

Zu a):

Herr Faßbender erläutert, dass dieser Tagesordnungspunkt verschiedene Dinge miteinander vermische. Er möchte nicht, dass durch eine Planung eine andere geschädigt wird. Wenn Lidl ein SO (Sondergebiet) benötige, solle man das beschließen, ohne ein anderes SO in die Planung einzubeziehen.

Erster Beigeordneter Sterzenbach erläutert, dass es am 17.8.2016 hierzu eine Besprechung mit der Bezirksregierung gegeben habe. Er zitiert aus dem abgestimmten Protokoll *„...die Bezirksregierung ist einverstanden, dass der für das Lidl-Vorhaben beabsichtigte Bebauungsplan zeitlich vorgezogen wird (was als Voraussetzung für eine Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens gesehen wird). In diesem Fall ist aber eine ausdrückliche Bezugnahme der Bebauungsplanbegründung Lidl MI Änderung auf die Überplanung des Gesamtbereichs und die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.3 erforderlich.“* Diese Passage sei auf ausdrücklichen Wunsch der Bezirksregierung in dieses Protokoll gekommen.

Herr Strausfeld informiert, dass man dieses Protokoll vor der Sitzung gerne zur Verfügung gestellt bekommen hätte. Er möchte weiterhin wissen, ob die Bezirksregierung Kenntnis über die beabsichtigte Nutzungsänderung des ehemaligen Baumarktes hatte. Erster Beigeordneter Sterzenbach informiert, dass ihm nicht bekannt sei, wann die Bauaufsichtsbehörde die Bezirksregierung eingeschaltet habe, aber die Information spätestens an dem vorgenannten Termin bekannt war.

Herr Meeser ist verwundert, weshalb die Bauvoranfrage aus dem Jahr 2014 genehmigt wurde und jetzt bei einem Abriss und Neubau keine Genehmigung ausgesprochen wird. Er meint, man habe bei den jetzigen Beschlussvorschlägen keine Entscheidungsmöglichkeit. Einerseits wolle man das Projekt Aldi, dm, Blumenladen umsetzen, andererseits verschließe man diesem Vorhaben die Tür bei Zustimmung zur B.-Planänderung. Darauf möchte er sich nicht einlassen.

Herr Faßbender fragt nach den Gründen für diese Haltung der Bezirksregierung. Erster Beigeordneter Sterzenbach verweist auf die entsprechende Gesetzgebung, nämlich das Raumordnungsgesetz, in Verbindung mit Landesvorschriften wie dem Landesentwicklungsplan, Teilplan großflächiger Einzelhandel, letzterer als Rechtsverordnung erlassen. Dieser sei behördenverbindlich.

Auf Frage von Herrn Meeser zu einer möglichen Zentrenschädlichkeit und Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches berichtet Frau Straßek-Knipp, dass ein von Lidl beauftragtes Gutachten vorgelegt wurde, in dem die Zentrenverträglichkeit nachgewiesen wurde. In dem Einzelhandelsgutachten aus dem Jahr 2006, welches die Gemeinde in Auftrag gegeben hat, wurde der zentrale Versorgungsbereich inkl. Sortimentsliste festgelegt. Dieser erstreckt sich vom BÜ Brückenstraße bis Asbacher Str. Höhe Aldi und von Siegstraße bis ca. 2 Bautiefen Brückenstr.

Frau Pipke erklärt, dass seitens der Verwaltung ein neues Einzelhandelsgutachten in Auftrag gegeben wurde und die Politik nach dessen Vorliegen beteiligt werden wird. Dabei könnten bestimmte Festlegungen noch angepasst werden.

Frau Straßek-Knipp informiert, dass die Bezirksregierung einen besonderen Schwerpunkt darauf lege, den Einzelhandelsbestand „Im Auel“ in Form eines Bebauungsplanes festzuschreiben, jedoch keine zusätzlichen, bisher noch nicht bestehenden Einzelhandelsflächen. Gestützt werde dies auf Ziel 7 des sachlichen Teilplans zum Landesentwicklungsplan- großflächiger Einzelhandel, welcher die Überplanung von vorhandenen Standorten beschreibt. Sie informiert weiter, dass bei einem Baumarkt nicht von einem zentrenrelevanten Sortiment ausgegangen werde.

Herr Liene erklärt, dass Buchstabe b) der Vorlage de facto bedeutungslos sei, da man lediglich im Rahmen der aktuellen Faktenlage bestätigen könne, was die Verwaltung gesagt hat, da bei aktuellem Baurecht eine Genehmigung nicht ausgesprochen werden könne. Zur Bebauungsplanänderung Lidl (Top 7) schlägt er vor, den politischen Willen weiterzugeben und zwar das man sowohl die Lidl-Erweiterung, als auch die Ansiedlung weiteren Einzelhandels im ehemaligen Baumarkt wünscht. Des Weiteren solle lediglich das Lidl-Grundstück in dem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Sollte die Bezirksregierung dieses Vorgehen nicht mittragen, werde eine entsprechende Stellungnahme dieser Behörde eingehen.

Frau Zorlu spricht sich für den Beschlussvorschlag der Verwaltung aus. Weiterhin erklärt sie, dass man der geplanten Nutzungsänderung politisch positiv gegenüberstehe, wenn die rechtlichen Voraussetzungen vorliegen. Sie macht allerdings deutlich, dass man keinen Anlass dazu sehe, den zentralen Versorgungsbereich in irgendeiner Weise zu verändern. Man investiere viel Geld in den Ortskern und wolle diesen stärken.

Frau Pipke entnimmt den bisherigen Wortmeldungen, dass es einhelliger politischer Wille sei, dass sich im ehemaligen Baumarkt zusätzlicher Einzelhandel, wie beantragt, ansiedelt. Sie fragt die Verwaltung nach Lösungsvorschlägen. Erster Beigeordneter Sterzenbach antwortet, dass er die erste Einschätzung der oberen Bauaufsichtsbehörde (Bezirksregierung) bereits mitgeteilt habe. Man habe als Verwaltung in den Besprechungen schon sehr klar das Ziel der hier geäußerten politischen Meinung geäußert und die Prüfung aller Möglichkeiten vorgebracht. Unter Geltung der vorgenannten Rechtsverordnung könne die Verwaltung in Punkto Planungsvielfalt – Einzelhandel mit Bezug auf einen neuen Bebauungsplan jedoch keine großen Hoffnungen machen. Die Verwaltung begrüße ausdrücklich den Investitionswillen auf dem Gemeindegebiet. Dies sei aber hier nicht der Maßstab.

Zu b):

Vorsitzender Kolf unterbricht nach Abstimmung die Sitzung, um den Planern die Möglichkeit zu geben, ihr Projekt im Einzelnen vorzustellen.

Beschluss Nr.: XIV/11/89

Die Sitzung wird um 18:38 Uhr unterbrochen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Zu b) und c):

Nach Wiederaufnahme der Sitzung um 18:50 Uhr begründet Herr Strausfeld seinen Antrag. Durch dieses Vorhaben würden hohe Investitionen für Eitorf getätigt, Arbeitsplätze geschaffen und nicht zuletzt könnten weitere Steuereinnahmen generiert werden. Die CDU beantragt, den politischen Willen, dass diese Nutzungsänderung in Einzelhandel (Aldi, dm, Blumenhandel) positiv beschieden wird, an die Bezirksregierung heranzutragen.

Zudem sollte das entsprechende Anschreiben den Ratsmitgliedern zu ihrer nächsten Sitzung am 19.9.16 vorgelegt werden.

Nach fraktionsübergreifender Rücksprache solle im Antrag der CDU Fraktion der Beschlussvorschlag wie folgt geändert werden. *„Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig alles verwaltungstechnisch- und rechtlich Mögliche für eine positive Zustimmung zu dem im o.a. Betreff angeführten Bauvorhaben im Verhältnis zum Rhein-Sieg-Kreis als untere Bauaufsichtsbehörde in die Wege zu leiten.“*

Herr Liene erläutert, dass diese Willensbekundung deutlich machen soll, dass sich die kommunalen Vertreter mehr Freiheit und Gestaltungsspielraum wünschen, welchen man im vorliegenden Fall gerne nutzen wolle, man aber zunehmend immer mehr durch andere Behörden und Auflagen eingeschränkt würde.

Herr Scholz wünscht für die Zukunft, dass die Verwaltung die politischen Vertreter darauf aufmerksam macht, wenn Beschlüsse, besonders für die Angelegenheit BV Lidl / Umnutzung ehemaliger Baumarkt, gefasst werden, die dem politischen Willen zuwiderlaufen.

Nach Klärung weiterer Verständnisfragen lässt der Vorsitzende über den modifizierten Antrag der CDU-Fraktion abstimmen und der Ausschuss fasst folgenden Beschluss:

Beschluss Nr.: XIV/11/90

Die Verwaltung wird beauftragt, kurzfristig alles verwaltungstechnisch- und rechtlich Mögliche für eine positive Zustimmung zu dem im o.a. Betreff angeführten Bauvorhaben im Verhältnis zum Rhein-Sieg-

Kreis als untere Bauaufsichtsbehörde in die Wege zu leiten. Dies schließt u.a. ein, die Kreisverwaltung und die Bezirksregierung Köln darauf hinzuweisen, dass die gewählten politischen Vertreter der Gemeinde den Wunsch haben, die Investition zu ermöglichen und den Kreis zu bitten, eine wohlwollende rechtlichen Würdigung der Bauvoranfrage vornehmen zu wollen. Unser Ziel ist, dass das politische Signal vernommen wird, dass die Gemeinde Eitorf die Investitionen des Antragstellers im Auel ausdrücklich und schnellstmöglich wünscht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig