

Beschlussvorlage Amt / SG: Bauamt, 60/1 Bauerverwaltung und Stadtentwicklung	Reg.-Nr.:	BV 046/24
	Status:	öffentlich
	Datum:	12.03.2024

Betreff:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Aktiv und Vital Hotel Thüringen - Henneberger Haus"
Hier: Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
N	17.04.2024	Ausschuss für Bauwesen, Stadtсанierung und Umweltschutz
Ö	23.04.2024	Haupt- und Finanzausschuss
Ö	13.05.2024	Stadtrat

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

- Für den im beigefügten Lageplan (Anlage 1) dargestellten Bereich wird auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung

Bebauungsplan der Stadt Schmalkalden für das „Aktiv und Vital Hotel Thüringen – Henneberger Haus“ in Schmalkalden.
- Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1. Satz 2 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden, sind zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierung der Umweltprüfung aufzufordern.
- Für die Umsetzung der Planung soll ein Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Schmalkalden und dem Vorhabensträger verhandelt und abgeschlossen werden. Die Kosten für die Planaufstellung soll der Vorhabensträger übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Einnahme in Höhe von: HHSt: <input type="checkbox"/> siehe Begründung		<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ausgabe in Höhe von: HHSt:
--	--	--

Begründung:

Das Aktiv und Vital Hotel Thüringen ist mit seiner ruhigen Lage, dem Blick über die Rhön und den Rennsteig sowie dem circa 1.000 m² großen Wellnessbereich ein seit vielen Jahren beliebtes Hotel in Schmalkalden. Es bietet wichtige Ausbildungs- und Arbeitsplätze sowie Aktionstage und Sportkurse für die Einwohner Schmalkaldens und Umgebung an.

Aufgrund der Räumlichkeiten, des demografischen Wandels, Corona und anderen Umständen sind viele andere Hotels in Schmalkalden in ihrem Wachstum eingeschränkt. Das Aktiv und Vital Hotel Thüringen ist das einzige Hotel in Schmalkalden, welches sich zukünftig noch räumlich erweitern kann. Dies begründet, weshalb die Stadtverwaltung Schmalkalden die Pläne der Bauherren zur Erweiterung der Hotelanlage unterstützen möchte, um auch in Zukunft ein attraktives Angebot für Touristen in Schmalkalden gewährleisten zu können. Bereits in den letzten Jahren haben die Inhaber des Aktiv und Vital Hotels in den Ausbau bzw. die Erweiterung dessen investiert, indem z. B. Hotelzimmer saniert, ein Außenpool erbaut sowie eine Photovoltaikanlage installiert wurden.

Da die Inhaber das Tourismusangebot auch weiterhin vergrößern und optimieren wollen, sind für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Aktiv und Vital Hotel Thüringen – Henneberger Haus“ mehrere Baumaßnahmen in Planung. Zum einen soll an den vorhandenen Wellnessbereich ein eingeschossiger Ruheraum angebaut und der Saunabereich um ein Saunagebäude erweitert werden. Ziel mit diesen Maßnahmen ist es, die Attraktivität des Hauses für Hotelgäste zu erhöhen. Zum anderen soll im Südwesten des Grundstückes ein neues zweigeschossiges Wohnhaus für den Bauherrn in seiner Funktion als Hoteldirektor entstehen. Außerdem spielt im Hotel Nachhaltigkeit eine sehr wichtige Rolle, weshalb ein Blockheizkraftwerk auf der Basis von Holzhackschnitzeln errichtet werden soll, um das Hotel zukünftig umweltfreundlich mit Wärme zu versorgen. Da nicht alle Mitarbeiter (wie z. B. Azubis) einen Führerschein haben und keine ÖPNV-Verbindung zum Hotel vorhanden ist, werden aktuell einige Mitarbeiter vor Ort untergebracht. Infolgedessen fallen Hotelzimmer für Gäste im Hauptgebäude weg. Dieses Problem soll durch den Neubau von sechs eingeschossigen Ferienhäusern gelöst werden, in denen Hotelgäste untergebracht werden können. Zusätzlich wird die Hotelkapazität erweitert, da das vorhandene Personal noch freie Möglichkeiten für die Bewirtschaftung der Hotelzimmer hat. Weitere Maßnahmen sind die Schaffung von Caravan-Stellplätzen sowie der Bau ein kleineres Gebäude als Mitarbeiterwohnhaus für ca. zehn Mitarbeiter. Perspektivisch wäre auch der Neubau eines Bettenhauses mit Sporteinrichtungen als Erweiterung des Hotels denkbar, was die Kapazität des Hotels deutlich erweitert sowie die Wirtschaftlichkeit und die Attraktivität des Unternehmens deutlich stärken würde. Des Weiteren sollen die Außenbereiche parkähnlich, z. B. mit Wegen, Teichen & entsprechenden Bepflanzungen sowie Parkflächen für PKW gestaltet werden.

Anlagen

Das Dokument wurde maschinell erstellt und digital signiert von:

Amtsleiter

Kämmerer

Bürgermeister / **Erster Beigeordneter**

Standpunkt der Ausschüsse	am	Ja	Nein	Enthaltung	Lt. Beschlussvorschlag	Änderung siehe Ergänzungsblatt
Haupt- und Finanzausschuss	23.04.2024	5	-	-	X	
Bauwesen, Stadtanierung u. Umweltschutz	17.04.2024	7	-	-	X	
Kultur, Jugend und Sport						
Soziales						
Wirtschaftsförderung, Tourismus u. Verkehr						
Rechnungsprüfungsausschuss						