

Liebe Bürgerinnen und Bürger Rosenheims,
Liebe Besucherinnen und Besucher des Happinger Sees,

MEHR ALS DOPPELTE GRUNDFLÄCHE FÜR NEUBAU AM HAPPINGER SEE MÖGLICH!!

MASSIVER EINSATZ VON STEUERMITTELN ZUR BEREITSTELLUNG DER INFRASTRUKTUR?

Anfang Oktober hat der Bauausschuss über eine Bauvoranfrage mit einer Vergrößerung des Gebäudes auf das 2 ½ - fache entschieden – diese wurde leider angenommen. Diese Bauvoranfrage legt fest, was auf dem Grundstück am See künftig baulich möglich ist, und schafft bei einer Annahme geltendes Recht!

Auf Antrag mehrerer Stadträte muss über die Anfrage nun auch noch im gesamten Stadtrat abgestimmt werden, bevor endgültig Fakten geschaffen werden.

Wir laden Euch ein, mit Eurer Anwesenheit in der Infoveranstaltung und bei der Stadtratssitzung zu dokumentieren, dass eine Vielzahl von Bürgerinnen und Bürgern dieses Vorhaben nicht mittragen.

Infoveranstaltung der Bürgerinitiative Happinger See

20.10.25, 19 Uhr

Happinger Hof

Happinger Straße 23 – 25, 83026 Rosenheim

Voraussichtliche Abstimmung im Stadtrat

22.10.25, 17 Uhr

Rathaus

Großer Sitzungssaal, Königstraße 24, 83022 Rosenheim

Detaillierte Aufschlüsselung unserer Kritikpunkte

Aus dem Bauvorbescheid ergeben sich bei einer entsprechenden Umsetzung folgende wesentliche Veränderungen:

1. Abriss und Neubau

Das alte Gebäude wird abgerissen.

Der Hotelneubau mit öffentlicher Gaststätte darf **deutlich größer und höher** als das bisherige Gebäude werden.

Zum Vergleich: Die bestehende Grundfläche beträgt ca. 380 m², die neue geplante Grundfläche ca. 875 m² (ohne Terrasse).

Damit ist das neue Gebäude schon von der Grundfläche her **mehr als doppelt so groß** wie bisher. Dazu kommt die Steigerung durch die neue Firsthöhe von 11 m.

2. Liegewiese

Die neue Grundstücksgrenze verläuft längs **durch die bisherige Liegewiese** am See.

Der Streifen direkt am Seeufer bliebe zwar öffentlich zugänglich, **der Bereich am Gebäude soll aber auch den Hotelgästen zur Verfügung stehen.**

Im Sachverhalt heißt es: „*Die bestehende Liegewiese vor dem Gebäude soll sowohl Badegästen als auch Mietern der Fremdenzimmer für eine gemeinsame Nutzung zur Verfügung stehen.*“ Der Erbbaurechtnhaber besitzt hier das Hausrecht.

3. Terrasse

Das neue Gebäude wird nach Norden versetzt. In Richtung See ist dadurch eine deutlich größere Terrasse vorgesehen, die auch die beiden davor errichteten Holzpodeste als

Bestand umfasst. (Die Terrassenfläche wurde bereits vom Kioskbetreiber vergrößert und gilt jetzt als „bestehend“ – dadurch ist die Liegewiese schon damals kleiner geworden). Auch wenn das Gebäude nach Norden verschoben wird, wird die Liegewiese also **nicht größer!**

4. Parkplätze

Hinter dem Gebäude bleibt nur eine deutlich kleinere Zahl an Parkplätzen. Ein bestimmter Anteil davon bleibt zudem Hotelgästen vorbehalten.

5. Kiosk, Toiletten und Gaststätte

Kiosk und öffentliche Toiletten werden im Bauvorbescheid **nicht erwähnt**, sie sind also keine Bedingung für den Neubau.

Vorgesehen ist lediglich eine öffentliche Gaststätte, d.h. es gibt **keine Low-Budget-Garantie, keine Garantie für unabhängige Toiletten!**

6. Nutzung

Festgelegt ist eine **touristische Nutzung mit Übernachtungsmöglichkeiten (Fremdenzimmern)**. Dies bedeutet eine **ganzjährige Nutzung samt Verkehr** mit entsprechenden Nachteilen für Natur und Naherholung!

Die Bauvoranfrage legt **nur die Gebäudegröße**, aber **keine maximale Zimmer- oder Bettenzahl** fest.

7. Infrastruktur

Im Bauvorbescheid wird die vollständige Erschließung des Grundstücks durch die Stadt zugesagt. Allein die **Erneuerung der Moosbachbrücke** würde nach veralteter (!!!) Kostenschätzung die Stadt (also uns Steuerzahlerinnen und Steuerzahler) 368.000 Euro kosten. Dazu kommt die Erschließung für Abwasser.

8. Erbbaurecht

Das Grundstück soll im **Erbbaurecht an einen privaten Investor vergeben werden**. (Solche Verträge laufen in der Regel über viele Jahrzehnte – die **Veränderungen wären also langfristig**.)

Das Thema Erbbaurecht ist im Bauvorbescheid selbst kein Punkt, wurde aber von den Befürwortern des Vorhabens erneut klar favorisiert.

Herzliche Grüße,
Eure **Bürgerinitiative Happinger See**