

Sachverhalt

Die Unternehmensgruppe H plant im Ortszentrum der an der Nordseeküste gelegenen Gemeinde B (5000 Einwohner) auf zwei angrenzenden Grundstücken den Neubau eines großen Hotels. Auf Grund ihrer wunderschönen topografischen Lage unmittelbar an der Nordsee ist B touristisch stark frequentiert. Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan, in dem die Grundstücke und die Umgebung des Hotelvorhabens als besonderes Wohngebiet (WB) dargestellt sind. Tatsächlich befinden sich in der näheren Umgebung der Baugrundstücke überwiegend Einzelhandelsgeschäfte, Restaurants, kleinere Hotels (bis zu 40 Betten in maximal vier Vollgeschossen) und Pensionen, aber auch zahlreiche traditionelle Wohnhäuser.

Auf Anregung der H wird ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, das die Realisierung des Vorhabens ermöglichen soll. Der Planentwurf umfasst ausschließlich die beiden Grundstücke, auf denen das Hotel errichtet werden soll, sowie die angrenzenden Verkehrsflächen. Er enthält die Festsetzungen Besonderes Wohngebiet, Grundflächenzahl 0,75. Die Baulinien entsprechen den Planungen der H und erlauben eine bauliche Ausnutzung der Grundstücke von 80% der Grundfläche. Am 16. 4. 2019 wird im amtlichen Anzeiger der Gemeinde bekannt gemacht, dass die Entwürfe des Bebauungsplans „Hotel Meerblick“ ab dem 22. 4. 2019 vier Wochen im Rathaus einsehbar sind und die Bürger Bedenken und Anregungen vorbringen können.

N, der auf seinem Grundstück im Ortskern eine kleine Pension betreibt, wendet ein, dass die kleinen Beherbergungsstätten durch das Hotel unrentabel werden würden. Derartiger Konkurrenz könnten kleine Betriebe, wie die seine, nicht lange standhalten. Zudem verlöre die Gemeinde B ihren Charme als kleiner Fischerort, wenn Hotels von dieser Größenordnung in B zugelassen würden. Die Realisierung des Vorhabens treffe ihn ganz besonders, da sein Grundstück lediglich 50 m von dem Hotel entfernt liege. Auch die zulässige Grundflächenzahl ist ihm ein Dorn im Auge, da die zulässige Bebauung eine enorme Verdichtung zur Folge hätte. Die „Nachbarn“ des Hotels würden förmlich „untergehen“.

Ohne die Einwendungen des N inhaltlich umzusetzen, wird der qualifizierte Bebauungsplan (B-Plan) beschlossen. Daraufhin erteilt die zuständige Behörde der B

eine Baugenehmigung. In sieben Geschossen sollen 150 Gästezimmer, Räume für Fitness, Sauna, ein Schwimmbad und die Hotelgastronomie entstehen. Bei einer Fläche der beiden Baugrundstücke von zusammen etwa 3000 m² soll die überbaute Grundstücksfläche 2400 m² betragen.

Als die Bauarbeiten beginnen, ist der N empört. Er erhebt daher fristgemäß Widerspruch gegen die Baugenehmigung. Der zuständige Beamte teilt dem N indes mit, dass er damit wohl den weiteren Bau erstmal nicht verhindern könne. Der N steht auf dem Schlauch und stellt daher bei dem zuständigen VG einen Antrag auf „schnellen“ Rechtsschutz. Wie wird das Gericht entscheiden?