

## **Bauleitverfahren Hotel Explorer / Erweiterung Gasthof Sonnenbichl hier: Stellungnahme Markt Nesselwang**

### Textbeginn:

**Nesselwang (oh)** Der Betrieb des Gasthof Sonnenbichl hat sich in den vergangenen Jahren zunehmend zu einem Problemfall entwickelt. Trotz Eigentümerwechsel und wechselnden Pachtverhältnissen ist es nicht gelungen, den Gasthof Sonnenbichl wirtschaftlich erfolgreich zu betreiben. Seit mehr als zwei Jahren ist der Gasthof bereits geschlossen und der bauliche Zustand verschlechtert sich zunehmend.

Aus diesem Grund hat unter anderem der Markt Nesselwang den Eigentümer des Hotel Explorers gebeten, zu prüfen, ob für ihn im Rahmen des Betriebes des Hotels eine Übernahme des Gasthofes denkbar wäre. Der Hotelier hat den Gasthof schließlich käuflich erworben. Nach reiflicher Überlegung und wirtschaftlicher Prüfung kam er zu dem Ergebnis, dass ein Betrieb dieses „notleidenden Objekts“ nur durch eine neue Konzeption mit Gasthof und Ausbau der gewerblichen Vermietung von Familienzimmern wirtschaftlich darstellbar ist, weshalb er den Markt gebeten hat, die baurechtlichen Rahmenbedingungen für die Umsetzung dieses Konzeptes zu schaffen. Durch eine Änderung und Erweiterung des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hotel Explorer“ hätte der Markt Nesselwang das Umfeld des Gasthofs Sonnenbichl im Rahmen einer geordneten Bauleitplanung gestalten und Einfluss auf die Entwicklung nehmen können. Mit dieser Absicht hat der Marktgemeinderat am 24.09.2019 einen Aufstellungsbeschluss gefasst. Angedacht war hierbei eine Sanierung und ein Ausbau des bestehenden Gasthofes und eine moderate und angemessene bauliche Erweiterung im nördlichen Bereich des Grundstücks für die gewerbliche Vermietung von Familienzimmern als Ergänzung zum Hotelangebot.

Im Rahmen des Bauleitverfahrens wäre dann die bauliche Erweiterung und Umgestaltung entwickelt worden. Bei diesem Verfahren wäre dann die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Fachbehörden und der Träger der öffentlichen Belange in allen Stufen des Verfahrens erfolgt.

Der Umfang und die Größe des Ausbaus hätte sich dann entsprechend entwickelt. Ebenso hätten in diesem Verfahren sämtliche Umweltbelange und naturschutzrechtlichen Aspekte Berücksichtigung gefunden. Auch und gerade der Erhalt und die Sicherung der Maria-Trost-Allee hätten ein wichtiges Ziel des Bebauungsplans sein können.

Soweit ist es leider nicht gekommen, da das Bauleitverfahren gleich zu Beginn durch die Interessengemeinschaft „Freunde der Maria-Trost-Allee“ in Frage gestellt wurde und jeglichen Ausbau- und Erweiterungsabsichten eine klare Absage erteilt wurde.

Bemühungen des Hoteliers und des Marktes Nesselwang, hier in Gesprächen mit den Vertretern der Interessengemeinschaft eine einvernehmliche Lösung für eine sinnvolle Entwicklung des Gasthof Sonnenbichl zu erreichen, sind leider an der strikten Verweigerungshaltung der IG gescheitert.

Die Interessengemeinschaft hat mittlerweile auch ein offizielles Bürgerbegehren gestartet, mit dem Ziel der Einstellung des Bauleitverfahrens.

Diese Entwicklung ist auch an dem Bauherrn und Eigentümer des Hotel Explorers nicht spurlos vorübergegangen. Er will hier keinen Konfrontationskurs fahren und einen gewissen Unfrieden in Teilen der Bevölkerung produzieren. Nach reiflicher Überlegung hat er sich deshalb entschieden, den Antrag auf Einleitung des Bauleitverfahrens zurückzuziehen.

Was bedeutet das nun für die weitere Entwicklung?

Durch die Rücknahme des Antrages ist eine Bauleitplanung des Marktes Nesselwang nicht mehr erforderlich und auch nicht mehr möglich.

Der Marktgemeinderat wird deshalb in seiner nächsten Sitzung das Bauleitverfahren einstellen und den gefassten Aufstellungsbeschluss aufheben.

Damit ist das Verfahren dann eingestellt. Für ein mögliches Bürgerbegehren fehlt somit die rechtliche Grundlage und die Durchführung eines Bürgerentscheides ist nicht mehr relevant.

Der Markt Nesselwang bedauert, dass es nicht zu einem zielorientierten Austausch mit den Behörden und der Öffentlichkeit gekommen ist. So ist eine Chance vertan, den Gasthof Sonnenbichl als gastronomischen Betrieb für den Ort zu erhalten.

Baurechtlich liegt der Gasthof Sonnenbichl im Außenbereich und die weitere bauliche Entwicklung beurteilt sich somit nach diesen Kriterien. Auch im Außenbereich ist eine angemessene bauliche Erweiterung zulässig, die sich nach den Kriterien des § 35 Baugesetzbuch beurteilt. Der Markt Nesselwang hat hierbei jedoch so gut wie kein Mitspracherecht mehr. Es bleibt abzuwarten, wie sich die weitere bauliche Entwicklung dann darstellt.

Text: Markt Nesselwang, Marktverwaltung