



## **Sachdarstellung :**

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat im Jahr 2017 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein beschlossen. Inhalte des Konzeptes sind u. a. die Festlegung von Nahversorgungsstandorten und zentralen Versorgungsbereichen.

In Kapitel 7.4 (Seite 95 ff) des Einzelhandelskonzeptes wird als künftige Entwicklungsoption empfohlen, einen perspektivischen Nahversorgungsstandort mit herausgehobener Bedeutung für den Standortbereich ehemalige Kaserne auszuweisen. Dies ist an städtebauliche Voraussetzungen wie eine deutliche Wohnflächenentwicklung und siedlungsräumliche Integration des Standortes geknüpft. Zudem ist die Ausweisung vom Rat zu beschließen und ein weiteres Bebauungsplanverfahren erforderlich.

Die siedlungsräumlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des Nahversorgungsstandortes mit herausgehobener Bedeutung sind zwischenzeitlich gegeben. Seit Beschluss des Einzelhandelskonzeptes sind auf der Kaserne diverse Bauvorhaben realisiert worden. Hierzu zählen die Pflegeeinrichtung und der Kindergarten. Im Bereich des Mischgebietes zwischen geplanter Klinik und Kindergarten sind mehrere Mehrfamilienwohnhäuser entstanden. Auf den Flächen des „allgemeinen Wohngebietes“ am Eibenweg sind Reihenhäuser gebaut worden. Die Fläche, die im Bebauungsplan als „Wohnen mit Pferd“ mit insgesamt ca. 40 Wohneinheiten (WE) festgesetzt ist, wird mittelfristig als Einfamilienhaus-Wohngebiet im Westen sowie Mehrfamilienhäuser im Osten entwickelt werden. Hier können ca. 120 WE entstehen.

Auf dem bereits von Beginn an eingeplanten Sondergebiet hat sich ein kleinflächiger Aldi-Markt angesiedelt. Dieser übernimmt die Versorgungsfunktion für die vorhandenen Wohnungen auf dem Kasernengelände, aber auch insbesondere von Hüthum und Borghees und schließt damit eine Versorgungslücke in diesem Bereich. Zudem haben sich auch im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes Unternehmen angesiedelt, die ebenfalls von der Nahversorgung profitieren.

Schädliche Auswirkungen auf andere Nahversorgungsstandorte oder zentrale Versorgungsbereiche sind nicht eingetreten.

Die Ausweisung des Nahversorgungsstandortes mit herausgehobener Bedeutung folgt dem übergeordneten Entwicklungsleitbild der Sicherung und Stärkung der (insbesondere qualitativen) Nahversorgung in Emmerich. Der Standort ist gegenüber den übrigen solitären Nahversorgungsstandorten herausgehoben, da der Versorgungsauftrag über die wohnungsnaher Versorgung auf die wohnstandortnahe Versorgung hinausgeht. Hiermit sind die nicht mehr fußläufig erreichbaren, jedoch räumlich und verkehrlich gut zu erreichenden Stadtteile Hüthum, Borghees und Klein-Netterden gemeint, die in erster Linie ihren Bedarf an Grundversorgung dort decken können. Die ausführliche Begründung für die Entscheidung für einen herausgehobenen Nahversorgungsstandort ist dem Einzelhandelskonzept zu entnehmen.

Konkret ist geplant, nördlich des bestehenden Aldi-Marktes einen Lebensmittelvollsortimenter und ggf. einen weiteren Fachmarkt anzusiedeln.

Der rechtskräftige Bebauungsplan E 33/1 -Kaserne- weist für das Grundstück ein Gewerbegebiet mit Einzelhandelsausschluss auf. Diese Festsetzung muss im Sinne des Vorhabens geändert werden. Hierzu ist vorbereitend der Beschluss zur Umsetzung des Nahversorgungsstandortes mit herausgehobener Bedeutung des Rates notwendig. Das Bebauungsplanverfahren wird anschließend begonnen.

**Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :**

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

**Leitbild :**

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 2.2.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter