

Erster Beigeordneter Sterzenbach weist bezugnehmend auf die kurz vor der Sitzung an die Ausschussmitglieder übersandten Schreiben daraufhin, dass diese sehr umfangreich und voll mit Rechtsauffassungen seien. Er kündigt an, diese in Zusammenarbeit mit dem Fachanwaltsbüro der Verwaltung zu analysieren. Sollten sich Bedenken ergeben, werden diese in das Verfahren eingespeist.

Frau Faßbender bittet um eine übersichtlichere Darstellung des Sachverhaltes. Sie möchte für eine bessere Vergleichbarkeit konkret wissen, wie der Ist-Zustand sei, was aktuell nach den Bebauungsplänen möglich sei und wie die Planzahlen aussehen. Ferner sei im Beschlussvorschlag unter 1. Punkt 2 nicht der REWE Markt genannt. Da in dem Fall über erhebliche Verkleinerungen gesprochen werde, sollte dies für den Entwicklungsplan in den Beschlussvorschlag aufgenommen werden. Sie fragt weiter, ob mit der in der Verwaltungsvorlage genannten 4. positiv entschiedenen Bauvoranfrage die ursprüngliche Bauvoranfrage aus 2015 gemeint sei. Erster Beigeordneter Sterzenbach antwortet, dass es für die verschiedenen Vorhaben Discounter, Drogeriemarkt und Blumenmarkt eine zusammengefasste Bauvoranfrage gab. Das sei demnach eine der 4 Bauvoranfragen, welche Gegenstand des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens waren. Die weiteren drei entstanden aus drei späteren Bauanträgen, welche dann zurückgenommen in Bauvoranfragen umgewidmet wurden.

Frau Faßbender möchte weiter wissen, ob die unter IV. Flächennutzungsplan genannten Prozentzahlen die aktuellen Flächen seien. Sie bemängelt die nicht vorhandene Angabe von Grundstücksflächen und bittet daher zur besseren Bewertbarkeit um genaue Zahlen. Erster Beigeordneter Sterzenbach sagt zu, diese im weiteren Verfahren nachzureichen und antwortet, dass die 26,64 % nicht den Ist-Zustand beschreiben. Dies dürfte mehr sein, weil die Verwaltung für das REWE Grundstück nicht von einer Verkleinerung ausgehe. Er macht deutlich, es sei nicht Intention den vorhandenen Einzelhandelsbestand zu verkleinern, sondern nur wesentlichen neuen Zuwachs zu verhindern.

Frau Faßbender fragt, ob die Verwaltung mit dem Rewe bezüglich Modernisierungsmaßnahmen in Kontakt stehe und wisse, ob bzw. was geplant sei. Erster Beigeordneter Sterzenbach teilt mit, dass alles, was die Verwaltung weiß, in der Vorlage abgeleuchtet wurde.

Herr Derscheid teilt mit, dass die Sach- und Rechtslage in dem Sachverhalt sehr kompliziert sei. Das Verwaltungsgericht Köln habe festgestellt, dass sich dieser Bereich aktuell wegen der Unwirksamkeit des Bebauungsplanes faktisch im 34er Bereich befinde. Es gehe daher in der Verwaltungsvorlage im Wesentlichen um die Frage, ob dieser Zustand bestehen bleiben soll oder ob die Gemeinde über einen Bebauungsplan ihre Steuerungsmöglichkeiten behalten möchte. Im Namen der Verwaltung plädiert er dafür, von der Planungshoheit Gebrauch zu machen.

Herr Liene spricht sich im Namen seiner Fraktion dafür aus, den Fokus weniger auf die Quantität in Form von Quadratmeterzahlen zu legen, sondern auf die Qualität. Es gehe darum im Auel keine ortskernschädlichen Dinge, wie beispielsweise Cafés, zu entwickeln. Er erachtet es jedoch in diesem Kontext als vollkommen irrelevant, ob man für den täglichen Bedarf auf 1000 qm oder 2000 qm einkaufe. Es benötige bezüglich konkreter Planungen eine Klarheit von Investorensseite. Er beantragt daher im Namen der FDP-Fraktion, die Antragssteller zur nächsten Sitzung des Ausschusses einzuladen, damit diese den Antrag idealerweise als ganzheitliches Konzept vorstellen können. Nachfolgend könne man sich zusammensetzen, besprechen wie man diese Ideen in den Bebauungsplan einbringen kann und somit auch Dinge ausschließen, die politisch für den Ortskern nicht gewollt sind. Bis zur nächsten Sitzung solle demzufolge keine Veränderungssperre verhängt werden.

Herr Casper hält fest, dass die momentane Situation im Auel eine ziemlich verstaubte Angelegenheit sei und kritisiert außerdem, die Dauer des ganzen Prozesses. Die Einkaufssituation müsse ähnlich wie in

Ruppichteroth modern und angenehm werden, da dies dem ganzen Ort zugutekomme. Er ist der Meinung, dass eine Bremse durch einen Bebauungsplan nicht dazu führe, dass mehr Umsatz im Zentrum entstehe. Man solle sich daher bei Unstimmigkeiten mit den Investoren zusammensetzen und beraten was dort umgesetzt werden soll. Er möchte zudem von der Verwaltung wissen, wie hoch der Eigenanteil für die Erneuerung des Marktplatzes sei und spricht in diesem Zusammenhang die Möglichkeit an, den Ortskern mit eigenen Mitteln zu gestalten, um dadurch nicht weiterhin abhängig von dem RP in Köln zu sein.

Herr Thienel schlägt vor, die Verwaltungsvorlage zurückzuziehen und eine neue Vorlage zu erstellen, aus welcher verständlich hervorgehe, wie groß die jeweiligen Grundstücke seien, wie diese zum jetzigen Zeitpunkt bebaut seien und wie viele Quadratmeter als Verkaufsfläche ausgewiesen werden können. Unter den jetzigen Umständen hält er es für problematisch eine vernünftige Entscheidung treffen zu können. Er merkt außerdem an, dass die zugesandten Schreiben den Eindruck geweckt haben, dass die Kommunikation zwischen Eigentümer und Verwaltung gestört sei. Die Wortwahl sei nicht unbedingt produktiv und fördere das nächste Gerichtsverfahren. Eigentümer und Verwaltung sollten daher genau wissen, was die Gegenseite will und sich zu diesem Zwecke zusammensetzen.

Herr Derscheid verdeutlicht erneut, dass es bei der Verwaltungsvorlage um die Frage gehe, ob der Ausschuss bzw. der Rat das Planungsrecht in die Hand nehmen möchte, um so aktiv mitgestalten zu können. Es gehe nicht um die Festlegung, wie viele Quadratmeter an Verkaufsfläche letztendlich zur Verfügung gestellt werden. Hinsichtlich der scheinbar schlechten Kommunikation zwischen den Beteiligten teilt er mit, dass man in der Vergangenheit sehr oft durchaus konstruktiv zusammen gesessen habe. Mögliche verwaltungsgerichtliche Verfahren erachtet er nicht als problematisch.

Erster Beigeordneter Sterzenbach stellt klar, dass er, vorbehaltlich der Zustimmung des Bürgermeisters, die Vorlagen zu den TOP 8 und 9 nicht zurücknehmen werde. Eine Ergänzungsvorlage werde die zuvor kritisierten Punkte jedoch wieder aufnehmen. Er erläutert außerdem, dass es dem Ausschussvorsitzenden völlig freistehe einen Tagesordnungspunkt auf die nächste Tagesordnung des A-SOMK zu setzen, welche die Vorstellung der Absichten durch die Eigner bzw. Investoren zulässt.

Herr Meeser spricht sich für den Antrag der FDP-Fraktion aus und befürwortet die Vorgehensweise zunächst einmal nichts zu beschließen. Ein gemeinsames Gespräch sei unabdingbar, um herauszufinden was die einzelnen Parteien wollen bzw. verändern wollen. Er hält fest, dass man das Steuerelement selbstverständlich nicht aus der Hand geben dürfe. Bei der Frage wie man das umsetze, sei jedoch noch viel Arbeit zu tun.

