



**Niederschrift
zur 25. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung
am 14.03.2017
um 17:00 Uhr im Ratssaal**

Tagesordnung

I. Öffentlich

- 1 Einwohnerfragestunde
- 2 Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 24.01.2017
- 3 05 - 16 1029/2017 Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes;
hier: Sachstandsbericht
- 4 05 - 16 1030/2017 Verfahren zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neu-
markt -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffent-
lichkeit und der Behörden
2) Feststellungsbeschluss
- 5 05 - 16 1031/2017 Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren E 18/13 - VEP
Neumarkt -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffent-
lichkeit und der Behörden
2) Satzungsbeschluss
- 6 05 - 16 1032/2017 Bebauungsplanverfahren E 18/14 - Neumarkt/Umgebung -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffent-
lichkeit und der Behörden
2) Satzungsbeschluss
- 7 05 - 16 1033/2017 Verfahren zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes - Um-
wandlung einer Wohnbaufläche und einer Fläche für die Land-
wirtschaft in ein "Sondergebiet Lebensmitteldiscounter" an der
Wardstraße;
hier: 1) Bericht zur den durchgeführten Beteiligungen der Öffent-
lichkeit und der Behörden
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3
Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2
BauGB

- 8 05 - 16 1034/2017 Bebauungsplanverfahren E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
3) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- 9 05 - 16 1035/2017 Bebauungsplanverfahren EL 9/4 - Waldhotel -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 10 05 - 16 1028/2017 Bebauungsplanverfahren Nr. E 9/3 - Sternstraße / Ost -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 11 05 - 16 1042/2017 Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 24/2 - Lohmann -;
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 12 05 - 16 1043/2017 Errichtung einer Markisenanlage, Rheinpromenade 10, Restaurant "Himmers Bistro 852"
- 13 05 - 16 1044/2017 Änderung der vorhandenen Markisenanlage, Rheinpromenade 24, Café/Restaurant "Hof von Holland"
- 14 05 - 16 0969/2017 Belastung der Betuwe-Linie durch Gefahrstoffgüter;
hier: Eingabe Nr. 33/2016 des FDP-Ortsverbandes Emmerich am Rhein
- 15 05 - 16 1027/2017 Hüthumer Straße: Begrenzung der Geschwindigkeit auf 50 km/h;
hier: Eingabe Nr. 3/2017 des CDU-Ortsverbandes Hüthum-Borghees-Klein-Netterden
- 16 05 - 16 1026/2017 Antrag auf Verbesserung der verkehrlichen Situation auf der B 220 (Stau zwischen Warbeyen und Autobahn);
hier: Antrag Nr. VIII/2017 der SPD-Ratsfraktion
- 17
Mitteilungen und Anfragen
17.
1 Palakatwände;
hier: Anfrage von Mitglied Lindemann
17.
2 Straßenausbau Duisburger Straße/Nierenberger Straße;
hier: Anfrage von Mitglied Lindemann
17.
3 Bahnübergang Hafestraße;
hier: Anfrage von Mitglied Baars

17.
4 Straßenverengungen Lindenallee;
hier: Anfrage von Mitglied Gerritschen
17.
5 Sachstand MONA;
hier: Anfrage von Mitglied Sigmund
17.
6 Ampelanlage L 7/L 96;
hier: Anfrage von Mitglied Leyboldt
- 18 Einwohnerfragestunde

Anwesend sind:

Mitglieder CDU

Herr Johannes ten Brink
Herr Botho Brouwer
Herr Albert Jansen
Herr Hans-Guido Langer
Herr Matthias Reintjes
Herr Sigmar Peters
Frau Birgit Sloom
Herr Michael Weikamp

(als Vertreter für Mitglied Byloos)

Mitglieder SPD

Herr Dieter Baars
Herr Ludger Gerritschen
Herr Wilhelm Lindemann
Frau Andrea Schaffeld
Frau Sandra Wittke
Herr Harald Peschel
Herr Arno Rudolph

(als Vertreterin für Mitglied Klösters)

(als Vertreterin für Mitglied Schoppmann)

Mitglieder BGE

Herr Joachim Sigmund
Herr Udo Tepas
Herr Maik Leyboldt

Mitglieder Embrica

Herr Werner Stevens

Schriftführerin

Frau Nicole Hoffmann

Bürgermeister

Herr Peter Hinze

Erster Beigeordneter

Herr Dr. Stefan Wachs

Von der Verwaltung

Herr Andreas Abels
 Herr Arnfried Barfuß
 Herr Jens Bartel
 Herr Andreas Dormann
 Franz-Thomas Fidler
 Frau Lina Jaspers
 Herr Jochen Kemkes
 Herr Ulrich Siebers
 Herr Tim Terhorst
 Herr Sascha Terörde

(Auszubildende)

Gäste

Herr Nussbaum

(vom Büro Stadt + Handel Dortmund,
 zu Top 3)

Der Vorsitzende Jansen eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Zuhörer im Zuhörerraum, die Vertreter der Presse, Herrn Nussbaum vom Büro Stadt + Handel, der zu Tagesordnungspunkt 3 vorträgt, und die Mitarbeiter der Verwaltung.

Er stellt fest, dass die Tagesordnung frist- und formgerecht zugestellt wurde.

I. Öffentlich**1. Einwohnerfragestunde**

Herr van de Sand, Anwohner der Sternstraße, teilt zu Tagesordnungspunkt 10 mit, dass nunmehr mit der Änderung des Bebauungsplanes geplant ist, den Bau von weiteren 3-4 Häusern zu realisieren; die Zuwegung führt an seinem Haus vorbei. Er empfindet es als störend und unzulässig.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass er berechnete Interessen als unmittelbar Betroffener aus dem Bebauungsplanverfahren heraus hat. Sinn und Zweck dieses Verfahrens ist es, genau solche Interessen zu berücksichtigen und vor der Entscheidung gegeneinander abgewogen werden müssen. Es ist also wichtig, dass sich jeder betroffene Bürger in der Bürgerbeteiligung mit seinem Anliegen zu Wort meldet und diese Anregungen/Bemerkungen in das Verfahren einfließen. Herr Kemkes teilt auf weitere Nachfrage von Herrn van de Sand mit, dass über den Erwerb des städtischen Flurstückes 69 (vor seinem Haus) mit dem Fachbereich 3 kommuniziert wurde. Ursprünglich war diese Fläche für den Straßenausbau vorgesehen, was aber dann letztendlich aus der Planung herausgenommen wurde. Somit stünde einem Erwerb dieses Flurstückes nichts im Wege. Eine entsprechende schriftliche Antwort vom Fachbereich 3 wird ihm in den nächsten Tagen zugehen.

2. Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 24.01.2017

Mitglied Leypoldt macht 3 Anmerkungen zur Niederschrift und bittet um entsprechende Ergänzung bzw. Korrektur:

Seite 5, Abs. 2: Ergänzung hinter dem 1. Satz

„Nach Meinung der BGE kann nur die Verlegung von zukunftsfähiger Glasfaserleitung zielführend sein.“

Seite 10, S. 346, Abs. 3: Korrektur

„Mitglied Leypoldt teilt für die BGE-Fraktion mit, dass man den Haushalt, bis auf die Punkte Neumarkt betreffend, **zur Kenntnis nimmt.**“

Seite 11, Abs. 4: Korrektur

„Vorsitzender Jansen hält vor der Abstimmung fest, dass Mitglieder Kaiser für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen und Mitglied Leypoldt für die BGE-Fraktion den Haushalt, mit Ausnahme der Punkte Neumarkt betreffend, **zur Kenntnis nimmt.**“

Weitere Einwände werden gegen die gemäß § 21 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse zur Feststellung vorgelegte Niederschrift nicht erhoben. Somit wird diese vom Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

3. Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes; hier: Sachstandsbericht Vorlage: 05 - 16 1029/2017

Der Vorsitzende, Herr Jansen, beginnt mit Tagesordnungspunkt 3 – Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein und erläutert kurz, dass der folgende Vortrag lediglich zur Kenntnisnahme dient und keine Diskussion entstehen soll. Er übergibt das Wort an den Ersten Beigeordneten Dr. Wachs. Er erläutert kurz das weitere Vorgehen nach der Kenntnisnahme des Vortrags. Als Ziel erklärt er einen Ratsbeschluss bezüglich einer Lösungsfindung für das Einzelhandelskonzept für die Stadt Emmerich. Zunächst sollte es in naher Zukunft eine weitere ASE-Sitzung geben, wo ein Beschluss zur Offenlage stattfindet, sodass Interessierte Anmerkungen und Anregungen zu dem Konzept abgeben können. Daraufhin soll dann im Rat der Beschluss folgen. Erster Beigeordneter Dr. Wachs gibt das Wort an Herrn Bartel. Herr Bartel erläutert kurz den momentanen Sachstand bezüglich des Einzelhandelskonzeptes. Er erklärt die Grafik „Funktion des Einzelhandels“ und nennt Ziele, wie zum Beispiel die Stärkung der Innenstadt. Er weist darauf hin, dass es momentan nur um das Konzept geht und noch nicht um genaue Unternehmen, die angesiedelt werden sollen. Außerdem klärt er die Anwesenden über die gesetzlichen Grundlagen auf. Herr Nussbaum beginnt mit seinem Vortrag. Er stellt kurz das Büro „Stadt + Handel“ aus Dortmund vor. Er weist die Anwesenden darauf hin, dass das Konzept zu 90 % fertiggestellt ist, die letzten 10 % aber von der Entscheidung der Politik abhängen. Das Ziel des Einzelhandelskonzeptes ist, die Innenstadt zu stärken und die Nahversorgung für die Emmericher Bürger zu sichern. Das Konzept soll „Ansiedlungs-Regeln“ festlegen. Es gibt in Emmerich Nahversorgungs-Defizite und die Frage ist, ob diese verbessert werden sollen und wenn ja, wie. Werte wie „Anzahl der Betriebe“, „Gesamtverkaufsfläche“ und „Verkaufsfläche pro Einwohner“ sind seit der Datenerhebung für das letzte Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2010 gesunken, was aber nicht ungewöhnlich ist. Positiv ist, dass die Verkaufsflächenausstattung in Emmerich überdurchschnittlich hoch ist. Der Einzelhandelsbestand wird in drei Lagebereiche aufgeteilt. Es gibt „Zentrale Ver-

sorgungsbereiche“, wozu beispielsweise die Innenstadt gehört, „Städtebaulich integrierte Lagen“, die in Siedlungsbereiche eingegliedert sind und „Städtebaulich nicht integrierte Lagen“, welche im Außenbereich liegen. Über die Hälfte der Emmericher Versorgungsbetriebe sind in zentralen Versorgungsbereichen ansässig. Auch dass 28 Betriebe im Außenbereich liegen ist nicht schlimm, da es beispielsweise bei Baumärkten oder Möbelhäusern aufgrund ihrer Größe sogar Sinn macht. Diese Werte sind positiv, zumal sie sich im Vergleich zum Jahr 2010 sogar verbessert haben.

Die größten Warengruppen sind Lebensmittel, Bekleidung und Baumarktartikel, was als normal anzusehen ist. Die Ansiedlung der Bereiche ist ebenfalls in Ordnung, Bekleidung gibt es zum Beispiel hauptsächlich in der Innenstadt zu kaufen, was auch erstrebenswert ist. Auch die Lebensmittelmärkte sind in Emmerich städtebaulich integriert.

Die Kaufkraft liegt in Emmerich bei 92,9 %, was als unterdurchschnittlich zu werten ist. Eine Telefonumfrage ergab, dass die Emmericher ihre Lebensmittel zu 73 % in Emmericher Lebensmittelmärkten kaufen. Es fließt also ein nicht unerheblicher Teil von 27 % der Kaufkraft aus Emmerich ab. Ungewöhnlich ist auch, dass der Anteil der Lebensmittelvollversorger geringer ist als der Anteil der Discounter. Neben Emmerich wird auch in Kleve und Rees regelmäßig eingekauft. Als Gründe nennen die Befragten beispielsweise die höhere Qualität, eine größere Angebotsvielfalt oder ein schöneres Ambiente der Märkte. Einige kaufen jedoch lediglich aus Gewohnheit oder aufgrund des Arbeitsweges außerhalb von Emmerich ein. Durch die oft genannten Antworten wie „größere Angebotsvielfalt“ etc. ist jedoch von einem Defizit in der Emmericher Nahversorgung auszugehen. Es fließt ein nicht unerheblicher Teil niederländischer Kaufkraft nach Emmerich. Aufgrund der ermittelten Daten ist davon auszugehen, dass etwa 78 % der Emmericher Kaufkraft in Emmerich gebunden werden kann. Durch eine Verbesserung der Nahversorgung würde man etwa 12 % der Kaufkraft zurückbinden können. Niederländer erzeugen in Emmerich rund 30 % des Umsatzes. In Emmerich übersteigt der Umsatz der Lebensmittelmärkte die vorhandene Kaufkraft. Daher liegt die Zentralität der Lebensmittelmärkte in Emmerich bei 119 %. In diesem Wert ist allerdings die niederländische Kaufkraft mit einberechnet. Insgesamt, also sortimentsübergreifend, liegt die Zentralität in Emmerich bei 96 %, was ein guter Wert ist, jedoch gibt es deutliche sortimentspezifische Unterschiede. Der zentrale Innenstadtbereich hat an Verkaufsfläche gewonnen. Die Leerstandsquote ist jedoch gestiegen. Die zukünftige Hauptlage in Emmerich umfasst den Neumarkt, das Rheincenter und die südliche Kaßstraße. Nebenlagen sind beispielsweise die von der Hauptlage auslaufenden Bereiche. Auch im Nahversorgungszentrum Elten hat die Anzahl der Betriebe leicht abgenommen, die Verkaufsfläche hat zugenommen aber die Zahl der Leerstände ist angestiegen.

Es gibt in Emmerich einige Bereiche, in denen Supermärkte problemlos fußläufig zu erreichen sind, jedoch gibt es auch einige Bereiche in denen dies nicht möglich ist. Emmerich ist im Bereich Verkaufsflächenausstattung Lebensmittel unterdurchschnittlich ausgestattet. In Elten ist die Verkaufsflächenausstattung überdurchschnittlich, wodurch sie in Rest-Emmerich noch unterdurchschnittlicher ist. In der Prognose für 2021 steigt die Verkaufsfläche zwar, sie wäre jedoch auch weiterhin noch leicht unterdurchschnittlich.

Herr Nussbaum weist auf einen Zahlendreher auf Folie 28 hin, es gibt in Emmerich 7 Lebensmitteldiscounter und 3 Lebensmittelvollsortimenter und nicht umgekehrt. In der Verkaufsfläche liegen Discounter und Vollsortimenter ungefähr gleich auf. Die Qualität Quantität der Nahversorgung ist defizitär. Um dieses Defizit auszugleichen, müsste man einen Supermarkt ansiedeln, es stellt sich nur die Frage „Wo?“. Es gibt zwei innenstadtnahe Flächenpotentiale, dies sind das Gelände „Steintor“ und das Gelände „Wemmer und Jansen“. Als innenstadtfernes

Gelände kommt die ehemalige Kaserne in Frage. Es besteht natürlich auch die Möglichkeit, das Defizit nicht zu beheben.

Bei der Entscheidungsfindung sind einige mögliche und auch feststehende Entwicklungen zu beachten, wie beispielsweise die Entwicklung am Neumarkt. Ziel ist auch hier, das Zentrum Emmerichs weiter zu stärken.

Bei der Variante „Steintor“ würde eine Stärkung einiger Bereiche stattfinden, es würden jedoch auch einige Bereiche geschwächt werden. Es könnte zwar eine Stärkung des Bereichs „Geistmarkt“ stattfinden, hier liegt der Fokus jedoch auf Dienstleistungen und nicht auf dem Bereich Einzelhandel. Im Bereich Kaßstraße wären möglicherweise Frequenzrückgänge zu verbuchen.

Auch die Variante „Wemmer und Jansen“ hätte einen Frequenzrückgang an der Steinstraße zur Folge. Möglich ist auch eine Schwächung der Hauptlage, sprich des Neumarktes. Für eine genauere Prognose dieser Varianten und ihrer Auswirkungen wären weitere Analysen durchzuführen. Sie wären jedoch auch die einzigen beiden Varianten, die einen Entwicklungsimpuls für die Innenstadt bedeuten würden. Die qualitative und quantitative Nahversorgung würde verbessert werden.

Auch die dritte Variante „Kaserne“ würde die Nahversorgung sowohl qualitativ als auch quantitativ verbessern. Sie würde die Hauptlage nicht gefährden, es würde aber auch kein Entwicklungspotential für die Innenstadt entstehen.

Die absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungsanalyse bezieht sich auf das Jahr 2021. Neben Faktoren wie der Bevölkerungsentwicklung geht man in der Variante „Kaserne“ von einer Entwicklung von Wohnflächen aus (ca. 500 Bewohner). Außerdem wurde der geplante Penny-Lebensmitteldiscounter und ein möglicher Drogeriemarkt am Neumarkt berücksichtigt sowie ein Aldi-Lebensmitteldiscounter am Standort „Ehemalige Kaserne“. Außerdem steigen sowohl die Kaufkraft als auch der Umsatz im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel. Das perspektivische Nahversorgungszentrum würde an einem momentan unterversorgten Standort entstehen. Die Wohnflächenentwicklung ist maßgebend für die perspektivische Planung. Es gibt hier zwei Varianten:

Variante A: Priorisierung der qualitativen Nahversorgung, das bedeutet, dass ein möglichst großer, gut ausgestatteter Supermarkt an der Kaserne entstehen soll. Der entstehende Versorgungsbereich durch diese Variante würde auch Bereiche abdecken, die momentan bereits versorgt sind. Man würde also räumliche Defizite in Kauf nehmen.

Variante B: Priorisierung der räumlichen Nahversorgung, da heißt der Supermarkt wäre kleiner, sodass er nur unterversorgte Bereiche abdecken würde, was gleichzeitig aber auch weniger Umsatz bedeutet.

Bei Variante A wäre der Supermarkt durchschnittlich flächenproduktiv. Es fließt zwar Kaufkraft aus Emmerich ab, durch die Attraktivität für niederländische Kunden und eine eventuelle Rückbindung Emmericher Kunden von 6 % wäre der Supermarkt wieder überdurchschnittlich produktiv, das heißt er macht einen deutlich überdurchschnittlichen Umsatz. Ungefähr die Hälfte wird durch Discounter gebunden, was hier durch den Aldi-Markt der Fall ist. Für den Supermarkt in Variante A wäre bei Berechnung und Beachtung dieser Faktoren eine Größe zwischen 3000 qm und 3200 qm möglich. Untersucht wurde nun, ob dieser Markt bestehende Märkte gefährden würde. Die Märkte der Innenstadt würden nicht gefährdet werden, wohl aber außenliegende Märkte. Konkret könnte man vor allem bei Kaufland und Netto eine Gefährdung nicht ausschließen, die Bestandsverkleinerungen oder Schließungen mit sich bringen könnte. Die qualitative Nahversorgung würde jedoch steigen und auch die Kaufkraft könnte gesteigert werden. Die Verkaufsflächenausstattung pro Einwohner wäre dann auch überdurchschnittlich. Die räumliche Nahversorgung könnte durch die Variante A gefährdet werden. Die Ziele der Landesplanung wären gewährleistet.

Variante B wäre ein kleinerer Markt, der dadurch weniger Kaufkraft binden würde

und damit auch weniger produktiv wäre. Durch den attraktiven Standort wäre der Markt trotzdem überdurchschnittlich produktiv. Die Fläche würde ca. 1800 qm – 2000 qm betragen. Er hätte einen kleineren Versorgungsbereich und würde geringeren Umsatz machen, würde aber dadurch auch bestehende Märkte nicht gefährden. Die Qualität würde gesteigert werden. Die Nahversorgung würde sogar verbessert werden.

Fazit ist, dass beide Varianten die Innenstadt nicht gefährden würden, jedoch würde nur Variante B auch noch die Nahversorgung verbessern. Es gibt keine durchweg positive Variante, sodass eine Abwägung der Prioritäten stattfinden muss. Erst wenn diese Entscheidung getroffen wurde, kann das Einzelhandelskonzept abschließend fertiggestellt werden. Ob Variante 3 A oder 3 B gewählt wird ist nicht entscheidend, da in beiden Fällen ein Nahversorgungszentrum ausgewiesen werden müsste.

Der Vorschlag der Stadt + Handel ist eine der beiden Varianten Nummer 3. Als Ziele für die Stadt Emmerich werden Stärkung der Zentren, Sicherung und Stärkung der Nahversorgung sowie Ergänzungsstandorte für nicht-zentrenrelevante Einzelhändler genannt. In der empfohlenen Zentren- und Standortstruktur für Emmerich wird zwischen zwei Arten von Zentralen Versorgungsbereichen unterschieden. Es gibt ein Hauptzentrum, das als typischer Shopping-Bereich gilt und die größte Bedeutung für die Stadt hat, und es gibt Nahversorgungszentren, die eher den kurzfristigen Bereich wie Lebensmittel und Drogeriewaren abdecken, die aber trotzdem einen größeren Einzugsbereich haben. Als nicht-zentrale Versorgungsbereiche gelten Nahversorgungs- und Ergänzungsstandorte, die entweder städtebaulich integriert sind, wie zum Beispiel Kaufland oder Netto, oder die eben in nicht-integrierten Lagen liegen, wie Baumärkte und Möbelhäuser. Wenn das Nahversorgungszentrum an der Kaserne entsteht, ist in der Innenstadt gleichzeitig kein Lebensmittelschwerpunkt mehr möglich.

Wichtig ist, dass die Hauptlage in Emmerich gestärkt wird. Schwerpunkte wie der der Gastronomie an der Rheinpromenade oder der der Dienstleistungen am Geistmarkt sollen erhalten werden. In Elten soll der jetzige Stand der Nahversorgung erhalten werden. Der gleiche Nahversorgungsschwerpunkt soll wie in Elten auch am ehemaligen Kasernengelände entstehen. Städtebaulich integrierte Nahversorgungsangebote sollen gesichert werden, während in den nicht integrierten Lagen keine weiteren Nahversorger mehr angesiedelt werden sollten. Die Ansiedlung sollte hauptsächlich in den 7 angegebenen Nahversorgungsstandorten (Aldi Süd, Bahnhofstraße; Kaufland, Normannstraße; Lidl, Wardstraße; Netto, Am Portenhövel und s'Heerenberger Straße; Penny, Beeker Straße und Nierenberger Straße). Bei nicht-zentrenrelevanten Einzelhändlern sollte die Ansiedlung so erfolge, dass sie die städtebaulich integrierten Lagen nicht gefährden.

