



Niederschrift

**zur 12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung
am 15.03.2011 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 Sitzungsniederschriften vom 25.01. und 15.02.2011
- 3 05 - 15 0397/2011 Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein mit vertiefender Betrachtung zur Ansiedlung eines größeren Einzelhandelsbausteins auf dem Neumarkt;
hier: 1) Bericht zur Bürgerinformation
2) Beschluss zur Konzeption Neumarkt
- 4 05 - 15 0399/2011 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafenstraße -;
hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gemäß § 60 Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
- 5 05 - 15 0385/2011 Ausbau der Straße Diepe Kuhweg zwischen Frankenstraße und Weseler Straße (K 16)
- 6 05 - 15 0388/2011 Ausbau der Wallstraße zwischen Pesthof bis Großer Löwe
- 7 05 - 15 0381/2011 Eintragung eines Bodendenkmals in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein;
hier: Burg und Stift, Hochelten
- 8 05 - 15 0387/2011 Wegfall der Straßenbezeichnung "Ossenweg"
- 9 Mitteilungen und Anfragen
- 10 Einwohnerfragestunde

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Albert Jansen

Die Mitglieder

Herr Dieter Baars

Herr Christian Beckschaefer

(für Mitglied Wardthuysen)

Herr Johannes Brink ten
Herr Botho Brouwer
Herr Christoph Byloos (für Mitglied Faulseit)
Frau Korinna Evers
Herr Peter Hinze
Herr Udo Jessner
Herr Lukas Kaster
Herr Hermann Lang
Herr Guido Langer
Herr Wilhelm Lindemann
Herr Manfred Mölder
Herr Bernd Nellissen
Herr Kurt Reintjes
Hans-Jürgen Schagen
Frau Ute Sickelmann
Herr Andre Spiertz
Herr Udo Tepas
Herr Herbert Ulrich (für Mitglied Slood)

Gäste

Herr Schoofs (Schoofs Immobilien GmbH, Kevelaer)
Herr Völker (Junker & Kruse, Dortmund)
Herr Welmans (WELASA, Emmerich am Rhein)

Von der Verwaltung

Bürgermeister Johannes Diks
Erster Beigeordneter Dr. Stefan Wachs
Herr Jochen Kemkes
Herr Andreas Dormann
Frau Yvonne Surink
Herr Frank Holtwick
Frau Nicole Hoffmann (Schriftführerin)

Vorsitzender Jansen eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung.

Der Tagesordnungspunkt
4 05 - 15 0398/2011 Waldumwandlung Hochelten;
hier: Vorstellung der Konzeption

wurde verwaltungsseitig bereits vorher schriftlich abgesetzt. In einer der nächsten Sitzungen wird dieser Punkt beraten.

I. Öffentlich

1. Einwohnerfragestunde

Seitens der Anwesenden werden keine Wortmeldungen vorgetragen.

2. **Feststellung der Sitzungsniederschriften vom 25.01. und 15.02.2011**

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

3. **Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein mit vertiefender Betrachtung zur Ansiedlung eines größeren Einzelhandelsbausteins auf dem Neumarkt;**

hier: 1) Bericht zur Bürgerinformation

2) Beschluss zur Konzeption Neumarkt

Vorlage: 05 - 15 0397/2011

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass zum Jahresende vom Ausschuss beschlossen wurde, wie weiter vorgegangen wird. Somit fand am 15.02.2011 eine Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung statt, wo ausführlich die Gutachten vorgestellt wurden. Am 23.02.2011 fand die Bürgerinformation im PAN statt; die entsprechende Niederschrift ist der Vorlage beigelegt. Nunmehr gibt er das Wort an die Investoren ab.

Herr Welmans erläutert, dass zu Beginn der Planung die nachfolgenden 6 Planungsziele erarbeitet wurden:

- **Keine Verwerfungen im Emmericher Einzelhandel**
Es soll kein Verdrängungswettbewerb stattfinden, um nicht noch mehr Leerstände zu bekommen. Je größer die Leerstandssituation, umso mehr verfallen die Immobilienwerte. Dies wiederum hätte Auswirkungen auf die gesamte Stadt, was nicht im Interesse Aller liegt.
- **Berücksichtigung des bestehenden Einzelhandelskonzeptes**
In der Planung hat man sich auf die Unterversorgungsbereiche beschränkt; es soll kein Verdrängungswettbewerb erfolgen.
- **Schaffung von generationsübergreifendem Wohnen**
Aufgrund der demographischen Entwicklung hat man sich sowohl für Seniorenwohnungen als auch für Wohnungen für junge Menschen, Alleinerziehende, Behinderte entschieden. Ferner soll das ‚Betreute Wohnen‘ angeboten werden; dem Investor liegt ein schriftliches Angebot der Caritas Kleve vor. Die an ihn herangetragene Sorge, dass die Wohnungen nicht vermietbar sein könnten, kann er nicht teilen. In der Emmericher Innenstadt ist das Angebot an barrierefreien Wohnungen und an Wohnungen mit Aufzug zu gering. Eine vom Investor geführte Interessenliste wird immer mehr von Interessierten gefüllt.
- **Schnelle Realisierung des Projektes**
Mit dem Konzept in 2 Phasen ist man in der Lage, das größere Projekt zu realisieren.
Sicherlich ist man bemüht, den Durchstich zur Kaßstraße zeitgleich zu realisieren.
- **Keine Entstehung einer Spezialimmobilien**
Bei der Planung war gewollt, dass man keine Immobilie entwickelt, die ausschließlich nur von Handelsunternehmen genutzt wird. Die Planung sieht eine Kombination von Handel und Wohnen vor.
- **Beibehaltung des Wochenmarkts auf dem Neumarkt**

Nunmehr stellt Herr Schoofs die Planung vor. Es entsteht ein rechteckiger Baukörper mit dem Angebot von ebenerdigen 90 Stellplätzen im Bereich zum jetzigen DM-Markt/Deichmann. Der Platz vor dem Baukörper bietet Raum für den Wochenmarkt. Geplant ist in Ergänzung zur bereits vorhandenen Anbindung zur Kaßstraße eine weitere großzügige Anbindung. Die Realisierung der Anbindung ist von den Einverständnissen der jeweiligen Eigentümer abhängig. Derzeit sieht es sehr realistisch aus, dass die Verbindung realisiert werden kann.

In den Perspektiven ist zu erkennen, dass sich die Gebäudeformen, Dächer und Gebäudehöhen in die vorhandene Gebäudelandschaft einfügen. Es handelt sich im 1. OG um eine Randbebauung, in dessen Mitte ein Innenhof mit Grün geplant ist, der von verschiedenen Gebäudeseiten erreichbar ist. Die Anlieferung und Zufahrt erfolgt über den „Neuen Steinweg“. Geplant ist die Ansiedlung von Netto, einer Frischearena und Medimax. Der Wochenmarkt ist in der Planung gut untergebracht.

Bei der Planung des Grundrisses für das Erdgeschoss sind bewusst die Wände ausgelassen worden, um zu demonstrieren, dass man zu späteren Zeitpunkten bei möglichen anderen Nutzern auch zukünftig über eine Fläche verfügen kann, die frei zur Verfügung steht.

Die Zu-/Aufgänge zu den Wohnungen sind dem Baukörper vorgelagert, so dass der Grundriss des Marktes nicht gestört wird.

Die geplante zweite Anbindung an die Kaßstraße ist auf einer Seite mit kleineren Geschäftseinheiten und auf deren anderen Seite mit einem größeren Geschäft von ca. 400 qm für Textilien geplant.

Im Kerngebäude oberhalb der Einzelhandelsflächen ist das Wohnen in verschiedenen Formen denkbar; möglicherweise auch kleine Reihenhausbebauung in 2-geschossiger Form mit vor- und hintergelagerten Grünflächen. Die endgültige Planung wird den Bedürfnissen angepasst werden. Ferner ist im 1. OG die Ansiedlung der Caritas-Station geplant.

Hinsichtlich der Tiefgarage teilt er mit, dass diese Fläche durch Stützen aufgeteilt ist und somit variabel aufteilbar bleiben kann. Es soll zukünftig erreicht werden, dass sowohl der öffentliche Bedarf als auch der private Bedarf für Mieter und der private Bedarf für auswärtige Nutzer variabel abgeteilt wird.

Weiterhin teilt er mit, dass innerhalb der nächsten 12 Monate das Bebauungsverfahren, die Bauantragsplanung und Ausführungsplanung auf den Weg gebracht werden sollen, so dass im Frühjahr 2012 der Baubeginn erfolgen kann. Die Bauzeit wird 12 Monate betragen.

Die Verbindung zur Kaßstraße ist sehr wichtig. Jedes Projekt hat Zukunft, wenn Betreiber und Mieter zufrieden sind. Beim damaligen REWE war diese Zufriedenheit nicht gegeben, so dass der Umzug in ein anderes Objekt erfolgte. Es gilt also, zu verhindern, dass so etwas nochmals geschieht. Für den Vermieter ist es daher von größter Wichtigkeit, dass eine möglichst große Akzeptanz und Anbindung für die erdgeschossigen Geschäfte an das Leben in der Kaßstraße und Rhein-Center erfolgt. Allerdings kann es sein, dass diese Anbindung nicht auf Anhieb umgesetzt werden kann. Die Verhandlungen mit den Eigentümern stehen noch aus. Man ist bemüht, das Verfahren im Laufe des nächsten Jahres zu klären. Er stellt aber deutlich klar, dass er sich als Investor dazu nicht verpflichten lassen wird.

Eine bisherige Zusage (kein Mietvertrag) als Mieter liegt von Netto vor. Medi-Max hat starkes Interesse an Emmerich, hat sich jedoch so lange zurückgezogen, bis der endgültige Zuschlag erteilt worden ist. Er ist mit Mietern in Kontakt und sobald klare Verhältnisse geschaffen sind, wird ein entsprechender Mietvertrag unterzeichnet werden.

Hinsichtlich möglicher Mieter in dem Bereich der Frischearena mit ca. 350 qm/400 qm (Metzgerei, Bäckerei, Imbiss, Speisen, Cafe) wurden von Herrn Welms und ihm einige Gespräche geführt.

Nunmehr geht Herr Völker kurz auf die allen Beteiligten bereits bekannte Konzeptbewertung des WELASA-Projektes ein. Die Einordnung des Konzeptes erfolgte dabei unter Heranziehung von Zielsetzungen der Stadt Emmerich am Rhein bzw. maßgeblichen Beurteilungsgrößen (städtebauliche Einbindung, städtebauliche Verträglichkeit. Die detaillierte Konzeptbewertung wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung am 15.02.2011 und der Bürgerinformation am 23.02.2011 vorgestellt. Die Realisierung des WELASA-Projektes mit den klassischen Bausteinen Wohnen und Geschäfte bietet den Vorteil einer Kombination von 2 elementaren Innenstadtfunktionen (Einzelhandels- und Wohnfunktion). Aus Sicht seines Büros kann durch die angestrebte Entwicklung am Neumarkt eine Wunde in der Emmericher Stadtstruktur geheilt werden. Der Neumarkt soll mit Leben gefüllt werden und kann u. a. durch die Arrondierung des Einzelhandels zur Attraktivitätssteigerung der Emmericher Innenstadt beitragen. Der Neumarkt stellt für die Einzelhandelslagen der Kaßstraße und Steinstraße eine wichtige Gelenkfunktion dar. Die heutige räumliche und funktionale Wegestruktur ist aus seiner Sicht unzureichend gelöst und insbesondere für nicht ortskundige Personen stellt sich der zentrale innerstädtische Ort unklar und diffus dar. Die Realisierung durch das WELASA-Projekt zeigt hier eine deutliche Verbesserung. Unabdingbar für das Projekt ist sicherlich die weitere Anbindung in Form einer Passage an die Kaßstraße. Die Passage bietet den weiteren Vorteil, dass neben dem geplanten Lebensmittelanbieter, Elektroanbieter und Frischearena weitere Geschäftsflächen für Textilanbieter geschaffen werden.

Die Bewertungskriterien setzen sich aus städtebaulichen Aspekten, verkehrlichen Aspekten, Aspekten des Einzelhandels/Wohnen und der Machbarkeit des Projektes zusammen. Er betont, dass nicht einzelne Aspekte aus der Bewertung herausgegriffen werden können, sondern die Gesamtheit der Bewertungskriterien eine positive Beurteilung des WELASA-Projektes darstellt.

Nunmehr stellt er aus seiner Sicht die elementaren Vorteile der einzelnen Aspekte vor. Im städtebaulichen Bereich ist hier die gute angepasste Maßstäblichkeit und Architektur und die Integration in die bestehende Stadtstruktur hervorzuheben. Durch das Projekt können bislang unattraktive Rückseiten des Neumarktes geschlossen werden und die bisherige Hofsituation revitalisiert werden. Im verkehrlichen Bereich ist die Anordnung der ebenerdigen Stellplätze positiv hervorzuheben, da durch diese die Erreichbarkeit der Emmericher Einzelhandel profitieren kann. Wichtig im Einzelhandelsbereich ist, dass das WELASA-Projekt zu einer Erhöhung der Zentralität führen wird (oberhalb von 1; derzeit liegt Emmerich unterhalb von 1). Ferner ist hervorzuheben, dass durch das Projekt ein angemessenes Verkaufsflächenwachstum erfolgt und somit verträgliche Umsatzumverteilungsquoten zu erwarten sind. Das Projekt bietet die Möglichkeit, vorhandene Sortimentslücken zu schließen und das Einzelhandelsangebot verträglich zu erweitern. Ferner haben die Aspekte des barrierefreien innerstädtischen Wohnens und eine gewisse Flexibilität in der Realisierung/Machbarkeit des Projektes zu einer positiven Bewertung geführt.

In Gesamtheit der Kriterien kann aus gutachterlicher Sicht nur zu einer Realisierung des WELASA-Projektes geraten werden.

Nunmehr gehen die Ausschussmitglieder in die Diskussion.

Mitglied Jessner ist der Auffassung, dass das städtebauliche Grundkonzept ausreichend beschrieben ist. Man befindet sich derzeit nicht im Stadium der Bauleitplanung oder Baugenehmigung, sondern das Projekt muss in den nächsten Wochen und Monaten konkretisiert werden. Es ist die Frage zu klären, ob das Projekt mit dem städtebaulichen Grundkonzept für realisierbar gehalten wird.

Es ist bedauerlich, dass nunmehr nur noch ein Konzept vorliegt, da die Konkurrenz auch die Investoren zu möglichen Anstrengungen beflügeln könnte. Für sei-

ne Fraktion teilt er mit, dass von Anfang an der Konzept-Maßstab des WELASA-Konzeptes befürwortet wurde. Hauptvoraussetzung für die Realisierung war, dass der Einzelhandel ergänzt und nicht ersetzt werden soll. Auch das Angebot der barrierefreien Wohnungen findet in seiner Fraktion Anklang. Die Zukunft wird zeigen, dass der Bedarf an solchen Wohnungen steigen wird. Für den Wochenmarkt bietet sich durch das WELASA-Konzept die Chance, dass er neu belebt wird. Allerdings besteht das Problem der Anbindung an die Kaßstraße. Beim damaligen Projekt „Rhein-Center“ war anfangs die Anbindung an die Kaßstraße an den Anwohnern gescheitert, worunter das Rhein-Center sehr gelitten hat. Erst mit der später realisierten Anbindung hat sich das verbessert. Ein solcher Fehler darf nicht noch einmal gemacht werden. Seine Fraktion hält es für eine unverzichtbare Voraussetzung zur Realisierung des Projektes, dass eine verbesserte Anbindung an die Kaßstraße geschaffen wird. Dies möchte seine Fraktion entweder öffentlich-rechtlich oder privat-rechtlich sichergestellt haben. Seine Fraktion bittet die Verwaltung, bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses - spätestens bis zur Sitzung des Rates - die rechtlichen Möglichkeiten für eine solche Verpflichtung zu prüfen.

Mitglied Spiertz beantragt für seine Fraktion die getrennte Abstimmung der beiden Punkte. Ergänzend führt er aus, dass aufgrund des demographischen Wandels nicht nur seniorengerechte Wohnungen sondern auch Wohnungen für junge Menschen geplant werden. Seine Fraktion wird nach heutigem Stand dem Konzept in der vorliegenden Form nicht zustimmen. Die Anbindung zur Kaßstraße ist auch für ihn sehr wichtig. Er stimmt in diesem Punkt Mitglied Jessner zu, dass diese Anbindung vertraglich festgehalten werden muss. Nunmehr geht er auf die Treppenaufgänge zu den Wohnungen ein. Diese sind nicht seniorengerecht und es wäre zu überlegen, ob man nicht mit einem Aufzug arbeiten sollte. Abschließend fragt er nach, um welchen Anbieter es sich im Textilbereich handelt.

Herr Schoofs teilt hinsichtlich dem Wohnungsmix mit, dass bei entsprechendem Bedarf durchaus Häuser in Reihenhausharakter für junge Familien entstehen könnten. Hinsichtlich der Zugänge und Erreichbarkeit des. 1. OG führt er aus, dass die vorgelagerten Zugänge zu den Wohnungen und die Zugänge im hinteren Bereich mit Aufzügen ausgestattet werden sollen. Hinsichtlich der Anbindung an die Kaßstraße führt er aus, dass zu einer Verpflichtung natürlich immer 2 Parteien gehören. Entscheidet er sich gegen diese Verpflichtung kommt auch kein Vertrag zustande. Er wird diese Verpflichtung erst dann eingehen, wenn er sie auch tatsächlich erfüllen kann. Abschließend teilt er zur Frage des Textilbereiches mit, dass er sich mit einigen Betreibern im Gespräch befindet. Erst wenn klar ist, welcher Betreiber es ist und er sein Einverständnis gibt, wird der Name bekannt gegeben werden.

Mitglied Schagen fragt an, die Verbindung vorübergehend durch eine Aufpflasterung von der Kirchstraße in Richtung Kaßstraße eine Wegführung vorzunehmen. Herr Schoofs antwortet, dass dies sicherlich grundsätzlich machbar sei. Ferner weist Mitglied Schagen darauf hin, dass die geplanten seniorengerechten Wohnungen bezahlbar sein müssen. Das neue Objekt an der Wallstraße, welches mit barrierefreien Wohnungen gebaut wurde, steht zu 70 % leer, weil die Wohnungen nicht bezahlbar seien. Herr Welmans erklärt, dass es sich nach seinem Kenntnisstand um 14 Eigentumswohnungen handelt, wovon seines Wissens 5 noch nicht verkauft sind.

Im Namen ihrer Fraktion lobt Mitglied Sickelmann die Verwaltung für die fachlich gute Vorbereitung der Entscheidung. Den städtebaulichen Aspekten schließt man sich an. Was die Auswirkungen bezüglich Leerstand von Immobilien, Verfall von

Immobilien, möglicher Leerstandssituation Rhein-Center und Wochenmarkt bei einer großen Lösung betrifft, hat man die Aussagen angenommen. Dennoch kam bei der großen Lösung die Verkehrsanbindung in der Diskussion zu kurz. Bei der großen Lösung hätte die Anbindung über die Steinstraße, Agnetenstraße, Tempelstraße erfolgen müssen, was sich aufgrund des Altstadtbereiches als problematisch dargestellt hätte.

Dennoch ist es so, dass sich die städtebaulich gute Bewertung für das WELASA-Projekt nur vor dem Hintergrund ergab, dass die Anbindung zur Kaßstraße geschaffen wird. Auch für ihre Fraktion ist diese Verbindung unverzichtbar und somit erwartet man ein verbindliches Gesamtkonzept. Sie teilt ferner mit, dass man sich aus diesem Grund bei der Beschlussfassung zu 2) enthalten wird. Es gibt sicherlich mehrere Möglichkeiten zur Realisierung der Phase 2 des WELASA-Projektes, um evtl. eine größere Verbindlichkeit zugesichert zu bekommen. Sie sagt ganz deutlich, dass ohne die Verbindlichkeit der Schaffung dieser Verbindung die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Projekt nicht zustimmt. Bedauerlich ist natürlich auch, dass nunmehr nur noch 1 Projekt im Rennen ist. Dies hat den Nachteil, dass die kleinere Lösung nicht die Strahlkraft wie eine größere Lösung hat. Die Risiken der größeren ITG-Lösung sind nicht mehr präsent. Hieraus entsteht ein Ungleichgewicht in der weiteren Diskussion.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs teilt mit, dass die Thematik der Anbindung der Kaßstraße für alle Beteiligten unabdingbar ist. Die Frage des Sicherstellens nach dieser Forderung stellt sich allerdings erst dann, wenn ein Bebauungsplanentwurf und der Entwurf eines städtebaulichen Vertrages vorliegen. Sowohl der Investor als auch die Stadt Emmerich am Rhein wird mit den entsprechenden Eigentümern in Verhandlung treten, um zu einer Lösung zu gelangen. Sollte dies nicht der Fall sein, würde sich das auch im städtebaulichen Vertrag widerspiegeln, über den der Ausschuss für Stadtentwicklung zu beschließen hat. Die damit verbundenen rechtlichen Fragen sind seitens der Verwaltung im Vorfeld abzuklären.

Herr Schoofs erklärt, dass, wenn das Projekt nächstes Jahr begonnen werden soll, in den nächsten Monaten hohe Investitionen in der Planung, Ausführung, Gutachten etc. zu tätigen sind. Ist allerdings von Beginn an eine solche Bedingung an das Objekt geknüpft, die womöglich nicht erfüllbar ist, wenn die Eigentümer nicht zustimmen, wäre die getätigte Investition verloren; man spricht von etlichen 100.000 €. In diese Abhängigkeit lässt er sich nicht bringen. Er macht ferner deutlich, dass, wenn an dieser Bedingung festgehalten wird, die Realisierung des Projektes in Stufe 1 gefährdet ist. Daher würde er vorschlagen, erst die Verhandlungen mit den möglichen Eigentümern zu führen, um die Einverständnisse zu bekommen und bis dahin das eigentliche Verfahren erstmal ruhend zu stellen.

