

Erster Beigeordneter Sterzenbach erläutert, dass hier keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen wurden, sondern die erneute Offenlegung der Rechtssicherheit und Bereinigung von Formfehlern diene.

Vorsitzender Liene führt aus, dass die Bebauungsplanänderung bereits zwei Jahre laufe und die Bezirksregierung bei Gesprächen darauf hingewiesen habe, dass diese Planänderung ein zwingendes Notwendikum sei, zum einen für die Entwicklung des Innenorts als auch für die Erweiterung des Lidl-Marktes. Weiterhin stellt er fest, dass der Kaufkraftverlust in Eitorf voranginge und die Rechtsauslegung der Bezirksregierung nach dem Fall „Marktplatz“ hinterfragt werden könne.

Herr Utsch erläutert, dass die FDP-Fraktion damals gegen die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels im Auel war, um unter anderem die Förderung für den Innenort nicht zu gefährden.

Heute sei man anderer Meinung. Sowohl die Modernisierung des Lidl-Marktes als auch die Ortskernentwicklung seien jetzt losgelöst zu betrachten. Allerdings könne er die rechtlichen Folgen dieser Meinungsänderung und der damit unter Umständen einhergehenden Änderung der Entscheidung nicht absehen.

Erster Beigeordneter Sterzenbach führt aus, dass losgelöst von der Baumarktimmoblie ein städtebaulicher Bedarf zur Neuordnung und Modernisierung aus vielerlei Gründen bestehe. Der Kreis bescheinigte städtebauliche Defizite des Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit der Bezirksregierung.

Frau Straßek-Knipp verweist auf das Einzelhandelskonzept und dessen Festsetzungen. Ziel dieses Konzeptes sei es, den Zentralort zu stärken. Die Bezirksregierung stütze sich zudem auf den Landesentwicklungsplan und dem Ziel 6.5.7. Demnach sei die Überplanung vorhandener Standorte mit großflächigem Einzelhandel möglich, die Etablierung zusätzlichen Einzelhandels hingegen nicht. Mit dem jetzigen Planentwurf wolle man dem vorhandenen Einzelhandel (Rewe und Netto) die Möglichkeit zur Entwicklung eröffnen. Unter anderem daraus resultiere die vorgeschlagene Festsetzung.

Herr Liene hinterfragt, ob dieser Bebauungsplan evtl. dann nicht genehmigungsfähig sei. Andererseits obliege es auch der Bezirksregierung zu entscheiden, ob sie diesen Spielraum des Gesetzes nutzt und eine Genehmigung ausspreche.

Frau Straßek-Knipp antwortet, dass dies ein Ziel sei und somit nicht abwägungsrelevant wäre. Dennoch könne sie eine andere Entscheidung als den gemachten Beschlussvorschlag nicht empfehlen.

Frau Zorlu erachtet eine einjährige Verlängerung der Veränderungssperre als sehr starken Eingriff in die Eigentümerrechte. Hierzu erläutert Frau Straßek-Knipp, dass die Veränderungssperre ohnehin mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wegfalle. Von daher sei auch ein kürzerer Zeitraum als 12 Monate denkbar.

Vorsitzender Liene fasst zusammen, dass bei Nichtverlängerung der Veränderungssperre das bestehende Baurecht erhalten bliebe und etwaige Anträge nach diesem zu Entscheiden wären, bis der neue Bebauungsplan Rechtskraft erreicht hätte.

Herr Roßbach fragt nach dem Sachstand zum Gerichtsverfahren in der Angelegenheit Extra-Baumarkt und der gemeindlichen Haltung zur Anregung des Einzelhandelsverbandes.

Erster Beigeordneter Sterzenbach führt aus, dass es in den Gerichtsverfahren keine nennenswerten Neuerungen seit der letzten Information gäbe.

Frau Straßek-Knipp führt zur Anregung der IHK aus, dass diese Anregung im Rahmen des B.-Planverfahrens, hier: der Abwägung der Träger öffentlicher Belange, abgearbeitet würde.

Herrn Utsch interessiert, was passiere, wenn der Nettomarkt ebenfalls Mischgebiet bliebe.

Frau Straßek-Knipp antwortet, dass es sich bei diesem Einzelhandel um einen „Großflächigen“ handele und diese planungsrechtlich nur in eine SO Gebiet festgesetzt werden dürfen. Bei einer Überplanung müssen die tatsächlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden.

Sodann lässt der Vorsitzende über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen: