

Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 567: St. Mauritiz – Wolbecker Straße / August-Schepers-Straße

Es wurde folgende Stellungnahme abgegeben:

Die Eingeblerin handelt in Vollmacht der Grundstückseigentümerin bzw. Erbbaurechtsnehmerin.

Inhalt:

Nach Auffassung der Eingeblerin leide der Bebauungsplanvorentwurf formell und materiell an folgenden Fehlern:

- Der Entwurf basiere auf unzutreffenden Beschlussgrundlagen, da als Antragsgegenstand nicht ein Hotel, sondern ein „Bordellbetrieb“ unterstellt worden wäre.
- Der Planung mangle es an einer „städtebaulichen Notwendigkeit“.
- Die Planung berücksichtige keine, in näherer Umgebung bereits vorhandenen, „Ersatz- und Ausgleichsflächen“ und sei auch wegen der „städtischen Mitwirkung an der Vorbereitung des zur Genehmigung gestellten Bauvorhabens“ sowie aufgrund der Nichtberücksichtigung „bestandskräftiger baulicher Anlagen“ „ermessens- und abwägungsfehlerhaft“.
- Außerdem stehe der wirksame Flächennutzungsplan der Planung entgegen.
- Die Planung entfalte eine „enteignende Wirkung“ und käme einer (unzulässigen) „Verhinderungsplanung“ gleich.

Vor dem Hintergrund der vorstehenden Erwägungen wird angeregt, die Planung einzustellen und damit die Festsetzungen des bisher geltenden Planungsrechtes (Bebauungsplan Nr. 347) beizubehalten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorstehenden Bedenken werden nur stichwortartig vorgebracht, ohne diese näher zu begründen. Insoweit kann auch nur generalisierend Stellung genommen werden:

Aus den verfahrensleitenden Vorlagen und Gremienbeschlüssen geht unmissverständlich der in Rede stehende Antragsgegenstand (Hotel) hervor.

Das wesentliche Planungsziel (Stärkung der Kanalzone als Grün- und Naherholungsraum) wird in der Begründung zum Plan ausführlich dargelegt. Insofern ist eine städtebauliche Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan wurde bei der Entwicklung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungskonzeption eine sorgfältige Auseinandersetzung und Abwägung mit den hier zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen vorgenommen.

Dabei waren auch die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans (Grünfläche) als öffentlicher Belang in die Abwägung einzustellen, die im Übrigen den Planungszielen vollständig entsprechen.

Im Ergebnis werden mehr als ein Viertel des Plangebietes als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Vor diesem Hintergrund kann von einer „enteignungsgleichen Verhinderungsplanung“ keine Rede sein.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung, die Planung einzustellen, wird nicht gefolgt (Beschlussvorschlag 1.1.1).