

Vor Einstieg in die Diskussion teilt der Bürgermeister mit, dass man sich habe rechtlich beraten lassen. Es könne gut sein, dass die Gemeinde eine Planungspflicht habe, um den derzeit gültigen aber mit Mängeln behafteten Bebauungsplan zu ersetzen durch eine der drei ausgeführten Beschlussmöglichkeiten. Er erläutert diese und verweist auf die Ausführungen hierzu in der Beschlussvorlage.

Frau Zorlu stellt einen Geschäftsordnungsantrag auf Unterbrechung der Sitzung zwecks Anhörung der Bürgerschaft.

Der Bürgermeister stellt keine Gegenrede fest. Er unterbricht die Sitzung um 18.59 Uhr und ruft um 19.02 Uhr zu deren Fortsetzung auf.

Anmerkung der Verwaltung:

In der Sitzungsunterbrechung meldet sich Herr Peter Schorn zu Wort und appelliert an den Rat, sich für den Beschlussvorschlag 3 zu entscheiden. Dann könne das Projekt, an dem er selber seit 2014 arbeite, zügig vorangetrieben werden. Bei den übrigen Vorschlägen bestehe die Gefahr, dass wieder Jahre ins Land gingen, bis etwas passiere. Zudem bedauert er den bisher versäumten Gewerbesteuerertrag der Gemeinde.

Herr Utsch bedankt sich für die Vorlage der Verwaltung und verweist auf die Vorberatung im APUE. Er wiederholt seine Argumentation aus dem APUE. Anfangs sei man gegen die Ansiedlung von weiterem Einzelhandel im Auel gewesen, um einerseits die Maßnahme Lidl, andererseits die Entwicklung im Innenort nicht gefährden wollte. Man bewerte dies aber inzwischen anders und würde der Variante 2 folgen – auch wenn die Beschlussempfehlung des Bürgermeisters eine andere sei.

Frau Faßbender sieht ebenfalls geänderte Voraussetzungen. Man wolle den Bebauungsplan ändern, u.a. auch um für den Nettomarkt Sicherheit zu schaffen. Die CDU-Fraktion werde sich für die 2. Beschlussempfehlung aussprechen, um die Entwicklung dort nicht zu verhindern. Zudem werde die CDU auch nicht für die Fortsetzung der Veränderungssperre stimmen.

Herr Moreira macht die Ansicht der UWG deutlich. Man habe sich immer für positive Veränderungen in Eitorf ausgesprochen. Auch in diesem Fall sei das so und man werde für die Variante 2 stimmen.

Frau Zorlu bestätigt die Position ihrer Fraktion aus dem Planungsausschuss. Man werde sich für die Variante 1 entscheiden.

Herr Meeser teilt mit, dass die BfE sich ebenfalls für die Variante 2 entscheidet und erinnert an die anfängliche Diskussion 2016. Eine Zentrenschädlichkeit könne er auch nicht erkennen. So sei die Entscheidung gut für Eitorf.

Auch Frau Doppelmann signalisiert Zustimmung für die Variante 2. Ihre Fraktion habe ohnehin nie verstanden, wie die damalige Argumentation zustande gekommen sei.

Frau Zorlu geht davon aus, dass sich die rechtlichen Rahmenbedingungen bisher nicht geändert haben und bittet, dies einmal zu hinterfragen.

Der Bürgermeister wirft ein, dass ihm Änderungen des Landesentwicklungsplanes nicht bekannt seien. Der Einzelhandelserlass möge ggf. diskutiert worden sein, eine Änderung sei ihm aber auch nicht bekannt.

Frau Zorlu stellt klar, dass die SPD eine Ansiedlung der vorgeschlagenen Geschäfte nicht als schädlich für den Ortskern ansieht. Vielmehr gehe es hier um eine juristische Frage in Bezug auf zentrenrelevante Sortimente. Man mache sich so nicht nur angreifbar, sondern möglicherweise auch schadensersatzpflichtig. Dieses Risiko wolle man nicht eingehen.

Herr Meis fragt nach dem Zeitfenster bis zur Ansiedlung eines Aldi-Marktes.

Unter Hinweis auf die einzelnen Verfahrensschritte, Behördenabstimmungen und diverse Unwägbarkeiten schätzt Herr Sterzenbach den Zeitraum bis zu einem Baurecht bei gutem Verlauf auf 1,5 bis 2 Jahre.

Auf Nachfrage von Herrn Strausfeld erklärt Herr Sterzenbach, dass nach Vorschaltung anderer Schritte eine Offenlegung erforderlich ist.

Herr Meis fragt, ob eine Realisierung bei der Variante 3 schneller ginge.

Dies, so Herr Sterzenbach, hänge wesentlich von der Einschätzung der Baugenehmigungsbehörde des Rhein-Sieg-Kreises zur Rechtsanwendung des alten Bebauungsplanes bzw. des § 34 BauGB, namentlich zum „sich Einfügen“ der Nutzungsart, ab. Er könne daher die Dauer eines Baugenehmigungsverfahrens nicht einschätzen.

Nachdem sich keine Wortmeldungen mehr ergeben, lässt der Bürgermeister zuerst über die Variante 1 abstimmen.

Beschluss:

Nr. XIV/36/415

Der Rat lehnt die Variante 1 (*Wiederholung der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 14.3, unter Beibehaltung aller Inhalte, wie in der Beschlussvorlage des APUE vom 13.11.2019 dargestellt.*) ab.

Abstimmungsergebnis:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Stimmen für die Variante 1: | 13 (9 SPD, 3 CDU, 1 BM= |
| Stimmen gegen die Variante 1: | 27 (12 CDU, 9 FDP, 3 Grüne, 2 UWG, 1 BfE) |

Danach lässt der Bürgermeister über die Variante 2 abstimmen.