Mitglied ten Brink macht deutlich, dass keine kurzfristige Entscheidung zu diesem Thema gefällt werden soll. Dieses Thema wurde in etlichen Sitzungen diskutiert. Die ersten Planungsschritte von beiden Investoren waren bereits vor Oktober 2010 gemacht worden. Danach wurden die Planungen von der Verwaltung begleitet und in einer Sitzung im Januar und im Februar hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung damit beschäftigt. Die Lenkungsgruppe hat sich ebenfalls in 3 weiteren Sitzungen begleitend mit dem Projekt beschäftigt. Die Lenkungsgruppe besteht aus der Emmericher Werbegemeinschaft, der Wirtschaftsförderungs- und Stadtmarketinggesellschaft, der Politik, dem Planungsbüro Junker & Kruse und der Verwaltung.

Die derzeitige Situation sieht so aus, dass die Stadt Emmerich über eine unattraktive Stadtmitte mit einer Ruine verfügt. Fakt ist auch, dass eine Planung nunmehr nur noch mit einem Investor verwirklicht werden kann. Eine eindeutige Be-

wertung des WELASA-Projektes erfolgte durch das Büro Junker & Kruse und der IHK. Bei dem WELASA-Projekt werden Grundstücksflächen mit geklärten Eigentumsverhältnissen überplant. Nur aus diesem Grundstück ist das Projekt in der 1. Stufe kurzfristig umsetzbar. Weiterhin berücksichtigt das WELASA-Projekt die vom Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossenen Plankonzepte, wie Leitbild, Masterplan, Einzelhandelskonzept 2005. Alle Voraussetzungen für die Entscheidung des städtebaulichen Grundkonzeptes mit Darstellung beider Verbindungen zur Kaßstraße sind gegeben. Ferner wird die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, wo das Konzept hineinpasst. Im weiteren Verfahren der Bebauungsplanaufstellung können die noch offen stehenden Fragen beantwortet werden.

Er stellt für die CDU-Fraktion den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Mitglied Jessner kann durchaus die Sichtweise des Investors nachvollziehen. Somit gibt es derzeit auch noch keinen Vertrag, wo eine solche Verpflichtung enthalten ist. Für seine Fraktion macht er deutlich, dass es zu keiner Vertragsunterschrift kommt, wenn die Verbindung zur Kaßstraße nicht enthalten ist. Es ist seiner Meinung nach nur fair und ehrlich, wenn man eine solche Bedingung ausspricht. Wird diese Bedingung nicht erfüllt, kippt die ganze Planung.

Mitglied Nellissen schließt sich den beiden Wortbeiträgen von Mitglied Jessner vollinhaltlich an. Sollte die Verbindung zur Kaßstraße nicht realisiert werden können erhält man keine verbesserte Situation gegenüber dem alten REWE-Center. Ferner fragt er das Büro Junker & Kruse, ob die städtebauliche Bewertung ohne die Verbindung anders ausfallen würde.

Herr Völker antwortet, dass die Verbindung ein Unterpunkt in der städtebaulichen Bewertung ist und als neutral bewertet wurde. Die positive Bewertung der anderen Punkte wird sich dadurch nicht verändern.

Herr Schoofs wiederholt, dass er sich als Investor in keinem Dilemma befindet. Von Anfang an war das Projekt in 2 Stufen geplant. Ferner geht er keine Verpflichtung und Verträge ohne das Einverständnis der Grundstückseigentümer ein. Würde man in der jetzigen Situation eine Bedingung festlegen wollen, würde es Monate dauern, bis eine geeignete Planungsgrundlage geschaffen ist. Es werden von seiner Seite keine weiteren Investitionen in die weitere Entwicklung getätigt, wenn er in dieser Abhängigkeit steht. Man kann nicht davon ausgehen, dass innerhalb weniger Wochen klare Verhältnisse mit den Eigentümern geschaffen werden, da es auch Mieter gibt, die entsprechende Mietverträge haben.

Mitglied Sickelmann stellt den Antrag, die Vorlage ohne Empfehlung an den Haupt- und Finanzausschuss und den Rat weiterzugeben. Es werden Fronten verhärtet und aufgebaut, die unnötig sind. Auf Wortäußerung von Mitglied ten Brink erwidert sie, dass die Bürgerinformation über eine andere Fragestellung erfolgen muss. Zu Beginn standen 2 Varianten zur Verfügung und nunmehr wird ein wesentlicher davon Teil nicht erfüllt. Es muss demnach nur die Frage geklärt werden, ob in der kleinen Lösung eine Attraktivierung des Neumarktes gesehen wird oder nicht. Allerdings steht die Anbindung an die Kaßstraße damit in den Sternen. Dies wäre eine neue Abwägung über die erneut in einer Bürgerinformation entschieden werden müsste. Ihrer Meinung nach ist die städtebauliche Bewertung mit der Anbindung an die Kaßstraße erfolgt.

Mitglied Jessner schließt sich diesem Vorschlag an. Dennoch ändert sich nichts an der grundsätzlichen Haltung.

Vorsitzender Jansen lässt nunmehr wie folgt abstimmen:

Zu 1)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein nimmt den Bericht zur Bürgerinformation zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung gibt ohne Empfehlung an den HFA und Rat weiter.

Ferner beauftragt der Ausschuss für Stadtentwicklung die Verwaltung, bis zur Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses oder bis zur Sitzung des Rates zu prüfen, welche privat-rechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Instrumente zur Verfügung stehen, um die Anbindung an die Kaßstraße sicherstellen zu können.

Beratungsergebnis:

zu 1) 21 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

zu 2) 21 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

**4. 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 17/1 - Hafestraße -;
hier: Genehmigung einer dringlichen Entscheidung gemäß § 60 Abs. 2 Satz
1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW)
Vorlage: 05 - 15 0399/2011**

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert, dass dieses Verfahren letztendlich aus einer Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes Münster von Sept. 2010 und der daraus resultierenden Aufforderung an die Stadt Emmerich am Rhein, eine 10. Änderung des Bebauungsplanes herbeizuführen, resultiert. Der Ausschuss für Stadtentwicklung hat am 23.11.2010 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Planung dient der Neuordnung des Plangebietes unter Berücksichtigung der Ergebnisse der in Auftrag gegebenen Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes. Nunmehr wurde das Planungsziel mit der Planung weiter konkretisiert. Es liegen der Verwaltung 2 Bauvoranfragen für dieses Plangebiet vor. Das Baugesetzbuch sieht in solchen Situationen, wo laufendes Bebauungsplanverfahren und Bauvoranfragen aufeinander treffen, gemäß § 14 ff. entsprechende Sicherungselemente vor. Eines dieser Sicherungselemente hat die Stadt Emmerich am Rhein genutzt. Nach § 15 BauGB wurden die Bauvoranfragen zurückgestellt. Tatbestandsmerkmal für die Zurückstellung ist ein ausreichend konkretisierter Aufstellungsbeschluss. Damit man sich dort auf der sicheren Seite befindet hat sich die Stadt Emmerich am Rhein, nach Rücksprache mit der beratenden Kanzlei, dazu entschlossen, das Planungsziel im Hinblick auf den Gebietscharakter weiter zu konkretisieren. Um die Rechtssicherheit schnellstmöglich sicherstellen zu können bedurfte es einer dringlichen Entscheidung.

Mitglied Spiertz kann die Vorgehensweise in der Angelegenheit nicht verstehen. Allen ist bewusst, wie wichtig das Thema „Hafestraße“ in der Vergangenheit war. Die Lösung mit der „dringlichen Entscheidung“ ist aus Sicht der Fraktion nicht in Ordnung. Einer Dringlichen Entscheidung muss der Ausschuss für Stadtentwicklung nicht immer zustimmen. Er plädiert an die Ausschussmitglieder, der dringlichen Entscheidung nicht zuzustimmen. Er hätte es für sinnvoller angesehen, wenn dieses Thema in der Sitzung des Ältestenrates beraten worden wäre. Ferner fragt er an, zu welchem Zeitpunkt die Bauvoranfragen bei der Stadt Emmerich am Rhein eingereicht wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Bauvoranfrage zum Neubau eines Discountlebensmittelmarktes und eines Tiernahrungsfachmarktes mit Stellplatz- und Außenanlagen

Antragseingang:	22.11.2010
Anforderung fehlender Unterlagen:	03.12.2010
Vorlage der fehlenden Unterlagen:	20.12.2010
Anhörung über die Aussetzung der Entscheidung über die Zulässigkeit:	11.02.2011
Erste Zurückstellung:	23.02.2011
Zweite Zurückstellung:	04.03.2011

Bauvoranfrage zum Neubau eines Discountlebensmittelmarktes, eines Tiernahrungsmarktes und eines Getränkemarktes

Antragseingang:	22.11.2010
Anforderung fehlender Unterlagen:	30.11.2010
Vorlage der fehlenden Unterlagen:	20.12.2010
Anhörung über die Aussetzung der Entscheidung über die Zulässigkeit:	11.02.2011
Erste Zurückstellung:	23.02.2011
Zweite Zurückstellung:	04.03.2011

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert, dass das Verfahren der dringlichen Entscheidung einerseits aus den laufenden Verwaltungsverfahren und zum anderen aus der aktuellen Rechtsprechung zustandekommt. Auch die Frage, inwiefern eine Verwaltungsentscheidung (Zulässigkeit oder Sicherung) in ihrer Rechtmäßigkeit bedroht ist, muss geklärt werden. Die Frage, ob die Politik das Begehren hat, rechtmäßige Entscheidungen zu treffen und die Tätigkeiten der Verwaltung durch rechtmäßige Entscheidungen zu unterstützen, muss dann auch gestellt werden.

Mitglied Sickelmann macht deutlich, dass der Abend der Lenkungsgruppe überflüssig gewesen ist, wenn man der dringlichen Entscheidung nicht zustimmt. Die Stadt Emmerich am Rhein ist derzeit dabei, ein Einzelhandelskonzept zu konzipieren, welches zum Wohle der Innenstadt die Entwicklung vorantreiben soll. Für ihre Fraktion teilt sie mit, dass man der Dringlichen Entscheidung zustimmt.

Vorsitzender Jansen teilt mit, dass er ruhigen Gewissens vor dem Hintergrund der Herstellung der Rechtssicherheit die dringliche Entscheidung unterschrieben hat, um das Einzelhandelskonzept weiter festzuschreiben.

Mitglied Beckschaefer teilt mit, dass die Stadt Emmerich am Rhein den Prozess zur 9. Änderung des Bebauungsplanverfahrens verloren hat und somit die 8. Änderung des Bebauungsplanes wieder Rechtsgültigkeit erlangt hat. Nach seinen Informationen lässt die 8. Änderung des Bebauungsplanes gewisse Baumaßnahmen in vorgegebenen Größen an den beantragten Stellen zu. Es besteht der Verdacht, dass die beiden Bauvoranfragen zu einer Zeit gestellt wurden, wo die 8. Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig ist und der Zeitablauf hinsichtlich der Zurückstellung der beiden Bauvoranfragen womöglich nicht in den Zeitraum passt, wo die Bauvoranfragen eingegangen sind. Auch er vermisst die Eingangsdaten der Bauvoranfragen, zumal das Datum der jeweiligen Zurückstellung in der Vorlage steht.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung genehmigt die der Vorlage beigefügte dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 2 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 03.03.2011.

Beratungsergebnis: 16 Stimmen dafür, 4 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

**5. Ausbau der Straße Diepe Kuhweg zwischen Frankenstraße und Weseler Straße (K 16)
Vorlage: 05 - 15 0385/2011**

Mitglied Spiertz stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt dem Plankonzept zum Ausbau der Straße Diepe Kuhweg zu und beauftragt die Verwaltung, eine Bürgerinformation durchzuführen.

Beratungsergebnis: 20 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 1 Enthaltungen

**6. Ausbau der Wallstraße zwischen Pesthof bis Großer Löwe
Vorlage: 05 - 15 0388/2011**

Von der Verwaltung wird hierzu eine weitere farbige Planunterlage verteilt.

Auf Anfrage von Mitglied Sickelmann teilt Herr Kemkes mit, dass die im Plan als dunkelgrün dargestellten Bäume Neupflanzungen sind und die schwach grün dargestellten Bäume den Bestand darstellen und auch erhalten bleiben. Herr Kemkes ergänzt, dass die Bürgerinformation für den Ausbau Diepe Kuhweg am Donnerstag 31.03.2011, 17.00 Uhr im Rathaus, und die Bürgerinformation für den Ausbau Wallstraße am Donnerstag 31.03.2011, 19.00 Uhr im Rathaus, stattfindet.

Mitglied ten Brink fragt an, ob die 5 geplanten Fahrbahneinengungen notwendig sind. Hierauf antwortet Herr Kemkes, dass die Straßenbreite derzeit sehr groß ist. Geplant sind lediglich verkehrsberuhigende Elemente, so dass die Fahrbahn noch ausreichend breit ist.

Mitglied Nellissen fragt nach, wie lange die Baumaßnahme dauern wird. Derzeit dient dieses Stück der Wallstraße immer noch als Umgehungsstraße für die geschlossene Bahnschranke. Herr Kemkes erklärt, dass die Planung noch nicht so weit ausgereift ist, um detaillierte Informationen zu geben. Seines Wissens nach könnte die Bauzeit ca. 6-8 Monate betragen. Herr Holtwick ergänzt, dass parallel mit dem Straßenausbau auch der Kanal erneuert wird. Für die Verkehrsführung müsste dann als Ausweichmöglichkeit die Baustraße einbezogen werden.

Mitglied Beckschaefer regt an, die Planung mit Fahrbahneinengungen zu überdenken. Wenn die Baustelle „Löwentor“ mal begonnen wird, wird diese Straße noch intensiver als jetzt befahren. Von daher wäre zu überlegen, die Einengungen auf der Straße bis zur Fertigstellung der Unterführung Löwentor zurückzustellen.

Herr Kemkes erklärt, dass man sich am Beginn der Planungsphase befindet. Mit dem vorgestellten Konzept geht die Verwaltung in die Bürgerinformation. Die heute gemachten Anregungen werden einfließen und nach Durchführung der Bürgerinformation wird der Ausschuss für Stadtentwicklung nochmals über diesen Punkt beraten.

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschluss nach Vorlage abstimmen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt dem Plankonzept zum Ausbau der Wallstraße zwischen Pesthof bis Großer Löwe zu und beauftragt die Verwaltung, eine Bürgerinformation durchzuführen.

Beratungsergebnis: 21 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

**7. Eintragung eines Bodendenkmals in die Denkmalliste der Stadt Emmerich am Rhein;
hier: Burg und Stift, Hochelten
Vorlage: 05 - 15 0381/2011**

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erläutert die Vorlage. Im Vorfeld wurden die betroffenen Eigentümer angeschrieben worden und es sind keine Bedenken vorgebracht worden. Somit schlägt die Verwaltung vor, der Empfehlung des Landschaftsverbandes Rheinlandes zu folgen und die Burg und Stift Hochelten in die Denkmalliste aufzunehmen.

Mitglied Sickelmann teilt mit, dass der Bereich scharf umgrenzt ist und als Bodendenkmal eingetragen werden soll. Sie regt an, das Landschaftsbild mit dem Hügel ebenfalls unter Denkmalschutz zu stellen. Der denkmalgeschützte Bereich müsste weiträumiger gefasst werden und die Landschaftsbestandteile beinhalten. Sie regt an, dass die Verwaltung mit dem Denkmalamt darüber Gespräche führen sollte.

Vorsitzender Jansen schlägt vor, die Anregung von Mitglied Sickelmann als Grundlage für den Masterplan nehmen und somit der Vorlage der Verwaltung in der vorgelegten Form folgen könnte.

Mitglied Sickelmann ist damit einverstanden.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stellt fest, dass für das Bodendenkmal Burg und Stift Hochelten die Voraussetzungen nach § 2 Denkmalschutzgesetz NW zum Eintrag als ortsfestes Bodendenkmal in die Liste der geschützten Denkmäler erfüllt sind und beschließt die Unterschutzstellung des Bereiches entsprechend dem Bodendenkmalblatt KLE 252.

Beratungsergebnis: 21 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

8. Wegfall der Straßenbezeichnung "Ossenweg"
Vorlage: 05 - 15 0387/2011

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschluss nach Vorlage abstimmen.

