Einleitend teilt StVR Wagner mit, dass die Überprüfung des Bebauungsplanes aus Anlass des Bauvorhabens auf dem Baugrundstück Kölner Straße/Othestraße zu der Erkenntnis geführt habe, dass der Bebauungsplan Nr. 9N bereits in seiner Ursprungsfassung einen Festsetzungsfehler enthalten habe, der zu seiner Unwirksamkeit führe. Der BP setzt entlang der Kölner Straße in seiner textlichen Festsetzung Kerngebiete fest und bestimmt zugleich, dass in den festgesetzten Kerngebieten Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig seien.
Aufgrund des Ansinnens einer Investorengruppe ein Bauprojekt an dieser Stelle durch einen Ankermieter zu realisieren, sei es notwendig geworden, einen komplett neuen BP – BP 64 „Neue Mitte“ – aufzustellen. Die Verwaltung habe Einwände zu diesem Projekt erhalten, die es erforderlich gemacht haben, Dr. Beschopink aus Münster zu beauftragen, das BP-Verfahren zu „durchleuchten“. Dieser habe ein schwerwiegendes Problem im BP 64 festgestellt, der ebenfalls ein Kerngebiet an gleicher Stelle vorsehe. Die vorgesehene Bebauung des Baugrundstücks „Deutsches Eck“ hätte einem Normenkontrollverfahren somit nicht standgehalten, so dass die Realisierung des BP 64 „Neue Mitte“ in seiner Ursprungsform nicht möglich sei. Für die BP-Festsetzung einer Sonderfläche in diesem Bereich müsse das Planverfahren (Dauer ca. 1 Jahr) neu begonnen werden.
Des Weiteren weist StVR Wagner darauf hin, dass die Aufhebung des BP 9N in diesem Bereich dazu führe, dass sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben zunächst nach § 34 BauGB bestimme. Zulässig seien Bauvorhaben, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das aktuell projektierte Bauvorhaben auf dem Grundstück im Kreuzungsbereich Kölner Straße/Othestraße durch Herrn Daub sei nach § 34 BauGB durch den Oberbergischen Kreis genehmigungsfähig. Es füge sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise in die Eigenart der Umgebung ein. Aus diesen Gründen habe Dr. Beschopink vorgeschlagen, den BP 9 N in seinem Kerngebiet aufzuheben.

Da es durch das Nichtverschulden des Eigentümers zu einer Verzögerung der Bebauung komme, bittet Stv. Lenz die Verwaltung um Auskunft, ob dieser anhand der zwischenzeitlich eingetretenen Situation Ersatzansprüche stelle.

BM Thul weist darauf hin, dass es zwischen dem Ankermieter und Herrn Daub eine einzelvertragliche Regelung gebe. Zudem handele es sich nicht um eine enorme Verzögerung des Bauprojektes. Allerdings habe sich der OBK zu seiner Verwerfungskompetenz noch nicht geäußert. Sollten weitergehende Informationen zu dieser Angelegenheit gewünscht werden, könne dies im nichtöffentlichen Teil nochmals aufgegriffen werden.

Im Anschluss fasst der Rat der Stadt Bergneustadt folgenden

Beschluss:

Es soll ein Bebauungsplanverfahren zur teilweisen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 9N - Dreiort in der Fassung seiner 5. und 6. Änderung durchgeführt werden (Aufstellungsbeschluss).
Der räumliche Umgriff, in dem der Bebauungsplan Nr. 9N – Dreiort in der Fassung seiner 5. und 6. Änderung aufgehoben werden soll, ergibt sich aus dem diesem Beschluss als Anlage beigefügten Lageplan.