

Zusammenfassende Erklärung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Hotel Straß“ der Gemeinde Wackersberg

Die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB gibt darüber Auskunft, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Im vorliegenden Fall waren die Einwände von Fachbehörden insbesondere auf den Immissionsschutz, den Denkmalschutz sowie auf die Frage der Sicherstellung der festgesetzten Beherbergungsnutzung bezogen:

Die Forderung nach einer ausreichenden Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange konnte entsprochen werden, indem ein schalltechnisches Fachgutachten erstellt wurde, dessen Ergebnisse in den Bebauungsplan integriert wurden.

Die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes erfolgte, indem der Forderung des Landesamtes für Denkmalpflege gefolgt wurde: So ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG zu beantragen. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Planungsrechtliche Bedenken, dass es sich bei der Nutzung eher um eine Ferienanlage als um einen Beherbergungsbetrieb mit ständig wechselnden Nutzern handelt, konnte entgegen gehalten werden, dass die Gemeinde Wackersberg im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit die gewünschte Nutzung sicherstellt. Entsprechend ist für das betreffende Grundstück festgelegt, dass dort ausschließlich ein Beherbergungsbetrieb mit ständig wechselnder Fremdenbeherbergung zulässig ist. Insofern ist es auch Zielsetzung der Gemeinde Wackersberg, auf dem genannten Grundstück keine anderen Nutzungen wie z.B. Zweitwohnungen oder durch Einzelne dauergenutzte Ferienwohnungen oder Ferienhäuser entstehen zu lassen.