Stadtentwicklung
Rat 13.03.2012

Einkaufszentrum am Neumarkt - Eckwerte der Projektentwicklung (Änderungsantrag Neumarkt SPD-Grüne-FDP-UWG-Piraten-Linke; Änderungsantrag Neumarkt CDU)

Beratungsverlauf:
Herr Oberbürgermeister Pistorius verweist darauf, dass die Verwaltungsvorlage bereits aus dem November stamme und im Dezember von der Verwaltung in den Verwaltungsausschuss eingebracht wurde, wo allerdings Beratungsbedarf angemeldet wurde. Er rät dazu, bei aller herausgehobenen Bedeutung des Themas für die Stadtentwicklung, diese angemessen einzuordnen. Er skizziert die am Neumarkt bestehende Problemlage.

Nunmehr habe ein ernst zu nehmender Investor mit gutem Ruf in der Branche ein konkretes Konzept vorgelegt und bereits im Herbst 2011 sein Einverständnis zu den von ihm für die Planung genannten Obergrenzen akzeptiert. Daraufhin habe er die Absicht gehabt, sich die vom Investor akzeptierten Eckwerte vom Rat bestätigen zu lassen. Er verweist auf die Vielzahl von weiteren Arbeitsschritten, die in den letzten Monaten vorangetrieben wurden; u.a. habe der Investor MFI auf der Grundlage der bisherigen Zahlen seine Planungen vorgestellt. Die Inhalte des Eckwertebeschlusses stellen eine Bekräftigung der MFI bisher bekannten Vorgaben der Stadt Osnabrück dar. Einige der Vorgaben werden durch die vorliegenden Änderungsanträge unterschritten. Hierüber werden weitere Verhandlungen geführt werden müssen. Er hebt hervor, dass durch den heutigen Beschluss keine planungsrechtlichen Fakten geschaffen oder Einzelheiten zur Ansiedlung einzelner Geschäfte beschlossen werden. Es solle lediglich Verhandlungssicherheit für alle Seiten hergestellt werden. Er legt dar, dass jede weitere Verzögerung die Entwicklung des Neumarktes gefährde. Er sieht es als Aufgabe des Rates, die Sorgen des örtlichen Einzelhandels ernst zu nehmen und bei der Umsetzung des Projektes so weit wie möglich zu berücksichtigen, ohne den bestehenden Wettbewerb auszuschließen. Abschließend kündigt er an, die Anregung des Einzelhandelsverbandes aufzugreifen und einen Beirat zu gründen, der noch im April zusammentreten wird.

Herr Hagedorn hebt die Bedeutung der anstehenden Entscheidung für die Entwicklung der Gesamtstadt und insbesondere der südlichen Innenstadt hervor. Er konzidiert, dass es über die Einzelheiten der Entwicklung der südlichen Innenstadt einen sachlichen Dissens zwischen Teilen des Einzelhandels und der CDU-Fraktion einerseits und der Mehrheit des Rates andererseits gebe. Er legt dar, dass keinesfalls die Johannisstraße dauerhaft von der Entwicklung der Innenstadt abgehängt werden dürfe und perspektivisch werde angestrebt, den Autoverkehr vom Neumarkt zu verbannen. Es müsse verhindert werden, dass das Einkaufszentrum ein Eigenleben führe. Er ruft dazu auf, den bestehenden Dissens über die verkehrliche Entwicklung des Neumarktes offen zu benennen. Eine positive Entwicklung werde die Innenstadt nur mit einer generellen Bebauung an der Südseite des Neumarktes nehmen. Er hebt hervor, dass im Rahmen des Abwägungsprozesses die Bedenken des örtlichen Einzelhandels, wie aber auch die Auswirkungen auf andere Einzelhandelsstandorte, ausführlich in seiner Fraktion betrachtet worden sind. Dabei habe sich die Auffassung herausgebildet, dass die jetzigen Chancen die bestehenden Risiken überwiegen. Das derzeitige Vorgehen werde als alternativlos betrachtet. Er äußert die Überzeugung, dass sich für ein kleineres als das jetzt geplante Center kein Investor finden werde und auch das CIMA-Gutachten die jetzigen Eckwerte als Mindestwerte im Hinblick auf eine Realisierung genannt habe. Er hebt hervor, dass seine Fraktion im Verlauf des weiteren Verfahrens, dass jetzt erst begonnen werde, großen Wert auf eine breite Beteiligung, wie auch die Fortführung des Dialoges mit dem Einzelhandel, lege.

Herr Dr. E.h. Brickwedde verweist Herrn Hagedorn bezüglich der angestrebten Autofreiheit des Neumarktes darauf, dass der Masterplan Neumarkt hierfür als Eckwerte die Konditionen der Herstellung der Entlastungsstraße West und den Lückenschluss der A 33 Nord vorsehe. Er verweist darauf, dass die Aussetzung der Beschlussfassung in den vorangegangenen Sitzungen von der Zählgemeinschaft ausgegangen sei. In der heutigen Ratssitzung spreche sich jedoch die CDU-Fraktion dafür aus, die anstehende Entscheidung zu vertagen, um mit den Vertretern des Einzelhandels deren neue Ideen zu erörtern. Er spricht sich für die Modernisierung des Neumarktes mit Augenmaß aus und warnt vor der Entstehung eines zu großen, autarken

Einkaufszentrums. Innerhalb der CDU-Fraktion bestehe die große Sorge, dass durch die Errichtung eines zu großen Einkaufszentrums die Osnabrücker Innenstadt durch entstehende Leerstände beeinträchtigt werde. Er schildert, dass in der Festschreibung der Quadratmeterzahlen sich zwar alle Fraktionen von ihrer ursprünglichen Haltung bewegt hätten. Insbesondere die Verringerung der Zahl der Pkw-Stellplätze werde von der CDU begrüßt. Über die einzelnen Quadratmeterzahlen müsse also weiterhin diskutiert werden. Er erläutert die Inhalte des folgenden **Änderungsantrages der CDU-Fraktion (VO/2012/0797)** im Einzelnen.

„Die Neugestaltung und Revitalisierung des Neumarktes bleibt eine der wichtigsten Aufgaben stadtentwicklungspolitischer, kommunaler Entscheidungen der nächsten Jahre. Eine erfolgreiche Entwicklung in diesem Bereich, wird die positiven Veränderungen der Osnabrücker Innenstadt weiter fortführen und einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes im Sinne der gesamtstädtischen Entwicklung leisten. Die Entwicklung des Neumarktes lässt sich daher nicht auf die Frage der Neuansiedlung eines Einkaufszentrums reduzieren.

1. Die vorhandenen 1a-Lagen des Einzelhandels müssen gestärkt werden. Vor allem existierende Laufwege müssen bei Neuansiedlung von Verkaufsflächen entscheidend berücksichtigt werden.

2.
2.1. Die Gespräche mit den Projektentwicklern für die Ansiedlung eines Einkaufszentrums am Neumarkt sollen mit dem Ziel, Einzelhandelsflächen an diesem Standort in einer für das Oberzentrum Osnabrück verträglichen Größenordnung der Verkaufsflächen von maximal 18.000 m² zu realisieren, fortgesetzt werden.
Dieser Wert setzt sich wie folgt zusammen:

1. Verkaufsfläche periodischer Bedarf	3.000 m²
2. Verkaufsfläche aperiodischer Bedarf	12.500 m²
3. Fläche für Gastronomie, Dienstleistung etc.	2.500 m²
Gesamt:	18.000 m²

Sollte während der Planung festgestellt werden, dass die Verkaufsflächen periodischer Bedarf oder Flächen für Gastronomie, Dienstleistung etc. zu gering festgelegt wurden, sind diese entsprechend zu erhöhen und bei den Verkaufsflächen aperiodischer Bedarf entsprechend zu reduzieren.
2.2. Die Verkehrsflächenobergrenze der einzelnen Sortimente werden nach einer in der Größenordnung des Einkaufszentrums angepassten Verträglichkeitsuntersuchung in Abstimmung mit dem Investor neu festgelegt.
2.3. Die Stellplatzzahl für das Einkaufszentrum wird auf 350 Plätze begrenzt, wobei eine etwaige Differenz zu der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplatzanzahl durch Zahlung eines Ablösebetrages zu kompensieren ist. Durch diese Mittel kann die Stadt eine Aktivierung für den ÖPNV und die Nutzung des Fahrrads unterstützen. Bei der Planung sind geeignete Möglichkeiten für die Schaffung eines Fahrradparkhauses zu berücksichtigen.

3.
3.1. Die Verkehrsführung auf dem Neumarkt soll für den motorisierten Individualverkehr dreispurig erfolgen. Eine Sperrung für den PKW-Verkehr erfolgt nicht.
3.2. Die Fußgängerüberwege werden durch das geplante Baulos 2 verkürzt und neu gestaltet. Eine Querung des Neumarkts wird damit auch im Interesse der Johannisstraße erleichtert.
3.3. Die Haltestellen der Busse vor dem Landgericht werden in die obere Johannisstraße verlegt. Diese Verlegung wird durch die Entfernung der Rampe zur Neumarktpassage möglich. Durch die Entfernung der Haltestellen vor dem Landgericht, kann der gesamte Neumarkt in diesem Bereich entsprechend des Masterplans als Platz gestaltet und wahrgenommen werden.

4. Die nach dem beschlossenen Märkte- und Zentrenkonzept verbleibenden Flächen-Potenziale für Einzelhandel in der Stadt Osnabrück werden für eine Stärkung und Entwicklung der vorhandenen Einzelhandelsflächen bestehenden 1a-Lagen, sowie eine Wiederbelebung ehemaliger Einzelhandelsstandorte wie z. B. in der Möserstraße oder im Bereich Över de Hase, Georgstraße sowie der Nordseite der südlichen Großen Straße benötigt und umgesetzt. Auf diese Weise kann auch der an den Neumarkt angrenzende Bereich/Standort Galeria Kaufhof wieder gestärkt werden.

5.
5.1. Zur weiteren Beratung der aktuellen Entwicklung am Neumarkt wird ein Beirat, vergleichbar wie bei der Entwicklung der Kamp-Promenade, gebildet. Hier sind interessierte Anlieger, z. B. die katholische Familienbildungsstätte, Universität, die Kammern, Verkehrsanbieter (PlanOS) und insbesondere der Osnabrücker Einzelhandel, zu beteiligen.
5.2. Bebauungspläne für den Bereich Neumarkt, wichtige Gutachten, Ergebnisse von Wettbewerben etc. werden öffentlich präsentiert und diskutiert. Neben den formalen Möglichkeiten der Stellungnahme im Rahmen des Bauleitverfahrens, besteht hierbei die Möglichkeit für die Bürgerschaft, Anregungen und Kritik zu den Plänen zu äußern und direkt Fragen zu stellen."

Er hinterfragt die rechtlichen Möglichkeiten, die die Ansiedlung bestimmter Einzelhändler im EKZ verhindern können. Er spricht sich namens der CDU-Fraktion dafür aus, in einem weiteren Dialog mit den Bürgern und den Einzelhändlern um die optimale Lösung für die Entwicklung der Innenstadt zu ringen. Im Hinblick auf die vorgetragene Argumentation werde ergänzend von der **CDU-Fraktion** beantragt, die Meinung der Bürger zu dem Projekt einzuholen. Er unterbreitet daher den folgenden **Änderungsantrag:**

„Vor einer abschließenden Beschlussfassung über die Eckwerte zur Ansiedlung eines Einkaufszentrums südlich des Neumarktes wird eine Bürgerbefragung durchgeführt."

Herr Henning nimmt für die SPD-Fraktion zu dem Thema Stellung und legt dar, dass die Ratsmehrheit durch den vorliegenden Änderungsantrag zum Beschlussvorschlag der Verwaltung das Thema etwas breiter aufstellen wolle. In den Mittelpunkt um die weitere Entwicklung am Neumarkt werde die Frage gestellt, wie man sich für eine lebendige Innenstadt einsetzen könne. Das Thema Einkaufszentrum sei in dem Zusammenhang der Stärkung der Innenstadt lediglich einer der zu beantragenden Punkte. Er weist auf zurückliegende gemeinsame Beschlüsse zur Steigerung der Attraktivität der Innenstadt hin und fordert gleichzeitig, die Konkurrenzsituation zu den umliegenden Mittelzentren nicht außer Acht zu lassen. Er erläutert die Einzelheiten des **Änderungsantrages der Fraktionen von SPD/Bündnis 90/Die Grünen/FDP/UWG/Piraten und Die Linke (siehe Anlage/VO/2012/0793)**. Er verweist auf den dauernden Diskussionsprozess mit den Vertretern des Osnabrücker Einzelhandels und hebt hervor, dass durch den Antrag der Vorschlag des Einzelhandelsverbandes aufgegriffen wurde, einen Beirat zur Begleitung ins Leben zu rufen. An der Arbeit dieses Beirates sollen Vertreter von zahlreichen Institutionen des öffentlichen Lebens beteiligt werden.

Bezüglich des Einkaufszentrums hebt er hervor, dass dieses eine bestimmte Größe haben müsse, um neue Kunden anzuziehen. Hierfür werde übereinstimmend eine Größenordnung von 18.000 qm Verkaufsfläche für den aperiodischen Bedarf für erforderlich gehalten. Er verweist auf die aus der Errichtung des Einkaufszentrums entstehenden Folgeinvestitionen. Das Investitionsinteresse des Investors sieht er als Indiz für die Stärke des Handelsstandortes Osnabrück. Abschließend weist er darauf hin, dass das Zusammenwachsen der Einkaufsbereiche Große Straße und Johannisstraße perspektivisch zu einem Nachlassen des Durchgangsverkehrs und in einem weiteren Schritt zu einem autofreien Neumarkt führen werde.

Die von der CDU-Fraktion geforderte Bürgerbefragung sieht er zum jetzigen Zeitpunkt als nicht möglich an, da die Fragestellung nicht hinreichend zu bestimmen ist. Vielmehr werde die Bürgerbeteiligung durch die Installierung des Beirates und im Rahmen des B-Plan-Verfahrens gewährleistet.

Herr Cheeseman führt für die Fraktion Die Linken aus, dass die Spaltung der ursprünglich zusammenhängenden Stadtbereiche von Neustadt und Altstadt durch den Ausbau des Neuen Grabens und die spätere Herstellung des Neumarkttunnels manifestiert wurde. Erst durch die Erstellung des Bürgergutachtens im Jahr 2001 sei das Bewusstsein dafür entstanden, dass die bestehende Barriere im Interesse einer gesamtstädtischen Entwicklung überwunden werden müsse. Dieses Interesse des Investors MFI werde von seiner Fraktion geteilt. Er bezeichnet ebenfalls das derzeitige Vorgehen als alternativlos. Die von der CDU-Fraktion in die Diskussion um das Osnabrücker Einkaufszentrum eingeführten Beispiele anderer Städte weist er als unzutreffend zurück. Er legt dar, dass für die Mitglieder seiner Fraktion im weiteren Verfahren zahl-

reiche Handlungsansätze wie z. B. die Weiterentwicklung des innerstädtischen öffentlichen Nahverkehrs und anderes zu untersuchen sein werde.

Herr Dr. Thiele ruft namens der FDP-Fraktion dazu auf, die Besonderheiten des Lebens in Osnabrück zu erhalten. Er hebt hervor, dass die Kaufmannschaft der Stadt Osnabrück in den vergangen Jahrzehnten das Lebensgefühl der Osnabrücker wesentlich mit geprägt habe. Er verweist darauf, dass die Erstellung des Bürgergutachtens für den Neumarkt auf einer Forderung der FDP-Fraktion aus dem Jahr 1999 zur Einrichtung von Planungszellen zurückzuführen sei. Er macht deutlich, dass der schriftlich vorliegende Änderungsantrag der Gruppe UWG/Piraten nicht mitgetragen werde. Er hebt hervor, dass die Errichtung eines Einkaufszentrums am Neumarkt von allen Fraktionen gleichermaßen gewünscht werde. Er kritisiert nachdrücklich, dass das Thema teilweise als Wahlkampfthema genutzt wurde und bedauert, dass somit eine gemeinsame Regelung bisher nicht zustande gekommen sei. Er hebt hervor, dass die Ansiedlung des Einkaufszentrums auch für den Osnabrücker Einzelhandel sich positiv auswirken werde. Er hebt die Bedeutung des gemeinsamen Antrages der Ratsmehrheit hervor. Abschließend äußert er die Hoffnung, dass der Rat in der angesprochenen Frage auf eine sachliche, von Zukunftswillen geprägte Ebene zurückkehre.

Frau Pötter argumentiert nochmals für die Durchführung einer Bürgerbefragung und verweist auf die beschlossene Bürgerbefragung zur Entlastungsstraße West.

Herr Bajus legt dar, dass der heute sich abzeichnende Mehrheitsbeschluss über den Neumarkt hinausweise und die Entwicklung der gesamten Stadt im Blick habe.

Herr Meier macht deutlich, dass der Antrag der Ratsmehrheit darauf abziele, die Entwicklung der Innenstadt positiv anzugehen.

Frau Meyer zu Strohen spricht sich nochmals für eine Verschiebung des heutigen Eckwertebeschlusses aus und äußert sich überzeugt, dass die geplante Entwicklung überhastet und risikoreich sei.

Herr Mierke unterbreitet namens der Gruppe UWG/Piraten den folgenden Änderungsantrag: „Der Rat beschließt für den Neumarkt eine städtebauliche Neuordnung, die perspektivisch die Sperrung für den MIV beinhaltet, gemäß den Empfehlungen im Masterplan Mobilität, um die Barrierewirkung des Neuen Grabens zwischen Große Straße und Johannesstraße abzubauen. Auch er macht deutlich, dass die heute zu beschließenden Eckwerte lediglich die Grundlage für die weiteren Verhandlungen darstellen.

Herr Bertels skizziert die Gefahr, dass eine Sperrung des Neumarktes die Innenstadt für Wohnzwecke unattraktiv machen werde.

Herr Dr. E.h. Brickwedde macht nochmals deutlich, dass die beantragte Bürgerbefragung zu jedem Zeitpunkt durchgeführt werden könne und hierdurch keine Verzögerung eintreten solle. Er kritisiert die sich abzeichnende Ablehnung der Ratsmehrheit dagegen.

Zum Abschluss der weiteren kontroversen Diskussion bittet Herr Oberbürgermeister Pistorius nochmals um eine Versachlichung der Debatte und die Vermeidung unzutreffender Vergleiche wie auch der Verwendung der Begriffe „Mega“- oder „Monster“-zentrum. Er macht nochmals deutlich, dass die sich abzeichnende Beschlusslage mit dem Investor diskutiert werden müsse und die Möglichkeiten der Umsetzung somit noch fraglich seien. Er bringt die Überzeugung zum Ausdruck, dass der Osnabrücker Einzelhandel die künftige Entwicklung nicht fürchten müsse und spricht sich für die Fortführung des bisherigen Dialoges mit den Vertretern der Werbegemeinschaft sowie des Einzelhandelsverbandes, den Vertretern des Stadtmarketing und der Werbegemeinschaft Krahnstraße aus. Im Interesse einer guten und einvernehmlichen Lösung bittet er nochmals um Sachlichkeit in dem weiteren Verfahren.

Herr Ratsvorsitzender Thöle stellt zu den Mehrheitsverhältnissen nochmals fest, dass 16 Mitglieder der CDU-Fraktion, 14 Mitglieder der SPD-Fraktion, 10 Mitglieder der Fraktion Bündnis

90/Die Grünen und jeweils 2 Mitglieder der Fraktion UWG/Piraten, FDP und Die Linke sowie der Oberbürgermeister anwesend seien.

Nach längerer Aussprache über den Ablauf führt Herr Ratsvorsitzender Thöle zunächst die Abstimmung über den folgenden Änderungsantrag der CDU-Fraktion wie folgt herbei:
Abweichender Beschluss:
Vor einer abschließenden Beschlussfassung über die Eckwerte zur Ansiedlung eines Einkaufszentrums südlich des Neumarktes wird eine Bürgerbefragung durchgeführt.
Abstimmungsergebnis:
Der Beschluss wird mehrheitlich gegen die 16 Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion abgelehnt.

Sodann führt Herr Ratsvorsitzender Thöle die **Abstimmung über den schriftlich vorliegenden Änderungsantrag der Fraktionen SPD, Bündnis 90/Die Grünen, FDP, UWG/Piraten und Die Linke** wie folgt herbei:

Für eine lebendige Innenstadt - die weitere Entwicklung am Neumarkt

1. Ziel

Der Rat unterstützt Planungen zur Revitalisierung des südlichen Neumarktes gegenüber dem Justizgebäude:

- Er will damit insbesondere den Neumarkt als zentralen Platz der Stadt aufwerten und die Aufenthaltsqualität signifikant erhöhen.
- Er sieht darin die Chance die südliche Innenstadt an den Norden anzubinden und brachliegende Einzelhandelsflächen wieder zu beleben. Als Voraussetzung hierfür bekräftigt er die angestrebte Reduktion der verkehrsbedingten Beeinträchtigungen des Neumarkts bei gleichzeitigem Erhalt der Leistungsfähigkeit für den ÖPNV.
- Er verfolgt damit das Ziel, die Einzelhandelszentralität und die Versorgungsfunktion des Oberzentrums Osnabrücks in der Region nachhaltig zu stärken.
- Er ist davon überzeugt, dass die Entwicklung der Innenstadt ein fortdauernder Prozess ist, der unter breiter Beteiligung der Bevölkerung auf aktuelle und zukünftige Probleme und Herausforderungen Antworten finden muss.

2. Gesamte City

Die Stadt Osnabrück hat in der Vergangenheit zahlreiche Modernisierungsmaßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt unterstützt und realisiert (Öwer de Hase, Kamp, Große Straße, Theatervorplatz, Herrenteichsstraße, Krahnstraße, Haseuferweg, Nikolaiort, Kleine Domsfreiheit, etc.). Neben dem drängenden städtebaulichen Problem Neumarkt sind positive Entwicklungen u.a. für die Hasestraße, den nördlichen Bereich Öwer de Hase, Möserstraße und die Johannisstraße notwendig. Die Verwaltung wird beauftragt mit Anwohnern, Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden und ggf. externem Sachverstand Lösungen zu entwickeln. Mittelfristig sind für ein umfassendes Innenstadtkonzept die Themenbereiche Wohnen, Kultur, Baukultur und Freiräume zu bearbeiten. Einzelheiten und Verfahrensvorschläge werden im Fachausschuss diskutiert. Kinderbetreuungsangebote (für Besucher und Angestellte) sind in die Planungen mit aufzunehmen.

3. Bürgerbeteiligung

a. Zur weiteren Beratung der aktuellen Entwicklung am Neumarkt wird ein Beirat gebildet. Hierin sind interessierte Anlieger (z.B. die Katholische Familienbildungsstätte, Universität), die Kammern, Vertreter des Einzelhandels, der Lokalen Agenda (AK Stadtentwicklung), der Gewerkschaften und der Verkehrsanbieter (Planos) zu beteiligen.
b. Bebauungspläne für den Bereich Neumarkt, wichtige Gutachten, Ergebnisse von Wettbewerben, etc. werden öffentlich präsentiert und diskutiert. Neben den formalen Möglichkeiten der Stellungnahme im Rahmen der Bauleitverfahren, besteht hierbei die Möglichkeit für die Bürgerschaft Anregungen und Kritik zu den Plänen zu äußern und direkt Fragen zu stellen.

4. Neumarkt Verkehr

- Die Funktionalität des Neumarktes als ÖPNV-Knotenpunkt darf durch die weitere Planung, insbesondere durch Ansiedlung und Neubau eines EKZ, nicht beeinträchtigt werden. Für die derzeit vor dem Justizgebäude befindlichen Bussteige sind Alternativen in der Johannis-

straße und auf der südlichen Seite, westlich der Johannisstraße, zu finden. Die Funktionalität ist gutachterlich nachzuweisen.
- Die Funktionalität des Neumarkts als Haltepunkt für ein modernisiertes, ggf. schienengebundenes ÖPNV-System in der Zukunft muss sichergestellt sein.
- Das Ziel, den Individualverkehr auf dem Neumarkt schrittweise zu reduzieren, wird bekräftigt (Reduzierung der Fahrstreifen). In der verkehrlichen Ausführungsplanung ist eine Fahrspur für den MIV je Richtung zu berücksichtigen.
- Es sind geeignete Maßnahmen zu entwickeln, die die Querung vor allem in Nord-Süd-Richtung vereinfachen (u.a. oberirdische Querungen am Kollegienwall, Haseuferweg, Sportarena und dem ehemaligen Wöhrlgebäude).
- Die Verkehrssituation für den Radverkehr ist zu optimieren, zeitgemäße Abstellanlagen in ausreichendem Umfang sind vorzusehen.
- Die Aufenthaltsqualität ist zu verbessern. Dazu wird u.a. ein Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum und die öffentlich zugänglichen Flächen Dritter erstellt.

5. EKZ Neumarkt
- Die Maßgabe für ein EKZ südlich des Neumarktes beträgt max. 18.000 qm Verkaufsfläche für den aperiodischen Bedarf.
- Die Maßgabe für den periodischen Bedarf beträgt 3.500 qm Verkaufsfläche.
- Der Anteil für Gastronomie und Dienstleistungen etc. beträgt 10 % der vermietbaren Flächen. Evtl. Mehrbedarf ist auf den aperiodischen Bedarf anzurechnen.
- Für die Festlegung von Verkaufsflächen ist die Definition der CIMA maßgebend. In einem vorhabenbezogenen B-Plan werden inhaltliche Festlegungen für das Sortiment getroffen. Diese sollen das bestehende City-Angebot ergänzen. Die Größenordnungen der Sortimente sind so zu gestalten, dass sich ein hohes Maß an Verträglichkeit mit der vorhandenen Einzelhandelsstruktur in der City ergibt. Orientierung hierfür sind die CIMA-Empfehlungen.
- Die Stellplatzzahl für das EKZ wird auf 350 Plätze fixiert.
- Die äußere und innere Gestaltung des EKZ soll „offen“ erfolgen, in dem Sinne, dass EKZ-Nutzer niedrigschwellig in die City gelangen und insbesondere auch die Johannisstraße angeschlossen wird. In diesem Zusammenhang ist die Anzahl der Eingänge des EKZ und die der Eingänge der außenliegenden Shops zu regeln.
- Eine teilweise Nutzung, bzw. Erhalt vorhandener Fassaden wird ausdrücklich begrüßt.
- Das EKZ soll Wohnungen enthalten.
- Relevante Bestandsmieter der jetzigen City werden vertraglich als Mieter für das EKZ ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis:
Der abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimmen der 16 Mitglieder der CDU-Fraktion angenommen.

Sodann führt Herr Ratsvorsitzender Thöle die Abstimmung über den folgenden **Änderungsantrag der Gruppe UWG/Piraten** herbei:

Die Eckwerte für die Ansiedlung eines Einkaufszentrums am Neumarkt werden zur Kenntnis genommen und den weiteren Verhandlungen mit dem Investor zu Grunde gelegt.
Der Rat beschließt für den Bereich Neumarkt eine städtebauliche Neuordnung, die perspektivisch die Sperrung für den MIV beinhaltet, gemäß den Empfehlungen im Masterplan Mobilität, um die Barrierewirkung des Neuen Grabens zwischen Große Straße und Johannisstraße abzubauen.

Dieser abweichende Beschluss wird mehrheitlich gegen die Stimmen der Mitglieder der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion bei Enthaltung eines Ratsmitgliedes der Fraktion Die Linke angenommen.

Die Abstimmung über den schriftlich vorliegenden Änderungsantrag der CDU-Fraktion (Vorlage 797) ist somit ebenso obsolet, wie die Abstimmung über die Beschlussvorlage der Verwaltung.