



**Niederschrift  
zur . Sitzung  
des Ausschusses für Stadtentwicklung  
am 23.11.2010  
um 17:00 Uhr im Ratssaal**

**T a g e s o r d n u n g**

**I. Öffentlich**

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 07.09.2010
- 3 05 - 15 0288/2010 Lärmaktionsplanung für die Stadt Emmerich am Rhein
- 4 05 - 15 0276/2010 Verkehrssituation Tichelkamp
- 5 05 - 15 0289/2010 Drempe! Agnetenstraße / Nonnenplatz
- 6 05 - 15 0295/2010 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool)
- 7 05 - 15 0307/2010 Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein mit vertiefender Betrachtung zur Ansiedlung eines größeren Einzelhandelsbausteins auf dem Neumarkt;  
hier: Zwischenergebnisse
- 8 05 - 15 0318/2010 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 8/6 - Wassenbergstraße/Katjes;  
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden  
2) Beschluss zur Offenlage
- 9 05 - 15 0308/2010 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafenstraße -;  
hier: Aufstellungsbeschluss
- 10 Mitteilungen und Anfragen
- 11 Einwohnerfragestunde

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Albert Jansen

Die Mitglieder

Herr Dieter Baars

Vertreter

Herr Christian Beckschaefer (für Mitglied Tepas)

Die Mitglieder

Herr Johannes Brinken

Herr Botho Brouwer

Vertreter

Herr Rolf Diekman (für Mitglied Jessner)

Die Mitglieder

Frau Korinna Evers

Herr Michael Faulseit (bis 18.40 Uhr, Top 7)

Herr Peter Hinze

Herr Lukas Kaster

Herr Guido Langer

Herr Wilhelm Lindemann

Herr Manfred Mölder

Herr Kurt Reintjes (bis 20.00 Uhr, Top 10)

Hans-Jürgen Schagen

Frau Ute Sickelmann

Frau Birgit Sloat

Herr Andre Spiertz

Vertreter

Herr Herbert Ulrich (für Mitglied Lang)

Die Mitglieder

Herr Günter Wardthuysen

Gäste

Herr Junker (Büro Junker und Kruse, zu Top 7)

Herr Dipl.-Ing. Schmitz-Herkenrath (Accon GmbH, zu Top 3)

Herr Völker (Büro Junker und Kruse, zu Top 7)

Von der Verwaltung

Herr Michael Baumgärtner

Herr Johannes Diks

Franz-Thomas Fidler

Herr Andre Gipkens (Auszubildender)

Frau Nicole Hoffmann

Frau Ingrid Tepas

Herr Dr. Stefan Wachs

Entschuldigt fehlen:

Vorsitzender Jansen eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und begrüßt als Gastreferenten zu dem Top 3 Herrn Dipl.-Ing. Schmitz-Herkenrath der Accon GmbH und zu dem Top 7 die Herren Junker und Völker vom Büro Junker und Kruse, sowie die Mitarbeiter der Verwaltung, die örtliche Presse, die Mitglieder des Ausschusses und die Zuhörer im Ratssaal.

Der Vorsitzende bemerkt, dass vor Beginn der Sitzung eine Erweiterung zur Tagesordnung bzgl. des Tagesordnungspunktes 4 verteilt wurde.

Mitglied Sickelmann regt an, die Tagesordnungspunkte 7 und 9 gemeinsam zu beraten, da beide Themen in einem engen Zusammenhang stehen. Der Vorsitzende schlägt vor, die Tagesordnungspunkte 8 und 9 zu tauschen, so dass eine themenübergreifende Diskussion der Tagesordnungspunkte 7 und 9 ermöglicht wird, hält aber gleichzeitig fest, dass die jeweiligen Abstimmungen getrennt erfolgen sollten. Einwände gegen diesen Vorschlag liegen nicht vor.

Da keine weiteren Änderungswünsche vorliegen, gilt die Tagesordnung damit als genehmigt.

## **I. Öffentlich**

### **1. Einwohnerfragestunde**

Anfragen seitens der Einwohner liegen nicht vor.

### **2. Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 07.09.2010**

Mitglied Sickelmann wünscht zu Tagesordnungspunkt 3 „Euregionale Verflechtungsstudie für die Grenzregion Nimwegen - Kleve“ eine Ergänzung ihrer Wortmeldung:

„Mitglied Sickelmann führt aus, dass nach ihrer Meinung die hier vorgestellten Ideen zunächst der Wunschkatalog des deutsch-niederländischen Businessclubs seien – weniger das Ergebnis eines abgestimmten demokratischen Prozesses. Man könne Emmerich wohl kaum zur Ballungsrandzone von Arnheim – Nimwegen erklären, ohne die Bürgerinnen zu fragen und in der Konsequenz sehr negative Auswirkungen durch die Aufnahme des Verkehrs eines hoch verdichteten Ballungsraumes (Bridge to Bridge) in Kauf nehmen. Im Wesentlichen sind die Niederländer primär an den Flächen interessiert.“

Da keine weiteren Einwände gegen die gemäß § 21 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse zur Feststellung vorgelegte Niederschrift erhoben werden, wird sie vom Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

### 3. **Lärmaktionsplanung für die Stadt Emmerich am Rhein** **Vorlage: 05 - 15 0288/2010**

Herr Fidler leitet zunächst in das Thema ein, indem er erklärt, dass die Lärmaktionsplanung auf einer EU-Richtlinie zur Bekämpfung von Umgebungslärm aus dem Jahre 2002 zurückgeht. Diese Richtlinie wurde im Jahre 2005 in nationales Recht umgesetzt. Die Kommunen sind danach verpflichtet, Maßnahmen zur Bekämpfung von Umgebungslärm, insbesondere Straßen- und Eisenbahnlärm, anhand einer Lärmaktionsplanung darzustellen. Im Jahre 2008 wurde daher das Ingenieurbüro Accon Köln mit einer entsprechenden Lärmaktionsplanung beauftragt.

Herr Fidler merkte zudem an, dass die Kommunen hiermit zu einer Dienstleistung verpflichtet werden, die hauptsächlich Bundes- und Landesstraßen betrifft, bei denen sie jedoch selbst kein Straßenbaulastträger ist. Aus diesem Grund stellt er den von der EU erhofften Erfolg infrage.

Zu Beginn seines Vortrags erläutert Herr Dipl.-Ing. Schmitz-Herkenrath die Hintergründe, indem er noch einmal auf die Verpflichtung zur Lärmaktionsplanung aus der Umgebungslärm-Richtlinie 2002/49/EG und deren Umsetzung in nationales Recht durch

§ 47 d Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) eingeht.

Herr Schmitz-Herkenrath veranschaulicht die Einteilung des Verfahrens in zwei Stufen. In der ersten Stufe, welche im Jahre 2007 fertig zu stellen war, sollen alle Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 6 Mio. Kfz pro Jahr, ca. 16.400 Kfz pro Tag, sowie alle Haupteisenbahnstrecken mit einer Belegung von mehr als 60.000 Zügen pro Jahr untersucht werden. In diesem Zusammenhang erwähnt er auch, dass die Betuwe-Linie durch diese Einteilung im ersten Verfahren nicht berücksichtigt werden muss, da nach den Zahlen des Landesumweltamtes NRW und des Eisenbahnbundesamtes das Verkehrsaufkommen der Betuwe-Linie zwischen dem Bahnhof Wesel und der Landesgrenze unter 60.000 Zügen pro Jahr liegt. Um die nach dieser Äußerung aufkommenden Diskussionen direkt zu unterbinden, bittet Herr Schmitz-Herkenrath darum, diesen Themenkomplex nach hinten zu stellen, um im Anschluss an den Vortrag noch einmal auf die Problematik „Betuwe“ zu sprechen zu kommen.

In der zweiten Stufe, die bis zum Jahr 2013 abgeschlossen werden soll, sind alle Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von 3 Mio. Kfz pro Jahr, ca. 8.200 Kfz pro Tag, und Eisenbahnstrecken mit über 30.000 Zügen pro Jahr zu untersuchen. Hierunter wird sicherlich auch das Verkehrsaufkommen der Betuwe-Linie fallen.

Die Kommunen wurden bisher insofern unterstützt, dass vom Landesumweltamt NRW bereits die Ist-Belastung aller Hauptstraßen und vom Eisenbahnbundesamt alle Bahnstrecken für die erste Stufe kartiert und untersucht worden sind und nun online für jeden zur Verfügung gestellt werden. Die Untersuchungen für die zweite Stufe müssen hingegen durch die Kommunen durchgeführt werden.

Das Ziel der Lärmaktionsplanung ist die Festlegung eines gemeinsamen Konzeptes, um schädliche Auswirkungen durch Umgebungslärm zu verhindern. Um dieses Ziel durchsetzen zu können, müssen zunächst sog. ‚Strategische Lärmkarten‘

gemäß den Kriterien der Richtlinie bzw. des § 47 d BImSchG erstellt werden und im Anschluss für Bereiche mit hoher Belastung Aktionspläne aufgestellt werden, welche dann über Düsseldorf nach Brüssel zu melden sind. In dieser Meldung soll auch die Ausweisung von vorhandenen ruhigen Gebieten enthalten sein, um diese zu kennzeichnen und zu erhalten.

Der Ablauf der Lärmaktionsplanung sieht vor, nach der Bekanntmachung des Erfordernisses die Öffentlichkeit über die Situation zu informieren. Anschließend sollen die Lärmbelastungen analysiert, vorhandene Planungen beurteilt und gegebenenfalls Maßnahmen entwickelt und bewertet werden. Es folgt die Auslegung des Lärmaktionsplanes, bei der die Bürger die Gelegenheit zur Beteiligung und Stellungnahme bekommen. Abschließend wird der Plan in seiner Endfassung vom Rat beschlossen. Derzeit steht in Emmerich am Rhein die Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung unmittelbar bevor.

Bei der Erstellung der strategischen Lärmkarten werden im ersten Schritt die verlärmten Gebiete grafisch dargestellt. Dabei wird einheitlich für eine Höhe von 4 Metern und in einem Raster von 10 x 10 Metern der Lärm an den entstehenden Rasterpunkten in Form von Näherungswerten berechnet. Herr Schmitz-Herkenrath betonte hierbei sehr deutlich, dass zunächst nicht auf die konkrete Bebauung der Gebiete eingegangen wird, sondern lediglich eine Berechnung der Belastung dieser Fläche stattfindet, wodurch die strategischen Lärmkarten in der Konsequenz nicht dazu geeignet sind, um detaillierte Aussagen zur Lärmbelastung eines bestimmten Grundstücks oder der dort angesiedelten Bevölkerung zu machen. Der Sinn der strategischen Lärmkarten liege daher in der zusammenhängenden Kennzeichnung und der Ausweisung von verlärmten Gebieten.

In der strategischen Lärmkarte für den 24-Stunden-Wert wird nach dem vorgeschriebenen Index LDEN (DEN = Day, Evening, Night) aus den Messergebnissen der drei Tageszeiträume Tag, Abend und Nacht ein Einzahlwert gebildet und anschließend anhand eines festgelegten Bewertungsverfahrens umgerechnet. Die Bundesautobahn A3 und die B 220 lassen sich als Hauptlärmquellen ermitteln. Gleichzeitig wird erkennbar, dass das eigentliche Stadtgebiet und auch die dort lebende Bevölkerung nur an wenigen Stellen durch den auf diesen Straßen entstehenden Lärm betroffen ist. Ein ähnliches Bild ergibt sich bei der strategischen Lärmkarte für die Nachtzeit, wobei die Lärmpegel jeweils niedriger sind, jedoch vergleichbare, grundsätzliche Verhältnisse herrschen.

Anhand einer tabellarischen Übersicht stellte Herr Schmitz-Herkenrath die Betroffenheitsanalyse der Einwohner bei bestimmten Dezibel-Grenzen dar, und hielt fest, dass in allen Bereichen, in denen der Index LDEN einen Wert von 70 dB überschreitet, akuter Handlungsbedarf besteht.

Da die B 220 durch die Abschnittsbildung der LANUV in einigen Teilen knapp unter der Auslöseschwelle von 6 Mio. Kfz pro Jahr liegt, die tägliche Lärmbelastung dadurch allerdings nicht spürbar abnimmt, haben sich ACCON Köln und die Verwaltung geeinigt, die gesamte B 220 in die erste Stufe einzustellen.

Im Zuge der Betroffenheitsstatistik und der damit zusammenhängenden Einstufung der Bevölkerung leben danach 235 Menschen in einem Bereich mit einer Lärmbelastung von 55 – 60 dB, 107 Menschen in einem Bereich von 60 – 65 dB, dann allerdings 16 Menschen unter dem Einfluss einer hohen Belastung von 65 – 70 dB, sowie 15 Menschen unter dem Einfluss einer sehr hohen Belastung von 70 dB oder mehr. Diese Betroffenheit konzentriert sich jedoch auf einige wenige

Gebiete.

Im Stadtgebiet von Emmerich am Rhein bilden sich 3 bis 4 Brennpunkte entlang der BAB und der B 220 mit hoher Belastung in der 1. Stufe heraus. Im Hinblick auf die 2. Stufe, welche nach Herrn Schmitz-Herkenrath im kommenden halben Jahr in Angriff genommen werden wird, kann man jetzt schon festhalten, dass sich auch in diesen Bereichen die schon vorhandenen Brennpunkte ausweiten werden.

Im Rahmen von Lärminderungsmaßnahmen bieten sich innerorts nur wenige Möglichkeiten. Zunächst einmal liegt die Gruppe der verkehrslenkenden und organisatorischen Maßnahmen nahe, wie Durchfahrtsverbote für LKW's, die Umleitung von Durchgangsverkehren oder das Ausweichen auf den ÖPNV. In zweiter Linie sind Geschwindigkeitsbegrenzungen zu nennen, da der Verkehrslärm mit zunehmender Geschwindigkeit ansteigt. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die Tempo-Limits auch überwacht werden müssen, um einen langfristigen Nutzen zu bringen. Als dritte Gruppe treten die baulichen Maßnahmen auf, wie beispielsweise lärmoptimierte Asphaltdecken oder Lärm abschirmende Bauwerke.

Im Zusammenhang mit lärmoptimiertem Asphaltbelag erläutert Herr Schmitz-Herkenrath, dass eine Minderung der Geräuschbelastung erst ab einer Geschwindigkeit von mehr als 60 km/h deutlich merkbar ist, da bei kleineren Geschwindigkeiten nicht mehr das Rollgeräusch, sondern das Motorengeräusch des Fahrzeugs die entscheidende Lärmquelle darstellt. Aus diesem Grund wäre bestenfalls ein Einsatz dieser offenporigen Asphaltdecken auf der B 220 sinnvoll, da hier Geschwindigkeiten von 70 bis 100 km/h auftreten. Aufgrund der Tatsache, dass auf dieser Straße weniger hohe Geschwindigkeiten erreicht werden als auf Autobahnen oder Zubringerstraßen, besteht jedoch die Gefahr, dass sich der offenporige Asphalt schnell zusetzt und dadurch nicht mehr die gewünschte Lärminderung erreicht wird.

Unabhängig davon zeichnen sich in letzter Zeit einige neue Entwicklungen ab. Als sogenannter Regelasphalt wird nunmehr der Splittmastixasphalt auf den Straßen eingesetzt, wo Geschwindigkeiten größer als 60 km/h gefahren werden. Zu den neueren Entwicklungen zählt der „Düsseldorfer Asphalt“ (LOA 5 d), der über eine besondere Oberflächentextur verfügt und dadurch deutlich geringere Rollgeräusche verursacht. Allerdings wird dieser Asphalt im Hinblick auf die justizabel abgesicherte Minderung seitens des Landesbetriebes Straßenbau NRW noch nicht akzeptiert, da nicht sichergestellt ist, dass der Asphalt auch nach 10 Jahren noch die gleiche Qualität hat. Die entsprechenden Untersuchungen hierzu werden noch durchgeführt. Er plädiert aber dafür, dass die Kommunen bei anstehenden Maßnahmen auf die entsprechenden Behörden einwirken sollten, den „Düsseldorfer Asphalt“ anzuerkennen, da sich jetzt schon gezeigt hat, dass die Auswirkungen zur Lärminderung enorm sind.

Geschwindigkeitsbegrenzungen können ebenfalls zur Minderung beitragen. Eine denkbare Möglichkeit wäre die Reduzierung der Geschwindigkeit auf der B 220 von 70 km/h auf 50 km/h, wodurch man eine Pegelminderung von 2 dB erreicht. In Emmerich wurden 3 Varianten untersucht:

- max. zulässige Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf der B 220
- Erneuerung der B 220 mit dem Düsseldorfer Asphalt (LOA 5 d)
- Erneuerung der B 220 mit dem Düsseldorfer Asphalt und Geschwindigkeitsreduzierung auf 50 km/h

Schon jetzt ist für den Fachmann absehbar, dass in den Brennpunkten auf der B

220 sich deutliche Lärminderungen ergeben sind, vor allem in den stark belasteten Bereichen.

Zum Abschluss seines Vortrags zieht er das Fazit, dass eine Lärmaktionsplanung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht viel Sinn macht, da die Datensituation noch unzureichend ist und auch nur eng begrenzte Bereiche der Stadt Emmerich betroffen sind. Er regt an, nach der 2. Stufe, die in ca. ½ Jahr abgeschlossen sein wird, die Verkehrslärmsituation umfassend darzustellen und zu beurteilen. Die Untersuchungen zur 1. Stufe sind bei kleinen Kommunen bestenfalls als Einstieg in die Lärmaktionsplanung zu sehen, da die derzeit vorhandene Datenbasis sehr gering ist.

Nach diesen umfangreichen Informationen eröffnen die Ausschussmitglieder die Diskussion.

Auf Nachfrage von Mitglied ten Brink erklärt Herr Schmitz-Herkenrath die Lärmaktionsplanung als eine Handlungsempfehlung an die Kommune, die das Thema „Lärm“ bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen hat. Möglichen Maßnahmen und die Frage, ob sie durchgeführt werden, hängen, wie so oft, von anderen Kriterien ab, wie z. B. von der Klassifikation der betroffenen Straßen, die in diesem Fall nicht in der Baulast der Kommune liegen, somit auch nicht in deren Einflussbereich fallen. Emmerich kann daher nur einen Handlungsbedarf feststellen, kann aber zur Umsetzung der möglichen Maßnahmen nur als Bittsteller gegenüber der zuständigen Behörde, in diesem Fall dem Landesbetrieb Strassen NRW, auftreten. Es besteht zwar für die Kommune eine rechtliche Verpflichtung zur Aufstellung einer Lärmaktionsplanung, allerdings keine Verpflichtung zur Umsetzung von lärmmindernden Maßnahmen. Damit stellt die Lärmaktionsplanung letztendlich eine reine Absichtserklärung dar.

Mitglied ten Brink erkundigt sich daraufhin nach dem Sinn und Zweck der Bürgerbeteiligung. Herr Schmitz-Herkenrath macht deutlich, dass selbst eine gut laufende Verwaltung nicht alle Störquellen kennt, die die betroffenen Bürger vor Ort kennen. In größeren Städten wurden im Zuge einer Bürgerbefragung in einem eingerichteten Internetportal zahlreiche Verbesserungs--vorschläge gemacht, welche oft mit geringem Aufwand verwirklicht werden konnten, und damit Störstellen, wie abgesenkte Kanaldeckel oder große Schlaglöcher, beseitigt wurden.

Mitglied Sickelmann gibt zu bedenken, dass die Erstellung von Lärmaktionskarten und die damit zusammenhängende Darstellung von Gebieten, in denen tendenziell gesunde oder ungesunde Wohnbedingungen herrschen, auch Einwirkungen auf die Immobilienwerte haben könnte.

Auf Nachfrage von Mitglied Sickelmann, welche Zahlen und Daten zum Verkehrsaufkommen dem Ingenieurbüro vorlägen, erläutert Herr Schmitz-Herkenrath, dass zum Verkehrsaufkommen der Bahnstrecken zurzeit keinerlei Zahlen vorliegen, da sich diese laut der Deutschen Bahn im Bereich zwischen Wesel und der Landesgrenze unter der Auslöseschwelle für die 1. Stufe bewegen. Die Zahlen zum Verkehrsaufkommen der Hauptstraßen wurden vom Landesumweltamt übermittelt und basieren im Wesentlichen auf den Zahlen der bundesweiten Verkehrszählung 2005, wurden aber in großen Teilen aktualisiert. Anhand der dort aufgelisteten Emissionsparameter lässt sich zum Teil erkennen, wie viele Fahrzeuge pro Tag die Straße befahren, mit welcher Geschwindigkeit dies geschieht und welche Straßenoberflächen dort vorhanden sind. Diese Daten zum Verkehrsaufkommen der Straßen sind jedermann über das Internet zugänglich. Im Gegensatz dazu ist es bei den Daten zum Verkehrsaufkommen der Bahn schwieriger, an belastbare Zahlen zu gelangen, da sich die Bahn auf ihr Betriebsgeheimnis beruft. Aus diesem Grund sind die zur Verfügung gestellten Zahlen der Bahn zunächst hinzunehmen.

Des Weiteren möchte Mitglied Sickelmann wissen, ob in der aktuell stattfindenden Bearbeitungsphase der 2. Stufe auch bereits zukünftige Belastungen präventiv mit eingeplant werden, wie ein stärkeres Verkehrsaufkommen auf der Rheinbrücke oder der mögliche Bau eines dritten Autobahzubringers zur Anbindung des Emmericher Hafens, und in wieweit eine Aktualisierung stattfinden kann. Herr Schmitz-Herkenrath weist erneut auf die Aufgaben der Lärmaktionsplanung hin, wo bereits bei der Konzeption zukünftige Straßen in der Verkehrsplanung berücksichtigt werden sollen, um notwendige Lärmschutzmaßnahmen schon im Vorgriff realisieren zu können. Hierfür sei allerdings ein dichteres Netz an Daten vonnöten, in dem die wichtigsten Straßen der Stadt erfasst sind und dadurch eine Darstellung der Auswirkungen zukünftiger Baumaßnahmen ermöglicht wird.

Zur Frage der Aktualisierung betonte Herr Schmitz-Herkenrath, dass zunächst durch eine Untersuchung Basisdaten definiert werden müssen, welche als Grundlage für kommende Berechnungen und Entscheidungen dienen. Er wies einmal mehr darauf hin, dass die Städte verpflichtet sind, ihre Untersuchungen in einem Intervall von fünf Jahren zu wiederholen. Es soll dadurch eine ständige Betrachtung der Lärmsituation erfolgen.

Es folgt die Frage von Mitglied Spiertz, ob es nicht sinnvoll wäre, das Gutachten im Bezug auf die Beobachtung der Bahnlinie noch zu erweitern, da die Bahnlinie mittig durch die Stadt führt und es dadurch im Gutachten zu einer größeren Anzahl von Bürgern führt, die sich gestört fühlen. Mit diesem Gutachten, erstellt durch das unabhängige Büro, könnten dann erneut Gespräche mit der Deutschen Bahn geführt werden. Hierdurch wäre ein konkreter Nutzen gegeben, ansonsten wäre dem Bürger durch die Untersuchungen nicht geholfen.

Herr Schmitz-Herkenrath erwidert, dass Bürger, die im Stadtgebiet hauptsächlich durch Straßenlärm belästigt werden, in der zweiten Stufe sehr wohl einen Nutzen aus dem Gutachten ziehen werden. Anwohnern, bei denen aber die Bahn als alles dominierende Quelle die Störung verursacht, wird das Gutachten sicher weniger Nutzen bringen. Eine Lärmaktionsplanung unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Betuwe-Linie fällt zurzeit sehr schwer, da die Umstände nach dem eigentlichen Ausbau völlig andere sein werden als in der derzeitigen Planungsphase.

Mitglied Beckschaefer erkundigt sich bei der Verwaltung, welche Kosten auf die Stadt bei der Umsetzung von lärm mindernden Maßnahmen zukommen werden. Der Gutachter ist der Auffassung, dass die Kosten der vorgeschlagenen Maßnahmen vom Landesbetrieb zu tragen seien, im Übrigen seien sie noch nicht exakt bezifferbar.

Mitglied Beckschaefer bittet zwar um eine baldige Beendigung der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt, gleichzeitig geht es erneut in den dann folgenden Redebeiträgen von ihm und Herrn Schmitz-Herkenrath um den Ausbau und die Folgen der Betuwelinie. Daher beschließt der Vorsitzende, die Diskussion an dieser Stelle abzubrechen.

Der Ausschuss nimmt die 1. Stufe der Lärmaktionsplanung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Bürgerbeteiligung durchzuführen.

### **Abstimmungsergebnis:**

20 Stimmen dafür, 0 Stimmen Dagegen, 0 Enthaltungen

Stimmen dafür 20 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

#### 4. **Verkehrssituation Tichelkamp** **Vorlage: 05 - 15 0276/2010**

Der Vorsitzende weist zunächst auf die zuvor nachgereichte Vorlage hin und gibt das Wort an Herrn Baumgärtner, der die nachgereichte Vorlage kurz erläutert. Im oberen Diagramm heißt es, dass 85 % aller PKW nach der Richtgeschwindigkeit oder langsamer fahren. In dem unteren Diagramm ist ein Dienstag gemessen worden. Er weist jedoch darauf hin, dass bei dem Fahrzeuganteil der LKW mit 20,9 % zu berücksichtigen ist, dass auch 3 sehr dicht aufeinander fahrende PKW als 1 Lastzug gemessen werden.

Grundsätzlich wurde festgestellt, dass das Verkehrsaufkommen mit 1.485 Kraftfahrzeugen pro Tag völlig im Durchschnitt liegt. Die gemessene Durchschnittsgeschwindigkeit liegt bei 48 km/h.

Mitglied Diekman führt aus, dass bereits bei einer letzten Ausschusssitzung eine Ortsbesichtigung durchgeführt wurde und daraus resultierend man der Auffassung war, Verkehrsschilder aufzustellen. Bei der nunmehr vorgeschlagenen Lösung befürchtet er, dass aufgrund der Witterung das Aufbringen der Piktogramme nicht möglich ist.

Herr Baumgärtner erläutert, dass die Maßnahme „Aufbringen von Piktogrammen“ kurzfristig durchgeführt wird.

Mitglied Schagen ist der Auffassung, dass das Ergebnis nicht befriedigend ist, da eine Schulwegsicherung weder vorhanden noch vorgesehen ist. Es ist bedauerlich, dass aufgrund der Thematik mit der Bahn leider auch in Zukunft in der Hinsicht nichts passieren wird.

Auch für Mitglied Sickelmann stellt sich das Ergebnis nicht befriedigend dar. Ihrer Meinung nach sollten an einigen Stellen durchaus Rasengittersteine angelegt werden, zum einen für einen möglichen Begegnungsverkehr und zum anderen aufgrund der Schulwegsicherung und des touristischen Verkehrs. Ihre Wunschvorstellung ist nach wie vor die Anlegung eines farbigen Radfahrstreifens, was allerdings nach Ausführung der Verwaltung aufgrund der fehlenden Fahrbahnbreite nicht möglich ist.

Mitglied ten Brink macht deutlich, dass die Maßnahmen aufgrund der Diskussion „3. Gleis – Ja oder nein“ immer zurückgestellt wurden. Er macht allerdings auch deutlich, dass der LKW-Verkehr über den Tichelkamp geführt wird, um die Innenstadt Eltens zu entlasten. Er ist der Meinung, dass über die mögliche Anlegung eines beleuchteten Radweges und Schließung des Bahnüberganges dann erneut nachgedacht werden sollte, wenn neue Erkenntnisse hinsichtlich der Planungen der DB AG vorliegen.

Mitglied Spiertz stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt auf der Straße Tichelkamp Piktogramme in Form von 50 km/h Zeichen auf der Fahrbahn aufzubringen.

**Abstimmungsergebnis:**

18 Stimmen Dafür, 1 Stimme Dagegen, 1 Enthaltung

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 1 Enthaltungen 1

**5. Drempe! Agnetenstraße / Nonnenplatz  
Vorlage: 05 - 15 0289/2010**

Herr Baumgärtner erläutert die Vorlage. Aufgrund der relativ günstigen Kosten schlägt die Verwaltung vor, die Arbeiten entsprechend durchzuführen. In der nächsten/übernächsten Woche wird der Kreuzungsbereich abgefräst und mit einer neuen Decke versehen und die Stadtwerke werden ebenfalls entsprechende Arbeiten parallel durchführen. Nach Abschluss dieser Arbeiten wird der Umbau des Dremfels durchgeführt; bis Ende des Jahres können die Arbeiten abgeschlossen sein.

Vorsitzender Jansen lässt nunmehr über den Antrag einiger Ausschussmitglieder, nach Vorlage zu beschließen, abstimmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein nimmt den von der Verwaltung geschilderten Sachverhalt zur Kenntnis und beschließt, den Drempe! an der Agnetenstraße / Nonnenplatz durch ein Anheben des vorhandenen Pflasterbelages zu beseitigen.

**Abstimmungsergebnis:**

20 Stimmen dafür, 0 Stimmen Dagegen, 0 Enthaltungen

Stimmen dafür 20 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

**6. 69. Änderung des Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) im Gebiet des Kreises Kleve (Virtueller Gewerbeflächenpool)  
Vorlage: 05 - 15 0295/2010**

Erster Beigeordneter Dr. Wachs führt aus, dass kurz vor der Sommerpause vom Rat beschlossen wurden, den landesplanerischen Vertrag zum virtuellen Gewerbeflächenpool zu unterzeichnen. In diesem Zusammenhang wurde Systeminhalt und Gegenstand des virtuellen Gewerbeflächenpools ausführlich dargestellt. Im September dieses Jahres wurde der landesplanerische Vertrag von allen beteiligten Kommunen und dem Kreis Kleve unterzeichnet worden. Nunmehr geht es um die nachrichtliche Änderung auf GEP-Ebene in Form der 69. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes. Inhaltlich hat sich zur Beschlusslage vor der Sommerpause nichts geändert.

Mitglied Sickelmann macht darauf aufmerksam, dass in dem Zusammenhang in der zeichnerischen Darstellung zu erkennen ist, dass Sondierungsflächen für mögliche Ansiedlungen von Gewerbe- oder Industriegebieten entlang der niederländischen Grenze in ,s Heerenberg ausgewiesen sind. Das wird seitens ihrer

Fraktion aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet als sehr kritisch angesehen und man die Trinkwasserschutzzonen mit Priorität schützen wollen. Sie fragt nach, ob es seitens der Verwaltung Überlegungen dahin gehend gibt, im Rahmen des Verfahrens Anregungen oder Vorschläge für eine mögliche Verlegung der Sondierungsflächen vorzulegen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs führt aus, dass die Vorlage den momentanen Verfahrensstand und Sachstand darstellt. Das Gewerbegebiet Nord ist bei der Verwaltung noch in Bearbeitung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen über den Entwurf der 69. Änderung des Regionalplans (GEP 99) zur Kenntnis und beschließt, dass seitens der Stadt Emmerich am Rhein im Rahmen der Beteiligung nach § 13 (1) Landesplanungsgesetz i.V.m. § 10 Raumordnungsgesetz keine Anregungen oder Bedenken zum Änderungsentwurf vorgetragen werden.

**Abstimmungsergebnis:**

19 Stimmen Dafür, 0 Stimmen Dagegen, 1 Enthaltung

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 1

**7. Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein mit vertiefender Betrachtung zur Ansiedlung eines größeren Einzelhandelsbausteins auf dem Neumarkt;  
hier: Zwischenergebnisse  
Vorlage: 05 - 15 0307/2010**

Frau Tepasß erläutert anfangs die Vorlage. Das Büro Junker und Kruse wurde mit der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein beauftragt. Zum Einen sollen die Einzelhandelskennziffern auf einen aktuellen Stand gebracht werden, um daraus strategische Bausteine für das weitere methodische Vorgehen herzustellen. Zum Anderen soll eine Bewertung der zwei vorhandenen Entwicklungskonzepte für den Neumarkt stattfinden. Die heutige Präsentation liefert den bisherigen Zwischenstand der Untersuchung und eine Erstbewertung der Konzepte.

Mitglied Spiertz macht die Bemerkung, dass der Tagesordnungspunkt 9 noch nicht besprochen werden sollte, da erst ein neues Gutachten vorliegen muss. Er gibt in Auftrag, ein neues Gutachten erstellen zu lassen (keine „Aktualisierung“ des Gutachtens), und bittet außerdem um die Änderung dieser Begriffe in der Niederschrift der letzten Sitzung des Ältestenrates. Erst nach dem Vorliegen eines Ergebnisses könne daher eine Entscheidung zu diesem Tagesordnungspunkt 9 gefällt werden.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs weist zunächst noch einmal auf die Hintergründe der Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes hin. Durch die Erklärung der Unwirksamkeit der 9. Änderung des besagten Bebauungsplanes tritt automatisch die 8. Änderung in Kraft. Diese Änderung stammt aus den 1980er Jahren und ist somit ca. 30 Jahre alt, es besteht daher eine planerische Notwendigkeit zur erneuten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafenstraße -. Er hält fest, dass

in der heutigen Sitzung nicht die 10. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen werden soll. Stattdessen soll ein Startschuss zu einem Änderungsverfahren gegeben werden, in dem die Erstellung des Einzelhandelskonzeptes und die Überarbeitung des Bebauungsplanes parallel stattfinden sollen, da eine aufeinander aufbauende Bearbeitung zweckmäßig ist. Rechtlich gibt es zu dieser Verfahrensweise keine Bedenken.

