

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und Veröffentlichung des Entwurfs der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

„Hotel Flora“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schluchsee hat am 11.02.2025 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hotel Flora“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hotel Flora“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

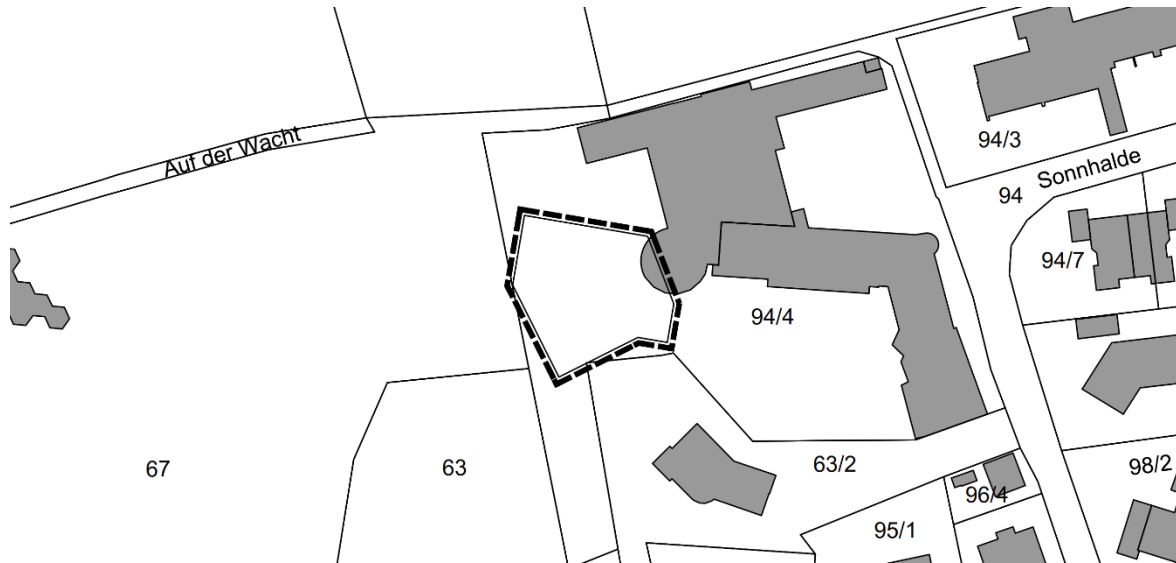
Das Hotel „Flora“ ist ein in Schluchsee schon seit Jahrzehnten ansässiger Betrieb, der sich stetig weiterentwickelt hat. Um auch zukünftig den gehobenen Ansprüchen der Gäste gerecht zu werden, besteht aktuell die Absicht, das Hotel in Richtung des Kurparks zu erweitern. Hierbei soll der bestehende Außenpool mit einem dreigeschossigen Anbau überbaut werden, wodurch die Gemeinde Schluchsee die erste Änderung und Erweiterung des bestehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hotel Flora“ aus dem Jahr 1999 beabsichtigt. Da das Bauvorhaben auf dem Grundstück Flst.-Nr. 94/4 die bestehende festgesetzte Baugrenze deutlich überschreitet und eine Bebauung nicht im Wege der Befreiung möglich ist, muss der bestehende Vorhabenbezogene Bebauungsplan hierfür in Form eines Deckblattes geändert und erweitert werden. Ziel der 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften ist es somit, an der Stelle des bestehenden Außenpools im Westen des Grundstücks Baurecht für die Hotelerweiterung zu schaffen.

Die Planung verfolgt dabei im Wesentlichen folgende Ziele:

- Sicherung eines bestehenden touristischen Betriebs und der damit verbundenen Arbeitsplätze
- Weiterentwicklung des Hotelbetriebs und an Anpassung an geänderte Ansprüche der Kunden (Wellnessbereichen, neue Gästezimmer)
- Sicherung einer geordneten, ortsbaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung sowie ökologischen Aspekte
- Begrenzung der Flächenneuanspruchnahme im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch die Erweiterung im Bestand

Der Änderungs- und Erweiterungsbereich „Hotel Flora“ liegt im zentralen Ortskern der Gemeinde Schluchsee und befindet sich auf dem hoteleigenen Grundstück. Der Geltungsbereich (Deckblatt) überlagert teilweise den bestehenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hotel Flora“. Der Überlagerungsbereich ist aktuell als private Grünfläche festgesetzt. Diese wird zu einem Großteil für einen Pool mit Terrassenbereich genutzt. Der Änderungsbereich umfasst mit ca. 590 m² einen Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 94/4 und wird über das bestehende Hotelgebäude erschlossen, welches sich an der Straße „Sonnhalde“ befindet. Die genaue Abgrenzung des Änderungs- und Erweiterungsbereichs ergibt sich aus nachfolgender Abbildung und ist zudem dem Deckblatt zu entnehmen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 11.02.2025 (Datum). Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hotel Flora“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie dem Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen und der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung vom

21.02.2025 bis einschließlich 24.03.2025 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.gemeinde-schluchsee.de/> → Rathaus → Ausschreibungen und Bekanntmachungen → Öffentliche Bekanntmachungen im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde in Schluchsee, Fischbacher Str. 7, 79859 Schluchsee, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Schluchsee abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail an buergemeisteramt@schluchsee.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung und Erweiterung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Schluchsee, den 17.02.2025

Jürgen Kaiser, Bürgermeister