

Bevor der Ausschuss über diesen Tagesordnungspunkt berät, geht Herr Diwo zunächst auf angebliche Erklärungen des Regierungspräsidenten ein, welcher im Vorfeld den Bau eines Fachmarktzentrum in Eitorf negativ betrachtet. Der Regierungspräsident habe ihm jedoch mitgeteilt, dass er der jetzigen Vorgehensweise, also grundsätzlich die Erstellung eines Gutachtens mit allen umfassenden Fragen, für sachgerecht ansehe und als einzigen gangbaren Weg betrachte, um eine solche Entscheidung zu treffen. Im Umkehrschluss würde dies bedeuten, dass eine Entscheidung ohne die Erstellung eines Gutachtens durch den Regierungspräsidenten eher defizitär angesehen werde. Ob die Entscheidung zur Errichtung eines Fachmarktzentrum nach Vorlage des Gutachtens für oder gegen die Errichtung getroffen werde, hängt ganz alleine von der Entscheidung des einzelnen Ausschussmitgliedes ab.

Frau Deitenbach erklärt, dass von ihrer Fraktion diese Sondersitzung beantragt wurde, da die Schreiben von Dr. Ebertz und Partner bzw. dem Unternehmen Petz deutlich machen, dass man nicht bereit ist, in Eitorf weiterhin zu investieren, solange die Grundbedingung, Ablehnung des Fachmarktzentrum, nicht gegeben ist. Ferner sei absehbar, dass durch die jetzige Verfahrensweise eine absolut unnötige Verzögerung der Sicherstellung der Grundversorgung erfolgt. Hierbei sollte ein Beschluss gefasst werden, der eindeutig sicherstelle, dass nicht Verzögerungen dazu führen, dass eine Grundversorgung nicht gegeben ist. Sie erklärt weiterhin, dass die Firmen Dr. Ebertz und Petz schriftlich bestätigten, dass es einen Vertrag gibt. Das Unternehmen Petz macht hierbei sogar deutlich, dass 20-30 Arbeitsplätze entstehen könnten und man bereit sei, Personal der jetzigen Globusbelegschaft einzustellen. Ziel dieser Sondersitzung ist, so erklärte Frau Deitenbach, einen Beschlussvorschlag zu erarbeiten, um in der Sache endgültig weiterzukommen. Bezüglich des zu erstellenden Gutachtens richtet sie die Frage an die Verwaltung, wann dieses in Auftrag gegeben werde, ob man nach wie vor die Absicht habe, den Auftrag für das Gutachten selber zu vergeben und ob man immer noch die Firma BBE als Gutachtenersteller favorisiere.

Herr Dr. Storch geht auf die von Frau Deitenbach gestellten Fragen ein und erklärt, dass in der Hauptausschusssitzung am 21.11.2005 die Vergabe des Gutachtens an die Firma BBE, Köln, vorgesehen sei. Die Firma BBE sei zunächst sowohl von der Firma HBB, wie auch von den Einzelhändlern hierfür favorisiert worden. Weiterhin geht Herr Dr. Storch auf ein Gespräch vom 13.10.2005 mit Herrn Ortner von der Firma HBB mit Herrn Dr. Ebertz von der Firma Dr. Ebertz und Partner sowie weiteren Telefonaten und Gesprächen zwischen ihm und den beiden Herren ein. In diesen Gesprächen wurde die Finanzierung des Einzelhandelsgutachtens besprochen. Vereinbart wurde, dass dieses Gutachten zunächst zu je 50 % von der Dr. Ebertz Gruppe sowie der Firma HBB finanziert werde. Die hierfür benötigte Summe ist als Vorkasse an die Gemeinde Eitorf zu zahlen. Nach Erstellung des Gutachtens werde dann die aufgewandte Summe dahingehend verrechnet, dass die Firma, welche den Zuschlag erhalte, dem ausscheidenden Unternehmen die eingezahlten Gutachterkosten ersetze. Da der Auftrag für dieses Gutachten durch die Gemeinde Eitorf erfolgt und die Firma BBE, Köln nicht wisse, wer letztendlich der Kostenträger für dieses Gutachten ist, sieht Herr Dr. Storch die Neutralität der Firma BBE, Köln gegeben. Das zu erstellende Gutachten soll aus Verwaltungssicht die Verträglichkeit zwischen dem angedachten Fachmarktzentrum und dem Ortskern beleuchten. Ferner ist in diesem Gutachten zu überprüfen, wie die innerörtliche Versorgung sichergestellt werden kann.

Weiterhin geht Herr Dr. Storch auf das am 09.11.2005 geführte Gespräch mit der Firma HBB in Köln ein und betont, dass er als Bürgermeister der Gemeinde Eitorf die Aufgabe habe, geltende Beschlüsse umzusetzen und für die Gemeinde Eitorf alle Optionen offen zu halten. Im Gespräch am 09.11.2005 habe die Firma HBB darüber hinaus mitgeteilt, dass man mit einem potentiellen

Betreiber für das Fachmarktzentrum in Verhandlungen stehe, der darüber hinaus ebenfalls bereit wäre, auch im Innenort eine zentrumsnahe Versorgung sicherzustellen.

Frau Deitenbach widerspricht einer Aussage von Herrn Diwo, dass ein Beschluss bestehe, die Erstellung des Gutachtens an die Firma BBE zu vergeben. Sie ist der Ansicht, dass lediglich beschlossen wurde, erst die Modalitäten zur Erstellung eines Gutachtens zu klären. Die Fraktion Bündnis90/Die Grünen werde sich auch weiterhin dagegen wehren, dass die Gemeinde dieses Investorengutachten in Auftrag gebe. Ebenso sieht sie sowohl die Finanzierung, wie auch die Vergabe des Gutachtens als nicht neutral an. Bezüglich des in Köln geführten Gespräches mit der Firma HBB drückt sie ihren Unmut darüber aus, dass an diesem Gespräch Vertreter aller Fraktionen mit Ausnahme der Fraktion Bündnis90/Die Grünen beteiligt waren.

Dr. Storch geht kurz auf das geführte Gespräch mit der Firma HBB ein. Ferner bestätigt er, dass bisher kein Beschluss vorliege, dieses Gutachten in Auftrag zu geben. Dies ist jedoch, wie bereits erwähnt, in der nächsten Hauptausschusssitzung zu entscheiden.

Herr Dehnert erklärt, dass ähnliche Treffen bereits am 28.10., 02.11. sowie das letzte am 09.11. stattgefunden haben, ohne dass hierbei ein Vertreter der Bündnis90/Die Grünen hinzugeladen wurde. Hierin sieht er eine Behinderung der Oppositionsarbeit in Eitorf.

Herr Diwo ergreift das Wort und verteidigt ebenfalls die gewählte Gesprächsführung, wobei er in diesem Zusammenhang erwähnt, dass auch Treffen mit Eitorfer Geschäftsleuten, die nachweislich gegen die Errichtung des Fachmarktzentrums sind, in deren privaten Räumen stattgefunden haben.

Herr Tendler verteidigt zunächst die Vorgehensweise von Herrn Dr. Storch bezüglich des Gespräches mit der HBB in Köln. Die Äußerungen der Firma Petz, die innerörtliche Versorgung nur zu gewährleisten, sofern auf den Bau des Fachmarktzentrums verzichtet werde, sieht Herr Tendler in Bezug auf Politik und Verwaltung als Erpressung an. Er erklärt, dass ihm ein Schreiben eines namhaften Unternehmens vorliege, welches ebenfalls Interesse habe, den innerstädtischen Bereich zu versorgen. Er verweist darauf, dass die Schließung des Globus Marktes zum 31.12.2005 nichts mit der Errichtung des Fachmarktzentrums zu tun habe. Er, sowie alle übrigen Ausschussmitglieder haben mehrfach darauf hingewiesen, dass sie für eine innerörtliche Grundversorgung sind. Hierzu müssen jedoch alle Perspektiven geprüft werden.

Herr Dr. Storch erklärt, dass er ebenfalls mit Herrn Dr. Ebertz ein Gespräch geführt habe. Hierbei ging es um die Globus Immobilie. Bezogen auf die Äußerung von Herrn Tendler sieht Herr Dr. Storch das Vorgehen der Firma Petz jedoch nicht als Erpressung an, da hier kalkulatorische Gesichtspunkte zu berücksichtigen sind. Nachfolgend liest Herr Dr. Storch das Schreiben der Firma EDEKA, gerichtet an die Firma HBB bezüglich ihres Interesses am Fachmarktzentrum sowie an innerörtlichen Verkaufsflächen vor. Dieses Schreiben ist der Niederschrift als Anlage beigefügt (**Anlage 2**).

Frau Deitenbach äußert sich nochmals zu dem mit der Firma HBB in Köln geführten Gespräch und erklärt, dass nicht die Gesprächsführung verwerflich sei, sondern die Tatsache, dass alle Fraktionen mit Ausnahme die des Bündnisses90/Die Grünen hierzu eingeladen wurden.

Frau Deitenbach beantragt, dass

1. die Gemeinde Eitorf Rahmenbedingungen schafft, um die Grundversorgung im Ortskern durch ein Vollsortiment im bisherigen Globus Gebäude zeitnah zu sichern,
2. der Beschluss Nr. XII/V/05 vom 22.09.2005 dahingehend geändert wird, dass das Bauleitänderungs-verfahren nicht als förmliches, sondern als vereinfachtes Verfahren durchgeführt und
3. der Antrag der HBB vom 05.04.2005 auf Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungs-planes Nr. 14.2 für den Bereich der Himmeröder Grundstücke (Fachmarktplanung) abgelehnt wird.

Dr. Storch erklärt, dass nach seiner Einschätzung das Angebot der Firma Petz ein konkreteres Stadium erreicht habe, als das der Firma HBB. Bezüglich der von Frau Deitenbach angesprochenen Zeitschiene habe er folgende Vorstellung. Wenn der Hauptausschuss im November die Erstellung des Gutachtens beschließe und die Firma BBE, Köln unverzüglich mit der Erstellung beginne, könnte es sein, dass bereits Mitte Februar erste Zwischenergebnisse vorliegen. Sollte das Zwischenergebnis zu dem Schluss kommen, dass das Fachmarktzentrum für die weitere Entwicklung des Ortskerns und auch für die Entwicklung des Potentials, welches der Ortskern habe, schädlich ist, dann wäre es Zeit, es sehr schnell dem Ausschuss vorzulegen, der sodann darüber entscheide, wie mit dem Fachmarktzentrum weiter zu verfahren ist. Er erklärt weiterhin, dass parallel zur Planung des Fachmarktzentums die Planung der Firma Petz weiterlaufe. Hierzu habe gerade in dieser Woche das von Dr. Ebertz und Partner beauftragte Architektenbüro in der Verwaltung vorgespochen. Somit laufe die Planung der Firma Petz parallel und könne je nach getroffener Entscheidung im Februar nächsten Jahres aufgegriffen werden, ohne dass hierbei weitere nennenswerte Verzögerungen anstehen. An die Sitzungsbesucher gerichtet erklärt er, dass, sofern ein Umbau am „Globus Gebäude“ erfolge, alleine durch die Baumaßnahmen für einen bestimmten Zeitraum ein Stillstand des Verkaufes erfolge. Sollte das Gutachten zu einem anderen Ergebnis, als dem soeben aufgezeigten, kommen, müsse man zu gegebener Zeit weitersehen. Er ist ferner der Ansicht, dass die aus dem Gutachten zu gewinnenden Erkenntnisse nicht nur bezogen auf das geplante Fachmarktzentrum sondern auch weitere Informationen für den innerörtlichen Bereich liefern werden.

Herr Diwo spricht nochmals die im Vorfeld geführten Gespräche an und erklärt, dass ebenfalls ein Gespräch mit Herrn Sanktjohannser von der Firma Petz geführt wurde. Herr Sanktjohannser habe hierbei erklärt, dass Voraussetzung für den Einstieg seiner Firma im Globus-Gebäude, die Errichtung der Spindelanlage zu den jeweiligen Parkdecks ist.

Herr Faßbender erklärt, dass am Dienstag fertige Pläne bezüglich des Umbaus des Globus-Gebäudes vorgestellt wurden.

Herr Weber erklärt, dass diese Pläne der Verwaltung nicht vorliegen.

Herr Schwamborn erhält das Rederecht für die Interessengemeinschaft der Bürger und Einzelhändler. Er sieht eine Vergabe des Gutachterauftrages an die Firma BBE skeptisch, da er der Ansicht ist, dass diese doch pro Auftraggeber werten könnte. Er ist ferner der Ansicht, dass eine Untersuchung bezüglich des Fachmarktzentums nicht möglich ist, da bis dato nicht feststeht, wer Räumlichkeiten in diesem Fachmarktzentrum anmietet und welche Produkte verkauft werden sollen. Ebenso sei für den innerstädtischen Bereich bisher nicht festgelegt, welche Geschäfte noch wo angesiedelt werden könnten. Da somit dem Gutachter keinerlei Informationen vorliegen, müsse sich die Interessengemeinschaft vorbehalten, gegen dieses Gutachten evtl. Widerspruch einzulegen. Die Interessengemeinschaft sehe, sofern das Fachmarktzentrum errichtet werde,

nicht, dass Käuferkräfte von außen nach Eitorf einströmen, da die umliegenden Kommunen ebenfalls mit ausreichend Einkaufsmöglichkeiten versorgt sind. Somit könne lediglich eine Umleitung der Käuferströme aus dem innerstädtischen Bereich erfolgen. Um diese Kundenströme untersuchen zu können, müsse bekannt sein, welche Produkte im Fachmarktzentrum angeboten werden. Bezüglich der Schließung des Globus Marktes sehe auch er hier keinen direkten Zusammenhang mit der Errichtung des Fachmarktzentrums. Wie er nach Rücksprache mit dem Leiter des Globus Marktes erfahren habe, habe sich die Rentabilität des Globus Fachmarktes nach der Ansiedlung von Plus und Lidl neben dem Extra Markt deutlich verschlechtert. Somit sei festzustellen, dass Eitorf hinreichend versorgt sei. Um diese Feststellung zu treffen, sei daher kein Gutachten erforderlich.

Herr Ber gibt für die FDP-Fraktion eine Erklärung ab. Der Wortlaut dieser Erklärung ist als **Anlage 3** der Niederschrift beigelegt.

Herr Bösking weist darauf hin, dass der Gesetzgeber empfiehlt, zur Erstellung einer Bauleitplanung auch ein Einzelhandelsgutachten anfertigen zu lassen. Bezüglich des Umbaus des jetzigen Globus Marktes sieht er ebenfalls entstehende Probleme, wenn die geplante Auf- und Abfahrspindel zu den Parkdecks bis auf 6 m an das Grundschulgebäude heranreicht.

Herr Müller erklärt, dass die CDU-Fraktion unmissverständlich zur Sicherung der Grundversorgung im Ortskern stehe. Ferner ist er der Ansicht, dass das in Rede stehende Gutachten zur Meinungsbildung unumgänglich ist.

In weiteren Wortmeldungen sprechen sich die Ausschussmitglieder der unterschiedlichsten Fraktionen dafür aus, dass das Eitorfer Zentrum oberste Priorität habe und die Grundversorgung im Ort gesichert sein müsse. Ebenso sehen alle – mit Ausnahme der Fraktion Bündnis90/Die Grünen – das zu erstellende Gutachten als Grundvoraussetzung für die zu erfolgende Planung an.

Lediglich Herr Dehnert ist der Ansicht, dass das eingeschlagene Prozedere die Entscheidung verzögere und gewollt sei.

Herr Diwo verliert nochmals den Beschlussvorschlag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen, um hierüber abstimmen zu können.

Herr Dr. Storch schlägt vor, die jeweiligen Punkte getrennt abstimmen zu lassen.

Frau Deitenbach erklärt, kein Problem mit einer getrennten Abstimmung zu haben, möchte jedoch nochmals darauf hinweisen, dass alle Punkte im Gesamten zu sehen sind. Sie erklärt sich jedoch mit einer dreigeteilten Abstimmung einverstanden.

Herr Ersfeld bittet um Erklärung, wo die Unterschiede zwischen der vereinfachten und der normalen Bauleitplanung liegen.

Herr Weber erklärt hierzu, dass bei dem vereinfachten Verfahren eine Veröffentlichung weniger erfolgt und somit eine Zeitersparnis von mehreren Wochen zu erreichen ist. Das Risiko besteht jedoch im Gegensatz zu einer öffentlichen Bekanntgabe darin, dass nicht alle zu Beteiligten hier involviert werden. Diese könnten sodann im Nachhinein einen Beschluss oder das Verfahren

angreifen. Durch die Durchführung des normalen Verfahrens werde daher mehr Rechtssicherheit erreicht.

Herr Diwo ruft nunmehr die Ausschussmitglieder zur Abstimmung auf.

Zunächst wird über Punkt 1 des Beschlussvorschlages der Fraktion der Bündnis90/Die Grünen abgestimmt. Das Beschlussergebnis erfolgte einstimmig.

Punkt 2 des Beschlussvorschlages wird abgelehnt.

Punkt 3 des Beschlussvorschlages wird ebenfalls abgelehnt.