



TOP
Vorlagen-Nr. _____ Datum

Antrag

öffentlich

**05 - 16
1077/2017**

21.03.2017

Betreff

Aktualisierung des Emmericher Einzelhandelskonzept (EHK) - Antrag auf ergänzende Untersuchung sowie Beschluss der Offenlage des EHK durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein;
hier: Antrag Nr. XIX/2017 der BGE-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Rat	04.04.2017
-----	------------

Beschlussvorschlag

- 1) Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, keine weitere Untersuchung für die Bereiche Steintor und ehemals Wemmer&Janssen zu beauftragen.
- 2) Der Rat beschließt in Ausübung seines Rückholrechtes, den Beschluss die Offenlage des Entwurfs des Einzelhandelskonzeptes in einer der nachfolgenden Sitzungen des Rates in eigener Zuständigkeit zu treffen.

Begründung:

Die BürgerGemeinschaft Emmerich beantragt

1. eine detaillierte absatzwirtschaftliche und städtebauliche Auswirkungsanalyse der Flächen Steintor und ehemals Wemmer- und Janssen-Gelände im Rahmen der Begutachtung zur Aktualisierung des städtischen Einzelhandelskonzeptes (EHK) wie bei der Untersuchung der Variante 3 (Kaserne) und
2. den Beschluss zur Offenlage des Entwurfs des Einzelhandelskonzeptes durch den Rat der Stadt Emmerich am Rheinbeschließen zu lassen.

Zu 1)

Grundlage der Erstellung des Konzeptes ist -wie bereits im Einzelhandelskonzept 2011 vom Rat der Stadt beschlossen- die Stärkung und Entwicklung der Innenstadt. Dies insbesondere auch durch die Entwicklung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem Neumarkt. Dementsprechend ist diese Planung bei den Untersuchungen zur Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes als gesetzt zu betrachten und entsprechend der Entwicklungsziele des Konzeptes zu schützen.

Neben der zentralen stadtplanerischen Aufgabe, den zentralen Versorgungsbereich zu schützen und weiterzuentwickeln, kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass Emmerich über keinen (Ausn.: mit Einschränkung Rewe im RC) marktgängigen Lebensmittelvollsortimenter verfüge und eine Verbesserung der Kaufkraftbindung im Sortimentsbereich NuG durch eine Angebotsverbesserung im vollsortimentierten Bereich herbeigeführt werden könne. Insoweit war die Frage, inwieweit sich die „Sicherung der Innenstadt“ einerseits und eine „Verkaufsflächenerweiterung jenseits des Versorgungszentrums“ überhaupt vertragen, flächenbezogen zu beantworten.

In der Arbeitsgruppe zur Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes wurde von Politik und Verwaltung beschlossen, das Kasernengelände insoweit als potentiellen Standort für einen Vollsortimenter zu untersuchen, um nachteilige Auswirkungen auf die Innenstadt durch räumliche Nähe zu vermeiden.

Im Ergebnis sind für den Standort Kaserne keine relevanten Auswirkungen auf die Innenstadt -weder positiv noch negativ- attestiert worden. Zudem kann die analysierte Versorgungslücke insbesondere im Stadtteil Hüthum durch eine Ansiedlung geschlossen werden. Zusammen mit der geplanten Entwicklung von Wohnbauflächen, Gewerbe und eines Gesundheitswohnpark kann an diesem Standort mittelfristig ein attraktives neues Stadtquartier mit einem attraktiven Nahversorgungszentrum entstehen, der gleichzeitig den gesamtstädtischen Mangel an einem zukunftsfähigen, qualitativ hochwertigen Lebensmittelvollsortimenter decken kann.

Die Nutzung der beiden innenstadtnahen -aber außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches- liegenden Flächen am Steintor und an der Mennoitenstraße (ehem. Wemmer & Janssen) hätte negative Auswirkungen auf die Innenstadt.

Wie bereits in der Arbeitsgruppensitzung und im Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt, kommt es in beiden Fällen jeweils zu möglichen Frequenzbelegungen zwischen der Ansiedlung und der Hauptlage. Im Falle einer Entwicklung des Steintorgeländes wäre dies eine (aufgrund der fehlenden städtebaulichen Zusammenhänge unwahrscheinliche) Belegung des Geistmarktes und der Steinstraße. Im Falle einer Ansiedlung auf dem Wemmer&Janssen-Gelände wäre eine Stärkung der Fußgängerzone zwischen Hauptlage und Kleiner Löwe zu erwarten.

Beide Varianten haben jedoch an der jeweils gegenüberliegenden Seite Frequenz- und Bedeutungsrückgänge zu verzeichnen. Die Innenstadt würde einseitig geschwächt werden. Beiden Varianten gleich sind die Schwächung der Hauptlage und damit die Gefährdung bestehender und geplanter Einzelhandelsbetriebe durch bessere Standortbedingungen. Insgesamt verzeichnet die Innenstadt bei einer zentrumsnahen Entwicklung somit Schwächungen. Die Planungen liefen den wichtigsten Zielen des Einzelhandelskonzeptes - dem Schutz und der Entwicklung des Hauptzentrums- zu wider und sind daher nicht empfehlenswert. (Anlage 2 und 3)

Weitere Ausführungen sind den beigefügten Erläuterungen zu den Chancen und Risiken verschiedener Entwicklungsvarianten des Büros Stadt+Handel zu entnehmen. (Anlage 4)

Seitens Stadt+Handel wurde am 27.03.2017 ein Angebot zur Erarbeitung der Auswirkungsanalyse für einen möglichen Vollsortimenter auf dem Gelände Wemmer&Janssen und am Steintor abgegeben. Die Bruttoauftragssumme betrüge 6.854,40 Euro. (Anlage 5)

Bei der Auswirkungsanalyse werden die Effekte von potenziell möglichen Betrieben auf die bestehenden Strukturen quantitativ in Zahlen ausgedrückt. Die qualitativen städtebaulichen Auswirkungen einer Ansiedlung außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches sind durch die bereits vorliegenden und bekannten Erkenntnisse jedoch absehbar. Aufgrund dessen wird die geforderte nähere absatzwirtschaftliche Analyse als zur Entscheidungsfindung nicht notwendig erachtet.

Die Verwaltung empfiehlt daher, von einer weiteren Beauftragung einer Auswirkungsanalyse für die genannten Flächen „Steintor“ und „Mennonitenstraße“ abzusehen.

Zu 2)

Zuständigkeit

Die Beschlussfassung über das Einzelhandelskonzept (EHK) fällt in die Zuständigkeit des Rates. Die Erstellung oder Fortschreibung des EHK stellt kein formelles Verfahren dar. Insofern sind alle der Letztentscheidung des Rates vorlaufenden Verfahrensschritte – hierunter fällt auch die Entscheidung über die Offenlage der Entwurfsfassung- als Geschäft der laufenden Verwaltung zu qualifizieren. Einer Einbindung der politischen Entscheidungsträger bedürfte es aufgrund des informellen Charakters grundsätzlich nicht. Auch wenn die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) nicht formell z.B. wie ein Bebauungsplan als Bauleitplanverfahren nach BauGB aufgestellt und nach Baugesetzbuch beschlossen werden muss, wird doch allgemein empfohlen, analog für die Erarbeitung bzw. Aktualisierung solcher Konzepte die förmlichen Schritte und auch Abwägungen zu vollziehen, die im Rahmen eines förmlichen Verfahrens vorgesehen sind.

Dieser Empfehlung folgend wurden vor Ort die einzelnen Verfahrens- und Beteiligungsschritte bis zum Beschluss des Konzeptes durch den Rat analog derer, die in einem förmlichen Verfahren zwingend anzuwenden sind, eingeplant und durchgeführt. In Konsequenz wurde eine Beschlussfassung über die Offenlage des Entwurfs durch den Ausschuss für Stadtentwicklung vorgesehen.

Rückholrecht des Rates

Dem Rat steht ein Rückholrecht sowohl für Geschäfte der laufenden Verwaltung (§ 41 Abs. 3 GO NRW) als auch in Angelegenheiten, die er auf Ausschüsse übertragen hat (§ 41 Abs. 2 GO NRW i.V. m. § 7 Abs. 1 S. 3 der Hauptsatzung), zu.

Sofern der Rat die Entscheidungskompetenz über einen der Beschlussfassung über das Konzept vorgelagerten Schritt (hier: Entscheidung über die Offenlage des Entwurfes) an sich ziehen möchte, müsste er von seinem Rückholrecht Gebrauch machen und mehrheitlich einen entsprechenden Beschluss fassen.

Ein entsprechender Beschlussvorschlag ist unter Ziffer 2 formuliert.

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 2.3

Peter Hinze
Bürgermeister

Anlage/n:

05 - 16 1077 2017 A 1 Antrag Nr. XIX 2017 der BGE-Ratsfraktion

05 - 16 1077 2017 A 2 Auswirkungen Steintor

05 - 16 1077 2017 A 3 Auswirkungen Wemmer Janssen

05 - 16 1077 2017 A 4 Erläuterung der im ASE am 14.03.2017 dargestellten Chancen und Risiken

05 - 16 1077 2017 A 5 Angebot Auswirkungsanalyse für einen möglichen Vollsortimenter