

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer **XIV/0590/V**

Eitorf, den 04.11.2016

Amt 60 - Amt für Bauen und Umwelt

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE (TISCHVORLAGE)
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Rat der Gemeinde Eitorf

07.11.2016

Tagesordnungspunkt:

Antrag der BfE-Fraktion vom 16.10.2016 betr. Sachstand zum Planungsverfahren
Baumarktgelände/LIDL

Mitteilung:

Es wird auf verschiedene Anlagen verwiesen:

- Anlage 1: BfE-Antrag vom 16.10.2016
- Anlage 2: Stellungnahme der Verwaltung
- Anlage 3: Schreiben der Bezirksregierung Köln

Hinweis:

*Auf Seite 2 des Schreibens der Bezirksregierung wird ein Gespräch mit den Fraktionsvorsitzenden angeboten. Dieses Gespräch ist für **Donnerstag, den 10.11.2016, 14.00 Uhr**, terminiert. Die Fraktionen werden gebeten, den jeweiligen Teilnehmer kurzfristig der Verwaltung (Ratsbüro oder Vorzimmer des Bürgermeisters) zu benennen.*



BÜRGER FÜR EITORF

BfE FRAKTION

BfE FRAKTION . RATHAUS . MARKT 1 . 53783 . Eitorf

**Bürgermeister
Dr. Rüdiger Storch
Rathaus / Markt 1
53783 Eitorf**

VORSITZENDER:

Hans-Dieter Meeser
Canisiusstr. 30
53783 Eitorf
Tel: 02243/5038
E-Mail: Hans-Dieter.Meeser@
online.de

Eitorf, den 16.10.2016

Betreff: Planungsverfahren Baumarktgelände / LIDL

Antrag zur Aufnahme in die Tagesordnung der Ratssitzung v. 07.11.2016
mit Stellungnahme der Gemeinde zu den Sachverhalten

Sehr geehrter Dr. Storch,

im Rahmen der Sitzung des APUE vom 07.09.2016 haben die Mitglieder unter den Tagesordnungspunkten 2 und 7 mit deutlicher Mehrheit ihren klaren politischen Willen zum Ausdruck gebracht und sich gegen eine Verbindung der beiden Planungsverfahren LIDL und PETZ Baumarkt ausgesprochen. In der Diskussion haben die Ausschussmitglieder die Begründung für die plötzlich notwendige, von der Bezirksregierung geforderte, Verbindung der Planungsverfahren hinterfragt. Insbesondere für die BfE Fraktion erschien diese Vorgehensweise konstruiert, um ein ganz bestimmtes Ergebnis zu erreichen. Ich bin sehr froh, dass sich der Ausschuss die Planungshoheit durch dieses Konstrukt nicht nehmen ließ und seine politischen Willen deutlich in Richtung Verwaltung und Bezirksregierung äußerte.

Mit Schreiben vom 07.10.2016 reichte Herr Limbach ein mehrseitiges Schreiben ein, welches den Fraktionen am 11.10.2016 mit fünf weiteren Dateianhängen übermittelt wurde.

Demnach waren der Gemeinde Eitorf erheblich mehr Informationen über die Historie des Verfahrens bekannt, als die von Herrn Sterzenbach in der Sitzung 07.09.2016 vorgetragenen Ausführungen enthielten. Die Verwaltung wusste zu diesem Zeitpunkt, welchen Ursprung das besagte Konstrukt hatte (siehe Seiten 4-5

Schreiben RSD Anwälte mit Bezug auf Schreiben Lenz und Johlen vom 17.08.2016) Selbst nach meiner Kritik im nichtöffentlichen Teil der Sitzung, dass dem Ausschuss entscheidungsrelevante Punkte nicht mitgeteilt wurden, trug die Verwaltung nicht zur Aufklärung bei.

Nach Durchsicht des Schriftverkehrs muss ich feststellen, dass die Verwaltung den Rat als Entscheidungsträger im Planungsrecht hintergangen hat. Dieses ist sehr bedrückend, da sich die BfE-Fraktion in ihren Entscheidungen immer auf eine neutrale rechtliche Bewertung und objektive Information in den Vorlagen verlässt.

Ohne nun alle Fragen im Einzelnen aufzuführen, welche sich aus den besagten Schreiben ergeben, bitte ich die Verwaltung zu allen aufgeworfenen Fragen und aufgestellten Sachverhalten in Ratssitzung vom 07.11.2016 Stellung zu nehmen. Einer Vorabinformation in der Einladung sehe ich entgegen.

Es stellt sich die Frage, ob ein BBE Gutachten, nach den vorliegenden Sachverhalten noch objektiv ist. M.E. sollte der Rat hier ein eigenes Gutachten in Auftrag geben. Auch zu dieser Frage erwarte ich eine Stellungnahme.

Weiterhin sollte die Bezirksregierung offiziell zur Stellungnahme zu den Vorwürfen aufgefordert werden. Es ist zu hinterfragen, ob die Meinung von Verwaltung und Bezirksregierung nach Offenlegung der Fakten noch haltbar ist.

Daher beantragt die BfE-Fraktion die Aufnahme der Thematik in die Tagesordnung der Ratssitzung vom 07.11.2016 einschließlich der Beantwortung der o.a. Sachverhalte und Fragestellungen.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Dieter Meeser

Rat 07.11.2016 ÖT

**Bauvorhaben Petz/REWE (Im Auel)/ LIDL (Siegstraße)
Antrag BfE Fraktion vom 16.10.2016**

Der BfE-Antrag besteht aus der Bitte, zu den in ihm aufgeworfenen Fragen Stellung zu nehmen. Diese Fragen lassen sich wie folgt gliedern:

1

Es wird behauptet, der Verwaltung seien zum Zeitpunkt der Sitzung des APUE am 07.09.2016 „*erheblich mehr Informationen zur Historie des Verfahrens*“ bekannt gewesen, als vorgetragen wurde.

Das ist zutreffend; die Vorgänge gehen, je nach Schwerpunkt der Betrachtung, Jahrzehnte zurück. Die Verwaltung hat sich auf die für die **aktuell laufenden Verwaltungsverfahren** und nach Maßgabe der **aktuellen Sach- und Rechtslage** relevanten Informationen beschränkt. Ergänzend zum APUE 07.09.2016 darf allerdings der Sachstandsbericht der Verwaltung zur Sitzung des Rates am 27.06.2016 nicht unerwähnt bleiben. Eine Wiedergabe der **gesamten Historie** hätte im Übrigen jeden Vorlage- oder Sitzungsrahmen gesprengt. Sofern konkrete Einzelfragen dazu bestehen, wird um bestmögliche Präzisierung gebeten. Die Verwaltung wird dann gerne exakt und effizient recherchieren.

2

Es wird behauptet, die Verwaltung habe am 07.09.2016 gewusst „... *welchen Ursprung das besagte Konstrukt ...*“ hatte. Mit „Konstrukt“ ist der im vorgehenden Absatz des Antrags beschriebene Umstand gemeint, dass die Bezirksregierung Köln als Obere Baubehörde für einen Fortgang des Planungsverfahrens im Falle LIDL voraussetzt, dass die Gemeinde Eitorf für das Sondergebiet zwischen Siegstraße und Im Auel einen neuen Bebauungsplan unter Berücksichtigung der heutigen Rechtslage zum großflächigen Einzelhandel erstellt und im Planungsverfahren LIDL den städtebaulichen Bezug auch abbildet.

Es ist zutreffend, dass die Verwaltung von dem „Ursprung“ dieses „Konstrukts“ schon vor dem 07.09.2016 insoweit wusste, als die Bezirksregierung dieses in Besprechungen mehrfach aufgeworfen hatte und es – neben anderem - Gegenstand der Überlegungen aller Beteiligten zum LIDL-Vorhaben war. Tatsache ist aber auch, dass diese Absicht der Bezirksregierung sich erst mit der Besprechung vom 17.08.2016 abschließend und verbindlich ergab. Das dazu mit allen Teilnehmer abgestimmte Protokoll lag am 19.08.2016 der Verwaltung vor. **Exakt dessen Inhalt** wurde am 07.09.2016 im APUE, also in der nächstmöglichen Sitzung des zuständigen Ausschusses, teils wörtlich unter TOP 2 berichtet.

