

Begründung zur Innenbereichssatzung „Hanauerweg (Hotel Hanauerlehen)“

1. Anlass der Planung

Mit Schreiben vom 26.01.2026 beantragte Frau Stefanie Koller die Prüfung, ob die Grundstücke Flnrn. 633, 633/2, 635 und 636/2, Gemarkung Schönau im Bereich des Hotels Hanauerlehen (Hanauerweg 6) dem Innenbereich zugeordnet werden können.

Ziel ist die Herstellung von Rechtsklarheit über die bauplanungsrechtliche Einordnung der Flächen sowie die Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

2. Städtebauliche Situation

Das bestehende Hotel Hanauerlehen ist funktional und räumlich in den vorhandenen Siedlungszusammenhang eingebunden.

Die unbebauten Flurstücke 633/2, 635 und 636/2 liegen zwischen bestehender Bebauung oberhalb und unterhalb und werden dadurch städtebaulich „eingeklammert“. Sie stellen eine Lücke im bestehenden Siedlungsgefüge dar. Die vorhandene Bebauung weist hinsichtlich Art, Maß und Nutzung das notwendige städtebauliche Gewicht auf, um als im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne des § 34 BauGB bewertet zu werden.

3. Ziel der Satzung

Mit der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird der vorhandene Innenbereich klarstellend abgegrenzt.

Die Satzung schafft kein neues Baurecht, sondern stellt lediglich fest, dass die betroffenen Flächen bereits dem Innenbereich zuzurechnen sind.

Die Zulässigkeit künftiger Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

4. Erschließung

Die Grundstücke sind über den Hanauerweg erschlossen.

Die vorhandene Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation) kann genutzt werden.

Eine zusätzliche infrastrukturelle Erschließung ist nicht erforderlich.

5. Flächennutzungsplan

Die Darstellung im Flächennutzungsplan als Außenbereich steht dieser Beurteilung nicht entgegen, da der Flächennutzungsplan lediglich die planerische Zielvorstellung der Gemeinde wiedergibt und keine verbindliche bauplanungsrechtliche Einordnung festlegt.

6. Auswirkungen

Durch den Erlass der Satzung werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, da lediglich der bestehende Siedlungszusammenhang klargestellt wird.

Negative Auswirkungen auf Ortsbild, Infrastruktur, Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.

