

Wohnen im Kurgebiet den Riegel vorgeschoben

Auch im künftigen Hotel Fidelio müssen Wohnungen zweckgebunden sein

Von Angela Esterer

Bad Füssing. Eigentlich eine gute Sache, eine tolle Wendung: Das frühere Hotel Oliva, zuletzt gefürchtetes „Horrorhaus“ in der Beethovenstraße, ist nach 14 Jahren Leerstand vor wenigen Wochen endlich abgerissen worden. Wo bis vor Kurzem ein verfallenes Gebäude stand, ist aktuell nur eine Kiesfläche zu sehen. „Trotzdem schöner als das alte Hotel“, kommentierte Bürgermeister Alois Brundobler das Zwischenergebnis nun in der Gemeinderatssitzung. Und es kommt noch besser: Bald schon soll diese Brache wieder mit Leben beziehungsweise mit einem Ersatzbau gefüllt werden: Entstehen wird dort ein Hotel mit dem Namen „Fidelio“. 41 Suiten sind vorgesehen, auf dem Dach zwei Penthousewohnungen.

Man will keinen Präzedenzfall schaffen

Aber sollen die wirklich als Hotelzimmer für wechselnde Gäste bzw. als Wohnraum für Personal und Betriebsleiter genutzt werden? Wie schon einzelne Mitglieder des Bauausschusses vergangene Woche, zeigten sich auch Teile des Gemeinderats skeptisch. Auf keinen Fall wollte man einen Präzedenzfall schaffen und normale Wohnungen im Kurgebiet Süd gestatten – der bisherige Bebauungsplan erlaubt dort nämlich ausschließlich Beherbergungsbetriebe.

Im Gemeinderat wie im Aus-



Auf dieser Kiesfläche, auf der bis vor Kurzem das „Horrorhaus“ Oliva stand, soll bald ein Hotel mit Suiten und Penthousewohnungen entstehen. Der Gemeinderat stimmte dafür, dass letztere nur zweckgebunden von Betriebsleiter und Personal genutzt werden dürfen. – Foto: Jörg Schlegel

schuss ging es nun genau darum: um einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplans „Kurgebiet Süd“ durch den Bauträger, die Rauchmann & Daschner GmbH & Co. KG. Ein Punkt des Antrags missfiel dem Gremium ganz besonders...

Doch das Positive zuerst: Der neue Hotelkomplex ähnelt seinem Vorgänger, er besteht wiederum aus zwei Gebäuden – ein fünfgeschossiges Hauptgebäude und ein dreigeschossiger Seitenanbau sollen entstehen. Baumasse, Grundflächenzahlen und Grünfläche etwa blei-

ben ebenfalls ähnlich. Die Bebauungsplanänderung wird dennoch nötig, weil auf dem dortigen Areal bisher keine Tiefgarage vorgesehen war, jetzt soll eine solche mit 46 Stellplätzen errichtet werden.

Aufenthaltsdauer von maximal acht Wochen

Zudem müssen die Baugrenzen angepasst werden. Auch die Dachausbildung ändert sich. Alles Dinge, mit denen sich das Gremium anfreunden konnte. Auch den Punkt mit den Kü-

cheneinrichtungen in den Hotelsuiten nickte man letztlich ab – ist doch sicherzustellen, dass die Höchstaufenthaltsdauer acht Wochen nicht überschreiten darf, die Suiten also an einen wechselnden Personenkreis vermietet werden müssen.

Anstoß nahm man hingegen an den beiden beantragten Penthousewohnungen auf dem Dach, eine mit 115 Quadratmetern, die andere mit 170 Quadratmetern. Für diese Wohnungen ist keine Zweckgebundenheit angegeben – anders als in allen anderen Beherbergungs-

betrieben im Kurgebiet Süd. Anderswo sind die Wohnungen dem Betriebsleiter, Aufsichts- oder Bereitschaftspersonal zugeordnet.

Bisherige Vorgaben gelten auch hier

Das fehlt im Antrag der Rauchmann & Daschner GmbH & Co. KG. „Überall im Kurgebiet ist das so – diese Regelung sollten wir nicht aufweichen“, betonte daher Günter Köck. Auch Dr. Tobias Albrecht forderte, „die Wohnungen nur mit dieser Auflage zu genehmigen“. Und Köck legte nach: „Welches Signal senden wir aus, wenn wir erstmals nicht-zweckgebundene Wohnungen zulassen? Man sollte den Bebauungsplan in diesem Punkt nicht ändern.“ Auch Stefan Lengdobler warnte seine Ratskollegen: „Wir machen da ein Fass auf!“ Stimmte man jetzt zu, könnte künftig jeder Hotelbetrieb im Kurgebiet zweckgebundene Wohnungen beantragen – und normalen Wohnungen wäre Tür und Tor geöffnet.

Während der Bauausschuss mehrheitlich noch für alle beantragten Teil-Änderungen des Bebauungsplans gestimmt hatte, beantragte Günter Köck im Gemeinderat, den Punkt mit den Wohnungen herauszulassen. Die bisherigen Vorgaben sollen auch für das künftige Hotel „Fidelio“ gelten. Damit konnte der 2. Bürgermeister das Gremium überzeugen: Bei nur zwei Gegenstimmen folgte es seinem Antrag.