Mitglied Spiertz weist erneut darauf hin, dass zuerst ein Gutachten erstellt werden sollte, damit Verwaltung und Rat daraus zusammen ein Konzept entwickeln können. Ein Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung laut Vorlage könne daher nicht gefasst werden, da das erstellte Gutachten noch nicht bekannt sei.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs stellt klar, dass der zu fassende Aufstellungsbeschluss zwei Aussagen hat, zum Einen die bereits erläuterte planerische Notwendigkeit, zum Anderen wird eine Gebietsgrenze dargestellt. Zur Frage der Festsetzungen und zu den Inhalten des Bebauungsplanes wird heute noch keinerlei Aussage getroffen. Diese kann auch noch nicht getroffen werden, da erst die Aussagen aus dem Einzelhandelsgutachten, welche zwangsläufig für die Festsetzung des Bebauungsplanes benötigt werden, vorliegen müssen. Erst dann kann das Verfahren weitergeführt werden. Dies ist wiederum für die Verwaltung sehr wichtig, um beispielweise auch auf Bauvoranfragen reagieren zu können.

Mitglied Spiertz erwidert, dass er diese Umstände nachvollziehen kann, bittet aber gleichzeitig noch einmal darum, eine Änderung der Begriffe „Aktualisierung des Gutachtens“ in „ein neues Gutachten“ durchzuführen.

Mitglied Sickelmann verdeutlicht noch einmal, warum ihrer Meinung nach die Tagesordnungspunkte 7 und 9 zusammen diskutiert werden sollten. Sie geht davon aus, dass das Büro Junker & Kruse in ihrem Vortrag auch auf die Problematik des Tagesordnungspunktes 9 eingehen wird. In Hinsicht darauf, dass ein Gesamtkonzept erstellt werden soll, ist eine gemeinsame Abhandlung der Tagesordnungspunkte sinnvoll.

Mitglied Beckschaefer stellt an den ersten Beigeordneten Dr. Wachs die Frage, warum die Verwaltung zum jetzigen Zeitpunkt einen Auftrag vom Rat benötigt, wobei diesem zwar die Zusammenhänge erläutert, aber noch keine Aussage zu konkreten Maßnahmen getroffen wurden. Er sagt deutlich, dass durch diese Tatsache ein Misstrauen gegenüber der Verwaltung entsteht. Er äußert den Verdacht, dass durch die Unwirksamkeit der 9. Änderung und dem damit zusammenhängenden Inkrafttreten der 8. Änderung dem Besitzer des Grundstücks „Wemmer & Janssen“ zuviel Handlungsspielraum zugesprochen werde, und daher auf schnellstem Wege eine 10. Änderung durchgesetzt werden solle. Er weist außerdem noch daraufhin, dass noch kein Einzelhandelsgutachten bekannt sei.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erwidert, dass nichts in die Wege geleitet werden kann, über das der Rat nicht Bescheid weiß, da jeder Bebauungsplan vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschlossen werden muss und damit die Mitglieder des Rates diejenigen sind, die die letzte Entscheidung treffen. Aussagen zu den Inhalten des Bebauungsplanes können zudem noch nicht getroffen werden, da hierfür zunächst das Gutachten vorliegen und daraus ein Konzept entwickelt werden muss. Mitglied Beckschaefer bittet darum, die letzte Aussage des Ersten Beigeordneten Dr. Wachs wortwörtlich in die Niederschrift aufzunehmen:

„Mit dem Beschluss zur Aufstellung heute werden keine Inhalte hinsichtlich kon-

kreter Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, sondern es ist der Startschuss zu einem Verfahren. Diesen Startschuss halten wir für zwingend notwendig, um auch beispielsweise, ich sagte es vorhin, mit bauplanerischen Sicherungsinstrumenten reagieren zu können, gegebenenfalls, wenn das notwendig ist. Inhalte werden Ihnen zu Kenntnis gegeben, sind von Ihnen zu beschließen, es kann an diesem Bebauungsplan überhaupt nichts passieren, was Ihnen nicht zur Kenntnis gelangt.“

Im Anschluss an diese Diskussion gibt der Vorsitzende das Wort an Herrn Junker vom Büro Junker & Kruse. Herr Junker teilt seinen Vortrag zunächst in zwei Hauptabschnitte: Zum Einen werden die ersten Grundlagen zum Einzelhandelskonzept vorgestellt, zum Anderen werden die Perspektiven am Neumarkt angesprochen.

Herr Junker erläutert im ersten Abschnitt zunächst noch einmal, warum ein Einzelhandelskonzept in Emmerich am Rhein notwendig ist. Neben dem Interessenausgleich zwischen der einzelbetrieblichen und der öffentlichen Seite geht es um Investitionssicherheit für vorhandene und zukünftige Händler. Zudem ist eine Planungssicherheit gewünscht, sodass Stadtentwicklung und Einzelhandelsentwicklungen zusammen passen. Abschließend ist darauf zu achten, dass die aufzustellenden Pläne rechtssicher sind.

Als Nächstes geht Herr Junker kurz auf die bundesrechtlichen Hintergründe ein. Die §§ 1 Abs. 6, 2 Abs. 2 Satz 2, 9 Abs. 2a und 34 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), sowie § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) betonen die Bedeutung der Steuerung im Handel. Diese dient nicht der Wettbewerbsbeschränkung, sondern um städtebaulich sinnvolle Strukturen zu erzeugen.

Der Aufbau der Untersuchung ist unterteilt in vier Stufen. Zunächst wird eine Angebot-Nachfrage-Analyse durchgeführt, um den aktuellen Bestand aufzunehmen. Im zweiten Schritt werden Ziele und Szenarien formuliert, wobei das Büro Junker & Kruse verschiedene Entwicklungspfade vorschlagen wird. Im Anschluss daran geht es von der Gutachterebene in die Konzeptebene, wobei im dritten Schritt ein Entwurf vorformuliert wird und nach einer möglichen Überarbeitung im vierten Schritt der Beschluss folgt.

Zum methodischen Vorgehen zählten neben der flächendeckenden Vollerhebung der Einzelhandelsbetriebe in Emmerich am Rhein, welche im Weiteren von Herrn Völker näher erläutert werden wird, auch städtebauliche Kurzchecks. Es wird zudem die Kaufkraft in Emmerich und die damit verbundene Nachfrage betrachtet. Zu den möglichen Entwicklungsspielräumen in Emmerich am Rhein wird das Büro Junker & Kruse in dieser Sitzung noch keine Ergebnisse vorstellen, dies soll ein Hauptbestandteil in einer der nächsten Sitzungen werden.

Im Anschluss daran gibt Herr Junker das Wort an Herrn Völker. Herr Völker erläutert zunächst die Standortrahmenbedingungen für Emmerich am Rhein. Aus landesplanerischer Sicht ist Emmerich als Mittelzentrum ausgewiesen, in der näheren Umgebung von Emmerich sind, bis auf den Standort Kleve, nur Grundzentren vorzufinden. Trotzdem seien aus einzelhandelsrelevanter Sicht auch die Konkurrenzstandorte Bocholt, Arnheim und Nimwegen zu berücksichtigen.

Im September 2010 wurde eine vollständige Bestandserhebung des Einzelhandels in Emmerich durchgeführt, welche eine detaillierte Bestandsaufnahme jedes einzelnen Betriebes mit der sortimentspezifischen Bestandsfläche beinhaltet. Die Betriebe sind zudem geografisch und räumlich verortet worden. Zusätzlich

wurden den Betrieben unterschiedliche Lagekriterien, also „zentraler Bereich“, „integrierte Lage“ oder „andere Standorte in nicht integrierten Lagen“, zugeordnet.

Durch die Angebotsanalyse entstanden 18 Hauptwarengruppen, wobei jeder Betrieb einer dieser Hauptwarengruppen zugeordnet worden ist. Die Verkaufsflächen selbst wurden wiederum anteilmäßig in Warengruppen unterteilt. Diese flächengenau aufgenommene Datenbank dient als Grundlage für alle zukünftig durchzuführenden Analysen und Berechnungen.

Als siedlungsstrukturelle Erhebungseinheiten wurde die Kernstadt Emmerich mit den sieben umliegenden Ortschaften aufgenommen, wobei der Siedlungsschwerpunkt in der Kernstadt liegt, aus einzelhandelsrelevanter Sicht aber auch die Ortschaft Elten genannt werden muss, da diese auch über einen zentralen Versorgungsbereich verfügt.

Als Nächstes geht Herr Völker auf die Kernwerte des Einzelhandels ein. Es wurden im September insgesamt 222 Einzelhandelsbetriebe aufgenommen, wobei die Leerstände nicht mit eingerechnet worden sind. Diese 222 Betriebe verfügen insgesamt über eine Verkaufsflächengröße von 54.330 m<sup>2</sup>, was rechnerisch zu einer durchschnittlichen Betriebsgröße von 245 m<sup>2</sup> pro Betrieb führt. Emmerich liegt damit 15 m<sup>2</sup> über dem Bundesdurchschnitt. Die Verkaufsflächenausstattung ergibt einen Wert von 1,75 m<sup>2</sup> pro Einwohner, was als positiv zu bewerten ist, da der Bundesdurchschnitt bei 1,4 m<sup>2</sup> pro Einwohner liegt.

Mitglied Beckschaefer merkt in einer Zwischenbemerkung an, dass sich die Zahlen, die hier vorgetragen werden, nicht mit den Zahlen aus der Sitzung des Ältestenrates decken. Herr Völker erwidert, dass es sich bei den Zahlen aus der Sitzung des Ältestenrates um vorläufige Werte handelte. Diese Zahlen wurden für die heutige Sitzung noch einmal überarbeitet und berichtigt.

Herr Völker führt weiter aus, dass sich die Stadt Emmerich am Rhein im Vergleich mit anderen Städten gleicher Größenordnung rein quantitativ als durchschnittlich darstellt. Die branchenspezifische Sortimentsverteilung zeigt ein typisches Abbild; dieses zeichnet sich dadurch aus, dass im Bereich von „Nahrung- und Genussmitteln“, „Bekleidung & Textilien“, „Möbel & Bau- und Gartenmarktsortimente“ die Hauptausschläge zu verzeichnen sind. Der enorm hohe Verkaufsflächenwert im Bereich „Nahrungs- und Genussmittel“ spiegelt den natürlich hohen Bedarf dieser Sortimentsgruppe wieder. Die Ausschläge im Bereich der Bau- und Gartenmarktsortimente sind auf die verkaufsflächenintensiven Formen der Anbieter zurückzuführen. Von den 13.560 qm Verkaufsfläche im Bereich der Baumarktsortimente entfallen über 9.000 qm auf 2 Anbieter. Die Gesamtverkaufsfläche liegt bei 54.000 qm; hiervon entfallen 29.000 qm auf lediglich 14 großflächige Einzelhandelsbetriebe (Verkaufsfläche > 800 qm). Nunmehr zeigt er eine Folie mit einer Tabelle der sortimentspezifischen Verteilung nach Anzahl der Betriebe, Verkaufsflächenausstattung und der Verkaufsflächenausstattung pro Einwohner.

Fazit hier ist, dass die Stadt Emmerich am Rhein über alle Warengruppen ein quantitatives Angebot aufweist und dadurch ein differenzierter Branchenmix gegeben ist. Ein leicht unterdurchschnittlicher Besatz im Bereich der mittelfristigen Bedarfsstufe ist erkennbar, jedoch handelt es sich nicht um gravierende Angebotsdefizite. Durch die noch anstehenden Planänderungen im Bereich Neumarkt sind Veränderungen in Sicht.

Bei der Verkaufswarengruppe „Nahrung und Genussmittel“ liegt Emmerich mit dem Wert von 0,39 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro Einwohner leicht unter dem Durchschnitt der Größenklasse, allerdings immer noch über dem bundesdeutschen

Durchschnitt von 0,35-0,38 m<sup>2</sup> pro Einwohner.

Die Leerstandssituation mit 53 Stück an der Anzahl und einer leerstehenden Verkaufsfläche von rd. 11.000 qm bezieht sich auf die Erhebung im September 2010 und ist als „erhöhte“ Leerstandsquote zu bewerten. Er macht die Einschränkung, dass ein gewisser Leerstand durchaus normal ist und im Rahmen von Fluktuation bzw. Sanierungsprozessen durchaus gut für eine Stadt sein kann.

Bewertet man die vorhandenen Verkaufsflächen nach den unterschiedlichen Lagekriterien (zentrale Lage, integrierte Lage, nicht integrierte Lage) erhält man ein sehr unterschiedliches Bild. Für eine kompakte Einzelhandelsstruktur ist der Anteil an Verkaufsflächen in zentralen Lagen sehr wichtig. Dieser Wert liegt in Emmerich bei gut 30 % und ist als gut zu bewerten.

Der Vergleich der Entwicklung des Einzelhandels von Emmerich in der Zeit von 2004 bis 2010 ist mit Vorsicht zu genießen, da man mit unterschiedlichen Erhebungsmethodiken gearbeitet hat; im Jahre 2004 wurde die Erhebung durch die GMA durchgeführt. Zum Teil gibt es Unterschiede in den Zuweisungen der jeweiligen Hauptwarengruppen.

Dennoch ist erkennbar, dass es innerhalb des Zeitraumes von 2004 bis 2010 zu einem Anstieg der Verkaufsflächen um ca. 16 % gekommen ist; dieser ist größtenteils dem Sortiment „Baumarkt und Gartenbau“ zuzuschreiben.

Im Nachfolgenden werden die Kennwerte für die Innenstadt genauer dargestellt, da diese im Hinblick auf die Neugestaltung des Neumarktes sehr wichtig sind. Die Übersicht der innerstädtischen Kennwerte im Vergleich zu anderen Städten zeigt eine relativ gute Einzelhandelsausstattung; sowohl im Hinblick auf die Anzahl der Betriebe als auch der Verkaufsflächenausstattung. Der Anteil von 30 % ist im Vergleich zu anderen Kommunen als sehr gut einzustufen. Das Grundversorgungsangebot ist relativ hoch, wobei im Bereich „Nahrungs- und Genussmittel“ die Hälfte auf einen Anbieter im Rhein-Center zurückzuführen ist. Im Bereich der mittelfristigen Bedarfsstufe sollte man die namhaften Filialen wie C & A und Bonita erwähnen, zudem sind discount-orientierte Angebotsformen vorzufinden, wie KIK, Takko und ein 1-Euro-Shop.

Im Anschluss werden die branchenspezifischen Verkaufsflächen in der Emmericher Innenstadt abgebildet. Hierbei ist eine klare Dominanz der Warengruppen „Nahrungs- und Genussmittel“ sowie „Bekleidung und Textilien“ zu erkennen. Diese Angebotsschwerpunkte sind für Innenstädte in der kurz- und mittelfristigen Bedarfsstufe typisch. Wie auch bei der „Gesamtstadt“ lässt sich hier ein über alle Branchen quantitatives Angebot attestieren, somit ist auch ein differenzierter Branchenmix gegeben.

Als Nächstes wird eine Analyse der Nachfragesituation präsentiert. Diese ist insbesondere für die Berechnung der Verkaufsflächenspielräume, aber auch für die Bewertung der räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten wichtig. Als Grundlage wird hierbei zunächst die einzelhandelsrelevante Kaufkraft herangezogen, die sich sowohl nach der Einwohnerzahl als auch nach der einzelhandelsrelevanten Kaufkraftkennziffer berechnet. Das Büro Junker & Kruse bezieht diese Kennziffer von der BBE Marktforschung. Diese Kennziffer liegt im Bundesdurchschnitt bei 100. Die Kaufkraftdaten werden bundesweit ermittelt, jährlich fortgeschrieben und dann über Regionalkoeffizienten bis auf einzelne Städte heruntergerechnet. Emmerich am Rhein hat insgesamt 141 Millionen Euro Kaufkraftpotenzial vorzuweisen, wobei der größte Anteil im Bereich der „Nahrungs- und Genussmittel“ ausgegeben wird. Beim Vergleich der Kaufkraftkennziffern liegt Emmerich mit einer Kennziffer von 95,54 leicht unter dem Bundesdurchschnitt von 100, im regionalen Vergleich hingegen ist die Emmericher Kaufkraft doch als durchschnittlich zu betrachten.

Zu den anstehenden Arbeitsschritten im Bereich des Einzelhandelskonzeptes sagt Herr Völker, dass im November und Dezember 2010 die Berechnung von branchen-spezifischen Zentralitäten, den Umsätzen und auch den Verkaufsflächen-spielräumen durchzuführen. Im Januar 2011 kommt es zu einer Kundenherkunftsermittlung in Emmerich am Rhein, welche der empirischen Ermittlung des Einzugsgebietes dient. Herr Völker sagt in diesem Zusammenhang sehr deutlich, dass das Büro Junker & Kruse in diesem Arbeitsschritt natürlich auf die Mithilfe des ortsansässigen Einzelhandels angewiesen ist. Aus den Ergebnissen dieser Arbeitsschritte werden dann letztendlich Entwicklungsperspektiven und Strategien erarbeitet. Anhand verschiedener Szenarien werden außerdem die Einzelhandelssteuerung und deren mögliche Folgen durchgespielt.

Bevor Herr Junker mit seinem Vortrag zum Neumarkt beginnt, stellt Mitglied Sloot eine Zwischenfrage zu den Entwicklungsperspektiven und Strategien. Sie möchte wissen, ob in den Untersuchungen des Büros Junker & Kruse auch bereits die Bereitschaft der Kunden, ihren Bedarf im Bereich bestimmter Warengruppen, beispielsweise „Schuhe und Bekleidung“, über das Internet abzudecken, berücksichtigt wurde. Herr Junker führt aus, dass die Zunahme des Internethandels ein sehr wichtiger Aspekt ist. Die Bedeutung des Internethandels nimmt stetig zu, wodurch der Versandhandel ein Stück weit vom Internethandel abgelöst wurde. Aus diesem Grund wird diese Form des Handels bei den Untersuchungen natürlich berücksichtigt, wird aber in der allgemeinen Diskussion umsatzmäßig oft zu hoch bewertet.

Mitglied Schagen macht die Anmerkung, dass laut Untersuchung die Warengruppe der Möbel zwar durch den Bereich „Möbel & Bau- und Gartenmarktsortimente“ sehr gut vertreten sein soll, seiner Meinung nach allerdings kein starkes Möbel-Angebot in Emmerich besteht. Des Weiteren gibt er zu Bedenken, dass bei der Kundenherkunftsermittlung im Januar zu beachten ist, dass ein großer Teil des Kundenstammes aus den Niederlanden kommt, und daher die zu befragenden Einzelhandelsbetriebe auch dort, zum Beispiel durch das Aufnehmen der niederländischen Postleitzahlen, die genaue Herkunft festhalten sollten. Herr Völker erwidert, dass in einer einwöchigen Erhebung in ausgewählten Betrieben, über alle Sortimente und in allen Lagekriterien durch ausgelegte Listen die Postleitzahlen der Kunden ermittelt werden. Dadurch entsteht ein repräsentatives Ergebnis mit detaillierten Angaben zur Herkunft des jeweiligen Kundenstammes.

Herr Junker beginnt danach mit dem zweiten Teil des Vortrags, in dem er auf die Konzepte zur Neuansiedlung eines Einzelhandelsbausteins am Neumarkt eingeht. Zunächst hält er fest, dass es sich im Moment bei der besagten Fläche um eine „klaffende Wunde mitten in der Innenstadt“ handelt, welche aber durchaus auch eine Chance bietet. Gleichzeitig ist das Grundstück als sehr schwierig zu betrachten, da es mindestens drei Rückseiten hat, für das städtebaulich Antworten gefunden werden müssen. Bei der Ansiedlung eines neuen Einkaufszentrums sind verschiedene Faktoren zu beachten, wie Verkehr, Städtebau und Platzgestaltung. Zudem sind die Kosten für diese große Investition nicht außer Acht zu lassen, da es bei solch einem Projekt vorerst keinen zweiten Versuch geben wird.

Als nächstes kommt Herr Junker auf die zwei vorliegenden Konzepte der Anbieter „WELASA“ und „ITG“ zu sprechen. Beide sind zunächst als sehr unterschiedlich zu betrachten, wodurch sich jedoch kein Problem, sondern eine Wahlmöglichkeit ergibt, da zwischen zwei Alternativen und nicht nur zwei Varianten gewählt werden kann. Dazu ist wiederum eine genaue Vorstellung zur Gestaltung des Neumarkts nötig.

Insgesamt werden beide Konzepte als gut angesehen, es bestehen aber bei beiden noch Verbesserungsmöglichkeiten. Es sollte bei einer solch komplizierten Lage und einem Projekt mit dieser Bedeutung nicht auf ein „Center von der Stange“ zurückgegriffen werden, die Stadt sollte sich hierbei „einen Maßanzug leisten“.

Im Bezug auf die Ziele der Stadt wird kritisiert, dass die bisher formulierten Ziele „von erhabener Allgemeinheit“ sind, und damit nicht als Entscheidungsgrundlage für dieses Vorhaben dienen können. Die Konkretisierung der Ziele wird als wichtige Aufgabe gesehen, Herr Junker gibt den Fraktionen diese Arbeit als „Hausaufgabe“ auf.

Als maßgebliche Beurteilungsgrößen sind zum Einen die verkehrliche Anbindung, die Stellplätze und natürlich die Größe und Verträglichkeit der Einrichtung zu nennen. Zum Anderen müsste die Mikrolage betrachtet werden, bei diesem Projekt kann dies allerdings als erledigt angesehen werden, da der Neumarkt als idealer Standort zu bewerten ist. Im Bezug auf die Baustruktur muss entschieden werden, ob ein nach außen offenes Projekt oder ein eher nach innen gekehrtes Vorhaben, erläutert am Beispiel der Neutorpassage und den Arkaden in Bocholt, gewünscht ist. Geschlossene Vorhaben werden häufiger gebaut, sind aber nach der Meinung vom Büro Junker & Kruse etwas „stadtunfreundlicher“.

Herr Junker erläutert nun noch allgemein den Bautyp „Innerstädtische Einkaufscenter“, wie sie auch im Konzept der „ITG“ wiederzufinden ist. Es handelt sich hierbei um eine sehr erfolgreiche Betriebsform, die die großen Warenhäuser zum Großteil abgelöst hat, da sie einfacher zu managen ist. Der Erfolg der innerstädtischen Einkaufscenter liegt an dem Besitz, an dem zentralen Management und an der Fähigkeit, über Mieten, Betreiber oder auch Verkaufs-verhältnisse herrschen zu können.

