



Siehe Verteilerliste

Bearbeitet von Klaus-Dieter Lang	Telefon / Fax +49 (89) 2176-2753 / -402753	Zimmer 4326	E-Mail Klaus-Dieter.Lang@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen 24.1-8218-BGL-1-12	München, 24.06.2013

Raumordnungsverfahren für die Errichtung eines Familien- und Wellnesshotels mit Ferienwohnungen in der Gemeinde Schönau a. Königssee; Einleitung des Verfahrens

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fa. N+F Königssee AG plant in der Gemeinde Schönau a. Königssee, im Ortsteil Königssee ein 4-Sterne Familien- und Wellnesshotel mit Ferienwohnungen zu errichten. Neben Hotelzimmern ist ein großer Wellnessbereich und ein Gastronomie- und Tagungsbereich vorgesehen. In Nachbarschaft zum bestehenden „Alten Bahnhof“ sollen zwei Geschäftshäuser entstehen; hier sind Verkaufs- und Gastronomienutzungen vorgesehen. Das bestehende Hotel „Königssee“ soll gleichzeitig um 60 Zimmer in einem neu geplanten Gebäude erweitert werden.

Das vorgesehene Areal ist derzeit schon bebaut: Die Gebäude im östlichen Bereich wurden ursprünglich als Erweiterung des bestehenden Hotels Königssee genutzt. Insgesamt standen hier 550 Betten zur Verfügung. Das östlich gelegene

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München

U4/U5 Lehel
Tram 17/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 (89) 2176-0

Telefax
+49 (89) 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de

Internet
www.regierung-oberbayern.de



Gelände wurde als Asylbewerberheim genutzt. Die Gebäude stehen heute weitgehend leer.

Im Einzelnen sind folgende Nutzungen vorgesehen:

Familien- und Wellnesshotel: 140 Zimmer (280 Betten)

Erweiterung des bestehenden Hotels „Königssee“: 60 Zimmer (120 Betten)

40 Ferienappartements (120 Betten)

Verkaufs- und Gastronomienutzung: 1.800 m² Geschossfläche.

Ein Großteil der ca. 80 – 100 vorgesehenen Parkplätze soll unterirdisch errichtet werden.

Nähere Einzelheiten sind der Projektbeschreibung zu entnehmen. Die Projektunterlagen sind auf der Internetseite der Regierung von Oberbayern (www.regierung-oberbayern.de) unter „Aktuelles/Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung“ und dort unter „Aktuelle Raumordnungsverfahren“ einzusehen.

Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde überprüft das Vorhaben gemäß Art. 24 und 25 Bayer. Landesplanungsgesetz auf seine Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung. Sie unterrichtet hiermit die Beteiligten von diesem raumbedeutsamen Vorhaben und bittet um Stellungnahme im Rahmen der wahrzunehmenden Belange und um Bekanntgabe zu berücksichtigender Planungen und Interessen bis zum

29.07.2013.

Wir bitten, die Stellungnahme vorab auch als E-Mail zu übersenden. Sollte bis zu diesem Zeitpunkt keine Äußerung vorliegen, wird angenommen, dass Einverständnis mit dem Vorhaben besteht und Hinweise nicht zu geben sind.

Gemäß Art. 25 Abs. 5 BayLplG ist die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Die beteiligten Gemeinden sind gem. Art. 25 Abs. 5 Sätze 2 und 3 BayLplG verpflichtet, ein Exemplar der Projektunterlagen zusammen mit diesem Einleitungsschreiben für eine angemessene Zeit und möglichst auch während arbeitsfreier Zeiten öffentlich auszulegen und bei der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung auch auf die o.g. Internetadresse hinzuweisen.

Die Gemeinden werden zudem gebeten über diese Auslegung in der gemeindlichen Stellungnahme zu berichten und die Wünsche, Anregungen und Einwendungen von Bürgern der gemeindlichen Stellungnahme beizufügen. Wir bitten ferner darum bei der öffentlichen Auslegung zur Klarstellung auf folgendes hinzuweisen:

- Es handelt sich bei dieser öffentlichen Auslegung nicht um eine formelle Beteiligung zur Wahrung von Rechtspositionen einzelner Bürger; diese bleibt dem nachfolgenden Zulassungsverfahren vorbehalten.
- Die Regierung wird Äußerungen, die im Zuge der öffentlichen Auslegung abgegeben werden, zwar nicht beantworten, aber bei der landesplanerischen Beurteilung verwerten, soweit überörtlich raumbedeutsame Gesichtspunkte vorgetragen werden. Im nachfolgenden Verwaltungsverfahren werden sie nur verwertet, wenn sie dort erneut vorgebracht werden.
- Schriftliche Äußerungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sollten nur bei der Gemeinde oder bei der Regierung von Oberbayern – Sachgebiet 24.1 – abgegeben werden.

Technische Detailfragen sowie Enteignungs- und Entschädigungsfragen sind nicht Gegenstand des Raumordnungsverfahrens, in dem grundsätzlich geklärt werden soll, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen das Projekt den Erfordernissen der Raumordnung entspricht und wie es mit Vorhaben öffentlicher und sonstiger Planungsträger unter Gesichtspunkten der Raumordnung abgestimmt werden kann.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Ergebnis des Raumordnungsverfahrens den im Einzelfall vorgeschriebenen Verwaltungsverfahren nicht vorgeht und weder öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen ersetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Lang