Die Sortimentsliste wurde ein wenig angepasst. Das Warenverzeichnis ist nun analog zu dem des Statistischen Bundesamtes. Neue Sortimente wie Reitsportartikel wurden erfasst, während Punkte wie Fotoartikel, Bild- und Tonträger etc. unter „Neue Medien“ zusammengefasst wurden. Elektrogroßgeräte sind nun zentrenrelevant, Geschenkartikel wurden aufgrund der Unbestimmtheit des Begriffs ausgewiesen. Die drei Ansiedlungsleitsätze sagen, dass zentrenrelevante Sortimente hauptsächlich in der Innenstadt bleiben, gleiches gilt für nahversorgungsrelevante Hauptsortimente. Einzelhandel nicht zentrenrelevanter Sortimente ist überall möglich. Einzelfälle sind stets zu prüfen. Handwerkerprivilege sollen erhalten werden. Nun ist die Entscheidung der Politik für eine der oben genannten Varianten entscheidend. Dann kann das Einzelhandelskonzept fertiggestellt werden.

Herr Nussbaum beendet den Vortrag und Vorsitzender Herr Jansen nimmt Verständnisfragen entgegen.

Mitglied Reintjes fragt, ob Herrn Nussbaum bekannt ist, dass am Neumarkt möglicherweise ein Vollsortimenter entsteht. Des Weiteren fragt er, ob, wenn es zu einer Entscheidung Steintor kommt, genauere Analysen stattfinden müssen. Die dritte Frage richtet sich an die Verwaltung, wie die weitere Beratungsfolge aussehen soll und ob der Beschluss noch in den Rat kommt.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs klärt über die weitere Folge auf und verweist darauf, dass der Rat den Beschluss der Offenlage an den Ausschuss delegiert hat und ergo nicht über die Offenlage entscheidet.

Mitglied Reintjes hätte die Entscheidung gerne für den Rat, Erster Beigeordneter Dr. Wachs verweist auf die Hauptsatzung. Herr Nussbaum beantwortet die erste Frage damit, dass lediglich ein geplanter Penny-Markt berücksichtigt wurde. Hinsichtlich Produktivität und Verkaufsfläche würde dies aber nicht viel ändern. Herr Nussbaum beantwortet die zweite Frage damit, dass bei der Entscheidung für die Variante „Steintor“ eine weitere, genauere Analyse stattfinden müsste. Erster Beigeordneter Dr. Wachs ergänzt zur ersten Frage, dass für den Neumarkt Korridore festgelegt wurden und der Einzelhandel somit flächenmäßig nicht besonders viel Spielraum hat.

Mitglied Frau Sloat fragt, ob ein mögliches vermehrtes Verkehrsaufkommen und somit auch eine entsprechende Parkplatzregelung eingeplant wurden. Herr Nussbaum antwortet, dass dies nicht Teil des Konzeptes war. Auch die lediglich 3-4 % der Kunden, die laut Berechnungen im Falle einer Variante 3 aus der Innenstadt abfließen, erscheinen Mitglied Sloat wenig, des Weiteren werden auch diese Kunden mit dem Auto zum Einkaufen fahren. Bei einer entsprechenden Qualität würden auch deutlich mehr Kunden abwandern. Die 3-4 % würden nur die fußläufige Kundschaft berücksichtigen.

Herr Nussbaum antwortet, dass in die Berechnungen einige Faktoren eingeflossen sind und aufgrund des ohnehin hohen Umsatzes in Emmerich die Anteile relativ klein ausfallen.

Mitglied Sigmund bezieht sich auf Folie 95 der Präsentation, ihm fehlen bei Variante 1 und 2 die Angaben zum Risiko für die Bestandstrukturen der Innenstadt, welche der Bürgergemeinschaft Emmerich wichtig sind. Er erwähnt, dass bei ihm der Eindruck entsteht, dass zum Schutz des Neumarktes die Varianten 1 und 2 nicht erwünscht sind. Er sieht ein Defizit darin, dass auf den Geländen „Steintor“ und „Wemmer und Jansen“ nichts passiert, was dem Bürger wichtig wäre, und dass, wenn man sich für die Kaserne entscheiden würde, dort erst in 5-10 Jahren etwas passieren würde.

Mitglied Schaffeld fragt, wie viele Menschen in einem gewissen Radius um das Kasernengelände angesiedelt sein müssten, um dort ein Nahversorgungszentrum zu errichten. Herr Nussbaum antwortet, dass man keine klaren Zahlen nennen kann, dass Kasernengelände jedoch städtebaulich integriert sein müsste. Es muss also eine Wohnflächenentwicklung stattfinden. Zur Wohnbebauung müsste sich auch noch weiterer, kleinerer Einzelhandel an der Kaserne ansiedeln, auch zum Beispiel eine Kindertagesstätte würde noch dazu gehören. All dies sind Voraussetzungen, um ein Nahversorgungszentrum auszuweisen.

Mitglied ten Brink erhält das Wort durch den Vorsitzenden. Er fragt, ob eventuelle Verdrängungswettbewerbe vom geplanten Discounter am Neumarkt und dem Rheincenter entstehen könnten, da die Sortimente ähnlich gelagert sind. Herr Nussbaum verweist darauf, dass dies nicht Teil der Untersuchung war, jedoch vorher eine Prüfung stattgefunden hat und der Punkt für unproblematisch befunden wurde.

Mitglied Gerritschen fragt, ob es sich bei der Ausweisung des Nahversorgungszentrums an der Kaserne um eine Alibi-Ausweisung handelt, da die Auto-Affinität hier im Vordergrund steht. Niederländische Kunden würden bevorzugt werden. Herr Nussbaum gibt an, dass der Standpunkt zwar in erster Linie mit dem PKW angefahren werden würde, er jedoch auch einem neuen Bereich überhaupt die Möglichkeit gibt, sich fußläufig zu versorgen.

Mitglied Reintjes fragt, ob die Nahversorgung im Kasernen-Bereich nicht bereits durch den dort geplanten Aldi-Discounter gegeben wäre. Herr Nussbaum bestätigt dies, die Versorgung wäre jedoch nur für den discountorientierten Bereich gegeben.

Mitglied Lindemann fragt, ob man in Variante 3 überhaupt von einem Nahversorger sprechen könnte, wenn der größte Anteil niederländische Kunden wären. Herr Nussbaum erklärt, dass in der großen Variante von einem maximalen Anteil niederländischer Kunden von 35 % ausgegangen wird. Unabhängig davon, handelt es sich nicht um einen Nahversorgungsstandort, sondern um einen Lebensmittelmarkt der eine Bedeutung hat, die über den Nahbereich hinausgeht und deshalb nur in einem Nahversorgungszentrum angesiedelt werden kann.

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

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

4. Verfahren zur 89. Änderung des Flächennutzungsplanes - Neumarkt - ; hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden 2) Feststellungsbeschluss Vorlage: 05 - 16 1030/2017

Die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 werden gemeinsam beraten; die Abstimmung erfolgt getrennt.

Vorsitzender Jansen erklärt, dass in heutiger Sitzung der Feststellungsbeschluss zu 89. Änderung des Flächennutzungsplanes Neumarkt und der Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren VEP Neumarkt und zum Bebauungsplanverfahren Neumarkt/Umgebung beschlossen werden soll, womit entsprechendes Baurecht geschaffen wird. Er weist darauf hin, dass die Gestaltung (wie z. B. Farbe und Art des Klinkers) in einer späteren ASE-Sitzung vorgestellt und beschlossen wird.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden sollen, damit der Satzungsbeschluss getroffen wird. Im Vorfeld wurden Fragen hinsichtlich des Pflasters und der Neumarktgestaltung gestellt. Es wurde eine Modellfläche angelegt und man hat die Bürgerbeteiligung durchgeführt; dort sind einige Anmerkungen und Anregungen vorgetragen worden, die von der Verwaltung selbstverständlich aufgenommen wurden. Verwaltungsseitig ist geplant, sich mit den Ausschussmitgliedern in anderen Kommunen entsprechend verbaute Steine anzuschauen. Nach dieser Inaugenscheinnahme erfolgt eine Vorstellung im Ausschuss für Stadtentwicklung mit entsprechender Beratung und Beschlussfassung bis hin zum Rat.

Nunmehr sollen die entsprechenden Beschlüsse gefasst werden, damit der Rat abschließend sein Einverständnis geben kann. Zu einem wirksamen Satzungsbeschluss müssen die notwendig unterzeichneten Verträge (Kaufvertrag, Durchführungsvertrag, Vertrag mit der EBG) vorliegen.

Herr Kemkes ergänzt, dass keine weiteren Bedenken oder Anregungen aus der 2. Bürgerbeteiligung vorgetragen wurden. Formal müssen alle Abwägungen (sowohl aus der 1. als auch 2. Offenlage) vor dem Satzungsbeschluss abschließend vom Rat abgesegnet werden. Die Vielzahl an Beschlussvorschlägen wiederholen sich somit in den Vorlagen. Interessant sind die Beschlussvorschläge, die aus der 2. Offenlage resultieren; diese beziehen sich auch auf bisherige Beschlüsse.

Mitglied Lindemann bittet darum, den Beschlussvorschlag in Top 6, unter 2. wie folgt zu ergänzen:

Über die Gestaltung des Neumarktes, und hier insbesondere die Bereiche Parkplätze, Pflasterung, Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, Marktstände, Bänke und Beleuchtung wird gesondert zu einem späteren Zeitpunkt im Ausschuss für Stadtentwicklung entschieden.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs macht deutlich, dass die Ausschussmitglieder sich auf die Zusagen der Verwaltung verlassen kann (entsprechende Beratung der Gestaltung im ASE); der Ausschuss wurde und wird immer entsprechend beteiligt. In den Satzungsbeschluss gehört diese Ergänzung nicht, da es die Rechtmäßigkeit der Norm „Satzung“ in Frage stellen könnte. Er bittet eindringlich darum, dies nicht in den Satzungsbeschluss mitaufzunehmen.

Mitglied Sigmund teilt für die BGE-Fraktion mit, dass man den Tagesordnungspunkten 4, 5 und 6 nicht zustimmt.

Mitglied ten Brink kann die Anmerkung von Mitglied Lindemann nachvollziehen.

Mitglied Brouwer bedankt sich bei der Verwaltung für die umfangreiche Arbeit und hofft, dass keine weiteren Störfaktoren den Baubeginn verhindern werden. Er stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Abgrenzung des Plangebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Darstellung einer gemischten Baufläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

4. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
6. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
7. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
8. Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.3 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich des Entfalls der Stellplätze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 9.4 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Höhe der Mauer mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 10.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 10.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Eierstraße mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 11.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 11.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Höhe der Mauer mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 12.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 12.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Zugänglichkeit der Feuerwehr mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.1 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich des Weges mit Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.2 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Lage der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 13.3 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich der Gebäudehöhe mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 13.4 Der Rat beschließt, dass die Stellungnahme bezüglich des Entfalls von Parkplätzen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

II. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Immissionsrichtwerte für die geplante Wohnnutzung innerhalb des Sondergebiets aufzuzeigen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Schallgutachten hinsichtlich der Ausführungen zu den Spitzenpegeln zu überarbeiten, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Spitzenpegel für die geplante Wohnnutzung innerhalb des Sondergebiets zu untersuchen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat nimmt die Anregungen des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland zur Kenntnis.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Änderung der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Aussagen zur städtebaulichen Verträglichkeitsanalyse auszubauen und die Flächenproduktivitäten anzupassen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die naturschutzrechtliche Prüfung zu aktualisieren, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung, den immissionsschutzrechtlichen Konflikt auf der Ebene des Flächennutzungsplans zu bewältigen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Inanspruchnahme des Grundstücks der Stadtwerke mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Hochwasserschutz mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

III. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Verschieben des Baukörpers in östlicher Richtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Anbindung des Flurstücks 628 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Durchfahrtsbreite der öffentlichen Verkehrsfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Herstellung einer Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Stellflächen für Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.6 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Einhausung der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.7 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Prüfung des Lärmschutzgutachtens durch den Kreis Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.8 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu unstimmgigen Punkten im Schallgutachten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.9 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen von Zuliefer-LKW mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.10 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Ausgestaltung der Brüstung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.11 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung von Baulinien mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.12 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur überbaubaren Grundstückfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.13 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Klimaschutzkonzept mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.14 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Aufstockung des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.15 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur geplanten Traufhöhe mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.16 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Lüftungsgeräuschen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Parkplatzsuchverkehr in der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.4 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Regelung der Anlieferzeiten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 3.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Abholung von Presscontainern mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

IV. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Anlieferungszeiten textlich festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.4 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 2.1 Der Rat nimmt die Zustimmung der Bezirksregierung Düsseldorf (Obere Raumordnungsbehörde) zur Kenntnis.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Angaben zu den Verkaufsflächen zu harmonisieren, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die artenschutzrechtliche Prüfung zu ergänzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.4 Der Rat nimmt den Hinweis zur Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Kenntnis.
3. Der Rat nimmt den Hinweis zur Beschreibung der Hochwassersituation zur Kenntnis.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

V. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB geäußert wurden.

VI. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Konfliktlösung auf der Bauleitplanungsebene mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf der 89. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Erläuterungsbericht gemäß § 2 Abs. 1 i. V. mit Abs. 4 in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) als 89. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Emmerich am Rhein.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 15 Stimmen dagegen 4 Enthaltungen 0

- 5. Vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren E 18/13 - VEP Neumarkt -;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und
der Behörden
2) Satzungsbeschluss
Vorlage: 05 - 16 1031/2017**

Die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 werden gemeinsam beraten; die Abstimmung erfolgt getrennt.

Mitglied Brouwer stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag**Zu 1)****I. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 30.06.2011**

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Parkgebühren mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Erreichbarkeit der Begegnungsstätte mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Anzahl der Wohnungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Geschossigkeit des Baukörpers mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

II. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2014

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Bedarfes eines Lebensmittelmarktes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Schallschutzes der Tiefgaragenzufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der öffentlichen Toiletten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Zugänglichkeit der Dachterrasse mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
5. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Fassadengestaltung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
6. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Platzfläche nordöstlich des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

III. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 89. Flächennutzungsplanänderung 2016

Der Rat beschließt, dass die Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Jahr 2016 zur 89. Flächennutzungsplanänderung, die ebenfalls den Bebauungsplan Nr. E 18/13 - VEP Neumarkt- betreffen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind. Es wird auf die Darstellung im Rahmen der 89. Flächennutzungsplanänderung (Vorlage 05-16 0915/2016) verwiesen.

IV. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Immissionsschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Hochwasserschutzes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Trafostation mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Trafostation mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

V. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

2. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Verschieben des Baukörpers in östlicher Richtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.17 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.18 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Anbindung des Flurstücks 628 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 2.19 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Durchfahrtsbreite der öffentlichen Verkehrsfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.20 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Herstellung einer Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.21 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Stellflächen für Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.22 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Einhausung der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.23 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Prüfung des Lärmschutzgutachtens durch den Kreis Kleve mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.24 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu unstimmgigen Punkten im Schallgutachten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.25 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen von Zuliefer-LKW mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.26 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Ausgestaltung der Brüstung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.27 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung von Baulinien mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.28 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur überbaubaren Grundstückfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.29 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Klimaschutzkonzept mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.30 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Aufstockung des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.31 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur geplanten Traufhöhe mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.32 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Rückfahrwarneinrichtungen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Lüftungsgeräuschen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.3 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Parkplatzsuchverkehr in der Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 3.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Regelung der Anlieferzeiten mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 3.5 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Abholung von Presscontainern mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

VI. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Anlieferungszeiten textlich festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.4 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
2. Der Rat nimmt den Hinweis zur Beschreibung der Hochwassersituation zur Kenntnis.
3. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

VII. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB geäußert wurden.

VIII. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

2. Der Rat beschließt, dass die Belange der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
- 2.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung, die Schutzbedürftigkeit vergleichbar einem Mischgebiet festzusetzen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Überschreitung der Gesamt-Immissionsrichtwerte am Neuen Steinweg mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

- 2.4 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 18/13 -VEP Neumarkt- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 15 Stimmen dagegen 4 Enthaltungen 0

- 6. Bebauungsplanverfahren E 18/14 - Neumarkt/Umgebung - ;
hier: 1) Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und
der Behörden
2) Satzungsbeschluss
Vorlage: 05 - 16 1032/2017**

Die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 werden gemeinsam beraten; die Abstimmung erfolgt getrennt.

Mitglied Brouwer stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

- I. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB vom 05.06.2014**
1. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Standortes des Wochenmarktes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
 2. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Parkplätze mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
 3. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der bestehenden Passage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
 4. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich der Bepflanzung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
 5. Der Rat beschließt, dass die Anregung hinsichtlich des Bodenmaterials mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

II. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

3. Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Verschieben des Baukörpers in östlicher Richtung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.33 Der Rat beschließt, dass die Anregung, das Flurstück 628 insgesamt zum Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens E 18/14 zu machen, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.34 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Anbindung des Flurstücks 628 mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.35 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Durchfahrtsbreite der öffentlichen Verkehrsfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.36 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Herstellung einer Feuerwehrezufahrt mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.37 Der Rat beschließt, dass die Anregung zu Stellflächen für Mülltonnen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.38 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung von Baulinien mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.39 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur überbaubaren Grundstückfläche mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.40 Der Rat beschließt, dass die Anregung zum Klimaschutzkonzept mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.41 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Aufstockung des Gebäudes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 2.42 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Festsetzung eines reinen Wohngebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

III. Stellungnahmen aus der 1. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- 1.1 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
- 1.2 Der Rat beschließt, dass die Hinweise zum Umgang mit der Baugebietskategorie „Urbanes Gebiet (MU)“, mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
2. Der Rat beschließt, dass die Anregungen zur Berücksichtigung der bodendenkmalpflegerischen Belange mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

3. Der Rat nimmt den Hinweis zur Beschreibung der Hochwassersituation zur Kenntnis.
4. Der Rat beschließt, dass die Anregungen der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

IV. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass keine Anregungen und Bedenken im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB geäußert wurden.

V. Stellungnahmen aus der 2. förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

3. Der Rat beschließt, dass die Belange des LVR (Landesamt für Bodendenkmalpflege) mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
4. Der Rat beschließt, dass die Belange der Stadtwerke Emmerich mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
 - 3.1 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Artenschutzprüfung mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
 - 3.2 Der Rat beschließt, dass die Anregung zur Überschreitung der Gesamt-Immissionsrichtwerte am Neuen Steinweg mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.
 - 2.3 Der Rat beschließt, dass die Auffassung, die Überschreitung des Immissionsrichtwerts am Immissionspunkt IP 4 sei nicht zulässig, nicht geteilt wird und mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. E 18/14 -Neumarkt/Umgebung- gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 15 Stimmen dagegen 4 Enthaltungen 0

7. **Verfahren zur 87. Änderung des Flächennutzungsplanes - Umwandlung einer Wohnbaufläche und einer Fläche für die Landwirtschaft in ein "Sondergebiet Lebensmitteldiscounter" an der Wardstraße;**
hier: 1) Bericht zur den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden
2) Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: 05 - 16 1033/2017

Herr Kemkes erklärt, dass die Vorlagen zu Top 7 und 8 inhaltlich zusammen gehören. Zum einen handelt es sich um die Flächennutzungsplanänderung und zum anderen um die Bebauungsplanänderung. Nunmehr erläutert er kurz die Vorlagen.

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I.a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung der Bezirksregierung Düsseldorf zu folgen.

Zu II.b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Ausführungen der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung des Kreises Kleve – Untere Immissionsschutzbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, den Aufstellungsbeschluss zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans in „Umwandlung einer Wohnbaufläche und einer Fläche für Landwirtschaft in ein „Sondergebiet Lebensmitteldiscounter“ an der Wardstraße“ zu ändern.

Zu 3)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den vorliegenden Entwurf zur 87. Änderung des Flächennutzungsplans als Offenlegungsentwurf und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 17 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 2

8. **Bebauungsplanverfahren E 27/3 - Wardstraße/Eltener Straße -;**
 hier: 1) **Bericht zu den durchgeführten Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden**
 2) **Änderung des Aufstellungsbeschlusses**
 3) **Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
Vorlage: 05 - 16 1034/2017

Mitglied Leyoldt teilt für die BGE-Fraktion mit, dass sie mit der Festsetzung der Verkaufsfläche auf 860 qm nicht konform geht. Die Argumentation vom Büro Lenz & Johlen ist nachvollziehbar, da keine Sortimentserweiterung stattfindet sondern lediglich die Anpassung an die Demografie erfolgt (breitere behindertengerechte Gänge, Anpassung der Regalhöhen, niedrigere Theken für gehbehinderte Personen, Neubau eines energetischen Gebäudes). Ferner folgt die BGE-Fraktion der Anregung der IHK, die maßvolle Erweiterung des LIDL-Marktes zu ermöglichen. Die Bauleitplanung, die auf bisher genehmigten Stand reduziert, schränkt die wirtschaftliche Nutzbarkeit des Grundstückes ein. Allein das Einzelhandelskonzept als städtebauliche Rechtfertigung ist nicht ausreichend; danach wird der LIDL-Markt als städtebaulich integriert gesehen. Nach dem Vortrag zu Top 3 sind solche Märkte zu schützen und zu stärken und ihnen ist eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung zu ermöglichen. Bei der bedarfsgerechten Erweiterung ist keine Gefährdung für die Innenstadt zu erkennen. Nach landesplanerischen Gesichtspunkten spricht ebenfalls nichts gegen eine maßvolle Erweiterung. Dies sollte man berücksichtigen. Die BGE-Fraktion schließt sich der Festsetzung der Verkaufsfläche auf maximal 860 qm nicht an.

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I.a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregungen der Rechtsanwaltskanzlei Lenz & Johlen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Ausführungen der Niederrheinischen Industrie- und Handelskammer mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.

Zu II.b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, der Anregung des Kreises Kleve – Untere Bodenschutzbehörde zu folgen und das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes mit der Signatur „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) zu kennzeichnen.

Darüber hinaus beschließt der Ausschuss für Stadtentwicklung, wie von Seiten des Kreises Kleve – Untere Bodenschutzbehörde angeregt, in die Hinweise und die Begründung zum Bebauungsplan Ausführungen zum Thema Altlasten aufzunehmen.

Zu II.c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Anregung des Kreises Kleve – Untere Immissionsschutzbehörde mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E 27/3 nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, sondern im Normalverfahren aufzustellen.

Zu 3)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. E 27/3 – Wardstraße/Eltener Straße – als Offenlegungsentwurf und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 16 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 3

9. **Bebauungsplanverfahren EL 9/4 - Waldhotel -;**
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 05 - 16 1035/2017

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage.

Die Mitglieder ten Brink und Sloop stellen den Antrag, nach Vorlage zu beschließen

Beschlussvorschlag**Zu 1)**

Der für die Bauleitplanung zuständige Ausschuss für Stadtentwicklung der Stadt Emmerich am Rhein fasst gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. EL 9/4 -Waldhotel.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für den Neuaufbau des Waldhotels mit Gästezimmern, Restaurant, Veranstaltungs- und Tagungsräumen sowie den erforderlichen Stellplätzen zu schaffen. Dazu soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Hotel sowie eine private Parkplatzfläche, die dem SO Hotel zugeordnet ist, festgesetzt werden. Für die umliegenden Bereiche werden die vorhandenen Wegeflächen und die Waldflächen gesichert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Das Plangebiet umfasst das Grundstück des Waldhotels einschließlich Terrassenflächen, den ehem. Tennisplatz sowie die angrenzenden Wald- und Wegeflächen. Betroffen sind die Flurstücke 123 (teilw.), 124 (teilw.), 183, 198, 268 (teilw.), 291, 292, 293, 294 (teilw.), 295 und 373 (teilw.), Flur 9, Gemarkung Elten. Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung für den in der Anlage gekennzeichneten Verfahrensbereich eine Beteiligung der Öffentlichkeit ge-

mäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend Punkt 3.1 (einfache Bürgerbeteiligung) der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung durchzuführen sowie die Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

- 10. Bebauungsplanverfahren Nr. E 9/3 - Sternstraße / Ost -;**
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: 05 - 16 1028/2017

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage. Er rät Herrn van de Sand, der sich bereits in der Einwohnerfragestunde gemeldet hat, seine Bedenken in der Bürgerbeteiligung mitzuteilen.

Mitglied Brouwer stellt den Antrag, nach Vorlage zu beschließen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich der Grundstücke Sternstraße 20 bis 24 im Ortsteil Emmerich, Gemarkung Emmerich, Flur 9, Flurstücke 46, 69, 70 und 71 unter Anwendung der Bestimmungen des § 13a BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das Bebauungsplanverfahren erhält die Bezeichnung: **E 9/3 -Sternstraße / Ost-**. Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung des vorliegenden Bebauungsplankonzeptes in der Form der besonderen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.2 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

- 11. Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. E 24/2 - Lohmann -;**
hier: 1) Aufstellungsbeschluss
2) Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
Vorlage: 05 - 16 1042/2017

Herr Kemkes erläutert die Vorlage.

Mitglied Lindemann geht auf einen vor Jahren gefassten Dringlichkeitsbeschluss zur Bebauung des Grundstückes Pesthof/Wallstraße ein. Er fragt nach, ob dort in absehbarer Zeit mit einer Bebauung zu rechnen ist. Ferner stellt er die Frage, ob das Plangebiet um diesen Grundstücksbereich erweitert werden könnte.

Herr Kemkes teilt mit, dass für den Grundstücksbereich im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen wurden. Verwaltungsseitig wird die Notwendigkeit nicht gesehen, den Bereich mitaufzunehmen.

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB den nordwestlichen Teilbereich des Bebauungsplanes E 24/2 -Lohmann- aufzuheben.

Von der Bebauungsplanteilauflhebung betroffen sind die Grundstücke Großer Wall 49 bis 55, Wallstraße 45 bis 49, Lohmannhof 3a bis 9 und das unbebaute Grundstück auf der Südseite der Straße Pesthof zwischen Lohmannhof und dem als Zufahrt zum Kindergarten dienenden Verbindungsweg zwischen Pesthof und Nonnenplatz sowie die jeweils angrenzenden Teilflächen der Straßen Agnetenstraße, Pesthof und Wallstraße. Die Verfahrensgebietsgrenze ist in der Planunterlage mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Vorstellung des vorliegenden Bebauungsplankonzeptes in der Form der einfachen Bürgerbeteiligung nach Punkt 3.1 der städtischen Richtlinien zur Bürgerbeteiligung in Bauleitplanverfahren durchzuführen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zu veranlassen.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

12. Errichtung einer Markisenanlage, Rheinpromenade 10, Restaurant "Himmers Bistro 852"

Vorlage: 05 - 16 1043/2017

Mitglied Leypoldt hat anfänglich den Beschlussvorschlag, dass die Anlage zu demontieren ist, missverstanden; schlussendlich sollen in den Wintermonaten lediglich die Fenster entfernt werden. Er stellt die Frage, ob dies im Beschlussvorschlag nicht genauer beschrieben werden sollte, evtl. in der Form, dass man schreibt, die Anlage sei auf die Sommermonate zurückzubauen.

Herr Kemkes teilt mit, dass in der Vorlage der Grundsatzbeschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, wie der Schutz der Außengastronomieflächen auszuführen ist, konsequent umgesetzt wurde. Die sogenannten Winterlösungen werden ermöglicht, nachdem sie dem Fachausschuss vorgelegt werden. Die

Verwaltung weist im Beschlussvorschlag immer wieder darauf hin, dass die Herausnehmbarkeit der Winterlösung gewährleistet sein muss, um der Beschlusslage zu entsprechen. Die klassischen Wintergärten, die nicht zu öffnen sind, möchte man damit vermeiden.

Mitglied Baars stellt fest, dass die verfügbare Fläche für den Wintergarten bei diesem Objekt schmaler ausfällt, als bei allen anderen auf der Rheinpromenade. Der Betreiber hat entgegen der anderen Betreiber auf der Rheinpromenade einen Nachteil dadurch, weil er nicht die gesamte Breite nutzen kann. Wie kann es sein, dass im hinteren Bereich der Tempelstraße für die Feuerwehrfahrergasse 3 m ausreichen und auf der Rheinpromenade eine Breite von 3,30 m erforderlich sind. Mitglied Kemkes erklärt, dass auf der Rheinpromenade die Feuerwehrergasse breiter ausfällt, da im Bereich der Fahrwege die Sonnenschirme in einigen Bereichen ca. 20 cm – 30 cm in den Fahrbahnbereich hineinragen und teilweise im gegenüberliegenden Bereich die Platanen stehen. Hinzu kommt, dass bei der aufgestellten Winterlösung die Feuerwehrfahrzeuge mit ihren Außenspiegeln evtl. den Wintergarten beschädigen. Das gleiche Problem könnte in den Sommermonaten bestehen, wenn die Sonnenschirme aufgestellt sind. In Abstimmung mit der Feuerwehr und dem Betreiber vor Ort wurde festgelegt, dass man entsprechend breit von der Fahrgasse wegbleibt, um die Feuerwehrergasse zu gewährleisten. Mitglied Baars merkt an, dass man diese Situation von Beginn an entsprechend hätte berücksichtigen müssen. In seinen Augen wird der jetzige Betreiber gegenüber seinen anderen Betreibern auf der Rheinpromenade benachteiligt.

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt der in der Vorlage beschriebenen geplanten Errichtung einer Markisenanlage vor dem Restaurant "Himmers Bistro 852" zu.

Die Verwaltung wird beauftragt im Zuge der Genehmigung festzulegen, dass die Schließung der Markisenanlage, gem. den Vorgaben des Beschlusses des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 28.11.2006 nur für den Zeitraum von Oktober bis März zugelassen wird und in den übrigen Monaten zu demontieren ist.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 1 Enthaltungen 0

13. Änderung der vorhandenen Markisenanlage, Rheinpromenade 24, Café/Restaurant "Hof von Holland" Vorlage: 05 - 16 1044/2017

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage.

Vorsitzender Jansen lässt über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung stimmt der in der Vorlage beschriebenen beantragten Änderung der Markisenanlage an der Außengastronomiefläche des „Hof von Holland“, Rheinpromenade 24, zu.

Abstimmungsergebnis

Stimmen dafür 19 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

**14. Belastung der Betuwe-Linie durch Gefahrstoffgüter;
hier: Eingabe Nr. 33/2016 des FDP-Ortsverbandes Emmerich am Rhein
Vorlage: 05 - 16 0969/2017**

Mitglied Slood merkt an, dass in letzter Zeit vermehrt Güterzüge den Bahnübergang Zevenaarer Straße blockieren, da sie auf den Gegenverkehr aus Richtung Zevenaar kommend warten müssen.

Die Verwaltung sagt Prüfung zu.

Mitglied Schaffeld erklärt, dass im Katastrophenfall der Kreis Kleve zuständig ist. Sie fragt nach, ob der Kreis Kleve darüber Kenntnis hat, dass auf der rechten Rheinseite Gefahrgüter transportiert werden.

Erster Beigeordneter Dr. Wachs erklärt, dass der Kreis Kleve in seiner Funktion als Verantwortlicher aus dem Feuerhilfegesetz und Rettungsdienst an den Verfahren beteiligt wird und entsprechende Stellungnahmen abgibt. Man kann also davon ausgehen, dass der Kreis Kleve über den Sachstand hinreichend informiert ist.

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

**15. Hüthumer Straße: Begrenzung der Geschwindigkeit auf 50 km/h;
hier: Eingabe Nr. 3/2017 des CDU-Ortsverbandes Hüthum-Borghees-Klein-Netterden
Vorlage: 05 - 16 1027/2017**

Mitglied Lindemann weist darauf hin, dass im Vorfeld auch die SPD-Fraktion diesen Antrag bereits 2mal gestellt hat.

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Ausschuss nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis.

**16. Antrag auf Verbesserung der verkehrlichen Situation auf der B 220 (Stau zwischen Warbeyen und Autobahn);
hier: Antrag Nr. VIII/2017 der SPD-Ratsfraktion
Vorlage: 05 - 16 1026/2017**

Mitglied Schaffeld fragt nach, ab welchen Zeitpunkt man mit Veränderungen/Verbesserungen rechnen kann.

Herr Kemkes erklärt, dass lt. Vorlage die Optimierung der Ampelanlage bis Ende April durchgeführt ist. Im Vorfeld hat die Verwaltung mit Vertretern des Landesbetriebes Straßenbau darüber gesprochen, dass es hilfreich wäre, wenn die Abbiegespur verlängert wird. Der Landesbetrieb Straßenbau hat diese Anregung positiv aufgenommen, die zu einem entsprechenden Zeitpunkt dann angegangen wird. Mit Inbetriebnahme des 3. Autobahnanschlusses an der Netterdenschen Straße rechnet die Verwaltung damit, dass sich der Verkehr spürbar entlastet. Mitglied ten Brink unterstützt den Antrag der SPD-Fraktion. Der damalige Rückbau der Abbiegespur war schon unverständlich.

Kenntnisnahme(kein Beschluss)

Der Ausschuss nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Kenntnis.

17. Mitteilungen und Anfragen

**17.1. Palakatwände;
hier: Anfrage von Mitglied Lindemann**

Mitglied Lindemann teilt mit, dass die in Emmerich aufgestellten großen Plakatwände unansehnlich sind. Es wird angeregt, dass die Verwaltung die Betreiber/Aufsteller anspricht und um entsprechende Abhilfe bittet.

**17.2. Straßenausbau Duisburger Straße/Nierenberger Straße;
hier: Anfrage von Mitglied Lindemann**

Mitglied Lindemann fragt an, wann mit dem Baubeginn der Maßnahme Straßenausbau Duisburger Straße/Nierenberger Straße zu rechnen ist. Der Straßenzustand ist sehr schlecht.

Herr Kemkes teilt mit, dass für die Maßnahme von der Verwaltung ein Förderantrag gestellt wurde. Sobald der Förderbescheid vorliegt wird mit der Maßnahme begonnen. Die Verwaltung wird den Bauhof darum bitten, Ausbesserungen an der Straße vorzunehmen.

**17.3. Bahnübergang Hafenstraße;
hier: Anfrage von Mitglied Baars**

Mitglied Baars teilt mit, dass vor einiger Zeit die Zusage von den Stadtwerken gemacht wurde, in den Gleisen am Bahnübergang Hafenstraße Seile eingelegt werden, damit die Sturzgefahr für Radfahrer verringert wird. Bislang ist dies allerdings noch nicht erfolgt. Er bittet die Verwaltung um Rücksprache bei den Stadtwerken.

Herr Kemkes teilt mit, dass keine Seile sondern sogenannte Gummiprofile verwendet werden sollten, die sich entsprechend bei Belastung ausdehnen. Die Verwaltung sagt kurzfristige Prüfung zu, da es sich um einen Gefahrenpunkt handelt.

Antwort der Verwaltung:

In den Gleisen wurden Gummiprofileeingesetzt. In einem Teilbereich wurde festgestellt, dass das Gummiprofil fehlt. Die Stadtwerkewurden informiert, diesen Misstand zu beseitigen.

- 17.4. Straßenverengungen Lindenallee;
hier: Anfrage von Mitglied Gerritschen**
Mitglied Gerritschen erklärt, dass die Straßenverengungen an der Lindenallee bei Dunkelheit sehr schlecht zu erkennen sind. Auf der Jahreshauptversammlung des Verschönerungsvereins wurde angeregt, dass ein entsprechender Reflektionsanstrich aufgebracht wird.
Die Anregung wird an die Kommunalbetriebe weitergeleitet.
- 17.5. Sachstand MONA;
hier: Anfrage von Mitglied Sigmund**
Mitglied Sigmund führt aus, dass die MONA am 13.12.2016 im Ausschuss für Stadtentwicklung berichtet hat. Nunmehr ist wieder ein ¼ Jahr vergangen und es ist weiterhin Nichts passiert. Die BGE-Fraktion bittet um einen Sachstandsbericht in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung.
- 17.6. Ampelanlage L 7/L 96;
hier: Anfrage von Mitglied Leyboldt**
Mitglied Leyboldt teilt mit, dass die Rotphase der Ampelanlage an der L 7/L 90 sehr lange dauert. Seines Wissens wurde die Umschaltung für die damalige Baumaßnahme eingerichtet und nach Beendigung der Baumaßnahme nicht wieder zurückgestellt. Er bittet um entsprechende Überprüfung.
Die Verwaltung sagt Prüfung zu.
- 18. Einwohnerfragestunde**
Seitens der noch anwesenden Bürger meldet sich keiner zu Wort.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung um 19.35 Uhr.

46446 Emmerich am Rhein, den 20. März 2017

Albert Jansen
Vorsitzender

Nicole Hoffmann
Schriftführerin