

## Protokoll Nr. 37 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

**Sitzungstermin:** Freitag, 13.06.2025  
**Beginn der Sitzung:** 14:00 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 15:54 Uhr  
**Sitzungsort:** Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

### Anwesend:

**Vorsitzende**  
Winter, Maria

**SPD-Fraktion**  
Rehling, Gertrud für Harald Hemken  
Strelow, Gregor

**CDU-Fraktion**  
Gröttrup, Bernd  
Held, Wilke

**Gruppe GRÜNE feat. Urmel**  
Meyering, Johannes (bis 15:40 Uhr)  
Nützel, Christian

**FDP-Fraktion**  
Eilers, Hillgriet für Erich Bolinius

**GfE-Fraktion**  
Müller, Horst für Jochen Eichhorn

**Beratende Mitglieder**  
Wildeboer, Habbo für Stefan Rölling

**Verwaltungsvorstand**  
Krantz, Irina Stadtbaurätin

**von der Verwaltung**  
Gerdes, Jann  
Malzahn, David

**Protokollführung**  
Schmidt, Claas

# **Protokoll Nr. 37 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 13.06.2025**

## **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

**Frau Winter** eröffnet die Sitzung, begrüßt die Mitglieder des Ausschusses, die Vertreter der Verwaltung, die anwesende Presse und die Gäste zum Dorfentwicklungsplan und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

#### **Beschluss:**

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

**Ergebnis:** einstimmig

### **TOP 2 Feststellung der Tagesordnung**

Da TOP 6 den Vortrag eines externen Büros und anwesende Gäste beinhaltet, wird vorgeschlagen, diesen Tagesordnungspunkt vorzuziehen.

Da TOP 9 bereits in der Sitzung am 12.06. behandelt wurde wird vorgeschlagen diesen TOP von der Tagesordnung zu streichen, wenn es keinen Bedarf mehr gibt und Einwohner keine Frage mehr dazu haben.

**Herr Gröttrup** merkt an, dass seine Fraktion auf den TOP verzichten kann.

**Herr Strelow** schließt sich dem an.

Von den Einwohnern gibt es keine Frage zu TOP 9.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird mit diesen Änderungen genehmigt.

**Ergebnis:** einstimmig

### **TOP 3 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

## **B E S C H L U S S V O R L A G E N**

- TOP 4      Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West IV. Abschnitt (Wohnen)**  
- Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Stadium III)  
Vorlage: 18/0518/3

**Herr Malzahn** führt zur Vorlage aus und erläutert die Bauleitplanung.

## **Protokoll Nr. 37 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 13.06.2025**

**Herr Strelow** spricht sich für die Bauleitplanung und die sukzessive Bebauung aus. Die Stadt müsse weiterhin attraktiv bleiben und Baugebiete anbieten. Die Gesamtplanung dauere bereits über 15 Jahre, deshalb freue er sich, wenn es weitergehe.

**Herr Nützel** stellt klar, dass seine Fraktion den Beschluss ablehnen werde. Er fragt sich, ob die Flächen des ersten Abschnitts bereits abgeschlossen seien, dass man in den zweiten Abschnitt gehe und warum die CEF-Maßnahmen nicht vorher stattfinden müssen.

**Frau Krantz** erläutert, dass von den rund 90 Bauplätzen 42 verkauft seien. Aktuell gingen weiterhin Bauanträge ein, weshalb davon auszugehen sei, dass man alle Bauflächen veräußern könne. Die Bauleitplanung für den zweiten Abschnitt würde auch noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Beim zweiten Abschnitt seien auch Möglichkeiten für Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser und Ähnliches vorhanden, deshalb sei das Vorgehen richtig.

**Herr Malzahn** betont auch nochmal die Zeiträume in der Bauleitplanung, deshalb müsse man schon jetzt vorausplanen, auch wenn das erste Baugebiet noch nicht vollgelaufen sei. Alle Aussagen in der Vorlage zu den CEF-Maßnahmen seien juristisch und gutachterlich geprüft.

**Herr Held** fragt sich, wie weit die Planung des Spielplatzes schon sei und wo dieser verortet werde.

**Frau Krantz** zeigt den Standort anhand der Karte. Der Spielplatz sei für das Gesamtgebiet ausgelegt und soll eine überörtliche Anbindung haben. Konkrete Planungen existierten dazu noch nicht.

**Herr Wildeboer** erläutert, dass die Naturschutzbeauftragten nicht mit allem in Conrebbersweg einverstanden seien. Herr Docter habe damals gesagt, dass man mit Conrebbersweg keine anderen Baugebiete in Emden mehr brauche. In Bezug auf die Ausgleichsmaßnahmen am Uphuser Meer habe er Anmerkungen. Die Kompensation der Gräben sei zu begrüßen. Man könne die Maßnahme optimieren, indem man den Graben an das Überschlückungsgebiet anschließe. Im Bezug auf die Schilfmaßnahmen gebe es ein Wäldchen am Schilfgebiet am Uphuser Meer. Wenn man die Bäume entferne, gewänne man kein Schilf dazu, aufgrund der Bodenverhältnisse. Als Alternative schlägt er die Renaturierung des Ufers der „Kurzen Mahr“ vor. Das Ufer sei für Schilf besser geeignet.

**Herr Malzahn** bedankt sich für die Hinweise.

### **Beschluss:**

1. Der Rat der Stadt Emden stimmt der Behandlung der Einwendungen nach §§ 3 Abs. 2 sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach 4 Abs. 2 BauGB aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 1 der Vorlage 18/0518/3) zu.
2. Der Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West IV. Abschnitt (Wohnen) mit seinen textlichen Festsetzungen (Anlage 2 der Vorlage 18/0518/1) und seiner Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3 der Vorlage 18/0518/3) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Ergebnis:** mit Stimmenmehrheit

7 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen (Gruppe Grüne feat. Urmel)

## **Protokoll Nr. 37 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 13.06.2025**

- TOP 5      Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West I. Abschnitt (Erschließung);**  
- **Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB);**  
- **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB (Stadium III)**  
**Vorlage: 18/1035/1**

**Herr Malzahn** erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation.

**Herr Strelow** möchte wissen, wie der Austausch mit der Bundesbahn sei und ob der Zeithorizont noch so stimme wie in der Vorlage. Er freue sich, dass die Planung vorangehe.

**Herr Nützel** betont, dass die Vorlage aus Sicht des Naturschutzes eine einzige Katastrophe sei.

**Herr Malzahn** erklärt, dass es noch keine konkrete Zeitschiene gebe, man müsse sich weiterhin mit der Bundesbahn auseinandersetzen, der heutige Beschluss sei ein weiterer Baustein. Außerdem sei das weitere Vorgehen auch von der Gesamtentwicklung des Baugebietes Conrebbersweg abhängig.

### **Beschluss:**

1. Der Rat der Stadt Emden stimmt der Behandlung der Einwendungen nach §§ 3 Abs. 2 sowie der Behandlung der Stellungnahmen nach 4 Abs. 2 BauGB aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Anlage 1 der Vorlage 18/1035/1) zu.

2. Der Bebauungsplan D 156 Conrebbersweg West I. Abschnitt (Erschließung) mit seinen textlichen Festsetzungen (Anlage 2 der Vorlage 18/1035/1), seiner Begründung (Anlage 3 der Vorlage 18/1035/1) und dem Umweltbericht (Anlage 4 der Vorlage 18/1035/1) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

**Ergebnis:** mit Stimmenmehrheit

6 Ja-Stimmen

3 Nein-Stimmen (Gruppe Grüne feat. Urmel/GfE)

- TOP 6      Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion „Fiev Dörpen“**  
**Vorlage: 18/1558**

**Herr Malzahn** führt in das Thema ein und begrüßt die anwesenden Gäste. Das Büro ARSU, vertreten durch **Frau Brunken-Winkler** und **Frau Nahrath**, wird den Dorfentwicklungsplan vorstellen.

**Herr Malzahn** bedankt sich noch einmal ausdrücklich bei den Bürgerinnen und Bürgern der Dorfregion, welche sich sehr gut bei dem Prozess der Dorfentwicklung beteiligt hätten. Die Arbeitskreissitzungen seien sehr gut besucht gewesen, die Beteiligung sei sehr intensiv gewesen. Es sei wichtig, dass man die Dörfer mit ihrem ostfriesischen Kern erhalte. Dies habe auch der Fördergeber erkannt. Es sei bis jetzt ein toller Prozess gewesen, dies sei heutzutage keine Selbstverständlichkeit mehr.

**Frau Brunken-Winkler** betont auch noch einmal die großartige Mitarbeit des Arbeitskreises. Die ARSU GmbH begleite mehrere Regionalentwicklungsverfahren, das Engagement der Dorfregion Fiev Dörpen sei besonders hervorzuheben. Weiterhin stellt **Frau Brunken-Winkler** das Büro ARSU GmbH aus Oldenburg und das Projektteam vor.

## **Protokoll Nr. 37 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 13.06.2025**

**Frau Nahrath** stellt den Planentwurf des Dorfentwicklungsplans im Auszug vor. Zunächst stellt sie den Gebietszuschnitt dar und erläutert den Unterschied zwischen dem Interventions- und dem Betrachtungsraum. Der Interventionsraum stellt den Bereich dar, in dem später konkret Projekte umgesetzt werden sollen.

Im Anschluss stellt **Frau Nahrath** noch einmal die Historie der Dorfentwicklung der Dorfregion „Fiev Dörpen“ dar. Es gab Arbeitskreise, Dorfgespräche, einen Jugendworkshop und eine Online-Beteiligung. Die Stimmung sei immer sehr konstruktiv gewesen.

Als nächstes erörtert **Frau Nahrath** wie genau der Dorfentwicklungsplan aufgebaut ist und stellt die Projektliste als Ideenkatalog dar. Man habe möglichst viele Projekte aufgenommen, um bei der Umsetzung einen möglichst großen Spielraum zu haben. Es seien auch einige Maßnahmen von Vereinen enthalten. Das Schema der Priorisierung sei vom Fördergeber vorgegeben und im Arbeitskreis behandelt worden. Es wurde im Arbeitskreis auch besonders darauf geachtet, dass für jedes Dorf Maßnahmen vorhanden sind.

Aus der Projektliste stellt **Frau Nahrath** einige Beispiele vor, den Mehrgenerationenplatz Hilmarsum, den Dorfplatz Süderweg, den Dorfplatz Petkum, den Petkumer Hafen, den Treffpunkt in Petkumer Münte, die Verkehrsberuhigung der L2, Zugänge zum Ems-Seitenkanal, die Alte Deichlinie, Aufenthaltspunkte am Deich, Verbesserung des Sportangebots des SV Petkum sowie einen Jugendplatz/Jugendraum.

Bei den Projekten gebe es jeweils noch hinreichend Abstimmungsbedarf, es seien zum jetzigen Zeitpunkt nur grobe Ideenskizzen, welche noch weiter ausgearbeitet und auf Umsetzbarkeit geprüft werden müssen.

Weiterhin stellt **Frau Nahrath** die weitere Vorgehensweise vor, vorausgesetzt eines positiven Beschlusses.

**Herr Malzahn** erläutert noch einmal die Vorlage und betont, dass dies erst der Beschluss für die Beteiligung sei. Die konkret umzusetzenden Maßnahmen würden erst zu einem späteren Zeitpunkt beschlossen werden. Die Verwaltung habe die Maßnahmen schon einmal vorgeprüft und der Vorlage ein entsprechendes Blatt beigelegt.

**Frau Brunken-Winkler** betont noch einmal, dass die Projektliste eine Liste mit Vorschlägen sei, welche aus der Einwohnerschaft komme. Welche öffentlichen Projekte tatsächlich umgesetzt werden, sei zu einem späteren Zeitpunkt zu beschließen.

**Frau Winter** bedankt sich für die Ausführungen.

**Herr Strelow** bedankt sich für den Vortrag und begrüßt die Verbesserung der Lebensbedingungen in den Dörfern. Er bedankt sich noch einmal dezidiert auch beim Arbeitskreis für das Engagement. Er sei auch bei der Auftaktveranstaltung dabei gewesen. Die SPD-Fraktion begrüße den Dorfentwicklungsplan ausdrücklich. Auch Uphusen-Marienwehr sei ein Erfolg gewesen. Er habe noch eine kurze Frage zu den finanziellen Auswirkungen und dem Finanzrahmen. Außerdem habe er den Vorschlag an zentralen Plätzen in den Dörfern Tafeln mit der Historie der Dörfer aufzustellen.

**Herr Malzahn** weist daraufhin, dass es sich erst um die Beteiligung handele, weshalb auch noch keine finanziellen Auswirkungen zu verzeichnen seien. Die Verwaltung habe erste Mittel eingestellt, aber die Dorfentwicklung gehe bis eventuell 2035 und man müsse sich noch verständigen welchen Finanzrahmen die Dorfentwicklung auch in den kommenden Jahren haben soll. Für größere Maßnahmen müsse man noch einmal in die Diskussion.

## **Protokoll Nr. 37 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 13.06.2025**

**Herr Strelow** erkundigt sich nach der Förderquote.

**Herr Malzahn** erläutert, dass je nach Antragssteller die Quote zwischen 50 und 65 Prozent liege.

**Herr Held** betont, dass die besten Ideen direkt vor Ort entstünden. Es sei seiner Fraktion wichtig, dass es weitergehe. Er habe sich über das beigefügte Maßnahmenblatt der Verwaltung gefreut. Die Dorfentwicklung sei ein Marathon, der auf eine lange Zeit ausgelegt sei. Es gehe jetzt erst los. Projekte wie die Veränderung an der Landesstraße oder ein Badesee seien schwierig umzusetzen und finanzielle Mittel seien endlich. Gerade im Bezug auf Jugendliche sei es schade, dass der Prozess so lange gehe. Deshalb rege er an, ob man nicht 24-Stunden Projekte gerade für die Jugendlichen umsetzen könne. Weiterhin schließe er sich dem Dank an den Arbeitskreis an.

**Frau Eilers** freut sich auch, dass es endlich los geht, auch wenn es lange gedauert habe. Sie freue sich, dass man den ländlichen Raum zu schätzen wisse. Es werden viele Ressourcen für die Innenstadt aufgewendet, in den Dörfern lebten allerdings auch über 8000 Menschen. Die Erwartungshaltung sei jetzt groß, man müsse darauf achten, dass man gut kommuniziere wie es weitergehe. Gerade strukturelle Änderungen, wie die Wiedereinführung von Ortsvorstehern, fände sie spannend. Auch die Ausbildung von Dorfmoderatoren hebt sie lobend hervor. Frau Eilers fragt sich, wie genau die Umsetzungsbegleitung funktioniere und warum man dieses im Vorfeld beauftragen müsse.

**Frau Nahrath** erläutert, dass auch Privatpersonen von der Förderung und der Umsetzungsbegleitung profitieren.

**Frau Brunken-Winkler** betont, dass die Umsetzungsbegleitung auch den Prozess begleite und auch gefördert werde.

**Herr Müller** findet die Dorfentwicklung insgesamt sehr gut und freut sich, dass alle mit anpacken.

### **Beschluss:**

Der Entwurf des Dorfentwicklungsplans wird für die Dauer von vier Wochen öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden wird parallel durchgeführt.

**Ergebnis:** einstimmig

### **TOP 7      Bebauungsplan A 14, 2. Änderung "Neuer Markt" Vorlage: 18/1605**

**Herr Malzahn** führt zur Vorlage aus und erläutert den Beschluss. Zielsetzung der Neuplanung sei die Aktualisierung der Baunutzungsverordnung.

**Herr Strelow** freut sich über die Planung und sieht dies als Startschuss für weitere Aktualisierungen aufgrund der Baunutzungsverordnung. Die Städte änderten sich, deshalb solle man auf die Entwicklung reagieren, um die Flexibilität zu erhöhen.

**Herr Gröttrup** fragt sich, was sich konkret verändere und warum man an dieser Stelle anfangen.

**Herr Malzahn** erläutert, dass der alte Bebauungsplan nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entspreche und deshalb am Neuen Markt Handlungsbedarf bestehe. Durch die neue Baunutzungsverordnung könne man zum Beispiel Dachgeschosse flexibler nutzen. Auch

## **Protokoll Nr. 37 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 13.06.2025**

die Nachnutzung der Waage würde man erleichtern. Für spätere Bebauungspläne, welche man aktualisieren möchte, könnte man eventuell auch einen Sammelbeschluss machen.

**Herr Gröttrup** möchte noch einmal näher erläutert bekommen, was der genaue Anlass sei.

**Herr Strelow** erläutert, dass die SPD-Fraktion gefordert hatte die Bebauungspläne anzupassen, weil Immobilienbesitzer mehr Flexibilität gefordert hätten. Zurzeit hindere die alte Baunutzungsverordnung sie daran. Auch für die Waage und das Hartmann-Gebäude sei dies wünschenswert.

**Frau Krantz** stellt klar, dass man den Einzelhandel und die Gastronomie an der Stelle stärken wolle. Auch die Thematik der Waage sei relevant, da man die Baufläche für mögliche Investoren anpassen wolle. Gleiches gelte für das Hartmann-Gebäude.

### **Beschluss:**

1. Der Bebauungsplan A 14, 2. Änderung „Neuer Markt“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Der Geltungsbereich wird, wie in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt, beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf A 14, 2. Änderung „Neuer Markt“ nebst Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt (Stadium II). Zeitgleich wird die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs 2 BauGB durchgeführt.

**Ergebnis:** einstimmig

## **MITTEILUNGSVORLAGEN**

**TOP 8      Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Emsmarsch zwischen Terborg und Petkum" in den Gemeinden Moormerland im Landkreis Leer, Ihlow im Landkreis Aurich und der Stadt Emden**  
**Vorlage: 18/1212/2**

**Herr Gerdes** informiert über den Zwischenstand in dem Verfahren. Im Zuge des Beteiligungsverfahrens seien eine Vielzahl von Stellungnahmen eingegangen. Die meisten beträfen den Landkreis Leer. Im Zuge der Stellungnahme habe man sich verständigt die Regelungen für Landwirte, zum Beispiel zur Mahd, zu lockern. Dies wurde den Vertretern der Landwirtschaft mitgeteilt. Aufgrund der Änderungen werde man nun neu auslegen müssen.

Durch die neue Kooperationsklausel würden für Einzelbetriebe gesonderte Regelungen erarbeitet. Vier Betriebe seien durch die ursprüngliche Verordnung in ihrer Existenz gefährdet. Diese können nun im Austausch mit den Behörden eine Problemlösung suchen, welche den Zielen des Vogelschutzes diene, aber den Betrieb erhalten kann.

**Herr Gröttrup** bedankt sich für die Informationen und fragt sich, welche Naturschutzbehörde zuständig sei.

**Herr Gerdes** erörtert, dass die Unteren Naturschutzbehörden der Landkreise Aurich, Leer und Emden zuständig seien, da das Gebiet sich darüber erstrecke.

**Herr Gröttrup** möchte konkret wissen, welche Behörde für die Emdener Betriebe zuständig sei.

**Herr Gerdes** erwidert, dass nach Beschluss die Behörden vor Ort zuständig seien.

## **Protokoll Nr. 37 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 13.06.2025**

**Herr Nützel** fragt nach, wie die Resonanz der beteiligten Landwirte zu den Änderungen gewesen sei.

**Herr Gerdes** erläutert, dass die Resonanz neutral gewesen sei. Jeder versuche seine Position zu vertreten und man befinde sich in Abstimmung.

**Herr Strelow** betont, dass am Ende ein Kompromiss gefunden werden muss. Es könne nicht sein, dass Betriebe in ihrer Existenz gefährdet werden. Er fragt nach, ob der Rat nochmal etwas beschließen müsse und wie die Zeitleiste sei.

**Herr Gerdes** erwidert, dass die Zeitleiste durch die Neuauslegung nicht genau bestimmt werden könne. Im Arbeitskreis werde man nun mit der Landwirtschaft gemeinsam nach Lösungen suchen, welche die Existenzbedrohung ausräumen können.

**Herr Wildeboer** begrüßt das Vorgehen und hofft, dass man am Ende eine für alle zufriedenstellende Lösung finde.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

### **ANTRÄGE VON FRAKTIONEN & GRUPPEN**

**TOP 9 Sachstand Zum Bind 2;  
- Antrag der SPD-Fraktion vom 26.05.2025  
Vorlage: 18/1645**

Dieser Punkt wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 12.06.2025 unter TOP 4.1 behandelt.

**Ergebnis:** Dieser TOP wird abgesetzt.

**TOP 10 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters**

Keine.

**TOP 11 Anfragen**

**Herr Strelow** fragt nach einem Sachstand zur Waage.

**Frau Krantz** erläutert, dass die alte Waage umgebaut werden kann, wenn der Bebauungsplan einen Satzungsbeschluss hat. Bis dahin müsse das Gebäude erworben werden. Es fänden enge Gespräche und Verhandlungen mit dem Eigentümer statt.

**Herr Strelow** fragt nach, ob man sich auf der Zielgeraden befinde oder ob man noch ein Jahr warten müsse.

**Protokoll Nr. 37 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 13.06.2025**

**Frau Krantz** erwidert, dass es eine Kombination aus beidem sei. Zielgerade, aber bis zum Bauantrag werde es sich wohl noch ziehen, auch aufgrund der aktuellen marktwirtschaftlichen Situation und der Rahmenbedingungen.

Die Vorsitzende schließt die Sitzung.