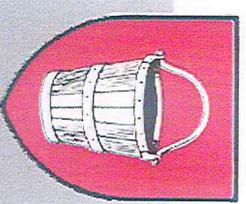


Entwicklung Neumarkt

Konzeptionelle Grundlagen

Rat 13.05.2014

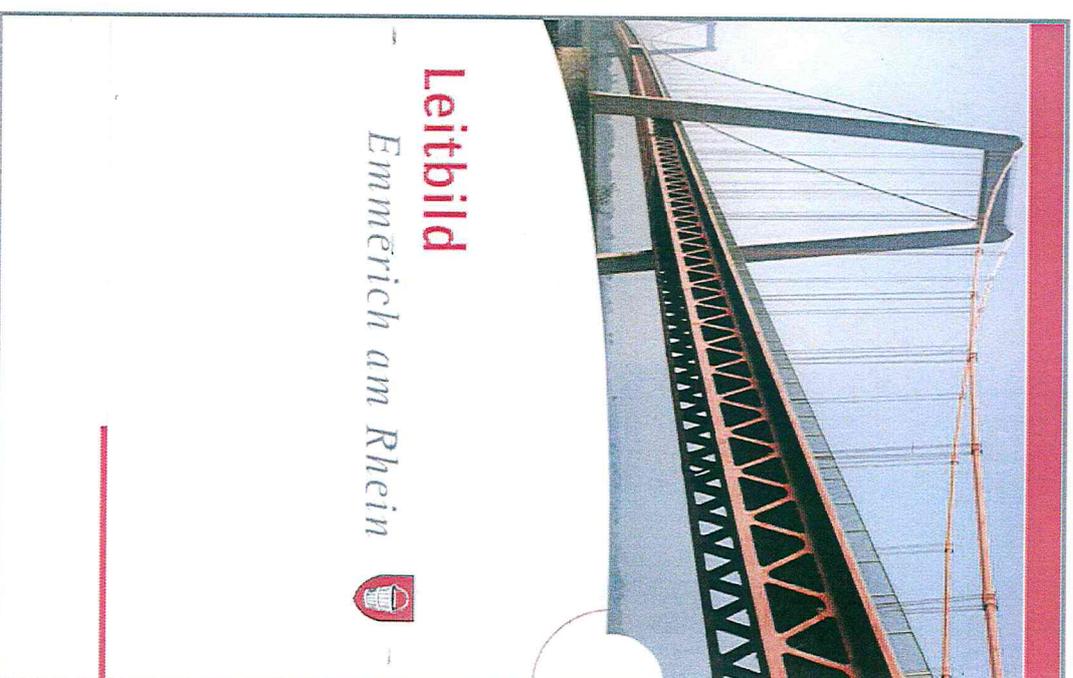


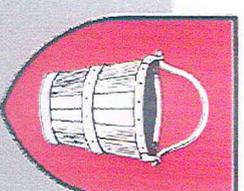
Die für den Bereich Neumarkt geplanten Hauptnutzungen

- Einzelhandel
- Wohnen
- Platzgestaltung
- Parken

finden sich im Leitbild der Stadt Emmerich am Rhein:

1. *Innenstadt, Wohnen, Verkehrsentwicklung –*
Lung –
 - 1.1 *Innenstadt und Stadtstruktur*
 - 1.2 *Wohnen*
 - 1.3 *Verkehrsentwicklung*
2. *Wirtschaft – 2.3 Einzelhandel*
4. *Soziale Lebenswelt – 4.3 Familie, Erziehung, Betreuung*





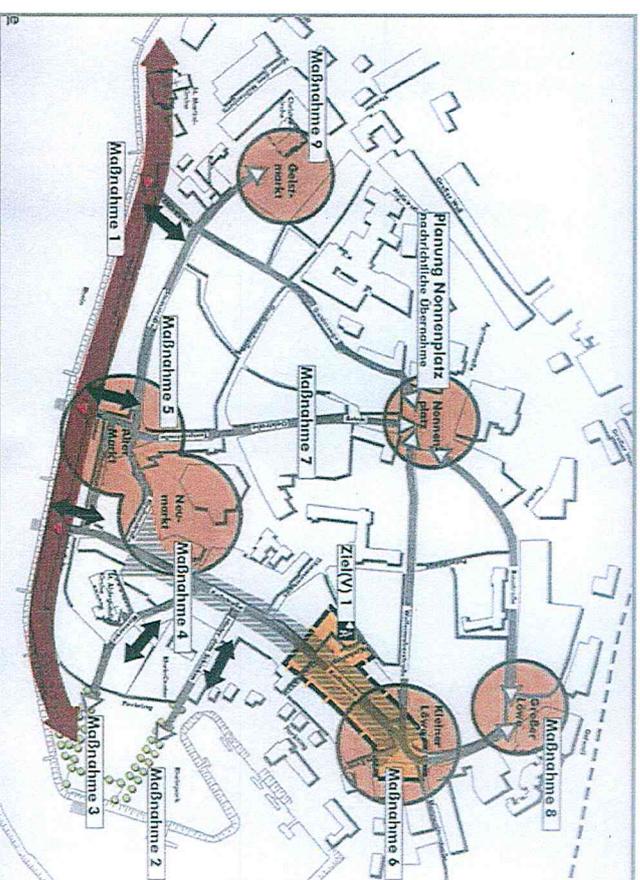
Zielbereich Städtebau

Aufwertung Neumarkt als

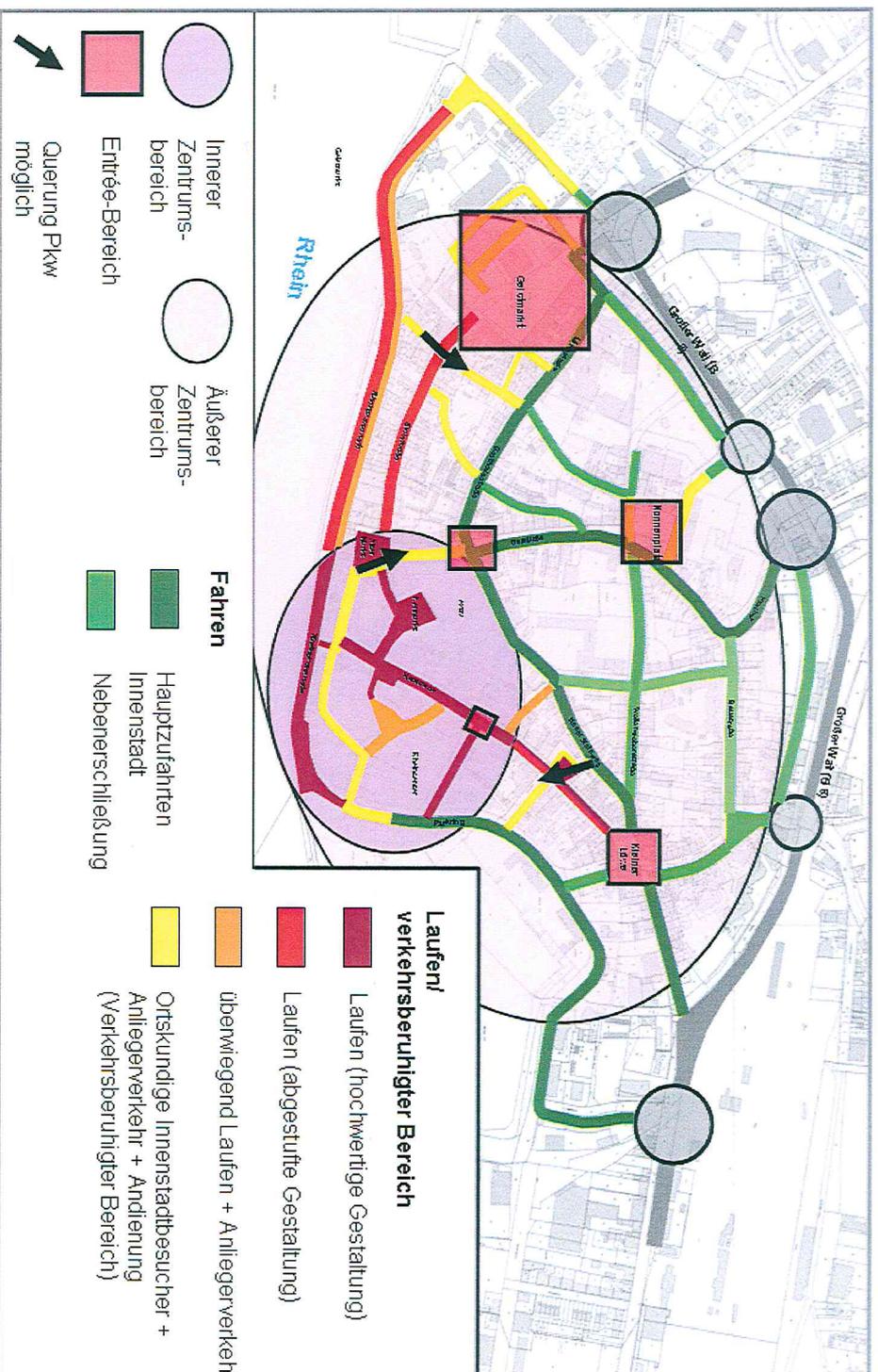
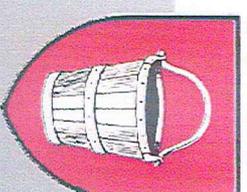
- großflächiger Handelsstandort
- mit Abriss Gebäude und Neubau Wohn- und Geschäftskomplex

Zielbereich Handel

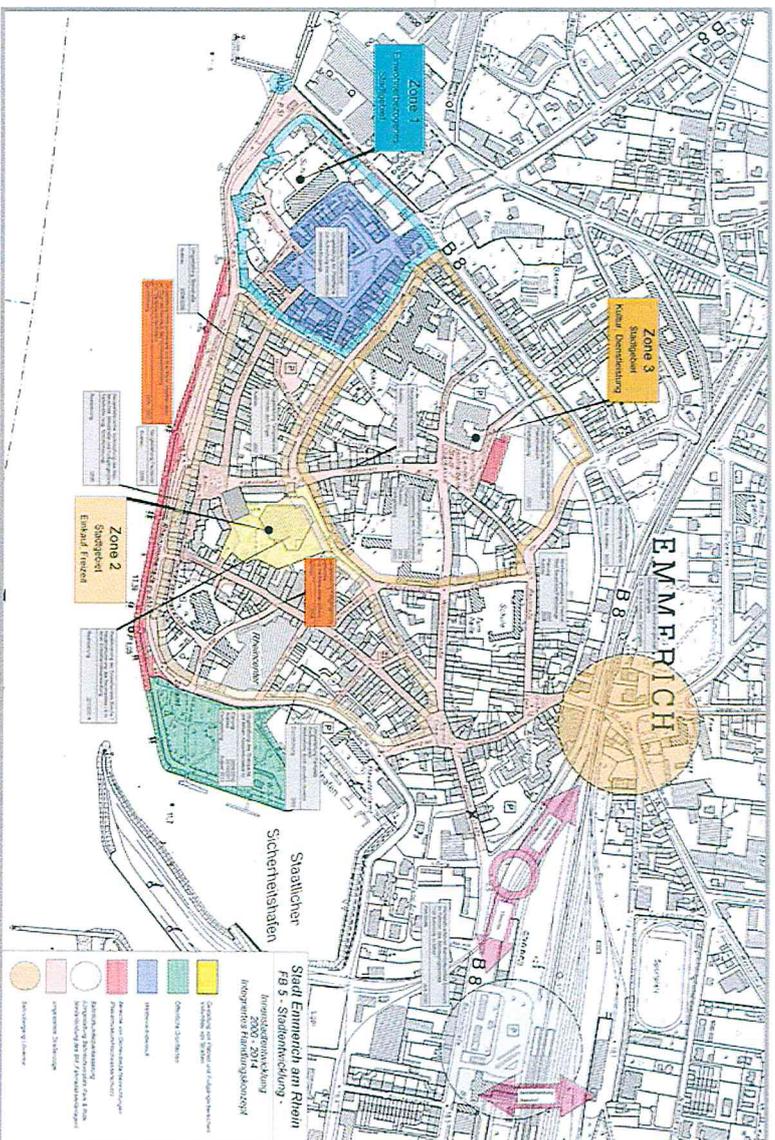
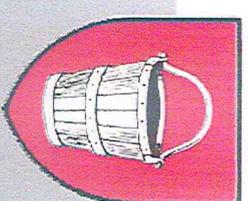
- Ergänzung Handel als zusammenhängende Einheit mit Magnetbetrieb
- Nutzung Flächenpotenziale Kernstadt (u.a. Neumarkt)
- Attraktivierung und Beseitigung ungenutzter Flächenpotenziale in der Innenstadt



Strukturkonzept – Ratsbeschluss 2003



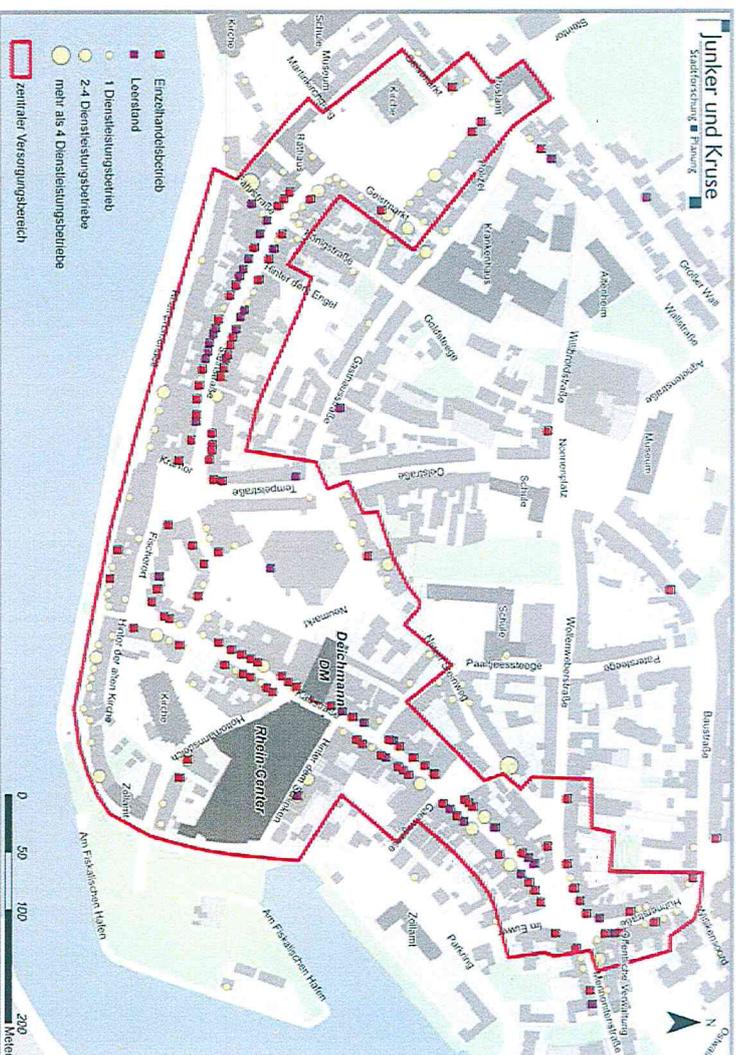
- **Neumarkt befindet sich im „Inneren Zentrumsbereich“, welcher vorrangig zu stärken und zu entwickeln ist**
- **Einstufung Platzfläche Neumarkt, „Laufen (hochwertige Gestaltung)“**



Zone 2 „Stadtgebiet Einkauf, Freizeit“

- Reaktivierung der Einzelhandelsbranche/Neustrukturierung des Neumarktes i.V.m. einer Einzelhandelsansiedlung
- Neugestaltung Platzfläche und Parkplatz Neumarkt

Einzelhandelskonzept – Ratsbeschluss 2011

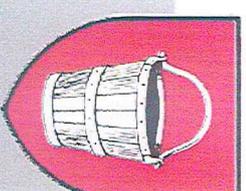


Zentraler Versorgungsbereich Hauptzentrum Emmerich am Rhein

Neumarkt ist städtebaulicher Mittelpunkt.

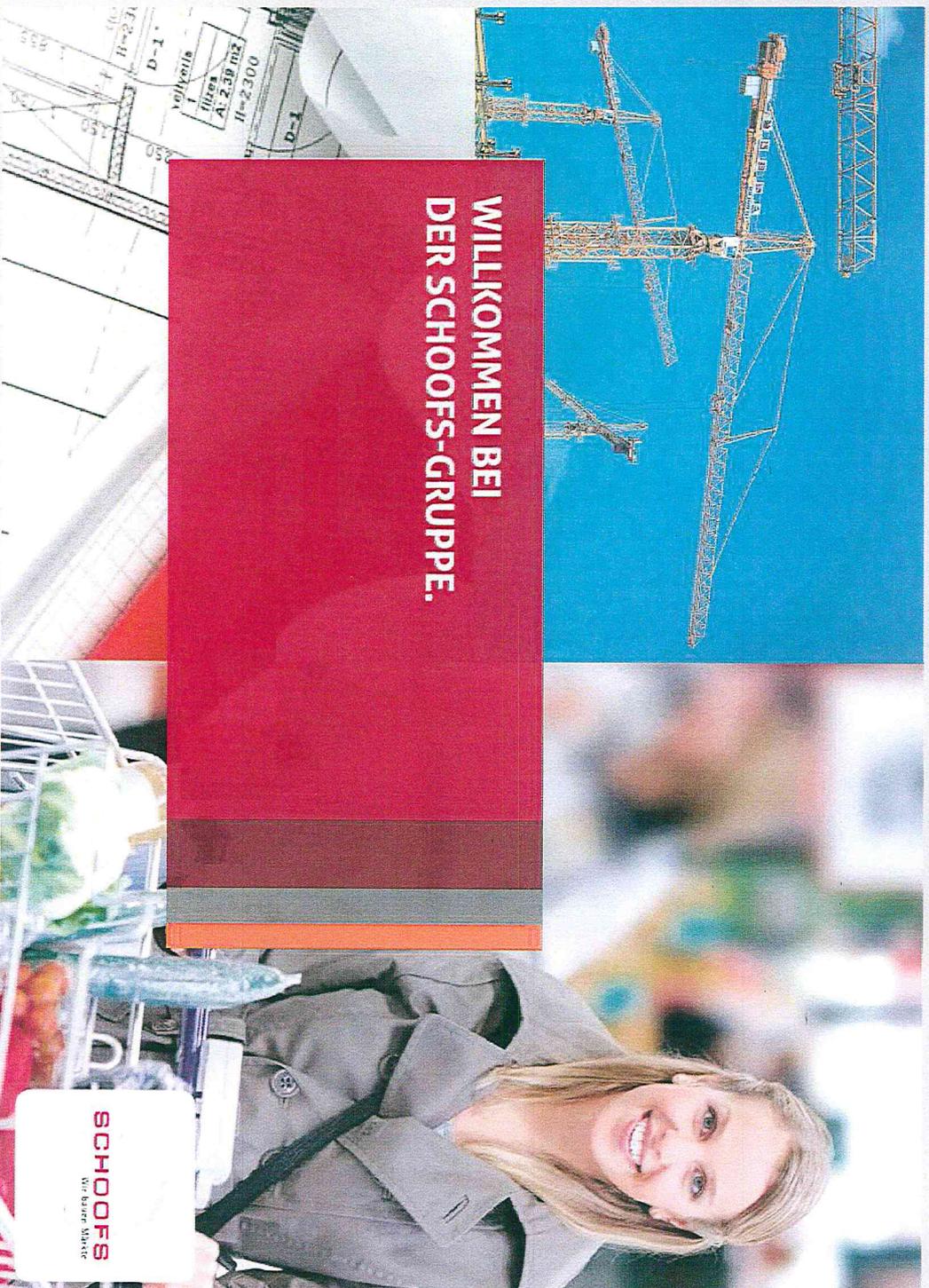
Der Bereich Neumarkt wird als wichtiges Gelenk zwischen Steinstraße und Kaßstraße sowie als im Fokus stehender Entwicklungsbereich in den zentralen Versorgungsbereich eingeschlossen.

Dem Neumarkt kommt als ehemaliger Einzelhandelsstandort, aktueller Standort des Wochenmarktes sowie bevorzugte Fläche für zukünftige Einzelhandelsentwicklung eine zentrale Rolle in der Emmericher Innenstadt zu.



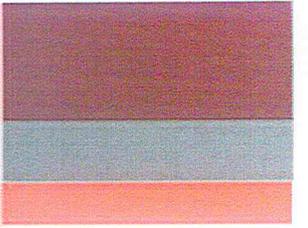
Wohn- und Geschäftshaus in Emmerich, Neumarkt

SCHOOFS
Wir bauen Märkte



**WILLKOMMEN BEI
DER SCHOOFS-GRUPPE.**

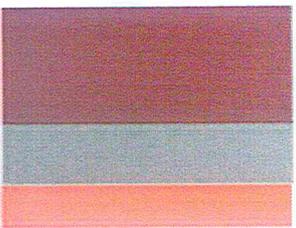
SCHOOFS
Wir bauen Märkte



Übersicht



SCHOOF
Wir bauen Märkte



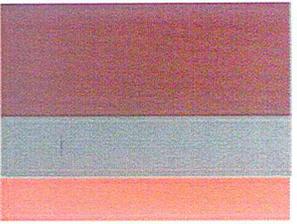
Nutzungskonzept

Untergeschoss (Grundfläche ca. 4.650m²):
Tiefgarage mit 80 öffentlichen PKW-Stellplätzen
Tiefgarage mit 50 privaten PKW-Stellplätzen
Flächen für Haustechnik
Abstellflächen der Wohnungen

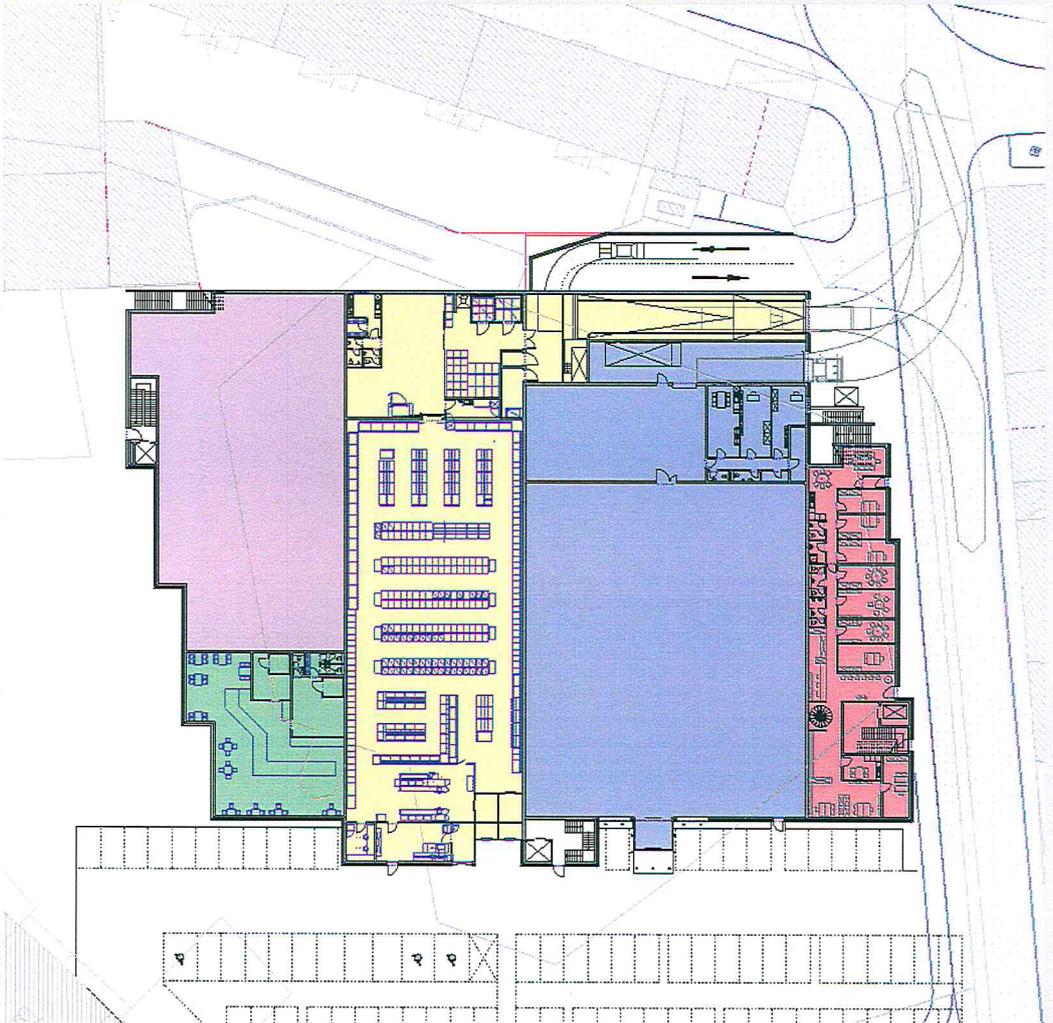
Erdgeschoss (Grundfläche ca. 4.390m²):
Elektronikfachmarkt mit ca. 1.150m² Verkaufsfläche
Lebensmittelmarkt mit ca. 850m² Verkaufsfläche
Frische-Arena mit ca. 185m² Verkaufsfläche
Weitere Ladenlokale mit insgesamt ca. 600m² Verkaufsflächen
Sozialeinrichtung (Pflegedienst und Beratungsstellen)

1. Obergeschoss (Grundfläche ca. 2.350m²):
Insgesamt ca. 26 Wohneinheiten mit ca. 1.600m²
Dachgärten und Grünflächen

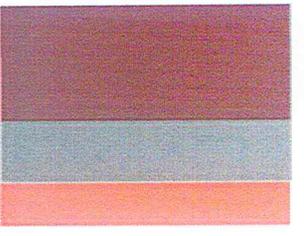
2. Obergeschoss und Dachgeschoss:
Insgesamt ca. 25-30 Wohneinheiten mit ca. 2.300m²



