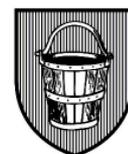


STADT EMMERICH AM RHEIN
Der Bürgermeister



Tagesordnungspunkt _____

Datum
05 - 14 1108/2009
öffentlich

17.06.2009

Verwaltungsvorlage

Betreff

Umgestaltung Bahnhofsumfeld ;
hier: Abschluss einer Konsensvereinbarung mit der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH (BEG)

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	09.06.2009
Haupt- und Finanzausschuss	16.06.2009
Rat	01.07.2009

Beschlussvorschlag :

Der Rat beschließt, im Rahmen des Projektes „Umgestaltung Bahnhofsumfeld“ eine Konsensvereinbarung mit der BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH (BEG) abzuschließen.

Damit wird der Wiedernutzung von entbehrlichen Bahnflächen Vorrang gegenüber der Entwicklung von neuen Baugebieten im Freiraum eingeräumt.

Abstimmungsergebnis ASE : wird in der Sitzung bekannt gegeben

Abstimmungs-/Beratungsergebnis

	Vorlagen-Nr	dafür	dagegen	Enthaltungen
ASE	05 - 14 1108/2009	20	0	0
HFA	05 - 14 1108/2009	19	0	0
RAT	05 - 14 1108/2009	32	0	0

Begründung:

1. AUSGANGSSITUATION

Im Jahr 2000 wurde von Seiten der Stadt Emmerich am Rhein - FB 5 Stadtentwicklung - ein Werkstattverfahren zur Gestaltung des Bahnhofsumfeldes durchgeführt, um den Bahnhof und seine umliegenden Flächen in ihrer architektonischen, städtebaulichen und verkehrstechnischen Bindung und Auswirkung zu untersuchen.

Ergebnisse der Werkstatt waren im Wesentlichen die Neuordnung der bahneigenen Flächen zur Entwicklung von Gewerbe- und Wohnbauflächen, Umgestaltung des Bahnhofsgebäudes sowie des Bahnhofsvorplatzes, Vergrößerung des Stellplatzangebotes auf dem Parkplatz Bahnhof, Errichtung einer Fahrradstation und behindertengerechte Zugänge zu den Bahnsteigen.

In Zusammenhang mit den in der Zwischenzeit weitergeführten Projekten Bahnübergang Löwentor und Betuwe-Planung ist die Rahmenkonzeption in einem nächsten Planungsschritt an die aktuellen Entwicklungen anzupassen.

2. BAHNFLÄCHENENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT NRW MBH (BEG)

Die BahnflächenEntwicklungsGesellschaft NRW mbH (BEG) ist eine gemeinsame Gesellschaft des Landes Nordrhein-Westfalen und der Deutsche Bahn AG. Aufgabe der BEG ist es, gemeinsam mit der jeweiligen Kommune, Folgenutzungen für entbehrliche Bahnareale zu entwickeln.

Ein wesentlicher Baustein im Rahmen einer Gesamtstrategie ist dabei der Abschluss einer Konsensvereinbarung zwischen Stadt und BEG. Die Unterzeichnung der Konsensvereinbarung ist Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Serviceleistungen der BEG.

3. KONSENSVEREINBARUNG

In der Konsensvereinbarung sichert die BEG der Stadt Emmerich am Rhein eine enge Kooperation bei der Entwicklung und Vermarktung entbehrlicher Bahnflächen zu. Die BEG wird gemeinsam mit der Stadt Nutzungsperspektiven für das Bahnhofsumfeld erarbeiten. Dabei bilden die Werkstatteergebnisse aus dem Jahr 2000 eine erste Planungsgrundlage.

Mit dem Projekt „Umgestaltung Bahnhofsumfeld“ wird dem Ziel der Innenentwicklung und damit der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs Rechnung getragen. In diesem Zusammenhang räumt die Stadt Emmerich am Rhein in § 5 Ziff. 3 der Konsensvereinbarung der Wiedernutzung von entbehrlichen Bahnflächen Vorrang gegenüber der Entwicklung von neuen Baugebieten im Freiraum ein.

Im Rahmen einer Ergänzung zur Konsensvereinbarung werden bei Abschluss der Vereinbarung abgeschlossene oder laufende Verfahren der Stadt Emmerich am Rhein ausgenommen, so dass die Entwicklung und Vermarktung dieser Flächen nicht durch den Vertrag eingeschränkt wird.

3.1 KONZEPT ZUR BAULANDBEREITSTELLUNG (WOHNBAUFLÄCHEN)

Dieses Vorgehen steht in Einklang mit dem in der Ratssitzung am 09.12.2008 beschlossenen Konzept zur Baulandbereitstellung (Fassung zum 01.01.2009). Das Konzept zur Baulandbereitstellung in der Stadt Emmerich am Rhein versteht sich als bestimmende Grundlage zur bedarfsgerechten Inanspruchnahme von Wohnbauflächen und zur zeitlichen Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein.

Auf diese Weise wird bereits im Baulandkonzept dem landesplanerisch festgelegten Ziel der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von Freiraum Rechnung getragen.

Der Wohnbauflächenanalyse zugrunde gelegt wurde eine Betrachtung der innerhalb der drei Planungsebenen - Bebauungspläne (B-Pläne), Flächennutzungsplan (FNP) und Gebietsentwicklungsplan (GEP) - vorhandenen bzw. zu entwickelnden Bauplätze. Im Grundsatz wird so verfahren, dass zunächst die innerhalb rechtskräftiger B-Pläne vorhandenen Grundstücke bebaut, bevor aufgrund entstandener Bedarfe FNP bzw. GEP angepasst werden.

Ergebnis der Analyse ist, dass in allen Stadtteilen Emmerichs für die nächsten Jahre ausreichend Bauplätze innerhalb rechtsgültiger B-Pläne zur Verfügung stehen, so dass eine Anpassung von FNP und GEP zur Ausweisung zusätzlicher Entwicklungsflächen derzeit nicht erforderlich ist.

Einen städtebaulichen Sonderfall stellt die auf dem Gelände der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne geplante Brachflächenentwicklung dar. Der Ratsbeschluss vom 24.06.2008 zur Rahmenplanvariante 3a beinhaltet die Realisierung von Wohnbauflächen im Westteil des Geländes.

Folgende Planverfahren zur Entwicklung von *Wohnbauflächen* werden im Rahmen einer Ergänzung von der Regelung in § 5 Ziff. 3 der Konsensvereinbarung ausgenommen:

- Städtebauliche Rahmenplanung Moritz-von-Nassau-Kaserne - Variante 3a (Brachflächenentwicklung)
- Städtebauliche Rahmenplanung Pionierübungsplatz Dornick (Brachflächenentwicklung)
- Katjes Wassenbergstraße (Brachflächenentwicklung)

3.2 GEWERBEFLÄCHEN

Das Konzept zur Baulandbereitstellung zum 01.01.2009 trifft lediglich Aussagen zur Entwicklung von Wohnbauflächen. Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen in Emmerich bezieht sich im Wesentlichen auf einen Bereich im Osten des Stadtteils Emmerich. Die in diesen Bereichen bestehenden B-Pläne, welche noch nicht realisiert sind und die laufenden B-Plan-Verfahren sind von den Regelungen der Konsensvereinbarung auszunehmen.

Einen Sonderfall stellt die auf dem Gelände der ehemaligen Moritz-von-Nassau-Kaserne geplante gewerbliche Entwicklung dar. Da es sich hier um eine Brachflächenentwicklung und nicht um eine Inanspruchnahme von Freiraum handelt, wird die durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein am 24.06.2008 beschlossene Rahmenplanvariante 3a, welche eine gewerbliche Entwicklung im Ostteil des Geländes vorsieht, von der Regelung der Konsensvereinbarung ausgenommen.

Folgende Planverfahren zur Entwicklung von **Gewerbeflächen** werden von der Regelung in § 5 Ziff. 3 der Konsensvereinbarung ausgenommen:

- B-Pläne Nr. N 8/2 - Budberger Straße - (Teile 1 und 2)
- B-Plan Nr. N 1/1 - Gewerbegebiet Grenzübergang ´s-Heerenberg -
- Städtebauliche Rahmenplanung Moritz-von-Nassau-Kaserne - Variante 3a (Brachflächenentwicklung)
- B-Plan Nr. V 8/5 - Jahnstraße -
- B-Plan Nr. E 12/1 - Auf dem Reek -
-

4. WEITERES VERFAHREN

Nach Abschluss der Konsensvereinbarung mit der BEG wird in Zusammenarbeit mit der Bahnhofsagentur NRW auf Basis der Ergebnisse des Werkstattverfahrens aus dem Jahr 2000 ein auf die aktuellen Entwicklungen abgestellter Planentwurf für das Bahnhofsumfeld erarbeitet und zu gegebener Zeit der Öffentlichkeit vorgestellt.

Für die Erstellung des Planentwurfs stehen im Haushalt Mittel in Höhe von 15.000 € bereit.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanz - und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen .
- Steht die Maßnahme im Einklang mit den Zielen des Leitbildes ?

Ja. Kapitel ____.

Nein

in Vertretung
Dr. Wachs
Erster
Beigeordneter