
Dienststelle	Datum	Vorlagen-Nr.:
FD Stadtplanung	10.09.2026	18/2133
Beratungsfolge		Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Klimaschutz		22.09.2026
Verwaltungsausschuss		28.09.2026
Rat		01.10.2026

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan D 136 „Alte Heringsfischerei“;
- Anordnung einer Umlegung im Stadtteil Innenstadt

Beschluss:

Für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan D 136 „Alte Heringsfischerei“ wird gemäß § 46 Baugesetzbuch eine Umlegung zur Ordnung des Grund und Bodens angeordnet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Begründung:

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 18.000 m² und liegt im Stadtteil „Innenstadt“. Es wird in etwa wie folgt begrenzt:

im Norden	durch den Alten Binnenhafen,
im Osten	durch die östliche Straßenbegrenzung der Straße Am Eisenbahndock,
im Süden	durch die Gleisanlage der Deutschen Bahn,
im Westen	durch den Alten Binnenhafen.

Der Geltungsbereich ist zudem in Anlage 1 zeichnerisch dargestellt.

Mit der bereits 2010 gefassten Aufstellung des Bebauungsplanes D 136 Alte Heringsfischerei soll die bereits in den 1990er Jahren eingeleitete städtebauliche Entwicklung rund um den Alten Binnenhafen fortgeführt werden. Bisher konnten die „Wasserstadt“ und der „Neue Delft“ baulich entwickelt werden; weiterhin wurden Promenaden und Aufenthaltsbereiche geschaffen, so dass die Öffentlichkeit den Alten Binnenhafen intensiv erleben und nutzen kann.

Städtebauliche Rahmenkonzepte wurden zwischenzeitlich mehrfach entwickelt und mit den jeweiligen Grundstückseigentümern abgestimmt; der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan ist nach bisheriger Sicht nur zu verwirklichen, wenn eine Neuordnung der Grundstücke in eigentumsrechtlicher Hinsicht vorgenommen wird, da es sich überwiegend um kleinteiligen Grundbesitz handelt, der eine gewünschte und integrierte städtebauliche Entwicklung nicht zulässt. Um Fehlentwicklungen auszuschließen, die einer Gesamtentwicklung des Bereiches zuwiderlaufen, ist die Anordnung einer Bodenordnung zu beschließen. Ein freiwilliges Bodenordnungsverfahren auf privatrechtlicher Basis zeichnet sich nicht ab.

Die genaue Abgrenzung des Umlegungsgebietes obliegt gemäß § 47 BauGB dem Umlegungsausschuss der Stadt Emden, der auch das gesamte Verfahren durchzuführen hat.

Die Verwaltung wird vor der förmlichen Einleitung des Umlegungsverfahrens durch den Umlegungsausschuss die Grundstückseigentümer zu einer Informationsveranstaltung einladen und die Grundzüge eines Umlegungsverfahrens erläutern.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Keine.

Anlagen:

- Voraussichtlicher Geltungsbereich des Umlegungsgebiets zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan D 136 „Alte Heringsfischerei“