



Regierung von Oberbayern • 80534 München

Siehe Verteilerliste

Bearbeitet von Klaus-Dieter Lang	Telefon/Fax +49 89 2176-2753 / 402753	Zimmer 4413	E-Mail Klaus-Dieter.Lang@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen 24.1-8218-BGL-1-17	München, 11.06.2018

Raumordnungsverfahren für die Touristische Ortsentwicklung der Gemein- de Schönau a. Königssee; Einleitung des Verfahrens

Anlagen: 1 Projektbeschreibung
1 Verteilerliste

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Resort Königssee GmbH hat ein Konzept zur Verbesserung des touristischen Standortes und zur Steigerung der Attraktivität des Ortsteiles am Königssee in der Gemeinde Schönau a. Königssee entwickelt:

Im Rahmen dieses Konzeptes sind folgende Projekte vorgesehen:

- Errichtung eines 4-Sterne Hotels mit ca. 280 Betten mit großzügigem Wellnessbereich, Gastronomieangeboten und Tagungsbereich. Zudem sollen hier direkt benachbart 10 Waldzimmer entstehen, die infrastrukturell dem Stammhaus angegliedert sein sollen.
- „Junges Hotel“ mit ca. 170 Betten. Hier soll vor allem jüngeres Publikum angesprochen werden (3-Sterne-Niveau).
- Geschäftshaus mit Handels- und Dienstleistungsflächen. Das Geschäftshaus soll die Seestraße mit dem neuen Hotelbereich verbinden.

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung-oberbayern.de



- Erweiterung Hotel Königssee: Das bestehende Hotel soll um 88 Betten erweitert werden.
- Intersport Renoth: Das bestehende Gebäude an der Seestraße wird neu errichtet.
- Schaffung eines zentralen Dorfplatzes.
- Der historische Bahnhof bleibt in seiner Ursprungsform bestehen und soll städtebaulich harmonisch in das Gesamtkonzept integriert werden.

Das vorgesehene Areal ist derzeit schon bebaut: In dem vorgesehenen Baufeld befinden sich ca. 12 brachliegende Gebäude, die in den 70er Jahren errichtet wurden. Von 1982 bis 2003 wurden diese Gebäude als Asylbewerberheim genutzt. Ziel ist nach Abbruch der bestehenden Bebauung die Schaffung eines vielschichtigen Ortszentrums mit Dorfcharakter um einen neu zu schaffenden Dorfplatz herum anstatt eines abgeschlossenen Hotelkomplexes.

Die geplante Tiefgarage wird fast alle neu geplanten Gebäude unterirdisch anbinden. Der erwartete PKW-Verkehr soll so bereits am Rande des Projektgebietes gezielt abgeleitet 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 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG) i.V.m. § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) 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

23.07.2018.

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. 4 BayLplG i.V.m. § 15 Abs. 3 ROG ist auch die Öffentlichkeit zu beteiligen.

Die beteiligten Gemeinden sind gem. Art. 25 Abs. 5 BayLplG verpflichtet, ein Exemplar der Projektunterlagen zusammen mit diesem Einleitungsschreiben für einen Monat (§ 15 Abs. 3 Satz 2 ROG) und möglichst auch während arbeitsfreier Zeiten öffentlich auszulegen und bei der ortsüblichen Bekanntmachung der Auslegung auch auf die o.g. Internetadresse hinzuweisen. Nach § 15 Abs. 3 Satz 3 ROG sind Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vor Beginn der Auslegung öffentlich bekannt zu machen. Weiterhin ist nach § 15 Abs. 3 Satz 3 ROG unter Angabe einer angemessenen Frist, die zumindest der Auslegungsfrist entspricht, darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen abgegeben werden können.

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. In 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 vorgreift und weder öffentlich-rechtliche Gestattungen noch privatrechtliche Zustimmungen und Vereinbarungen ersetzt.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Lang