Herr Thienel teilt mit, dass die SPD-Fraktion unter der Bedingung, dass die unter Punkt 1 b) schon festgelegte Quadratmeterzahl in Höhe von 1050 qm rausgenommen werde, dem Vorschlag so grundsätzlich zustimmen könne. Über die genaue Festsetzung der Verkaufsfläche solle zu einem späteren Zeitpunkt entschieden werden.

Bürgermeister Viehof führt aus, dass die kommunale Planung für den Bereich des Gewerbegebietes dazu geführt habe, dass die Gemeinde beim Integrierten Handlungskonzept von A auf C zurückgestuft worden sei. Die zweite Chance die Bereiche Theater am Park, Marktplatz, Eipstraßenkarree neu aufzulegen und bis zum 30.09.2022 die Konzepte wieder einreichen zu können, müsse man nutzen. Man dürfe daher nicht noch weitere Maßnahmen mit einer erheblichen Erweiterung im Auel zulassen. Um weitere Planungsmittel zu erhalten, gehe es vor allem darum, den Innenort zu stärken. Er stellt in diesem Zusammenhang daher erneut klar, dass der Einzelhandelsbestand nicht verkleinert werde, eine Erweiterung sei aber nur unter Berücksichtigung landesplanerischer Ziele in einem kleineren,

verträglichen Rahmen möglich. Grundsätzlich ist er der Meinung, dass sich der dort entstehende Einzelhandelsbereich vor anderen Kommunen nicht verstecken müsse. Er sagt zu, zeitnah mit Rewe bezüglich möglicher Modernisierungsmaßnahmen ins Gespräch gehen.

Frau Haas teilt mit, dass sie das Steuerungsmittel eines Bebauungsplanes gerne in die Hand nehmen möchte, sie als Grundlage für eine Entscheidung eine Ergänzungsvorlage jedoch für unerlässlich halte. Um alle offenen Fragen gemeinsam klären zu können, sollten sowohl Eigner als auch Investor in dem nächsten Ausschuss angehört werden.

Herr Liene bedankt sich für die sehr ausführliche Belehrung durch den Bürgermeister, merkt aber an, dass man viele Dinge nicht in der Deutlichkeit brauche. Er stellt klar, dass man Politik für die Eitorfer Bürger mache und nicht für den RP in Köln. Damit der Ausschuss einen modernen und vernünftigen Bebauungsplan entwickeln könne, bittet er keine Hinterzimmerverhandlungen mit den Investoren durchzuführen. Denn dies gelinge nur wenn auch der Ausschuss genau wisse was die Investoren wollen.

Erster Beigeordneter Sterzenbach schlägt abschließend vor die Verwaltungsvorlage als solche stehen zu lassen, diese jedoch durchaus zu vertagen. Die angesprochenen Missverständnisse und Schriftsätze werden von der Verwaltung ausgewertet und in der nächsten Sitzung des Ausschusses in einer Ergänzungsvorlage erneut thematisieren.

Herr Casper führt aus, dass er bezugnehmend auf die Planungen zum Marktplatz begrüße, neue Wege zu gehen - beispielweise in Form einer gläsernen Markthalle. Man solle die Kirmes nicht als einzigen Maßstab sehen. Er hält zudem fest, dass man sich einbilde die Attraktivität des Ortskerns zu stärken indem man Investitionen im Gewerbegebiet blockiere. Dies sei ein Irrtum.

Vorsitzender Bellinghausen hält abschließend fest, dass die Tagesordnungspunkte 8 und 9 vertagt sowie alle Eigner und Investoren auf dem Planungsgebiet zum nächsten Ausschuss eingeladen werden. Er fragt, ob in diesem Fall ein Beschluss notwendig sei. Erster Beigeordneter Sterzenbach antwortet, dass es ausreichend sei, festzuhalten, dass aus der Mitte des Ausschusses dieses Vorgehen bevorzugt werde. Dies ist der Fall.