

Bürgermeister Dr. Storch verweist auf den BfE-Antrag, nachdem der genannte Punkt auf die Tagesordnung zu nehmen ist. Mit der Aufnahme auf die Tagesordnung sei dem Antrag bereits entsprochen worden, sodass eine Abstimmung hierüber entbehrlich sei. Im BfE-Antrag würden massive Vorwürfe gegenüber der Verwaltung erhoben, nämlich „*dass die Verwaltung den Rat als Entscheidungsträger hintergangen*“ habe. Diesen Vorwurf weise er ganz entschieden zurück. Er lasse nicht zu, dass seine Fachleute, insbesondere der Erste Beigeordnete Karl-Heinz Sterzenbach, Bauamtsleiter Hartmut Derscheid und die Abteilungsleiterin Planung und Umwelt grundlos einem derartigen Vorwurf ausgesetzt würden. Die inhaltliche Zurückweisung dieses massiven Vorwurfes sei der Tischvorlage zu entnehmen.

Anmerkung:

*Die Tischvorlage ist als **Anlage** dieser Niederschrift beigelegt.*

Weiter geht der Bürgermeister auf die Bauvoranfrage von Petz-Rewe zur Umnutzung des ehemaligen Extra-Baumarktes in neue Nutzungseinheiten von ALDI, dm und Blumenmarkt ein. Er verweist auf die Bestands-„Garantie“ der Aldi-Filiale in der Asbacher Straße. Von daher sei eine weitere Aldi-Filiale im Auel durchaus denkbar. Einen Umzug des dm-Marktes aus dem Ortszentrum heraus sei dagegen schon kritisch zu sehen. Im übrigen verweist er auf den Einzelhandelserlass. Die Bezirksregierung in Köln verfolge die Diskussion hier in Eitorf sehr aufmerksam. Dementsprechend verweist er auf das Schreiben der Bezirksregierung, das ebenfalls Bestandteil der o.g. Tischvorlage ist. Er trägt das Schreiben der Bezirksregierung vor. Darin werde auf einen angebotenen Gesprächstermin am 20.10.2016 verwiesen. Diesbezüglich bittet er alle Fraktionen, im Anschluss bzw. kurzfristig jeweils einen Teilnehmer jeder Fraktion zu benennen. Letztendlich bewertet der Bürgermeister die Situation. Er könne die Argumentation der Bezirksregierung durchaus nachvollziehen, auch wenn man hier in Eitorf an einen oder anderen Punkt etwas andere Vorstellungen hätte.

Herr Finke geht kurz auf die Aussagen im Schreiben der Bezirksregierung ein und versteht den Zusammenhang zwischen Aufwertung der Innenorte und Einzelhandel nicht.

Der Bürgermeister stellt klar, dass er nicht für die Bezirksregierung sprechen könne. Gerade deshalb habe sie ja den angesprochenen Gesprächstermin angeboten. Er selber interpretiere die Stärkung der Zentren jedoch so, die Kaufkraft dorthin zu führen.

Herr Droppelmann verweist auf bisherige Aussagen des Einzelhandels, dass die vorhandenen Flächen nicht ausreichend seien. Insofern seien die Gedankengänge der Bezirksregierung nicht nachvollziehbar.

Herr Sterzenbach hält es für sinnvoll, sich die genaue Sachlage im genannten Gespräch bei der Bezirksregierung erklären zu lassen und zudem die Beratung im Fachausschuss am 16.11.2016 abzuwarten. Er nennt einige Aspekte, interpretiert aus seiner Sicht die förderstrategischen Überlegungen der Landesregierung zur Stärkung der Zentren und verweist insbesondere auf die Aussagen im Einzelhandelsgutachten, die Näheres zum erwähnten Zusammenhang aufzeigen werden.

Herr Finke sieht einen möglichen Konflikt bei unterschiedlichen Bewertungen von Bezirksregierung und Kreis. Er hält es für ratsam, erst einmal die Entscheidung des Kreises abzuwarten, ehe man mit der Bezirksregierung spreche. So sei es ja möglich, dass der Kreis als untere Bauaufsichtsbehörde dem Vorhaben doch noch zustimme. Er, wie auch Herr Bönisch in einem weiteren Wortbeitrag, hinterfrage zudem mögliche juristische Folgen bei einer eventuellen Klage. So stelle sich die Frage, ob die Bezirksregierung Fördergelder zusagen könne, nicht wissend, wie eine mögliche Klage bei Ablehnung des Vorhabens ausgehe.

Der Bürgermeister stellt klar, dass der anvisierte Gesprächstermin keine Entscheidungen bringe, sondern der Information diene. Zudem verweist er auf ein erst heute Nachmittag eingegangenes Fax des Rhein-Sieg-Kreises zu der Sache, das aber erst noch genau gelesen und ausgewertet werden müsse. Außerdem rät er, das Baugenehmigungsverfahren von den Gesprächen mit der Bezirksregierung zu entkoppeln. Der Rat treffe die Entscheidung, müsse jedoch auch bewerten, welche Konsequenzen dies habe.

Herr Sterzenbach erklärt, dass eine positive Entscheidung des Kreises über die Bauvoranfrage ein Verwaltungsakt und damit auch ein von der Bezirksregierung anzuerkennender Tatbestand sei. Allerdings sei davon auszugehen, dass die Entscheidung im engen Schulterschluss zwischen Unterer (Kreis) und Oberer (Bezirksregierung) Bauaufsichtsbehörde erfolge.

Auf Nachfrage von Herrn Bönisch nach möglichen juristischen Folgen einer Ratsentscheidung stellt der Bürgermeister klar, dass heute nichts zu entscheiden sei. Zudem verweist er auf das Gespräch bei der Bezirksregierung und die sich anschließenden Beratungsfolgen in den politischen Gremien. Für ihn sei durchaus vorstellbar, dass dem Rat „Beschlüsse anheimgestellt“ würden. Diesbezüglich erinnert der an die Diskussion im letzten Planungsausschuss.

In Bezug auf die aufgeworfenen Fragen einer Haftung der Gemeinde verweist Herr Sterzenbach auf ein Urteil des BGH aus 2012 (Anm.: AZ III ZR 29/12 vom 25.10.2012). Der Sachverhalt sei im Kern durchaus vergleichbar. Dort sei Jahre nach einer verweigerten Baugenehmigung zu mehreren Ein- und Mehrfamilienhäusern gerichtlich festgestellt worden, dass diese und das gemeindlichen Einvernehmen zu Unrecht verweigert worden seien. Das zivilgerichtliche Verfahren bis zum BGH habe dann Amtshaftungsansprüche des Bauherrn in Höhe von ca. 800.000 Euro zum Gegenstand gehabt. Der BGH habe eine Schadensersatzpflicht der Gemeinde verneint, da die Einvernehmensverweigerung ein behördeninterner Akt sei und keine Bindungswirkung für die Baugenehmigungsbehörde habe. Daher stehe die Gemeinde insoweit nicht in der Amtshaftung, sondern die Baugenehmigungsbehörde. Sollte es bei dieser Rechtsprechung bleiben, sehe er keinen Amtshaftungsanspruch gegen die Gemeinde.

In weiteren Wortbeiträgen wird auf den Konflikt zwischen der anstehenden Entscheidung und den Konsequenzen in Bezug auf eine mögliche IHK-Förderung eingegangen.

Herr Scholz sieht die Gefahr, dass je nach Ratsentscheidung die Förderung weg falle.

Herr Liene macht deutlich, dass kein Rechtsanspruch auf Förderung besteht. Insofern müsse man sich bei der Bezirksregierung klar positionieren.

Herr Droppelmann verweist auf die Möglichkeit, dass zwar der Bauvoranfrage nicht entsprochen werde, aber dennoch nur „vielleicht“ Fördermittel kommen würden.

Herr Finke warnt im Namen der CDU-Fraktion davor, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen, bevor man nicht den „Spatz in der Hand“ habe. Im Schulgassenareal Einzelhandel zu vermuten, halte er zunächst für eine Fiktion. Solange nicht eine rechtsverbindlich unterzeichnete Erklärung für einen Invest vorliege, sei das allenfalls reine Interessebekundung und u.U. Zeitverschwendung. Zudem verweist er auf die offenen Fragen bezüglich der Verkehrssituation.

Schließlich bittet Herr Finke zu prüfen, inwieweit man das erwähnte Fax des Rhein-Sieg-Kreises zur Kenntnis haben könne. Der Bürgermeister sagt eine Prüfung im Laufe dieser Woche zu.

Frau Zorlu stellt für die SPD-Fraktion klar, dass man an den Möglichkeiten des IHK festhalte. Dies sei für ihre Fraktion nicht verhandelbar. Der Ortskern, die Wirtschaft und der Einzelhandel müssten gestärkt werden. Auch sie stellt klar, dass kein gesetzlicher Anspruch auf Förderung bestehe und man das Risiko vermeiden müsse, am Ende ohne alles dazustehen. Man bleibe bei der politischen Entscheidung für das Integrierte Handlungskonzept und den damit verbundenen Möglichkeiten.

Auch Herr Moreira sagt deutlich im Namen der UWG-Fraktion, dass man alles unterlassen solle, was das IHK in Gefahr bringe.

Herr Meeser beklagt, dass nicht dem üblichen Verfahren entsprochen wurde, die antragstellende Fraktion zu Beginn der Diskussion zu Wort kommen zu lassen. Es könne nicht sein, dass der Antrag unter den Tisch fallen soll. Zudem sei es ihm unverständlich, wieso die Tischvorlage erst heute vorgelegt wurde, obwohl der Vermerk von Herrn Sterzenbach vom 27.10. datiere.

Der Bürgermeister bezieht sich auf seine Ausführungen zu Beginn. Der Antrag habe das Setzen auf die Tagesordnung beinhaltet. Diesem sei stattgegeben worden.

Herr Meeser verweist auf einige offene Fragen aus dem Antrag. Es gehe ihm um eine Überprüfung des Verwaltungshandelns. Er geht auf die Formulierung, dass „die Verwaltung den Rat hintergangen“ habe. Dies möchte er relativieren und ein wenig zurücknehmen. Nach Vorlage aller zugeleiteten Informationen habe man den Verdacht, dass Informationen vorenthalten wurden. Er zitiert verschiedene Fragestellungen aus dem BfE-Antrag. In einem Verfahren, in dem möglicherweise eine Klage drohe, sollten die Gremien frühzeitig informiert werden. Zudem erwarte er eine Erklärung zur Funktion des BBE-Gutachtens. Er zweifle an der Objektivität, da ja auch die Fa. Lidl BBE mit einem Gutachten beauftragt habe und nun die Gemeinde ebenfalls einen Auftrag an BBE für ein Gutachten erteilt habe, um ein bestimmtes Ergebnis zu erzielen. Zudem erwarte er eine Stellungnahme zu den von Herrn Limbach in dessen Schreiben aufgeführten Vorwürfen in Bezug auf Rechtswidrigkeit.

Herr Sterzenbach geht auf den Wortbeitrag ein und zitiert in kurzer Form aus der Stellungnahme zum BfE-Antrag, der in Form der Mitteilungsvorlage auf dem Tisch liegt.

Die dort ausgeworfene Frage zum „Ursprung des Konstrukts“, also zum Auslösen und Grund des Planungserfordernisses zum Sondergebiet sei in der Tischvorlage und vorlaufend um Rat am 27.06.2016 und APUE am 07.09.2016 erschöpfend und eindeutig beantwortet worden.

Weiter geht er auf die angesprochenen Gutachten ein. BBE sei ein großes renommiertes Unternehmen mit überzeugenden Referenzen zu Aufträgen aus dem öffentlichen wie auch privaten Bereich. Mit anderen Worten habe es einen guten Ruf zu verlieren. Hier wie auch sonst seien keinerlei Tatbestände konkret zu erkennen oder dargelegt, die auf eine Befangenheit deuten könnten. Zudem rede über zwei Dinge: In einer Vorläuferdiskussion zur Genehmigungsfähigkeit zeigte sich eine sog. Tragfähigkeitsberechnung konkret auf dieses Vorhaben als u.U. zweckmäßig und wurde vom Vorhabenträger bei der BBE beauftragt. Diese erwies sich indes im weiteren Verlauf der Abstimmung mit der Bezirksregierung als nutzlos, weil letztere den eingeschlagenen Weg als nicht mehr machbar beurteilte. Davon klar zu unterscheiden und mit einem völligen anderen Auftragsinhalt zu sehen sei das Einzelhandelsgutachten für die gesamte Gemeinde Eitorf. Dieses sei 2006 erstellt worden und es habe sich mehrfach angedeutet, dass ein Update erforderlich werde, schon wegen erheblicher Änderungen der Rechtslage in NRW zum großflächigen Einzelhandel und durchaus unabhängig von konkreten Einzelvorhaben. Schließlich sei im Zuge des IHK-Verfahrens als fachlicher Rat von der Bezirksregierung als Förderbehörde empfohlen worden, das Gutachten zu aktualisieren. Aufgrund dieser Verdichtung des Anlasses habe die Verwaltung den Auftrag zum „Update“ des Gutachtens schließlich erteilt. Der Gutachter werde das Ergebnis am 16.11.2016 in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und erneuerbare Energien in einer ersten Lesung vorstellen. Sofern man konkrete Anhaltspunkte für die Besorgnis der Befangenheit erkenne, könne man gerne die anwesenden Gutachter unmittelbar befragen.

In Bezug auf das aufgeworfene Stichwort „Rechtswidrigkeit der Verweigerung des Einvernehmens“ verweist Herr Sterzenbach auf Ausführungen in verschiedenen Sitzungen, namentlich am 07.09.2016, in der die unterschiedlichen rechtlichen Bewertungen eingehend erläutert wurden.

Herr Meeser fragt, ob bestehendes Baurecht aufgrund des Einzelhandelserlasses geändert werden muss.

Herr Sterzenbach stellt klar, dass es keine explizite gesetzliche Regelung gebe, wonach nun ein Bebauungsplan neu aufzustellen sei. Zum Beispiel aus dem zuvor angesprochenen BGH-Urteil ergebe sich aber, dass Gemeinden bei einem nicht vollzugsfähigen Bebauungsplan, also bei einem rechtskräftigen, aber nach Einschätzung der Bau-Genehmigungsbehörde im Sinne des Gesetzes und der Rechtsprechung wegen mangelnder Bestimmtheit unwirksamen und damit nicht vollziehbaren Bebauungsplan diesen aufzuheben oder neu und rechtlich korrekt aufzustellen haben. Daraus und selbstverständlich allgemein aus der Planungsaufgabe der Gemeinde, nur vollziehbare Bebauungspläne zu haben, ergebe sich neben den allgemeinen städtebaulichen Gründen eben ein Planungserfordernis.

Herr Liene schlägt vor, Misstrauen abzubauen, in dem man direkt das Gespräch mit der Verwaltung suche. Es gehe darum, ein Grundvertrauen in die Verwaltung zu haben. Der Bürgermeister unterstreicht dies.

Weitere Wortmeldungen ergeben sich nicht mehr.

