



		Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 15 0416/2011	29.04.2011

Betreff

Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein;
hier: 1) Bericht zur 2. Projektbegleitenden Lenkungsgruppe
2) Vorstellung des Entwurfes des Einzelhandelskonzeptes

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	10.05.2011
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Bericht zur 2. Projektbegleitenden Lenkungsgruppe zur Kenntnis.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den vorgestellten Entwurf des Einzelhandelskonzeptes zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Zu 1)

Im Rahmen der am 10.03.2011 durchgeführten 2. Projektbegleitenden Lenkungsgruppe wurde die weiter konkretisierte „Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein“ von Seiten des Planungsbüros Junker & Kruse aus Dortmund vorgestellt.

Die Präsentation beinhaltete folgende Themen:

- Zusammenfassung der Analyseergebnisse
- Zukünftige absatzwirtschaftliche Entwicklungsspielräume
- Räumliche Entwicklungsszenarien
- Entwicklungsleitbild
- Strategische Bausteine des Einzelhandelskonzeptes
- Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche
- Emmericher Sortimentsliste
- Steuerungsgrundsätze zur Einzelhandels- und Standortentwicklung

Die Inhalte der sich daran anschließenden Diskussion finden sich in der Niederschrift zur 2. Projektbegleitenden Lenkungsgruppe (s. Anlage).

Zu 2)

I. Verfahren

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat in seiner Sitzung am 13.09.2005 einen Grundsatzbeschluss zum gesamtstädtischen Einzelhandelskonzept gefasst und dieses Konzept als freiwillige Selbstbindung an ein städtebauliches Entwicklungskonzept i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Das Einzelhandelskonzept wurde seit dem Ratsbeschluss vom 13.09.2005 bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sowie bei der bauordnungs- und planungsrechtlichen Beurteilung von Baugesuchen verbindlich berücksichtigt.

Im Zuge der sich im Sommer 2010 abzeichnenden städtebaulichen Entwicklung des Neumarktes, für dessen Bebauung zwei unterschiedliche Konzeptionen mit Einzelhandels- und Wohnnutzungen vorlagen, wurde die Aktualisierung des inzwischen 5 Jahre alten Einzelhandelskonzeptes notwendig, um eine aktuelle Datenbasis zur Bewertung der geplanten Einzelhandelsansiedlungen auf der innerstädtischen Brachfläche zu erhalten.

Die für den Neumarkt durchgeführte städtebauliche und räumlich-funktionale Bewertung der vorliegenden Konzepte ist eingebettet in die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes. Denn eine fachlich fundierte und langfristig ausgelegte Bewertung dieser für die Stadtentwicklung Emmerichs richtungsweisenden Entscheidung über die Entwicklungskonzeption Neumarkt gelingt nur unter Würdigung der gesamten Angebots- und Nachfragesituation sowie der siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Rahmenbedingungen in Emmerich und dies bezogen auf die Ist-Situation sowie die Entwicklungsperspektiven und Entwicklungserfordernisse.

Aus diesem Grund wurde das Büro Junker und Kruse Ende Juli 2010 mit der „Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein mit vertiefender Betrachtung zur Ansiedlung eines größeren Einzelhandelsbausteins auf dem Neumarkt“ beauftragt.

Der Projektablauf stellt sich wie folgt dar:

Ende Juli 2010	Auftrag Planungsbüro Junker & Kruse, Dortmund
Aug./Sept. 2010	Einzelhandelserhebungen und Auswertungen, Zieldiskussion, Erstbewertungen
Oktober 2010	Investorengespräche Neumarkt – 1. Runde
04.11.2010	Ältestenrat => Zwischenergebnisse Einzelhandelskonzept und Konzepte Neumarkt
Nov./Dez. 2010	Investorengespräche Neumarkt – 2. Runde
23.11.2010	ASE => Präsentation von Zwischenergebnissen zum Einzelhandelskonzept und zu den Konzepten Neumarkt
Januar 2011	Investorengespräche Neumarkt – 3. Runde
19.01.2011	1. Projektbegleitende Lenkungsgruppe zum Einzelhandelskonzept
25.01.2011	ASE => Beschluss zum Projektplan
15.02.2011	ASE => Vorstellung der Bewertung Neumarkt mit Vorstellung der Konzepte
16.02.2011	Seniorenvertretung => Vorstellung der Konzepte Neumarkt
23.02.2011	Bürgerinformation zum Einzelhandelskonzept und zu den Konzepten Neumarkt
10.03.2011	2. Projektbegleitende Lenkungsgruppe zum Einzelhandelskonzept
15.03.2011	ASE => Konzeption Neumarkt
22.03.2011	HFA => Konzeption Neumarkt
01.04.2011	Ältestenrat => Beschlussergänzung Konzeption Neumarkt
05.04.2011	Rat => Beschluss zur Konzeption Neumarkt
07.04.2011	Informationsveranstaltung Emmericher Werbegemeinschaft zum Einzelhandelskonzept
10.05.2011	ASE => Vorstellung des Entwurfes des Einzelhandelskonzeptes
25.05.2011	Sondersitzung ASE => Beschluss zum Einzelhandelskonzept mit Empfehlung Rat
25.05.2011	HFA => Beschluss zum Einzelhandelskonzept mit Empfehlung Rat
31.05.2011	Rat => Beschluss zum Einzelhandelskonzept

Aufgrund der Komplexität der Inhalte des Einzelhandelskonzeptes wird das Konzept in der Sitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung (ASE)** am **10.05.2011** durch das Planungsbüro Junker & Kruse aus Dortmund vorgestellt und erläutert. In dieser Sitzung erfolgt eine Kenntnisnahme der Inhalte.

Im Rahmen einer Sondersitzung des **Ausschusses für Stadtentwicklung (ASE)** am **25.05.2011** mit Weiterleitung an den **Haupt- und Finanzausschuss (HFA)** am **25.05.2011** und dem **Rat** am **31.05.2011** soll das Einzelhandelskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB), welches bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sowie bei der bauordnungs- und planungsrechtlichen Beurteilung von Baugesuchen verbindlich zu berücksichtigen ist, beschlossen werden.

II. Inhalte Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Emmerich am Rhein ist Anlage zur Vorlage und wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (ASE) durch das Planungsbüro Junker & Kruse aus Dortmund im Rahmen einer Präsentation vorgestellt.

Folgende inhaltlichen Schwerpunkte sind Bestandteil des Einzelhandelskonzeptes:

1. Ausgangslage, Anlass und Zielsetzung der Untersuchung
2. Methodik der Untersuchung
3. Allgemeine Trends in der Einzelhandelsentwicklung
4. Übergeordnete standortrelevante Rahmenbedingungen der Einzelhandels- und Zentrenstruktur
5. Einzelhandelsrelevantes Standortprofil
6. Nachfragesituation des Emmericher Einzelhandels
7. Prognose der Verkaufsflächenspielräume
8. Entwicklungsperspektiven und –strategien
9. Einzelhandelskonzept für die Stadt Emmerich am Rhein
10. Emmericher Sortimentsliste

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes, Kapitel 1.1 und 2.3.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter