

Niederschrift Nr. 40 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz

Sitzungstermin: Mittwoch, 29.10.2025
Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr
Ende der Sitzung: 18.30 Uhr
Sitzungsort: Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

Anwesend:

Vorsitzende

Hemken, Harald

Für Maria Winter

SPD-Fraktion

Kruse, Doris
Strelow, Gregor
Kruse, Detlef

Für Harald Hemken

Für Andreas ten Hove

CDU-Fraktion

Gröttrup, Bernd
Held, Wilke

Gruppe GRÜNE feat. Urmel

Meyering, Johannes
Renken, Bernd

Für Christian Nützel

FDP-Fraktion

Schreitling, Nico

GfE-Fraktion

Eichhorn, Jochen

Beratende Mitglieder

Meyer, Laurence
Rölling, Stefan

Vertreter des Jugendparlamentes
Naturschutzbeauftragter der Stadt Emden

Verwaltungsvorstand

Krantz, Irina

Stadtbaurätin

von der Verwaltung

Federolf, Christian, Dr.
Gerdes, Jann
Malzahn, David

Protokollführung

Brunken, Elke

Niederschrift Nr. 40 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 29.10.2025

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Hemken, in Vertretung für **Frau Winter**, eröffnet die Sitzung, begrüßt die anwesenden Ratsmitglieder, die Vertreter der Verwaltung und der Presse und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung

Beschluss:

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt genehmigt.

Ergebnis:

einstimmig

TOP 3 Einwohnerfragestunde

Keine

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

TOP 4 Bebauungsplan D 77 Planabschnitt I;

-Beschluss über die Aufhebung des Bebauungsplans D 77 Planabschnitt 1 gemäß § 1 Abs. 8; das Aufhebungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt (Stadium I);

-Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Stadium II).

Vorlage: 18/1772

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus.

Herr Renken bittet um Auskunft, inwieweit die Lärmbelästigung durch die dort ansässigen Betriebe gegeben ist und wie sich das auf die dort Wohnenden auswirke.

Herr Malzahn erläutert, dass ein Industriegebiet in Sachen Lärm keine Restriktiven ermögliche, urbane Gebiete und gewachsene Nutzungen dagegen schon und somit günstiger für die dort Wohnenden sei. Daher wolle man jetzt für das genannte Gebiet diese günstigeren Voraussetzungen schaffen. Dort jetzt ansässige Betriebe genössen aber weiterhin Bestandsschutz.

Herr Strelow sieht darin zukünftig Chancen für den Stadtteil, die Änderungen werteten den Stadtteil auf jeden Fall auf und warum solle man das vorhandene Potential nicht nutzen, Grundstücke am Wasser seien nach wie vor sehr begehrt. Es sei daher gut, den Bebauungsplan nach 50 Jahren aufzuheben und neu aufzustellen.

Niederschrift Nr. 40 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 29.10.2025

Herr Gröttrup möchte wissen, ob die in dem Plan eingezeichnete Wasserfläche noch genutzt werde und ob diese öffentlich oder privat sei.

Herr Malzahn weist darauf hin, dass diese außerhalb des Geltungsbereiches liege.

Herr Renken fragt, ob die Stadt Einfluss auf die Höhe des Preises der zu verkaufenden Grundstücke nehmen könne.

Herr Malzahn weist darauf hin, dass sich hier alle Grundstücke im Privatbesitz befänden. Er weist ebenfalls darauf hin, dass es sich hierbei um einen Angebots-Bebauungsplan handele, es also keinen konkreten Investor gebe. Die Grundstücke erführen sicherlich eine Wertsteigerung, aber ob und inwieweit man auf den Kaufpreis einwirken könne, könne er nicht sagen.

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Emden stimmt der Aufhebung des Bebauungsplans D 77 Planabschnitt I zu.
2. Der Entwurf und die Entwurfsbegründung des Bebauungsplans D 77 Planabschnitt I werden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Ergebnis: einstimmig

TOP 5 Bebauungsplan D 52, "Wilhelm-Röntgen-Straße", 2. Änderung;
-Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB;
-Beschluss über die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a
BauGB;
-Beschluss über die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: 18/1773

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus. Er finde, dies sei ein sehr spannendes Thema, da Kleinsiedlungsgebiete in den 1960er Jahren entstanden seien mit dem Gedanken, dort eine Eigenversorgung zu erhalten. Daher seien dort die Grundstücke auch sehr groß, der bisherige Bebauungsplan erlaube aber nur eine 20 %ige Bebauung und lasse nur kleine Gebäude zu, was nicht mehr den heutigen Anforderungen entspreche.

Herr Eichhorn fragt sich, wer eine solche Änderung des Bebauungsplanes angeschoben habe.

Herr Malzahn teilt mit, dass dies wohl mal eine Idee des ehemaligen Stadtbaurates gewesen sei, auf Grund von Corona und Arbeitsüberlastung aber bisher nicht realisiert worden sei, dies wolle und könne man jetzt nachholen, da der Arbeitsaufwand nicht zu groß sei.

Herr Renken verweist auf die Grundstücke im Conrebbersweg. Auch hier habe man seinerzeit den Bebauungsplan dahingehend geändert, dass man auch habe in zweiter Reihe bauen dürfen. Er finde es daher gut, dass ein gleiches Angebot jetzt auch für die Larrelter Grundstücke auf den Weg gebracht werde. Er würde gerne wissen, wie viele Grundstücke derzeit noch über eine Erbpacht laufen und wie viele sich schon im Eigentum befänden.

Anmerkung der Protokollführung:

Laut Auskunft des Fachdienstes Liegenschaften befinden sich 17 Grundstücke im Eigentum und 8 Grundstücke in der Erbpacht, wobei Erbbauberechtigte die Deichacht Krummhörn und nicht die Stadt Emden ist.

Niederschrift Nr. 40 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 29.10.2025

Herr Held möchte wissen, wie die zeitliche Reihenfolge zum Ausbau der Larrelter Hauptstraße sei.

Frau Krantz weist darauf hin, dass die Planungen zur Hauptstraße und deren ungefähre Zeitplan in einem der vorangegangenen Ausschüsse vorgestellt worden seien, in 2027 werde man dann einen Vorschlag für den Ausbau in den Haushalt einbringen.

Herr Strelow findet es eine gute Vorgehensweise. Ihn interessiere in diesem Zusammenhang, wie viele Kleinsiedlungsgebiete es noch in Emden gebe und wie viele Bebauungspläne man ggfs. noch ändern müsse.

Herr Malzahn teilt mit, dass er dies so nicht sagen könne, man das aber evtl. über das Protokoll beantworten könne. Vielleicht sei es aber aufgrund des Wohnungsbau-Turbos in Zukunft auch gar nicht mehr unbedingt nötig, alle Bebauungspläne zu ändern.

Herr Rölling möchte wissen, ob es noch ein richtiges Artengutachten geben werde, denn ihm sei aufgefallen, dass in dem der Vorlage beigefügten Gutachten von Sumpfmäusen die Rede sei, diese es aber auf Emders Gebiet gar nicht gebe.

Herr Malzahn weist darauf hin, dass für ein § 13 a-Verfahren kein großes Artengutachten erforderlich sei, da es sich ja noch nicht um konkrete Absichten zur Bebauung handle und somit ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Gebietes ausreichend sei. Er bitte Herrn Rölling aber darum, die von ihm gesichteten Fehler der Verwaltung mitzuteilen, ansonsten habe er aber auch später noch die Möglichkeit, eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abzugeben.

Beschluss:

1. Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplan D 52, als 2. Änderung „Wilhelm-Röntgen-Straße“ – hier redaktionelle Änderung des Titels und Erweiterung des Geltungsbereichs gem. Anlage 1
2. Der Entwurf und die Entwurfsbegründung des Bebauungsplans D 52, 2. Änderung „Wilhelm-Röntgen-Straße“ werden gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Aufstellung und Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in den Bauleitplanverfahren gemäß § 4 (2) BauGB wird parallel durchgeführt.

Ergebnis: einstimmig

**TOP 6 Bebauungsplan D 177 Flugplatz Emden und Gewerbegebiet Harsweg-Ost;
-Beschluss über die Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
Vorlage: 18/1774**

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus. Die Planung sei bereits einmal Thema im Ausschuss gewesen, denn bei der jetzigen Vorlage handle es sich nunmehr um Stadium II.

