#### STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER



### Einladung zur 59. Sitzung

## des Ausschusses für Stadtentwicklung am Dienstag, dem 12.05.2020,

#### um 16:30 Uhr im Aula Gesamtschule Emmerich, Paaltjessteege

Vor dem Hintergrund der Covid-19-Pandemie haben Personen mit Krankheitssymptomen sowie Rückkehrende aus Risikogebieten der Sitzung fernzubleiben.

Für alle Teilnehmer besteht die Verpflichtung, einen Mund-Nasen-Schutz zu tragen.

#### **Tagesordnung**

I. C	Offentlich	
1		Einwohnerfragestunde
2	05 - 16 2256/2020	Beschränkung der Redezeit in epidemischer Lage
3	05 - 16 2238/2020	Platzgestaltung Neumarkt; hier: Beschluss zur Umgestaltung
4		Mitteilungen und Anfragen
5		Einwohnerfragestunde

46446 Emmerich am Rhein, den 30. April 2020

gez. Baars Dieter Baars Vorsitzender Ö 2

#### STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER



TOP \_\_\_\_\_ Vorlagen-Nr. Datum

05 - 16

Verwaltungsvorlage öffentlich 2256/2020 30.04.2020

#### **Betreff**

Beschränkung der Redezeit in epidemischer Lage

#### <u>Beratungsfolge</u>

Ausschuss für Stadtentwicklung	12.05.2020
--------------------------------	------------

#### Beschlussvorschlag:

Der ASE beschließt für seine heutige Sitzung, die maximale Redezeit im Sinne des § 12 Abs. 6 Satz 1 der Geschäftsordnung auf höchstens 3 Minuten zu verkürzen.

**05 - 16 2256/2020** Seite 1 von 2

#### Sachdarstellung:

§ 12 Abs. 6 Satz 1 der Geschäftsordnung für den Rat und seine Ausschüsse der Stadt Emmerich am Rhein legt die Redezeit im Regelfall auf höchstens fünf Minuten fest. Gem. Satz 3 kann diese durch Beschluss verlängert oder verkürzt werden.

Die Begrenzung der Redezeit bietet sich neben Präventionsmaßnahmen wie Sicherstellung einer guten Durchlüftung, Bereitstellung von Desinfektionsmöglichkeiten, Kapazitätsbeschränkungen für und Registrierung von Besuchern, sowie Sicherstellung ausreichender Abstände aller Anwesenden als eine weitere Handlungsoption bei der Durchführung von Präsenz-Sitzungen in epidemischer Lage an.

Es wird daher empfohlen, die max. Redezeit des jeweiligen Gremiumsmitgliedes in der aktuellen Lage auf jeweils drei Minuten pro Tagesordnungspunkt zu begrenzen. In der heutigen Sitzung des HFA (hier: Delegierung gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW) ist die grundsätzliche Beschlussfassung der Redezeitbegrenzung für alle Sitzungen in epidemischer Lage vorgesehen. In den dieser Sitzung vorausgehenden Ausschusssitzungen bedarf es jeweils einer gesonderten Beschlussfassung zur Redezeitbegrenzung.

#### Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

#### Leitbild:

Die Maßnahme wird von den Zielen des Leitbildes nicht berührt.

In Vertretung

Dr. Wachs Erster Beigeordneter

**05 - 16 2256/2020** Seite 2 von 2

# Ö 3

#### STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER



#### **Beschlusslauf**

TOP	
	Datum

Verwaltungsvorlage öffentlich 24.04.2020

#### **Betreff**

Platzgestaltung Neumarkt; hier: Beschluss zur Umgestaltung

#### Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss (Delegierung gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW) beschließt, die Platzfläche Neumarkt gemäß den vorliegenden Planungen umzugestalten.

12.05.2020 05 - 16 2238/2020 Ausschuss für Stadtentwicklung

Abstimmungsergebnis: wird in der Sitzung bekannt gegeben

12.05.2020 05 - 16 2238/2020 Haupt- und Finanzausschuss

Abstimmungsergebnis: wird in der Sitzung bekannt gegeben

12.05.2020 05 - 16 2238/2020 Haupt- und Finanzausschuss

Ö 3

#### STADT EMMERICH AM RHEIN

DER BÜRGERMEISTER



TOP \_\_\_\_\_ Vorlagen-Nr. Datum

05 - 16

Verwaltungsvorlage öffentlich 2238/2020 24.04.2020

#### **Betreff**

Platzgestaltung Neumarkt; hier: Beschluss zur Umgestaltung

#### **Beratungsfolge**

Ausschuss für Stadtentwicklung	12.05.2020
Haupt- und Finanzausschuss	12.05.2020
Haupt- und Finanzausschuss (hier: Delegierung gem. § 60 Abs. 1 S 2 GO NRW)	12.05.2020

#### Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss (Delegierung gem. § 60 Abs. 1 Satz 2 GO NW) beschließt, die Platzfläche Neumarkt gemäß den vorliegenden Planungen umzugestalten.

**05 - 16 2238/2020** Seite 1 von 3

#### Sachdarstellung:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 beschlossen, gemäß dem vorgelegten Entwurf für die Platzfläche Neumarkt die Ausführungsplanung zu erarbeiten und vor Baubeginn dem Ausschuss für Stadtentwicklung zum Beschluss vorzulegen. Die Baumaßnahme soll bei Realisierung des Wohn- und Geschäftshauses durchgeführt werden.

Derzeit finden auf der Baustelle Betonarbeiten für den Boden der Tiefgarage statt. Gleichzeitig werden letzte Details bezüglich der technischen Gebäudeausrüstung für das Wohn- und Geschäftshaus erarbeitet.

Die Stadt muss nun parallel zu den Hochbauarbeiten mit der Umgestaltung des Platzes beginnen. Bei der Erarbeitung der Ausführungsplanung sind die Platzgestaltung und die Ausführung des Wohn- und Geschäftshauses aufeinander abgestimmt worden. Dabei ergaben sich teilweise geringfügige Änderungen zu den 2017 vorgestellten Planungen.

Auf dem Parkplatz östlich des neuen Wohn- und Geschäftshauses werden nun insgesamt 75 PKW-Stellplätze und 3 Behindertenstellplätze realisiert. Der verbleibende Bestandsbaum auf dem Platz wird in die Planung integriert und durch nicht fruchtende Vogelkirschen ergänzt. Hainbuchenhecken gliedern den Parkplatz. Die Wegeverbindungen setzen sich durch farbigen Gussasphalt von den asphaltierten Fahrbereichen ab. Die Parkstände werden gepflastert. Die Planung wurde hinsichtlich der notwendigen Gefälle und Schleppkurven optimiert. In diesem Zuge musste die Querung zwischen der Passage zur Kaßstraße und dem Wohn- und Geschäftshaus nach Süden verschoben werden. Der Weg aus dunklerem Gussasphalt verläuft nun vom Eingang des künftigen Edeka-Marktes auf die Passage zur Kaßstraße zu.

Die Parkplatzfläche wird im Falle eines Starkregenereignisses als Stauraum für das Regenwasser von dem Wohn- und Geschäftshaus zur Verfügung gestellt. Die Gefälle wurden dementsprechend ausgearbeitet. Insgesamt ist der Bereich mit sehr wenig Gefälle ausgebildet und verfügt über keine Kanten, um die bequeme Nutzung des Parkplatzes mit Einkaufswagen zu gewährleisten.

Im Rahmen der Sitzung werden durch den Vorhabenträger zwei Varianten zur Sicherstellung der notwendigen Ablaufrohre zur Entrauchung der Tiefgarage des Wohn- und Geschäftshauses im Brandfall vorgestellt. Eine mögliche Variante ist die Unterbringung auf dem begrünten Dach des Gebäudes, was Einschränkungen in den Ladenlokalen im Erdgeschoss nach sich zieht.

Die Variante 2 beinhaltet 3 Abluftrohre auf der Platzfläche zwischen den Stellplatzreihen auf der öffentlichen Stellplatzanlage Neumarkt. Die Lüftungen wurden bereits planerisch in die Platzplanung im Bereich der wassergebundenen Wegeverbindung integriert, so dass sie in einem gleichmäßigen Raster zwischen den Bäumen und den Laternen zum Stehen kommen könnten.

