



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1806/2019	07.03.2019

Betreff

Neubewertung Steintorgelände;
hier: Antrag Nr. IX/2018 der BGE-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	19.03.2019
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung lehnt die Neubewertung des Steintorgeländes aufgrund des vom Rat beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes und des Einzelhandelskonzeptes ab.

Sachdarstellung :

Die BGE beantragt, eine ganzheitliche Analyse zur Neubewertung des Steintorgeländes zu erarbeiten. Das Steintorgelände solle künftig dem Kernbereich der Emmericher Innenstadt zugeordnet werden.

In den beiden städtebaulichen Entwicklungskonzepten ISEK 2025 und Einzelhandelskonzept wurde die Fläche thematisiert.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept 2025 verfolgt im Sinne des Gesamtkonzeptes zur Innenstadtentwicklung die Absicht, die Innenstadt (insbesondere den Geistmarkt) verkehrlich zu entlasten. Ein Teil des Anwohner- und Besucherparkens soll „vor den Toren“ der Innenstadt stattfinden, um den Parksuchverkehr zu verringern und die Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erhöhen. Der Platz soll multifunktional als Stellplatz für PKW und Touristenbusse für Wohnmobilisten sowie auch für die Kirmes genutzt werden können.

Im Einzelhandelskonzept wurden ebenfalls städtebauliche Belange -hier mit Schwerpunkt auf der Einzelhandelsentwicklung- geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass die Innenstadt bereits heute über eine sehr große Ausdehnung verfügt. Diese ist für ein Mittelzentrum ungewöhnlich groß. Im Rahmen der Festlegung der zentralen Versorgungsbereiche wurde auch die innenstadtnahe Potenzialfläche für eine Einzelhandelsnutzung am Steintorgelände detailliert untersucht. In den projektbegleitenden Arbeitskreisen zur Erstellung des Einzelhandelskonzeptes und in den Beratungen in politischen Gremien wurde aus diesen Gründen von der Ausweisung von einzelhandelsrelevanten Entwicklungsmöglichkeiten auf dem Steintorgelände abgesehen. Eine Belebung der Steinstraße aufgrund des fehlenden städtebaulichen Zusammenhangs und der Wegedistanz zur Hauptlage Neumarkt/Kaßstraße unwahrscheinlich. Die Hauptlage würde möglicherweise durch Standortrahmenbedingungen wie verkehrliche Anbindung, Parkplatzsituation, etc. geschwächt. Dies würde einen Bedeutungsverlust für die gesamte Innenstadt darstellen, der sich noch deutlicher an den Geschäftslagen obere Kaßstraße und kleiner Löwe niederschlagen würde. Zudem sind die angrenzenden Bereiche innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches schwerpunktmäßig nicht mehr dem Einzelhandel zuzuordnen. Der Bereich Geistmarkt dient daher gem. Ausweisung im EHK als Schwerpunktraum für Dienstleistung, Verwaltung und Tourismus. Daran angrenzend ist die Steinstraße als Nebenlage klassifiziert.

Auch wenn auf dem Neumarkt eine geänderte Einzelhandelsbesetzung etabliert werden sollte, ändert dies nichts an der städtebaulich-funktionalen Bewertung, dass der Neumarkt zusammen mit der Kaßstraße die Haupteinkaufslage der Emmericher Innenstadt bildet und die (großflächige) Entwicklung von Einzelhandelsvorhaben auf dem Steintorgelände die Funktionsfähigkeit des gesamten Bereiches schwächen würde.

Zusammenfassend ergibt sich, dass das Steintorgelände städtebaulich und funktional als Einzelhandelsstandort nicht geeignet ist. Auch der projektierte Bau der Rettungswache ändert nichts daran, dass die verbleibende Fläche gemäß der o. g. städtebaulichen Entwicklungskonzepte entwickelt werden soll. Die Notwendigkeit einer Anpassung der vom Rat beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte ergibt sich somit nicht.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

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

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 1806