BIRGSAU.de

Telefon: 0049(08322)96900
info@birgsau.de
www-birgsau.de

Birgsau · Birgsau 9 · 87561 Oberstdorf

Markt Oberstdorf
Erste Bürgermeisterin Frau Schantalle Schubert
Prinzregenten Platz 1
87561 Oberstdorf

Oberstdorf, 05.10.2026

**Stellungnahme zum Schreiben von Herrn Herbert Sollacher an Frau Bürgermeisterin Chantalle Schubert vom 18.07.2026 sowie zu den Anmerkungen des Bauamtes zur Wasserversorgung im Zusammenhang mit dem Neubau des Alpenhotels Birgsau**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,
sehr geehrte Damen und Herren des Bauamtes,

im Zusammenhang mit der Wasserversorgung für den beantragten Bauleitplan zum Neubau des Alpenhotels Birgsau möchten wir zu dem Schreiben von Herrn Herbert Sollacher vom 18.07.2026 Stellung nehmen und die aus unserer Sicht wesentlichen tatsächlichen und technischen Grundlagen zur Wasserversorgung zusammenfassen.

Wir bitten darum, die nachfolgenden Punkte bei der weiteren Beurteilung des Vorhabens zu berücksichtigen.

## 1. Wasserversorgung Birgsau

Nach dem Schreiben des Landratsamtes Oberallgäu vom **22.01.2024 (Anlage 1)** ist für die Wasserversorgung Birgsau eine jährliche Entnahme von maximal **25.000 m³ Trink- und Brauchwasser** bestätigt. Dies entspricht rechnerisch durchschnittlich rund **68,5 m³ pro Tag bzw. 0,79 Litern pro Sekunde**.

Die Wasserversorgung Birgsau bezieht ihr Wasser aus drei unterschiedlichen Quellen. Die Schüttung der beiden wesentlichen Quellen beträgt selbst unter Zugrundelegung einer niedrigen Schüttung aktuell zusammen rund **57.000 m³ pro Jahr**, entsprechend etwa **155 m³ pro Tag bzw. 1,8 Litern pro Sekunde**. Eine dritte Quelle ist derzeit nicht in das Versorgungssystem eingebunden und steht grundsätzlich als zusätzliche Reserve zur Verfügung.

Das Landratsamt Oberallgäu, zuständige Stelle für Umwelt und Natur/Wasserrecht, hat diese Angaben in einer aktuellen Stellungnahme von Herrn Andreas Stadler vom **14.09.2026 (Anlage 2)** bestätigt.

BIRGSAU.de

Telefon: 0049(08322)96900
info@birgsau.de
www-birgsau.de

Birgsau · Birgsau 9 · 87561 Oberstdorf

Die wasserrechtliche Genehmigung der Wasserversorgung muss regelmäßig erneuert werden; eine erneute Verlängerung steht auch im Jahr 2027 an. Dies ist jedoch grundsätzlich unabhängig von dem geplanten Neubau unseres Hotels zu betrachten. Da die wasserrechtlichen Genehmigungen auch in den vergangenen Jahrzehnten regelmäßig erneuert wurden, sehen wir derzeit keine Anhaltspunkte dafür, dass einer erneuten Genehmigung grundsätzlich etwas entgegenstehen sollte.

Der in diesem Sommer aufgetretene kurzzeitige Versorgungsengpass war nach unserer Kenntnis nicht auf eine unzureichende Quellschüttung zurückzuführen. Ursache war vielmehr ein technischer Defekt an unserer Schwimmbadtechnik, durch den über einen Zeitraum von rund 24 Stunden ununterbrochen Wasser entnommen wurde. Dies führte zu einer außergewöhnlichen Belastung des Versorgungssystems. Der technische Fehler wurde zwischenzeitlich behoben.

## 2. Historischer Wasserverbrauch des Alpenhotels Birgsau

Das Alpenhotel Birgsau wurde in der Vergangenheit mit etwa **70 bis 80 Betten** sowie einem Restaurant mit rund **300 Sitzplätzen und À-la-carte-Geschäft** betrieben.

Nach den uns vorliegenden Informationen lag der damalige jährliche Wasserverbrauch bei etwa **4.500 bis 5.000 m³**, im Mittel also bei rund **4.750 m³ pro Jahr**.

Entsprechende historische Verbrauchsabrechnungen sollten nach unserer Kenntnis bei der Wasserversorgung bzw. bei Herrn Sollacher vorhanden sein und könnten zur objektiven Einordnung des früheren Verbrauchs herangezogen werden.

## 3. Aktueller Wasserverbrauch

Nach der Corona-Pandemie wurde der Restaurantbetrieb stark reduziert bzw. eingestellt. Gleichzeitig wurde die Zahl der vermietbaren Betten aus brandschutzrechtlichen Gründen auf derzeit **59 Betten** reduziert.

Für diesen reduzierten Bestand haben wir nach Erwerb durch uns auf Aufforderung, gegenüber der Wasserversorgung einen groben Verbrauchsrichtwert von etwa **2800 bis 3.500 m³ jährlich** angegeben.

Dabei handelte es sich aus unserer Sicht um eine Verbrauchsprognose für den damaligen bzw. heutigen reduzierten Hotelbetrieb und nicht um eine verbindliche Obergrenze für eine zukünftige bauliche Entwicklung des Standortes.

Der tatsächliche Wasserverbrauch aus dem Jahr 2025 liegt bei **2909 m³**

BIRGSAU.de

Telefon: 0049(08322)96900
info@birgsau.de
www-birgsau.de

Birgsau · Birgsau 9 · 87561 Oberstdorf

## 4. Prognostizierter Wasserbedarf des Neubaus

Für den geplanten Neubau haben wir den zu erwartenden Wasserbedarf auf Grundlage von Branchenkennwerten und unter Berücksichtigung moderner wassersparender Technik berechnet.

Dabei wird mit einem Bedarf von etwa **150 bis 185 Litern je Gast und Übernachtung** gerechnet.

Selbst bei einer sehr guten Auslastung ergibt sich daraus ein prognostizierter jährlicher Wasserbedarf von etwa **4.277 bis 5.261 m³**, im Mittel rund **4.769 m³ pro Jahr**.

Darüber hinaus ist im Neubau eine **Grauwassernutzung**, insbesondere für die Toilettenspülungen, vorgesehen. Dadurch könnten nach unserer Berechnung **748 bis 921 m³ jährlich** eingespart werden. Somit entsteht ein Jährlicher **Trinkwasserbedarf** von etwa **3529 bis 4340 m³**.
Auch wurde von der **dritten Bürgermeisterin**, Frau Hornbache- Burgstaller, angeregt, eine Regen-Wasser Zisterne einzubauen. Diese ist bereits Bestandteil unseres Konzepts und kann zu einer zusätzlichen Entlastung im Bereich der Wasserversorgung beitragen.

Die Grundlagen hierzu ergeben sich aus unserer detaillierten Berechnung anhand von Branchenkennwerten sowie aus der Trinkwasserbedarfsberechnung für den Neubau durch das Fachingenieurbüro Batscheider (**siehe Anlage 3,4,5**).

Bemerkenswert ist, dass die unabhängig voneinander vorgenommenen Berechnungen trotz unterschiedlicher Berechnungsansätze zu vergleichbaren Ergebnissen gelangen. Gegenüber dem derzeitigen, deutlich reduzierten Hotelbetrieb ergibt sich aufgrund der geplanten Kapazitätserweiterung zwar eine Erhöhung des Gesamtbedarfs. Durch die vorgesehenen technischen Maßnahmen fällt diese jedoch wesentlich geringer aus, als es allein aufgrund der erhöhten Gäste- und Nutzungskapazität zu erwarten wäre.

## 5. Einordnung des zusätzlichen Wasserbedarfs

Der prognostizierte Wasserbedarf des neu errichteten Hotels bewegt sich insgesamt in einer Größenordnung, die mit dem **historischen Wasserverbrauch des früheren Hotel- und Gastronomiebetriebs vergleichbar** ist.

Gegenüber dem heutigen reduzierten Betrieb rechnen wir – je nach tatsächlicher Auslastung und Wirksamkeit der vorgesehenen Einsparmaßnahmen – mit einem zusätzlichen Wasserbedarf in einer Größenordnung von etwa **1.200 bis 1.500 m³ pro Jahr**.

Dieser Mehrverbrauch ist sowohl im Verhältnis zur genannten Quellschüttung von rund **57.000 m³ pro Jahr** als auch im Verhältnis zur genehmigten jährlichen Entnahmemenge von **25.000 m³** entsprechend einzuordnen.

BIRGSAU.de

Telefon: 0049(08322)96900
info@birgsau.de
www-birgsau.de

Birgsau · Birgsau 9 · 87561 Oberstdorf

Entscheidend ist aus unserer Sicht daher nicht allein der Vergleich mit dem aktuell reduzierten Hotelbetrieb, sondern insbesondere auch die historische Nutzung des Standortes sowie die durch moderne Technik erzielbare deutliche Reduzierung des spezifischen Wasserverbrauchs je Gast.

## 6. Zusätzliche Versorgungssicherheit durch eigenen Trinkwasserbrunnen

Unabhängig von der bestehenden Wasserversorgung Birgsau haben wir für unseren Hotelbetrieb die Errichtung eines **eigenen Trinkwasserbrunnens mit einer Entnahmemenge von 4.500 m³** beantragt.

Hintergrund ist zum einen, die erhebliche Investition in den Hotelneubau langfristig und zukunftssicher abzusichern. Zum anderen soll dadurch die Möglichkeit geschaffen werden, etwaige Qualitätsschwankungen oder Versorgungsspitzen der bestehenden Wasserversorgung abzufedern.

Die Errichtung dieses Brunnens wurde uns mit Bescheid des Landratsamtes Oberallgäu, zuständige Stelle für Umwelt und Natur/Wasserrecht, vom **02.09.2026** genehmigt. (Anlage 6,7)

Damit besteht für das Neubauvorhaben zusätzlich zur bestehenden Wasserversorgung eine weitere Möglichkeit, die langfristige Versorgungssicherheit des Hotelbetriebes zu gewährleisten.

Wir halten eine redundante bzw. zusätzliche Wasserversorgung grundsätzlich auch im Hinblick auf die langfristige Versorgungssicherheit der Bewohner der Birgsau für sinnvoll.

BIRGSAU.de

Telefon: 0049(08322)96900
info@birgsau.de
www-birgsau.de

Birgsau · Birgsau 9 · 87561 Oberstdorf

## 7. Zusammenfassung

Zusammenfassend möchten wir insbesondere folgende Punkte hervorheben:

- Der prognostizierte Wasserbedarf des Neubaus liegt trotz höherer Nutzungskapazität in einer mit dem historischen Hotel- und Gastronomiebetrieb vergleichbaren Größenordnung.
- Moderne wassersparende Technik reduziert den spezifischen Wasserverbrauch je Gast erheblich.
- Die vorgesehene Grauwassernutzung kann den Trinkwasserbedarf zusätzlich um voraussichtlich **748 bis 921 m³ jährlich** reduzieren.
- Der gegenüber dem heutigen reduzierten Betrieb erwartete zusätzliche Wasserbedarf von etwa **1.200 bis 1.500 m³ pro Jahr** ist im Verhältnis zur vorhandenen Quellschüttung und zur genehmigten Entnahmemenge zu betrachten.
- Zusätzlich wurde die Errichtung eines eigenen **Trinkwasserbrunnens** wasserrechtlich genehmigt, wodurch eine Absicherung der Wasserversorgung des Hotelbetriebes ermöglicht wird.

Unser ausdrückliches Ziel ist eine **kooperative und langfristig tragfähige Lösung** für den Hotelstandort und die Birgsau insgesamt.

Wir bitten darum, diese tatsächlichen und technischen Grundlagen bei der weiteren Beurteilung des Bauleitplanverfahrens und insbesondere bei der Bewertung der Wasserversorgung des geplanten Neubaus angemessen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Hotel Birgsau GmbH & Co. KG
Birgsau 9
D-87561 Oberstdorf

Fabian Reisigl