

Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 21	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
		den Beschluss		Vortrag – Beratung – Beschluss	

11.	20	Gemeindliche Bauleitplanung - Beratung und Beschlussfassung zur Bauleitplanung "SO Hotel + Bad Gottsdorf" zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
------------	-----------	---

Sachverhalt:

Seitens der Verwaltung wird dargestellt, dass aufgrund der massiven Probleme, die sich bei der letzten Planungsvariante mit einer Zufahrt über Ramesberg und Krieghäusl ergeben hätten, Projektant und Planer in Zusammenarbeit mit der Marktgemeinde nun nochmals um eine Alternative bemüht hätten. Die nun gefundene Lösung sieht vor, dass der Gästeverkehr und die Zulieferung zum Hotelbetrieb über den Mitterweg (öffentliche Straße) und dann über eine private Zufahrtsstraße südlich des Ferienparks zum Hotel geführt werden soll.

Die Grundstücksgespräche zu dieser Variante befinden sich derzeit zwischen dem Projektanten und dem Eigentümer in einer positiven Entwicklung. Mit dieser Variante könnte die Problematik der Lärm- und Zufahrtssituation gelöst werden, was bereits in einer Vorab-Stellungnahme des Ingenieurbüros Hoock und Partner Sachverständige positiv beurteilt worden war. Aufgrund der Neukonzeption des Ferienparks werde sich auch auf dem Mitterweg keine höhere Belastung ergeben, da sich die Gästezahl des Ferienparks selbst in der höchstgeplanten Ausbaustufe und unter Berücksichtigung entsprechender Reserven so weit reduziert, dass auch unter Einberechnung der Hotelgäste ohne Probleme eine Einhaltung der vorgegebenen Werte erfolgen könne und noch ausreichende Reserven für beide Projekte vorhanden seien.

Die bisherige Planung der Zufahrt der Badegäste auf den aktuellen Parkplatzstandort und der Wegfall eines Parkdecks bliebe in dieser Variante weiterhin bestehen. Die Parkplatzzufahrt wäre auch in diesem Schritt zu asphaltieren und die Parkflächen am Bad wären in wasserdurchlässigen Belägen (Pflaster) auszuführen. Das Immissionsschutzgutachten sei entsprechend der geänderten Planung anzupassen und zudem sei die wasserrechtliche Erlaubnis zur Oberflächenentwässerung nun zu planen und zu beantragen, da erst dann der Bebauungsplan in Kraft gesetzt werden könne.

Mittels Leinwandprojektion stellt Architekt Bauer die neue Planungsvariante dar und erläutert insbesondere die Straßenführung der neu zu erstellenden Straße. Die Vorteile dieser Wegführung lägen neben der Lärmentlastung auch darin, dass in Folge der weiter nach Süden verlegten Abzweigung eine saubere Trennung zwischen den Hotelgästen und den Ferienparkgästen erfolge und das bestehende Gehölz an der Grenze zum Parkgelände bestehen bleiben könne.

Aus dem Gremium wird darauf hingewiesen, dass bei Planung und Ausführung darauf zu achten sei, dass die Straße nicht zu steil angelegt werde. Zudem sei der Winterdienst so sicherzustellen, dass sich keine Behinderungen durch festgefahrene Fahrzeuge ergeben und es müsse ggf. mittels einer Schranke sichergestellt werden, dass keine Ersatzzufahrt an den Anwesen Böhmisches und Stollitz vorbei auf dem öffentlichen Feld- und Waldweg entsteht. Dies wird seitens Planer und Verwaltung zugesichert und soll im Vorhaben- und Erschließungsplan so dargestellt werden.

Seitens der Verwaltung wird auf Nachfrage erklärt, dass die zu erstellende Hotelzufahrt als Privatweg ausgelegt werden soll und sowohl die Erstellung der Zufahrt als auch der nachfolgende Unterhalt durch den Projektbetreiber erfolgen müsse. Der Teil der Zufahrt, der auf dem jetzigen öffentlichen Feld- und Waldweg zu liegen komme, sei den Anliegern auch künftig

Auszug aus der Sitzung des Marktgemeinderates Untergriesbach				am 24.10.2019	
Lfd Nr.	anwesend	für	gegen	Zahl der Mitglieder : 21	Die Einladung erfolgte ordnungsgemäß. Die Sitzung war öffentlich.
		den Beschluss			

für die Bewirtschaftung ihrer angrenzenden Flächen nutzbar zu machen. Der bestehende Fußweg in diesem Bereich wird durch das Projekt nicht beeinträchtigt.

Aus dem Gremium wird die Planung als positiver Schritt zur Bewältigung der Lärm- und Zufahrtsproblematik bezeichnet. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass nach der erneuten Auslegung der Planung und vor dem dann zu erwartenden Verfahrensabschluss eine Projektvorstellung durch den Projektanten im Gremium gewünscht wird, bei der auch die Finanzierungsplanung dargelegt wird, damit sich der Markt Untergriesbach vor Abschluss des notwendigen Durchführungsvertrages ein abschließendes Bild vom Projekt machen kann. Hinsichtlich des Zeitplans wird seitens des Planers erklärt, dass umgehend nach Einarbeitung der Änderungen in das Immissionsschutzgutachten die nochmalige Auslegung erfolgen soll und parallel das Wasserrechtsverfahren zur Oberflächenableitung durchgeführt werde. Weiterhin werde zugleich die Projektplanung vorangetrieben, um nach Genehmigung der Bauleitplanung schnellstmöglich mit der Umsetzung der Maßnahme beginnen zu können.

Seitens des Gremiums wird dies begrüßt und die Verwaltung erklärt hierzu, dass nach Vorlage der endgültigen Planungen ein Zeitraum von sechs Wochen einzuplanen sei, um die erneute Auslegung durchführen zu können. In der dann nächstmöglichen Sitzung könne der Flächennutzungsplan festgestellt und der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen werden. Auf dieser Grundlage wäre die Beantragung einer Baugenehmigung möglich und parallel dazu würden die Flächennutzungsplan- und wasserrechtliche Genehmigung eingeholt, um dann den Baubeginn zu ermöglichen.

Die Abstimmung zur vorgestellten Variante stellt die Billigung der neuen Planung durch den Markt Untergriesbach dar und eröffnet den Weg zur neuerlichen Fachstellen- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Planung beinhaltet nun Lösungen zu den wesentlichen Einwendungen aus den bisherigen Stellungnahmen und im Zuge der nachfolgenden Auslegung wird noch eine weitere Planerläuterung stattfinden. Fachstellen und betroffenen Bürgerinnen und Bürger können hier ihre Anregungen und Bedenken nochmals vorbringen, damit diese seitens der Planer berücksichtigt werden oder im Rahmen der Abwägung durch das Gremium behandelt werden.

Beschluss: 20 : 0

Der Markt Untergriesbach nimmt die geänderten Planungen des Architekturbüros Ludwig A. Bauer in der Fassung vom 21.10.2019 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Hotel + Bad Gottsdorf“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes Untergriesbach mittels Deckblatt Nr. 32 zur Kenntnis, billigt diese und gibt die Planungen zur erneuten Öffentlichkeits- und Fachstellenbeteiligung frei. Eine Erläuterung der Planung für Anlieger und die Öffentlichkeit ist durchzuführen und die Planung nach Abschluss dieses Verfahrensschritts umgehend zur Beschlussfassung vorzulegen.

**Für die Richtigkeit des Auszuges:
Untergriesbach, den 20. Dezember 2019
Markt Untergriesbach**

Duschl, 1. Bürgermeister