


<p>Auszug 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>31.05.2022 (Sitzungstag)</p>
---	---	--

öffentlich

<p>TOP 04</p>	<p>Änderung Bebauungsplan Nr. 19 "Seeuferbereich Schliersee, Mesnergasse - Seestraße" bzw. Neuaufstellung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans; Antrag auf Neubau Seehotel Schlierseer-Hof, FINrn. 169, 101 und 171 T, Seestraße 21</p>
----------------------	---

Sachvortrag:

Nachdem das Projekt im Rahmen einer Veranstaltung am 28.03.2022 im Schlierseer Hof vorgestellt wurde, stellt das Planungsbüro Kirchmayr Planung GmbH, Pfarrwerfen, Salzburger Land mit E-Mail vom 16.05.2022 im Namen der Bauherren den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans Nr. 19. Geplant sind Abbruch und Neubau eines Hotelbetriebs mit Tiefgarage. Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Bemaßungen sowie Visualisierungen des unmittelbar in Seenähe mit erheblichem Einfluss auf das Orts- und Landschaftsbild nehmenden Vorhabens wurden kurzfristig vorgelegt. Es ist davon auszugehen, dass die einzelnen Baukörper für Schliersee ungewöhnlich große Wandhöhen aufweisen werden, da anstelle der gemäß Bebauungsplan bis zu vier zulässigen Vollgeschossen nun bis zu sechs Vollgeschosse zuzüglich Dachgeschoss geplant sind. Die Planung erstreckt sich auch auf das südlich angrenzende Grundstück FINr. 171 im Eigentum des Marktes Schliersee, das derzeit als Parkplatz genutzt wird. Die zivilrechtlichen Konditionen für die Überlassung der ca. 1200 m² großen Fläche sind noch zu regeln. Weitere Baukörper sind unmittelbar am und im See geplant. Die notwendigen Genehmigungen aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet wären zunächst im Rahmen eines Scopingtermins mit den Fachstellen zu erörtern.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 19 „Seeuferbereich Schliersee, Mesnergasse - Seestraße“, der eine Bebauung in der vorliegenden Form bisher nicht vorsieht. Durch die Realisierung des Vorhabens wären die Grundzüge des Bebauungsplans betroffen und daher die Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Sofern der Marktgemeinderat Schliersee eine solche Änderung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Sinne des § 12 BauGB durchführen möchte, besteht die Möglichkeit, genaue Festlegungen in einem Durchführungsvertrag zu

- Vorhabenträger (bereit und in der Lage sowie finanziell leistungsfähig),
- mit der Gemeinde detailliert abgestimmte Planung (Vorhaben und Erschließungsplan),
- Realisierung innerhalb einer bestimmten Frist und
- unter Tragung sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten

zu regeln.

Für den Vorsitzenden sollte Ziel der heutigen Beratungen ein Einleitungsbeschluss für einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag sein. Mit diesem Signal können die notwendigen Abstimmungen mit den betroffenen Fachstellen eingeleitet werden.

GR Waas spricht sich dafür aus, als ersten Schritt einen Scopingtermin mit den betroffenen Fachstellen durchzuführen, da seiner Ansicht nach die vorliegende Planung nicht realisierbar sein wird.

Für GR Zeindl stellt ein Einleitungsbeschluss ein wichtiges Signal der Gemeinde dar. Der anschließende Scopingtermin ist zwingend erforderlich.

GR Krogoll weist darauf hin, dass der Scopingtermin mit den betroffenen Fachstellen für das Bebauungsplanverfahren erforderlich ist. Mit dem Einleitungsbeschluss wird von Seiten der Gemeinde ein Planfertiger für die Erstellung des Bebauungsplanentwurfs bestimmt, der von Anfang an im Verfahren eingebunden ist und eigene planerische Vorstellungen einbringen kann.

GRin Dr. Wehrmanns spricht sich gegen einen Einleitungsbeschluss als Start in das Bebauungsplanverfahren aus. Die geplante Bebauung erachtet GRin Dr. Wehrmann grundsätzlich als zu massiv.

GR Höltschl J. spricht sich für einen Startschuss aus, insbesondere da die Gemeinde Herr des Verfahrens ist und die Planung immer in der Hand hat.

Für GR Mundel stellt das Vorhaben ein sehr wichtiges Projekt für Schliersee dar. Die Besonderheit hierbei ist, dass der Investor des Hotelprojekts der Gemeinde bekannt ist. Das Vorhaben sollte konstruktiv und kritisch begleitet werden.

3. Bgm. Kieniger weist darauf hin, dass die Vorhabensträger bewährte Hoteliers sind und die nächste Generation gesichert ist.

Für GR Dr. Mayer-Hubner ist die Befürchtung einzelner Marktgemeinderatsmitglieder nachvollziehbar, mit dem Einleitungsbeschluss in etwas hineinzuschlittern. Die vorliegende Präsentation wirkt auf Einzelne erschreckend.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Schliersee beschließt im Zusammenhang mit dem Antrag auf Neubau des Seehotels Schlierseer Hof auf den Grundstücken FINrn. 169, 101 und 171 T an der Seestraße die Einleitung eines vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit Durchführungsvertrag.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	19
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	20