Herr Gröttrup begrüßt die wirtschaftliche Entwicklung des Flugplatzgeländes, er habe aber bisher nichts zum Thema Lärm gefunden. Wenn hier erweitert werde, wie seien dann die Ausweitungen bezüglich der zu erwartenden erhöhten Überfliegung, gebe es da evtl. Probleme zu erwarten.

Niederschrift Nr. 40 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 29.10.2025

Frau Krantz teilt mit, dass dies im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht betrachtet worden sei, da es sich hier um die Errichtung u. a. von Hallen handele.

Herr Eichhorn fragt sich, wer die Kosten für die Erschließung und die Aufstellung des Bebauungsplanes trage, gerade auch im Hinblick auf die derzeitige klamme Haushaltslage.

Herr Malzahn teilt mit, dass dazu derzeit keine Angaben gemacht werden könnten.

Herr Strelow möchte wissen, ob es bereits konkrete Anfragen zur Entwicklung gebe und ob man evtl. Herrn Schmidt in einen der nächsten Ausschüsse einladen könne, damit dieser noch offene Fragen erläutern könne. Der Flugplatz sei ein wichtiges Standbein für die Stadt und letztlich gehe es hier auch um zukünftige Einnahmen über die Gewerbesteuer.

Frau Krantz teilt mit, dass die Vermarktung über die Flugplatzgesellschaft laufe, daher könne die Verwaltung hierzu keine Angaben machen.

Herrn Held ist es an dieser Stelle sehr wichtig, dass die Bewohner des Stadtteils Harsweg frühzeitig in das Verfahren eingebunden werden, zumal jetzt schon des Öfteren Anfragen an ihn gerichtet worden seien bezüglich des zu erwartenden höheren Lärmaufkommens. Er bittet die Verwaltung, dies auch mit Herrn Schmidt zu kommunizieren. Bedeute es evtl. dass eine höhere Lademasse auch größere Maschinen erfordere, das müsse auf jeden Fall an die Bewohner weitergegeben werden.

Herr Eichhorn weist darauf hin, dass der Flugplatz 1957 errichtet worden sei, danach aber erst sich der Stadtteil Harsweg mit der Wohnbebauung entwickelt habe. Die Bewohner hätten also ein Stück weit gewusst, auf was sie sich einlassen. Gleichwohl habe er Verständnis für die Bewohner und fragt an, ob man evtl. über die Flugsicherung die Abflugrouten für die Hubschrauber entsprechend ändern könne.

Herr Hemken weist darauf hin, dass Herr Schmidt im Aufsichtsrat immer transparent sei. Da er aber Mitglied des Aufsichtsrates sei, sei er zur Geheimhaltung verpflichtet. Gleichwohl werde Herr Schmidt sicher gerne dem Ausschuss für Fragen zur Verfügung stehen.

Anmerkung der Protokollführung:

Für einen der nächsten Ausschüsse wird Herr Olaf Schmidt für einen Vortrag eingeladen, in dem er auch auf anfallende Kosten eingehen wird.

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Emden stimmt der Behandlung der Einwendungen und der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für das Bebauungsplanverfahren D 177 „Flugplatz Emden und Gewerbegebiet Harsweg Ost“ sowie des Verfahrens zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flugplatz Emden und Gewerbegebiet Harsweg-Ost“ wie in Anlage 2 der Vorlage 18/1774 niedergelegt zu.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans D 177 „Flugplatz Emden und Gewerbegebiet Harsweg Ost“ nebst Anlagen wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, im Internet veröffentlicht. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB wird parallel durchgeführt.
3. Die 90. Änderung des Flächennutzungsplanes „Flugplatz Emden und Gewerbegebiet Harsweg Ost“ nebst Anlagen wird gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch 30 Tage, im Internet veröffentlicht. Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB wird parallel durchgeführt.

Niederschrift Nr. 40 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 29.10.2025

Ergebnis: einstimmig

TOP 7 **Bebauungsplan D 179 – „Am Neptundock“;**
-Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 18/1777

Herr Malzahn führt kurz zur Vorlage aus und teilt mit, dass hier die unter Punkt 4 angesprochenen Gewässerflächen enthalten seien.

Herr Eichhorn fragt an, ob es sich hierbei um ein herausforderndes Projekt handele und dieses evtl. mit Problemen behaftet sei.

Herr Malzahn erläutert, dass es hierbei darum gehe, ein Industriegebiet aufzuheben und in ein urbanes Gebiet umzuwandeln, es handele sich also um eine Entschärfung des Gebietes und daher sei es dann dort einfacher auch Wohnbebauung zulassen zu können. Ein konkretes Vorhaben bzw. einen Investor dafür gebe es allerdings noch nicht.

Herr Strelow ist der Meinung, dass hier nichts Besseres passieren könne, da die Nachfrage nach Wohnraum nach wie vor sehr hoch sei. Vielleicht hätte man KI generiert schon mal einen Ausblick auf den Ist-Zustand in 40 Jahren geben können.

Beschluss:

Für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich wird die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ergebnis: einstimmig

TOP 8 **Sanierungsgebiet Barenburg; Satzungsbeschluss zur 4. Änderung der**
Satzung vom 11. Dezember 2007 der Stadt Emden über die förmliche
Festlegung des "Sanierungsgebietes Barenburg" in Emden
(Laufzeitverlängerung)
Vorlage: 18/0400/1

Herr Malzahn führt zur Vorlage aus und teilt mit, dass die Vorlagen zu TOP 8, 9 und 10 den gleichen Hintergrund hätten.

Eine Diskussion hierzu wurde nicht gewünscht.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Emden beschließt die in der Anlage 1 der Vorlage 18/0400/1 beigefügte Satzung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, wird festgelegt bis zum 30.12.2027.

Ergebnis: einstimmig

TOP 9 **Sanierungsgebiet „Port Arthur Transvaal /Südliche Ringstraße“**
(Städtebauförderprogramm "Sozialer Zusammenhalt“);
-Satzungsbeschluss zur 2. Änderung der Satzung vom 03. März 2016 der
Stadt Emden über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Port
Arthur / Transvaal – Südliche Ringstraße“ (Laufzeitverlängerung)
Vorlage: 18/1520/2

Niederschrift Nr. 40 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 29.10.2025

Zusammen mit TOP 8 und 10 behandelt.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Emden beschließt die in der Anlage 1 beigefügte Satzung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, wird festgelegt bis zum 30.12.2035.

Ergebnis: einstimmig

**TOP 10 Sanierungsgebiet Innenstadt: (Lebendige Zentren); Satzungsbeschluss zur 5. Änderung der Satzung vom 02. Juli 2008 der Stadt Emden über die förmliche Festlegung des "Sanierungsgebietes Innenstadt" in Emden (Laufzeitverlängerung)
Vorlage: 18/0294/9**

Zusammen mit TOP 8 und 9 behandelt.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Emden beschließt die in der Anlage 1 der Vorlage 18/0294/9 beigefügte Satzung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, wird festgelegt bis zum 30.12.2035.

Ergebnis: einstimmig

ANTRÄGE VON FRAKTIONEN & GRUPPEN

**TOP 11 Erneute Aufnahme des Themas "Bau-Turbo";
- Antrag der CDU-Fraktion vom 14.10.2025
Vorlage: 18/1778**

Herr Held führt kurz zum von seiner Fraktion gestellten Antrag aus. Es sei gut, wenn der Rat seine Rechte und Pflichten gut kenne und somit besser handeln könne.

Herr Malzahn weist darauf hin, dass er diesen Vortrag schon einmal in einer vorangegangenen Sitzung gehalten habe und er, mit Einverständnis der Ausschussmitglieder, heute nur die noch neu hinzugekommenen Sachen erläutere. Gerne stelle er über das Ratssystem den Ratsmitgliedern seine gesamte Präsentation auch gerne zur Verfügung, damit dies in den Fraktionen noch diskutiert werden könne. Besonders sei aber darauf hinzuweisen, dass morgen, 30.10.2025, das Gesetz in Kraft trete.

Die Ausschussmitglieder zeigten sich mit diesem Vorschlag einverstanden.

Herr Gröttrup dankt für die Ausführungen. Ob dies ein Segen oder Fluch sei, werde man sehen.

Herr Strelow findet es richtig, dass auf Grund der großen Wohnungsnot jetzt hier endlich einmal Bewegung reinkomme und man müsse daher die Chancen unbedingt nutzen.

Niederschrift Nr. 40 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 29.10.2025

Herr Renken dankt ebenfalls für den Vortrag. Er frage sich allerdings, inwieweit dies auf Emders Verhältnisse anzuwenden sei und gebraucht werde. In Emden werde es ein Wohnraumkonzept geben, deren Richtlinien entwickelt werden müssten. Dann müsse man eine auf Emden angepasste Lösung suchen. Es gebe im Stadtgebiet große Baugebiete und Angebote und die Baukosten würden durch den Wohnungsbau-Turbo nicht geringer. Gleichwohl müsse man den Bau von Sozialwohnungen im Blick behalten.

Ergebnis: Kenntnis genommen.

TOP 12 Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

1.

Herr Malzahn teilt mit, dass nunmehr die Ausschreibung für die Erstellung des Wohnraumversorgungskonzeptes auf den Weg gebracht worden sei. Firmen hätten bis zum 07.11.2025 Zeit sich zu bewerben.

2.

Herr Gerdes teilt mit, dass die Verwaltung auf der Grundlage des § 27 Abs. 2 Niedersächsisches Deichgesetz als zuständige Deichbehörde verpflichtet sei, für die Deiche im Stadtgebiet eine Deichverteidigungsordnung zu erlassen. Die Deichverteidigung soll alle technischen und organisatorischen Vorkehrungen enthalten, um bei Sturmflut, Hochwasser oder sonstigen Gefahren den Deich gegen Beschädigungen zu schützen und einen Deichbruch zu verhindern.

Die Deichverteidigungsordnung umfasst für das Gebiet der Stadt Emden die Hauptdeiche der Moormerländer Deichacht und der Deichacht Krummhörn.

Der LK Leer und der LK Aurich haben für ihr Gebiet bereits im März 2025 ihre jeweilige Deichverteidigungsordnung verabschiedet. Um hier keine Lücke in der Deichverteidigung entstehen zu lassen, möchte auch die Stadt Emden schnellstmöglich eine Deichverteidigungsordnung erlassen und diese durch eine Vorlage in einem der nächsten Ausschüsse den Ausschussmitgliedern vorstellen.

Herr Eichhorn bittet darum zu klären, wer für die Bedienung des Deichscharttores bei der Großen Seeschleuse zuständig ist. Der Deichschart sei mit erheblichen, von der EU geförderten Mitteln errichtet worden, obwohl es hier nur ein nicht mehr benutztes Gleis gebe. Da könne man doch auch das Deichschart dauerhaft schließen.

Herr Gröttrup möchte wissen, ob die zu erstellende Deichverteidigungsordnung auch Auswirkungen bezüglich der Kosten für den Bürger habe.

Herr Gerdes teilt mit, dass in der Verordnung nur der Ernstfall abgebildet und Alarmpläne an heutige Verhältnisse angepasst würden.

Anmerkung der Protokollführung:

Laut Auskunft ist NPorts für Betrieb und Unterhaltung des Gleisdeichscharts am Flügeldeich südlich der Großen Seeschleuse zuständig.

Die Handlungsanweisungen in der aktuellen Sturmflutmeldeordnung für den Hafen Emden besagen (s. Anhang), dass die Deichscharte bei Warnungen vor einem Hochwasser von einem Tidescheitel von 2,25 m über MThw die jeweiligen Tore geschlossen werden müssen (siehe Anhang.).

Niederschrift Nr. 40 über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz am 29.10.2025

Dies ist in diesem Jahr bereits 1x der Fall gewesen. Aufgrund des angekündigten Hochwassers am 05.10.2025 wurde das Gleisdeichschart südlich der Große Seeschleuse um 09:44 Uhr geschlossen gemeldet und am folgenden Werktag (06.10.2025) wieder geöffnet.

TOP 13 Anfragen

Herr Eichhorn plädiert dafür, für die linksabbiegenden Fahrräder vom Delft in Richtung Neutorstraße eine eigene Spur einzurichten, um eine erhöhte Gefährdung der Radfahrenden zu vermeiden. Diese könne man, so bitte er zu überlegen, nicht nur für die Umbauzeit in der Versuchsphase einrichten, sondern dauerhaft.

Da die derzeitige Verkehrsführung an der Baustelle reibungslos laufe, plädiere er ebenfalls dafür, die Neutorstraße dauerhaft für den Autoverkehr zu sperren.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.