Das Konzept des Anbieters „WELASA“ sieht im Grunde zwei eigenständige Baukörper vor, gebildet durch einen Elektromarkt, einen Discounter, Parkflächen und dreigeschossigen Gebäuden für Wohnzwecke. Diese gemischte Struktur wird durch das Büro Junker & Kruse wie folgt eingeschätzt:

#### *Bewertungsteil „Städtebau“*

<u>Bewertung</u>	<u>Kriterium</u>
+	<i>Maßstäblichkeit, Architektur und soweit ablesbar Fassaden:</i> Das Projekt fügt sich in das heutige Stadtbild ein, es handelt sich um Bauformen, die man in Emmerich kennt.
0	<i>Beziehung der Baukörper zum Umfeld:</i> Zum Einen ist die klare Anbindung zum Neuen Steinweg positiv zu bewerten, zum Anderen sind aber noch Bezüge da, die indifferent erscheinen.
+	<i>Öffnung und Durchlässigkeit der Baukörper:</i> Es können alle Straßen und Wege wie bisher genutzt werden.
-	<i>Logik der Wegestruktur:</i> Zugänglichkeit und Logik der Wegestruktur sowie die Anbindung an den Geschäftsbereich sind arg verbesserungswürdig, Kunden werden durch den vorhandenen Platz und lange Wege abgeschreckt.
-	<i>Anbindung an den Hauptgeschäftsbereich:</i> Der Mensch verliert sich und wird orientierungslos. Die Gebäude stehen indifferent im Raum.

- 0 *Bereitstellung einer angemessenen Platzfläche:* Es ist ausreichend Platz für den Wochenmarkt oder andere Veranstaltungen vorhanden, allerdings ist die gesamte Fläche als sehr offen zu betrachten.

*Bewertungsteil „Verkehr“*

<u>Bewertung</u>	<u>Kriterium</u>
0	<i>Erreichbarkeit:</i> Dieses Kriterium wurde zunächst außen vor gelassen. Die Erreichbarkeit ist nicht einfach, aber gegeben.
0	<i>Anlieferung:</i> Wurde annehmbar gelöst, daher eine neutrale Bewertung.
0	<i>Ruhender Verkehr:</i> Wurde annehmbar gelöst, daher eine neutrale Bewertung.

*Bewertungsteil „Nutzung“*

<u>Bewertung</u>	<u>Kriterium</u>
+	<i>Nutzungsangebote:</i> Das Konzept setzt nicht allein auf den Handel, sondern versucht auch die Aspekte „Wohnen“, „Kultur“ und „Gastronomie“ zu berücksichtigen.
0	<i>Auswirkungen auf den vorhandenen Einzelhandel:</i> Die hinzukommenden knapp 3000 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche werden nach einer ersten Meinung dem vorhandenen Handel in Emmerich am Rhein nicht schaden, sondern können eher als eine „Erfrischung“ angesehen werden. Es besteht jedoch auch die Gefahr, dass der Impuls dieser Neuerung zu gering ist, so dass nicht die nötige Anzahl an Menschen angezogen wird, um auch andere Geschäfte der Innenstadt hiervon profitieren zu lassen.
-	<i>Branchenmix und Verkaufsflächendimensionierung:</i> Das vorhandene Konzept reicht nicht aus, um einen Sog zu erzielen. Es entsteht eine zu große Freifläche. Man muss Spannung erzeugen, damit die Menschen auch zu hinteren Bereichen (Elektromarkt) gezogen werden. Der Mensch darf nicht überlegen, sondern muss automatisch weiter geführt werden. Der Neumarkt muss zudem als Scharnier fungieren, welches die Menschen auch zum Weitergehen in Richtung der Steinstraße auffordert.

Als Stärken sieht Herr Junker die bestandsorientierte Baustruktur, die Durchlässigkeit des Konzeptes, die Platzfläche, der Nutzungsmix und die teilweise neu angebotenen Warengruppen. Als Schwächen hebt er ganz deutlich die Anbindung zur Fußgängerzone und die Stellung der Baukörper hervor. Auch die Anziehungskraft auf Masse hält Herr Junker eher für begrenzt.

Abschließend wird gesagt, dass die Richtung dieses Konzeptes durchaus richtig ist, dass aber doch Verbesserungen an vielen Stellen möglich sind. Herr Junker bietet in diesem Zusammenhang seine Mithilfe bei der Findung von Verbesse-

rungsmöglichkeiten an.

Im Anschluss wird direkt auf das Konzept des Anbieters „ITG“ eingegangen. Bei diesem Konzept handelt es sich um einen großen Baukörper, der den Bereich der Kaßstraße bis zum Neuen Steinweg umschließt. Die Mall, die ca. 8500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche umfasst, wird gebildet durch Betreiber aus verschiedenen Branchen, wie Lebensmittel, Elektronik und Textil. Auf einem Parkdeck und einer Tiefgarage werden insgesamt 440 Stellplätze geboten. Folgende Aspekte wurden angesprochen:

#### *Bewertungsteil „Städtebau“*

<u>Bewertung</u>	<u>Kriterium</u>
0	<i>Maßstäblichkeit, Architektur und soweit ablesbar Fassaden:</i> Der Baukörper übertrifft mit seiner großen, massigen Bauweise alle bisher vorkommenden Gebäude in der Emmericher Innenstadt. Die Gebäudehöhen hingegen stimmen mit den vorhandenen Bauten überein.
-	<i>Beziehungen des Baukörpers zum Umfeld:</i> Es entstehen durch den Baukörper zwischen 3 und 4 Rückseiten. Dadurch werden umliegende Bereiche in ihrer Attraktivität begrenzt. Der Neue Steinweg muss sich durch starken Anlieferungs- und Zufahrtsverkehr neu sortieren. Die Form des Baukörpers bildet zudem einige unattraktive Restflächen, wodurch sie verbesserungsbedürftig ist.
-	<i>Öffnung und Durchlässigkeit der Baukörper:</i> Die Verbindung von der Kaßstraße zum Neuen Steinweg wird nicht mehr sichergestellt. Es muss auf die Tempelstraße ausgewichen werden.
0	<i>Logik der Wegstruktur:</i> Die Wegstruktur in sich ist klar erkennbar und hat eine Sog-Wirkung zur Mall hin. Es gibt allerdings trotzdem einige indifferente Bereiche, bei denen keine klare Führung zu erkennen ist.
+	<i>Anbindung an den Hauptgeschäftsbereich:</i> Diese wurde hervorragend gelöst.
-	<i>Bereitstellung einer angemessenen Platzfläche:</i> Nach überschlagender Berechnung ist für den Wochenmarkt nicht länger ausreichend Platz vorhanden, er müsste daher ausweichen.

#### *Bewertungsteil „Verkehr“*

<u>Bewertung</u>	<u>Kriterium</u>
-	<i>Anlieferung:</i> Wird für sehr belastend angesehen, besonders besteht diese Gefahr im Bezug auf die Lärmentwicklung in den frühen Morgenstunden.

### Bewertungsteil „Nutzung“

<u>Bewertung</u>	<u>Kriterium</u>
------------------	------------------

- |   |   |
|---|---|
| - | <i>Auswirkungen auf den vorhandenen Einzelhandel:</i> Diese werden als schwierig eingeschätzt. Der Lebensmittelbesatz würde bezogen auf die Innenstadt um 70 % steigen, der Textilbesatz wird hingegen verdoppelt. Anziehungskraft wird dieses Projekt auf jeden Fall entwickeln, jedoch muss darauf geachtet werden, inwiefern die Anziehungskraft und die Verträglichkeit mit dem vorhandenen Einzelhandel zusammenspielen. |
| 0 | <i>Branchenmix und Verkaufsflächendimensionierung:</i> Das Konzept kann in kurzer Zeit viele neue Angebote einholen. Möglicherweise besteht aber die Gefahr, dass es zur Entstehung von vielen kleineren Geschäftslokalen kommt. Es sollten daher Überlegungen zur Bildung von größeren Einheiten angestellt werden, was auch dem Entwickler bereits mitgeteilt wurde.  |

Zu den Stärken zählt Herr Junker natürlich das erfolgreiche Grundkonzept. Die Anbindung an die Fußgängerzone und die interne Wegeführung wurden sehr gut gelöst. Schwächen gibt es allerdings im Bereich der baulichen Überlegungen. Die zahlreichen Rückseiten des Gebäudes wirken negativ auf die Nachbarschaft. Die Gesamtgröße der Anlage wird als zu massiv eingeschätzt, die Größe der Ladeneinheiten hingegen könnte in einigen Bereichen noch zunehmen.

Abschließend macht Herr Junker die Anmerkung, dass sich der Rat der Stadt zu einigen hat, wie hoch städtebauliche Aspekte und wie hoch der Einzelhandel bewertet werden soll. Dieses Projekt kreiert die Struktur des Emmericher Einzelhandels in der Innenstadt komplett neu, es ist dadurch von extrem hoher Bedeutung. Es kann ein Zusammenspiel zwischen der Kaßstraße und den beiden Einkaufszentren entstehen, wenn der Wettbewerb zwischen diesen Elementen abgestimmt wird. Auch die Steinstraße kann hierdurch und durch das Angebot von tourismusbezogenen Sortimenten profitieren.

Der Vorsitzende Jansen bedankt sich für diese ausführliche Vorstellung der Präsentation. Sofern eine CD der Präsentation gewünscht ist, mögen sich Interessierte bitte direkt an Frau Tepasß wenden.

Auf Anfrage von Mitglied Schagen teilt Erster Beigeordneter Dr. Wachs mit, dass mit beiden Investoren Mitte Oktober ein erstes Gespräch stattgefunden hat, wo diesen das heute Vorgestellte präsentiert wurde. Ferner wurden die Investoren dazu aufgefordert, sich Anfang November mit der Verwaltung in Verbindung zu setzen. Ein Termin mit einem Investor hat bereits stattgefunden, der Termin mit dem anderen Investor wird noch stattfinden.

Mitglied Diekman fragt an, wie der Leerstand von 20 % mit einer Größenordnung von 11.000 qm im Vergleich zu anderen Städten zu bewerten ist. Herr Junker weist darauf hin, dass auch der Standort „Neumarkt“ in diesen Leerstand einbezogen ist. Gleichwohl ist der Prozentanteil als sehr hoch zu bewerten; vergleichsweise in Großstädten liegt dieser Anteil bei ca. 10 %. In der weiteren Bearbeitung des Gutachtens werden ergänzend noch die fluktuationsbedingten und strukturell bedingten Leerstände bewertet.

