

# Regierung genehmigt Thermalbad mit Hotel

## Nach Nachbesserungen ist Raumordnungsverfahren für Großprojekt am Hollerner See abgeschlossen

Von Alexandra Vettori

**Unterschleißheim/Eching** ■ Die Regierung von Oberbayern hat aus raumplanerischer Sicht grünes Licht für ein Thermalbad samt Hotel am Hollerner See erteilt. Die früheren Bedenken der Regierung, die Anlage liege zu weit in der freien Natur, sind offenbar ausgeräumt. Damit steht die Behörde im Gegensatz zu vielen Anwohnern, die seit Wochen protestieren.

Das Thermalbad samt Hotel und Parkplatz wird sich auf sieben Hektar im Nordwesten des Hollerner Sees erstrecken. Das Bad selbst besteht aus drei um einen Hof angeordneten Baukörpern. Das Hauptgebäude mit einer Höhe von 14 Metern soll von zwei Nebengebäuden flankiert werden, in denen Wellness- und Therapiefunktionen geplant sind. Östlich der Therme ist eine Hotelanlage mit ebenfalls drei Bauten vorgesehen. Neben dem

250-Betten-Hotel stellt man sich noch einen Gastronomiebereich und ein Parkdeck mit bis zu 1000 Stellplätzen vor.

Um die planerischen Voraussetzungen für einen noch zu suchenden privaten Investor zu schaffen, haben die Kommunen

Eching und Unterschleißheim einen Zweckverband gegründet. 2007 beantragte dieser das Genehmigungsverfahren, das im Vorjahr noch negativ beschieden wurde, weil der Thermenkomplex nicht an bestehende Bebauung angeschlossen war. Im Juli besserte der Zweckverband nach: Nun stellt ein geplantes „thermenaffines“ Kleingewerbegebiet, angrenzend an den Ortsteil Geflügelhof, den Anschluss an die Therme dar. Diese ist außerdem ein Stück nach Westen gerückt. Wie die Beurteilung nun zeigt, war den Bedenken der Regierung damit Genüge getan. Im Raumordnungsverfahren hat die Regierung geprüft, wie sich das Projekt auf Natur und Landschaft, Wasser, Verkehr, Immissionsschutz, Siedlungsentwicklung und Wirtschaft auswirkt. Seit September 2007 hat sie dazu nach eigenen Angaben Stellungnahmen von 45 Behörden, Institutionen und Kommunen eingeholt.

Trotz des positiven Bescheids macht die Regierung dem Zweckverband Vorgaben. Sie verlangt, dass die Thermen- und Hotelanlage neben dem Anschluss an den Unterschleißheimer Ortsteil „Geflügelhof“ auch über einen Fuß- und Radweg an Unterschleißheim anzubinden sei. Um das Grundwasser zu schonen, muss das Bad ausschließlich mit oberflächennahem Grundwasser versorgt werden. Die Thermalwasserentnahme wird auf zwei Liter pro Sekunde beschränkt. Inwieweit der Natur- und Artenschutz bei dem Projekt gewahrt bleibt, müssen eine FFH-Verträglichkeitsprüfung sowie artenschutzrechtliche Prüfungen zeigen.

Echings Bürgermeister Josef Riemensberger war erfreut über den Bescheid: „Nach zwei Jahren Verfahrensdauer ist man da natürlich glücklich.“ Jetzt soll mit Hochdruck an der Flächenutzungsplanänderung gearbeitet werden.



Weil Unterschleißheim ein Gewerbegebiet mit „thermenaffiner Nutzung“ ausgewiesen hat, gibt die Regierung nun grünes Licht für das geplante Thermalbad samt Hotel. Grafik: privat