

Markt Weidenberg



Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan „Seminar- und Freizeithotel In der Au“ vom 23.12.1993,

Stand: 09.08.2022

Begründung

Es handelt sich beim Bebauungsplan „Seminar- und Freizeithotel In der Au“ um einen qualifizierten Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan stammt aus dem Jahr 1993 und wurde bisher nicht umgesetzt. Der Geltungsbereich umfasst das gemeindliche Grundstück Fl. Nr. 461 (Weiher, Gehölz und Wiesen) sowie einen Teil der mit Gehölzen bewachsenen Fläche des „Sportpark-Grundstücks“.

Die Weiher mit Gehölzen umgebenen Weiher sind als Biotop kartiert.

Eine Umsetzung der damals geplanten Bebauung ist nicht nur aus tatsächlichen Gründen (fehlender Investor) sondern auch aus rechtlichen Gründen wohl nicht mehr möglich. Neben den naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten ist hier u. a. auch das Wasserrecht zu nennen (Weiheranlage).

Ein Anschluss an die Wasserversorgung wäre nur mit hohem Aufwand möglich.

Die baurechtliche Beurteilung des Gebiets erfolgt nach Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 34 Baugesetzbuch (Innenbereich). Ein verbindliches Baurecht besteht jedoch nicht mehr.

Durch die Planung findet kein Eingriff in Natur und Landschaft statt, da für das gesamte Plangebiet im Bestand Baurecht nach §§ 30 ff BauGB besteht. Ein Ausgleich ist für diesen Bereich nicht erforderlich (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).