BGE-Fraktion
im Rat der Stadt Emmerich am Rhein

		TOP Vorlagen-Nr.	_____ Datum
Antrag	**öffentlich**	**01 - 16 0358/2015**	**30.04.2015**

Betreff

Antrag auf Rats- und öffentliche Bürgerinformation zur aktuellen Situation am "Neumarkt" gemäß § 3 der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein;
hier: Antrag Nr. XIII/2015 der BGE-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Rat	12.05.2015

Beschlussvorschlag

Der Rat lehnt die Einberufung einer Sondersitzung zur Unterrichtung über den aktuellen Sachstand Neumarkt sowie die Durchführung einer öffentlichen Einwohnerversammlung ab.

Begründung

1. Inhalte Antrag BGE-Fraktion
Die BGE-Fraktion beantragt eine Rats- und öffentliche Bürgerinformation zur aktuellen Situation am „Neumarkt“ gemäß § 3 der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein.

Dazu beantragt sie

- eine detaillierte Unterrichtung zum aktuellen **Sachstand (s. 2.1)** der Neumarktplanung in der nächsten Ratssitzung bzw. die Einberufung einer Ratssondersitzung nach § 3 der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein und
- die Durchführung einer **öffentlichen Einwohnerversammlung (s. 2.2)** nach § 3 Absatz 2 der Hauptsatzung bis spätestens 28.05.2015.

2. Stellungnahme der Verwaltung
2.1 Sachstand
Die BGE-Fraktion begründet die aus ihrer Sicht notwendige detaillierte Unterrichtung zum Sachstand damit, dass bis heute keine konkreten Ergebnisse zu verzeichnen seien und es keinen Gesamtprojektplan gäbe.
Dieser Annahme muss widersprochen werden, da sich der Projektablauf wie folgt darstellt:

2.1.1 Projektablauf

Aufbauend auf dem vom Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am **05.04.2011** beschlossenen städtebaulichen Grundkonzept zur Entwicklung des Neumarktes – Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Umgestaltung der Platzfläche und des Parkplatzes – sind die Planungen weiterverfolgt worden.

Rat 13.05.2014

Der Rat wurde in seiner Sitzung am 13.05.2014 von Seiten der Verwaltung und des Investors mit Planern und Architekten umfassend über den Projektstand „Entwicklung des Neumarktes“ und das weitere Vorgehen informiert.

Folgende Elemente waren Bestandteil des Sachstandsberichts:

Konzeptionelle Grundlagen

Die für den Neumarkt geplanten Hauptnutzungen Einzelhandel, Wohnen, Platzgestaltung und Parken finden sich im Leitbild der Stadt Emmerich am Rhein in den Kapiteln 1.1, 1.2, 1.3, 2.3 und 4.3.

Der Masterplan zur Weiterentwicklung der Emmericher Innenstadt enthält Grundaussagen zur Aufwertung des Neumarktes als großflächiger Handelsstandort mit Abriss des Gebäudes und Neubau eines Wohn- und Geschäftskomplexes. In Zusammenhang mit der Entwicklung des Neumarktes sollen ungenutzte Flächenpotenziale beseitigt und die Innenstadt attraktiviert werden.

Entsprechend den Aussagen des Strukturkonzeptes für die Emmericher Innenstadt befindet sich der Neumarkt im „inneren Zentrumsbereich“, welcher vorrangig zu stärken und zu entwickeln ist. Die Platzfläche Neumarkt soll hochwertig gestaltet werden.

Das Integrierte Handlungskonzept unterteilt die Emmericher Innenstadt in verschiedene Zonen. Der Neumarkt liegt in der Zone 2 „Stadtgebiet Einkauf, Freizeit“ und soll mithilfe einer Einzelhandelsansiedlung neu strukturiert werden.

Im Rahmen des Emmericher Einzelhandelskonzeptes wird der Neumarkt als städtebaulicher Mittelpunkt des zentralen Versorgungsbereiches Emmericher Innenstadt definiert. Er ist wichtiges Gelenk zwischen Steinstraße und Kaßstraße. Ihm kommt als ehemaliger Einzelhandelsstandort, aktueller Standort des Wochenmarktes sowie bevorzugte Fläche für die zukünftige Einzelhandelsentwicklung eine zentrale Rolle in der Emmericher Innenstadt zu.

Hochbauplanung und architektonische Gestaltung

Die Hochbauplanung zur Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses umfasst vier Ebenen:

- Untergeschoss (UG) als Tiefgarage mit 80 öffentlichen und 50 privaten Pkw-Stellplätzen, Flächen für Haustechnik und Abstellflächen der Wohnungen,
- Erdgeschoss (EG) zur Errichtung eines Elektronikfachmarktes mit ca. 1.150 qm Verkaufsfläche (VK), Lebensmittelmarkt mit ca. 850 qm VK, Frische-Arena mit ca. 185 qm VK, weitere Ladenlokale mit insgesamt ca. 600 qm VK sowie eine Sozialeinrichtung (Pflegedienst und Beratungsstellen),
- Obergeschoss (1. OG) mit ca. 26 Wohneinheiten (WE), Dachgärten und Grünflächen,
- Obergeschoss (2. OG) und Dachgeschoss mit insgesamt ca. 25 – 30 WE.

Der architektonische Entwurf des Gebäudes nimmt die in der Umgebung vorhandenen trauf- und giebelständigen Gebäudestrukturen auf und passt die Dachformen des neuen Gebäudes entsprechend an. Im Obergeschoss soll eine begrünte Platzfläche entstehen, von der die Wohnungen zu erreichen sind.

Gestaltung der Platzfläche und des Parkplatzes

Im Rahmen der von Seiten der Stadt vorgesehenen Umgestaltung der Platzfläche sind verschiedene Nutzungsansprüche zu berücksichtigen. Der Platz dient als wichtiges verbindendes Element zwischen Steinstraße und Kaßstraße und soll Aufenthaltqualität auch als Eingangszone für den Neubaukörper erhalten.

Ein zentral auf der Platzfläche vorgesehener Baumhain wertet den Platz in Verbindung mit großformatigen Betonplatten, einem Wasserspiel, Sitzgelegenheiten und Fahrradabstellmöglichkeiten auf. Wichtiges Element des Entwurfes sind gute fußläufige Wegebeziehungen in Verbindung mit einem Grün- und Beleuchtungskonzept.

Darüber hinaus ist der Wochenmarkt auf der Fläche zu organisieren. In Abstimmungsgesprächen zwischen Verwaltung und Marktbetreibern konnte ein Konsens bezüglich der künftigen Organisation der Marktstände erzielt werden. Ebenfalls zu bedenken sind die Nutzungsmöglichkeiten der Fläche für Veranstaltungen. Auch hierzu haben Abstimmungstermine stattgefunden.

Für den Parkplatz Neumarkt ist ebenfalls eine neue Gestaltung mit Betonsteinpflaster, Baum- und Heckenstrukturen sowie fußläufigen Verbindungen vorgesehen. Die auf städtischen Flächen geplanten Stellplätze dienen der Erreichbarkeit der neuen Einzelhandelsflächen sowie des bestehenden Einzelhandels in der Emmericher Innenstadt.

Bauleitplanung

Die Realisierung des Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt setzt die Schaffung von Planungsrecht durch Aufstellung von Bebauungsplänen voraus.

Für den Bereich Neumarkt befinden sich drei Bebauungspläne im Verfahren: Vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Fläche des Neubaukörpers, Bebauungsplan Neumarkt und Umgebung zur Sicherung der Platzfläche und der Fläche des Parkplatzes und Bebauungsplan Neumarkt/Kaßstraße mit dem Thema Passagen als Verknüpfung zwischen Neumarkt und Kaßstraße.

Gegenstand der Bauleitplanungen ist neben der Erarbeitung entsprechender Planzeichnungen mit textlichen Festsetzungen und Begründungen auch die Erstellung zahlreicher Fachgutachten: Verträglichkeitsanalyse Einzelhandel, Verkehrsgutachten, Schalltechnische Gutachten, Grünordnung, Baumgutachten, Artenschutzprüfung.

Bürgerinformation 05.06.2014

Die in der Ratssitzung am 13.05.2014 von Seiten der Verwaltung und des Investors mit Planern und Architekten erläuterten Präsentationen – Konzeptionelle Grundlagen, Hochbauplanung und architektonische Gestaltung, Gestaltung der Platzfläche und des Parkplatzes sowie Bauleitplanung – wurden der Öffentlichkeit am 05.06.2014 in einer Bürgerinformation im PAN kunstforum vorgestellt.

Mit öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Emmerich am Rhein vom 21.05.2014 ist auf die Veranstaltung hingewiesen worden. Darüber hinaus wurden die Eigentümer der im Plangebiet und an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke schriftlich eingeladen.

Die von Seiten der ca. 50 teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger vorgebrachten Stellungnahmen wurden aufgenommen und sind bei der anstehenden Fortführung der Bauleitplanverfahren in die Abwägung einzustellen.

Auf Basis der Bebauungsplanentwürfe werden öffentliche Auslegungen der Bauleitplanungen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen, innerhalb derer Bürgerinnen und Bürger nochmals die Möglichkeit erhalten, Stellungnahmen zu den Planungen abzugeben.

2.1.2 Erschließung/künftige Anlieferung

Desweiteren zielt der BGE-Antrag auf die Erschließung des Neumarktes bzw. künftige Anlieferwege ab.
Die Erschließung des Neumarktes ist über das bestehende innerstädtische Straßennetz gesichert. Ein im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderliches Verkehrsgutachten hat das an den Neumarkt angrenzende Straßennetz – insbesondere den Kreuzungsbereich Gasthausstraße, Oelstraße, Tempelstraße, Neuer Steinweg – untersucht und den Nachweis erbracht, dass die Straßenquerschnitte zur Aufnahme des mit dem Neubauvorhaben einhergehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens ausreichend dimensioniert sind.

2.1.3 Verhandlungen Eigentümer Deutsche Bank Gebäude

Zur Realisierung des geplanten Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt sind Abstandflächen auf dem Grundstück des Eigentümers des Deutsche Bank Gebäudes zu übernehmen. Darüber hinaus soll die Tiefgaragenzufahrt des Neubaus mit der Zufahrt zur Tiefgarage Deutsche Bank baulich zusammengelegt werden. Auch dazu sind Abstimmungen vorzunehmen.

Kann der Investor hierüber mit dem Eigentümer eine grundsätzliche Einigung erzielen, können die Planungen grundsätzlich wie in der Ratssitzung am 13.05.2014 und in der Bürgerinformation am 05.06.2014 vorgestellt, weiterverfolgt werden.

Ist eine Einigung mit dem Eigentümer nicht zu erzielen, wird eine Umplanung (Verkleinerung des Baukörpers) von Seiten des Investors notwendig. Die veränderten Planungen sind der Verwaltung und dem Fachausschuss/Rat zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen. Eine veränderte Hochbauplanung brächte die Notwendigkeit zur Anpassung der Bauleitplanung und der Planungen zur Gestaltung der an das Gebäude angrenzenden öffentlichen Flächen mit sich.

Die veränderten Entwürfe wären ebenfalls öffentlich auszulegen. Innerhalb des Offenlagezeitraums haben die Bürger die Möglichkeit, Stellungnahmen zu den Bauleitplanungen abzugeben.

2.1.4 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Das sich in Erarbeitung befindende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Innenstadt und angrenzende Lagen ist als ein interdisziplinäres Gesamtkonzept zu sehen und wird auch die Entwicklung des Neumarktes beinhalten. Das zukünftige ISEK bringt die für die Emmericher Innenstadt relevanten Themen und Flächen in eine Gesamtschau und trifft Aussagen dazu, wie sich einzelne Bereiche entwickeln sollen.

Da die Planungen für den Neumarkt schon sehr weit fortgeschritten sind und einen hohen Detaillierungsgrad haben, sollen die für diesen Bereich bestehenden Planungen nachrichtlich in das ISEK übernommen werden.

Das ISEK vernetzt alle Handlungsstränge sinnvoll miteinander und stellt somit eine nachhaltige Entwicklungsstrategie für die Emmericher Innenstadt und angrenzende Lagen dar.
Dieses ganzheitliche Vorgehen zur Weiterentwicklung der Emmericher Innenstadt ist Voraussetzung zur Generierung von (Städtebau-)Fördermitteln.

Die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes ist zunächst als eigenständiges Projekt zu sehen, da hier die künftige Einzelhandelsentwicklung für das gesamte Emmericher Stadtgebiet analysiert wird. Teilaussagen des aktualisierten Einzelhandelskonzeptes für die Emmericher Innenstadt sind dann in das ISEK zu übernehmen.

2.1.5 Ausblick

Der Investor hat gegenüber Verwaltung und Politik zugesagt, das Vorhaben fortzuführen. Die Ausarbeitung der dazu erforderlichen Planunterlagen soll von Vorhabenträgerseite zum Abschluss gebracht werden.
Die Verwaltung wird dem Ausschuss für Stadtentwicklung (ASE)/Rat die weiterentwickelten Planunterlagen zusammen mit dem Investor, Planern und Architekten vorstellen sowie zur Beratung und Beschlussfassung vorlegen und die Bauleitplanverfahren fortführen.

2.2 Öffentliche Einwohnerversammlung

Eine Unterrichtung zum aktuellen Sachstand ist in der heutigen Sitzung des Rates unter TOP 13 „Baumaßnahme Neumarkt; hier : Bericht der Verwaltung“ in öffentlicher Ratssitzung verwaltungsseitig erfolgt.
Die Öffentlichkeit wird auch weiterhin anlassbezogen in adäquater Weise in den Prozess einbezogen und informiert. Das Erfordernis zur Einberufung einer zusätzlichen Ratssitzung zum Thema „Neumarktplanung“ besteht nicht.

Die Forderung der Fraktion BGE zur Durchführung einer öffentlichen Einwohnerversammlung gem. § 23 Abs. 2 GO NW in Verbindung mit § 3 Abs. 2 der Hauptsatzung der Stadt Emmerich am Rhein ist abzulehnen, da die Voraussetzungen nicht vorliegen.
Abgesehen davon, dass in der Sache bereits mehrere Bürgerinformationen (die letzte am 5.6.2014; siehe oben) stattgefunden haben, ist festzuhalten, dass, die zitierte Norm eine Unterrichtungspflicht im Vorfeld wichtiger Planungen und Vorhaben über die Grundlagen sowie Ziele, Zwecke und Auswirkungen statuiert
Das Vorhaben „Neumarkt“ befindet sich aufgrund der bereits erfolgten und richtungsweisenden Grundsatzbeschlussfassungen nicht mehr in einem (Vor-)Stadium, in dem Bürgerunterrichtungen im Sinne der § 23 Abs. 2 GO NW ein probates Mittel der Bürgerbeteiligung darstellen.

Sachverhalt :

Sh. Anlage

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage/n:
01 - 16 0358 2015 A 1 Antrag Nr. XIII 2015 der BGE-Ratsfraktion