Grundriss Erdgeschoss



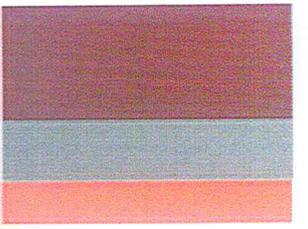
SCHOOLS
Wir bauen Märkte



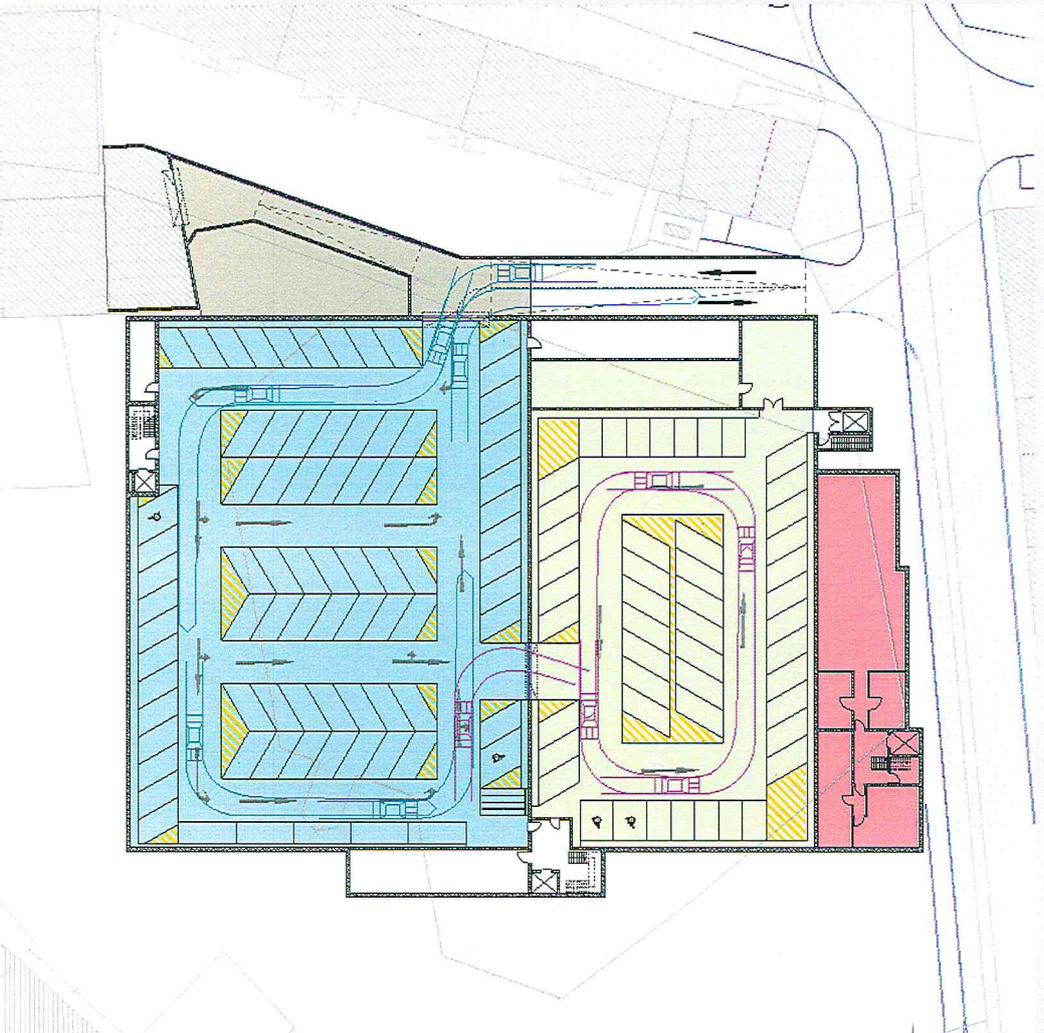
Grundriss 1. Obergeschoss



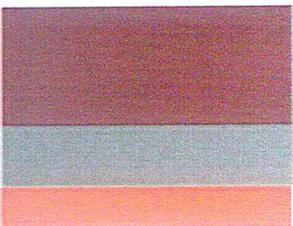
SCHOOF S
Wir bauen Märkte



Grundriss Untergeschoss



SCHOOF'S
Wir bauen Märkte



Impressum // Kontakt

SCHOOFS
Wir bauen Märkte

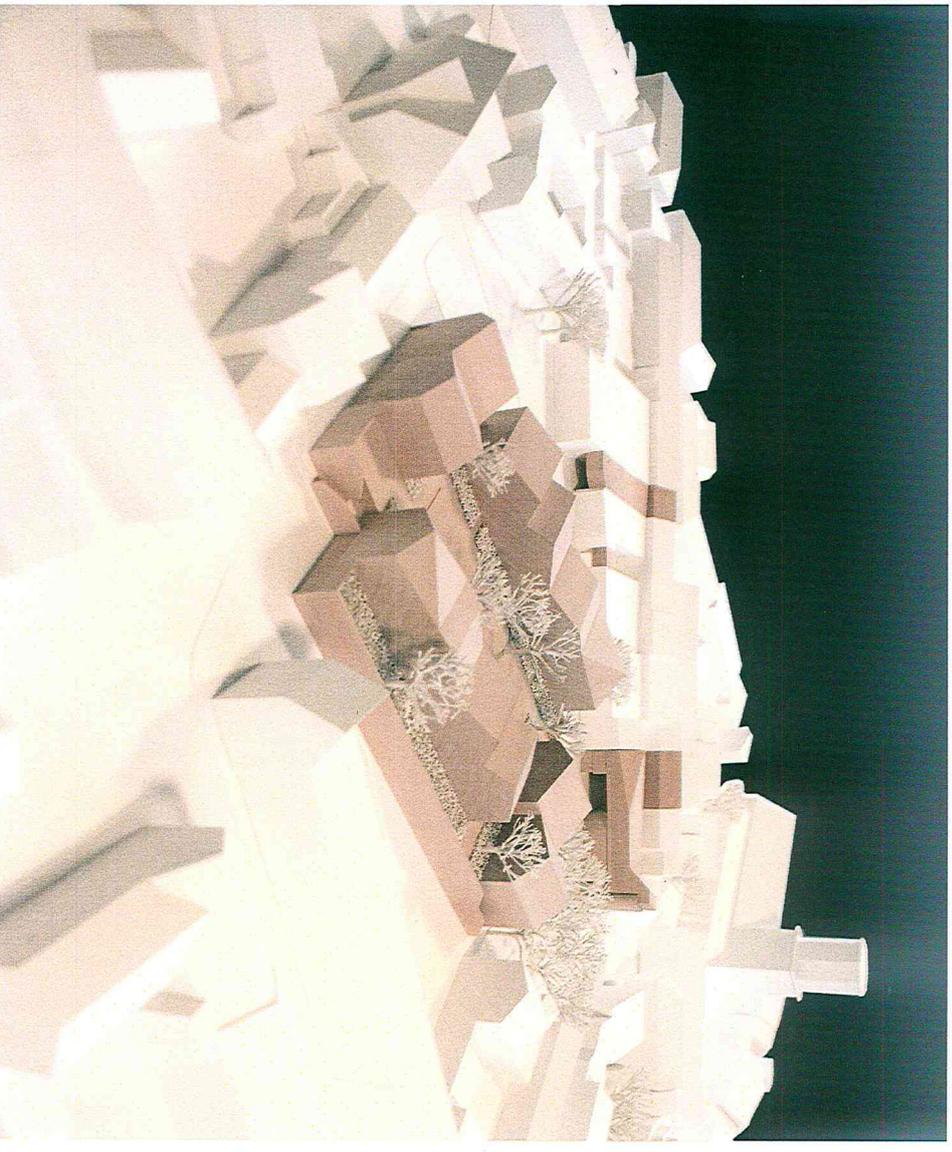
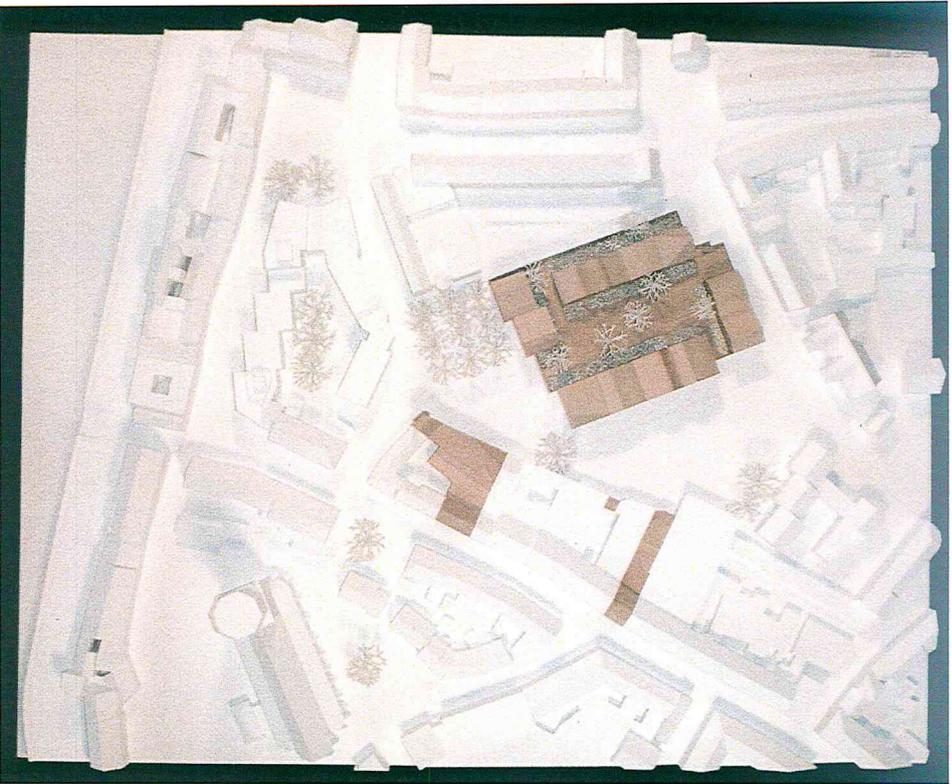
Schoofs Immobilien Invest XII GmbH & Co. KG
vertreten durch den Geschäftsführer
Josef Schoofs

Egmontstr. 2b
47623 Kevelaer

T. +49 (0) 28 32 - 9721-0
F. +49 (0) 28 32 - 7 09 89

www.wir-bauen-maerkte.de
info@schoofs-gruppe.de

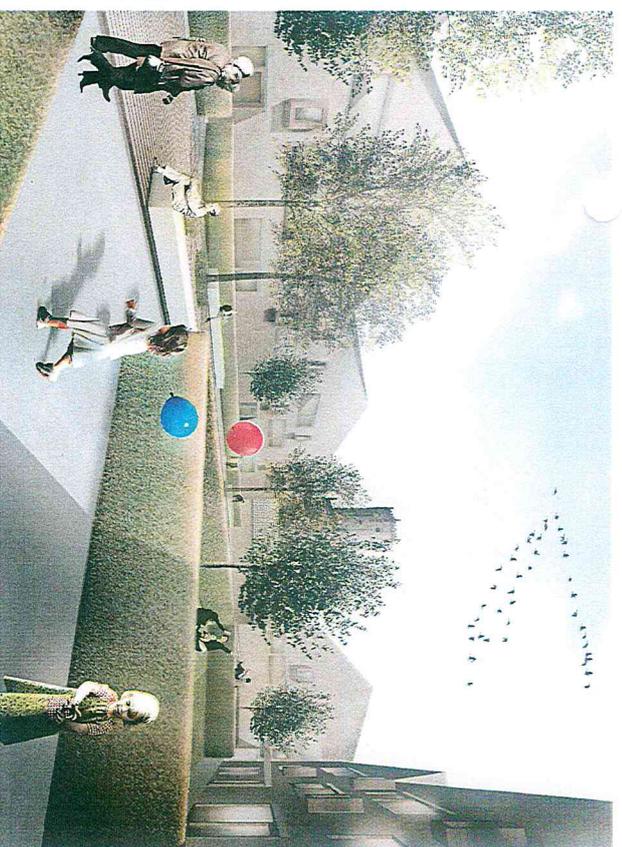
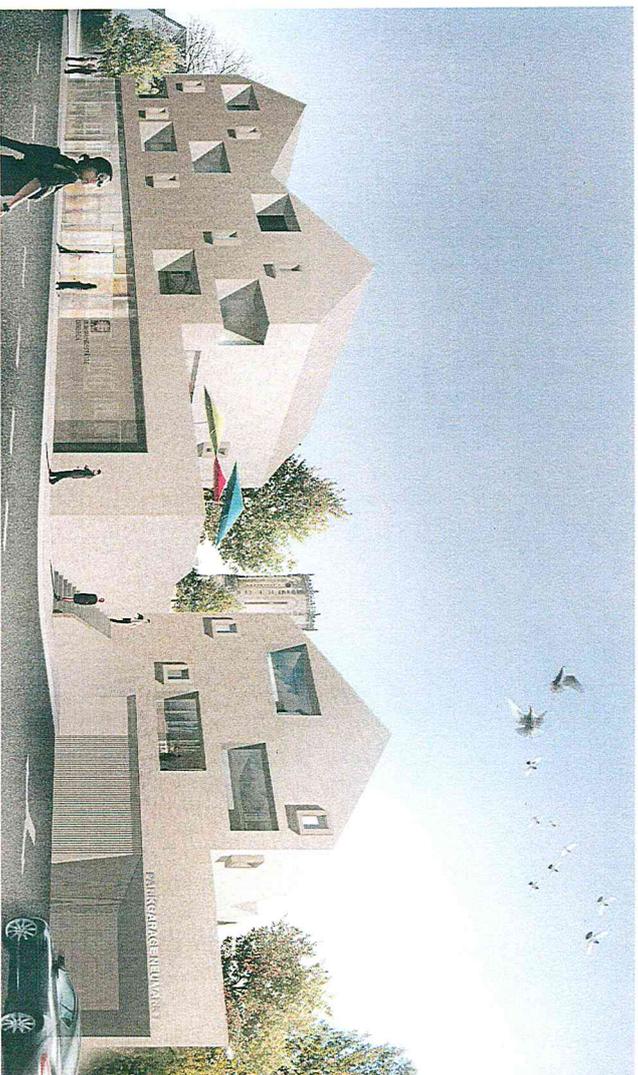
HRB 3970 beim Amtsgericht Kleve
USt-ID: DE 287569648



Modell Stand 2011

Innenstadtentwicklung Neumarkt Emmerich

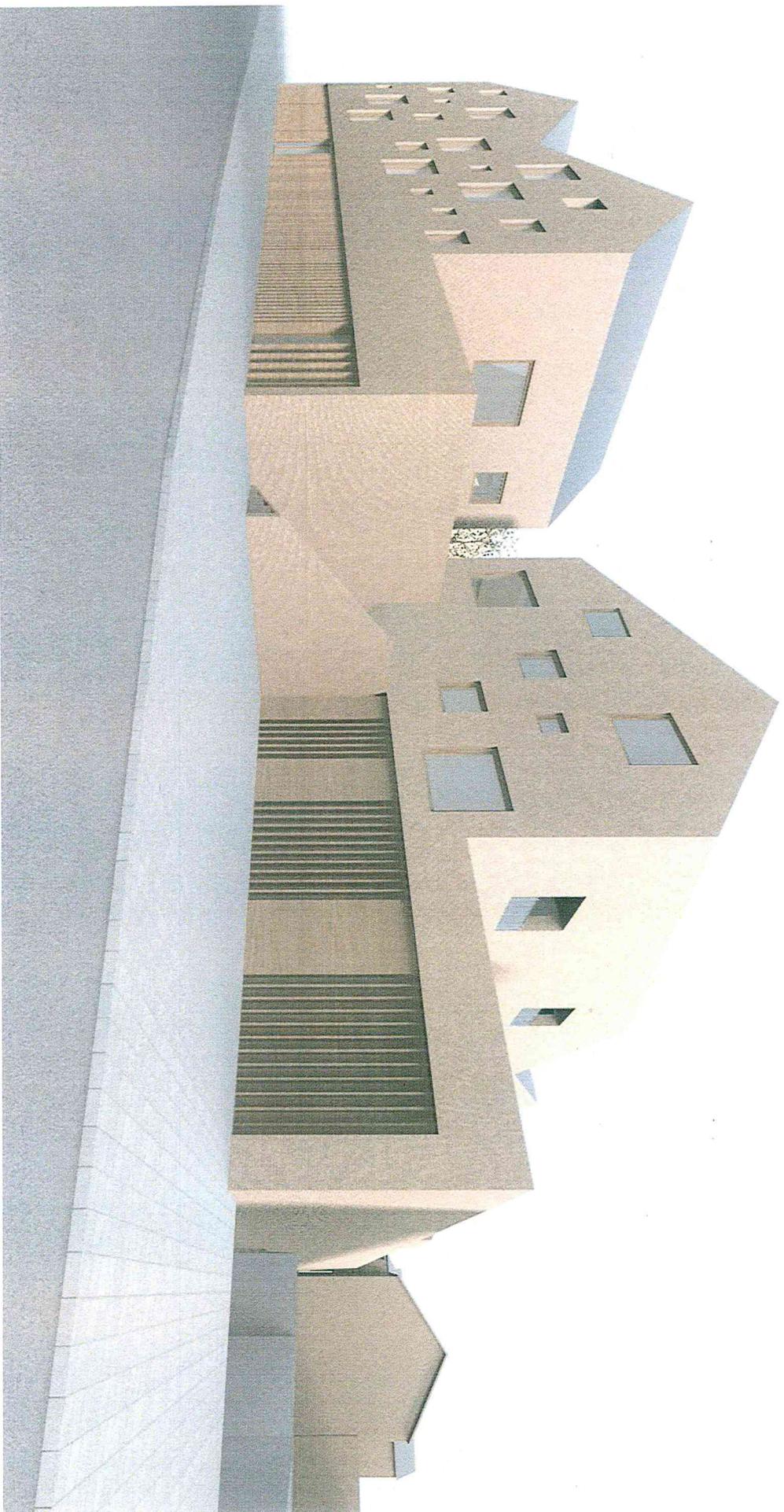
gernot schulz : architektur
GmbH



Visualisierungen Stand 2011

Innenstadtentwicklung Neumarkt Emmerich

gernot schulz : architektur
GmbH



Innenstadtentwicklung Neumarkt Emmerich

gernot schulz : architektur

GmbH



Innenstadtentwicklung Neumarkt Emmerich

gernot schulz : architektur
GmbH

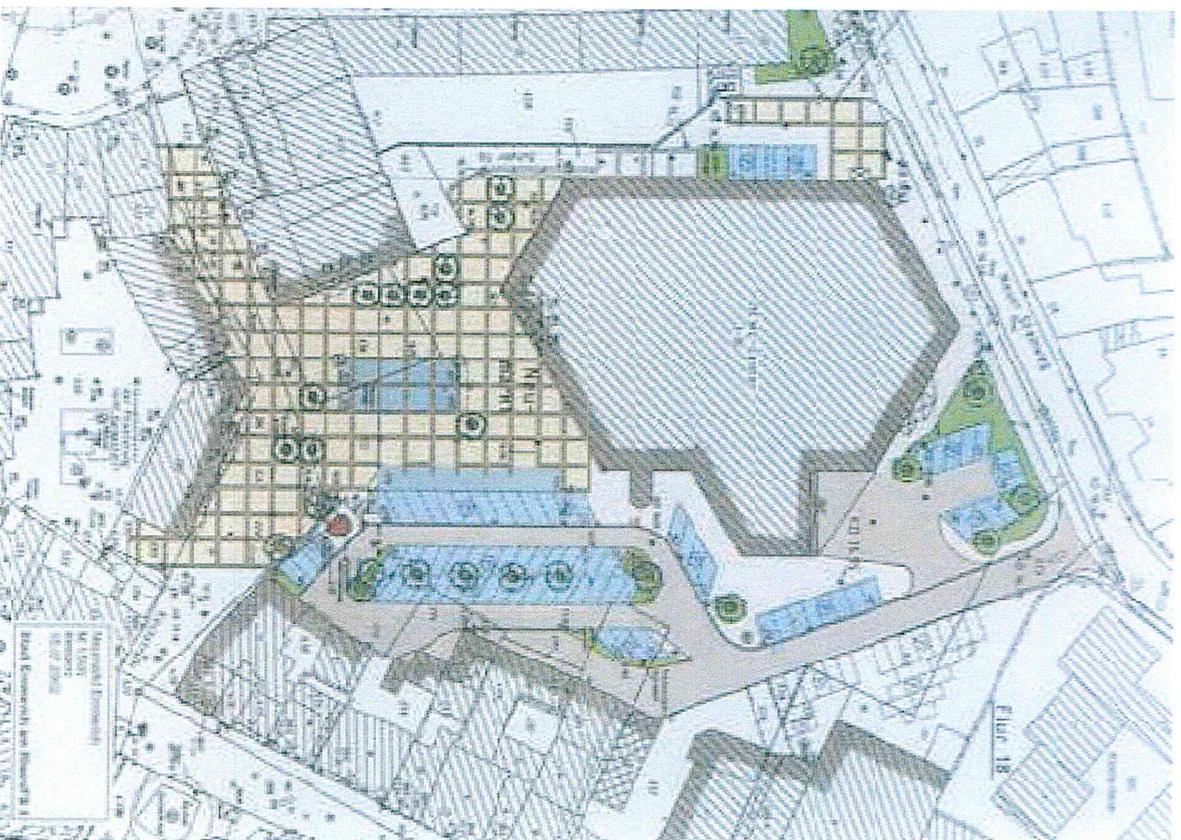
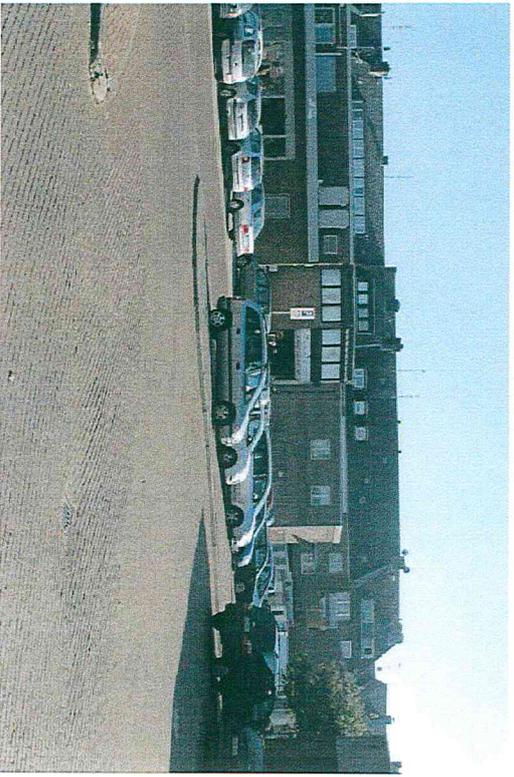
PLANERGRUPPE OBERHAUSEN

UMGESTALTUNG NEUMARKT EMMERICH AM RHEIN - PRÄSENTATION VORENTWURF
STAND 13.05.2014



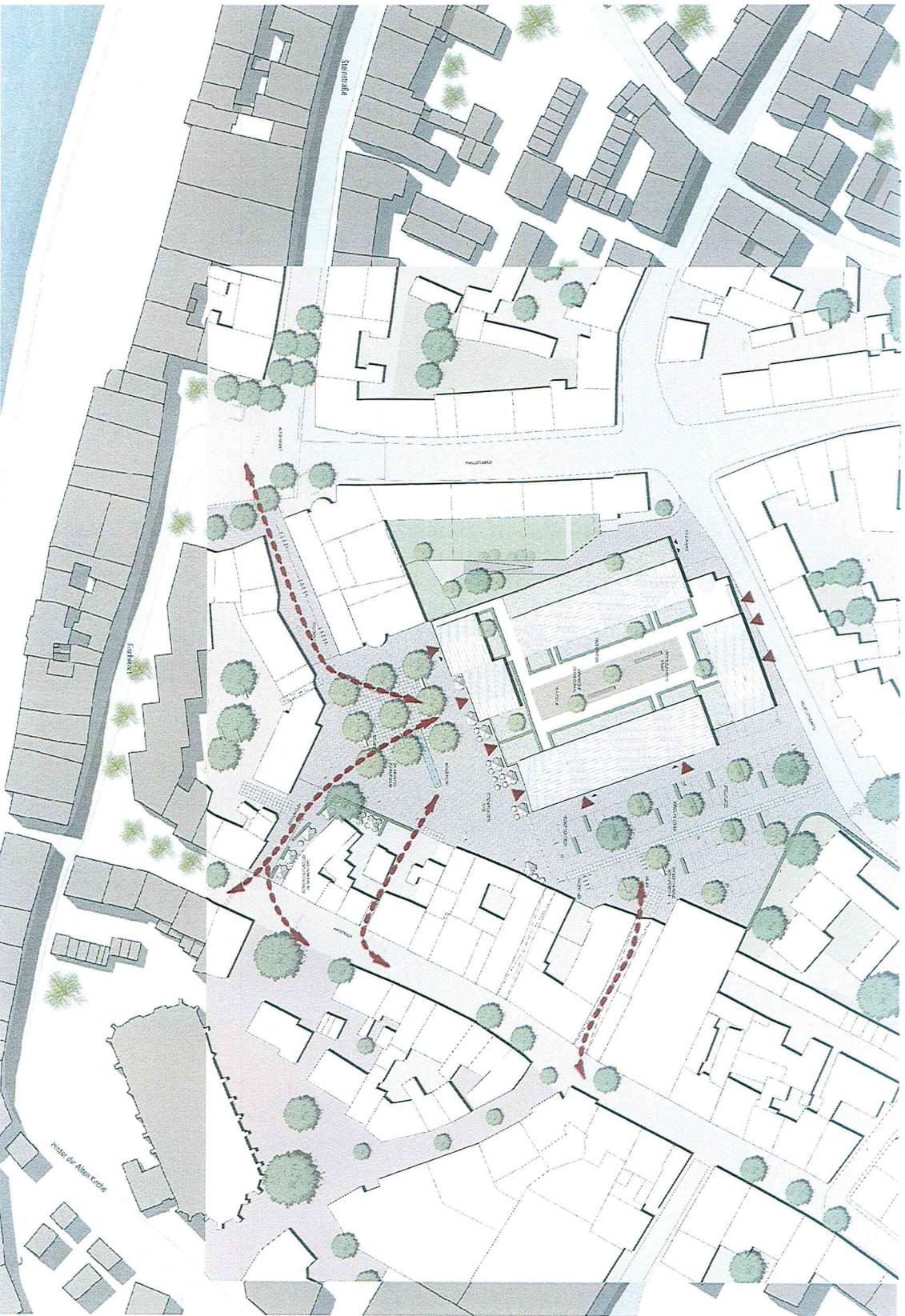


BESTANDSSITUATION



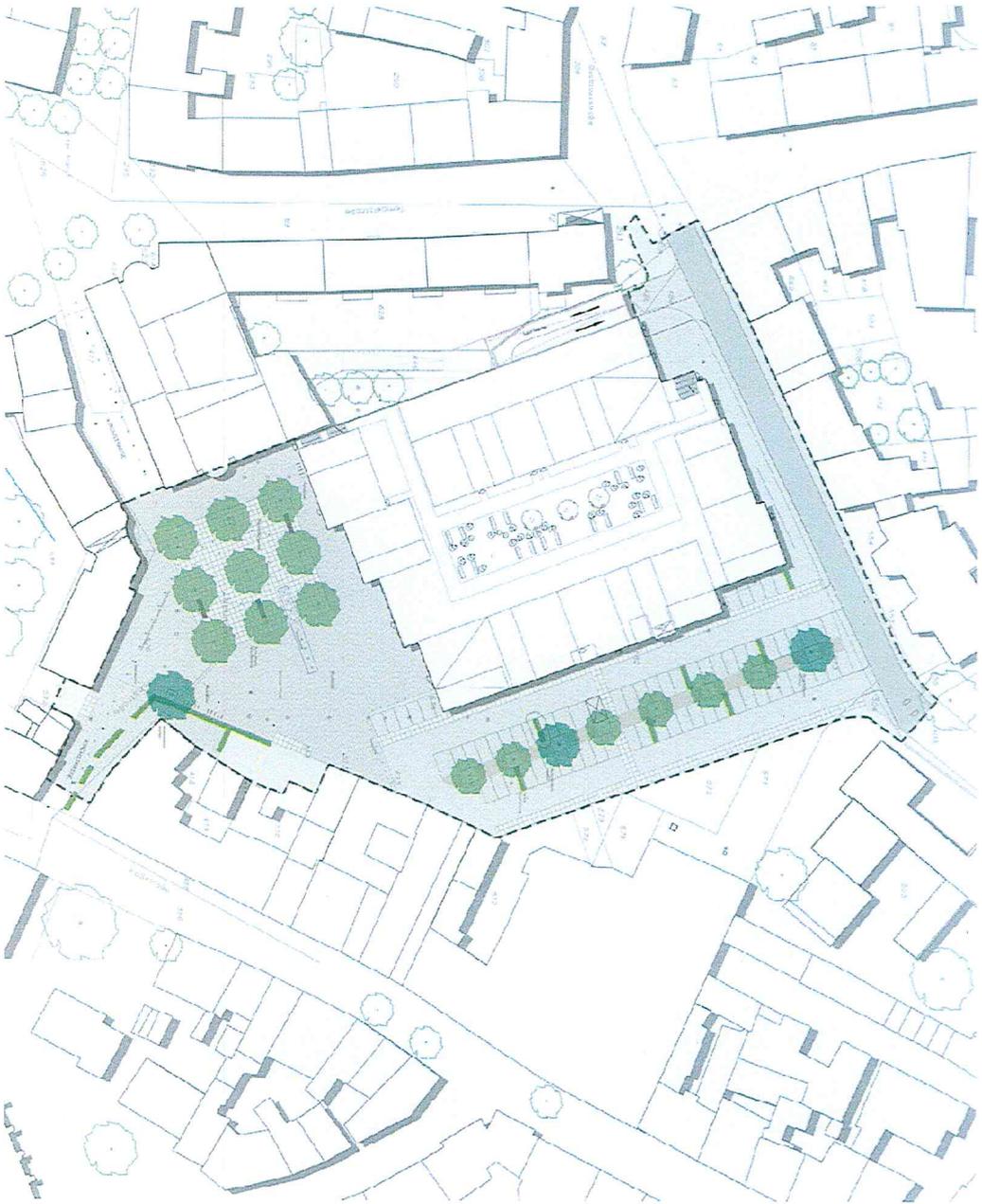


PLATZGESTALTUNG Stand November 2011



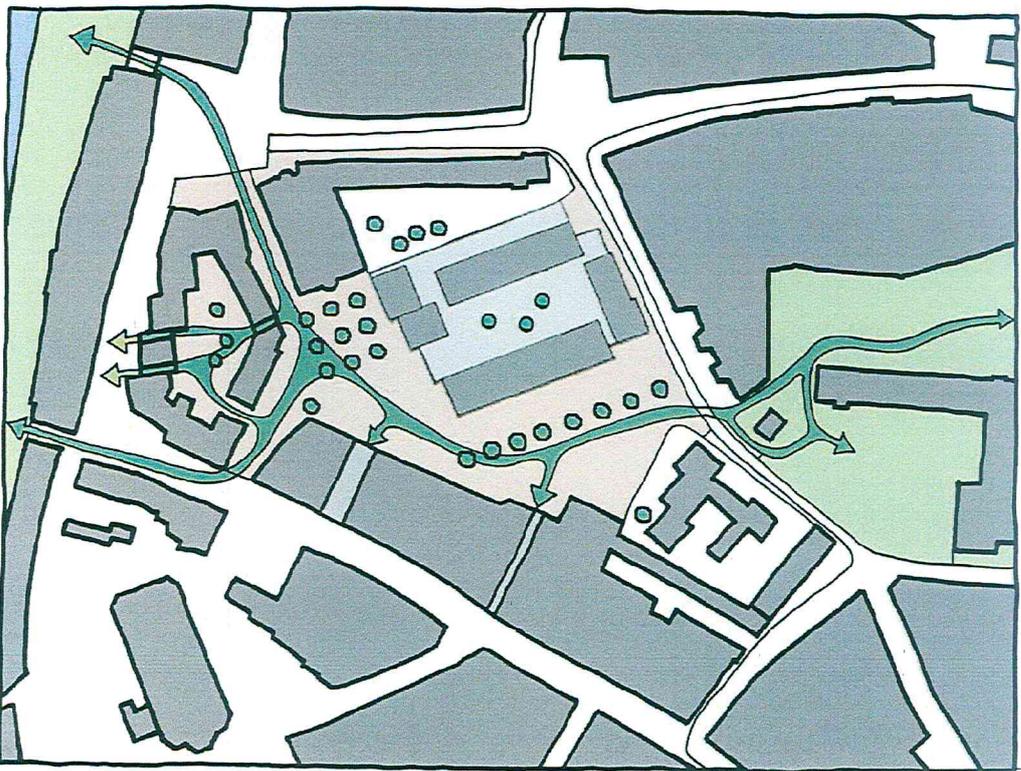
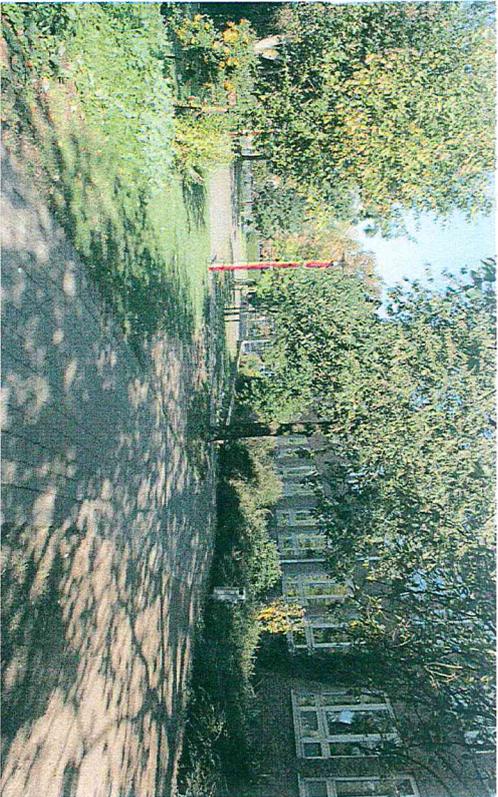


PLATZGESTALTUNG Stand Mai 2014





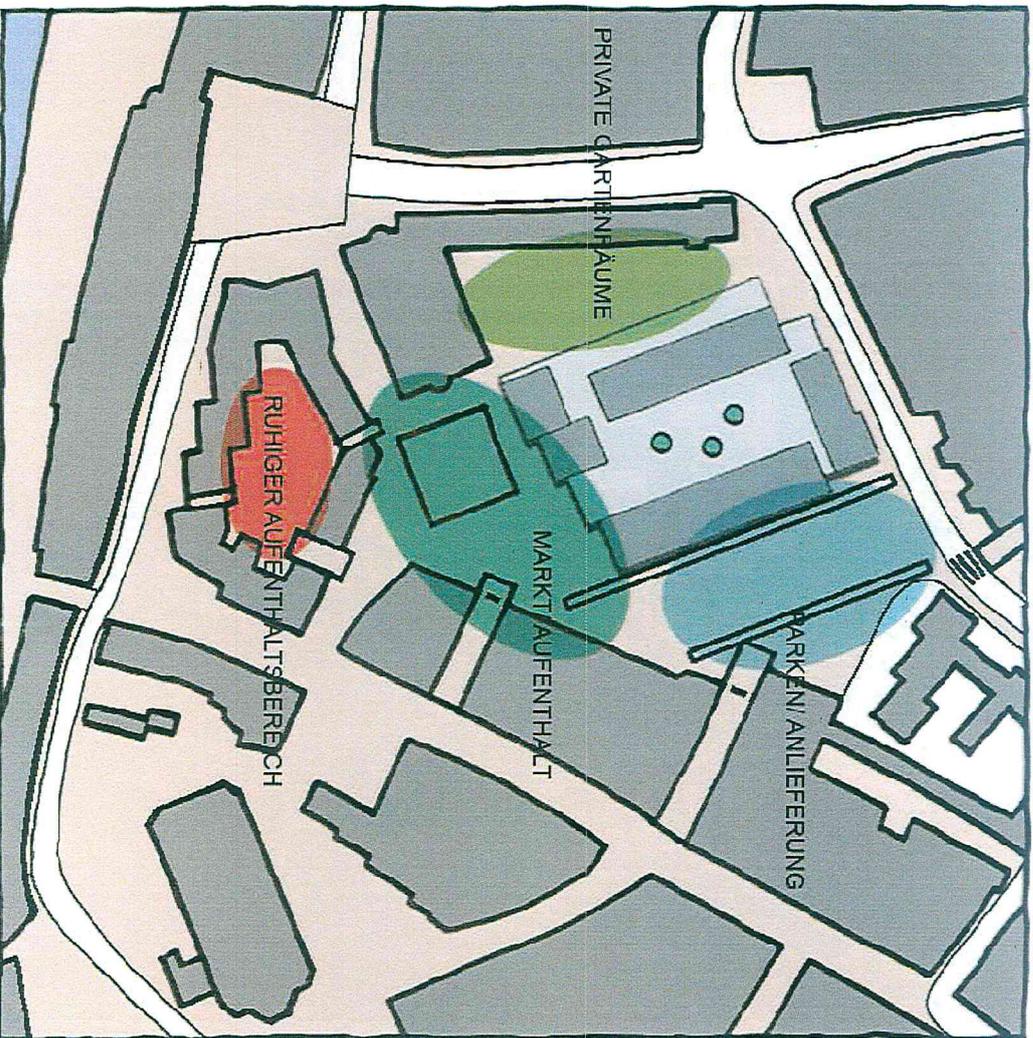
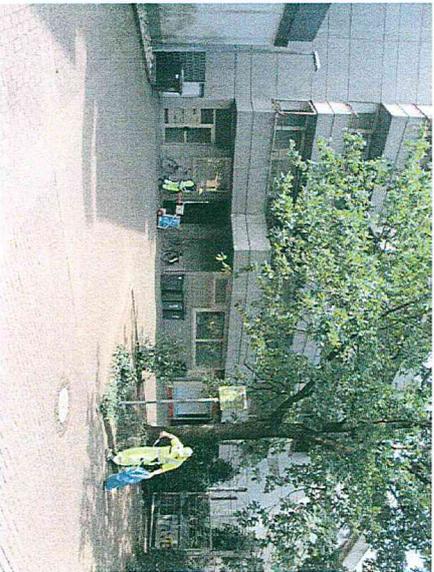
KONZEPTENTWICKLUNG - GRÜNANBINDUNG



5



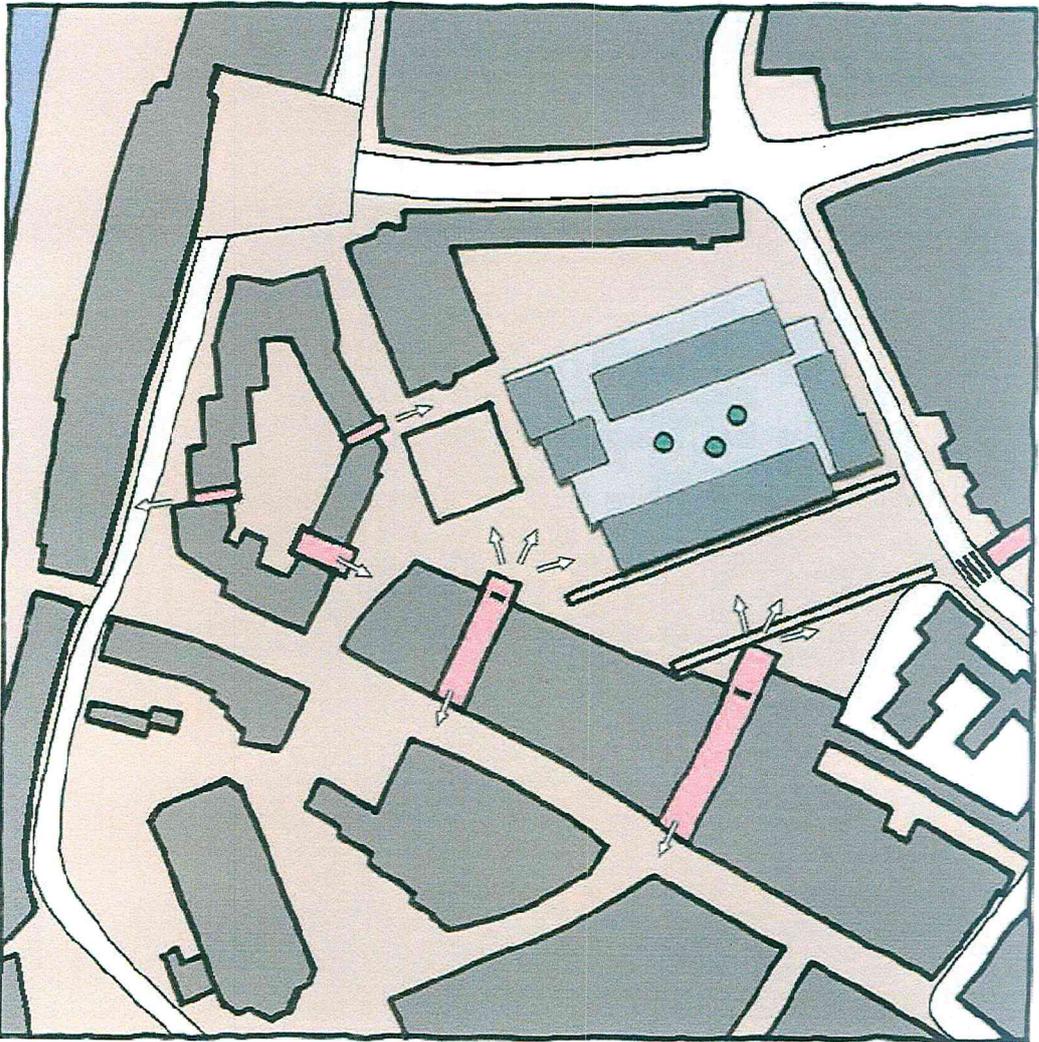
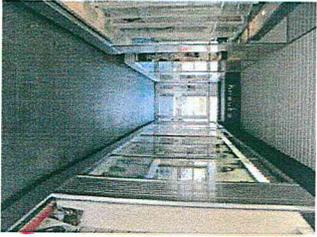
KONZEPTENTWICKLUNG - FUNKTIONSRÄUME





KONZEPTENTWICKLUNG - PASSAGEN

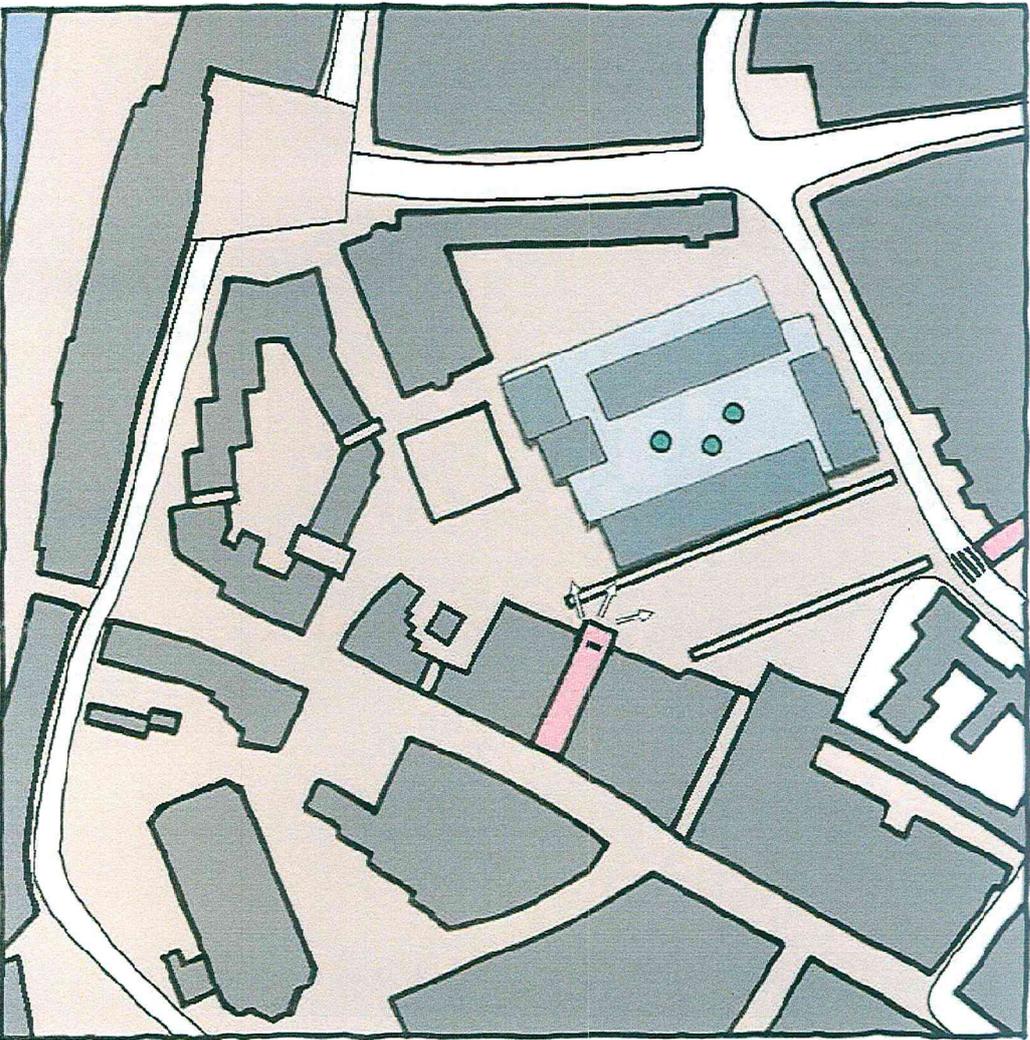
ANBINDUNG AN KARSTFAHRE ÜBER ERWEITERTE PASSAGEN BRÖD'JE UND RESSING





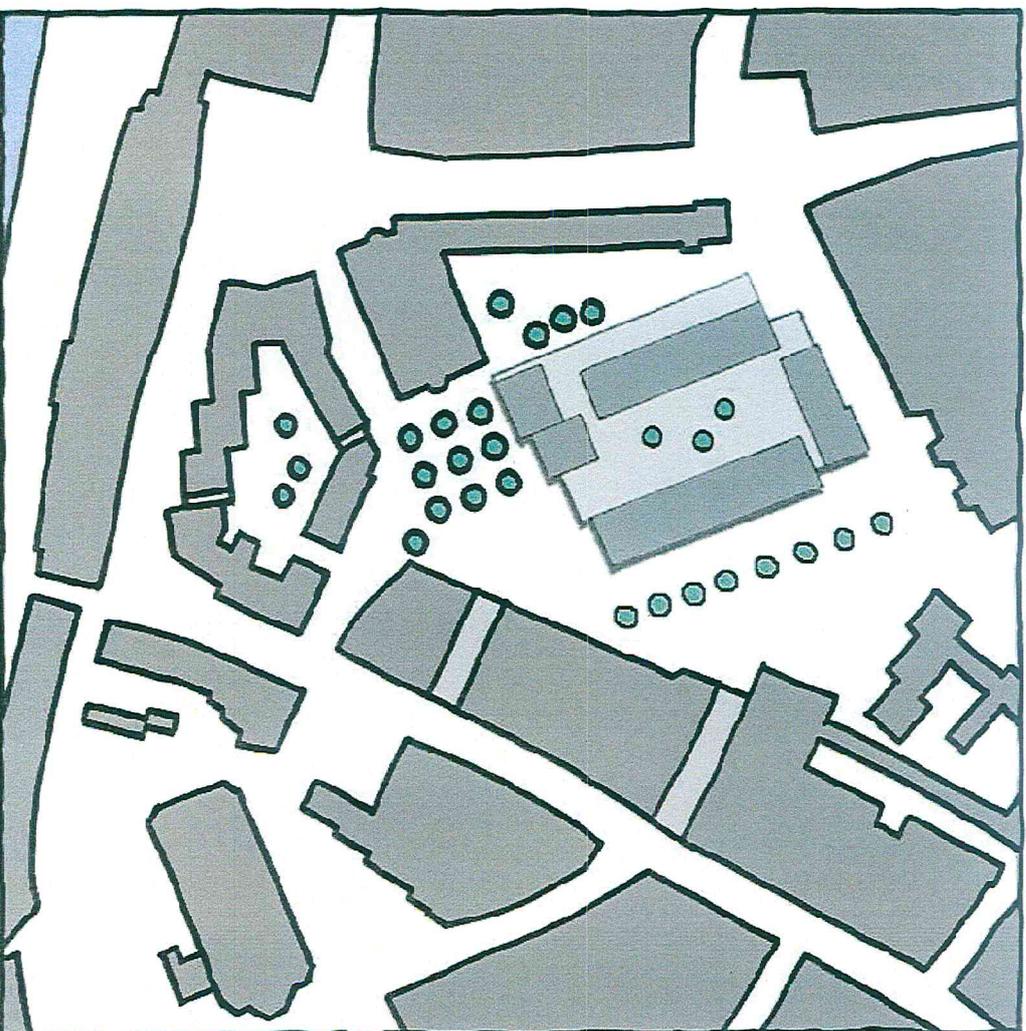
KONZEPTENTWICKLUNG - PASSAGEN

ALTERNATIVE ANBINDUNG AN KABSTFAßE ÜBER ERWEITERTE KÄPT'N- PAUL- PASSAGE



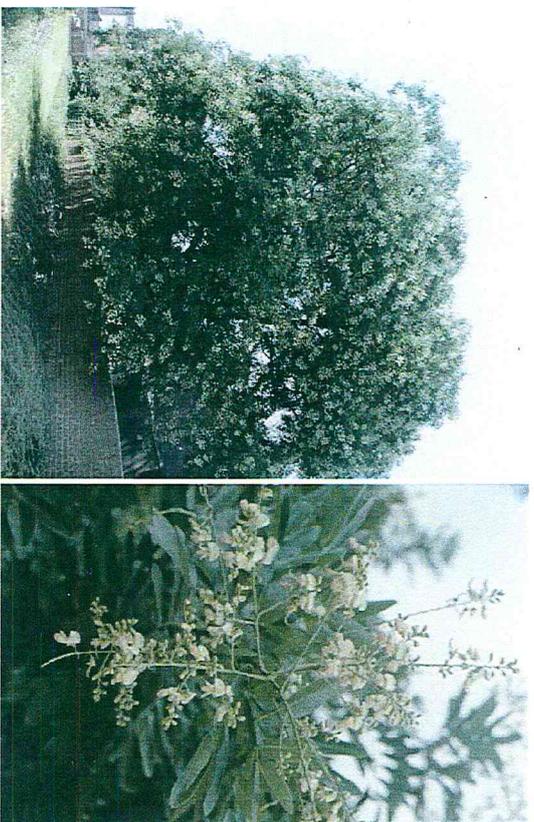


VORENTWURF - BAUMSTRUKTUR





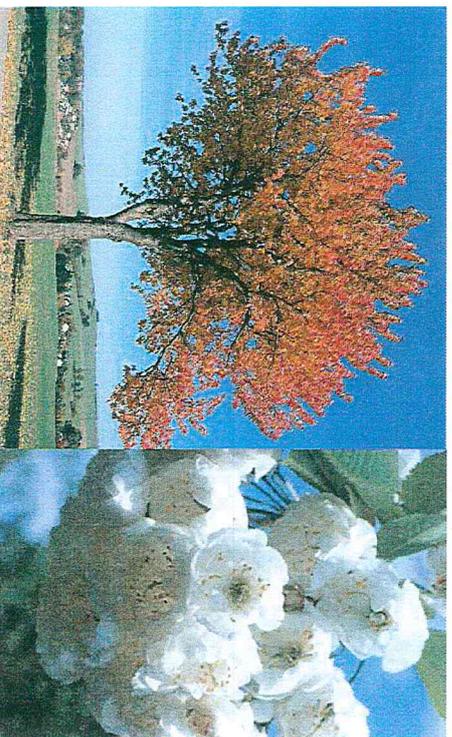
VORENTWURF - BAUMARTEN



SCHNURBAUM



BAUMKARREE



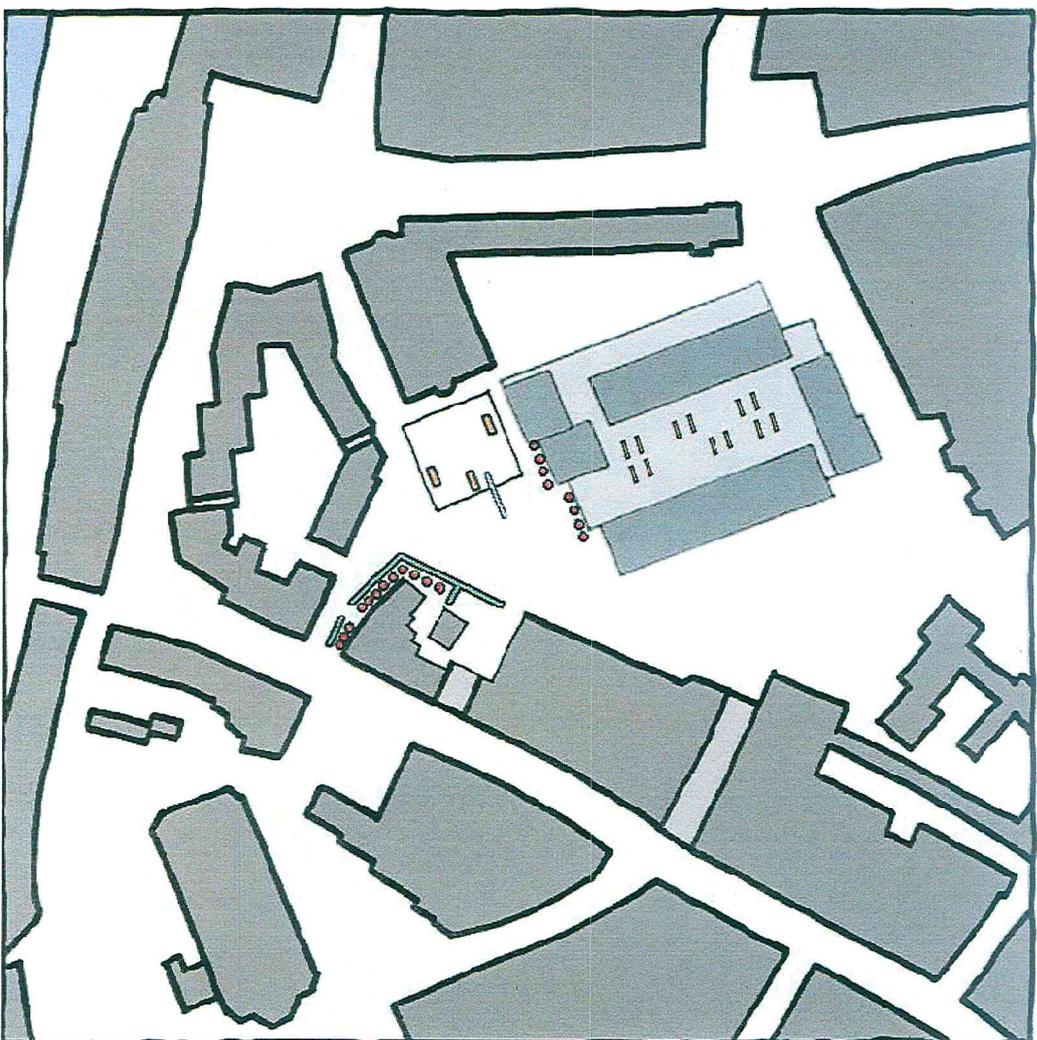
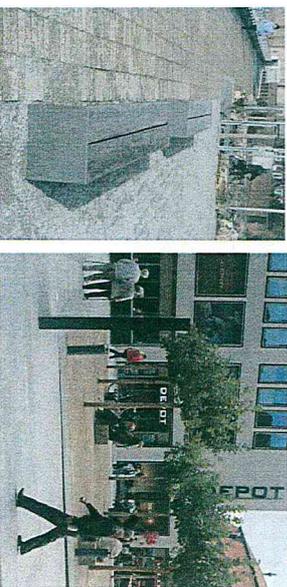
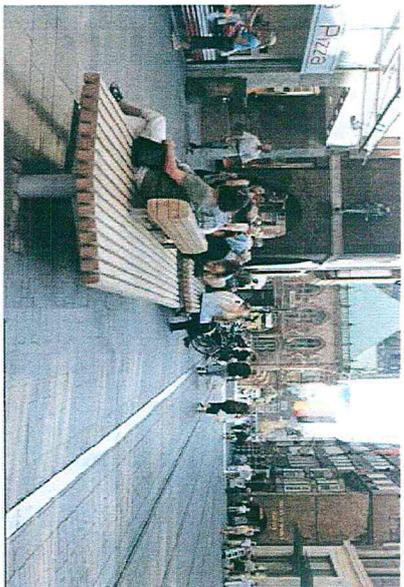
VOGELKIRSCHIE



JAPANISCHE ZIERKIRSCHIE

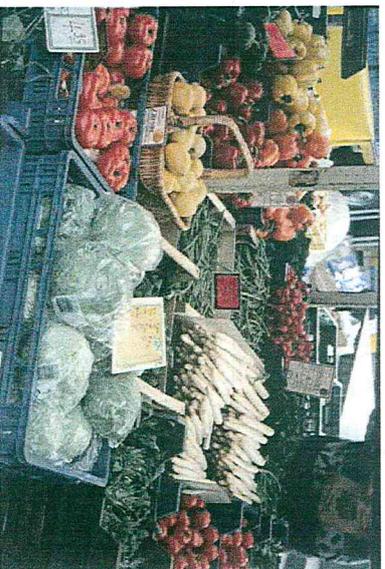
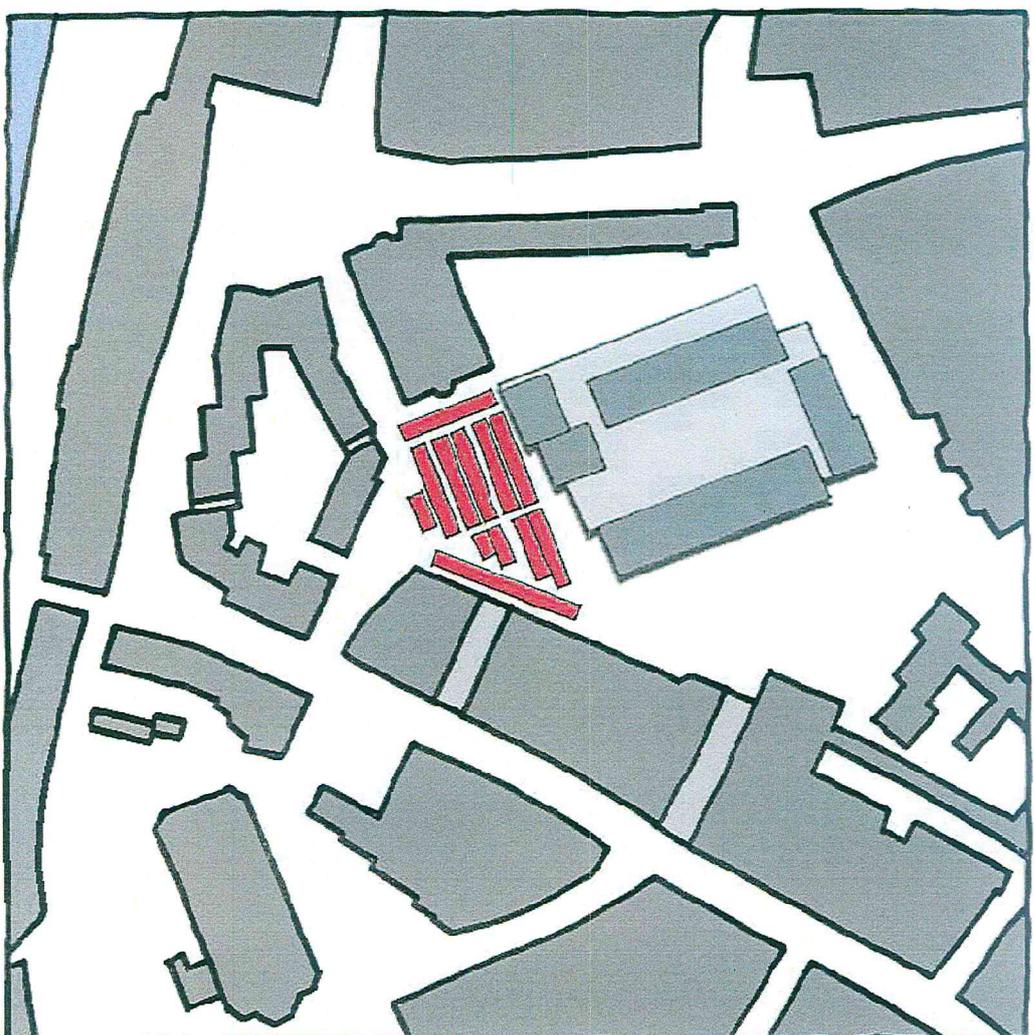


VORENTWURF - AUFENTHALTSANGEBOTE



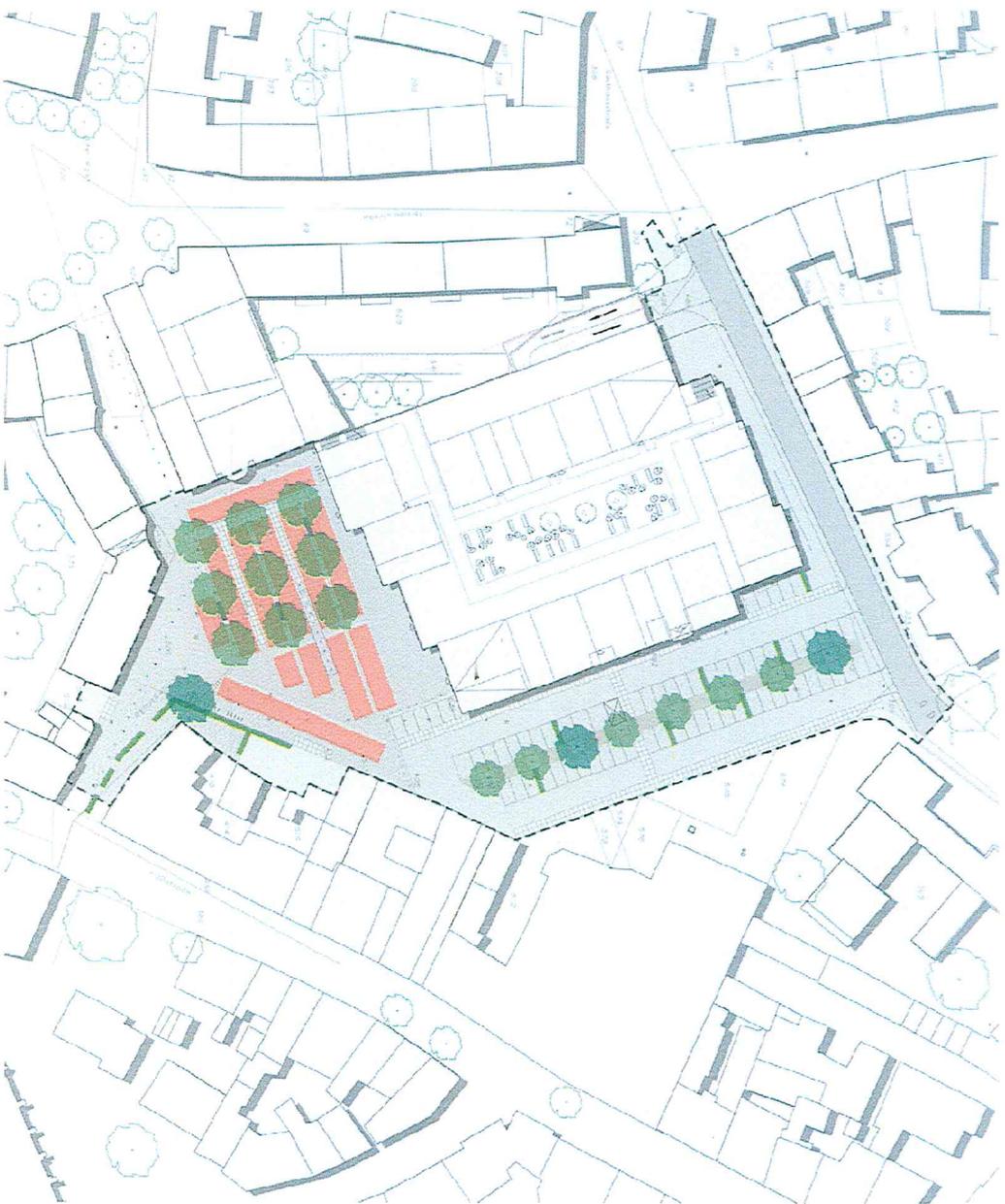


VORENTWURF - MARKTAUFSTELLUNG



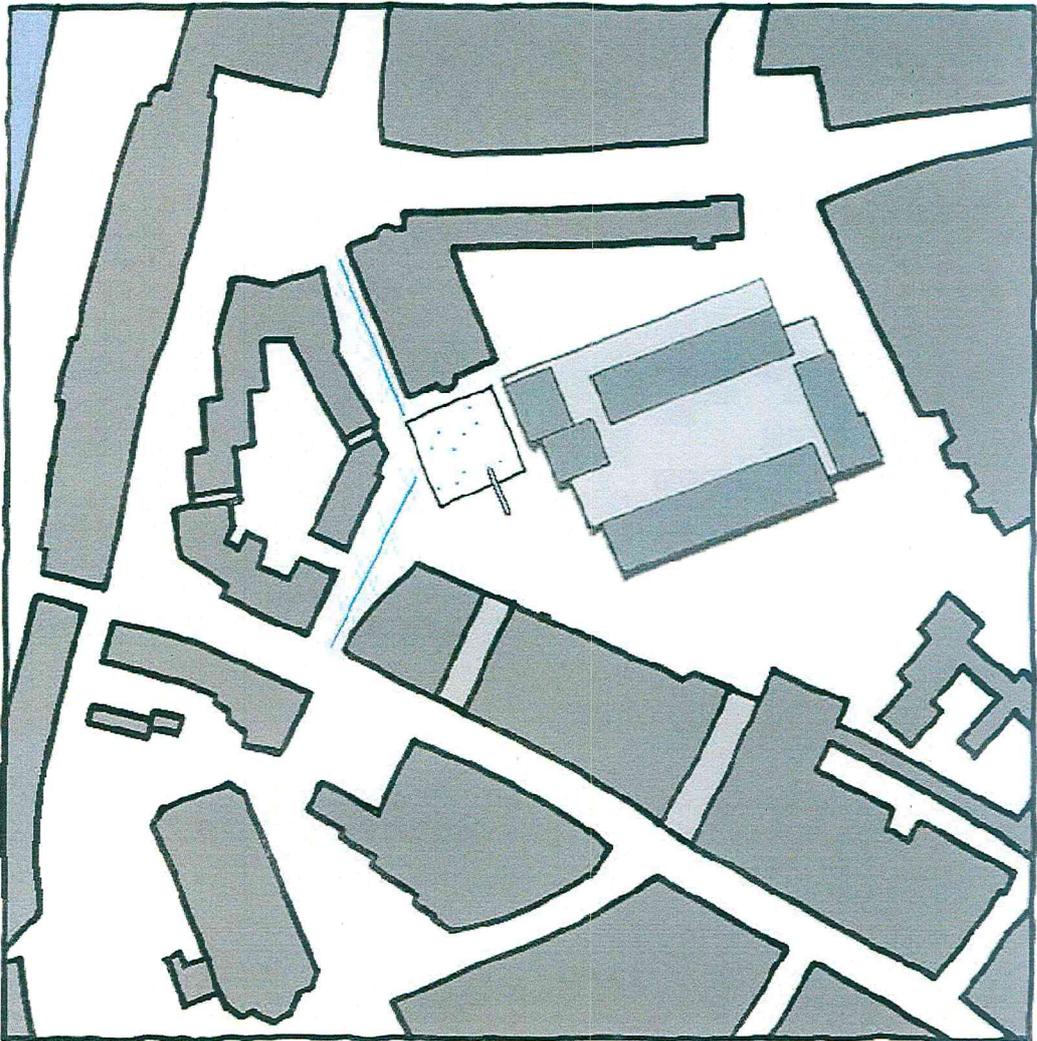
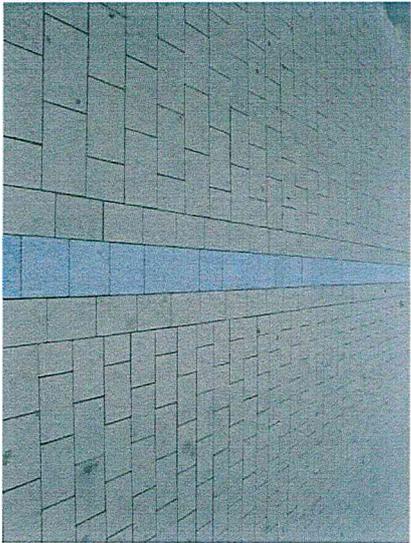


VORENTWURF - MARKTAUFSTELLUNG





VORENTWURF - BLAUES BAND / WASSERSPIEL

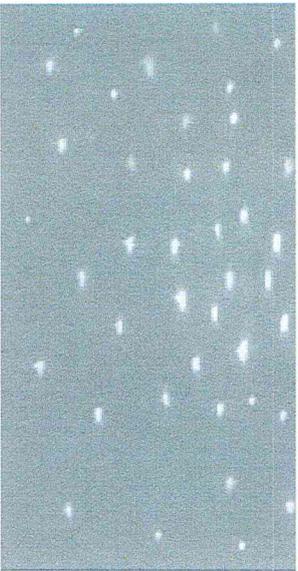




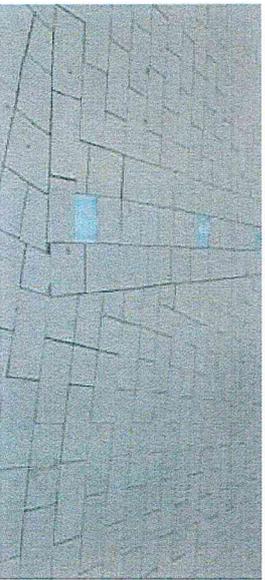
VORENTWURF - LICHTKONZEPT



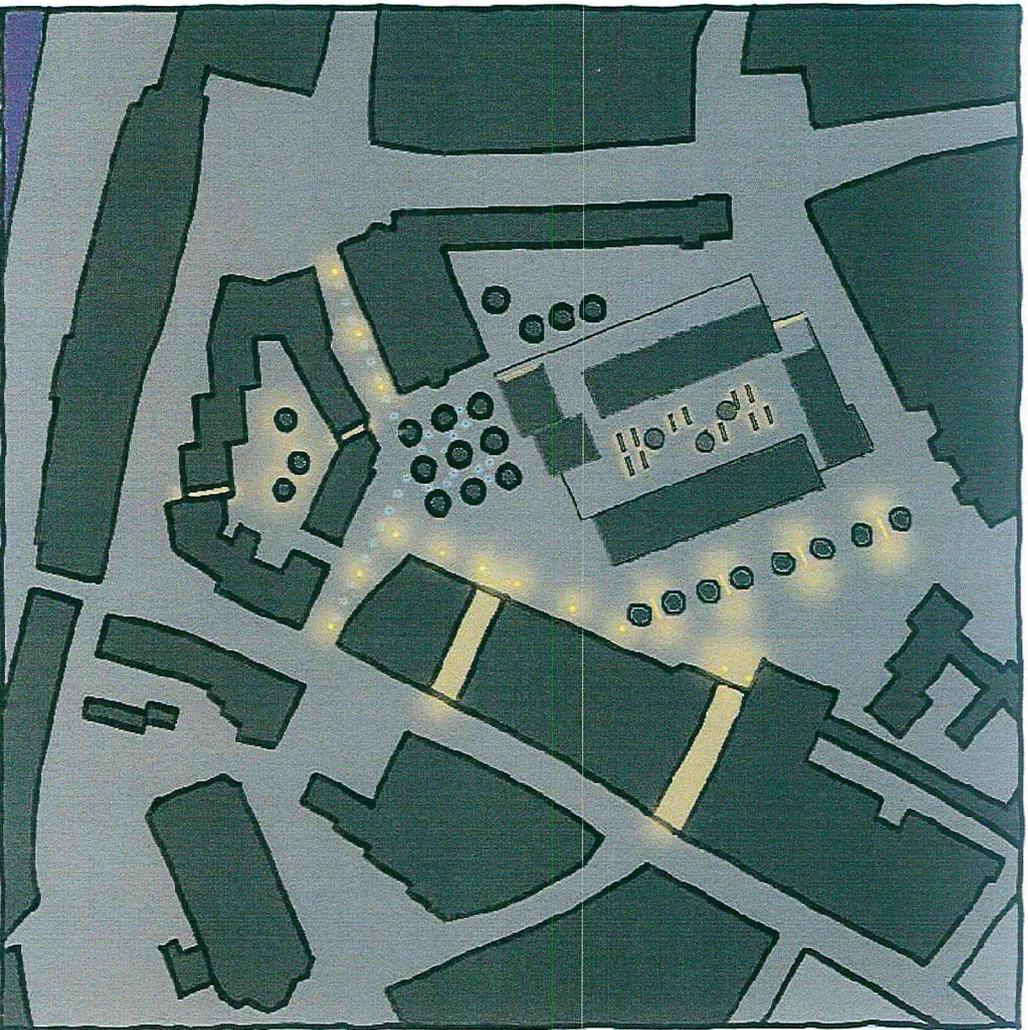
MASTLEUCHE DER KIRCHSTRASSE



STERNENTEPPICH IM BAUMHAIN

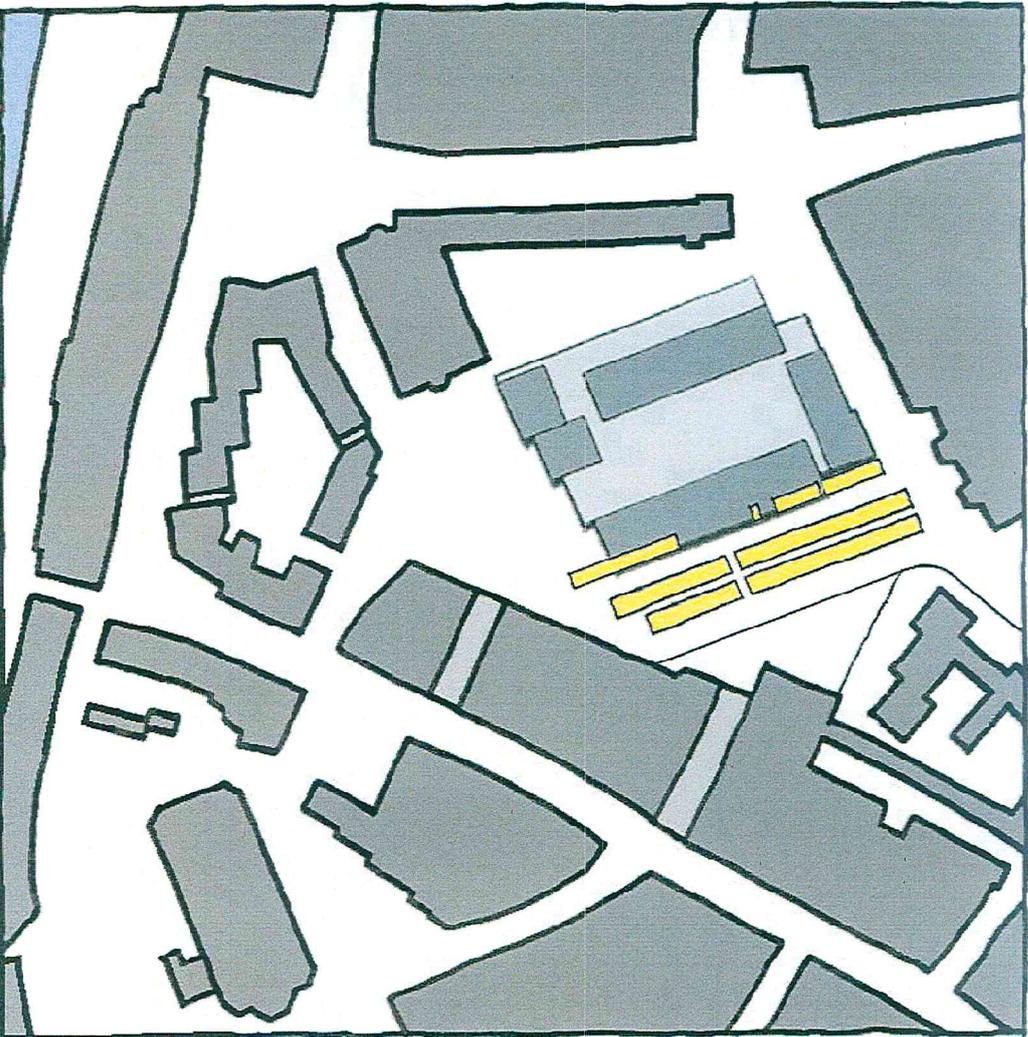
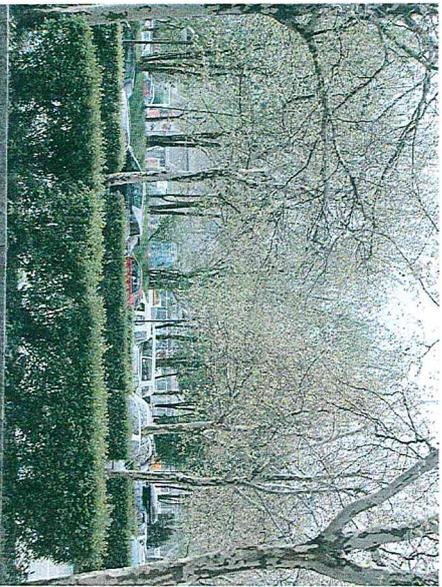
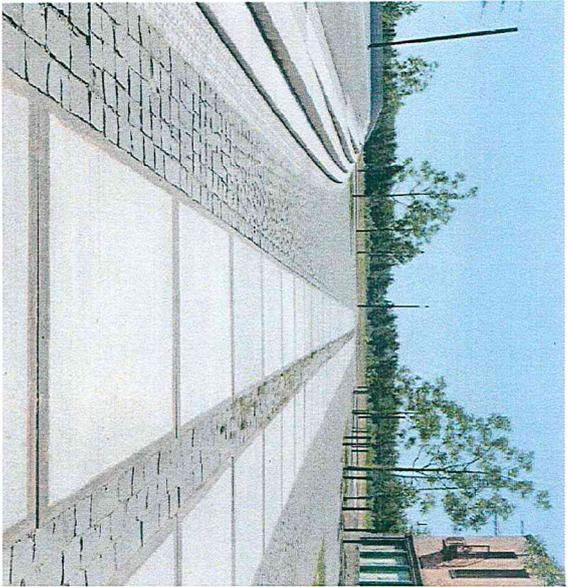


BLAUE LINIE



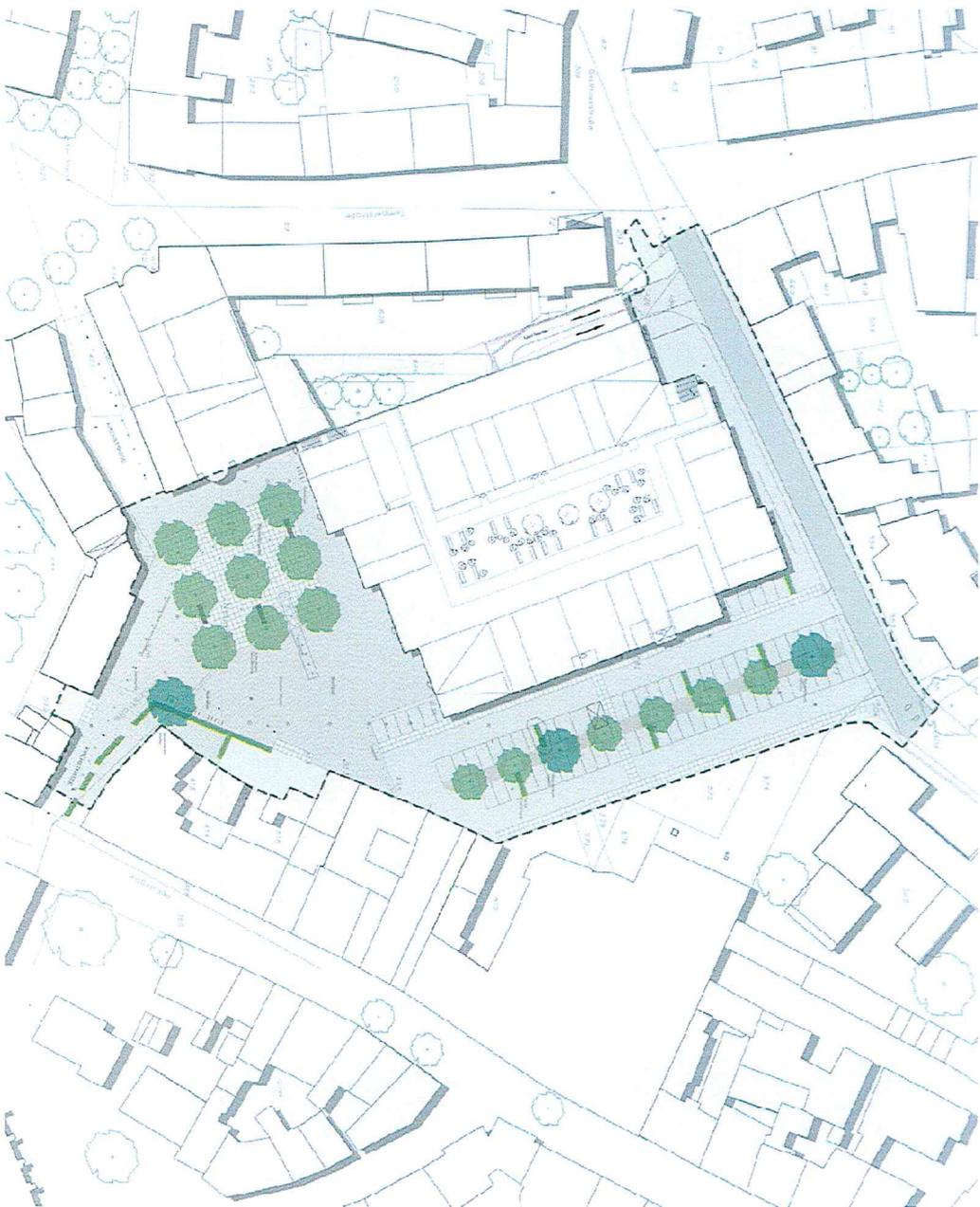


VORENTWURF - PARKPLATZ





VORENTWURF - LAGEPLAN PLATZGESTALTUNG NEUMARKT





PLANERGRUPPE OBERHAUSEN

PLANERGRUPPE GMBH OBERHAUSEN
LOTHRINGER STRASSE 21 46045 OBERHAUSEN
TELEFON +49 (0)208 880 55 0 FAX +49 (0)208 880 55 55
MAIL INFO@PLANERGRUPPE-OB.DE
INTERNET WWW.PLANERGRUPPE-OBERHAUSEN.DE

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERSAMKEIT

Stadt Emmerich am Rhein

Bauleitplanung Neuemarkt

Ratssitzung der Stadt Emmerich am Rhein ■ 13. Mai 2014



Stadt: Quartier

Gliederung

Rahmenbedingungen

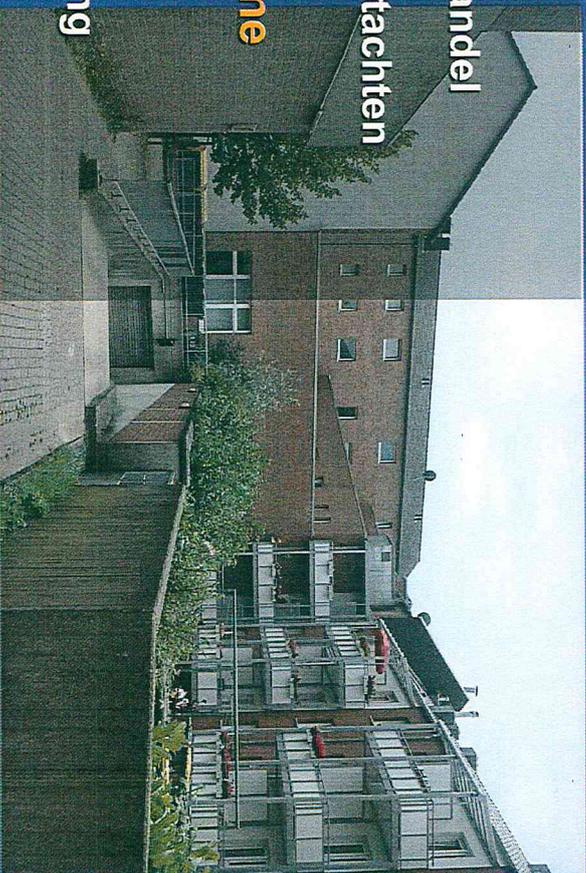
- Planungsrecht, Einzelhandel
- Fachplanungen und -gutachten

Inhalte der Bebauungspläne

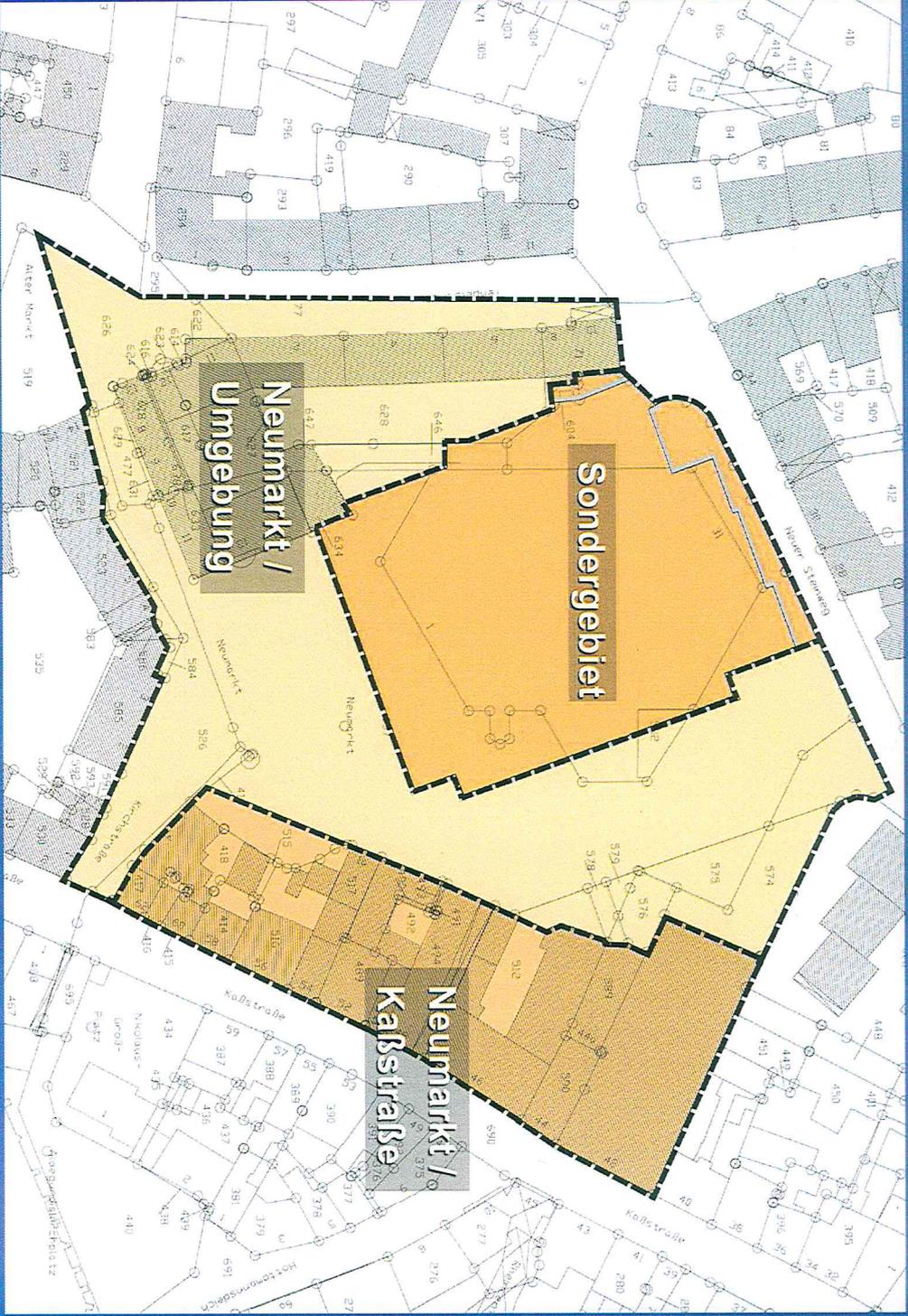
- Sondergebiet
- Neumarkt und Umgebung
- Neumarkt / Kaßstraße

Aufstellungsverfahren

- Abstimmungen und Stellungnahmen
- Verfahrensschritte
- Zeitplanung



Übersicht der Plangebiete



Stadt Emmerich am Rhein ■ Plangebiet Neumarkt ■ Folie 3

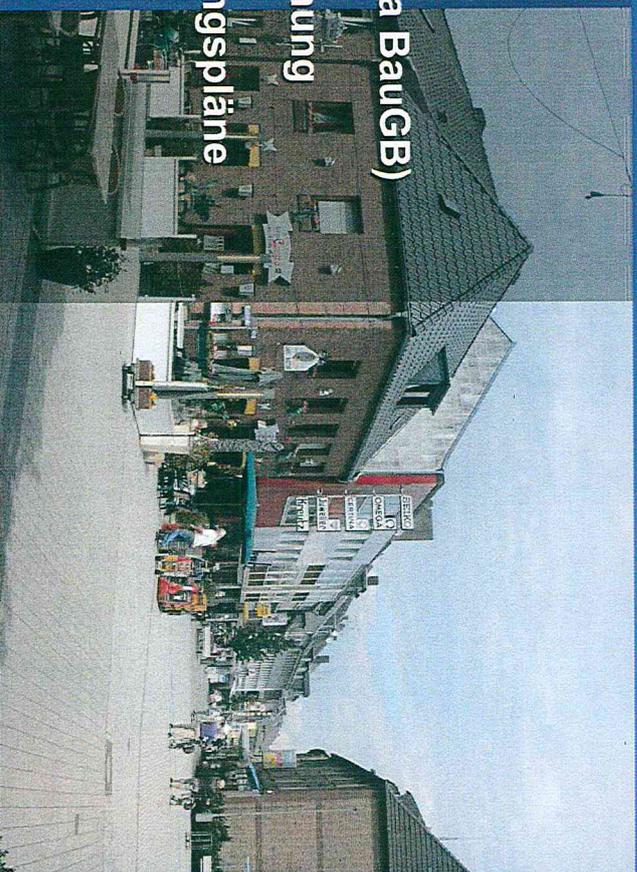
Rahmenbedingungen ■ Planungsrecht, Einzelhandel

Planungsrecht

- aktuelle Rechtslage
- Innenentwicklung (§ 13a BauGB)
- vorhabenbezogene Planung
- konventionelle Bebauungspläne für die Umgebung

Einzelhandel

- Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich am Rhein
- Auswirkungsanalyse
- Steuerung der Sortimente und Verkaufsflächen



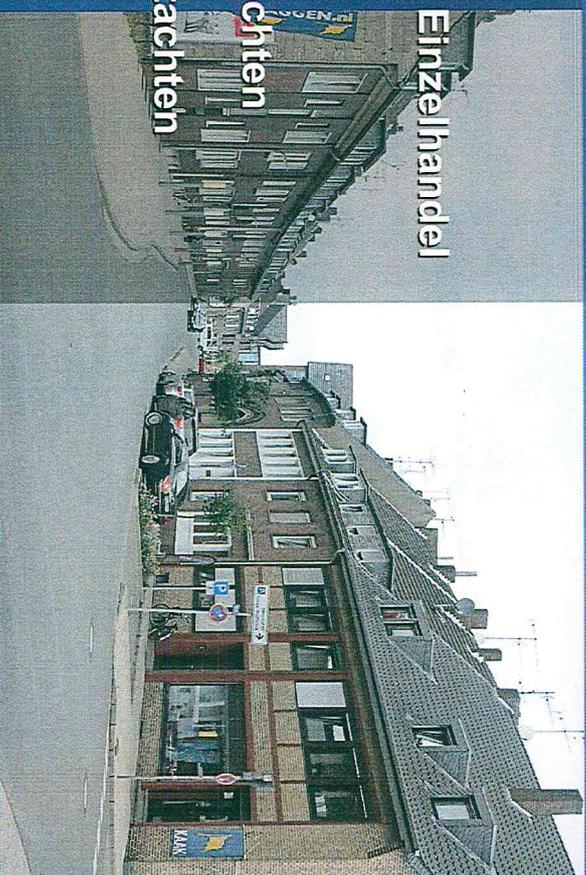
Rahmenbedingungen ■ Fachplanungen und -gutachten

Fachgutachten

- **Verträglichkeitsanalyse Einzelhandel**
- **Verkehrsgutachten**
- **Schalltechnisches Gutachten**
- **Grünordnung, Baumgutachten**
- **Artenschutzprüfung**

Objektplanung

- **Architektur / Hochbau**
- **Außenanlagen**



Vorhabenbezogener B-Plan „Sondergebiet Neumarkt“



- Art der Nutzung / Einzelhandel
- Maß der Nutzung / Geschossigkeit
- überbaubare Grundstücksflächen
- Zufahrten, Parken
- Gestaltung / Bauvorschriften

Bebauungsplan „Neumarkt / Kaßstraße“



- Art der Nutzung
- Maß der Nutzung
- überbaubare Grundstücksflächen
- Gehrechte / Wegeverbindungen
- Gestaltung / Bauvorschriften

Verfahren ■ Zeitplanung ab 2014

