

Zusammenfassung der Bürger-Anliegen zum Thema „Hotelanlage“

Veranstaltung vom 29. Juni 2023

(Stand 07.07.2023)

Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltung wurde vereinbart, die Punkte auf der folgenden Liste mit den jeweils Zuständigen zu klären, bzw. ggf. neue Lösungsvarianten für die geplante Hotelanlage zu erarbeiten.

Wenn das erfolgt ist, sollen die Ergebnisse Punkt für Punkt der Öffentlichkeit im Rahmen einer zweiten öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und erläutert werden.

Zusammenfassung durch Moderatorin Solveig Grundler:

Thema	Anliegen
Grundstücks-eigentümer	Welche Eigentümer sind genau von der Planung betroffen? Klärung: wie stehen sie jeweils dazu? Welche Planungsveränderungen ergeben sich, wenn bestimmte Eigentümer nicht „mitmachen“?
Ansichten	Bitte noch zusätzliche Ansichten erstellen: <ul style="list-style-type: none"> - Plan zum Geländeschnitt mit Bestandshöhen wegen Bezug auf die tatsächliche Höhe - Flurstraße Nord - Flurstraße West - Plan mit der bestehenden Bebauung (Nachbarhäusern), damit die Dimensionen besser verständlich werden - Plan: welche Flurstücke sind genau betroffen? bitte mit Flurnummern
Höhe des Gebäudes	Bitte Varianten: könnte man noch niedriger werden? - aktuelle Firsthöhe max. 17m, Wandhöhe 14m Dachneigung flacher möglich?
Gebäudegröße/ Rentabilität	Bitte Prüfen: geht es nicht insgesamt auch kleiner? Sind 100 Zimmer wirklich notwendig? Mit dem 2. Bauabschnitt sind 60 zusätzliche Zimmer geplant: ist das nicht überdimensioniert? Was passiert mit dem Gebäude, wenn sich das Hotel nicht rentiert: haben wir dann eine Bauruine? Gibt es einen Plan „B“? <u>Sorgen in Bezug auf die Hotelbetrieung:</u> Wird es überhaupt genug Personal geben? Was passiert, wenn der Investor die Hotelanlage verkauft und dann die Anlage von einer Hotelkette übernommen wird?
Verkehr	Die Auswirkungen auf den Verkehr sind zu bedenken: <ul style="list-style-type: none"> - Muss nicht zuerst an eine Umgehungsstraße gedacht werden? (Das aktuelle Verkehrsgutachten entspricht nicht der Wahrnehmung der Anwesenden) - Ist die Flurstraße zu schmal (mehr Fußgänger durch das Hotel)?
Ökologie	Aus welcher Quelle soll genau der Teich gespeist werden? Auch aus ökologischer Sicht (Flächenversiegelung) – wie sähe eine Minimallösung „Hotelanlage“ aus?

Auf folgende Punkte gab es von Seiten der Gemeinde im Rahmen der Veranstaltungen eindeutige Aussagen:

Thema	Sorge/ Frage	Antwort
Benachbarte Landwirtschaft	Verträgt sich das Hotelkonzept mit den Belangen und Bedarfen der benachbarten Landwirtschaft? (Kuhglocken, Geruch etc.)	Grundsätzlich sind die Geruchsemissionen zu dulden. Es gelten die Vorgaben der sog. GIRL.
Technische Erschließung	Schafft die bestehende Kläranlage das Wasserversorgung ausreichend?	ja, der Punkt ist bedacht, die Kläranlage hat ausreichend Kapazitäten, sie ist derzeit nur zu 60% ausgelastet. Wasserversorgung ist gesichert.
Zufahrten	Wie sollen die geregelt werden? (Flurstraße vom Hotel Richtung Norden)	Da gibt es je nach Interessenlage unterschiedliche Vorstellungen (aufmachen – zumachen). Wenn die Planungen ausgereift sind, muss die Frage der Zufahrten vom Gemeinderat diskutiert und entschieden werden.
Gewerbesteuer	Landet die Gewerbesteuer auch wirklich im Ort?	Die Gewerbesteuer wird im Ort erwirtschaftet und landet somit in der Gemeindekasse
Erschließungskosten	Wer trägt die?	Der Investor
Moorbad	Gibt es dann womöglich zwei Moorbäder?	Ob sich die Gemeinde an dem Hotel-Moorbad beteiligt, muss noch geklärt werden. Grundsätzlich macht aber nur 1 Moorbad in Bad Feilnbach Sinn – also entweder im Hotel, mit Zugang für die Öffentlichkeit oder Schaffung eines gemeindlichen Moorbades
Auswirkungen auf Gemeinde	Was Vorteile hat der Tourismus/Ort davon? Welche Kaufkraft bleibt?	Es liegt hierzu eine Stellungnahme des Tourismusverbandes Chiemsee-Alpenland vor, die im Abwägungsprozess des Gemeinderats behandelt wird.
Apfelmarkt	Was passiert mit dem Apfelmarkt?	Der Apfelmarkt ist eine privatwirtschaftliche Initiative und wird vom Investor betrieben. Es ist grundsätzlich seine Entscheidung. Aktuelle Auskunft ist, dass der Apfelmarkt nach Osten verlegt wird.
	Werden dann – zusätzlich zur Hotelanlage – auch Flächen für die Verlegung Apfelmarkt versiegelt?	Das wird dann zu diskutieren sein. Aber ja: kann passieren.
Wärmeversorgung	Was ist da geplant?	Aktuell ist Fernwärme im Gespräch und wird von der Gemeinde befürwortet.

PV-Anlage	Was ist geplant?	Darüber liegen keine Informationen vor.
Wasser-Ressourcen	Haben wir auch zukünftig ausreichend Wasser-Ressourcen für ein solches Projekt?	Ja.
Nebengebäude	In den Freiflächen werden Geräteschuppen o.ä. befürchtet.	Der Bebauungsplan kann diese Nebengebäude begrenzen oder ausschließen.
Bodenverhältnisse (Versickerung etc.)	Wie sind die Bodenverhältnisse?	Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird ein Bodengutachten zur Klärung dieser Fragen erstellt.