



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
<b>Verwaltungsvorlage</b>	<b>öffentlich</b>	<b>05 - 17 1517/2024</b>	<b>14.10.2024</b>

### Betreff

Nahversorgungskonzept für die Stadt Emmerich am Rhein (Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes);

- hier: 1) Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden  
2) Beschluss des Konzeptes

### Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.10.2024
Haupt- und Finanzausschuss	05.11.2024
Rat	12.11.2024

### **Beschlussvorschlag**

Zu 1)

- I. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit  
Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein stellt fest, dass im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben wurden.
  
- II. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung
  - 2.1 Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregung hinsichtlich einer Betrachtung der vorhandenen Einzelhandelsstandorte in Kellen und dem Zentralen Versorgungsbereich Kellen mit den Ausführungen der Verwaltung abgewogen sind.
  - 2.2 Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt, dass die Anregungen der Handwerkskammer bezüglich der getroffenen Formulierungen mit den Ausführungen der Verwaltungen abgewogen sind.

Zu 2)

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein beschließt das Nahversorgungskonzept als Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB



## **Sachdarstellung :**

Zu 1)

Durch die im Jahr 2017 beschlossene Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes (EHK) wird die Einzelhandelsentwicklung in Emmerich am Rhein aktiv gesteuert. Seitdem haben sich einige Veränderungen ergeben. Um eine aktuelle und fachlich fundierte Grundlage für die Steuerung und Weiterentwicklung der Nahversorgung sowie die Bewertung künftiger Vorhaben zu schaffen, wurde das Einzelhandelskonzept in Teilen (Nahversorgungskonzept) aktualisiert.

In seiner Sitzung am 11.06.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung den Beschluss gefasst, den Entwurf des Nahversorgungskonzeptes öffentlich auszulegen und die betreffenden Behörden zu beteiligen.

Im Zeitraum vom 15.07.2024 bis einschließlich 23.08.2024 bestand für interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Händlerinnen und Händler die Möglichkeit in die Unterlagen zum Entwurf des Nahversorgungskonzeptes Einsicht zu nehmen und sich dazu zu äußern. Über die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen wurde u.a. im Vorfeld durch eine Pressemitteilung informiert.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im gleichen Zeitraum durchgeführt. Betroffene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, hierunter u.a. Nachbarkommunen, Bezirksregierung Düsseldorf und Handwerkskammer, wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im Rahmen der Beteiligung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein, über die ein Beschluss herbeizuführen ist, ob und wie die hierin geäußerten Bedenken oder Anregungen im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden. Die nicht explizit berücksichtigten Anregungen und Bedenken werden dem Rat zur abschließenden Beschlussfassung im Rahmen der Abwägung vorgelegt.

### **I. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben.

### **II. Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung**

#### **2.1 Stadt Kleve**

Grundsätzlich besteht gegen die Aufstellung des Nahversorgungskonzeptes der Stadt Emmerich am Rhein und die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe insbesondere im Bereich der ehemaligen Kaserne aus Sicht der Stadt Kleve keine Bedenken, allerdings wird eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen auf die Nachbarkommunen vermisst.

Auch wenn es sich um ein Konzept der Nahversorgung handelt, könnten Auswirkungen auf die angrenzenden Betriebe auf dem Stadtgebiet von Kleve spürbar werden.

Bereits im Einzelhandelskonzept von 2017 wurde im Segment der Nahrungs- und Genussmittel eine Zentralitätskennziffer von 119% angegeben, diese wird im vorliegenden Entwurf des Nahversorgungskonzeptes bestätigt (S. 22). Dies wurde erklärt durch das Kaufverhalten niederländischer Kunden. Dennoch zeigt dieser Wert, dass bereits 2017 die



Ausstattung im Bereich nahversorgungsrelevanter Sortimente in Emmerich am Rhein über dem Bedarf der eigenen Bevölkerung lag.

Das Konzept ist grundsätzlich nachvollziehbar, aus Sicht der Stadt Kleve fehlt aber insbesondere bei der Verträglichkeitsanalyse des Vorhabens (EDEKA und DM im Bereich der alten Kaserne) der Blick auf die Zentralen Versorgungsbereiche der Nachbarkommunen insbesondere Kleve. Es werden die Auswirkungen beispielsweise auf den ca. 9 km entfernten Zentralen Versorgungsbereich Elten benannt, die Auswirkungen auf den ca. 10 km entfernten Zentralen Versorgungsbereich Kellen aber nicht betrachtet. Aufgrund der guten verkehrlichen Anbindung zwischen Kleve und Emmerich am Rhein ist dies nicht ganz nachvollziehbar. Ich bitte daher um Prüfung, ob eine Betrachtung zumindest der vorhandenen Einzelhandelsstandorte in Kellen und dem Zentralen Versorgungsbereich Kellen noch aufgenommen werden kann.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Fortschreibung des Nahversorgungskonzeptes wurde eine Verträglichkeitsanalyse zur Untersuchung der Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters und eines Drogeriefachmarktes erarbeitet. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass keine städtebaulich negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder auf die Nahversorgung in Emmerich selbst und in Nachbarkommunen zu erwarten sind.

Das Einzugsgebiet bzw. das Untersuchungsgebiet des Vorhabens umfasst aufgrund städtebaulicher Barrieren sowie deutlich ausgeprägter Wettbewerbsstrukturen im Süden des Stadtgebiets Emmerichs nicht auch noch das Stadtgebiet der Stadt Kleve. Für die Wettbewerbsstrukturen außerhalb des Untersuchungsraums ergeben sich Umsatzverteilungen in Form von Streuumsätzen von rd. 10 %. Diese liegen im Sortimentsbereich Nahrungs- und Genussmittel bei rd. 1,0 Mio. Euro und im Sortimentsbereich Drogeriewaren bei rd. 0,5 Mio. Euro. Da sich diese auf eine Vielzahl von Anbietern verteilen, sind keine Betriebsaufgaben und somit auch keine absatzwirtschaftlichen bzw. städtebaulichen Auswirkungen, auch nicht für die Betriebe bzw. die zentralen Versorgungsbereiche in Kleve, zu erwarten.

## 2.2 Handwerkskammer Düsseldorf

Das Interesse des Handwerks an der Struktur des Einzelhandels ist aus verschiedenen Gründen sehr ausgeprägt, denn bei vielen Handwerksbetrieben erfolgt der Kontakt zum Kunden über den Verkauf. Eine besondere Rolle kommt hierbei den zentralen Versorgungsbereichen von Städten und Gemeinden zu:

- Zum einen sind hier regelmäßig einzelhandelsorientierte Handwerksbetriebe mit zentrenrelevanten Warensortimenten ansässig.
- Zum anderen ist hier klassischerweise der Einzelhandel verortet, mit dem dienstleistungsorientierte Handwerksbetriebe üblicherweise enge Standortgemeinschaften ausüben.

Der Schutz und die Weiterentwicklung zentraler Versorgungsbereiche dient dementsprechend auch den von uns vertretenen Handwerksbetrieben. Wichtig für das Handwerk sind daneben kleinteilige, integrierte Lagen, die der wohnortnahen Grundversorgung dienen. Die Stadt der kurzen Wege ist ein Leitbild, welches auch das Handwerk verfolgt, soweit es möglich ist.



Auf einige Punkte aus dem Nahversorgungskonzept für die Stadt Emmerich (Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes) möchten wir an dieser Stelle detaillierter eingehen:

#### Zentrale Versorgungsbereiche

Es wird als sinnvoll erachtet, dass

- der ZVB Hauptzentrum Emmerich als ZVB Hauptzentrum Emmerich in der Abgrenzung von 2017 fortgeschrieben und
- der ZVB Nahversorgungszentrum Elten als ZVB Besonderes Nahversorgungszentrum Elten in der Abgrenzung von 2017 fortgeschrieben werden.

In diesem Zusammenhang unterstützen wir ausdrücklich das Ziel *Stärkung städtebaulich-funktionaler Zusammenhänge, Verbesserung der Wegeführungen*.

Eine funktionale, optimal ausgestaltete Infrastruktur ist nicht nur für den Einzelhandel, sondern auch für handwerkliche Betriebe essentiell, um die tägliche Arbeit optimal bewerkstelligen zu können.

Durch die neue Ausweisung des Standortbereichs Ehemalige Kaserne, der überwiegend die Kriterien eines zentralen Versorgungsbereichs, als ZVB Nahversorgungszentrum Ehemalige Kaserne erfüllt, sehen wir keine negativen Auswirkungen für bestehende Handwerksbetriebe. Daher würden wir dieser Neuerung nicht widersprechen. In diesem Zusammenhang unterstützen wir auch hier das Ziel *Optimierung der ÖPNV-Erreichbarkeit*.

Eine optimale Anbindung eines Handwerksbetriebes mittels ÖPNV ist sowohl für deren Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, als auch für Kundinnen und Kunden vorteilhaft.

#### Lenken des Einzelhandels

Die Handwerkskammer Düsseldorf begrüßt, dass bei der Essener Einzelhandelsentwicklung und -steuerung im Rahmen der Stadtplanung gewollt ist, städtebaulich sinnvolle Standorte zu sichern, zu stärken und somit den Wettbewerb nicht zu verhindern, sondern allenfalls an diesen Standorten zu lenken. Eine Lenkung des Einzelhandels bedeutet auch gleichzeitig ein Schutz des Handwerks, da das produzierende Gewerbe vielfach in Flächenkonkurrenz zum Einzelhandel steht. Der Erhalt und die Stärkung der Einzelhandelszentralität, der Funktionsvielfalt der Emmericher Innenstadt sowie der übrigen zentralen Versorgungsbereiche, wird von der Handwerkskammer Düsseldorf für gut befunden.

#### Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche

Wie eine hausinterne Recherche zeigt, ist das (inhabergeführte) Ladenhandwerk schwerpunktmäßig in den angedachten zentralen Versorgungsbereichen verortet, da es sowohl auf die Verbrauchernähe, als auch die Standortgemeinschaft mit Anbietern anderer Nutzungen angewiesen ist. Dementsprechend begrüßen wir das im Einzelhandelskonzept formulierte Ziel, zentrale Versorgungsbereiche zu schützen und weiter zu entwickeln. Durch die meist klein- und mittelbetriebliche Struktur sind Handwerksbetriebe (v.a. Lebensmittelhandwerk und Handwerk für den persönlichen Bedarf) stärker als Betriebe anderer Branchen aber auch flächendeckend in allen funktionellen Siedlungsstrukturen vertreten.

#### Nahversorgungsalternativen

Von der Handwerkskammer wird das Ziel der weiteren Optimierung der räumlichen Nahversorgung durch alternative Nahversorgungsangebote wie Kleinflächenkonzepte, wozu auch Metzgerläden oder Bäckereien zu zählen sind, sehr begrüßt. Als sehr positiv empfinden



wir ferner die Einstellung zur alternativen Nahversorgung in Form der Erweiterung (ggf. mit bereits bestehenden Dorfläden), Umgestaltung oder eines Ausbaus zu einem Multifunktionsladen mit vielfältigen Kopplungsmöglichkeiten (ähnlich zu Nahversorgungsagglomerationen oder Zentren). Auch hier kann das Handwerk durchaus einen positiven Einfluss nehmen, denn die Bandbreite an Ausgestaltungsmöglichkeiten ist dabei sehr groß und jeweils auf die lokale Nachfrage und die zielgruppenspezifischen Bedürfnisse anzupassen (z. B. Wäscherei bzw. Bügelservice, Gastronomie/Mittagstisch mit Metzgereiverkauf etc.).

#### Annexhandel

Positiv hervorheben möchten wir daher auch den Leitsatz IV:

*Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstätten von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben.*

Die Handwerkskammer setzt sich regelmäßig für dieses Handwerkerprivileg ein, das eine in der Rechtsprechung ausjudizierte typische Gegenausnahme von Einzelhandelsausschlüssen darstellt und in der sozialen und ökonomischen Realität etabliert ist (vgl. OVG Münster, Urteil vom 12.02.2014 – 2 D 13/14.NE –; BVerwG, Urteil vom 27.03.2013 – 4 CN 6.11 –; OVG Münster, Urteil vom 14.10.2013 – 2 D 103/12.NE). Manche Betriebstypen aus dem Handwerksbereich finden ihren Platz aufgrund ihres Emissionsverhaltens ausschließlich in Gewerbegebieten. Zugleich erwarten Kunden und Kundinnen den Handel mit selbst hergestellten Waren oder branchenüblichem Zubehör des jeweiligen Betriebstyps. Die Belange des Handwerks sehen wir in dieser Hinsicht angemessen berücksichtigt.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werde zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen von Einzelhandelskonzepten ist es möglich, Größenordnungen für die Verkaufsflächen von Handwerksbetrieben zum Schutze der Zentren festzulegen. Dies ist in Absprache mit dem Büro Stadt+Handel für die Teilfortschreibung des Einzelhandelskonzeptes erfolgt. Die Formulierung wird entsprechend beibehalten.

Das Einzelhandelskonzept stellt ein rahmengebendes Konzept zur Steuerung und Entwicklung des Einzelhandels dar. Die getroffene Formulierung „Ergänzung um kleinere Angebotsstrukturen (Größenordnung Fachgeschäfte) in den weiteren Bedarfsbereichen“ entspricht dem rahmengebenden Charakter des Einzelhandelskonzeptes. Dem Schutz der Fachgeschäfte wird insbesondere durch die Ausweisung der zentralen Versorgungsbereiche Rechnung getragen. Von einer Konkretisierung wird daher an dieser Stelle abgesehen.



**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.

In Vertretung

Dr. Wachs  
Erster Beigeordneter

Anlagen:

Anlage 1 zu Vorlage 05-17 1517 Stellungnahmen Behörden

Anlage 2 zu Vorlage 05-17 1517 Nahversorgungskonzept

Anlage 3 zu Vorlage 05-17 1517 Auswirkungsanalyse Einzelhandel