

Eitorf, den 02.03.2020

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

UNTERZEICHNUNG / MITZEICHNUNG
der beigefügten
Vorlage
- öffentlich -

Gremium und Datum:

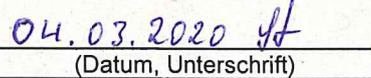
Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien

18.03.2020

Betreff:

Bauvoranfragen des Grundstückseigentümers Gemarkung Eitorf, Flur 3, Flurstück-Nr. 74 zum Umbau des ehem. Extra-Bau- und Hobbymarktes in neue Nutzungseinheiten

- a.) Lebensmitteldiscounter,
 - b.) Drogeriemarkt und
 - c.) Blumenhandel
- in 53783 Eitorf, Im Auel 9.

Unterzeichnung	Mitzeichnung								
<p><u>Federführendes Amt</u></p> <p style="text-align: center;">  04.03.2020 Amtsleiter (Datum, Unterschrift) </p>	<p><u>Ämter</u></p> <table border="1" style="width: 100%; height: 100%;"> <tr><td> </td></tr> </table>								
<p><u>Dezernat I bzw. II z.K.</u></p> <p style="text-align: center;">  04.03.2020 (Datum, Unterschrift) </p>	<p><u>Ausschussbetreuendes Amt</u></p> <p style="text-align: center;"> _____ (Datum, Unterschrift) </p>								
<p><u>Bei finanziellen Auswirkungen</u></p> <p>Deckungsvorschlag: Gesehen:</p> <p style="text-align: center;"> _____ (Datum, Unterschrift) </p>	<p><u>Ausschussbetreuendes Dezernat</u></p> <p style="text-align: center;">  04.03.20 (Datum, Unterschrift) </p>								

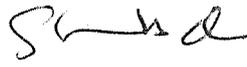
Eitorf, den 02.03.2020

Amt 60.1 - Bauverwaltung, Planung, Umwelt, Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Michaela Straßek-Knipp

Bürgermeister

i.V.



Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien 18.03.2020

Tagesordnungspunkt:

Bauvoranfragen des Grundstückseigentümers Gemarkung Eitorf, Flur 3, Flurstück-Nr. 74 zum Umbau des ehem. Extra-Bau- und Hobbymarktes in neue Nutzungseinheiten

- a.) Lebensmitteldiscounter,
 - b.) Drogeriemarkt und
 - c.) Blumenhandel
- in 53783 Eitorf, Im Auel 9.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Energien stimmt den beantragten Nutzungsänderungen zu und erteilt das Einvernehmen gem. § 36 BauGB, da sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Dem RSK als Untere Bauaufsichtsbehörde wird seitens der Gemeinde Eitorf der Hinweis gegeben, dass ein städtebaulicher Vertrag zur Bestandsgarantie des Aldi-Marktes an der Asbacher Straße erforderlich wird sowie eine Auswirkungenanalyse, die nachweist, dass keine schädlichen Auswirkungen durch die Bauvorhaben auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Zusätzlich hat der Antragsteller die nach Baurecht erforderlichen Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

Begründung:

Mit Schreiben vom 03.01.2020 beteiligt der Rhein-Sieg-Kreis die Gemeinde Eitorf an folgenden eingereichten Bauvoranfragen zur Nutzungsänderung einer Teilfläche des ehem. Extra-Bau- und Hobbymarktes in

- a.) Drogeriemarkt mit 850 m² Verkaufsfläche (VK)
- b.) Lebensmitteldiscounter mit 1200 m² VK und
- c.) Blumenhandel mit 191 VK sowie 258 m² Außenverkauf

und bittet um Stellungnahme und ggf. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB.

Die Beschäftigung des Ausschusses mit dem TOP ergibt sich aus der Zuständigkeitsordnung § 8 Abs. 3 Buchstabe b) in der geregelt ist, dass „der Ausschuss für Planung, Umwelt und Erneuerbare Ener-

gien über die Erteilung des Einvernehmens im Sinne der §§ 34 und 35 in Verbindung mit § 36 BauGB einschließlich der Stellungnahme zu Widersprüchen in Fällen grundsätzlicher Bedeutung“ zuständig ist.

