

Tischvorlage zum  
TOP 5

Gemeinde Eitorf  
Dez. II

01.09.2020

**Ausschuss für Planung, Umwelt und erneuerbare Energien 02.09.2020**

**TOP – B-Plan „Im Auel“**

**Schreiben Hans Josef Limbach KG vom 19.08.2020 zur Beauftragung eines Fachanwalts (Anlage)**

Zum Sachverhalt zeigt sich – mit Bedauern der Verwaltung - nach Überprüfung, dass die Formulierung auf Seite 3 der Anlage 4 (vom 16.03.2020) zu TOP 2 des APUE vom 27.05.2020, dort Absatz 3 letzter Halbsatz, so unzutreffend, mindestens aber mißverständlich ist. Der dann sogleich folgende Satz mit den Spiegelstrichen macht allerdings deutlich, dass das Vorstehende so nicht gemeint sein kann. Tatsächlich müsste es – sinngemäß – so heißen, wie in der Anlage 2 am Anfang des Schreibens Rechtsanwälte Busse & Miessen vom 09.04.2020. Dort ist der Prüfauftrag aktueller und korrekt wiedergegeben. Das Schreiben Herrn Limbachs ist also in diesem Punkt ein zutreffender Hinweis, der hiermit mit Dank aufgenommen wird.

Angesichts der sich Anfang März 2020 zeigenden, drohenden nachteiligen Auswirkungen auf Fördermaßnahmen des InHK im Kontext mit den zu „Im Auel“ geänderten Planungszielen hat sich die Verwaltung in der Verpflichtung gesehen, den Gremien umfassend und mit hoher Qualität die rechtlichen Parameter zu beiden denkbaren Entscheidungswegen vorzulegen – nicht zuletzt eben zur Vermeidung nachteiliger Folgen zur Förderung. Daraus resultierte der Prüfauftrag.

Dieser ist abgeschlossen, weil die Sache mit dem Ratsbeschluss vom 15.06.2020 einer klarstellend-abschließenden Entscheidung **unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus dem Gespräch mit dem Fördergeber/Ministerium vom 05.03.2020** zugeführt worden ist. Wie bekannt war zunächst beabsichtigt, diese Entscheidung bereits in den Sitzungen am 18.03.2020 (APUE) und 20.04.2020 (Rat) herbeizuführen. Corona-bedingt fielen diese aus.

Vom o.g. Prüfauftrag **zu unterscheiden** sind folgende laufende Verfahren:

- a) Klage vor dem VG gegen die Ablehnung einer positiven Bauvoranfrage aus 2016
- b) Verpflichtungsklage vor dem VG gegen die Ablehnung einer positiven Bauvoranfrage aus 2020
- a) Normenkontrollklage gegen die Veränderungssperre (Satzung der Gemeinde) vor dem OVG

Zu a) und b) ist der Rhein-Sieg-Kreis Beklagter. Die Gemeinde Eitorf ist als Beigeladene gleichfalls Verfahrensbeteiligte. Zwar geht es unmittelbar um einen Bescheid des Kreises. Gleichwohl kann der Verfahrensausgang mittelbar Auswirkungen bis hin zu Schadensersatzansprüchen gegen die Gemeinde erzeugen – z.B. im Zusammenhang mit der Erteilung/Nichterteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu a). Inhaltlich sind beide Verfahren äußerst ähnlich.

Zu c) ist die Gemeinde Eitorf Beklagte. Zwar ist die Veränderungssperre Anfang 2020 abgelaufen. Gleichwohl hat das OVG Termin zur mündlichen Verhandlung auf den 07.09.2020 bestimmt. Nach Lage der Dinge wird dann noch über die Rechtmäßigkeit/Rechtswidrigkeit der Veränderungssperre befunden. Je nach Ausgang können sich Schadensersatzforderungen und/oder Folgerungen für die weitere Bauleitplanung im hier interessierenden Bereich ergeben.

Die Vermutung Herrn Limbachs, dass die Kanzlei Busse & Miessen in den Fällen a) bis c) mit der Prozessvertretung der Gemeinde Eitorf beauftragt ist, ist zutreffend – der Sachzusammenhang dürfte evident sein. Die Verwaltung hat in einer intern abgestimmten Entscheidung dies für notwendig und zweckmäßig erachtet. Die Gründe sind im Wesentlichen die zunehmende Komplexität der Rechtslage, eine nahezu prekäre Personallage im Amt 60, insbesondere 60.1, die sich erst ganz allmählich verbessert, möglicherweise bedeutende mittelbare Folgen für die Gemeinde sowie schließlich auch die

Herstellung einer gewissen „Waffengleichheit“ – denn wie bekannt sind auf Klägerseite in der Gesamtschau zwei Fachanwaltskanzleien mit der Wahrnehmung der Interessen beauftragt.

Hinsichtlich der von Herrn Limbach erbetenen Arbeitsanweisungen an die Verwaltung zu a) bis c) ist auf folgendes hinzuweisen:

Der **Tatbestand**, dass die Gemeinde mit der Änderung des B-Plans es nunmehr als Planungsziel verfolgt, die mit den Bauvoranfragen verbundenen Vorhaben (zusätzlicher Einzelhandel „Im Auel“ mit einer Verkaufsfläche von rund 2200 m<sup>2</sup>) zu ermöglichen, ist in den Gerichtsverfahren bekannt. Ein Ortstermin ist durch das VG auf den 07.10.2020 gelegt worden – zu dem Verfahren aus 2017. Es ist Sache des VG, die Rechtmäßigkeit oder Rechtswidrigkeit der Entscheidungen des Kreises zum nach der Verwaltungsgerichtsordnung maßgeblichen Zeitpunkt zu befinden. Daraus werden sich Auswirkungen auf die Vergangenheit (Verlieren/Obstehen im Prozess) sowie für die Zukunft ganz unabhängig vom Vortrag der Beteiligten ergeben. Im Verfahren vor dem OVG gilt das alles sinngemäß.

**Davon zu unterscheiden** ist die in die Zukunft gerichtete Bauleitplanung. Selbstverständlich wird die Verwaltung die Beschlüsse des APUE und des Rates aus November/Dezember 2019 und Mai/Juni 2020 sachgerecht und den (neuen) Planungszielen entsprechend ausführen. Eine Rechtsberatung im Zusammenhang mit der Änderung des diesbezüglichen B-Plans ist derzeit nicht beauftragt und ein solcher Auftrag auch nicht beabsichtigt.

< 1. ischvorlage zum TOP 5

# Hans Josef Limbach KG

Hans Josef Limbach KG · Hofstraße 22 · 53783 Eitorf

Bürgermeister und Rat  
der Gemeinde Eitorf  
z. Hd. Herrn Dr. Storch  
Am Markt 1

53783 Eitorf

Hofstraße 22  
53783 Eitorf  
Tel.: +49 (0) 22 43/91 26 66  
Fax: +49 (0) 22 43/91 26 67

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
lim

Datum:  
19.08.20

**Geplante Ansiedlung eines Lebensmittel-Discountmarktes, eines Drogeriemarktes sowie eines Blumengeschäftes in die leerstehende Baumarktimmobilie im Gewerbegebiet von Eitorf, Im Auel**

hier: Behinderung durch destruktiven Umgang der Verwaltung mit den Beschlüssen des Rates zur Realisierung der o.g. Ansiedlung

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Rates der Gemeinde Eitorf,

in Bezugnahme auf mein Schreiben vom 05.08.20 bitte ich um Ergänzung der Beratung in der Sitzung des Hauptausschusses am 31.08.20 um die folgenden Punkte:

Die Gemeindeverwaltung hat die rechtliche Beratung in der oben angezeigten Angelegenheit externalisiert. Es ist aktenkundig (siehe rechtliche Expertise vom 09.04.20, Anlage 2 des TOP 2 des APUE vom 27.05.20), daß die Kanzlei Busse & Miessen, vertreten durch den RA Herrn Nimphius, die Gemeindeverwaltung berät und folglich von dieser beauftragt wurde.

Aber entweder hat die beauftragte Kanzlei die - sicherlich kostenintensive bei Stundenhonoraren um die 300 € für Fachanwälte - Expertise nicht auftragsgemäß ausgeführt (laut Anlage 4 des Planungsausschusses vom 27.05.20, 3 Überblick Rechtslage, bestand der Auftrag vom 10.03.2020 darin, "..... , aufgrund des aktuellen Sachverhalts zu prüfen, welche gesetzlichen "Werkzeuge" in Betracht kommen, um - ggf. zumindest vorläufig - sicherzustellen, dass ihre Bauvoranfrage positiv beschieden werden kann oder muss"), oder die Auftragsformulierung der Verwaltung war anders als in der o.a.

