



Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, 26106 Oldenburg

Stadt Emden  
Fachdienst 361 Stadtplanung  
Postfach 2254

26702 Emden

**Amt für regionale Landesentwicklung  
Weser - Ems**

Bearbeitet von  
Herrn Kusche  
Telefax:  
(0441)799-6-2386  
E-Mail  
Hans-Juergen.Kusche@arl-we.niedersachsen.de

**Gegen Empfangsbestätigung**

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Eingang 18.12.2020

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)  
ARL WE 21-21101-02000/67

Durchwahl 0441 799-  
2386

Oldenburg,  
04.03.2021

**Städtebau; Bauleitplanung  
67. Änderung des Flächennutzungsplanes**  
Anlagen: 3 Ordner Antragsunterlagen

Die vom Rat der Stadt Emden am 16.12.2020 beschlossene 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit gemäß § 6 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) unter Erfüllung nachstehender Maßgaben teilweise genehmigt. Der in der Planzeichnung kenntlich gemachte Teilbereich B ist gemäß Antrag der Stadt Emden vom 25.02.2021 nicht mehr Gegenstand dieses Genehmigungsverfahrens gewesen und deshalb nicht Bestandteil dieser Genehmigung.

**Maßgaben**

1. Der Rat der Stadt Emden stellt die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem durch das Schreiben der Stadt Emden vom 25.02.2021 reduzierten Teilgebietbereich A erneut durch Beschluss fest (Feststellungsbeschluss).
2. Der Rat der Stadt Emden bestätigt nachträglich die bisher nur vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt sowie vom Verwaltungsausschuss der Stadt Emden entsprechend der Beschlussvorlage 17/70458/3 v. 04.08.2020 erfolgten Abwägungsvorschläge zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der 1. öffentlichen Auslegung der Planungsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. Gleichzeitig beschließt der Rat der Stadt Emden die mit o.a. Schreiben vorgelegte Neufassung der Begründung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes vom 24.02.2021.

**Begründung zu den Maßgaben**

Zu 1. Mit Datum vom 18.12.2020 beantragte die Stadt Emden gemäß § 6 Abs. 1 BauGB die Erteilung der Genehmigung für die von ihr am 16.12.2020 beschlossene 67. Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Laufe dieses Genehmigungsverfahrens stellte die Stadt Emden darüber hinaus mit o.a. Schreiben den Antrag, das Prüfungsverfahren auf den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich A zu redu-

Dienstgebäude/  
Paketanschrift  
Theodor-Tentzen-Platz 8  
26122 Oldenburg

Besuchszeiten  
Mo. - Fr. 9 - 12 Uhr  
Mo. - Do. 14 - 15:30 Uhr  
Termine können auch  
gerne individuell verein-  
bart werden

Telefon  
0441 799-0  
Telefax  
0441 799-2004

E-Mail  
Poststelle@ArL-  
WE.niedersachsen.de

zieren, die übrigen Teilflächen sollten nicht mehr Gegenstand des derzeitigen Genehmigungsantrages sein. Da der so durch die Verwaltung der Stadt Emden veränderte und durch die Genehmigungsbehörde mit dieser Verfügung genehmigte Geltungsbereich nicht mehr mit dem vom Rat der Stadt Emden in seinem bisherigen Feststellungsbeschluss vom 16.12.2020 beschlossenen Geltungsbereich übereinstimmt, ist der o.a. Beitrittsbeschluss erforderlich.

Zu 2. Im Rahmen des Feststellungsbeschlusses hat sich der Rat der Stadt Emden als allein für die abschließende Abwägung zuständiges Gremium regelmäßig mit allen während der o.a. Beteiligungs- und Auslegungsverfahren aus der Öffentlichkeit oder von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingebrachten Stellungnahmen auseinanderzusetzen. Nur damit wird der Rat seiner Verpflichtung, im Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses alle vorgetragenen Einwendungen und Anregungen zu erfassen, zu bewerten und abzuwägen, gerecht. Den Antragsunterlagen war jedoch zu entnehmen, dass mehrere in den o.a. Verfahrensschritten vorgebrachte Stellungnahmen zwar Gegenstand der Beratung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt vom 03.09.2020 sowie des Verwaltungsausschusses vom 07.09.2020 (Beschlussvorlage 17/70458/3), nicht aber der des Stadtrates vom 16.12.2020 (Beschlussvorlage 17/0458/4) gewesen sind.

Mit dem nachträglichen Beschluss über die bisher seitens der Verwaltung vorgebrachten und durch die beiden o.a. Ausschüsse behandelten Abwägungsvorschläge wird die hierzu erforderliche Abwägungsprüfung und Abwägungsentscheidung durch den Rat der Stadt Emden nachgeholt.

Da die Stadt Emden im Laufe des Prüfungsverfahrens der Genehmigungsbehörde mit o.a. Schreiben gleichzeitig eine Neufassung der Begründung mit redaktionellen Änderungen in den Abschnitten 4.4 „Emissionen/Immissionen“ und 7.2 „Gewerbliche Bauflächen“ zur Berücksichtigung etwaiger Lärmimmissionen aus den geplanten gewerblichen Bauflächen und dem Sonstigen Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel zuleitete, ist es außerdem notwendig, dass der Rat der Stadt Emden diese die bisherige Einschätzung der Konfliktsituation Gewerbe/Wohnen/Großflächiger Einzelhandel erweiternden Ausführungen auch formell zum Bestandteil der Begründung und damit auch gleichzeitig zum Bestandteil der Abwägung erklärt.

#### **Rechtsbehelfsbelehrung**

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei dem Amt für Regionale Landesentwicklung Weser – Ems, Theodor – Tantzen – Platz 8, 26106 Oldenburg erhoben werden.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung sowie eine beglaubigte Ausfertigung des Beschlussprotokolls über die o.a. Beitrittsklärungen zu den o.a. Maßgaben bitte ich mir zu übersenden.

#### **Hinweis**

Die mit dieser Verfügung erfolgte Genehmigung eines Teilbereiches des von der Stadt Emden beschlossenen Geltungsbereiches war in diesem Einzelfall möglich, da dessen Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung auch ohne die herausgenommenen Allgemeinen Wohngebiete und Verkehrsflächen uneingeschränkt möglich

ist und auch dem seitens der Stadt Emden grundsätzlich verfolgten städtebaulichen Gesamtkonzept sowie der beabsichtigten stufenweisen Realisierung und Umsetzung durch nachfolgende Bebauungspläne nicht entgegensteht.

Im Auftrage

Krug

