


|   |   |  |
|---|---|--|
| <p><b>Auszug</b> aus dem<br/>Sitzungsprotokoll des<br/>Marktgemeinderates</p>  | <p>Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß<br/>unter Bekanntgabe der Tagesordnung.</p> <p>Die Sitzung war öffentlich/nicht öffentlich.</p> | <p><b>19.09.2023</b><br/>(Sitzungstag)</p> |
|---|---|--|

öffentlich

|   |
|---|
| <p><b>TOP 02      Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Schlierseer Hof"; Vorstellung Fasadengestaltung und Sachstandsbericht</b></p> |
|---|

**Sachvortrag:**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Christoph Rickert vom Büro Wüstinger Rickert Architekten und Stadtplaner, das mit der Fertigung des Bebauungsplanentwurfs beauftragt ist. Weiterhin begrüßt der Vorsitzende die Vertreter der Kirchmayr Planung GmbH als Objektplaner.

Herr Christoph Rickert informiert darüber, dass in den vergangenen Wochen mit den betroffenen Fachstellen diverse Rahmenbedingungen geklärt werden konnten.

Die Vertreter der Kirchmayr Planung GmbH ergänzen hierzu, dass die einzelnen Belange Punkt für Punkt abgearbeitet wurden. Dies betrifft u. a. folgende Belange:

- Nachweis der erforderlichen Retentionsfläche (mehrere Lösungsmöglichkeiten)
- Verkehr (Geh- und Radweg, Bushaltestelle, Zu- und Abfahrten, etc.)
- Artenschutz
- Geologie
- Immissionsschutz
- Wärmeversorgung durch Seewassernutzung

Zur Vorbereitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau des Seehotels Schlierseer Hof werden von den Objektplanern Entwürfe zur Fasadengestaltung vorgestellt und erläutert.

GR Dr. Mayer-Hubner bringt zur Kenntnis, dass ihm die Entwürfe zur Fasadengestaltung nicht gefallen und weist erneut darauf hin, dass seiner Ansicht nach die geplante Bebauung überdimensioniert ist.

GRin Dr. Wehrmann informiert darüber, dass sie nach wie vor dem geplanten Projekt nicht zustimmen kann.

GR Teckhaus äußert seine Befürchtung, dass die geplante Fassade über die Jahre stark verschmutzt.

Für GR Waas stellt sich hinsichtlich des Hochwasserschutzes die Frage, welche Daten bzw. Jahre bei der Ermittlung von HQ100 als Basis zugrunde gelegt wurden. Hinsichtlich der nachzuweisenden Retentionsfläche schlägt GR Waas eine deutliche Reduzierung der Baumasse vor. Bezüglich der von den Objektplanern vorgetragenen Abstimmungen zum Thema Verkehr bittet GR Waas um eine Stellungnahme vom zuständigen Staatlichen Bauamt Rosenheim.

Herr Rickert weist auf die Möglichkeit hin, dass die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit grundsätzliche Maßstäbe bzw. Vorgaben in Sachen Überschwemmungsflächen festsetzen könnte. Diese grundsätzlichen Vorgaben hätte jedoch für alle künftigen Bauvorhaben Gültigkeit.

GR Leitner M. spricht sich weiterhin gegen die geplante Baumasse sowie gegen die vorgelegte Fassadengestaltung aus. Für GR Leitner M. stellt sich zunächst die Frage hinsichtlich der Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks, das im Rahmen des Hotelneubaus überplant wird.

GR Zeindl bringt in Erinnerung, dass der Marktgemeinderat Schliersee mit deutlicher Mehrheit beschlossen hat, das Bauleitverfahren mit dem geplanten Volumen einzuleiten. Zudem wurden mit den Fachstellen zwischenzeitlich mehrere Alternativlösungen hinsichtlich der nachzuweisenden Retentionsfläche gefunden. Der vorliegende Entwurf zur Fassadengestaltung erachtet GR Zeindl außergewöhnlich. Diesem Vorschlag ist GR Zeindl nicht abgeneigt. Für GR Zeindl stellt sich die Frage, ob noch Alternativvorschläge erarbeitet werden sollten, um im Marktgemeinderat eine deutliche Mehrheit zur Fassadengestaltung zu erlangen. GR Zeindl bittet um Auskunft, ob bezüglich der notwendigen Verlegung des Schmutzwasserkanals und des Breitbandkabels (Glasfaserkabel) zwischenzeitlich eine Lösung gefunden wurde.

Herr Rickert weist darauf hin, dass sich das Bauleitverfahren noch im Anfangsstadium befindet. Bislang erfolgte daher u. a. auch noch keine förmliche Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange.

Der Vorsitzende schlägt einen Meinungsaustausch unter den Marktgemeinderatsmitgliedern vor, um in einer der kommenden Sitzungen zu einer Aussage über die Fassadengestaltung zu gelangen.

Dem anwesenden Vertreter des Vorhabensträgers, Herrn Walter de Alwis wird das Wort erteilt. Herr de Alwis informiert nochmals darüber, dass der internationale Markt die Zielgruppe des Vorhabens ist, um dauerhaft bestehen zu können. Hierzu ist die geplante Zimmerzahl und die damit verbundene Baumasse unumgänglich. Eine Alternative hierzu sieht der Vorhabensträger nicht.

GRin Bommer äußert ihr Gefallen an der vorgeschlagenen Kombination aus Holz und Metall für die Fassade.

GR Reinthaler spricht den Beteiligten sein Lob dafür aus, dass die kritischen Punkte gelöst werden konnten. Die Fassade ist sehr aufwendig geplant. Über diesbezügliche Details kann noch diskutiert werden.

GR Krogoll weist darauf hin, dass ein Hotel mit dieser Anzahl mit Zimmern eine entsprechende Infrastruktur erfordert. Der vorliegende Fassadenentwurf kann unterschiedlich beurteilt werden. Für ein Hotelprojekt in dieser Größenordnung befindet sich nach Ansicht von GR Krogoll die Gemeinde auf einem guten Weg.

Eine Beschlussfassung über den vorliegenden Entwurf zur Fassadengestaltung erfolgt nicht.

#### **Abstimmungsergebnis:**

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Ja-Stimmen:           | 0  |
| Nein-Stimmen:         | 0  |
| Persönlich beteiligt: | 0  |
| Anwesende Mitglieder: | 19 |