Der Rat beschließt den Fortfall der Straßenbezeichnung „Ossenweg“.

Beratungsergebnis: 21 Stimmen dafür, 0 Stimmen dagegen, 0 Enthaltungen

9. Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen

- 1) Waldumwandlung Hochelten;
 hier: Mitteilung von Herrn Kemkes

Herr Kemkes teilt mit, dass die Absetzung des Tagesordnungspunktes aus dem Grund erfolgte, da die Verwaltung ein Gespräch mit Pater Fischer, mit Vertretern des Kirchenvorstandes und Vertretern der Zentralrendantur hatte, wo der Sachverhalt besprochen wurde. Bekanntermaßen soll der Wald in eine öffentliche Grünfläche umgewandelt werden. Das Konzept der Umgestaltung sollte ursprünglich in der heutigen Sitzung vorgestellt werden. Der Eigentümer möchte allerdings über die bisherige Planung nochmals nachdenken. Deren bisherige Planung ist derzeit noch nicht in dem Stadium, dass sie öffentlich diskutiert werden könnte. Dennoch wird der Sachverhalt der Waldumwandlung weiterbetrieben. Rein formalrechtlich ist es derzeit eine Forstfläche. Der Besitzer einer Forstfläche kann bei solchen kleinen Forstflächen (ca. 3.600 qm) von sich aus den Wald bei Schlagreife abholzen und verpflichtet sich im Rahmen der normalen Waldbewirtschaftung innerhalb von 2 Jahren eine Neuanpflanzung vorzunehmen. In diesem Bereich existiert ein Bebauungsplanbereich, der für diese Fläche eine Forstfläche festlegt. Nach erfolgter Abholzung und der weiteren Planung wird die Stadt Emmerich am Rhein parallel ein Bebauungsplanänderungsverfahren im Hinblick auf Änderung in öffentliche Grünfläche betreiben. Dann wird der erforderliche Waldersatz in Form eines Flächentausches 1 : 1 geregelt; diese Vorgehensweise ist mit dem Forstamt Kleve abgestimmt. Sobald eine entsprechende Planung vorliegt wird diese dem Ausschuss für Stadtentwicklung zur Beratung vorgelegt werden. Ziel ist es, die Waldabholzung frühzeitig durchzuführen. Vorher ist noch eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Bei einer ersten Ortsbegehung wurde nichts Wesentliches festgestellt. Weiterhin ist eine Betrachtung durch den Kampfmittelräumdienst erforderlich.

- 2) Baumentfernung Spielhalle Ostermayerstraße;
 hier: Mitteilung von Herrn Kemkes

Herr Kemkes teilt mit, dass eine Ordnungsverfügung mit Androhung eines Zwangsgeldes verfügt wurde. In dieser Androhung ist die Ersatzpflanzung zu regeln. Wenn diese Ersatzpflanzung nicht oder nicht ordnungsgemäß vollzogen wird, wird die Festsetzung des Zwangsgeldes erfolgen.

- 3) Bushaltestelle Dreikönige/Hagenackerweg;
hier: Mitteilung von Herrn Kemkes

Herr Kemkes teilt mit, dass lt. Aussage der NIAG im Laufe der 12. Kalenderwoche die Bushaltestelle Dreikönige/Hagenackerweg eingerichtet wird.

- 4) Verkehrsregelung Dreikönige;
hier: Mitteilung von Herrn Kemkes

Herr Kemkes teilt mit, dass das Thema der Verkehrsregelung Dreikönige in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung auf der Tagesordnung steht.

- 5) Entfernung von Telefonzellen;
hier: Mitteilung von Herrn Kemkes

Herr Kemkes teilt mit, dass die Telefonzelle an der Dechant-Sprünken-Straße (bei Katjes) und die Telefonzelle Nierenberger Hof/Nierenberger Straße aufgrund ihrer geringfügigen Auslastungen entfernt werden. Die Grundversorgung ist immer noch gesichert.

Anfragen

1. Waldumwandlung Hochelten;
hier: Anfrage von Mitglied Sickelmann

Auf Anfrage von Mitglied Sickelmann teilt Herr Kemkes mit, dass in der ersten Überlegung angedacht war, im Randbereich eine Heckenpflanzung anzulegen und vereinzelt Bäume zu pflanzen. Der Kirchenvorstand hatte nunmehr die Überlegung, das Entwurfskonzept mit einem weiteren Planer zu besprechen, ob evtl. Verbesserungen möglich sind. Definitiv wird kein Parkplatz angelegt werden. Auf weitere Anfrage von Mitglied Reintjes antwortet Vorsitzender Jansen, dass der Platz derzeit mit Nadelgehölzen bewachsen ist und schon seit langer Zeit umgestaltet werden soll. Dadurch wird der Blick auf die Kirche, welche in der Denkmalliste auf Nr. 2 gesetzt ist, gestört.

10. Einwohnerfragestunde

Frau Jansen, Anwohnerin vom Diepe Kuhweg, fragt an, wann die Baumaßnahme geplant ist. Herr Kemkes antwortet, dass der genaue Zeitplan derzeit noch nicht vorliegt. In der Bürgerinformation am 31.03.2011 werden diese Informationen (Bauzeitplan, Kosten etc.) mitgeteilt werden.

Auf Anfrage von Frau Holtzum, Anwohnerin vom Diepe Kuhweg, teilt Herr Kemkes mit, dass die Anwohner eine Einladung zur Bürgerinformation in den nächsten Tagen erhalten werden.

Vorsitzender Jansen bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt um 18.45 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

46446 Emmerich am Rhein, den 28. März 2011

Vorsitzender

Schriftführerin