STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER

Niederschrift

zur 29. Sitzung
des Ausschusses für Stadtentwicklung

am 05.09.2017

um 17:00 Uhr im Ratssaal

T a g e s o r d n u n g

I. Öffentlich

1		Einwohnerfragestunde
2		Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 20.06.2017
3	05 - 16 1190/2017	Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes; hier: Kenntnisnahme sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
4	05 - 16 1189/2017	Platzgestaltung Neumarkt; hier: Beschluss zur Umgestaltung
5	05 - 16 1188/2017	Bebauungsplanverfahren EL 9/4 - Waldhotel -; hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB 2) Beschluss zur Offenlage
6	05 - 16 1186/2017	Erarbeitungsverfahren des Regionalplans Düsseldorf (RPD); hier: 1) Bericht über die Erörterung 2) Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein zum Entwurf vom 06.07.2017
7	05 - 16 1116/2017/1	Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich des Naturschutzgebietes "Die Moiedtjes" in Emmerich-Hüthum; hier: Eingabe Nr. 5/2017 von Herrn Adalbert Niemers
8	05 - 16 1153/2017	Antrag auf Verbesserung des Sozialen Wohnungsbaus in Emmerich; hier: Eingabe Nr. 6/2017 vom SPD-Ortsverein Elten
9	05 - 16 1152/2017	Antrag auf Überprüfung der Parksituation Fichtenweg; hier: Eingabe Nr. 7/2017 von Frau Marion Wendt
10	05 - 16 1161/2017	Gespräche mit den Projektentwicklern für eine einvernehmliche Bebauungs- und Genehmigungslösung im Sinne der Entwicklung der Innenstadt; hier: Antrag Nr. IX der UWE-Ratsfraktion

11	05 - 16 1159/2017	Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 27.06.2017; hier: Antrag Nr. XIX auf Fristsetzung für das EHK und ISEK
12		Mitteilungen und Anfragen
12.1		Ausübung einer Schmiede in der Jurgensstraße; hier: Anfrage von Mitglied Kaiser
13		Einwohnerfragestunde

Anwesend sind:

Mitglieder CDU

Herr Johannes ten Brink	
Herr Botho Brouwer	
Herr Albert Jansen	
Frau Irmgard Kulka	(als Vertreterin für Mitglied Sloot)
Herr Hans-Guido Langer	
Herr Matthias Reintjes	(als Vertreter für Mitglied Bongers)
Herr Christoph Byloos	
Herr Sigmar Peters	
Herr Michael Weikamp	

Mitglieder SPD

Herr Ludger Gerritschen	
Herr Markus Meyer	
Herr Manfred Mölder	(als Vertreter für Mitglied Baars)
Herr Arno Rudolph	
Herr Bernd Schoppmann	

Mitglieder BGE

Herr Maik Leypoldt	(verlässt um 19.25 Uhr die Sitzung)
Herr Udo Tepaß	(als Vertreter für Mitglied Bartels)

Mitglieder GRÜNE

Herr Herbert Kaiser

Mitglieder UWE

Herr Christoph Kukulies

Vertreter Embrica

Herr Marco Hoferichter (als Vertreter für Mitglied Krüger)

Schriftführerin

Frau Nicole Hoffmann

Bürgermeister

Herr Peter Hinze

von der Verwaltung
Herr Arnfried Barfuß
Herr Jens Bartel
Franz-Thomas Fidler
Herr Frank Holtwick
Herr Jochen Kemkes
Herr Marco Schmitz
Herr Ulrich Siebers
Herr Tim Terhorst
Herr Sascha Terörde

Gäste

Herr Hegemann	(Planergruppe GmbH, Oberhausen) zu Top 4
Herr Nussbaum	(Büro Stadt + Handel, Dortmund) zu Top 3

Der Vorsitzende Jansen eröffnet um 17.00 Uhr die öffentliche Sitzung und stellt fest, dass die Einladung termin- und fristgerecht zugegangen ist. Er begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Vertreter der Presse, Herrn Nussbaum und Herrn Hegemann und die Verwaltung.

I. Öffentlich

1. Einwohnerfragestunde

Herr Alexander Boßmann meldet sich zu Tagesordnungspunkt 7 zu Wort. Er führt aus, dass ein Ortstermin mit einigen betroffenen Landwirten stattgefunden hat, in dem von der Verwaltung das Ergebnis eines vorhergehenden Ortstermins mit Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung vorgestellt wurde. Er hätte es begrüßt, wenn auch bei dem ersten Ortstermin die betroffenen Landwirte anwesend gewesen wären. Als erstes Ziel wurde den betroffenen Landwirten vorgestellt, dass der Weg am Moddeich zu Beginn und am Ende der Fischteiche mit Pollern abgesperrt werden sollte. Nach einer umfangreichen Diskussion wurde ein Konsens in Aussicht gestellt, dass man von der Lösung abrückt und stattdessen einen Poller am Ende des Moddeiches (wo er auf den Spyker Weg trifft) aufstellt. Vorteil dabei wäre, dass die hauptsächlich betroffenen Landwirte ohne große Last zu den eigenen Feldern gelangt. Er bemängelt die Vorgehensweise, wie man zu dem Konsens gelangt ist. Es wurde den Betroffen so dargestellt, dass entsprechende Verkehrsschilder nichts nützen würden, ohne dass ein Versuch gemacht wurde. Momentan besagt die Beschilderung ein Verbot für LKW und für die Landwirtschaft frei; d. h. dass jedes andere Kraftfahrzeug den Moddeich befahren kann. Unter anderem ist angedacht, das Naturschutzgebiet zu beruhigen und zum anderen den Verkehr zu beruhigen. Das Ziel ist seiner Meinung nach nicht wirklich erreicht, da die Verkehrsteilnehmer als Abkürzung dann den Mittelweg nutzen. Alle vorgelagerten Straßen würden dadurch mehr belastet und somit keine Verkehrsberuhigung festzustellen sein wird. Ebenso erreicht man dadurch keine Verminderung des illegalen Müllabkippens. Er regt an, dass die bereits vorhandenen Verkehrsschilder „Durchfahrt für LKW verboten“/„Landwirtschaft frei“ durch die Verkehrsschilder „Kraftfahrzeug/PKW verbo-

ten“ und „Landwirtschaft frei“ ersetzt werden; zumindest auf allen Wegen zwischen Spyker Weg und dem Hausgrundstück am Moddeich 101. Die dortigen Bewohner wären damit einverstanden; sie könnten auf eine Anbindung nach Elten verzichten, wenn es ruhiger werden würde. Die nunmehr angedachte Maßnahme führt dazu, dass zwischen der Straßenmündung und der Straßenmündung Spyker Weg es zwar ruhiger wird, aber die Nutzer zukünftig dann die Viergartenstraße und den Mittelweg als Abkürzung nutzen und auch die Möglichkeit des wilden Müllabkippens besteht. Er fragt an, bevor die Poller gesetzt werden, die Lösung mit seiner vorgeschlagenen Beschilderung zu versuchen. Sollten in den Stoßzeiten zahlreiche Fahrzeuge dort verkehren, würde über die entsprechend erteilten Bußgelder der Einsatz der Polizei wieder reingeholt werden.

