchungen zum Rahmenplan Conrebbersweg. Hannover, Mai 2020.
- Stadt Emden (2017): Masterplan 100 % Klimaschutz. Emden, November 2017.
- StraPs (Straßenbau Prüfstelle) GmbH (2019): Erschließung Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West Emden. Ingenieurgeologisches Streckengutachten. Leer, 26.03.2019.
- Zech Ingenieuresellschaft mbH (2020): Schalltechnischer Bericht NR. LL14775.2/01 zum Bauleitplanverfahren D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt sowie zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans im Stadtteil Conrebbersweg der Stadt Emden. Lingen, 17.06.2020
- Lärmschutz Seeburg (2022): Schalltechnische Untersuchung für den B-Plan D 156 Conrebbersweg West III. Abschnitt Teil B in Emden

### 3. Stellungnahmen von Fachbehörden

- Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Emden vom 05.01.2021
- Stellungnahme des Fachdienstes Umwelt vom 04.02.2021

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

### ÜBERSICHTSPLAN



Emden, 08.03.2024  
Stadt Emden- Fachdienst Stadtplanung

Tim Kruihoff  
Der Oberbürgermeister

**Bekanntmachung der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt  
und Klimaschutz am Dienstag, 12.03.2024  
um 17:00 Uhr im Ratssaal, Verwaltungsgebäude II**

**Tagesordnung**

**Öffentlicher Teil**

- TOP 1** Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- TOP 2** Feststellung der Tagesordnung
- TOP 3** Einwohnerfragestunde
- TOP 4** 18/0294/6 Sanierung Innenstadt "Lebendige Zentren";  
- Aufhebung des Billigungsbeschlusses vom 29.06.2023 (Vorlage 18/0294/4)  
- Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 05.10.2023 (Vorlage 18/0294/5)
- TOP 5** 18/0238/1 86. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freiflächen-Photovoltaikanlage A 31";  
- Beschluss über den Geltungsbereich und die frühzeitige Beteiligung (Stadium I)
- TOP 6** 18/0239/1 Vorhabenbezogener Bebauungsplans D 174 „Freiflächen-Photovoltaikanlag A 31“;  
- Beschluss über den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die frühzeitige Beteiligung
- TOP 7** 18/0613/1 Bebauungsplan D 168 „Japaninsel“;  
- Beschluss über die formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB (Stadium II)
- TOP 8** 18/0296/2 Wirtschaftsplan Regionalisierungsmittel 2024
- TOP 9** 18/0586/2 Gründung einer Verbundstruktur in der Verkehrsregion Ems-Jade bestehend aus dem Zweckverband Verkehrsregion Ems-Jade (ZVEJ) und der Gesellschaft Verkehrsregion Ems-Jade mit beschränkter Haftung (GVEJ)
- TOP 10** 18/1159 Bebauungsplan D 10B, 1. Änderung „Kindergarten an der Westerburgschule“
- TOP 11** 18/1160 Hansator-Quartier und Industrie- und Gewerbegebiet am Neptundock;  
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB als Vorhaben- und Erschließungsplan (Stadium I);  
- Aufhebungsbeschluss D77, I. Abschnitt, Industrie- und Gewerbegebiet am Neptundock  
gemäß §§ 1 Abs. 8 und 2 Abs.1 BauGB

- TOP 12**      18/1162      Baulandumlegungsverfahren
- TOP 13**                      Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters
- TOP 14**                      Anfragen

Emden, 08.03.2024  
Stadt Emden

Tim Kruithoff  
Der Oberbürgermeister

---

### **Amtliche Bekanntmachung – Versteigerung**

Versteigert werden diverse Fundsachen, auf die während der gesetzlichen Aufbewahrungsfrist gem. § 973 (1) des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) keine Eigentumsansprüche erhoben worden sind, meistbietend gegen Bezahlung. Die zu versteigernden Gegenstände können zwei Stunden vor der Auktion besichtigt werden. Eigentumsberechtigte nach § 973 (1) des Bürgerlichen Gesetzbuches werden gebeten, Ihre Rechte gemäß § 980 (1) BGB noch bis zum **19.04.2024** im Bürgerbüro der Stadt Emden geltend zu machen. Die Versteigerung findet am 20.04.2024 um 11.00 Uhr im Emden Stadtgarten statt.

Emden, 08.03.2024  
Stadt Emden – Fachdienst Bürgerbüro

Tim Kruithoff  
Der Oberbürgermeister

---

#### **Herausgeber:**

Stadt Emden - Fachdienst Verwaltungsdienste - Frickensteinplatz 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.