



Vor Einstieg in die weitere Diskussion stellt auf allgemeinen Wunsch Herr Schmidt-Illguth von der BBE die ab heute beginnenden Untersuchungen und Erhebungen für das Gutachten vor, mit dem die Einzelhandelsstrukturen im Gemeindegebiet analysiert werden sollen und welches über Entwicklungsmöglichkeiten Aufschluss geben soll. Aufgrund eines solchen Standort-Konzeptes könnte anschließend eine Verträglichkeitsanalyse durchgeführt werden, mit der die landesplanerischen und städtebaulichen Auswirkungen ermittelt werden können. Er bittet die Einzelhändler und Bürger um entsprechende Unterstützung. Insgesamt 1.000 nach dem Zufallsprinzip ausgewählte Bürgerinnen und Bürger ab 16 Jahren werden angeschrieben und zu ihrer Meinung zum Einkaufsstandort Eitorf befragt werden. Im Fragebogen werde auch auf das Einkaufsverhalten im letzten Jahr, also vor der Schließung des GLOBUS Kaufhauses eingegangen sowie auf das Einkaufsverhalten nach der GLOBUS Schließung, also ab Januar dieses Jahres. Mit ersten Ergebnissen aufgrund des Gutachtens sei Ende März/ Anfang April zu rechnen. Im weiteren Verlauf der Diskussion erklärt Herr Schmidt-Illguth, dass zusätzlich Fragebögen an der Pforte des Rathauses abgeholt werden könnten.

Anschließend wird von Bürgern die Frage gestellt, wie die Parteien entscheiden würden, wenn das Ergebnis des Gutachtens vorliegt.

Bürgermeister Dr. Storch sagt hierzu, dass er seine Meinung gebildet habe und diese auch insofern kundgetan habe, als er sich gegen ein Fachmarktzentrum entscheiden werde, unabhängig vom Ausgang des Gutachtens.

Herr Diwo erläutert für die CDU, dass seine Fraktion keine Entscheidung treffen werde, die schädlich für den Ortskern sei.

Herr Tandler erklärt für die SPD-Fraktion, dass nicht nur allein die Frage, ob Fachmarktzentrum ja oder nein zu entscheiden sei, vielmehr sei zu klären, wie sieht die Nachfragesituation aus. Wichtig sei die Grundversorgung sicherzustellen, dabei sei nicht ausschließlich der Zentralort zu beleuchten, sondern auch die Außenorte zu beachten. Hier gäbe es bereits Ansätze, mit dem Bemühen zur Eröffnung kleinerer Geschäfte.

Herr Jäckel sagt für die FDP, dass man sich eindeutig für eine GLOBUS Nachfolge entscheiden werde. Gleichwohl könne das Gutachten wichtige Dinge aufzeigen, die im Ort noch zu tun seien.

Herr Dehnert sagt für Bündnis90/Die Grünen, dass aus seiner Sicht das Gutachten überflüssig sei. Im Übrigen sei das Fachmarktzentrum nicht genehmigungsfähig. Ein solches Fachmarktzentrum würde sich zunächst als Supermarkt mit angegliederten Läden darstellen, die spätestens nach einem halben Jahr als Billigläden umfunktioniert würden.

Herr Schmidt sagt für die BfE, dass man sich bezüglich des Gutachtens nicht der Meinung der Grünen anschließen werde. Gleichwohl sei es wichtig, um die weiteren Entwicklungen im Ortskern aufzuzeigen. Die Nachfolge für GLOBUS habe für ihn die oberste Priorität.

In der nachfolgenden, von einigen Einwohnern emotional geführten Diskussion und Fragestellungen wird deutlich, dass fast ausschließlich kein Verständnis dafür aufgebracht wird, dass die Nachfolge im GLOBUS Kaufhaus unnötig verzögert wird. Viele sind der Meinung, dass auch ohne Gutachten eine Entscheidung gegen das Fachmarktzentrum getroffen werden könnte. Ein neuer Pächter für das Kaufhaus wäre sofort zur Stelle, da die Aussage im Raum steht, dass ein Pächter nur in das Kaufhaus gehe, wenn das Fachmarktzentrum nicht kommt.

Vom Bürgermeister wird weiterhin betont, dass aus seiner Sicht eine Entscheidung gegen das Fachmarktzentrum fallen wird, die Mehrheit des Rates sich jedoch erst nach dem Ergebnis des Gutachtens entscheiden wolle.

Herr Diwo und Herr Tendler führen weiterhin aus, dass aus ihrer Sicht die Ergebnisse des Gutachtens wesentliche Erkenntnisse über Einzelhandelsstruktur und Kaufverhalten bringen werden. Wichtigstes Ziel sei die Grundversorgung sicherzustellen. Keiner werde sich die Entscheidung leicht machen. Es gehe um die Abwägung aller Interessen. Keinesfalls werde man Entscheidungen treffen, die sich auf den Ortskern schädlich auswirken.

Herangezogen werden bei den Fragen der Einwohner auch Aussagen des Regierungspräsidenten und des zuständigen Ministers aus Presseberichten, aufgrund derer ein Fachmarktzentrum nicht genehmigungsfähig wäre. Hierzu äußert sich unter anderem noch einmal Herr Schmidt-Ilguth. Er sagt, dass diese Aussage bezogen auf den derzeitigen Sachstand auch wohl richtig sei. Aufgrund der bisher verbindlichen Bauleitplanung sei ein solches Fachmarktzentrum nicht zulässig. Bei einer evtl. Änderung sowohl vom Flächennutzungsplan als auch des Bebauungsplanes sei die Bezirksregierung und Landesplanung wieder am Zuge. Aufgrund der gesetzlichen Vorschriften hierzu seien dann umfangreiche Studien und Gutachten im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne erforderlich. Das jetzt zu erstellende Gutachten könne als Grundlage und Vorstufe bereits wichtige Hinweise erbringen.

Herr Diwo sagt, dass er mit dem Regierungspräsidenten gesprochen habe und dass Fragestellungen, die über das Gutachten geklärt werden sollen, vorher vereinbarungsgemäß mit den zuständigen Stellen der Bezirksregierung abgestimmt wurden. Insofern sei für ihn nicht erklärlich, inwiefern es zu Aussagen käme, ein Fachmarktzentrum sei ohnehin nicht genehmigungsfähig.

Auf Einwände, dass eine Wiedereröffnung des GLOBUS Kaufhauses unnötig verzögert werde, sagt Herr Diwo, dass dem nicht so sei. Ohnehin sei für Änderungen im Kaufhaus und insbesondere die zu regelnde Auf- und Abfahrt an der Nordseite eine Baugenehmigung erforderlich sowie ein vorheriges Bebauungsplanänderungsverfahren. Bürgermeister Storch trägt vor, dass durch die jetzt schon parallel zum Gutachten laufenden Planungen für einen möglichen Globus-Nachfolger Verzögerungen vermieden werden sollen.

Herr Brill spricht für den Eigentümer des GLOBUS Kaufhauses und sagt, dass, wenn die entsprechenden Voraussetzungen gegeben seien, eine Eröffnung des Kaufhauses für Juli/August dieses Jahres angestrebt sei.

Von Herrn Brieskorn wird erklärt, dass sich nach seinem Eindruck aufgrund der Aussagen der großen Parteien ein zeitliches Problem ergeben werde. Wenn er es richtig verstanden habe, werde der erste Teil des Gutachtens Dinge aufzeigen, die durchaus brauchbar wären. Ein weiterer Teil würde sich jedoch konkret auf den Standort im Gewerbegebiet beziehen.

Hierzu sagt Herr Schmidt-Ilguth, dass dies durchaus richtig sei. Der zweite Teil würde im förmlichen Bauleitplanverfahren notwendig sein, nämlich die sog. Verträglichkeitsstudie, mit der die Zentrenverträglichkeit eines Fachmarktzentrums mit den dazugehörigen Sortimenten zu prüfen ist. Hierzu seien allerdings konkrete Aussagen zu den Sortimenten und den geplanten Größen notwendig. So könnte z.B. durchaus Ergebnis sein, dass z.B. ein größerer Möbelmarkt an diesem Standort zentrenunschädlich und somit genehmigungsfähig sein.

Als Vertreter der Einzelhändler führt Herr Schwaborn aus, dass die Politik dazu da sei, die Rahmenbedingungen im Ort sicherzustellen. So sei bereits mit der Zulassung von Lidl, Plus usw. auf der „grünen Wiese“ Fakten geschaffen worden, die sich nachteilig auf den Ortskern auswirken. Zusätzlich lägen ja weiterhin Anträge von Gewerbetreibenden aus dem Gewerbegebiet vor, die aufgrund der anstehenden Diskussionen für ihre Grundstücke die Zulassung von Einzelhandel beantragt hätten. Aufgabe der Politik sei es, Planungssicherheit und Verlässlichkeit zu dokumentieren.

Frau Deitenbach sagt, dass, wenn bis zur Planungsausschusssitzung am 21. März diesen Jahres bereits entsprechende Aussagen des Gutachtens vorlägen, könne auch in dieser Sitzung eine Entscheidung über Ja oder Nein des Fachmarktentrums getroffen werden.

Herr Schmidt-Illguth bestätigt, dass bis zu diesem Zeitpunkt entsprechende Aussagen getroffen werden könnten.

Auf Fragen zu einem großen städtebaulichen Gutachten, wie es seinerzeit beantragt war, sagt Bürgermeister Dr. Storch, dass dies in seiner Realisierung viel zu lange gedauert hätte, um als Entscheidungshilfe zu dienen. Im Übrigen sei dies auch nicht zu finanzieren gewesen; auch nicht unter Berücksichtigung von Mittelzusagen des Ministers und sonstiger Zuschüsse.

Eitoff, den 19.01.2006  
Amt 60.1

Brücken

2. AL 60 z.K.

3. BM z.K.

4. Amt 10 z.K.

5. Zum Vorgang

24.01.2006  
me

25.01.06 R. Storch  
L. 1. 1. 6