



TOP Vorlagen-Nr.	Datum
---------------------	-------

Verwaltungsvorlage**öffentlich****05 - 16
1029/2017****01.03.2017****Betreff**

Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes;
hier: Sachstandsbericht

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	14.03.2017
--------------------------------	------------

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt den Bericht zum Sachstand der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes zur Kenntnis.

Sachdarstellung :

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Emmerich wurde zuletzt im Jahr 2011 aktualisiert. Inzwischen ist die Entwicklung weiter vorangeschritten. Das Einzelhandelskonzept wurde als städtebauliches Konzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Rat der Stadt beschlossen. In Bauleitplänen zur Steuerung von Einzelhandel ist das Konzept zu berücksichtigen.

Im Laufe des Jahres 2016 wurde das Büro Stadt+Handel aus Dortmund damit beauftragt, das Einzelhandelskonzept zu aktualisieren und fortzuschreiben. Insbesondere sind daher bei der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes zu berücksichtigen:

- Veränderte Rahmenbedingungen durch die Raumordnung und Landesplanung
- Aktualisierung der Bestandserhebung (z. B. Planungsrecht für Discounter auf dem Gelände der ehem. Kaserne, Planung Neumarkt und Netto Fulkskuhle)
- Sicherung der Innenstadt mit seiner zentralen Versorgungsfunktion
- Ggf. Aktualisierung der Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen
- Prüfung von Entwicklungsmöglichkeiten von heute nicht großflächigen Nahversorgungsbetrieben, insbesondere vor dem Hintergrund des vorgetragenen Wunsches nach einer modernisierten Präsentationsform (z.B. breitere Gänge, niedrigere Regale) des gegebenen Warensortiments
- Entwicklungsperspektiven des großflächigen Einzelhandels unter Berücksichtigung des Modernisierungsbedarfs (z. B. Lidl Wardstraße) und Erweiterung der großflächigen Einzelhandelsbetriebe in Nachbarkommunen (interkommunale Konkurrenz)
- Perspektiven für die Brachflächen am Rand der Innenstadt (Wemmer & Janssen, Steintorgelände)
- Empfehlungen für den örtlichen Einzelhandel in Hinblick auf zukunftsfähige Konzepte (Chancen und Risiken durch den Online-Handel)

Über die rein ökonomische Analyse der Emmericher Einzelhandelslandschaft hinaus ist eine städtebauliche Auseinandersetzung in Bezug auf die potenziellen Ansiedlungsstandorte des Einzelhandels zwingend erforderlich.

Im Rahmen der Bestandsanalyse zum Einzelhandelskonzept wurde festgestellt, dass die Stadt Emmerich am Rhein zwar über ein flächendeckendes, wohnstandortnahes und quantitativ gutes Nahversorgungsangebot im Bereich Nahrungs- und Genussmittel verfügt, jedoch vergleichsweise große Defizite in der Qualität der Angebote aufweist. Dies führt zu massiven Kaufkraftverlusten in diesem Segment. Die Verluste werden jedoch durch den Zustrom von niederländischen Kunden mehr als ausgeglichen. Dadurch ergibt sich das Potenzial zur Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollsortimenters.

Hierfür stehen im Stadtgebiet drei mögliche Flächen zur Verfügung. Die beiden innenstadtnahen -aber außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches- brachliegenden Flächen am Steintor und an der Mennoitenstraße (ehem. Wemmer & Janssen) sind aufgrund von lediglich geringen Aufwertungseffekten für die Innenstadt und gleichzeitig einem Potenzial zur Schädigung der Hauptlage (Kaßstraße und Neumarkt) nicht empfehlenswert.

Deshalb wurden die Auswirkungen und das Potenzial zur Ausweisung eines Nahversorgungszentrums auf dem Gelände der ehem. Moritz-von-Nassau-Kaserne im Rahmen einer tiefgehenden Machbarkeits-, Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse durch das Büro Stadt+Handel untersucht.

Die Ergebnisse der Untersuchung wurden den Fraktionsvorsitzenden bereits in der Arbeitskreissitzung am 28. Februar ausführlich erläutert. In diesem Rahmen wurde folgendes Vorgehen vereinbart:

In der ASE-Sitzung am 14.03.2017 wird der Erarbeitungsstand des Einzelhandelskonzeptes sowie die Ergebnisse der Untersuchung des Nahversorgungszentrums an der Kaserne durch das Büro Stadt+Handel vorgestellt.

Nach interner Fraktionsberatung erfolge ein Signal an die Verwaltung den Konzeptentwurf auf dieser Grundlage zu erarbeiten und dem ASE (ggf. in einer Sondersitzung) zur Beschlussfassung für die öffentliche Auslegung vorzulegen.

Ziel ist es, das Einzelhandelskonzept alsbald als städtebauliches Konzept durch den Rat der Stadt zu beschließen.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2025) befindet sich ebenfalls derzeit in Erarbeitung und muss mit dem Einzelhandelskonzept korrespondieren. Hierbei geht es insbesondere um die Entwicklungsmöglichkeiten der innenstadtnahen Flächen Steintor und Mennoitenstraße. Das ISEK muss bis Mitte 2017 für die Erarbeitung des Antrags auf Städtebaufördermittel fertiggestellt werden.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme ist im Haushaltsjahr 2017 vorgesehen. Produkt: 1.100.09.01.01, Sachkonto 54290000.

Leitbild :

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

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter