

627. Bauleitplanung Hotel Explorer (Erweiterung Bereich Sonnenbichl) hier: Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 33 „Hotel Explorer“ Der ehemalige Gasthof Sonnenbichl in der Maria-Trost-Allee 41 wurde vor einiger Zeit von den Eigentümern des benachbarten Hotels Explorer käuflich erworben. Im Rahmen eines Bauleitverfahrens soll nun dieser Bereich touristisch weiterentwickelt werden. Durch den Umbau und die Sanierung des bestehenden Gasthofs Sonnenbichls und der Ansiedlung von zwei Gebäuden zu Ferienwohnungszwecken könnte dies, nach Einschätzung des Investors, erzielt werden. Neben der Errichtung von zwei Ferienhäuser im Bereich des Gasthof Sonnenbichls, wird beabsichtigt unterhalb der bestehenden Terrasse des Hotel Explorer einen eingeschossigen Anbau zu realisieren, welcher der Unterbringung der Skischule sowie eines Skiverleihs dienen soll. Herr Brockhoff sowie Frau Rechenberger vom Büro Sieber, welche mit der Planung dieser Bauleitplanung beauftragt wurden, stellten im Einzelnen den Geltungsbereich der angedachten Überplanung vor und wiesen darauf hin, dass im heutigen Aufstellungsbeschluss lediglich der Umfang des Planungsgebietes festgelegt werde. Alle weiteren Entwicklungen, Vorgaben und Festsetzungen werden im anstehenden Bauleitverfahren Schritt für Schritt entwickelt und entsprechend festgesetzt. In der sich anschließenden Diskussion sieht Marktgemeinderat Lotter vorrangig den Bedarf an Mietwohnungen im Ortsbereich anstatt der Ansiedlung neuer Ferienwohnungen. Er kann daher der aktuellen Planung sein Einverständnis nicht erteilen. Zudem regte er an, den Bebauungsplan in drei Teilabschnitte (alter Gasthof Sonnenbichl, Erweiterung Skischule, Neubau von zwei Ferienwohngebäuden) aufzuteilen, um hier getrennte Entscheidungen treffen zu können. Ebenfalls führte er aus, dass die historische Maria-Trost-Allee durch die geplanten Erweiterungen beeinträchtigt werde und er dies als nicht zielführend erachte. In weiteren Wortmeldungen wurde angeregt, nochmals zu prüfen, inwiefern die Ansiedlung von zwei weiteren Gebäuden, mit einer Anzahl von 15 Ferienwohneinheiten, als verträglich und architektonisch vertretbar einzustufen sind. Bürgermeister Erhart sicherte im weiteren Verfahren eine entsprechende Prüfung zu. Im Anschluss an die rege Diskussion fasste der Marktgemeinderat folgenden Beschluss: Der Marktgemeinderat des Marktes Nesselwang beschließt die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Explorer Hotel" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst folgende Flurstücke: Fl. Nr. 41/2 (Teilfläche), 741/1 (Teilfläche), 744/1 (Teilfläche), 744/2, 744/4 (Teilfläche), 745/1, 745/3, 4125 (Teilfläche) sowie 4126 (Teilfläche) Gem. Nesselwang. Abstimmungsergebnis: 16: 1