

Die Verwaltung erklärt, dass erst nach Bekanntwerden der Bauvoranfrage erkannt worden sei, dass die Bewilligung durch den Oberbergischen Kreis (OBK) auf der Basis eines seit 1997 geltenden Bebauungsplanes erfolgen werde. Danach sei eine Bebauung mit einer Gesamtgröße von bis zu 3.660 m² möglich. Die Frist zur Entscheidung über die Bauvoranfrage sei bereits am 06.02. abgelaufen. Allerdings wurde die Verwaltung von der Bezirksregierung zu einem Gespräch am vergangenen Donnerstag zwischen OBK und Bezirksregierung eingeladen. Für den Fall, dass die Stadt ihre Planungshoheit im Bereich Friedhofstraße nicht ausübe, werde eine faktische Versagung bei der zukünftigen Vergabe von Städtebaufördermitteln angedroht. Aufgrund dieser neuen Faktenlage habe die Verwaltung am vergangenen Montag eine Fraktionsvorsitzendenrunde einberufen. Um die Gestaltungshoheit für dieses Areal zu erhalten, sei ein Beschlussvorschlag entstanden, der die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes „Sondergebiet Verbrauchermarkt“ vorsehe. Sollte der Rat diesen Beschluss verweigern, sei der OBK in der kommenden Woche gehalten, die Bauvoranfrage der Redhorn Eigentümers positiv zu bescheiden, mit allen Konsequenzen für die Städtebauförderung in der Zukunft.

St.v. Schulte gibt zu bedenken, dass bei der jetzt hinzukommenden Schärfe durch die Bezirksregierung i. V. m. Städtebaufördermittelanträgen reagiert werden müsse. Somit stelle der heute zu treffende Aufstellungsbeschluss einen Einstieg dar, um im weiteren Verfahren Fragen, z. B. über die Größe und das Sortiment eines evtl. entstehenden Verbrauchermarktes, zu klären.

Ergänzend teilt die Verwaltung mit, dass gem. § 15 BauGB eine Entscheidung über die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu 12 Monaten ausgesetzt werden könnten. Mit dem Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss werde ein Planungsbüro beauftragt, die technischen Anlagen zu erstellen. Zudem werde ein neues Büro beauftragt, die vertragliche Verkaufsfläche für den Standort neu zu berechnen.

St.v. Stamm erklärt, dass man schnellst möglich beginnen sollte, begangene Fehler zu korrigieren und nicht mit einer langfristigen Bauleitplanung die Stadtentwicklung weiter zu verhindern. Aufgrund der ebenfalls offenen Situation des alten KaHa-Gebäudes an der Kölner Straße und der Einnahmesituation der Stadt sollte viel mehr mit einer Bauleitplanung begonnen werden, die die Stadt weiter nach vorne bringe.

In einer sich anschließenden Diskussion gibt BM Holberg zu bedenken, dass momentan nur spekulativ davon ausgegangen werde, dass der mögliche Betreiber am Standort Ohestraße Kaufland sei. Bezogen auf die unverhohlene Drohung der Bezirksregierung gehe er nicht davon aus, dass ein einzelner Sachbearbeiter bei der Bezirksregierung über die Versagung von Städtebaufördermitteln zu entscheiden habe. Um den städtebaulichen und wirtschaftlichen Fortschritt Bergneustadts zu gewährleisten, sei es viel mehr erforderlich, gemeinsam in die Überplanung des Bereichs Friedhofstraße einzusteigen und möglichst alle Optionen offen zu halten.

In einer weiteren sich anschließenden kontrovers geführten Diskussion teilen die Ratfraktionen SPD, FDP sowie Die Grünen die Auffassung, dass Investoren für diesen Standort nicht gerade „Schlange“ stünden und ein potenzieller Investor – sei es Kaufland oder nicht – nicht aufgrund der Verzögerungstaktik der CDU und UWG zur Aufgabe gezwungen werden solle.

Im Anschluss stellt St.v. Lenz für die FDP-Fraktion den Antrag, den vorliegenden Beschlussvorschlag in den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss zu verweisen. Zudem weist er

darauflin, dass die FDP ggf. juristisch überprüfenlassen werde, ob ein heute gefasster Beschluss unter diesem Druck und teilweise fehlender Unterlagen, überhaupt rechtlich möglich sei. Gleichzeitig bitte er die Verwaltung diese Formalie ebenfalls zu prüfen

St OAR Binner erklärt insofern, dass nach § 48 Abs. 1 der GO NRW in Fällen, die keinen Aufschub dulden oder die von äußerster Dringlichkeit sind, die Tagesordnung in der Sitzung erweitert und Beschlüsse gefasst werden können. Dies sei z. B. der Fall, um Schaden von der Gemeinde abzuwenden. Abschließend könne dieser Sachverhalt nur von einem Gericht entschieden werden.

In einer sich nochmals anschließenden Diskussion erklärt St.v. Schulte, dass dieser Tagesordnungspunkt zu Sitzungsbeginn einstimmig in die Tagesordnung aufgenommen worden sei und stellt gleichzeitig für die CDU-Fraktion den Antrag über diesen Tagesordnungspunkt geheimabzustimmen.

Nachdem St.v. Pütz den Schluss der Debatte beantragt, bittet St.v. Stamm aufgrund des entstandenen Beratungsbedarf um eine Sitzungsunterbrechung.

Nach einer zehnmütigen Sitzungsunterbrechung in der allen Stadtverordneten die Beschlussempfehlung der Verwaltung als Tischvorlage zur Verfügung gestellt wurde, wird der Antrag auf Verweisung an den Planungs-, Bau- und Umweltausschuss abgewiesen.

Abstimmungsergebnis: 14 Ja-, 17 Neinstimmen, 1 Enthaltung

Aufgrund des Antrags auf geheime Abstimmung des St.v. Schulte werden die St.v. Axel Krieger, Antje Kleine, Albert Funk und Jens Hlger Pütz einstimmig zu Stimmführern gewählt.

In geheimer Abstimmung fasst der Rat der Stadt Bergneustadt folgenden

Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Bergneustadt beschließt gem §§ 1 Abs. 3 und Abs. 8, 2 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), in der neuesten gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 59 N – Sondergebiet Friedhofstraße – Verbraucher-/Lebensmittelmarkt sowie die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem § 8 Abs. 3 BauGB
Ziel der Bauleitplanung ist es, das Sondergebiet für eine Einzelhandelsnutzung (Verbraucher-/Lebensmittelmarkt) zu beplanen.
Unter Berücksichtigung der städtischen Versorgungsstruktur und möglicher schädlicher Auswirkung auf andere zentrale Versorgungsbereiche, soll eine verträgliche Verkaufsfläche ermittelt und zu Grunde gelegt werden.
Die Geltungsbereiche ergeben sich aus dem als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan (Original im M1 : 5000).
2. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt, da er die Wiedernutzbarmachung von Flächen zu Ziel hat und in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung von insgesamt

weniger als 20.000 Quadratmetern festgesetzt wird.

3. Gemäß § 15 BauGB beschließt der Rat zur Sicherung der Planung die Zurückstellung des Bauvorhabens um 12 Monate, da zu befürchten ist, dass durch das Vorhaben (Antrag auf Erteilung eines Bauvorbescheids für die Errichtung eines großflächigen Verbrauchermarktes) die Durchführung der Planung unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.