



Pressemitteilung Nr. 306 vom 11. September 2018

Regierung von Oberbayern schließt Raumordnungsverfahren ab

Grünes Licht für die Touristische Ortsentwicklung in Schönau am Königssee

Im Raumordnungsverfahren für die Touristische Ortsentwicklung der Gemeinde Schönau a. Königssee, Landkreis Berchtesgadener Land, gibt die Regierung von Oberbayern aus landesplanerischer Sicht grünes Licht für das Vorhaben. Sie fordert aber insbesondere, dass die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild so gering wie möglich gehalten werden. Die Inanspruchnahme von Wald durch die geplante Hotelnutzung ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Weiterhin ist den Belangen des Hochwasserschutzes Rechnung zu tragen. Die Baumaßnahmen sind so flächensparend und versiegelungsarm wie möglich auszugestalten. Zweitwohnungen sollen vermieden werden.

Das Konzept der Resort Königssee GmbH sieht folgende Projekte vor:

- 4-Sterne Hotel mit etwa 280 Betten, Wellness- und Tagungsbereich und Gastronomieangeboten sowie 10 an das Stammhaus angegliederte „Waldzimmer“
- „Junges Hotel“ mit etwa 170 Betten (3-Sterne-Niveau)
- Geschäftshaus mit Handels- und Dienstleistungsflächen,
- Erweiterung des bestehenden „Hotels Königssee“ um 88 Betten
- Neuerrichtung des Gebäudes von „Intersport Renoth“ an der Seestraße
- Schaffung eines zentralen Dorfplatzes
- Städtebaulich harmonische Einbindung des historischen Bahnhofs

Das Areal ist derzeit bereits bebaut. In dem Baufeld befinden sich etwa 12 brachliegende Gebäude, die in den 70er Jahren errichtet wurden. Von 1982 bis 2003 wurden diese Gebäude teilweise als Unterkünfte für Asylbewerber genutzt. Ziel ist es ein vielschichtiges Ortszentrum mit Dorfcharakter um einen neu zu erstellenden Dorfplatz zu schaffen. Die neu entstehenden Gebäude werden mit einer Tiefgarage unterirdisch angebunden. Hierdurch soll der Verkehr bereits am Rande des Projektgebietes gezielt abgeleitet werden.

Die Regierung von Oberbayern hat als höhere Landesplanungsbehörde im Rahmen des am 11. Juni 2018 eingeleiteten Raumordnungsverfahrens die gangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden, Institutionen, Kommunen und Bürger geprüft und abgewogen. Die raumordnerische Beurteilung enthält keine abschließende Entscheidung über das Vorhaben. Diese ist vielmehr dem

anschließenden Bauleitplanverfahren und den Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Regierung von Oberbayern prüft in einem Raumordnungsverfahren, wie sich ein geplantes Vorhaben auf die für die Raumordnung wichtigen Aspekte, wie beispielsweise gewerbliche Wirtschaft, Natur und Landschaft, Wasser, Verkehr, Immissionsschutz und Siedlungsentwicklung auswirkt. Dazu wertet die Regierung als höhere Landesplanungsbehörde die Stellungnahmen der Fachbehörden, Kommunen, Planungsträger und sonstiger Verbände sowie der Öffentlichkeit aus, die im Rahmen des Raumordnungsverfahrens abgegeben wurden. Anhand dieser Stellungnahmen prüft die Regierung, ob und gegebenenfalls unter welchen Maßgaben das Projekt mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist und wie es mit anderen Vorhaben öffentlicher oder sonstiger Planungsträger abgestimmt werden kann. Die Regierung wägt die einzelnen Belange gegeneinander ab und schließt das Raumordnungsverfahren mit der so genannten „landesplanerischen Beurteilung“ ab.

Anlage: Übersichtskarte

Erreichbarkeit der Pressestelle: presse@reg-ob.bayern.de, ☎ 089 2176 2999

Verantwortlich: Verena Gros, Pressesprecherin