

Herr Jüdes gibt bekannt, dass er als Pächter der landwirtschaftlichen Flächen befangen sei und daher seine Stimme an seinen Stellvertreter Herrn Thiel abgeben möchte.

Herr Liene informiert darüber, dass er sein Stimmrecht ebenfalls an Herrn Dr. Storch weiter gebe, weil er Anlieger sei.

Herr Moreira kritisiert die Vorlage der Verwaltung. Der Beschlussvorschlag sei für ihn sehr gering formuliert und nicht ausreichend begründet. Er meint außerdem, dass die Grundstücke nicht im Außenbereich liegen, sondern sehr nah an Eitorf, dem Industriegebiet „Im Auel“ und den Schulen. Seine Fraktion habe in ihrem Wahlprogramm 2020 die Erweiterung der Flächen für Neubaugebiete angesprochen. Daher schlägt er vor, die Verwaltung damit zu beauftragen, sich nochmals intensiv mit dem Antrag zu beschäftigen.

Herr Dr. Storch führt aus, dass er es vom Grundsatz her richtig finde, sich Gedanken darüber zu machen, wie man auch im Hinblick auf eine Verdichtung von Wohnsituationen im Innenraum Bauland entwickeln könne. Man müsse in dem Fall jedoch auch berücksichtigen, dass die in Rede stehende Fläche vom Flächennutzungsplan her eben doch zu großen Teilen im Außenbereich liege. Er kann daher der Verwaltung nur zustimmen. Eine Entwicklung im Außenbereich sei problematisch, da man nicht weiter Präzedenzfälle schaffen dürfe. Er erachtet es außerdem als fragwürdig, dass die Fläche in direkter Nähe zum Industriebereich mit den Firmen ZF Sachs und Weco gelegen sei. Dies könne zur Folge haben, dass Anwohner sich wegen einer zu hohen Lärmemission beschweren. Er persönlich möchte nicht bei ZF Sachs oder Weco Probleme schaffen, da diese Firmen wichtige Arbeitsplätze bereitstellen. Ganz entscheidend sei aber, dass an der Stelle eine sehr schwierige geologische Situation vorliege. Durch die Hanglage bestehe die Gefahr eines Hangrutsches. Bevor dort also ein Bebauungsplan aufgestellt werde, wolle er wissen, wie sich überhaupt die geologische Situation darstelle. Durch einen Blick auf das Niederschlagsablaufprogramm werde zudem deutlich, dass durchaus auch die Befürchtung, dass es an der Stelle ähnlich wie in Erftstadt an der Kiesgrube enden könnte, begründet sei. Abschließend warnt er daher davor auf der Fläche die Entwicklung eines Baugebietes zu beschließen. Sollte es doch beschlossen werden dann bittet er darauf zu achten, dass der geologische Untergrund begutachtet werde.

Herr Strausfeld teilt mit, dass sich die CDU-Fraktion im Augenblick schwer damit tue, eine Entscheidung zu treffen, da aus deren Sicht noch einige Fragen offen bleiben. In den 90er Jahren habe es dort einen extremen Hangrutsch gegeben und auch im Jahr 2011 habe sich dies in abgeschwächter Version wiederholt. Vor allem über Fragestellungen bezüglich eines möglichen Lehmlössbodens, zur Situation mit dem Ab- und Niederschlagswasser und der Lärmsituation habe die CDU-Fraktion sehr kontrovers diskutiert. Um eine vernünftige Entscheidung treffen zu können, müssen die noch offenen Fragen zunächst beantwortet werden.

Frau Zorlu möchte wissen, ob es gesetzliche Hürden gebe, die eine Entwicklung stoppen könnten, wenn der Ausschuss die Fläche als Baugebiet positiv beschließe, obwohl es geologisch eigentlich nicht realisierbar wäre.

Erster Beigeordneter Sterzenbach hält fest, dass auch bei diesem TOP nicht darüber entschieden werde, ob hier eine Satzung oder das Baurecht tatsächlich entstehe. Zuvor seien viele weitere Schritte erforderlich. Er lenkt den Fokus auf die östliche Grenze der bereits vorhandenen Bebauung in Richtung der jetzigen geplanten Entwicklung. Mit gutem Grund habe die Verwaltung damals im gemeindlichen Bauleitplankonzept in diesem Bereich keine Neuentwicklung vorgeschlagen. Denn wegen der angesprochenen Hanglage und der Geologie ändern sich gerade bei Grauwacke über die Jahre Dinge im Untergrund, die man gar nicht sehe - auch in Verbindung mit der Entwässerung. Das sei demnach eine

Lage, die er nur dann für eine Bebauungsentwicklung vorschlagen würde, wenn die Gemeinde sonst praktisch keine anderen Flächen mehr zu Verfügung hätte. Dies sei jedoch nicht der Fall, da es deutlich besser geeignete Oberflächen gebe. Wenn der TOP vertagt werden soll, um die noch offenen Fragen zu klären, müsse man einen Weg finden, das ohne den Gemeindehaushalt zu tun. Zu diesem Zweck müsse man mit dem Eigentümer sprechen.

Frau Zorlu hält fest, dass ihre Fraktion einer Vertagung grundsätzlich zustimme. Per se würden sie das Projekt nicht auf Anhieb ablehnen. Auch an der Josefshöhe, welche gerade beschlossen wurde, gebe es topografische Hürden und Bedenken der Anwohner. Um den TOP abzulehnen sei die Verwaltungsvorlage zu dünn. Es fehle an Input.

Herr Strausfeld schließt sich im Namen der CDU-Fraktion seiner Vorrednerin an. Er erachte es als sinnvoll mit dem Bauherrn in Verbindung zu treten, die Dinge zu besprechen und dann nochmal neu in den Ausschuss herein zu kommen. Er stimmt dem Ersten Beigeordneten Sterzenbach zu, dass das nicht zu Lasten des Gemeindehaushaltes gehen dürfe.

Erster Beigeordneter Sterzenbach fasst zusammen, dass der TOP auf die nächste Sitzung verschoben werde. Die Verwaltung werde in einem Gespräch mit dem Antragssteller die angesprochenen Fragen aufwerfen und klären, ob dieser bereit sei, diese auf eigene Kosten so beantworten zu lassen, dass es für den Aufstellungsbeschluss tragfähig sei.