


<p><b>Auszug</b> aus dem Sitzungsprotokoll des Marktgemeinderates</p> 	<p>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß unter Bekanntgabe der Tagesordnung.</p> <p>Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.</p>	<p><b>18.07.2023</b> (Sitzungstag)</p>
---	---	--

öffentlich

<p><b>TOP 02      Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Schlierseer Hof"; Sachstandsbericht</b></p>
--

**Sachvortrag:**

Der anwesende Herr Christoph Rickert vom Büro Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner, das mit der Fertigung des Bebauungsplanentwurfs beauftragt ist, informiert über den aktuellen Sachstand im Zusammenhang mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Schlierseer Hof“.

Im Nachgang zu den beiden Skopingterminen mit den Behördenvertretern im Februar erfolgte am 29.06.2023 ein Termin zur Präsentation der weiteren Planungen seitens Vorhabenträger im Rathaus, bei dem neben dem Vorhabenträger und seinen beauftragten Planern lediglich Herr Rickert, Herr Bürgermeister Schnitzenbaumer und die Leitung der Bauverwaltung, Frau Kienast teilnahmen. Erörtert wurden insbesondere folgende Teilbereiche:

**1. Verkehrskonzept**

Vorgestellt wurden mehrere Konzeptvarianten. Zu berücksichtigen sind in einem eng begrenzten räumlichen Bereich unter Berücksichtigung der Kreuzungsbereiche und Sichtachsen

- die gemeinsame Zufahrt von Gästen und Lieferanten und Entsorgern,
- die Bushaltestelle, ihre evtl. Verlegung nach Norden oder Süden und ggf. Rückbau der Haltestellenfläche in Abstimmung mit der Straßenverkehrsbehörde
- der Verlauf eines Fußgänger- und eines Radweges
- als Teil eines attraktiven Seerundweges
- die Zu- und Abfahrt der Tiefgarage
- der Zugang zum Bootsverleih
- der ggf. geplante Straßenverkauf des Hotels
- der Eingangsbereich des Hotels
- der Rettungsweg und Feuerwehraufstellflächen

**2. Bootsverleih**

Der Bootsverleih wurde in den Plänen berücksichtigt

**3. Baugrund, Öffentlicher Schmutzwasserkanal, Maurergraben**

Der Baugrund wurde untersucht. Die vorgefundenen Böden (Seeton) erfordern eine sehr spezielle und aufwändige Gründung. Ein fachkundiges Ing.Büro wurde beauftragt. Die Verlegung des Maurergrabens wurde mit der Wasserrechtsbehörde, die Verlegung des öffentlichen Schmutzwasserkanals mit dem ZAS vorabgestimmt. Eine grundbuchrechtliche Sicherung des öffentlichen Kanals, sowie entsprechende Geh- und Fahrrechte wird erforderlich. Voraussichtlich bedarf die Verlegung des Kanals auch eines Pumpwerks, dessen Lage, Bau und dauerhafter Unterhalt im B-Plan und im Durchführungsvertrag zu regeln wäre.

**4. Hochwasser, Überschwemmungsgebiet**

Trotz umfangreicher Bemühungen konnte der Vorhabenträger bisher keine Flächen für einen Retentionsausgleich finden. Geplant wurde deshalb ein Konzept, das die Flutung eines Teilbereichs

**Markt Schliersee**

+49(0)8026 60090Rathausstraße 183727SchlierseeMarkt Schliersee • Rathausstraße 1 • 83727 Schliersee • Telefon:  
+49(0)8026 6009 0 • E-Mail: rathaus@schliersee.de rathaus@schliersee.de

der Tiefgarage auf ca. 400 m<sup>2</sup> Fläche mit einer Höhe von ca. 70 cm - 75 cm vorsieht. Ein Frühwarnsystem würde eingebaut und das eingestaute Wasser vor Rücklauf gereinigt. Das Wasserwirtschaftsamt Rosenheim steht dieser Lösung nach Angaben den Planer ablehnend gegenüber.

5. Niederschlagswasser, Heizung

Es ist geplant, das gereinigte Niederschlagswasser in den See einzuleiten und für Heizung und Klimatisierung Seewasser zu nutzen. Eine Abstimmung mit den Fachstellen ist noch offen.

6. Abgrenzung zum See

Die Planungen des Verlaufs und der Ausführung der Ufermauer sind mit der Schlösser- und Seenverwaltung abzustimmen

7. Die Abstandsflächenberechnung erfolgt nicht nach Satzung des Markt Schliersee, sondern nach Bayerischer Bauordnung. Es fehlt dazu die Abstandsflächenübernahmeerklärung des Nachbarn im Westen. Darüber hinaus ist die Frage offen, ob der Brandschutz in diesem Bereich aufgrund des geringen Gebäudeabstands gewährleistet ist.

8. Denkmalschutzfachliche Belange werden mit der DSch-Behörde direkt erörtert

9. Fassade. Die Entwürfe sollen dem Marktgemeinderat baldmöglichst vorgestellt werden.

Auf Nachfrage von GR Reinthaler informiert der Vorsitzende darüber, dass aktuell der Nachweis des Retentionsausgleiches als entscheidender Punkt für eine Projektrealisierung fehlt. Bislang ist bezüglich des Retentionsausgleichs keine Lösung erkennbar, die insbesondere finanzierbar wäre.

Für GRin Dr. Wehrmann stellt sich die Frage, wie viel Fläche überbaubar wären, damit kein Retentionsausgleich erforderlich wäre.

Der Marktgemeinderat Schliersee nimmt vom Sachstandsbericht Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	18