Rückblick:

Zur Nachnutzung des ehemaligen Extra-Baumarktes „Im Auel“ wurde dem Rhein-Sieg-Kreis bereits im Jahre 2015 ein Bauantrag/eine Bauvoranfrage zur Umnutzung durch einen Aldi-Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 1150 m², einem dm-Drogeriemarkt mit einer VK von 780 m² sowie einem Blumengeschäft mit 190 m² Verkaufsfläche zur Genehmigung vorgelegt. Die Gemeinde Eitorf hatte mit Stellungnahme vom 16.12.2015 das nach § 36 BauGB erforderliche Einvernehmen verweigert, da sie der Auffassung war, dass der Bebauungsplan Nr. 14.3, Gewerbegebiet Ost III und seine 1. Änderung durch den Schriftzusatz „Baumarkt“ in der Planurkunde eine regelnde Festsetzung trifft und somit eine derartige Folgenutzung nicht zulässt.

Der Rhein-Sieg-Kreis war mit Schreiben vom 07.11.2016 anderer Auffassung und teilte mit, dass der Bebauungsplan zu unbestimmt sei und daher unwirksam sei. Die Kreisverwaltung forderte den Rat der Gemeinde Eitorf auf, die Änderung des Bebauungsplanes einzuleiten und eine eindeutige Zweckbestimmung festzusetzen, sowie eine Veränderungssperre zu erlassen, um eine Änderung dieser Rechtsunsicherheit herbeizuführen.

Der Rat der Gemeinde Eitorf ist der Forderung nachgekommen und hat in seiner Sitzung am 12.12.2016 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14.3, Gewerbegebiet Ost III gefasst sowie die 54. Änderung des Flächennutzungsplanes mit folgenden Inhalten beschlossen:

1. Erhalt des Ortszentrums als handels- und multifunktional geprägtes Zentrum
2. Um das Ortszentrum nicht zu gefährden sollen für das außerhalb dessen gelegene Sonder- und Mischgebiet zwischen Siegstraße und Straße „Im Auel“
 - der Bestand rechtssicher festgeschrieben werden
 - für die Z.Zt. leer stehende Baumarkt-Immobilie zusätzliche, zentrenrelevante Sortimente auf Grundlage des Einzelhandelskonzeptes ausgeschlossen werden.

Mit Schreiben vom 24.03.2017 lehnte der RSK den Bauantrag zur Umnutzung durch einen Aldi-Lebensmitteldiscounter mit einer Verkaufsfläche von 1150 m², einem dm-Drogeriemarkt mit einer VK von 780 m² sowie einem Blumengeschäft mit 190 m² Verkaufsfläche, der in eine Bauvoranfrage abgeändert wurde, aus planungsrechtlichen Gründen ab.

Die Petz Rewe GmbH hat beim Verwaltungsgericht Köln am 16.11.2016 Klage gegen den RSK wegen Erteilung eines Bauvorbescheides eingereicht. Über die Klage wurde bis heute noch nicht entschieden.

Gleichzeitig hat die Petz Rewe GmbH beim OVG NRW gegen die Gemeinde Eitorf einen Antrag auf Normenkontrolle hinsichtlich der Unwirksamkeit der Satzung der Gemeinde Eitorf vom 12.12.2016 über die Veränderungssperre eingereicht.

Da der Rat der Gemeinde Eitorf in seiner Sitzung am 09.12.2019 eine nochmalige Verlängerung der Veränderungssperre nicht beschlossen hat, ist diese, durch Zeitablauf außer Kraft getreten.

Beschlusslage:

Der Rat der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung am 09.12.2019 die Neuaufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes sowie der 54. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Festsetzung/Darstellung von Sondergebiet mit großflächigem Einzelhandel (Lebensmitteldiscounter) – auch für den Bereich des ehem. Extra-Bau- und Hobbymarktes beschlossen.

Auf die Berichterstattung und Beratung im APUE und Rat am

- 12.12.2016 (Rat)
- 01.02.2019 (APUE)
- 10.04.2019 (APUE)
- 13.11.2019 (APUE)
- 09.12.2019 (Rat)

wird ergänzend Bezug genommen.

Einschätzung der Verwaltung:

- a.) Der Bebauungsplan Nr. 14.3, Gewerbegebiet Ost III, 1. Änderung aus dem Jahre 1992 ist nach Auffassung des RSK und der Gemeinde Eitorf unwirksam.

- b.) Die ursprünglich vorgesehene 6. Änderung des Bebauungsplanes sowie die 54. Änderung des FNP mit den oben beschriebenen Zielen (Aufstellungsbeschluss vom 12.12.2016), soll auf Beschluss des APUE (13.11.2019) und des Rates (09.12.2019) nicht zu Ende geführt werden.
- c.) Ein erneuter förmlicher Aufstellungsbeschluss für den o.g. Bereich mit dem vom Rat am 09.12.2019 grundsätzlich beschlossenen Inhalt (Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel auch für den Bereich des ehem. Baumarktes) wurde bis dato noch nicht gefasst, so dass der Bereich des ehem. Extra-Bau- und Hobbymarktes bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Ob die Änderung des Bebauungsplanes mit Festsetzung von großflächigem Einzelhandel auch in der ehem. Baumarkt-Immobilie Aussicht auf Erfolg hat, ist unsicher. Für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes in oben beschriebener Form ist die Bezirksregierung Köln zu beteiligen und eine Anfrage nach § 34 Landesplanungsgesetz einzureichen, mit der Frage, ob die Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung übereinstimmt. Die Verwaltung kann nicht voraussagen, ob diese Bestätigung erteilt wird. Fest steht, dass die Gemeinde sich über eine fehlende Bestätigung weder hinwegsetzen noch diesen Umstand im Bebauungsplanverfahren „wegwägen“ kann. Nimmt man Ziel 6.5.7 des Landesentwicklungsplanes (LEP) ins Auge, erscheint die Bestätigung eher unwahrscheinlich.

(Ziel 6.5.7: „Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel: Abweichend von den Festlegungen 6.5.1 bis 6.5.6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen.Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.“)

Auch die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Gemeinde Eitorf (BBE-Gutachten) kommt 2016 zu der Auffassung, dass sich der Ergänzungsstandort „Im Auel“ grundsätzlich auf den zentrenverträglichen Einzelhandel konzentrieren sollte und dem Gebiet die Funktion „des Ergänzungsstandortes für den Einzelhandel mit **nicht-zentrenrelevanten** Kernsortimenten zuweisen soll (Seite 67 BBE-Gutachten). „Von alternativen zentrenrelevanten Nachnutzungen sollte am Standort des ehemaligen Baumarktes in jedem Fall abgesehen werden, da dies die Entwicklungspotenziale der Ortsmitte deutlich einschränken würde.“ (Seite 71 BBE Gutachten). Ferner wird im Gutachten festgestellt: „**Sollten sich aus den bestehenden genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen Nutzungsrechte auf für nicht-baumarktspezifische Nutzungen ableiten lassen, ist anzuraten, den Fokus auf Einzelhandelsbetriebe zu legen, die möglichst geringe Wettbewerbswirkungen auf die Ortsmitte erwarten lassen. Bezüglich des angefragten Aldi-Discountmarktes könnte dies dann unterstellt werden, wenn die Absichtsbekundungen des Betreibers, die Filiale an der Asbacher Straße auch nach Eröffnung des Marktes am Standort „Im Auel“ weiter zu betreiben, weiter konkretisiert werden.**“

- d.) Die bestehenden genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen haben sich wie oben beschrieben in der Form geändert, dass aufgrund fehlender Satzungen **somit § 34 BauGB zur Anwendung kommt.**

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben „*innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Von Vorhaben nach Absatz 1 oder 2 dürfen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Gemeinde oder in anderen Gemeinden zu erwarten sein (§ 34 Abs. 3 BauGB)*“.

Schädliche Auswirkungen sind solche, die die städtebauliche Funktion des betroffenen zentralen Versorgungsbereichs nicht nur unerheblich beeinträchtigen. Die Nichtbeeinträchtigung hat der Antragsteller durch Erstellung einer Auswirkungsanalyse nachzuweisen.

Die Ziele der Raumordnung sind in den Fällen des § 34 Abs. 1 BauGB unbeachtlich.

Kriterium „Einfügen“ (Abs. 1):

- *Art der baulichen Nutzung:*

Da sich in der näheren Umgebung bereits großflächige Einzelhandelsbetriebe befinden (Lidl, Rewe), sind die Voraussetzungen des Einfügens nach der Art der baulichen Nutzung erfüllt.

- *Maß der baulichen Nutzung:*

Weiteres Zulässigkeitsmerkmal des Einfügenserfordernisses ist das Maß der baulichen Nutzung. Innerhalb des sich aus der Umgebung tatsächlich ergebenden und den Rahmen bildenden Maßes der baulichen Nutzung, als solche können die flächenmäßige Ausdehnung, die Geschoszahl und die Höhe baulicher Anlagen der den Rahmen bildenden Gebäude angesehen werden, fügt sich

das Vorhaben in diesen Rahmen ein und ist grundsätzlich zulässig, zumal der Baukörper des ehem. Baumarktes nicht verändert wird.

- *Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche*

Da kein neuer Baukörper erstellt wird, ist das Kriterium Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche ebenfalls erfüllt.

Gleichzeitig sollte das von Aldi GmbH & Co.KG St. Augustin in ihrem Schreiben vom 21.11.2019 (**Anlage**) getätigte Angebot auf Erstellung eines städtebaulichen Vertrages zur Absicherung der „*langfristigen Bestandsgarantie*“ des Aldi Marktes an der Asbacher Straße präzisiert werden (für welche Dauer) und der städtebauliche Vertrag als Bedingung für die Erteilung der Baugenehmigung vorgelegt werden.

Anlage(n)



Anlage

ALDI GmbH & Co. KG St. Augustin

Unternehmensgruppe ALDI SÜD

Im Mittelfeld 11
53757 Sankt Augustin
T +49 2241 9389-0
F +49 2241 9389-512

ALDI GmbH & Co. KG · Im Mittelfeld 11 · 53757 Sankt Augustin
Gemeinde Eitorf
Herrn Bürgermeister Dr. Rüdiger Storch
Der Rat der Gemeinde Eitorf
Markt 1, Rathaus
53783 Eitorf

Sankt Augustin, 21. November 2019

Petra Schepmann
T +49 2241 9389-233
F +49 2241 9389-512
filialentwicklung.sta@aldi-sued.de

vorab per-Mail an: ruediger.storch@eitorf.de

ALDI Standorte in Eitorf

Hier: Bebauungsplan Nr. 14.3, Gewerbegebiet Ost III, 6. Änderung (Im Auel)

Sehr geehrter Herr Dr. Storch,
Sehr geehrte Damen und Herren des Rates in Eitorf,

wie Sie wissen, verfolgen wir seit vielen Jahren die Ansiedlung eines zweiten Standortes im Gemeindegebiet Eitorf als Ergänzung zu unserem bestehenden Standort in der Asbacher Straße 46 - 52.

Seit 2016 haben wir einen Mietvertrag zur bestehenden Immobilie "Ehemaliger Baumarkt Im Auel" abgeschlossen und würden diesen Standort nach wie vor sehr gerne realisieren.

Vor diesem Hintergrund beobachten wir das laufende Bebauungsplan-Änderungsverfahren sehr genau und möchten nunmehr, da der Ausschuss für Planung, Umwelt und erneuerbare Energien (APUE) in seiner Sitzung vom 13.11.2019 der Verwaltung die Zustimmung zur erneuten Offenlage verweigert hat, gerne nochmals mit Ihnen gemeinsam versuchen, den "Knoten zu zerschlagen" und eine Entscheidung auf dem Rechtswege zu vermeiden.

Unter anderem mit unserem Schreiben vom 19.10.2016 an Herrn Bürgermeister Dr. Storch sowie an die Ratsmitglieder haben wir die Vorzüge des ALDI Standortes "Im Auel" in Verbindung mit unserer bestehenden ALDI Filiale in der Asbacher Straße dargelegt.

Im Hinblick auf die im Rat am 09.12.2019 anstehende Entscheidung über die erneute Offenlage zur Änderung des Bebauungsplanes möchten wir nunmehr, nach "fast dreijährigem gegeneinander arbeiten" nochmals versuchen, Ihnen die aus unserer Sicht naheliegende Lösung darzulegen:

1. Städtebauliche Situation / Bestandsgarantie

Der Änderungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde unter anderem von Ihnen deswegen gefasst, weil durch eine ALDI Ansiedlung Im Gewerbegebiet "Im Auel" durch Kaufkraftabflüsse die Schädigung des Zentrums von Eitorf befürchtet wurde.

Wie Sie den Ihnen bekannten, anhängenden Stellungnahmen (aus der Trägerbeteiligung des B-Plan-Verfahrens) des Einzelhandelsverbandes, der IHK Bonn Rhein-Sieg sowie dem Einzelhandelskonzept der Firma BBE entnehmen können, sind sämtliche drei Expertengremien





einhellig der Meinung, dass hier durch die ALDI Ansiedlung keine Schädigung entsteht. Vielmehr wird das Vorhaben von der IHK befürwortet und vom EHV unterstützt.

Der Einzelhandelsgutachter BBE sieht keine Gefährdung, wenn es sich "*nicht um eine Verlagerung des bestehenden Marktes aus der Asbacher Straße ... handelt ...*", was wir seit 2016 stets, auch schriftlich, versichert haben.

Wir sind nach wie vor sehr gerne bereit, dies nochmals zu untermauern, indem wir eine **langfristige Bestandsgarantie** für unsere ALDI Filiale in der Asbacher Straße gegenüber der Gemeinde Eitorf, dies gerne auch in Form eines verbindlichen städtebaulichen Vertrages, als Bedingung für die Erteilung der Baugenehmigung für die neue ALDI Filiale "Im Auel" abgeben.

Wie Sie vielleicht wissen, haben wir unsere Filiale in der Asbacher Straße im vergangenen Jahr vergrößert, modernisiert und auf das neue Filialkonzept "Filiale der Zukunft" umgestellt. Auch dies ist ein klares Bekenntnis für uns zum Bestandsstandort Asbacher Straße.

Der zusätzliche neue Standort, mit seiner Ideallage "Im Auel", ist aus unserer Sicht erforderlich, da wir aufgrund fehlender ALDI Präsenz im nördlichen Gemeindegebiet von Eitorf nach wie vor, wie 2016 prognostiziert, erhebliche Kaufkraftabflüsse in die modernen Einzelhandels- und Fachmarktstandorte in Ruppichteroth und Windeck-Rosbach messen können (sehen Sie als Beleg hierzu bitte auch das Thema Gewerbesteuer unter Punkt 2.).

Durch die Ansiedlung einer zweiten ALDI Filiale kann hier eine deutliche Umlenkung zurück in das Gemeindegebiet Eitorf erreicht werden.

2. **Wirtschaftlicher Nutzen für den Betreiber und die Gemeinde Eitorf**

Mit dem zusätzlichen Standort ALDI "Im Auel" würde eine leerstehende und notleidende Bestandsimmobilie durch Investitionen in Millionenhöhe revitalisiert und das gesamte Gewerbegebiet aufgewertet.

Sämtliche Umbauarbeiten führen wir mit regionalen Handwerkerfirmen durch. So ist zum Beispiel seit Jahrzehnten die Firma Elektro Schorn GmbH, ansässig in Eitorf, unser Hauselektriker. Unser Fliesenleger ist seit Langem die Firma Höller GmbH, ebenfalls ansässig im gleichen Gewerbegebiet in Eitorf. Beide Firmen würden hier zum Einsatz kommen, die Handwerker können "zu Fuß zur Baustelle" gehen.

Allein in diesen beiden Gewerken entsteht ein Auftragsvolumen von mehr als € 500.000. Weitere Gewerke wie Rohbau / Heizung / Lüftung / Sanitär / Kima / Metallbau / Trockenbau würden ebenfalls regional vergeben, dies sichern wir Ihnen zu.

Gewerbesteuer:

Im Jahr 2016 haben wir im Gespräch mit Herrn Bürgermeister Dr. Storch und Herrn Sterzenbach bereits mitgeteilt, dass wir für die bestehende ALDI Filiale Gewerbesteuer i.H.v. € 47.254 pro Jahr an die Gemeinde Eitorf zahlen. Aufgrund der oben beschriebenen Wanderungsbewegung der Kunden seit 2017 in die Gemeinden Ruppichteroth und Windeck-Rosbach ist das Gewerbesteueraufkommen durch unsere bestehende Filiale durch Umsatz- und Gewinnrückgänge auf aktuell € 26.919 im Jahr 2018 zurückgegangen.



Mit der neuen zusätzlichen Filiale erwarten wir wiederum eine zusätzliche Gewerbesteuerzahlung i.H.v. ca. € 35.000 ab dem Jahr der Eröffnung der neuen ALDI Filiale "Im Auel", sodass das Gesamtaufkommen an Gewerbesteuer ALDI in Eitorf dann wieder auf ca. € 60.000,- anwachsen würde.

Nicht zuletzt beschäftigen wir in einer Filiale der geplanten Größenordnung 30 voll sozialversicherungspflichtige Mitarbeiter(innen), die wir gerne alle aus der unmittelbaren Umgebung einstellen würden.

3. Umwelt und Nachhaltigkeit

Vor dem Hintergrund von Klimawandel und Umweltschutz wird heutzutage im Bereich Bauen stets die Umnutzung bestehender Immobilien und versiegelter Flächen dem Neubau vorgezogen. Dies kann hier in geradezu idealer Weise umgesetzt werden, da die bestehende Immobilie und auch der bestehende Parkplatz bereits versiegelte Flächen sind. Diese würden mit erheblichen Investitionen in moderne und umweltfreundliche Materialien modernisiert und zukunftsfähig gemacht, ohne weiteren Verbrauch von Umwelt und Natur.

Wir sehen daher hier eine selten ideale Möglichkeit, wirtschaftliche Interessen und Schonung der Umwelt zu kombinieren.

Fazit und Empfehlung

Aufgrund unserer langjährigen Erfahrung in der Standortansiedlung haben wir größtes Verständnis für das Bedürfnis einer Gemeinde, diese städtebaulichen Prozesse zu steuern, um schädliche Auswirkungen auf bestehende Einzelhandelsstrukturen zu verhindern. Die stets beteiligten Fachbehörden IHK und Einzelhandelsverband sind daher in der Regel sehr "sparsam in der Zustimmung zu neuen Vorhaben".

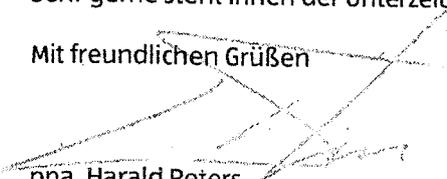
Bisher haben wir allerdings **noch in keinem Fall erlebt**, dass ein B-Plan-Aufstellungsverfahren zum Ausschluss von Einzelhandel **von der Gemeinde gegen sämtliche in diesem B-Plan-Verfahren vorgetragene Fachempfehlungen von IHK, Einzelhandelsverband und Einzelhandelsgutachten** betrieben wird.

Die Sachargumente sind in diesem Verfahren nicht mehr sichtbar.

Wie wir eingangs sagten, möchten wir daher vor der nächsten Ratssitzung die Gelegenheit nutzen, nochmals mit Ihnen gemeinsam "vom Klageweg wieder auf den gemeinsamen richtigen Weg" zu kommen.

Sehr gerne steht Ihnen der Unterzeichner für weiterführende Informationen und Gespräche zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


ppa. Harald Peters

Ø Herrn Thomas Limbach, Grundstückseigentümer
Ø PETZ REWE GmbH, Herrn Gilbert Hemm, Vermieter

Anlagen

- Stellungnahme EHV
- Stellungnahme IHK
- BBE Einzelhandelskonzept (Ausschnitt "ALDI-Bestand")
- BBE Einzelhandelskonzept 2016 komplett