Die private Fläche vor dem Drogeriemarkt wird ebenfalls an die neue Gestaltung angepasst. Hier sind im gleichen Raster drei Bäume sowie Hainbuchenhecken geplant. Die Maßnahme wurde durch den Eigentümer bewilligt. Kleine Teilflächen an den angrenzenden Grundstücken, die in Privatbesitz sind, werden ebenfalls auf Kosten der Stadt umgestaltet, um einen einheitlichen Gesamteindruck zu gewinnen und die erforderlichen Höhenanpassungen an einigen Stellen durchführen zu können. Dieses Vorgehen ist mit den Eigentümern abgestimmt.

**05 - 16 2238/2020** Seite 2 von 3

Der Neumarkt ist die eigentliche Platzfläche mit neuer Großzügigkeit und hoher Aufenthaltsqualität. Der Platz wird mit einem Betonstein-Pflaster mit Natursteinvorsatz in einer Größe von 60x30cm befestigt. Im Rahmen der Bereisung von Referenzflächen konnten die Vorzüge einer Teflon-Beschichtung in intensiv genutzten Bereichen festgestellt werden. Durch die Beschichtung lassen sich die Steine leichter reinigen bzw. werden schon durch Niederschläge von grobem Schmutz gereinigt. So entsteht auf der Platzfläche immer ein sauberer Eindruck.

Das Herzstück des Platzes bildet das Baumkarree aus insgesamt 9 geschnittenen Amberbäumen mit einer Naturstein-Einfassung. Es zentriert diesen Raum und bietet besondere Aufenthaltsqualitäten im lichten Schatten. Unter den Bäumen sind 1 m breite Bänke mit Holzauflage und teilweise mittiger Lehne angeordnet, so dass man in zwei Richtungen sitzen kann.

Im Baumkarree wird eine Wasserlinie durch eine Reihe von Sprudelquellern gebildet, deren Düsen im Belag montiert und überfahrbar sind. Bei Bedarf können die Queller ausgeschaltet werden.

Die Platzfläche wird für den Marktbetrieb freigehalten. Unterirdische Versorgungsschächte stellen Strom und Wasser für den Marktbetrieb und für Veranstaltungen zur Verfügung. Diese Infrastruktur ist mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft und den Marktbeschickern abgestimmt und findet deren Zustimmung.

Sowohl die Bereitstellung von öffentlichen Parkplätzen für die Geschäftsräume im Erdgeschoss und die öffentliche Nutzung der Tiefgarage, die Entrauchung der Tiefgarage als auch die Sicherung der Überstauflächen für Starkregenereignisse werden im Rahmen des Durchführungsvertrages zum Bebauungsplan E 18/13 -VEP Neumarkt- mit dem Vorhabenträger rechtlich gesichert. Der Vertrag wird Gegenstand der Ratsvorlage zum Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans E 18/13.

Das vorgenannte wird im Rahmen der Sitzung des ASE anhand von Plänen erläutert.

Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme betragen gem. Kostenberechnung etwa 1.581.000 Euro. Im Haushaltsplan 2020 wurden hierfür 1.810.000 Euro inkl. Planungskosten eingebracht.

#### Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Die Maßnahme ist im Haushalt zur Verfügung. Produkt: 1.100.12.01.01, Sachkonto 7.000060.700.

#### Leitbild:

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.2

Peter Hinze Bürgermeister

#### Anlage/n:

05 - 16 2238-2020\_Anlage\_1\_Platzgestaltung

05 - 16 2238-2020\_Anlage\_2\_Marktordnung

05 - 16 2238-2020\_Anlage\_3\_Gefälle

**05 - 16 2238/2020** Seite 3 von 3



#### **Entwurf**

1. Änderung des
Durchführungsvertrages zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. E 18/13

#### Zwischen

Stadt Emmerich am Rhein, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein vertreten durch Herrn Bürgermeister Peter Hinze sowie Herren Ersten Beigeordneten Dr. Stefan Wachs

und

Dipl.-Ing. Schoofs Immobilien GmbH, Egmontstraße 2b, 47623 Kevelaer vertreten durch Herrn Josef Schoofs sowie Frau Julia Schoofs

nachfolgend "Vorhabenträger" genannt

wird gemäß § 12 Abs. 1 BauGB in Abänderung des zwischen den Parteien bestehenden Durchführungsvertrages vom 25.04.2017 folgender städtebauliche Vertrag geschlossen:

#### Präambel

Im Wohn- und Geschäftshaus des Neumarktes hat eine Änderung der projektierten Belegung der Einzelhandelsflächen stattgefunden. Diese Änderung hat eine Abweichung von den in § 4 des bestehenden Durchführungsvertrages festgeschriebenen sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen nach sich gezogen. Da in Ziffer 2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 3a BauGB festgesetzt ist, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nur solche Nutzungen zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet, bedarf es der Änderung sowie der Anpassung des Vertrages. Hiervon sind neben dem § 4 mit der Festsetzung der Verkaufsflächenobergrenzen die §§ 1-3, sowie die §§ 6, 7, § 9 und § 15 an die geänderte Sachlage durch vorhabenbedingte unwesentliche Änderungen des Plangebietes, Fortschreibung der Flurstücke und Änderungen des Baukörpers durch weiterentwickelte Objektplanung betroffen.

### § 1 Vertragsgebiet (Änderung des § 1 des Durchführungsvertrags vom 25.04.2017)

Bedingt durch den erfolgten Eigentumserwerb durch den Vorhabenträger und hiermit einhergehenden Änderungen der Grundstückstücksbezeichnungen sowie infolge geringfügiger Änderungen des Baukörpers wird das Vertragsgebiet nunmehr gebildet durch die Flurstücke in der Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke 709, 710, 715, 717, 720 sowie einer Teilfläche aus dem Flurstück 721.

### § 2 Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers (Änderung des § 2 des Durchführungsvertrags vom 25.04.2017)

Der Vorhabenträger ist verfügungsbefugt über die Grundstücke, auf denen er sein Vorhaben verwirklichen will.

Er ist Eigentümer der o.g. Flurstücke Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke 709, 710, 717 und 720.

Für das Flurstück Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstück 715, ist eine Auflassungsvormerkung zu Gunsten des Vorhabenträgers eingetragen.

Die künftige öffentliche Verkehrsfläche (Teil aus dem Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstück 721) südlich des Neuen Steinweges steht im Eigentum der Stadt.

### § 3 Anlagen zum Vertrag (Änderung des § 3 des Durchführungsvertrags vom 25.04.2017)

#### Anlagen zum Vertrag sind:

- 1. vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. E 18/13 in der Fassung der 1. Änderung
- 2. Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. E 18/13 in der Fassung der 1. Änderung (Blatt 1 bis Blatt 3)
- 3. Vorhabenbeschreibung des Vorhabenträgers zur Nutzung des geplanten Gebäudes hinsichtlich der Verkaufsflächen und Sortimente, Stand 20.04.2020
- 4. Auswirkungsabschätzung des Büros Stadt+Handel vom 11.01.2019
- 5. Ergänzende Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt+Handel vom 18.04.2019
- 6. 2. Ergänzende Verträglichkeitsanalyse des Büros Stadt+Handel vom 30.09.2019
- 7. Kanalschein Nr. 48/20 der Kommunalbetriebe Emmerich am Rhein vom 30.04.2020
- 8. Berechnungsergebnis des Überflutungsnachweises des Büros Planungsgruppe Schneider & Partner, Beratende Ingenieure mbH vom 6.05.2020
- 9. Plan Planergruppe Oberhausen Überflutung....
- 10. Entwurfsplan zur Platzgestaltung, Stand: 24.04.2020
- 11. Schnittzeichnung Verlauf Entrauchungsanlage, Stand 6.05.2020
- 12. Lage- und Verlaufsplan der Entrauchungsanlage
- 13. Schallschutzgutachten des TÜV Nord vom 13.09.2017
- 14. Stellungnahme des TÜV Nord vom 11.12.2019

### § 4 Beschreibung des Vorhabens (Änderung des § 4 des Durchführungsvertrages vom 25.04.2017)

(1) Dem Vorhabenträger soll eine höhere Flexibilität zur Vermietung der Ladenlokale im Erdgeschoss ermöglicht werden. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben ist grundsätzlich auf Grundlage der im bisherigen Durchführungsvertrag vereinbarten Verkaufsflächenobergrenzen zu prüfen. Die Obergrenze der Gesamtverkaufsfläche von 2.900 m² bleibt entsprechend § 4 Abs. 1 Satz 2 des Durchführungsvertrages vom 25.04.2017 unverändert.

Die als Anlage 4, 5 und 6 diesem Vertrag beiliegenden Verträglichkeitsanalysen des Büros Stadt und Handel vom 11.01.2019, 18.04.2019 und 30.09.2019 zeigen insgesamt weitere Potenziale von sortimentsspezifischen Verkaufsflächen auf. Im Rahmen der städtebaulichen Abwägung wurde in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, dass künftig folgende maximale Verkaufsflächen für Hauptsortimente zugelassen werden sollen:

1.500 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
400 m²	Verkaufsfläche
300 m²	Verkaufsfläche
700 m²	Verkaufsfläche
250 m²	Verkaufsfläche
640 m²	Verkaufsfläche
1.000 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
410 m²	Verkaufsfläche
1.500 m <sup>2</sup>	Verkaufsfläche
230 m²	Verkaufsfläche
150 m²	Verkaufsfläche
550 m²	Verkaufsfläche
	400 m <sup>2</sup> 300 m <sup>2</sup> 700 m <sup>2</sup> 250 m <sup>2</sup> 640 m <sup>2</sup> 1.000 m <sup>2</sup> 410 m <sup>2</sup> 1.500 m <sup>2</sup> 230 m <sup>2</sup>

Die vorstehend nicht aufgeführten Sortimente können nur als Randsortimente eines aufgeführten Hauptsortiments geführt werden.

(2) In Abänderung zu § 4 Abs. 2 b) des Durchführungsvertrages vom 25.04.2017 errichtet der Vorhabenträger in den Obergeschossen des Vorhabens ca. 72 Wohnungen. Im Erdgeschoss des SO 1 werden durch den Vorhabenträger Einzelhandelsflächen geschaffen. Innerhalb des SO 2 (Gebäudeteil entlang des Neuen Steinweges) können Einzelhandelsbetriebe, Wohnungen, Geschäfts- und Büroräume, sowie Schank- und Speisewirtschaften entstehen, wobei Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften ausschließlich im Erdgeschoss des SO 2 errichtet werden können.

### § 5 Platzgestaltung Neumarkt / Neuer Steinweg (Ergänzung des § 6 des Durchführungsvertrages vom 25.04.2017)

Unter Beibehaltung des § 6 Abs. 1 bis 7 des Durchführungsvertrages im übrigen wird dieser um die nachfolgenden Absätze 8 und 9 wie folgt ergänzt:

(8) Der Vorhabenträger ist dazu verpflichtet, in seiner Eigenschaft als Bauherr die ordnungsgemäße Entsorgung des Niederschlagswassers auch im Starkregenfall zu

gewährleisten. Hierzu hat er einen Überflutungsnachweis nach DIN 1986 – 100 zu führen und umzusetzen (s. dazu auch Anlage Nr. 7 – Kanalschein 48/20 zum Bauvorhaben vom 30.04.2020 unter Punkt 5). Die im Rahmen des Überflutungsnachweises ermittelten Überflutungswassermengen sind grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten. Da aufgrund der tatsächlichen Grundstücksverhältnisse im innerstädtischen Bereich eine solche Rückhaltung auf dem Vorhabengrundstück nicht möglich ist, soll die Rückhaltung auf dem angrenzenden Grundstück, Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstück 721, erfolgen. Seitens des mit der Platzgestaltung beauftragten Planungsbüros wurde geprüft und bestätigt, dass das Flurstück 721 das durch das Vorhaben bedingte zusätzliche Niederschlagswasser, welches sich auf eine Gesamtmenge 31,1 m³ beläuft (s. Anlage Nr. 8) aufnehmen und rückhalten kann, s. dazu auch Anlage Nr. 9.

