

Anlage 2

Herr Weber erklärt, dass rechtzeitig zur letzten Sitzung die Gemeinde Eitorf von einem Planungsbüro aus Langen bei Frankfurt eine Bauvoranfrage erhielt. Auftraggeber war der heute hier anwesende Herr Börsch.

Herr Weber erklärte weiterhin, dass, für die Bauvoranfrage der Rhein-Sieg-Kreis zuständig ist. Der Rhein-Sieg-Kreis hätte dann bezüglich der Planungsvoraussetzungen die Gemeinde Eitorf kontaktiert. Da dieses Bauvorhaben nicht in das Schema der Planungsvoraussetzungen passte, hätte die Gemeinde Eitorf kein Einvernehmen erteilen können und die Bauvoranfrage wäre kostenpflichtig abgelehnt worden. Dies war u.a. mit Herrn Börsch besprochen. Der Ausschuss wurde von den Eigentümern nun gebeten, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Bebauung für einen Norma-, einen KiK- sowie einen Fressnapf-Markt ermöglicht werde. Derzeit sieht der Plan für einen Teil des Bereiches zwingend zweigeschossige Bebauung vor. Für den anderen überwiegenden Bereich des Areals sind bis zu vier Vollgeschosse planbar. Diese Planung liegt weit über ein Jahrzehnt zurück und war zur Errichtung eines Hotelkomplexes angedacht. Ein weiterer Interessent plane die Verwertung von Teilflächen dieses Grundstückes. Ein konkreter Antrag hierzu liegt der Verwaltung jedoch bisher nicht vor.

Herr Rösger bezeichnet dieses Grundstück als für den Ort Eitorf bedeutendes Filetstück und deren Beplanung sollte seiner Wertigkeit gerecht werden. Daher schlägt er vor, für dieses Thema eine Sondersitzung im Januar 2005 einzuberufen. Die Verwaltung möge hierzu den Fraktionen die erforderlichen Unterlagen bereitstellen.

Ausdrücklich erinnert Herr Rösger an die immer großzügige und kooperative Zusammenarbeit mit der Familie Viefhues. Auch käme dem Grundstück eine besondere Bedeutung zu, da hier das ehemalige Krewel-Werk 1 und damit die Grundzelle für die heutige Firma gestanden habe. Herr Börsch schließt sich dem Vorschlag zur Durchführung einer Sondersitzung an und ist der Meinung, dass die Gebäude rechts und links des besagten Grundstückes in die Planung mit einbezogen werden sollte. Planungsmäßig sollte eine Durchgang zum Marktbereich berücksichtigt werden.

Anlage 3

Herr Müller spricht sich ebenfalls für eine Sondersitzung aus und überreicht eine Stellungnahme seinerseits zum Protokoll.

Herr Diwo fragt an, ob hier nicht der Erlass einer Veränderungssperre notwendig ist.

Herr Weber erklärt, dass, sofern ein Bauantrag eingereicht werde, welcher exakt zur Planungsvorgabe passt, ein Rechtsanspruch für diese Bauvorhaben begründet werde.

Herr Börsch bittet um Klärung, ob die Eigentümer tatsächlich nur an die in der Anlage 2 genannte Investorengruppe verkaufen möchte, oder eventuell auch andere Interessenten zum Zuge kommen könnten.

Herr Rösger ist der Meinung, dass die Verwaltung nunmehr eine Klärung mit den Eigentümern bzw. dessen Vertretern suchen sollte. Eventuell könne die Entwicklungsgesellschaft bei der Planung mit einbezogen werden.

Herr Kemmler spricht sich dafür aus, da entsprechende Informationen den einzelnen Fraktionen nicht vorliegen, dieses Thema in einer späteren Sondersitzung zu beraten.

Bürgermeister Dr. Storch bittet die Ausschussmitglieder, sich bis zur geplanten Sondersitzung von zwar all zu wünschenswerten, jedoch unrealistischen Planvorstellungen zu verabschieden bzw. diese kritisch zu hinterfragen.

Herr Bösking gibt zu bedenken, dass man bei der damaligen Posthofplanung von einem Branchenmix gesprochen habe, der, wie man heute weiß, nicht funktioniert habe.

Frau Deitenbach fragt an, ob dieses ganze Gebiet nicht als städtebauliches Entwicklungsgebiet ausgewiesen werden könne.

Herr Weber erklärt, dass städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen grundsätzlich möglich und auf lange Sicht ausgelegt sind. Aufgrund der abzuklärenden Situationen mit dem RP, dem Rhein-Sieg-Kreis und anderen möglichen Zuschussgebern, wäre dies keine kurzfristige Angelegenheit.

Herr Ber ist der Ansicht, dass die Gemeinde Eitorf die Rahmenbedingungen schaffen sollte. Die potenziellen Investoren könnten ihre Entscheidung dann selber treffen

Beschluss-Nr. Der APV beschließt, dem Rat zu empfehlen, hier eine Veränderungssperre zu beschließen.
XII/1/7 Ferner wird beschlossen, dieses Thema in einer Sondersitzung zu beraten.
Die Verwaltung solle hierzu bis zum 20.12.2004 einen Lösungsvorschlag erarbeiten.

Abstimmungs- Einstimmig
Erg.: