



		Vorlagen-Nr.	Datum
Eingabe	öffentlich	05 - 15 0024/2009/1	10.12.2009

Betreff

Grundstück Bahnhofstraße/Mennonitenstraße in Emmerich am Rhein

Beratungsfolge

Rat	15.12.2009
-----	------------

Beschlussvorschlag :

Der Rat lehnt die Eingabe der R. Schmeing Bauträger GmbH vom 22.10.2009 zur planungsrechtlichen Öffnung des Standorts Bahnhofstraße/Mennonitenstraße in Emmerich am Rhein für Lebensmitteleinzelhandel zum jetzigen Zeitpunkt ab.

Sachverhalt :

1. Ratsbeschlüsse zu Konzepten mit Aussagen zum Thema „Einzelhandel“

1.1 Konzepte vor Beschluss zum Einzelhandelskonzept

Vor Aufstellung des Einzelhandelskonzeptes sind vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein bereits Konzepte und Planungen mit Grundaussagen zum Thema Einzelhandel beschlossen worden. Diese wurden zu Bestandteilen des Einzelhandelskonzeptes.

- § **Masterplan**
- § **Integriertes Handlungskonzept 2000 – 2010**
- § **Strukturkonzept**

Eine wichtige im Masterplan verankerte Maßnahme ist die Aufwertung des Neumarktes, um diese städtebaulich-funktionale „Wunde“ in der Innenstadt zu schließen und die zentrale Fläche einer Ansiedlung von (großflächigem) Einzelhandel zuzuführen.

Das integrierte Handlungskonzept definiert die Straßenzüge und Plätze in der Innenstadt, die im Zeitraum 2000 – 2010 eine Aufwertung durch Umgestaltung – auch zur Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt – erfahren sollen.

Das Strukturkonzept definiert einen „inneren Zentrumsbereich“ für die Innenstadt von Emmerich um die Kaßstraße, den Neumarkt und das Rhein-Center. Dieser „innere Zentrumsbereich“ ist vorrangig – insbesondere für Einzelhandel – zu entwickeln.

1.2 Einzelhandelskonzept

1.2.1 Grundsatz

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 13.09.2005 einen Grundsatzbeschluss zum Gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept in der Stadt Emmerich am Rhein gefasst.

Das vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossene Einzelhandelskonzept versteht sich als freiwillige Selbstbindung an ein städtebauliches Entwicklungskonzept i.S. der Vorschriften des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB), welches bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sowie bei der bauordnungs- und planungsrechtlichen Beurteilung von Baugesuchen verbindlich zu berücksichtigen ist.

1.2.2 Entwicklungskonzept Versorgungszentrum Innenstadt

Der Erhaltung und Erneuerung der Innenstadt als Einzelhandelsschwerpunkt des Mittelzentrums Emmerich am Rhein ist eine Schlüsselrolle für die künftige Entwicklung der Einkaufsstadt beizumessen.

Im Rahmen einer Strategie für eine nachhaltige Entwicklung des „Entwicklungsbereiches Innenstadt“ (s. Anlage: Karte 6, GMA-Gutachten) gelten folgende Grundsätze:

Das **Versorgungszentrum** umfasst im wesentlichen den derzeit mit Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben besetzten Bereich der Innenstadt und lässt eine sinnvolle räumliche Konzentration der Versorgungseinrichtungen zu.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die räumliche Ausdehnung des innerstädtischen Geschäftsbesatzes gegenwärtig die in einer Mittelstadt als zumutbar einzuschätzenden Fußwegdistanzen überschreitet. Umso wichtiger erscheint eine Konzentration des Einzelhandels im „inneren Zentrumsbereich“ (vgl. Strukturkonzept) durch Erhalt und Ergänzung des Geschäftsbesatzes.

Das Versorgungszentrum mit dem Rhein-Center, dem potentiellen Neuansiedlungsstandort Neumarkt und seinen Leerständen soll vorrangig entwickelt werden.

Der **Ergänzungsbereich des Versorgungszentrums** zählt entsprechend den Definitionen des „Integrierten Handlungskonzeptes“, des „Strukturkonzeptes“ und des „Entwicklungsbereiches Innenstadt“ nicht zum unmittelbaren Zentrumsbereich der Emmericher Innenstadt und ist städtebaulich nicht integrierbar.

Innerhalb dieses „Ergänzungsbereiches des Versorgungszentrums“ befindet sich der Standort Mennonitenstraße, welcher sich zwar geographisch in Zentrumsnähe befindet, städtebaulich und fußläufig aber nicht in das Versorgungszentrum Innenstadt integriert ist. Die Fußgängerzone Kaßstraße hat ihren Endpunkt im Bereich des Kleinen Löwen. Dieser bildet als nicht befahrbarer Platz das östliche Eingangstor zum fußläufigen Bereich der Innenstadt. Eine Blickbeziehung zwischen der Fußgängerzone Kaßstraße und dem Standort Mennonitenstraße besteht ebenfalls nicht.

Die Lagegunst dieses Standortes bezieht sich vorwiegend auf die unmittelbare Anbindung an die B 8 und damit die Erreichbarkeit durch den Motorisierten Individualverkehr (MIV).

Der Standort Mennonitenstraße nimmt aus den o.g. Gründen eine Sonderstellung ein, so dass für diese Fläche eine Ansiedlung von nicht-zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten vorgesehen ist.

Nach Umsetzung des vorgenannten Primärziels zur Entwicklung des Versorgungszentrums Innenstadt, können im Rahmen von Einzelfallprüfungen das Innenstadtangebot abrundende und ergänzende Sortimente zugelassen werden.

2. Bauliche und planerische Umsetzung der Konzepte

Die in den städtebaulichen Konzepten vorgesehenen Maßnahmen zur Aufwertung und strukturellen Stärkung der Innenstadt sind weitestgehend umgesetzt. Rheinpromenade, Alter Markt, Fußgängerzone Kaßstraße, Steinstraße, Tempelstraße, Oelstraße, Nonnenplatz und weitere angrenzende innerstädtische Straßen wurden seit 2004 umgestaltet.

Die Umstrukturierung und Öffnung des Rhein-Centers zur Kaßstraße als Resultat der Aufwertungsmaßnahmen des öffentlichen Raumes im Umfeld des Rhein-Centers stellt einen wichtigen Baustein der Entwicklung der Emmericher Innenstadt dar.

Unter Anwendung des Einzelhandelskonzeptes wurden der Flächennutzungsplan der Stadt Emmerich am Rhein und der Bebauungsplan Nr. E 17/1 – Hafenstraße – dahingehend geändert, dass für den im Ergänzungsbereich des Versorgungszentrums liegenden Standort Bahnhofstraße/Mennonitenstraße ein Sondergebiet „Einzelhandel mit Wohnungen“ festgesetzt wurde.

In diesem Sondergebiet ist die Ansiedlung von nicht-zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten entsprechend der Emmericher Sortimentsliste zulässig.

3. Ergebnis

Die vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossenen Konzepte wurden seit 2004 Zug um Zug konsequent umgesetzt. Ein noch zu realisierendes Projekt als wesentlicher Baustein der Aufwertung der Emmericher Innenstadt ist die Umgestaltung des Neumarktes.

Dieses Projekt ist auch aufgrund der zentralen Lage der Fläche im Innenstadtgefüge und seiner Entwicklungsmöglichkeiten im Bereich Einzelhandel vorrangig umzusetzen.

Zum Thema Neumarkt sind umfangreiche städtebauliche Planungen in Erarbeitung. Diese werden den politischen Gremien Anfang 2010 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Insbesondere das Einzelhandelskonzept wurde bei der Beurteilung von Ansiedlungsvorhaben im Bereich Einzelhandel konsequent angewendet.

Unter Beibehaltung der im Einzelhandelskonzept verankerten Grundsätze ist eine veränderte Entwicklung am Standort Bahnhofstraße/Mennonitenstraße erst nach Schließen der städtebaulichen „Wunde“ am Neumarkt denkbar.

Folgende Schritte sind nacheinander durchzuführen:

- 1. Die Entwicklung des Neumarktes ist vorrangig zu betreiben.**
- 2. Nach Unterzeichnung der Durchführungsverträge zum Entwicklungskonzept Neumarkt ist eine Aktualisierung des gesamtstädtischen Einzelhandelskonzeptes vorzunehmen.**

3. **Auf Basis des aktualisierten Einzelhandelskonzeptes sind die Entwicklungsmöglichkeiten des außerhalb des Versorgungszentrums Innenstadt liegenden Standortes Wemmer & Janssen zu prüfen.**

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.3.

Gez.
Der Vorsitzende