

Anfrage der Einzelvertreterin "Die Linke":

An der Beckumer Straße / Ecke Berliner Straße liegt im Bereich des gültigen Bebauungsplans I/B2 das Hotel "Am Stadion". Der Bebauungsplan hat den Bereich Ecke Kölner Straße / Berliner Straße / Beckumer Straße als reines Wohngebiet WR festgelegt. Entlang der Berliner Straße gilt allerdings auf der nördlichen Straßenseite für die straßennahe Bebauung ansonsten die Festsetzung als allgemeines Wohngebiet WA.

Lässt sich der Bebauungsplan dahingehend ändern, dass die unsystematische Regelung der straßennahen Bebauung entlang der Berliner Straße aufgehoben wird und diese stattdessen durchgängig als allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird.

Zusatzfrage:

Lässt sich für die Gebäude Beckumer Straße 19a / 21 ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufstellen?

Begründung:

Kleine Beherbergungsbetriebe sind in einem reinen Wohngebiet zulässig. Das gilt nicht für einen Gastronomiebetrieb mit Außenbereich, auch nicht als Ergänzung des Beherbergungsbetriebes. Nun ist der existierende Bebauungsplan I/B2 bei der Festlegung der straßennahen Bebauung unsystematisch, indem der größte Teil als allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden ist, der Bereich zwischen Kölner Straße und Beckumer Straße allerdings nicht. Dieses müsste vereinheitlicht werden, um dem Beherbergungsbetrieb an der Beckumer Straße 21 Planungssicherheit zu geben.

Stellungnahme des Bauamtes:

Grundsätzlich können Bebauungspläne aufgrund politischer Beschlüsse geändert werden. Formliche Bauleitplanverfahren bedürfen einer umfänglichen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung (zum Beispiel reines Wohngebiet) ist grundsätzlich nachbarschützend. Ein betroffener Nachbar kann dadurch einen Vertrauensschutz geltend machen und gerichtlich überprüfen lassen. Durch eine Änderung des Bebauungsplans würde in diese Rechtsposition des Nachbarn eingegriffen werden.

Zur Zusatzfrage:

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan kann nur aufgestellt werden, wenn eine Vorhabenträgerin oder ein Vorhabenträger dies beantragt. Die Planungskosten werden dabei regelmäßig ausschließlich von der Vorhabenträgerin beziehungsweise dem Vorhabenträger übernommen.

Im Vergleich zu einem Angebotsbebauungsplan besteht der Unterschied zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan darin, dass dieser in der späteren Umsetzung nur relativ wenig Spielraum eröffnet.