

Eitorf, den 25.10.2018

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

MITTEILUNGSVORLAGE
- öffentlich -

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien

14.11.2018

Tagesordnungspunkt:

Städtebauliches Entwicklungskonzept / Quartiersentwicklung „Schulgassenareal“,
Hier: Vorstellung der Vorentwürfe durch den Vorhabenträger

Mitteilung:

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 02.07.2018 auf die gleichlautende Empfehlung des Ausschusses für Planung, Umwelt und erneuerbare Energien folgenden Beschluss gefasst:

- 1 Das bestehende städtebauliche Entwicklungskonzept zum Schulgassenareal bleibt mit dem Schwerpunkt „Einzelhandel“ bestehen, wobei damit verträgliche Nutzungen wie Wohnen, Dienstleistung, Beherbergungsbetriebe und ähnliches ausdrücklich auch ermöglicht werden.
- 1.1 Auf dieser Basis wird die städtebauliche Entwicklung ausschließlich mit dem Entwickler Sagir AI GmbH, Eitorf, mit dessen in der Sitzung des Ausschusses am 13.06.2018 vorgestelltem Nutzungskonzept für das Schulgassenareal dergestalt weiter bearbeitet, dass der erforderliche Bebauungsplan entscheidungsreif erstellt und die nötigen Verträge abschlussreif verhandelt werden können. Dabei soll vorrangig die Variante A verfolgt werden. Sofern sich im Laufe des weiteren Entwicklungsverfahrens zu der darin enthaltenen Wohn- und Büronutzung keine belastbarer Bedarf zeigt, greift die Variante B. Die so beschriebene Entwicklungsoption ist bis zum 31.12.2019 befristet.

Seit der Ratssitzung im Juli 2018 fanden mehrere Besprechungen mit dem Entwickler statt, die Planungsziele und – details zum Gegenstand hatten, wie z.B. die Einbeziehung des DB-Empfangsgebäudes zwecks Verschiebung der Hotellerie nach Westen oder die architektonische Gestaltung des Gebäudes an der Brückenstraße. Auch fand eine Besprechung bei der DB Immobilien in Köln statt. Die DB teilte mit, dass ein Verkauf des DB-Grundstückes und des Empfangsgebäudes angestrebt werde, indes zuerst eine Wertermittlung und eine technische Beteiligung seitens der DB durchgeführt werden müsse. Die Ergebnisse sollen im Frühjahr 2019 vorliegen.

Weiterhin wurde seitens der Gemeinde Eitorf ein städtebaulicher Vertrag erstellt, der sich in der Schlussabstimmung befindet. Auf Grundlage einer Besprechung im Oktober legte der Investor einen

ersten Entwurf eines Kaufvertrages vor. Es wird angestrebt, die Verträge zum Gemeinde- und zum DB-Grundstück etwa zeitgleich zu entscheiden.

In heutiger Sitzung stellt Herr Sagir mit dem möglichen Investor die Weiterentwicklung der Planungen für den Abschnitt I, nördlich der Schulgasse vor. Änderungen gegenüber dem Konzept in der Sitzung des APUE vom 13.06.2018 ergeben sich im westlichen Bereich mit Überplanung des DB-Empfangsgebäudes. Die vorgesehenen zwei Parkebenen im UG sollen als Hochgarage über dem Erdgeschoss verwirklicht werden.

Die Vorlage dient der einbindenden Information des APUE, um so für alle Beteiligten zunehmend mehr Planungssicherheit über die Grundzüge der Planung und Nutzung des Areals zu gewinnen.