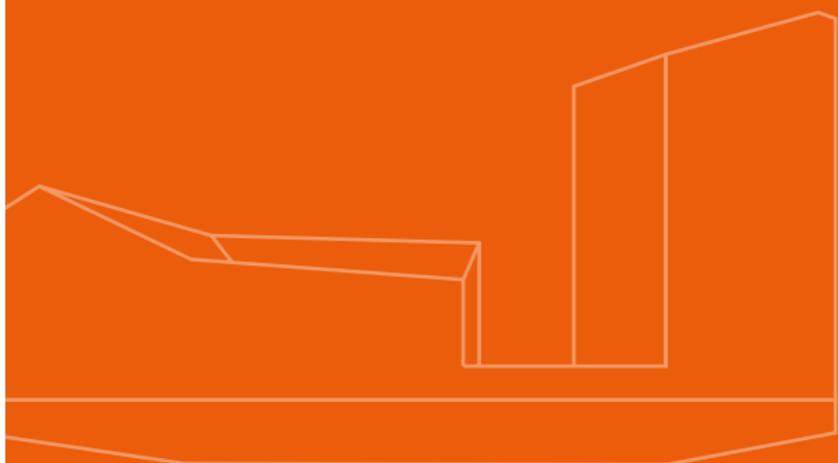


KEIN

MONSTER-HOTEL ALS WAHRZEICHEN FÜR OBERSTAUFEN



INFOPAKET zum Bebauungsplan
„Schlossberg Resort“ - wir starten eine
OpenPetition



UNSERE ZIELE

Wir fordern die **Verbesserung der momentanen Entwicklungspläne** zur Bebauung und Aufwertung des ortsprägenden Grundstücks am Schlossberg Oberstaufen. Hierbei muss auch die Würdigung der Interessen für die Allgemeinheit und den Ort Oberstaufen unter Einbeziehung der Bürgerschaft in den Planungsprozess erfolgen.

- Entwicklung zu einer nachhaltigen, ressourcenschonenden und maßstabsverträglichen Ausgestaltung, sowie angemessenen Nutzung des Areals anstelle maßlos überzogener Projektvorstellungen des Investors
- Wahrnehmung der vorhandenen Planungshoheit der Gemeinde für eine an strategischen Zielen orientierte städtebauliche Entwicklung im Rahmen des aktuellen Bauleitverfahrens
- Sicherstellung einer langfristig wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Tourismus-Projektes
- Schaffung eines authentischen Gesamtbilds für Einheimische und Touristen, um die langfristige Nutzung der Immobilie in baukultureller und wirtschaftlicher Hinsicht zu gewährleisten

KRITIKPUNKTE AM VERFAHREN

- Unreflektierte Übernahme der Pläne und maximale Zusagen an einen baugetriebenen, privaten Investor zur Gewinnmaximierung ohne Abwägung öffentlicher Interessen oder Umweltbelange
- Aussagen hinsichtlich zulässiger Baumassen u. Gebäudehöhe im Rahmen öffentlicher Stellungnahmen des Bürgermeisters werden nicht eingehalten

- Fehlende Bedarfsanalyse bzw. unabhängige Untersuchung zur Ausrichtung des Projekts für die zukunftsfähige Entwicklung der Gemeinde. Keine Expertise zur Ermittlung des faktischen Mehrwerts für Oberstufen vorhanden
- Keine Begleitung durch einen **unabhängigen** Gestaltungsbeirat, der die Entwicklung aus dem übergeordneten städtebaulichen, funktionalen und architektonischen Gesamtkontext beurteilt. Vorhanden waren vom Investor beauftragte „Experten“, deren isolierte Aufgabe darin bestand, eine Beurteilung und Vermarktung der verschiedenen Baumassenverteilungen und Fassadenbeispiele durchzuführen
- Im Rahmen der öffentlichen Bürgerinformationen fand dadurch keine offene Diskussion der geäußerten Bedenken aus der Bürgerschaft auf Augenhöhe statt. Eine Dialogbereite innere Haltung der politischen Akteure und des Investors waren und sind bislang nicht erkennbar

— FORDERUNGEN

- Aufstellung eines **realen Phantomgerüsts** zur öffentlichen Begutachtung und Beurteilung der neuen Gebäudesilhouette und den tatsächlichen Baumassenverhältnissen in Bezug auf das vorhandene Ortsbild
- Ausarbeitung einer dreidimensionalen **Ver-schattungsstudie**, aus der die Auswirkungen auf die umliegenden Gebäude in sämtlichen Jahreszeiten hervorgeht (> Einhaltung **Nachbar-schutz** gem. Bayrischer Bauordnung)

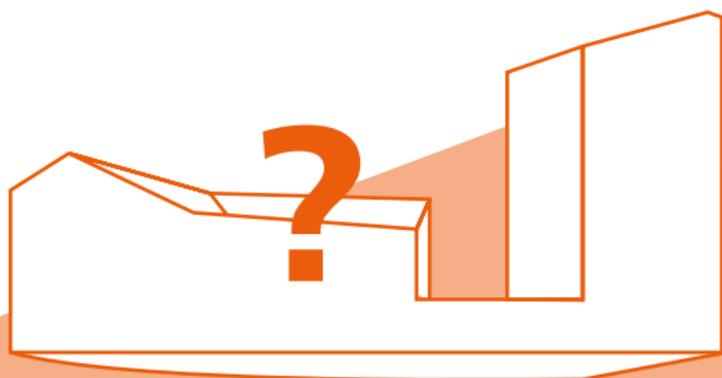
DAS BAUVORHABEN IST NOCH NICHT GENEHMIGT!

- Vorlage eines **Verkehrsgutachtens** bzw. Prüfung von **alternativen Mobilitätskonzepten** zur Bewerkestellung des zu erwartenden Verkehrsaufkommens (ca. 100-110 Kfz/Std. tagsüber und ca. 20-25 Kfz/Std. nachts, als Zusatzbelastung zum vorh. Verkehr)
- Unabhängige **Studie** zur langfristigen **wirtschaftlichen Tragfähigkeit** des Gesamtprojekts für den Investor/Betreiber (Gefahr einer Hotelruine) bzw. auch den Auswirkungen auf kommunaler Ebene (Mehrwert für die Gemeinde?)

KONSEQUENZEN

Sollten sich die Gemeindevertreter und/oder der Investor weiterhin jeglicher Diskussion und Nachjustierung des Projekts verweigern, gibt es für die Bürgerschaft im Rahmen der öffentlichen Beteiligungen im Bauleitverfahren die Möglichkeit Einwände zu äußern. Jedoch bestehen aufgrund der bisherigen Erfahrungen wenig Chancen auf die wesentlichen Inhalte des Projekts einzuwirken

Daher wurde durch die Bürgerinitiative 2.0 die Entscheidung zum Start einer OpenPetition getroffen. Ob im Anschluss daran der **Start eines Bürgerbegehrens mit anschließendem Bürgerentscheid** erfolgt, wird von den Reaktionen der politischen Vertretern und dem Investor abhängig gemacht (Stand August 2023)



VERLAUF UND STAND DER PLANUNG

- Nach der Schließung der ehem. Schlossbergklinik im Jahre 2016 erfolgte 2019 der Kauf durch die Fa. Geiger. In der Folge wurden erste Beschlüsse des Gemeinderats zur Hotelentwicklung bis hin zum Abriss der kompletten Gebäude im Jahre 2021 getätigt
- März 23 Veröffentlichung einer Stellungnahme des architekturforum allgäu e. V. mit kritischer Hinterfragung der Projektpläne
- 10. Juli 23: Versand des Arbeitspapiers der BI 2.0 zur Verbesserung der bisherigen Planung an sämtliche Gemeinderäte und Herrn Bürgermeister Martin Beckel
- **AKTUELL. Erste öffentliche** Auslegung der Vorentwurfsplanung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Schlossberg Resort“
- **Weiterer Verfahrensablauf:**
 - Überarbeitung des Vorentwurfsplanung
 - Einreichung und nochmalige öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung (mit Umweltbericht)
 - **Zweite Möglichkeit für die Bürger Bedenken zu äußern (vsl. Okt./Nov. 23)** -> Behandlung der Anregungen in einer Abwägungstabelle
 - ggf. nochmalige Überarbeitung der Entwurfsplanung, solange bis der Gemeinderat im Rahmen eines Durchführungsvertrags einen Satzungsbeschluss fasst, der die Baugenehmigung durch das Landratsamt Oberallgäu zur Folge hat

DAS BAUVORHABEN IST NOCH NICHT GENEHMIGT!

WEITERE LINKS UND INFOS

- [OpenPetition](#)
- [Homepage Bürgerinitiative 2.0](#)
- [Arbeitspapier Hotelentwicklung](#)
- [Liste der Marriott AUTOGRAPH COLLECTION Häuser](#)
- [architekturforum allgäu e. V., Randnotiz 35](#)
- [Markt Oberstaufen Bekanntmachungen](#)
- [Bericht aus der Bürgerversammlung v. 20. Juli 2022](#)

INITIATOREN UND UNTERSTÜTZER

Anne Hochstetter
Bene Berger
Christian Mangstl
Florian Hochstetter
Frank Häussler
Hans-Karl Bechteler
Jaqueline Häussler
Jörn Rottach
Klaus Trenkle

Manuel Levinger
Marion von Sicherer-Trenkle
Markus Schratt
Simon Fehr
Susanne Rieß
Sylvia Ammer
Tobias Waltner
Volker Nausester

KONTAKT

Bürgerinitiative Schlossberg Oberstaufen 2.0
c/o Tobias Waltner
Säntisweg 11
87534 Oberstaufen
Tel. 08386/3995502
E-Mail: info@bi-schlossberg.de