Amtsgericht Siegburg  
HRA-Nr.: 1880

Kreissparkasse Köln  
BLZ: 370 502 99 · Kto-Nr.: 0003 0175 06  
IBAN: DE59 3705 0299 0003 0175 06  
SWIFT/BIC: COKSDE33

Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG  
BLZ: 380 601 86 · Kto-Nr.: 3410 2540 17  
IBAN: DE66 3806 0186 3410 2540 17  
BIC: GENODE1BRS

Vorlage berichtet. Denn die Expertise zeigt ganz im Gegenteil, im Wesentlichen ein rechtliches Instrumentarium, um die Genehmigung der geplanten Ansiedlung, Im Auel, zu verhindern. Sollte die Kanzlei die Expertise nicht auftragsgemäß ausgeführt haben, müßte sie seitens der Verwaltung reklamiert und das Honorar zurückgefordert werden.

Allerdings deutet einiges darauf hin, daß der Auftrag nicht - wie behauptet - der Prüfung von rechtlichen Instrumenten zur Sicherstellung eines positiven Bescheides der Bauvoranfragen diene, sondern von vornherein die Prüfung rechtlicher Instrumente zur Verhinderung der Ansiedlung zum Ziel hatte. Laut Gesprächsprotokoll des Treffens der Vertreter der Gemeinde, des Ministerium und der Bezirksregierung am 05. März (siehe Anlage 1 27-04-20 Vermerk Gespräch Eitorf zur Gesamtmaßnahme Ergänzung, Exkurs Seite 3 u. 4 des Planungsausschusses vom 27.05.20) haben MHKBG und die Bezirksregierung Köln die Gemeinde dabei ausdrücklich angehalten, sämtliche Instrumente rechtlich zu prüfen und auch zur Anwendung zu bringen, um die genannte Ansiedlung zu verhindern. Genau das scheint mit dem Auftrag an die Kanzlei Busse & Miessen nur fünf Tage später dann umgesetzt worden zu sein. In diesem Fall hätte die Verwaltung jedoch bereits bei der Auftragsvergabe gegen den Ratsbeschuß vom 09.12.2019 eigenmächtig gehandelt und das Vorgehen müßte seitens des Rates beanstandet werden. Es ist in diesem Zusammenhang rechtlich evident, daß die Planungshoheit bei der Gemeinde Eitorf, vertreten durch den Rat, und nicht bei der Bezirksregierung Köln liegt.

Die Vermutung liegt nahe, daß die Verwaltung die Kanzlei Busse & Miessen - wie bereits in dem Normkontrollverfahren vor dem Oberverwaltungsgericht Münster - auch beauftragt hat, die beigeladene Gemeinde Eitorf in dem alten verwaltungsrechtlichen Verfahren Petz REWE GmbH ./Rhein-Sieg-Kreis wegen Erteilung der Bauvoranfrage sowie in drei weiteren Verfahren Hans Josef Limbach KG ./ Rhein-Sieg-Kreis wegen Erteilung der Bauvoranfragen für o. a. Ansiedlung rechtlich zu vertreten.

Wenn dies zutreffend sein sollte, bitte ich zur Vermeidung weiterer Behinderung der geplanten Ansiedlung um Anweisung der Verwaltung in den folgenden Punkten:

- Die Erteilung der Direktive an die Verwaltung, daß die gegenwärtige und die zukünftige rechtliche Beratung den Zielsetzungen der Beschlüsse des Rates und des Planungsausschusses zu entsprechen hat.
- Dies gilt im Besonderen für die Erstellung von Klageerwiderungen zu den bereits genannten vier Verfahren vor dem Verwaltungsgericht Köln.
- Dies sollte auch für die Erstellung von weiteren kostenintensiven Expertisen gelten, um die weitere Verschwendung von zeitlichen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde Eitorf zu vermeiden.

Für die weitere zielführende Unterstützung der geplanten Ansiedlung im Gewerbegebiet bedanke ich mich im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Josef Limbach', with a long horizontal flourish extending to the right.

Hans Josef Limbach KG