

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

lfd. Nummer: 00044 \ 12 \ M

Amt 60 Bauverwaltungs-, Hoch- und Tiefbauamt

Sachbearbeiter/-in: Herr Brücken

Eitorf, den 07.09.2005

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

B e k a n n t g a b e
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium und Datum:

Ausschuss für Planung und Verkehr am 22.09.2005

Beratungsfolge:

keine

Tagesordnungspunkt:

Eventuelle Erstellung eines städtebaulichen Gutachtens für den Ortskern Eitorf

Begründung:

Anlage s. nächste Seite

60.3

WiFö

11.07.2005

Besprechung „Fachmarktzentrum“ am 07.07.2005 um 15.00 Uhr in Eitorf, Rathaus

Teilnehmer: siehe beigefügte Teilnehmerliste

BM Dr. Storch begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Gäste der HBB und BBE sowie des Einzelhandels.

Herr F. Weber geht noch einmal auf die Zusage der Mitförderung von Dr. Vesper anlässlich der Einweihung der Biologischen Station in Eitorf sowie auf die anschließenden Verhandlungen mit Herrn Köchert ein. Zwischenzeitlich liegen sowohl von der Bez.Reg. als auch vom Bauministerium schriftliche Ablehnungen einer Förderung nur für Eitorf vor.

Eine Förderung aus Mitteln des Städtebaus wäre möglich für eine „regionale Planung“ (z. B. östl. Rhein-Sieg-Kreis). Diese unterlägen nicht der Haushaltssperre. Frühestens ab Anfang 2006 sei zu überblicken, ob eine Förderung möglich sei. Unabhängig davon sei, sofern Mittel zugewiesen werden, eine klassische Förderung aus Städtebaumitteln wie bisher mit max. 50 % möglich.

Auf Nachfrage von Frau Deitenbach, die nach eigenen Telefonaten mit Herrn Köchert andere Aussagen habe, ergänzt Herr Weber den Verlauf bis hin zur Information im HA. Auf Bitte von Herrn Diwo verliert Herr Weber den gestellten Antrag.

Herr Schmidt-Illguth erklärt, dass es für ihn keine Überraschung sei, dass dieses klassische Einzelhandelsgutachten nicht gefördert werde. Seit 1998 würden nur noch „regionale Konzepte“ gefördert. Um Mittel aus der Städtebauförderung zu erhalten, müsse stufenweise vorgegangen werden. Eine Förderung mit Beteiligung privater sei möglich, sogar ausdrücklich gewünscht. Es sei erforderlich, dass Auftrag bzw. Gutachten eine integrierte, gesamtstädtische Aussage beinhalte.

Anschließend stellt er sich, sein Unternehmen und die Vorgehensweise seiner Gutachten vor. Im Anschluss daran erläutert Herr Winter am Beispiel Bornheim sehr ausführlich die Anforderungen an ein integriertes Handlungskonzept. Auf Frage von Dr. Storch weist er darauf hin, dass die aufgrund des Antrages der HBB und des Widerstands des örtlichen Einzelhandels gestellte Frage, wie das Zentrum wieder attraktiv gestaltet werden kann, die Begründung für ein solches Maßnahmekonzept sei.

Bis zu einem Aufnahmeantrag würden etwa zwei Monate benötigt; dann könne in die Rahmenplanung eingestiegen werden; Gesamtdauer „Bornheim“ etwa drei Jahre.

In der anschließenden Diskussion wird deutlich, dass ein solches integriertes Konzept für Eitorf benötigt werde, jedoch die anstehende Frage des Fachmarktes jetzt zu entscheiden sei. Die hier zu untersuchende Frage sei förderunschädlich, werde jedoch auch nicht gefördert. Als Zeitfenster nennt Herr Schmidt-Illguth Ende August

bis Oktober/November. Dann könnten die wesentlichen Ergebnisse dargestellt werden.

Auf Nachfrage von Herrn Braun erklärt er, dass sich das städtebauliche Sanierungskonzept aus den Problemen des Einzelhandels ergäben.

Ebenfalls auf Nachfrage von Herrn Braun erklärt Herr Orthner, dass parallel zum beantragten Standort auch im Zentrum ein weiteres Engagement möglich sei. Auf Hinweis von Herrn Mirbach erläutert er, dass die Objekte als sogenannte „Objekt-KG“ geführt würden. Die Gemeinde könne davon ausgehen, dass nur das gemacht werde, was wirtschaftlich darzustellen sei, da „mit eigenem Geld“ gearbeitet werde.

Herr Schmidt-Illguth gibt die Kosten des vorliegenden Angebote mit 25.500 € netto an. Für die anstehende Fragestellung sei eine Gesamtplanung erforderlich, in der die Gesamtentwicklung zu thematisieren und in die Bauleitplanung einzubinden sei. Sonst sei keine Genehmigung der Bez.Reg. möglich. Wenn er hierzu den Auftrag erhalte, sei die Untersuchung ergebnisoffen.

Die vorgeschrieben Einbindung des rak habe durch die Gemeinde zu erfolgen; er erwarte dadurch jedoch keine Zeitverzögerung.

Herr Orthner ergänzt, dass durch die So-Ausweisung die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgeschrieben sei und dieser rechtliche Rahmen für die Prüfung all der angesprochenen Fragen Sorge.

Herr Schwamborn sagt, dass die Einzelhändler aufgrund der bezeichneten Probleme eine Beteiligung für ein Gesamtgutachten zugesagt hätten. Aufgrund des heutigen Szenarios müsse dies neu geklärt werden.

Herr Schmidt-Illguth erläutert nochmals, dass das zentren- und Standortkonzept über ein Einzelhandelsgutachten hinaus gehe. Dieses Gutachten liefere die wesentlichen Aussagen als Grundlage für das integrierte Handlungskonzept.

Herr Orthner erklärt die Bereitschaft zur Beteiligung an einem Gesamtkonzept; der betrag könne heute jedoch nicht beziffert werden. Man hätte dies auch in Ludwigshafen-Oggersheim getan. Dort werde auch ein EKZ im Zentrum realisiert.

Auf Nachfrage von Herrn Schneller zu den Gesamtkosten erklärt Herr Winter, dass dies von der örtlichen Problemstellung abhängig sei. Der Leistungskatalog lege den Umfang der Untersuchungen fest. Dabei handele es sich nicht um ein Standardprogramm. Die erste Stufe in Bornheim habe rund 80-bis 85.000 € ausgemacht.

Ende der Besprechung gegen 18.00 Uhr.

Teilnehmerliste

Besprechung „Fachmarktzentrum“ am 07.07.2005 um 15.00 Uhr in Eitorf, Rathaus

Name	Vorname	Firma/Behörde
Dr. Storch	Rüdiger	Bürgermeister
Weber	Friedhelm	Leiter Bauamt
Derscheid	Hartmut	Wirtschaftsförderer
Brücken	Jakob	Ltg. Bauleitplanung
Ludwigs	Willi	1. Beigeordneter
Diwo	Michael	CDU-Fraktion
Müller	Alwin	CDU-Fraktion
Böscking	Helmut	SPD-Fraktion
Komischke	Christine	SPD-Fraktion
Jäckel	Bernhard	FDP-Fraktion
Deitenbach	Renate	Fraktion Bündnis 90/Grüne
Schmidt	Uwe	BFE-Fraktion
Rossbach	Franz-Josef	BFE-Fraktion
Ortner	Harald	GF HBB
Reinhard	Mussehl	Proj. Entw. HBB
Schmidt-Illguth	Rainer	BBE
Winter		Planungsgruppe MWM
Schwamborn	Christoph	Einzelhandel
Braun	Hans-Werner	Einzelhandel
Schneller	Peter	Einzelhandel
Mirbach	Christoph	Einzelhandel