3

Es wird kritisiert, die Verwaltung habe im APUE am 07.09.2016 „... *selbst nach meiner (Mitglied des Rates (MdR) Hans-Dieter Meeser) Kritik im nichtöffentlichen Teil, dass dem Ausschuss entscheidungsrelevante Punkte nicht mitgeteilt wurden ...*“, nicht zur Aufklärung beigetragen.

Dem liegt folgendes zugrunde:

Ausweislich der Niederschrift zu TOP 17 APUE 07.09.2016 hinterfragte MdR Scholz generell die Abläufe der Beteiligung der Gemeinde zu Bauvoranfragen. Die Verwaltung beantwortete dies zur Zufriedenheit des Fragestellers. Gegenstand der Antwort war auch der Hinweis des Ersten Beigeordneten, im Falle des Vorhabens LIDL habe man das Einvernehmen deswegen erteilen können, weil man der Rechtsauffassung gewesen sei, die Erneuerung einer bestehenden (und genehmigten) Filiale sei in Verbindung mit einer Verträglichkeitsstudie in einem MI-Gebiet zulässig. Genau diese Rechtsauffassung habe aber die Bezirksregierung im Verlauf der gesamten Erörterung abweichend von

der 2014 positiv beschiedenen Bauvoranfrage (überraschend) **nicht** geteilt. Unter konkretem Bezug auf diese Erläuterung bedauerte bzw. beanstandete MdR Meeser, seine dahingehende Frage sei im Öffentlichen Teil nicht beantwortet worden; die eben genannte Erläuterung wäre indes für ihn relevant gewesen.

Der Niederschrift lässt sich eine Frage MdR Meeser zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens im Falle LIDL weder zu TOP 2 noch TOP 7 der Sitzung des APUE vom 07.09.2016 entnehmen. Er äußerte gemäß Niederschrift zu TOP 2 seine Verwunderung, weshalb die Bauvoranfrage LIDL in 2014 genehmigt worden sei und jetzt bei einem Abriss und Neubau keine Genehmigung ausgesprochen wurde. Dass die Verwaltung diese „Verwunderung“ teilte, erschließt sich durchaus aus ihrer Erläuterung zu TOP 17.

Sofern die Kritik von MdR Meeser dahin geht, die Verwaltung habe im APUE 07.09.2016 nicht berichtet, dass sie zu dem aktuellen Bauantrag LIDL das Einvernehmen erteilt habe, ist auf den schon eben erwähnten Sachstandsbericht der Verwaltung im nichtöffentlichen Teil des Rates am 27.06.2016 hinzuweisen. Dort heißt es:

Die Gemeinde befürwortet dieses Vorhaben, weil es der nachhaltigen Sicherung/ Stabilisierung eines bestehenden, ergänzenden Versorgungsbereichs auf der Basis des jetzigen Bestands dient. Das Einvernehmen wurde unter dem Vorbehalt erteilt, dass die sog. Tragfähigkeitsberechnung die Zentrenverträglichkeit bestätigt.

Sofern dieser, durch die neue Auffassung der Bezirksregierung rein tatsächlich schon völlig „überholte“ Sachverhalt am 07.09.2016 entscheidungsrelevant gewesen sein könnte, war er den Ratsmitgliedern also seit dem 27.06.2016, spätestens aber mit Versand der Ratsniederschrift, **bekannt**.

4

Sofern über diese konkreten Sachverhalte hinaus in dem Antrag generalisierend auf Schriftsätze der in dem Verwaltungsverfahren beteiligten Rechtsanwaltskanzleien Bezug genommen wird, wird die Antragstellerin gebeten, möglichst konkret und genau zu bezeichnen, welche Sachverhalte gemeint sind. Angesichts des bislang erreichten erheblichen Umfangs des Schriftverkehrs (mehrfach mit wechselseitigen Querbezügen und Bezügen auf Akten, auch es Kreises), der sich zum Teil auch an die Kreisverwaltung richtet, ist dies für eine in beiderseitigem Sinne eindeutige Bearbeitung unabdingbar. Die Verwaltung wird dann nach Kräften ganz konkret darauf eingehen.

In Vertretung
gez.
Sterzenbach



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

Gemeinde Eitorf
Herrn Bürgermeister
Dr. Rüdiger Storch
Markt 1
53783 Eitorf

über

Rhein-Sieg-Kreis
Der Landrat
- Persönlich o.V.i.A -
Postfach 1551
53705 Siegburg

Städtebauförderung und Einzelhandel

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Storch,

meine Dezernate 32 und 35 haben in den letzten Monaten intensive Gespräche Ihnen und von Ihnen beauftragten externen Büros geführt, um Baumaßnahmen im Ortskern von Eitorf in das Städtebauförder-Programm 2017 aufzunehmen. Gleichzeitig haben auch Gespräche über die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet „Im Auel“ stattgefunden.

In diesen Gesprächen ist deutlich geworden, dass die von Ihnen angestrebte Aufwertung der Innenstadt bei gleichzeitiger Ansiedlung

Datum: 20. Oktober 2016

Seite 1 von 3

Aktenzeichen:

32/35.1/35.3

Auskunft erteilt:

Herr Haentjes

Frau Hoff

stefan.haentjes@brk.nrw.de

Zimmer: H 402

Telefon: (0221) 147 - 2224

4176

Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,
U-Bahn 3,4,5,16,18
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchertag:

donnerstags: 8:30 - 15:00 Uhr

(weitere Termine nach

Vereinbarung)

Landeskasse Düsseldorf:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN:

DE34 3005 0000 0000 0965 60

BIC: WELADEDXXX

Zahlungsbillete bitte an
zentralebuchungsstelle@

brk.nrw.de

Hauptsitz:

Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln

Telefon: (0221) 147 - 0

Fax: (0221) 147 - 3185

USt-ID-Nr.: DE 812110859

poststelle@brk.nrw.de

www.bezreg-koeln.nrw.de



eines weiteren Einzelhandelsbetriebes im Gewerbegebiet entgegengesetzte Auswirkungen haben.

Datum: 20. Oktober 2016
Seite 2 von 3

Die Innenstadt schädigende Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben ist mit dem Zentralanliegen der Städtebauförderung nicht vereinbar. Übergeordnetes Ziel der Städtebauförderung ist die nachhaltige Stärkung und Entwicklung der Innenstädte und Ortsteilzentren.

Fehlgeleitete Einzelhandelsansiedlungen führen dazu, dass bei der Bewertung der Vielzahl miteinander konkurrierender Förderanträge eine Priorisierung zugunsten der Kommunen erfolgen wird, die ihre innenstädtischen Strukturen konsequent und ganzheitlich stärken.

Der Regionalrat hat am 21.09.2012 einstimmig beschlossen, dass er die Strategie des Landes, Innenstädte durch Förderprogramme aufzuwerten und zu beleben, unterstützt. Durch die Neuansiedlung großflächiger Einzelhandelsvorhaben außerhalb der Zentren würde diese Strategie konterkariert.

In solch einer wichtigen Frage über die weitere städtebauliche Entwicklung in Eitorf sollte der Rat darüber entscheiden, ob einer mit Landesmitteln unterstützte Innenstadtentwicklung oder der Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe außerhalb des Zentrums der Vorzug gegeben wird.

Vor diesem Hintergrund sind wir gerne bereit, uns hier in der Bezirksregierung mit Ihnen und den Fraktionsvorsitzenden zu diesem Thema auszutauschen. In diesem Zusammenhang rege ich an, auch über die Erweiterung des Lidl Discountmarktes zu sprechen.



Die für den 27.10.2016 und 03.11.2016 anberaumten Termine in meiner
Behörde stelle ich bis dahin zurück.

Datum: 20. Oktober 2016
Seite 3 von 3

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Kotzea)