Vorsitzender Jansen kann seinen Vorwurf so nicht stehen lassen. Es wurde ein beispielhafter Weg gefunden und es wurde sich mit dem Antragsteller vor Ort getroffen. Aus der Vorlage ist die weitere Vorgehensweise deutlich ersichtlich. In der kommenden Beratung des Tagesordnungspunktes werden seine Einwände sicherlich mit berücksichtigt und man wird zu einer Lösung kommen.

2. Feststellung der Sitzungsniederschrift vom 20.06.2017

Es werden keine Einwände zur vorgelegten Niederschrift vorgebracht. Somit wird die für den Rat und die Ausschüsse vorgelegte Niederschrift gemäß § 21 Abs. 4 der Geschäftsordnung vom Vorsitzenden und der Schriftführerin unterzeichnet.

3. Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes;
hier: Kenntnisnahme sowie Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
Vorlage: 05 - 16 1190/2017

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage.

Nunmehr erläutert Herr Nussbaum ergebnisorientiert anhand einer Power-Point-Präsentation (im Ratsinformationssystem abrufbar) die Ergebnisse der 4 Prüfaufträge des Rates.
Zu Beginn gibt er einen kurzen Rückblick auf die vorhandene Ausgangsituation. Es besteht ein quantitatives und qualitatives Nahversorgungsdefizit im Hauptort Emmerich. Es gibt 2 innenstadtnahe Lösungsvarianten, welche vom Rat ausgeschlossen wurden, und 2 innenstadtferne Lösungsvarianten (ehemalige Kaserne und Kaufland). Nunmehr stellt er die beiden innenstadtfernen Lösungsvarianten vor.
Er weist darauf hin, dass die geforderte Erweiterung von Kaufland von 3.500 qm Geschossfläche ca. 2.995 qm Verkaufsfläche bedeuten. Die Untersuchung wurde anhand dieser Werte durchgeführt. Zu der Verkaufsfläche gehören keine Lagerräume, Sozialräume Kaffeebereich u. a.. Vom Büro musste eine Annahme getroffen werden, wieviel von 3.500 qm tatsächlich Verkaufsfläche ist. Man nimmt in der Regel 2/3 der Geschossfläche als Verkaufsfläche an. Nunmehr geht er auf die landesplanerischen Regelungen ein. Es gibt klare Ziele der Raumordnung, die im Landesentwicklungsprogramm NRW (LEP) vorgegeben sind und sich mit Einzelhandelsentwicklungen beschäftigen. Einige der Ziele sagen aus, dass die

in Rede stehende zu prüfende Erweiterung eigentlich nicht zulässig ist (Seite 8 und 9). Darüber hinaus wurde geprüft, inwieweit eine Erweiterung auf 3.500 qm verträglich ist. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die vorgeschlagene Erweiterung für die Bestandsmärkte durchaus vertretbar ist (Seite 18). Theoretisch wäre somit eine Erweiterung möglich, wenn die rechtlichen Rahmenbedingen anders wären. Die Bezirksregierung hat sich kritisch dazu geäußert und auch gutachterlicher Sicht wird eingeworfen, dass eine solch massive Verkaufsflächenerweiterung bei dem momentanen konzeptionellen Rahmen (Kaufland als Nahversorgungsstandort) nicht dem Konzept entspricht (Seite 19). Stattdessen wird empfohlen, den Kauflandmarkt proaktiv zu sichern und ihm eine marktgerechte Neuaufstellung zu ermöglichen. Fazit ist, dass der Standort Normannstraße weiterhin als solitärer Nahversorgungsstandort ausgewiesen wird mit Entwicklungsziel Bestandsschutz einschl. 10 % VKF-Erweiterung.
Nunmehr geht er auf den nächsten Prüfauftrag „Kasernen-Standort“ ein (ab Seite 20). Als Vorschlag in das Konzept eingebracht, für die Zukunft vorzusehen, dass am Kasernengelände, sofern die entsprechenden Voraussetzungen geschaffen werden, ein Nahversorgungsstandort mit herausgehobener Bedeutung ausgewiesen wird. Der perspektivische Nahversorgungsstandort kann nur zu einem tatsächlichen Nahversorgungsstandort werden, wenn eine tatsächliche Bevölkerungsentwicklung im Nahbereich stattfinden, wenn eine städtebauliche Integration der Kaserne stattfindet.
Auf Nachfrage von Mitglied ten Brink teilt Herr Nussbaum mit, dass am Kasernengelände aktuell kein Zentrum vorgesehen ist. Es ist weiterhin ein perspektivischer Nahversorgungsstandort vorgesehen und dieser kann nur realisiert werden, wenn eine entsprechende Entwicklung stattfindet. Für die aktuellen Planungen gibt es ganz klar definierte Bedingungen, die erfüllt werden müssen.
Herr Kemkes antwortet auf weitere Nachfrage von Mitglied ten Brink, dass im aktuellen Bebauungsplan Kaserne der Standort Aldi vorgesehen ist; eine entsprechende Baugenehmigung liegt vor. Die Baugenehmigung ist allerdings ebenfalls an die Bedingungen geknüpft, die von Herrn Nussbaum geschildert wurden. Es sind gewisse Entwicklungen an den sogenannten Gesundheitswohnpark angelehnt, d. h. Baubeginn erst dann, wenn der Rohbau vorhanden ist. Dies wurde über einen städtebaulichen Vertrag festgelegt. Die Nutzungsaufnahme des Aldi-Marktes ist weiterhin daran geknüpft, dass auch die Nutzungsaufnahme des Gesundheitswohnparkes realisiert wird. Genauso ist es mit dem perspektivischen Standort zu verstehen, der auf konzeptioneller Ebene vorgeschlagen wird. Die Rahmenbedingungen dazu sind vorgeprüft und es ist denkbar, dass eine solche Realisierung möglich ist. Dafür muss ein separates Bauleitplanverfahren angestoßen werden. Der Aldi-Markt ist bauleitplanmäßig zulässig und in einem Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Geht es um die Entscheidung diesen perspektivischen Standort zu nutzen, um eine konkrete bauliche Entwicklung anzustoßen, ist ein Bauleitplanverfahren erforderlich und der Flächennutzungsplan muss angepasst werden. Der Rat als Träger der Planungshoheit der Kommune ist frei in seiner Entscheidung, den Start für das Bauleitplanverfahren dann zu veranlassen, wenn die konzeptionellen vorgegebenen Rahmenbedingungen tatsächlich eingetreten sind. Die Ausweisung als perspektivischer Standort ist kein Selbstläufer für mögliche weitere Investoren.

Auf Nachfrage von Mitglied Kulka, ob Herr Nussbaum nochmals auf die Bedingungen eingehen kann, erklärt er, dass es, wenn es ein tatsächlicher Nahversorgungsstandort werden soll, 2 Bedingungen gibt: deutliche Wohnflächenentwicklung und eine städtebauliche Integration des Standortes. Es muss also eine Anbindung an die bestehenden Siedlungsbereiche erfolgen.

Mitglied ten Brink stellt fest, dass Aldi ja genehmigt ist und perspektivisch gesehen kann es passieren, dass ein weiterer Markt als zentrale Versorgungseinrichtung errichtet wird. Dies wird von Herrn Nussbaum bestätigt. Allerdings muss dann nochmals geprüft werden, ob der künftige Markt tatsächlich verträglich ist. Im Gutachten wird festgelegt, dass als Entwicklungsziel nur eine Entwicklung stattfinden kann, die das qualitative Nahversorgungsdefizit löst (kein Discounter sondern ein Supermarkt, der der Versorgung der Bevölkerung im Nahbereich dient).

Nunmehr fährt Herr Nussbaum in seiner Power-Point-Präsentation weiter (S. 30) und anschließend mit dem Prüfauftrag B (Konformitätsprüfung des Fachmarktzentrums) (S. 32 ff.). Die Ansiedlung eines „Fressnapf“ auf dem Gelände Wemmer & Janssen wäre konzeptkonform. Die Ansiedlung eines „Dänisches Bettenlager“ wäre nicht möglich, da ein hoher Anteil der Verkaufsfläche zentrenrelevante Sortimente beinhaltet und diese im Zentrum untergebracht werden sollen. Außerhalb zentraler Versorgungsbereiche sind diese Sortimente begrenzt. Daher ist außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches die Ansiedlung eines „Dänisches Bettenlager“ nicht möglich.
Auch der Getränkemarkt „Trink Gut“ ist hinsichtlich seiner Dimensionierung und seines Betriebstyps problematisch. Ein Markt, der Nahrungs- und Genussmittel verkauft muss außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches der Nahversorgung dienen. Der Getränkemarkt trägt dem keine Rechnung, zum einen weil nicht genügend Einwohnerpotential in seinem direkten Umfeld liegt, welches noch nicht von anderen Märkten abgedeckt wird, und zum anderen liegt er zu nah am zentralen Versorgungsbereich. Die Überschneidung im Nahbereich der anderen Märkte ist zu groß.
Um den Standort dennoch zu realisieren wird vorgeschlagen, den zentralen Versorgungsbereich um das Gelände Wemmer & Janssen zu erweitern. Diese Erweiterung soll als funktionaler Versorgungsbereich für Fachmarktkonzepte mit nicht zentrenrelevanten oder nicht zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimentsschwerpunkt oder Hybridkonzepten gekennzeichnet werden.
Es stellt sich dann die Frage, ob der Aldi-Standort miteinbezogen werden soll oder nicht. Aus fachgutachterlicher Sicht entsprechend aus städtebaulichen Gründen mehr Gründe dagegen, so dass man sich bewusst dafür entscheidet, den Aldi-Standort nicht in den zentralen Versorgungsbereich mitaufzunehmen. D. h. für die zentrale Versorgungserweiterung Wemmer & Janssen werden genau die Märkte mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten vorgegeben. Auf Seite 40 ist eine Liste der erlaubten Sortimente.
Fazit für das Gelände „Wemmer & Janssen“ ist die Aufnahme in den zentralen Versorgungsbereich, aber mit Einschränkung der Funktion, um den zentralen Versorgungsbereich weiter zu schützen.
Auf Nachfrage von Mitglied ten Brink antwortet Herr Nussbaum, dass ein Bekleidungsfachmarkt nicht zwangsläufig 800 qm Verkaufsfläche haben muss; es gibt durchaus kleinere Bekleidungsfachgeschäfte. Darüber hinaus muss man sich die Frage stellen, welche Auswirkungen die Ansiedlung eines großflächigen Fachmarktes auf die gewachsenen Strukturen im Zentrum hat. Bekleidung wurde aus dem Grund auf dem Grundstück ausgeschlossen, um keine Konkurrenzbeziehung zur Hauptlage aufkommen zu lassen und den zentralen Versorgungsbereich in seinen Kernsortimenten nicht noch weiter auszudehnen.
Würde man den Aldi-Markt in den zentralen Versorgungsbereich mit hereinnehmen würde man ihn zum einen noch weiter erweitern und zweitens würde ein Markt in den zentralen Bereich mitaufgenommen werden, der an andere rechtliche Rahmenbedingungen geknüpft ist; er könnte sich deutlich erweitern. Das würde evtl. zu einer Schwächung der Hauptlage oder zu einer zu starken Konkurrenzbeziehung zwischen der Randlage und der Hauptlage führen.

Auf Wortäußerung von Mitglied Kukulies erklärt Herr Nussbaum, dass, wenn das Gelände Wemmer & Janssen für mehr genutzt wird als derzeit, dann bietet das selbstverständlich Entwicklungspotential für Emmerich. Aber es entstehen auch negative Wechselwirkungen, weil es Bestandsbetriebe gibt, die durch einen solchen Konkurrenzstandort am Rande des zentralen Versorgungsbereiches ggfs. geschädigt werden. Der zentrale Versorgungsbereich soll in seiner Gänze gestärkt werden. Es gibt durchaus Bedenken, wenn zu große Konkurrenzbeziehungen zwischen der als primäres Ziel zu schützenden Hauptlage und einem Randstandort der zentralen Versorgungslage schafft.

Herr Nussbaum geht nunmehr weiter in seiner Präsentation (S. 45 und 46).

Weiter macht er mit dem Prüfauftrag D „Prüfung einer generellen Zulassung von Verkaufsflächenerweiterungen von Lebensmittelmärkten auf 1.200 qm VKF“. Was wie wann möglich ist ist davon abhängig, ob man sich in einem beplanten Innenbereich befindet, wo dann ein Bebauungsplan gilt oder befindet man sich in einem nicht überplanten Innenbereich, wo § 34 BauGB anzuwenden ist. Die Baunutzungsverordnung und auch der Landesentwicklungsplan treffen gewissen Vorgaben, die für Lebensmittelmärkte gelten, die sich in den besagten Gebieten befinden. Die Vorgaben sprechen immer von „Ausnahmen“, dass großflächige Lebensmittelmärkte in Sondergebieten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche festgesetzt werden können. Die stellt das größte Problem an den Wunsch dar, dass alle Märkte auf 1.200 qm Verkaufsfläche erweitern dürfen. Das darf landesplanerisch und bundesrechtlich kein Regelfall sein und muss immer eine Ausnahme darstellen.
Die Baunutzungsverordnung geht davon aus, dass ab 800 qm Verkaufsfläche oder 1.200 qm Geschossfläche von negativen Auswirkungen auf Bestandsmärkte ausgegangen wird (=Regelvermutung). D. h. sobald ein Markt über 800 qm Verkaufsfläche verfügt ist davon auszugehen, dass diese Auswirkungen negativ sind. Man muss darlegen, dass die Auswirkungen nicht negativ sind. Weiterhin heißt es, dass, wenn in einem Einzelhandelskonzept eine Verkaufsflächenzulassung festschreibt, dies nicht viel Wert ist, weil dann das Landes- und Bundesrecht greift und man trotzdem jeden Markt einzeln entsprechend der Regelvermutung prüfen muss. Abschließend heißt es aus planungsrechtlicher Sicht, dass man in das Einzelhandelskonzept nicht einfach eine solche Verkaufsflächenerweiterung reinschreiben kann.
Aus konzeptioneller Sicht ist auch gutachterlicher Sicht anzumerken, dass eine solche Erweiterung auch den Zielen des Einzelhandelskonzeptes widersprechen würde. Als primäres Ziel sollen die Zentren gestärkt werden. Auch würde man dem Ziel der bedarfsgerechten Entwicklung widersprechen.

Mitglied Gerritschen macht den Hinweis, dass die Zeit der geburtenstarken Jahrgänge anbricht, die demnächst in das Rentenalter gelangen. Es kommen vermehrt Rollatoren zum Einsatz und die Verbraucher wünschen sich entsprechend auch breitere Gänge. Sind breite Gänge ausgeschlossen, wenn man sagt, dass zwar die Sortimentsliste beibehalten wird aber die Gänge verbreitert werden.
Herr Nussbaum macht deutlich, wenn eine Erweiterung von 800 qm VK auf 1.200 VK erfolgt man davon ausgehen kann, dass auch eine Sortimentserweiterung stattfindet. Spricht man von einer geringfügigen Erweiterung (um z. B. breitere Gänge zu schaffen) kann das im Einzelfall sinnvoll sein, wenn trotzdem die Nahversorgungsfunktion des Marktes gesichert ist. Dennoch muss untersucht werden, ob durch die Attraktivierung des Marktes womöglich ein anderer Markt schließen muss. Dafür muss immer eine Einzelfallbetrachtung gemacht werden.

Mitglied Leypoldt äußert Bedenken hinsichtlich des Standortes Kaserne, der seiner Meinung nach eine Schwächung der zentralen Lage und der Innenstadt zu Folge hätte. Es gab in der Vergangenheit schon Anfragen zur Erweiterung. Die Märkte werden sich alle vor dem Hintergrund der Demografie auf eine mögliche Erweiterung einstellen, weil alle den Markt abgreifen möchten.
Herr Nussbaum erklärt, dass die generelle Verkaufsflächenerweiterung ein planungsrechtliches Problem ist. Wenn ein Standort erweitert werden soll muss genau für diesen Standort geprüft werden, ob er andere Standorte damit schädigt und ob er dann immer noch ein Nahversorgungsstandort ist. Dieses Verfahren ist auch erforderlich für den Standort an der Kaserne. Die konzeptionelle Vorbereitung, dass das Nahversorgungsdefizit gelöst werden könnte, die verhindert nicht die Prüfung, ob der Markt dem Zentrum, anderen Märkten etc. schadet. Es muss also immer eine Einzelfallbetrachtung erfolgen. Das räumliche Angebot wird durch die Ansiedlung des Aldi- Marktes verbessert, das qualitative Angebot nicht. Eine Haushaltsbefragung hat ergeben, dass viel Kaufkraft aus Emmerich abfließt, weil es kein vernünftiges Angebot an Supermärkten gibt.
Mitglied Leypoldt fragt nach, ob es möglich wäre, dass man das qualitative Defizit zum jetzigen Zeitpunkt auf dem Gelände Wemmer & Janssen plant. Herr Nussbaum antwortet, dass eine solche Prüfung nicht erfolgt ist, da der Rat beschlossen hat, dass es kein Standort für Nahrungs- und Genussmittel werden soll. Eine mögliche Ansiedlung müsste daraufhin geprüft werden, ob es der Hauptlage schädigt.

Mitglied Kukulies spricht sich durchaus dafür aus, dass eine Kommune das Signal für eine mögliche Erweiterung auf 1.200 qm Verkaufsfläche setzen könnte. Jedes Vorhaben bedarf ja eh einer Einzelfallprüfung.

Mitglied ten Brink führt an, dass ein wesentlicher Punkt das Ratsbeschlusses war, die bestehenden Märkte evtl. vergrößern zu können; nicht nur vom Warenangebot sondern von der modernen Gestaltung her. Herr Nussbaum erklärt, dass dies aus planungsrechtlicher Sicht nicht möglich ist, eine Unterscheidung festzulegen. Natürlich kann ein Markt über diese Grenze heraus erweitern. Das muss aber für den Markt geprüft und festgestellt werden, dass es möglich ist.

Mitglied Kulka versteht die Aussage so, dass es immer eine Einschätzungssache ist, wenn ein Discounter erweitern möchte. Auch sie geht davon aus, dass die anderen Märkte nachziehen, wenn einer mit einer Erweiterung beginnt. Sie fragt nach, nach welchen Maßzahlen eine solche Einschätzung erfolgt. Herr Nussbaum erklärt, dass dies Inhalt einer Verträglichkeitsprüfung ist. Mithilfe eines mathematisches Modells wird ermittelt, von welchen Märkten der Mehrumsatz, den ein Betrieb durch eine Verkaufsflächenerweiterung erlangt, kommt. Das Gutachten kommt am Ende zu dem Schluss, ob die angedachte Verkaufsflächenerweiterung für Emmerich verträglich ist und der Nahversorgung dient oder nicht.
Mitglied Kulka fragt, ob es nicht besser wäre, die Discounter dahin gehend zu ermutigen, den entsprechenden Antrag auf Verkaufsflächenerweiterung zu stellen. Die entsprechende Einzelfallprüfung würde dann anstehen.
Herr Kemkes erläutert, dass man die rechtliche Sicht nicht außer Acht lassen darf. In einem Einzelhandelskonzept dürfen keine Aussagen festgeschrieben werden, die gegen elementares Landesplanungsrecht verstoßen. Im Rahmen des Planungsrechts würde man Investoren oder Geschäftsbetreiber ermutigen, Planungskosten in die Hand zu nehmen, um lediglich zu versuchen, eine Genehmigung zu erlangen. Allerdings wohlwissend, dass, wenn es in einem Konzept steht, suggeriert wird, dass es für alle Märkte grundsätzlich möglich sei, aber die Bezirksregierung es nicht genehmigt.

Herr Nussbaum merkt an, dass eine generelle Erweiterung auf 1.200 qm Verkaufsfläche die Betriebe geradezu ermutigt, solche Studien in Auftrag zu geben und solche Vorhaben anzutreiben und dann letztendlich das Landesrecht dagegen spricht. Er hält es für kontraproduktiv nicht landesrechtlich konforme Vorgabe in das Einzelhandelskonzept zu schreiben.
Auf Nachfrage von Mitglied Weykamp antwortet Herr Nussbaum, dass sich die Einzelfallprüfung mit der Angebots- und Nachfragesitution in Emmerich beschäftigt. Es wird ermittelt, wo der Umsatz im jeweiligen Sortiment derzeit ist und welcher Umsatz von welchen Betrieben zu diesem Markt fließen. Weiterhin geht das Gutachten argumentativ darauf ein, welche Auswirkungen das auf die Nahversorgungsstruktur hat. Dass Umsatz von einem Betrieb weggenommen wird, ist grundsätzlich nicht schlimm und gehört zum Wettbewerb. Schlimm wird es, wenn ein Markt schließen muss oder ein zentraler Versorgungsbereich geschwächt wird.

Mitglied Langer fragt nach, ob der geplante Aldi-Markt auf dem Gelände der Kaserne nach dem neuesten Stand gebaut wird (Regale in Augenhöhe, breite Gänge etc.). Der Einwohner geht dann lieber zum neuen Aldi-Markt und somit könnte der vorhandene Aldi-Markt an der Bahnhofstraße schließen.
Herr Nussbaum erläutert, dass kein Markt darin gehindert wird, sich auf seiner vorhandenen Verkaufsfläche zu modernisieren. Der Aldi-Markt an der Kaserne hat eine kleinere Verkaufsfläche als der Aldi-Markt an der Bahnhofstraße.
Mitglied ten Brink möchte wissen, ob bereits auch Berechnungen über den Wegfall von Kraft aus der Innenstadt gemacht wurden, wenn der Edeka auf dem Kasernen-Gelände gebaut wird.
Herr Nussbaum teilt mit, dass eine entsprechende Untersuchung durchgeführt wurde und diese auch Thema der letzten Fachausschusssitzung u. a. gewesen ist. Die Untersuchung kam aus verschiedenen Gründen zu dem Schluss, dass für den Standort Kaserne eine mögliche Ansiedlung für das Zentrum nicht schädlich wäre. Man geht von einem vermehrten Umsatzpotential von niederländischer Seite aus. Eine genaue Aussage über eine mögliche Verkaufsflächengröße wurde nicht geprüft.

Mitglied Leypoldt versteht, dass man aufgrund der landesplanerischen Gegebenheiten etc. eine solche Festsetzung nicht aufnehmen kann. Könnte man evtl. einen Wortlaut ins Einzelhandelskonzept aufnehmen, dass der Rat der Stadt Emmerich am Rhein im Bereich der Discounter das Ziel verfolgt, die Qualität des Einkaufens zu verbessern (Barrierefreiheit, demografische Entwicklung, energetische Entwicklung etc.), die keine oder nur geringfügige Erweiterungen des Sortiments zulässt. Durch eine solche Formulierung könnte ein möglicher Marktbetreiber direkt erkennen, dass der Rat grundsätzlich bereit ist wohlwollend auf 1.200 qm zu prüfen.
Herr Nussbaum bestätigt, dass dies durchaus möglich ist. Er würde den Zusatz empfehlen, dass, sobald über eine Verkaufsflächenerweiterung von mehr als 800 qm ansteht, eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Mitglied Tepaß äußert eindringlich, dass die Entscheidung ob 800 qm oder 1.200 qm Verkaufsfläche letztendlich bei der Bezirksregierung Düsseldorf liegt. Der Rat kann darüber gar nicht entscheiden.
Bürgermeister Hinze macht deutlich, dass es keinen Sinn macht, einen Antrag weiterzuleiten, wo im Vorfeld der Prüfung bereits schon klar ist, dass die Landesregierung dem nicht zustimmen wird.
Mitglied Tepaß teilt mit, dass ein Discounter in Rees diesen Antrag gestellt hat, der von der Stadt Rees abgelehnt wurde aber vom Verwaltungsgericht dann doch genehmigt wurde.

Mitglied Leypoldt stellt an Herrn Nussbaum die Frage, ob er eine entsprechende Formulierung für das Einzelhandelskonzept dahingehend ausarbeiten kann, dass grundsätzlich die Qualität der Discounter in Emmerich und die Qualität des Einkaufens erhöht wird.
Vorsitzender Jansen macht den Vorschlag, dass bis zur Sitzung des HFA Herr Nussbaum dies entsprechend prüfen und ausarbeiten soll.

Mitglied Leypoldt stellt für die BGE-Fraktion den Antrag auf Ergänzung des Beschlussvorschlages wie folgt:
Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein nimmt den Sachstand und die Inhalte der Erarbeitung des Einzelhandelskonzeptes zur Kenntnis. In Bezug auf die konzeptionellen Aussagen zum Umgang mit dem Kasernenstandort gilt jedoch unter Berücksichtigung des Ratsbeschlusses vom 04.04.2017, Ziff., 1 Punkt B und der ohnehin nicht gegebenen Voraussetzung deutliche Wohnflächenentwicklung sowie Siedlungsräumliche Integration, folgt der Rat der Stadt Emmerich am Rhein der gutachterlichen Empfehlung der Ausweisung „perspektivischer Nahversorgungsstandort“ mit herausgehobener Bedeutung derzeit nicht. Bei Erkennbarkeit der genannten konstitutiven Elemente wird sich der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hinsichtlich der gutachterlichen vorgeschlagenen Ausweisung erneut beraten.
Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beauftragt die Verwaltung, den Entwurf des Einzelhandelskonzeptes unter Berücksichtigung des Vorgenannten öffentlich auszulegen und die betreffenden Behörden zu beteiligen.

Mitglied Kukulies versteht die Vorgehensweise so, dass Herr Nussbaum die entsprechende Prüfung macht und eine entsprechende Empfehlung ausspricht bis zum HFA. In der Sitzung des HFA ist er nicht anwesend, so dass bei evtl. Fragen keine Rücksprache erfolgen kann. Er regt an, Herrn Nussbaum für die Ratssitzung am 26.09.2017 einzuladen, um evtl. Fragen klären zu können.

Herr Kemkes stellt es in Frage, ob für solch inhaltliche Regelungen der Haupt- und Finanzausschuss der richtige Fachausschuss ist. Er schlägt vor, dass vor der Ratssitzung eine Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung stattfindet, damit der Fachausschuss eine sachgerechte Beschlussempfehlung aussprechen kann.

Die Nachfrage von Mitglied Reintjes, ob bis zur Sitzung des Rates ein ausformuliertes Gutachten vorliegt, wird bejaht. Er unterstützt die vorgeschlagenen Prüfaufträge.

Herr Kemkes teilt mit, dass die Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung für den 21.09.2017 geplant wird.

Alle Ausschussmitglieder sind mit der vorgeschlagenen weiteren Verfahrensweise einstimmig einverstanden.

4. Platzgestaltung Neumarkt;
hier: Beschluss zur Umgestaltung
Vorlage: 05 - 16 1189/2017

Herr Kemkes erläutert kurz die Vorlage.

Mitglied Leypoldt teilt für die BGE-Fraktion mit, dass die Durchführung erst dann beschlossen werden sollte, wenn die Ausführungsplanung vorliegt. Grund hierfür ist, dass Herr Schoofs momentan noch keine Baugenehmigung hat. Die BGE-Fraktion sieht derzeit keine Notwendigkeit, den Beschluss zu fassen.
Herr Kemkes erklärt, dass die Planung auf der politischen Planungsebene soweit abgestimmt werden soll, damit die Verwaltung in die Lage versetzt wird, den nächsten Schritt in Richtung Ausführungsplanung zu gehen. Es ist bekannt, dass wenn bestimmte Voraussetzungen vorliegen und die Genehmigung vorliegt, gemäß des Durchführungsvertrages mit dem Investor bestimmte Fristen beginnen zu laufen. Innerhalb von 6 Monaten muss der Investor mit den Hochbauarbeiten beginnen. Planerisch muss die Verwaltung sich so aufstellen, dass man bei den jeweiligen Zeitpunkten der Fristen in der Lage ist, die weiteren planerischen Schritte anzugehen.

Mitglied Leypoldt ist der Meinung, dass der Beschluss
„Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt gemäß dem vorliegenden Entwurf für die Platzfläche Neumarkt die Ausführungsplanung zu erarbeiten."

Vorsitzender Jansen macht den Vorschlag, den Beschlussvorschlag im letzten Absatz auszutauschen durch „…. und die Baumaßnahme nach Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen."

Herr Kemkes kann die Schwierigkeiten nicht nachvollziehen; der Platz wird nicht gebaut, wenn das Hochbauvorhaben nicht begonnen wird. Auf Grundlage der Ausführungsplanung werden die Ausschreibungsunterlagen/Leistungsverzeichnisse erstellt. Dies sind die wesentlichen Voraussetzungen, die dazu verpflichten, ein Bauvorhaben durchzuführen. Die Schritte werden dann in Auftrag gegeben wenn Sicherheit des Bauvorhabens besteht. Die Verwaltung benötigt allerdings den zeitlichen Vorlauf, um Planungssicherheit zu bekommen, auf Basis des Entwurfes die weiteren Schritte zu gehen.

Mitglied Leypoldt gibt für die BGE-Fraktion zu Protokoll, dass sie keine Bremse bei dem Vorhaben einbauen wollen. Natürlich soll eine Ausführungsplanung erarbeitet werden. Den Auftrag zur Durchführung der Baumaßnahme sollte aus dem Beschluss rausgenommen werden, um die Ausführungsplanung zu gegebenem Zeitpunkt vor Durchführung nochmals im Ausschuss für Stadtentwicklung vorzustellen.
Herr Kemkes schlägt vor, die Ausführungsplanung erstellen zu lassen und nochmals dem Ausschuss für Stadtentwicklung zur Beratung vorzulegen. Auf Basis des Entwurfes wird der Ausführungsplan erstellt. Änderungen im Nachhinein sind dann nicht mehr möglich.

Mitglied Tepaß teilt mit, dass ein Teil der Gestaltung des Neumarktes von einem städtischen Mitarbeiter bereits vorgestellt wurde. Zum damaligen Zeitpunkt war niemals die Rede von Pflanzung von Kirschbäumen. Es wurde über Platanen gesprochen; nicht solche wie an der Rheinpromenade sondern solche Platanen, die quer wachsen. Ebenfalls wurde abgesprochen, dass unter den Bäumen keine Sitzbänke positioniert werden. Alles was zum damaligen Zeitpunkt besprochen worden ist, ist in der nunmehr vorliegenden Vorlage nicht wieder zu erkennen.

Nunmehr erläutert Herr Hegemann von der Planergruppe Oberhausen detailliert die Ausführungsplanung anhand einer Power-Point-Präsentation (im Ratsinformationssystem abrufbar). Im November 2016 fand die erste Vorstellung des Entwurfes statt; die entsprechenden Anregungen wurden in den nunmehr vorgelegten Entwurf eingearbeitet. Im Januar 2017 wurde daraufhin der Entwurf in der Bürgerinformation vorgestellt; dort wurden ebenfalls Anregungen vorgetragen, die entsprechend geprüft wurden. Ferner gab es eine sehr intensive Diskussion über die vorgestellten Materialien. Aufgrund dessen erfolgte die Bereisung der verschiedenartig verbauten Materialien. Nunmehr geht er gezielter auf die vorgenommenen Änderungen in der Geometrie, der Materialwahl und der Entwässerung ein.

Mitglied Mölder stellt mit großer Verwunderung fest, dass die gesamte Fläche von 3.800 qm eine gepflasterte eintönige graue Fläche wird; kein Farbwechsel oder Materialmix, keine Auflockerung. Die große Fläche muss lebendiger werden; es handelt sich um einen Platz mit minimalem Aufenthaltscharakter. Mit der Planung des Wasserspiels hat er seine Zweifel. In Emmerich gibt es schon zahlreiche Wasserspiele, die nicht funktionieren. In der Hoffnung, dass dieses jetzt funktioniert. Ferner kann er sich der Meinung von Mitglied Tepaß hinsichtlich der Bäume und Bänke anschließen.

Herr Kemkes teilt mit, dass man bei der seinerzeitigen ersten Vorstellung auf den konzeptionellen Ansatz für die Gestaltung der Innenstadt eingegangen ist. Es handelt sich um ein recht einheitliches Gestaltungskonzept, der Fußboden einfarbig in gräulicher Richtung und keine Unruhe durch Farbe etc. reinbringen. Die umliegenden Gebäude und das Aufstehende und Grünflächen soll das Lebendige ausmachen. Auf der Bereisung hat man in einigen Kommunen auch sehen können, wie eine Platzgestaltung mit Bemusterung (eingefärbtes Pflaster) aussehen könnte. Im Gesamteindruck verwischen die Farben nach einigen Jahren; sie sind nach einigen Jahren alle grau. Der gestalterische Ansatz bestand für die Verwaltung immer darin, den Fußboden ruhig zu halten und alles andere drum herum muss zum Farbbild beitragen.

Auf Nachfrage von Mitglied Byloos antwortet Herr Kemkes, dass Ladestationen für E-Kraftfahrzeuge derzeit nicht geplant sind. Die technischen Voraussetzungen sind gegeben und somit besteht jederzeit die Gelegenheit zur Nachrüstung.

Mitglied Leypoldt stellt die nachfolgenden fragen:

- Sind öffentliche Toiletten vorgesehen, im besten Fall barrierefrei?
- Da die Eingangsbereiche zu den Parkplätzen sehr eng sind, stellt sich die Frage, ob es sinnvoll ist, die Befahrung des Parkplatzes als Einbahnstraße auszuweisen? Wie wird der Begegnungsverkehr sein?
- Sie die Kastenrinnen bei der Entwässerung gesichert oder können diese von außen manipuliert werden? Er kennt solche Rinnen nur in der Form, wo der Deckel sehr leicht abgenommen werden kann.
- Wird auf der gesamten Marktplatzfläche (1.800 qm) die Teflonbeschichtung ausgeführt?

Herr Hegemann führt aus, dass die Teflonbeschichtung für den gesamten Marktplatzbereich vorgesehen ist. Es macht aus seiner Sicht keinen Sinn, das Material nochmal zu wechseln.
Zur Kastenrinne führt er aus, dass es diese in verschiedenen Systemen gibt. Erfahrungswerte zeigen, dass die verschraubten Rinnen nicht gerne genommen werden, da für die Reinigung der Abschraubeaufwand sehr hoch ist. Bewährt haben sich die Kastenrinnen mit Klemmvorrichtung, die er empfehlen würde. Im

Bereich, wo die Kastenrinnen liegen, gibt es eine geringe Beleuchtung, so dass der Platz durchaus nicht im Dunkeln liegt. Es ist immer noch hell genug, um entgegenkommende Personen und Gefahrenstellen zu erkennen. Hinsichtlich der Einmündungsbereiche und der Verkehrsführung führt er aus, dass bislang keine Einbahnstraßenregelung geplant ist. Die breiten Fahrgassen von 7 m lassen einen 2-Richtungsverkehr zu; die Müllfahrzeuge müssen rumfahren können und die Anlieferung von dem Drogeriemarkt muss gewährleistet bleiben. Wie es im Einmündungsbereich aussehen könnte kann man nochmals prüfen.
Zur Nachfrage der Toilette teilt Herr Kemkes mit, dass die in dem Bereich Neumarkt vorhandene Toilettenanlage in die Nähe des Rheinparks umgesetzt wurde. Eine neue öffentliche Toilette im öffentlichen Raum ist nicht vorgesehen. Mit dem Vorhabenträger hat die Verwaltung Gespräche dahin gehend geführt, dass während des Geschäftsbetriebes die dortigen Toiletten genutzt werden können.

Mitglied Kulka fragt an, ob an Frauenparkplätze gedacht wird. Diese benötigen breitere Parkplätze, da sie mit Kindern und Babyschalen etc. den Wagen verlassen. Herr Hegemann teilt mit, dass im Bereich der Behindertenstellplätze auch breite Stellplätze geplant sind. Alle übrigen Stellplätze haben eine Breite von 2,50 m. Mitglied Kulka weist auf die Wichtigkeit der Ladestationen für E-Kraftfahrzeuge hin und gibt der Verwaltung die Anregung auf, in die Richtung zu prüfen; es gibt ihres Wissens nach Förderprogramme.

Nunmehr meldet sich Mitglied ten Brink zu Wort. Er fragt nach, ob der Sicherheitsabstand der Parkstreifen auf dem neuen Steinweg zur Fahrbahn berücksichtigt ist. Herr Hegemann teilt mit, dass der Sicherheitsabstand immer eingeplant ist.
Auf weitere Nachfrage teilt Herr Hegemann mit, dass sämtliche behindertengerechte Querungsbereiche mit einem taktilen Leitsystem ausgebaut werden.

Weiterhin hat Mitglied ten Brink die Vorstellung so verstanden, der der Alleengehweg plangleich mit dem Pflaster und Fahrbahn ausgebildet wird und hofft, dass dem nicht so ist. Herr Hegemann erklärt, dass das Baumkarree plangleich in der Fläche liegen soll. Die Stellplätze werden mit einer Anfahrschwelle ausgebildet und somit ist der mittige Bereich maximal 10 cm erhöht.
Weiterhin führt er aus, dass als Bepflanzung des Grünstreifens eine Vogelkirsche gewählt ist, die zwar blüht aber keine Früchte trägt.
Mitglied ten Brink unterstützt die Anregung von Mitglied Leypoldt, einen Kreisverkehr einzurichten. So wie die Müllfahrzeuge fahren müsste auch der PKW-Verkehr abgewickelt werden. Nunmehr geht er auf die Querungsmöglichkeit/Fahrbahneinengung links vom „Haus der Familie“ ein. In Emmerich sind mittlerweile auf allen 50 m Maßnahmen auf der Straße, die den KFZ-Verkehr behindern. Im damaligen EuropeanEnergyAward hat man sich dafür stark gemacht, dass man den fließenden Verkehr fördern wolle. Die Querungsmöglichkeit „Haus der Familie“ wird viel An- und Abfahrten und Stillstand bringen. Er fragt nach, ob geprüft worden ist, ob es im Bereich vor dem Gebäude der Kath. Waisenhausstiftung eine bessere Lösung gibt. Herr Hegemann führt aus, dass dies geprüft wird. Man benötigt in der Mitte eine Aufstellfläche von mind. 2 m; an der Stelle wäre dies zu eng. Die Querungshilfe wurde an die Stelle gelegt, um möglichst nah am Kindergarten die Querung zu haben.
Herr Kemkes führt aus, dass die Engstelle eingesetzt wurde, um die Querungshilfe abzubilden. Seinerzeit ist diese auf Wunsche des Kindergartens installiert worden, um eine sichere Querung auf kürzestem Wege zu erreichen. Für das Parken auf der Fahrbahn ist ein separater Parkstreifen vorgesehen. Die Verwaltung geht von minimalen Behinderungen in dem Bereich aus.
Er führt weiter aus, dass für das Bebauungsplanverfahren Verkehrsprognosen

und Verkehrszahlen bestehen. Die Verwaltung prüft und würde im Rahmen der vorzustellenden Ausführungsplanung einen entsprechenden Beschluss fassen oder nicht.

Mitglied Leypoldt stellt aufgrund der fortgeschrittenen Zeit den Antrag auf Sitzungsunterbrechung und beantragt, diesen und die weiteren Tagesordnungspunkte in der Sondersitzung zu verschieben.
Vorsitzender Jansen bittet darum, die Diskussion zu dem Tagesordnungspunkt noch bis zum Schluss durchzuführen und dann in die Sondersitzung zur Beschlussfassung zu vertagen. Somit könnten die Anregungen von Herrn Hegemann in die Ausführungsplanung miteingearbeitet werden.
Die Mitglieder sind einstimmig dafür, die Sitzung nach Tagesordnungspunkt 5 zu unterbrechen und am Donnerstag, den 21.09.2017, 17.00 Uhr, fortzuführen.

Herr Kemkes regt an, für den Tagesordnungspunkt 5 „Bebauungsplan Waldhotel“ die Beratung und Beschlussfassung in jetziger Sitzung durchzuführen, da man dem Betreiber möglichst schnell Baurecht versprochen hat. Bis zum Jahresende möchte man in die Offenlage gehen um dann das Planverfahren abzuschließen. Sollte kein großer Beratungsbedarf bestehen wäre die Verwaltung dankbar, wenn in heutiger Sitzung der Offenlagebeschluss gefasst wird.

Vorsitzender Jansen teilt mit, dass geplant ist, für diesen Punkt einen Ortstermin durchzuführen. Er wird kurzfristig zu einem Ortstermin einladen, wo von Seiten der Verwaltung die Punkte der Offenlage vorgestellt werden.

Mitglied Kukulies hält es für elementar wichtig, dass für die Beschlussfassung im nächsten ASE mind. 2 Elektroladestationen in die Ausführungsplanung mitaufgenommen werden. Er stellt den entsprechenden Antrag. Ferner stellt er den Antrag, den Punkt ohne Empfehlung in die Sondersitzung des ASE zu verschieben.

Mitglied Gerritschen geht auf die Äußerung von Mitglied Mölder zum einheitlichen grauen Pflaster ein. Er schlägt vor, symmetrisch zum Karree eine andersartige farbige Pflasterung aufzubringen; evtl. in Form von Springflächen für Kinder.
Herr Hegemann führt aus, dass das Fazit aus der Bereisung so war, dass alle Beteiligten es als wohltuend empfunden haben, einen ruhigen Untergrund zu haben. Er rät von einer farblichen modischen Gestaltung ab, die nach 2-5 Jahren nicht mehr ansehnlich ist (i. S. von „satt gesehen“). Eine vorstellbare Alternative wäre mit verschiedenen Formaten ein abwechslungsreicheres Bild auf der Fläche zu erhalten.

Auf Nachfrage von Mitglied Tepaß antwortet Herr Kemkes, dass der Aus-/Umbau des Neuen Steinweges von der Stadt Emmerich am Rhein unter Kostenbeteiligung des Investors gezahlt wird. In den Randbereich, wo die Baugrube hergestellt werden muss, muss die Stadt Emmerich am Rhein Straßenwiederherstellung betreiben. Diese Verpflichtung ist über den städtebaulichen Vertrag mit entsprechendem Kostenfaktor verankert, welcher von dem Rat der Stadt Emmerich am Rhein so beschlossen worden ist. Auf die Anwohner kommen keine Kosten zu.

Mitglied ten Brink warnt davor, mehr Farbe im Pflaster ins Spiel zu bringen. Auf der Bereisung hat es sich gezeigt, wie unruhig es wirken kann.

Auf Nachfrage von Mitglied Langer, um welche Beschichtung des Pflasters handelt, antwortet Herr Hegemann dass es sich lt. Herstellerangaben um eine RSF5-Beschichtung handelt. Dabei handelt es sich um eine Teflonbeschichtung Basis.

Herr Hegemann wird das nochmals nachprüfen.

Mitglied Leypoldt verlässt um 19.25 Uhr die öffentliche Sitzung.

5. Bebauungsplanverfahren EL 9/4 - Waldhotel -;
hier: 1) Bericht zu den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3
Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
2) Beschluss zur Offenlage
Vorlage: 05 - 16 1188/2017

Vorsitzender Jansen teilt ergänzend mit, dass er kurzfristig die Mitglieder zu einem Ortstermin einladen wird, wo die Verwaltung die Offenlage erklärt.

Nunmehr lässt er über den gemeinsamen Antrag einiger Ausschussmitglieder, nach Vorlage zu beschließen, abstimmen.

Beschlussvorschlag

Zu 1)

Zu I.a.1) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Berücksichtigung des Landschaftsschutzgebietes mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu I.a.2) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Beeinträchtigung der Anlieger mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu I.a.3) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur alternativen Schaffung von Parkplätzen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu I.a.4) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Verkehrssicherheit mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu I.a.5) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zu Auflagen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu I.a.6) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zum Bau einer Tiefgarage mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu I.b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Nutzung von öffentlichen Parkplätzen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen ist.

Zu II.a) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass der Hinweis zum Vorkommen von Kampfmitteln mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.b) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zum Artenschutz mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.c) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zur Lage von Leitungen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu II.d) Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dass die Anregung zu Waldflächen mit den Ausführungen der Verwaltung entsprochen wurde.

Zu 2)

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt den vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan Nr. EL 9/4 – Waldhotel – als Offenlegungsentwurf und beauftragt die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmen dafür 18 Stimmen dagegen 0 Enthaltungen 0

6. Erarbeitungsverfahren des Regionalplans Düsseldorf (RPD);
hier: 1) Bericht über die Erörterung
2) Stellungnahme der Stadt Emmerich am Rhein zum Entwurf vom 06.07.2017
Vorlage: 05 - 16 1186/2017

Vertragt in die Sondersitzung am 21.09.2017.

7. Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich des Naturschutzgebietes "Die Moiedtjes" in Emmerich-Hüthum;
hier: Eingabe Nr. 5/2017 von Herrn Adalbert Niemers
Vorlage: 05 - 16 1116/2017/1

Vertagt in die Sondersitzung am 21.09.2017.
Die Verwaltung wird das von Herrn Bossmann in der Einwohnerfragestunde Gesagte berücksichtigen.

**8. Antrag auf Verbesserung des Sozialen Wohnungsbaus in Emmerich;
hier: Eingabe Nr. 6/2017 vom SPD-Ortsverein Elten
Vorlage: 05 - 16 1153/2017**

Vertagt in die Sondersitzung am 21.09.2017.

**9. Antrag auf Überprüfung der Parksituation Fichtenweg;
hier: Eingabe Nr. 7/2017 von Frau Marion Wendt
Vorlage: 05 - 16 1152/2017**

Vertagt in die Sondersitzung am 21.09.2017.

**10. Gespräche mit den Projektentwicklern für eine einvernehmliche Bebauungs- und Genehmigungslösung im Sinne der Entwicklung der Innenstadt;
hier: Antrag Nr. IX der UWE-Ratsfraktion
Vorlage: 05 - 16 1161/2017**

Vertagt in die Sondersitzung am 21.09.2017.

**11. Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 27.06.2017;
hier: Antrag Nr. XIX auf Fristsetzung für das EHK und ISEK
Vorlage: 05 - 16 1159/2017**

Vertagt in die Sondersitzung am 21.09.2017.

12. Mitteilungen und Anfragen

**12.1. Ausübung einer Schmiede in der Jurgensstraße;
hier: Anfrage von Mitglied Kaiser**

Mitglied Kaiser führt aus, dass in der Sanellasiedlung eine Schmiederei aktiv ausgeübt wird, ohne die Abgasbelastung und die Nachbarbelastung zu berücksichtigen. Der Betreiber hat dazu ferner einen 10 m hohen Schornstein errichtet.

Stellungnahme der Verwaltung
Vor Ort wurde festgestellt, dass der Eigentümer des Grundstücks eine kohlebetriebene mobile Feldschmiede besitzt, die er derzeitig mit Kohle betreibt. Eine Umstellung auf Gasbetrieb ist geplant.
Bei dieser Anlage handelt es sich aufgrund ihrer Größe und Mobilität um eine nicht bodenrechtsrelevante Anlage, die nicht dem Bauplanungsrecht im Sinne des Baugesetzbuches unterliegt. Aus den Ermittlungen vor Ort ergab sich auch kein Anhaltspunkt dahingehend, dass die Intensität und Häufigkeit der Nutzung der auf Rollen befindlichen Feldschmiede mit einer Größe von 45 cm x 45 cm

eine baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderung darstellt. Insbesondere lagen keine Hinweise vor, dass die die Nutzung gewerblich begründet wäre, es ließ sich lediglich eine Hobbynutzung feststellen. Bezüglich der beklagten Rauchentwicklung wurde Rücksprache mit dem zuständigen Schornsteinfeger genommen. Dieser bestätigte, dass eine Feldschmiede in der Größe nicht unter die Abnahmepflicht durch den Schornsteinfeger falle und somit auch keinen gesonderten Anforderungen im Betrieb unterliege.

13. Einwohnerfragestunde

Zur Einwohnerfragestunde meldet sich keiner mehr zu Wort.

Vorsitzender Jansen schließt die öffentliche Sitzung um 19.40 Uhr. Die Sitzung wird am 21.09.2017 fortgeführt.

46446 Emmerich am Rhein, den 19. September 2017

Albert Jansen	Nicole Hoffmann
Vorsitzender	Schriftführerin