Auf weitere Anfrage von Mitglied Diekman hinsichtlich der Zahlen für das ehemalige REWE-Center werden folgende Zahlen in der Niederschrift nachgeliefert:

Grundstücksfläche	= 3.542 qm
Geschossfläche (GF)	= ca. 6.650 qm
Netto-Nutzfläche (80 % der GF)	= ca. 5.320 qm

Mitglied Sickelmann bedankt sich für den ausführlichen Vortrag. Für sie als Innenstadtbewohnerin ist interessant, wie die Innenstadt zukünftig aussehen wird und welche Lebensqualität sie haben wird. Bei der Planung des großen Centers ist die Rückseite zum Neuen Steinweg hin problematisch zu betrachten, da dies eine Entwertung des Wohnraums bedeutet. In dem Konzept sollte stärker berücksichtigt werden, dass mehr Bewohnerpotenzial für die bereits leer stehenden Wohnungen erreicht werden muss. Ferner vertritt sie die Auffassung, dass, wenn man sich für eine große Lösung entscheidet, die Erarbeitung eines Leerstandskonzeptes für die anderen Ladenlokale notwendig ist. Weiter sieht sie die Gefahr des weiteren Verfalls der Emmericher Immobilien, wenn ein großer nicht Emmericher Investor die Planung verwirklicht. Auch die bisherige Qualität des Einzelhandels, der von mittelalten bis jungen Leuten geführt wird, gilt es zu erhalten. Hier fragt sie an, ob in den Lenkungsausschuss Vertreter des örtlichen Handels eingebunden werden können. Der Zeitpunkt der geplanten Bürgerbeteiligung für April 2011 hält sie für viel zu spät und plädiert dafür, die Öffentlichkeit bereits jetzt mehr einzubinden.

Herr Junker führt aus, dass das geplante Objekt nicht unter dem Aspekt „Projektentwicklung“ sondern „Stadtentwicklung“ zu betrachten ist und somit auch alle Bereiche von Wohnen bis Verkehr einschließlich der Folgen begutachtet werden. Wie bereits geschildert, haben beide Projekte sowohl Vor- als auch Nachteile. Die Stadt Emmerich am Rhein muss diese sorgsam gegeneinander abwägen und somit eine Entscheidung treffen.

Mitglied Sickelmann regt an, die sozialen und städtebaulichen Auswirkungen mehr in die Begutachtung einfließen zu lassen. Sie ist der Auffassung, dass eine weitere Entwertung des städtischen Raumes, auch im Hinblick auf die Zufriedenheit der Bewohner, nicht vertretbar ist. Auch der Aspekt hinsichtlich des Klimawandels ist nicht zu vergessen; bei Realisierung des Projektes wird eine sehr große Fläche im Herzen der Stadt versiegelt.

Herr Junker teilt mit, dass es um eine erste Bewertung geht. Sobald neue Ziele und Kriterien definiert werden, würde eine nochmalige Bewertung erfolgen.

Im Namen der Bürgergemeinschaft bedankt sich auch Mitglied Spiertz für die Präsentation und würde das Angebot, den Fraktionen zur Verfügung zu stehen, sehr gerne annehmen. Leider muss er feststellen, dass wenige Vertreter der Emmericher Werbegemeinschaft bei der Sitzung anwesend sind. Dennoch hat die Präsentation auch gezeigt, dass entgegen der Meinung der Emmericher Bürger die Kaufkraft in Emmerich nicht schlecht ist. Lediglich die Stadt Isselburg hat eine höhere Kaufkraftzahl ausgewiesen, die Stadt Kleve liegt sogar noch unter Emmerich.

Mitglied Schagen weist darauf hin, dass die größte Kaufkraft im Lebensmittelbereich außerhalb der Stadtgrenzen liegt. In den anderen Bereichen wie z. B. Textilien wäre ein qualitativ hochwertigeres Angebot besser, welches sicherlich auch mehr Zulauf bringen würde.

Mitglied Brouwer fragt nach, ob seitens der Büros Analysen dahin gehend durchgeführt wurden, wie solche Center sich nach 5 Jahren verhalten und mögliche

nachhaltige Auswirkungen auf umliegende Geschäfte nach sich ziehen. Hierauf antwortet Herr Junker, dass die Auswirkungen von verschiedenen Kriterien wie Mikrolage, Größe und Baustruktur des Centers abhängig sind. Normalerweise werden Center in Stadtrandlage errichtet, wodurch automatisch ein Sog von der Innenstadt in Richtung Center entsteht. Diese Gefahr sieht er für Emmerich nicht, da eher ein bereits bestehender innerstädtischer Punkt gestärkt würde. Die Lage für ein Center ist als gut zu bezeichnen. Man muss nur sorgsam mit der möglichen Bauform und Größe hinsichtlich Integration zum Umfeld und Verträglichkeit zum bestehenden Handel umgehen. Entsprechende Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen bei Planung eines Centers in verschiedenen Größenordnungen (3.000 qm, 5.000 qm, 10.000 qm) mit verschiedenen Branchen werden noch gemacht.

Mitglied Sickelmann möchte den Beschlussvorschlag dahin gehend erweitern, dass zum einen der soziale und städtebauliche Bereich mit seinen Auswirkungen mehr berücksichtigt wird und zum anderen die Beteiligung der Emmericher Bürger frühzeitiger erfolgt.

Nunmehr führt Frau Tapaß hinsichtlich des weiteren Zeitablaufs aus, dass im November/Dezember 2010 die weiteren Bausteine des Einzelhandelskonzeptes mit dem Büro Junker und Kruse zu vertiefen und die Konzeptbewertung am „Neumarkt“ fortzuführen ist.

Die Ergebnisse aus den noch zu führenden Gesprächen mit den Investoren fließen in die Bewertung ein. Das erste Treffen der Lenkungsgruppe wird am 19. Januar 2011, 18.00 Uhr stattfinden. Die Lenkungsgruppe setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

- Büro Junker und Kruse
- Vertreter der Verwaltung
- Fraktionsvorsitzende
- Vorsitzender und. evtl. weiteres Mitglied des Ausschusses für Stadtentwicklung
- Vorstand/Mitglieder der Emmericher Werbegemeinschaft

Wichtig ist, die Industrie- und Handelskammer in den Prozess mit einzubinden, da diese als wesentliche Behörde das Einzelhandelskonzept mit zu begleiten hat. Auch die Wirtschaftsförderung wird in den Prozess einzubeziehen sein.

Mitglied ten Brink stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Faulseit verlässt um 18.40 Uhr vor der Abstimmung die Sitzung.

#### **Beratungsergebnis**

Ergebnis	mit	18	Stimmen dafür
		0	Stimmen dagegen
		1	Stimmenthaltungen

18 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die vorgestellten Zwischenergebnisse zur Kenntnis und beschließt, die „Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes mit vertiefender Betrachtung zur Ansiedlung eines größeren Einzelhandelsbausteins auf dem Neumarkt“ auf dieser Basis weiter durchzuarbeiten.

Nach Abstimmung über die Verwaltungsvorlage bittet Mitglied Sickelmann um die Abstimmung über folgende erweiterte Anträge:

Erweiterung der Bewertungsmatrix um die vertiefenden sozialen und städtebaulichen Folgen.

Dieser Antrag wird mit 1 Dafürstimme, 15 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt.

Frühzeitigere Beteiligung der Emmericher Bevölkerung mit Vorstellung des Zwischenergebnisses, um das Für und Wider beider Konzepte vorzustellen.

Dieser Antrag wird mit 7 Dafürstimmen, 9 Gegenstimmen und 2 Enthaltungen abgelehnt.

Ergänzend führt Mitglied Sickelmann aus, dass man dem Begriff „größeren Einzelhandelsbausteins“ im Beschlussvorschlag zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht zustimmen kann, da noch keine Bürgerbeteiligung erfolgt ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die vorgestellten Zwischenergebnisse zur Kenntnis und beschließt, die „Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes mit vertiefter Betrachtung zur Ansiedlung eines größeren Einzelhandelsbausteins auf dem Neumarkt“ auf dieser Basis weiter durchzuarbeiten.

#### **Abstimmungsergebnis:**

18 Stimmen Dafür, 0 Stimmen Dagegen, 1 Enthaltung

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 1

- 8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 8/6 - Wassenbergstraße/Katjes;  
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden  
2) Beschluss zur Offenlage  
Vorlage: 05 - 15 0318/2010**

Frau Tepas erläuterte ergänzend zur Vorlage, dass in der Ratssitzung am 24.03.2010 der Grundsatzbeschluss zur städtebaulichen Rahmenplanung „Katjes Quartier“ gefasst wurde. Die städtebauliche Rahmenplanung wurde mittlerweile vertieft und ein Bebauungsplanentwurf gefertigt. Als Grundlage für die Erarbeitung des Planentwurfes wurden zahlreiche Gutachten erstellt (Altlasten-Gutachten, Hydrogeologisches Gutachten, Untersuchung Immissionsschutz). Ferner wurde ein Energiekonzept für diesen Bereich erarbeitet, welches wesentliche Aussagen für die künftige Entwicklung des Geländes beinhaltet. Teilweise finden sich die Gutachten in den Festsetzungen zum Bebauungsplan wieder. Zum Energiekonzept ist auszuführen, dass eine solarenergetische Vorprüfung des Entwurfes erfolgt ist. Das Thema „Verschattung der Fassaden“ spielte eine wesentliche Rolle. In dem Energiekonzept wurden verschiedene Versorgungsvarianten untersucht. Die „Alte Taufabrik“ wurde darauf hin untersucht, inwieweit sie auf den EnEV-Standard 2009 gebracht werden kann und welche Mittel hierfür notwendig sind. Die Siedlung mit Einzel- und Doppelhäusern wurde ebenfalls untersucht. Dort sind verschiedene Nahwärmekonzepte und Konzepte für den jeweiligen Hausbauer untersucht worden.

Da das Energiekonzept sehr umfassend ist, bietet Frau Tapaß an, dieses bei Bedarf zur Verfügung zu stellen.

Zum städtebaulichen Konzept des Bebauungsplanes führt sie aus, dass die „Alte Taufabrik“ erhalten bleiben soll, da sie als Immissionsschutzriegel zur östlich anschließenden geplanten Wohnbebauung in Form von Einzel-/Doppelhäusern und 2 Mehrfamilienhäusern nördlich der Wassenbergstraße dient.

Der Bereich „Portenhövel“/Schreinerei bleibt unverändert bestehen. Die Hauptschließung erfolgt in Süd-Nord-Richtung, ausgehend von der Wassenbergstraße. Diese wird ergänzt durch einen inneren Erschließungsring. Entlang der Hauptschließungen sind Baumpflanzungen in Form einer Allee geplant. Im inneren Bereich ist eine kleine Spielplatzfläche geplant.

Zum weiteren Verfahren führt Frau Tapaß aus, dass die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung ausgewertet worden sind. Nunmehr ist also der Beschluss zur Offenlage zu fassen, die im Dezember bis in den Januar 2011 hinein stattfinden soll. Danach wird das Verfahren angehalten und der Grundstücksbesitzer wird dann mit künftigen Investoren in Verhandlungen treten. Insbesondere die Themen „Altlast“ und „Energie“ sind dann in einem städtebaulichen Vertrag festzuhalten und auf ihre Umsetzung hin weiter zu konkretisieren.

Mitglied ten Brink geht auf den Punkt „III. Ergänzungen, b) Erschließungsstraßen“ in der Vorlage ein. Hinsichtlich der Fahrbahnbreite muss dem Planer deutlich gemacht werden, dass die Erschließung nur dann erfolgt, wenn ein 3-achsiges Müllfahrzeug die Straße vorschriftsmäßig befahren kann. Nunmehr spricht er die Mindestbreite von 5 m und die Parkflächen an.

Frau Tapaß erklärt, dass die oberen beiden Absätze als Anregungen aus der Bürger- und Trägerbeteiligung zu verstehen sind. Im Anschluss an diese beiden Absätze ist die Stellungnahme der Verwaltung abgedruckt. Durch das Büro Wolters und Partner wurde der Fahrbereich mittels Schlepplinien so festgelegt, dass die Fahrbahnbreite für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausreichend dimensioniert ist. Die Thematik der angesprochenen Stellplätze wird dahin gehend beantwortet, dass die Stellplätze außerhalb der als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzten Fläche angelegt sind. Die südliche überbaubare Fläche, die sich zur Wassenbergstraße hin orientiert, wird von dem inneren Ring erschlossen. Nach den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Garage pro Grundstück mit davorliegender Stellplatzfläche möglich, so dass pro Grundstück 2 Fahrzeuge untergebracht werden können. Zusätzlich würde im Rahmen der Erschließungsplanung, welche nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, versucht werden, einzelne Stellplätze im Straßenraum für Besucher anzuordnen.

Mitglied Diekman stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

#### **Zu 1)**

**Zu I.a)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass in den Bebauungsplan eine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bezüglich des bestehenden Gewerbebetriebes Mühlenweg/Am Portenhövel aufgenommen wird.

**Zu I.b)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass in den Bebauungsplan eine Festsetzung zur Beschränkung der nördlichen Bauzeile (WA 2) am Mühlenweg auf Einzel- und Doppelhäuser aufgenommen

wird.

- Zu I.c)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen der Einwenderin mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- Zu II.a)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen der Firma Schönackers mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- Zu II.b)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zu Kampfmittelvorkommen aufgenommen wird.
- Zu II.c)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, Ausführungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen.
- Zu II.d)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass in die Begründung ein Passus zur Regen- und Schmutzwasserbeseitigung aufgenommen wird.
- Zu II.e)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass in den Bebauungsplan entsprechende Hinweise aufgenommen und in die Begründung textliche Ausführungen zum Umgang mit den Altlasten im Plangebiet ergänzt werden.
- Zu II.f)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen des Kreises Kleve – Immissionsschutz mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- Zu II.g)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Hinweise der Stadtwerke Emmerich zur Kenntnis und beschließt, dass in die Begründung ein Passus zum Anschluss an die bestehenden Versorgungsnetze aufgenommen wird.
- Zu II.h)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass in die Begründung ein Textbaustein zum Anschluss an die Mischwasserkanalisation aufgenommen wird.
- Zu II.i)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass eine entsprechende Festsetzung zum Bestandsschutz und zum Umgang mit Gewerbelärm in den Plan aufgenommen wird.
- Zu II.j)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Zustimmung der Bezirksregierung zur Kenntnis und beschließt, eine Festsetzung zur Steuerung des Einzelhandels in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- Zu III.a)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass ein entsprechender Hinweis betreffend die Einleitung von Niederschlagswasser in den Bebauungsplan aufgenommen wird.
- Zu III.b)** Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen betreffend das Thema Erschließungsstraßen mit den Ausführungen der

Verwaltung abgewogen sind.

**Zu 2)**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. E 8/6 – Wassenbergstraße/Katjes – als Offenlegungsentwurf und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

19 Stimmen Dafür, 0 Stimmen Dagegen, 0 Enthaltungen

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

**9. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafestraße -;  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: 05 - 15 0308/2010**

Mitglied Diekman stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Bebauungsplan Nr. E 17/1 – Hafestraße – gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB für die Grundstücke Mennonitenstraße 1 – 5 und Bahnhofstraße 2a, Gemarkung Emmerich, Flur 17, Flurstücke 28, 29, 32 bis 35, 211 und 329 sowie Flur 19, Flurstücke 97, 98, 255, 334 und 338, zu ändern.

Die Planung dient der Steuerung von Einzelhandel im Hinblick auf die Verträglichkeit mit den angrenzenden Flächen des zentralen Versorgungsbereiches. Dabei soll auch über die Zulassung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben als Ergänzung zu den geplanten Einzelhandelsansiedlungen im angrenzenden zentralen Versorgungsbereich entschieden werden.

**Abstimmungsergebnis:**

19 Stimmen Dafür, 0 Stimmen Dagegen, 0 Enthaltungen

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

**10. Mitteilungen und Anfragen**

**Mitteilungen**

1. Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“;  
hier: Mitteilung von Herrn Fidler

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert, dass es vor ca. 2-3 Jahren im Thema „Vogelschutzgebiet Unterer Niederrhein“ ein EU-Bearbeitungsverfahren gab. Die Flächen sind mittlerweile ausgewiesen. Nunmehr geht es um die Bewirtschaftung der Flächen, wo der Verwaltung neuere Informationen vorliegen.

Nunmehr erläutert Herr Fidler, dass das Vogelschutzgebiet „Unterer Niederrhein“ Gegenstand eines Behördentermins war, an dem die Bezirksregierung und andere Behörden teilgenommen haben. Es geht darum, dass man seinerzeit neben der von EU-Seite geforderten Gebietserweiterung es zur Auflage gemacht hat, einen Maßnahmenkatalog zu erarbeiten, der vorsieht, wie man konkret den weitergehenden Schutz der Arten und ihrer Lebensräume ausgestalten möchte. Das Konzept, welches viele Maßnahmen vorsieht, ist der Verwaltung als behördenverbindlich vorgestellt worden, entwickelt aber gegenüber dem einzelnen bewirtschaftenden Landwirt keine Rechtsverbindlichkeit. Auf Landesflächen werden das Ministerium und das LANUV als Vollzugs- und Fachbehörde versuchen, die Maßnahmen verstärkt umzusetzen. Auf privaten Flächen hingegen ist das so ohne weiteres nicht möglich.

Geschützt werden sollen die Wildgänse sowie verschiedene Gilden schützenswerter Vögel (wie Grünlandvögel, Röhricht-, Wasser- und Ufervögel). Angesichts der vorgestellten Maßnahmen fragt sich die Verwaltung, wie man als Stadt Emmerich am Rhein in einer Stellungnahme mit den auf Stadtgebiet vorgeschlagenen Restriktionen umgehen soll.

Anhand der vorhandenen Naturschutzgebiete stellt Herr Fidler vor, wie die Stadt Emmerich am Rhein in ihren Interessen betroffen sein wird.

Unterbrochen wird der Vortrag der Verwaltung durch Mitglied Sickelmann, die der Auffassung ist, dass aufgrund der Länge der Sitzung es ihr in dieser Form nicht möglich ist, eine Wertung abzugeben. Herr Fidler weist darauf hin, dass jeder Fraktion die „Erläuterungen des Maßnahmenkonzeptes Vogelschutzgebiet Unterer Niederrhein“ schriftlich vorab zur Verfügung gestellt wurden.

Mitglied Sickelmann bemängelt, dass kein offizieller Tagesordnungspunkt zu diesem Thema auf die Tagesordnung gesetzt wurde oder zumindest eine Tischvorlage erstellt wurde. Sie plädiert dafür, die Tagesordnung für die kommende Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses zu erweitern, damit dort entsprechend Zeit und Raum für die Erörterung durch die Fraktionen besteht.

Herr Fidler weist darauf hin, dass die Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein bis zum 05.12.2010 erarbeitet werden soll. Vorsitzender Jansen ergänzt, dass die Einladung zur Sitzung bereits versandt worden war und aufgrund der Kürze keine Möglichkeit gegeben war, den Punkt noch auf die Tagesordnung zu setzen.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt nochmals, dass die Informationen sehr kurzfristig der Verwaltung an die Hand gegeben wurden mit der Bitte, bis zum 05.12.2010 eine Stellungnahme hierzu abzugeben. Den Fraktionen wurde zur Fraktionssitzung sowohl der Sachverhalt als auch der Entwurf einer Stellungnahme zur Verfügung gestellt, mit der Bitte, diese in der Fraktionssitzung zu diskutieren und zu beraten. In der Kürze der Zeit war keine andere Verfahrensweise möglich.

Mitglied Slood schlägt vor, die Stellungnahme der Verwaltung als Vorlage zur nächsten Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses nachzureichen. Weiter erklärt sie, dass sie an einer Veranstaltung des LANUV teilgenommen habe, an der das Konzept vorgestellt worden sei. Daraus hätten sich für die CDU-Fraktion Erkenntnisse ergeben, die im Haupt- und Finanzausschuss zu Anmerkungen führen würden, wie eine mögliche Stellungnahme aussehen könnte.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs verweist darauf, dass für die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses ebenfalls entsprechende Einladungsfristen einzuhalten seien, die in diesem Fall für die Änderung der Tagesordnung nicht einzuhalten wären. Insofern würde die Verwaltung die Stellungnahme auch dort unter dem Punkt „Mitteilungen und Anfragen“ als Tischvorlage zur Kenntnis geben. Mögliche Änderungen könnten dann diskutiert werden.

Vorsitzender Jansen spricht sich als Ausschussvorsitzender für die vorgeschlagene Vorgehensweise aus.

### **Anfragen**

1. Schließung der Anbindung Bahnweg - Praestsches Feld;  
hier: Anfrage von Mitglied Spiertz

Mitglied Spiertz teilt mit, dass ein Petent die Verwaltung schriftlich darum gebeten hat, die Anbindung des Bahnweges zum Praestschen Feld zu schließen. Im Antwortschreiben der Verwaltung heißt es, dass die Anbindung noch nicht geschlossen werden kann, da die Tiefbauarbeiten noch nicht abgeschlossen sind. Jedoch muss man anmerken, dass die Nachfrage in diesem Baugebiet derzeit nicht sehr groß ist und man somit evtl. in Erwägung ziehen könnte, diese Stellungnahme zu überdenken.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass die Frage der Öffnung des Praestschen Feldes am Bahnweg eine Thematik ist, die bereits mehrfach erörtert wurde. Das Interesse des Petenten geht nicht alleine dahin, die Anbindung zu schließen sondern er wünscht sich ebenfalls einen anderen Erörterungsrahmen für dieses Thema. In der Sitzung des Rates am 14.12.2010 wird dieser Antrag als Eingabe im Rat behandelt und entsprechend an den Ausschuss für Stadtentwicklung verwiesen, der dann in der nächsten Sitzung darüber beraten wird.

2. Projekt „Rijnstrangen“;  
hier: Anfrage von Mitglied Sloot

Mitglied Sloot teilt mit, dass ca. 20 Eltener Bürger von der Waterschap Rijn und IJssel zum Projekt „Rijnstrangen“ angeschrieben wurden. Dabei geht es um die Umsetzung von Wasserstandshöhen. Sie fragt die Verwaltung, ob diese ebenfalls ein entsprechendes Anschreiben erhalten hat.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass der Verwaltung mit Datum vom 23.11.2010 ein Schriftsatz überreicht wurde, worin informiert wird, wie man mit dem Projekt und insbesondere mit der Entschädigungsregelung weiter umzugehen gedenkt. Die Waterschap Rijn und IJssel hat die Verwaltung in diesem Sinne zu zwei alternativen Erörterungsterminen eingeladen. Am kommenden Donnerstag wird die Verwaltung diesen Termin wahrnehmen und das Ergebnis im nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung vorstellen.

Herr Klostermann bittet zu überdenken, dass man die Bürger frühzeitig in die Planungen zur Umgestaltung des Neumarktes einbinden sollte.

Vorsitzender Jansen bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt um 20.15 Uhr die öffentliche Sitzung.

Vorsitzender

Schriftführerin

46446 Emmerich am Rhein, den 25. Januar 2011

Albert Jansen Johannes Diks  
Vorsitzender

Nicole Hoffmann  
Schriftführer/in