Auf dem vorbezeichneten Plan sind die jeweiligen Rückhaltebereiche im Starkregenfall unter Einbeziehung sowohl der Überflutungswassermengen des Flurstücks 721 selbst als der des Vorhabens dargestellt.

Zwecks dauerhafter Sicherung der Inanspruchnahme des Flurstücks 721 zur Rückhaltung der vorbezeichneten vorhabenbedingte Überflutungswassermenge bewilligt die Stadt in Berücksichtigung der Nebenbestimmung Nr. 5 des Kanalscheins Nr. 48/20 vom 30.04.2020, die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit im Sinne des § 1018 BGB zu Gunsten des Vorhabengrundstückes, Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke 709, 710, 715, 717 und 720 im Grundbuch.

- (9) Der Vorhabenträger ist im Rahmen der Planung und Ausführung seines Vorhabens unter anderem zur Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften an den Brandschutz verpflichtet. Diese Vorschriften erfordern die Gewährleistung einer hinreichenden Entrauchung der Tiefgarage des Vorhabens im Brandfall. Die Größe sowie die unterirdische Lage der Tiefgarage bedingen eine kontrollierte Abführung der anlässlich eines Brandfalles entstehenden Rauchgase aus der Tiefgarage heraus.
- (9.1) Zur Gewährleistung dieser Entrauchung bedarf es daher der Errichtung von drei Betonkanälen, welche unmittelbar ausgehend von der östlichen Fassade der unterirdischen Tiefgarage über einen Betonschacht in einer Tiefe 1,00 m 1,25 m über das Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstück 721, geführt werden. Diese Betonrohre, welche über einen Durchmesser von ca. 1,20 m verfügen, enden auf der zwischen den Parkständen zu errichtenden wassergebundenen Wegedecke des Flurstücks 721 und münden überirdisch in insgesamt drei Lüftungstürme. Der Aufbau der Betonrohre einschließlich einer Darstellung der Lüftungstürme sind der als Anlage Nr. 11 beigefügten Zeichnung zu entnehmen. Der exakte Lage und Verlauf der Entrauchungsanlage ist auf dem als Anlage Nr. 12 beigefügten Plan dargestellt.

Die Lüftungstürme, welche zwecks ordnungsgemäßer Funktionstüchtigkeit und zur Abwendung einer Gefährdung der näheren Umgebung über eine Gesamthöhe von 3,40 m verfügen, haben einen Durchmesser von jeweils 1,10 m, wobei sich dieser Durchmesser ab einer Höhe von 2,50 m zu einem Durchmesser von 1,00 m verjüngt. Gefertigt werden die Lüftungstürme aus Edelstahl 1.4301 (V2A), vollflächig matt gebeizt und passiviert, Oberfläche metallisch matt III C, teilweise längsgebürstet mit überbürsteten Schweißnähten sowie quergebürstet mit steigendem Rundschliff mit überbürsteten Schweißnähten. Bis zu einer Höhe von 2,50 m sind die Lüftungstürme mit einem umlaufenden Hitzeschutz versehen. Der Kopf des Lüftungsturms verfügt über eine Innenkonstruktion mit Lochblechkorb sowie über außenliegende Lamellen und schließt mit einem Turmdach ab.

- (9.2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich auch in seiner Eigenschaft als Grundstückseigentümer des Grundstückes Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke 709, 710, 717 und 720 sowie als Verfügungsbefugter über das Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstück 715 zur dauerhaften Unterhaltung und Instandhaltung der zuvor beschriebenen Entrauchungsanlage auf eigene Kosten.
- (9.3) Die Unterhaltungsmaßnahmen beinhalten die regelmäßige Inaugenscheinnahme, Säuberung und allgemeine Instandhaltungsmaßnahmen in einem Intervall von jeweils drei Monaten erstmalig nach drei Monaten gerechnet ab abschließender Fertigstellung des Vorhabens. Im Falle der Feststellung eines Schadens bzw. einer sonstigen Beschädigung der Entrauchungsanlage verpflichtet sich der Vorhabenträger zu einer Beseitigung des Schadens in einem angemessenen Zeitraum nach Schadensmitteilung durch die Stadt.
- (9.4) Sofern die Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen einen Eingriff in den Boden des Grundstücks Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstück 721, bedingen, verpflichtet sich der Vorhabenträger dazu, nach Abschluss der Maßnahmen das Grundstück nach den Vorgaben der Stadt Emmerich am Rhein instand zu setzen und wiederherzurichten. Die Dauer der Maßnahmen ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Die erforderliche Maßnahme ist durch den Vorhabenträger der Stadt zwei Wochen vor deren Durchführung schriftlich anzuzeigen.
- (9.5) Die Stadt verpflichtet sich, die unter (2.2) beschriebene Entrauchungsanlage auf dem Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstück 721, dauerhaft zu dulden.
- (9.6) Zur dauerhaften Sicherstellung der unter (2.5) bestehenden Verpflichtung bewilligt die Stadt für das Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flur 721, die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit gemäß § 1018 BGB in das Grundbuch. Die Instandhaltungsverpflichtungen gemäß (2.2) (2.4) obliegen infolge der dinglichen Sicherung gemäß § 1020 BGB dem Vorhabenträger aufgrund seines Eigentums an den begünstigten Grundstücke Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstücke 709, 710, 717 und 720 bzw. seiner Verfügungsgewalt über das Grundstück Gemarkung Emmerich, Flur 18, Flurstück 715.

### § 6 Regelungen zur Nutzung der Tiefgarage und der oberirdischen öffentlichen Stellplätze (Änderung des § 7 des Durchführungsvertrages vom 25.04.2017

Unter Beibehaltung der Regelungen des § 7 des Durchführungsvertrages vom 25.04.2017 im übrigen wird die Stadt auf den in ihrem Eigentum stehenden Flächen des Neumarkts 78 öffentliche Stellplätze errichten.

### § 7 Immissionsschutz (Änderung des § 9 des Durchführungsvertrages vom 25.04.2017)

(1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur dauerhaften Einhaltung der im Gutachten des TÜV Nord vom 13.09.2017 in Verbindung mit der gutachterlichen Ergänzung vom 11.12.2019 unter Ziff. 6.4 lit. a), c) bis f) und lit. h) bis m) dargestellten Schallschutzmaßnahmen und wird diese auch mietvertraglich an die jeweiligen Nutzer weitergeben.

- (2) Im Ausgangsgutachten des TÜV Nord vom 13.09.2017 wurde die Betriebszeit der Geschäfte auf 6:00 bis 22:00 Uhr festgelegt (Ziff. 6.4 lit. b). In der ergänzenden Stellungnahme des TÜV Nord vom 11.12.2019 wurden die Betriebszeiten insofern angepasst, dass an Sonn- und Feiertagen lediglich der Backshop geöffnet hat, der Einzelhandel geschlossen ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur dauerhaften Einhaltung dieser Zeiten und wird diese auch mietvertraglich an die jeweiligen Nutzer weitergeben.
- (3) Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass nach dem vorliegenden Gutachten (Ziff. 6.4 lit. g) zur Gewährleistung der Schutzansprüche der angrenzenden Wohnnutzungen in der Nachtzeit vor 6:00 Uhr und nach 22:00 Uhr auf dem Parkplatz und in der Tiefgarage keine [durch gewerbliche Nutzungen verursachte] Fahrzeugbewegungen zulässig sind. Die Festlegung erfolgt auch anhand entsprechender Nebenbestimmungen im Baugenehmigungsverfahren.
- (4) Der Vorhabenträger ist verpflichtet, entsprechende in der bestehenden sowie in künftig noch zu erteilenden Baugenehmigungen geregelte Beschränkungen der Nutzung der Tiefgarage in der Nachtzeit an die jeweiligen Mieter weiterzugeben.

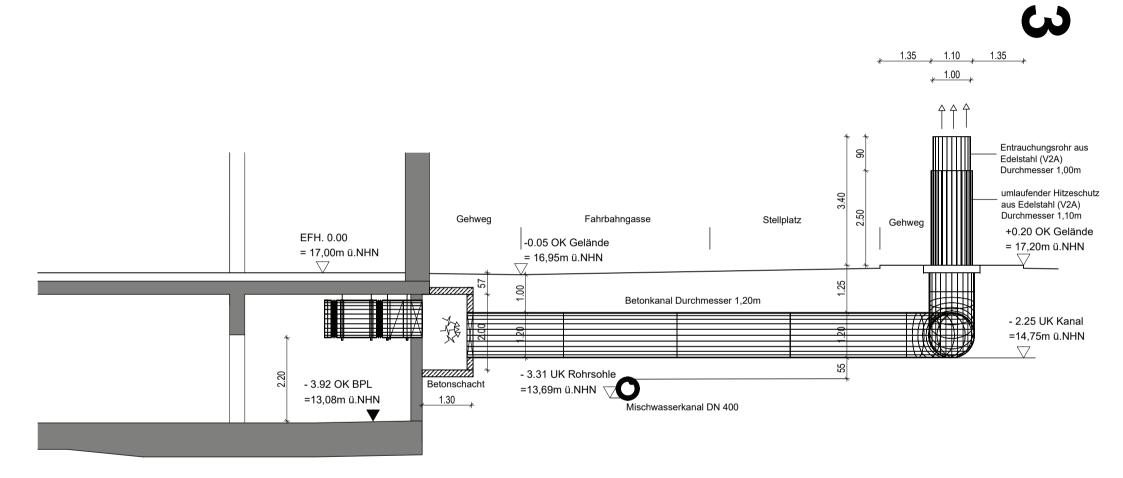
### § 8 Haftungsausschluss (Ergänzung des § 15 des Durchführungsvertrages vom 25.04.2017

Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Betreibung des Bauleitplanverfahrens zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser in Hinblick auf das Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans tätigt, ist ausgeschlossen.

#### § 9 Schlussbestimmungen

Im Übrigen gelten sämtliche Bestimmungen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. E 18/13 – VEP Neumarkt – unverändert weiterhin fort.

Emmerich am Rhein, den	
Für den Vorhabenträger	für die Stadt Emmerich am Rhein
Josef Schoofs DiplIng. Schoofs Immobilien GmbH	Peter Hinze Bürgermeister
	Dr. Stefan Wachs Erster Beigeordneter





Anlage 2 zur Verwaltungsvorlage 05 -16 2238-2020 Marktordnung X X 15.15 15.15 ALLE MASZE SIND VOR ARBEITSBEGINN ZU PRÜFEN. ARBEITEN IM BEREICH DER GRUND-ZUSTÄNDIGEN VERMESSER AUSGEFÜHRT WERDEN. UNSTIMMIGKEITEN, DIE SICH AUS DEN IM PLAN ANGEGEBENEN MASZEN UND DEN TATSÄCHLICHEN BEGEBENHEITEN AUF DER BAUSTELLE ERGEBEN, SIND VOR ARBEITSBEGINN MIT DER BAULEITUNG ZU KLÄREN, ANDERNFALLS HAFTET DER UNTERNEHMER. Parkplatzanordnung, Verschiebung Querungsweg, Tiefgaragenzufahrt, Einarbeitung aktueller Stand Hochbau 24.04.2020 Querungshilfe angepasst M.E. 15.09.2017 Zufahrten und Gehwegbereiche Parkplatz, Material angepasst 14.08.2017 A.H. INDEX ÄNDERUNG, ART, UMFANG, URSACHE VERF. DATUM PLANERGRUPPE OBERHAUSEN PLANERGRUPPE GMBH OBERHAUSEN
HEINICKESTRASSE 44–48 45128 ESSEN
TELEFON +49.(0)201.74 71 79.0 FAX +49.(0)201.74 71 79.50
MAIL INFO@PLANERGRUPPE-OB.DE
INTERNET WWW.PLANERGRUPPE-OBERHAUSEN.DE  $KD \frac{17.08}{}$ EMMERICH, UMGESTALTUNG NEUMARKT KD 17.06 BAUHERR STADT EMMERICH AM RHEIN DER BÜRGERMEISTER **GEISTMARK 1** 46446 EMMERICH AM RHEIN Marktordnung VERFASSER PLANNUMMER MASZSTAB A.H. EMM-11/25 III 01.20 ZEICHNER M.H. 06.12.2016 FREIGEGEBEN: **VORABZUG** 

