



# STADT BAD KISSINGEN

---

## BERICHT

über die

### **1. Sitzung des Ferienausschusses am 22. April 2020**

#### **1. Bekanntgaben**

Der Vorsitzende gab bekannt, dass der Stadtrat sich in der Sitzung vom 11.03.2020 unabhängig von der aktuellen Gesundheitslage mit dem Kissinger Sommer befasst hat. Vor dem Hintergrund, dass der Vertrag mit dem Intendanten, der einschließlich des Festivals 2021 läuft, ab dem Festival 2022 eine Neuausrichtung erfolgen soll.

Der Stadtrat hat daher beschlossen, die Aufgaben, die bisher von einer Person, vom Intendanten wahrgenommen worden sind, auf zwei Personen kostenneutral zu verteilen. Diese tragen die Bezeichnungen (Arbeitstitel) „Dramaturg“ und „Intendant“.

Der Dramaturg hat die Aufgabe, ein musikwissenschaftlich und künstlerisch hochwertiges Programm vorzubereiten. Der Intendant ist zuständig für den Kontakt mit allen für den Kissinger Sommer relevanten Personen insbesondere Sponsoren, Förderern, insbesondere dem Förderverein und Unterstützern usw. Er entscheidet, nach Absprache mit dem Dramaturgen, eigenverantwortlich über die Programmzusammenstellung, wobei er besonderes Augenmerk darauf richtet, ob das Programm der Stadt und den Veranstaltungsorten angemessen und mit Aussicht auf ein wirtschaftlich vernünftiges Ergebnis durchzuführen ist.

Der Intendant steht in Rechtsbeziehungen alleine zur Stadt Bad Kissingen und ist ihr ausschließlich verantwortlich.

Weiterhin wurde bekannt gegeben, dass der Bauausschuss in seiner Sitzung vom 19.02.2020 die Verwaltung beauftragt hat, folgende Zuschläge zu erteilen:

- Vergabe Straßenbauarbeiten/Schachtdeckelsanierungen 2020/2021  
Den Zuschlag erhält die Fa. Josef Hell GmbH aus Eltingshausen
- Vergabe Umbau Regenrückhaltebecken RRB1 Albertshausen  
Den Zuschlag erhält die Fa. Josef Hell GmbH aus Eltingshausen
- Vergabe Ingenieurdienstleistungen Dr.-Georg-Heim-Straße BA II  
Den Zuschlag erhält das Ingenieurbüro Planungsschmiede Braun aus Würzburg

**1.1. Öffnung des Wertstoffhofes  
Antrag der FW-Stadtratsfraktion vom 20.04.2020**

Der Vorsitzende ging auf den Antrag von Stadtrat Kaiser ein, der am Montag gem. § 29 Abs. 3 der Geschäftsordnung gestellt worden sei.

Stadtrat Kaiser begründete den Antrag, der darauf eingehe, dass die Entsorgungslage für Wertstoffe in Bezug auf die derzeitige Corona-Situation für die Bürgerinnen und Bürger angespannt sei. Eine Wiedereröffnung des Wertstoffhofes sei deshalb wünschenswert.

Der Vorsitzende trug vor, ob der Antrag gem. § 29 Abs. 3 zugelassen werden solle. Er weise darauf hin, dass es sich hier um die Angelegenheiten der laufenden Verwaltung handele, die einer Beschlussfassung des Ausschusses nicht zugänglich sei. Die Begründung für die Schließung liege in der Tatsache, dass im ganzen Landkreis die Wertstoffhöfe geschlossen seien. Es bestehe daher die Gefahr, dass der Wertstoffhof in der Stadt als Kreis-Wertstoffhof für Bürger/innen aus dem Landkreis genutzt würde. Er habe schon Anweisung gegeben, für Gewerbebetriebe Anlieferungen zuzulassen. Der Landkreis hat verlautbart, dass in absehbarer Zeit die Wertstoffhöfe wieder geöffnet werden. Dann werde die Stadt sich selbstverständlich anschließen.

Stadtrat Kaiser nahm den Antrag zurück, da der Ausschuss wegen der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters nicht darüber abschließend entscheiden könne.

**2. Aufzeichnung der kommenden Sitzungen des Stadtrates bzw. der Ausschüsse  
und Einstellung auf die Homepage des Ratsinformationssystems der Großen  
Kreisstadt Bad Kissingen  
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 20.03.2020  
- Beschlussfassung**

Die Antragstellerin Stadträtin Greubel erläuterte den Inhalt des Antrages. Aufgrund der derzeitigen Sondersituation nahm sie den Antrag zurück. Sie werde aber das Thema in der Beratung der Geschäftsordnung für die Amtszeit 2020 - 2026 wieder einbringen.

### **3. Auszeichnung "Ausgezeichneter Wohnort für Fach- und Führungskräfte" der IHK Würzburg-Schweinfurt für die Stadt Bad Kissingen - Information**

Nach Bewertung des Audits hat die IHK Würzburg-Schweinfurt am 24.03.2020 mitgeteilt, dass sich die Stadt Bad Kissingen - nach offizieller Übergabe der Urkunde und Presseberichterstattung – für drei Jahre als ausgezeichneter Wohnort für Fach- und Führungskräfte bezeichnen darf.

#### Audit „ausgezeichneter Wohnort für Fachkräfte“

Jedes Talent wird gebraucht. Dies gilt für Unternehmen gleichermaßen wie für Kommunen, in denen diese Menschen sich niederlassen und leben wollen. Um ein ausgezeichneter Wohnort für Fachkräfte zu sein, müssen Kommunen ihren Bürgern etwas bieten können. Angefangen bei dem Thema Familienfreundlichkeit bis hin zu einer gelebten Willkommenskultur oder einer serviceorientierten Verwaltung.

Das Audit „ausgezeichneter Wohnort für Fachkräfte“, wurde speziell für Ober-, Mittel- und Untertrenten entwickelt und soll Kommunen unterstützen, Strategien für Bürger und Neubürger zu entwickeln und umzusetzen, um so attraktiv als Wohnort zu werden. Anhand eines Evaluationsbogens werden insbesondere das Leistungsangebot sowie das Serviceverhalten der Kommunen geprüft.

Ziel des Audits:

- Analyse der Wohnortqualitäten.
- Signal nach außen, dass sowohl inländische als auch ausländische Fachkräfte willkommen sind und in der Region das Angebot finden, das ihren Bedürfnissen entspricht.
- Entwicklung einer Strategie, mit der den Herausforderungen des demografischen Wandels begegnet werden kann.

Ablauf:

- Grundlage des Audits ist ein Prüfbogen, bestehend aus fünf Handlungsfeldern (Strategische Zielsetzung, Zuzug leicht gemacht, Beruf und Familie, Ausländische Fach- und Führungskräfte, Lebensqualität).
- Im Rahmen dieser Handlungsfelder gibt es insgesamt 38 Kriterien die abgefragt werden.
- Insgesamt werden 118 Punkte vergeben. Um das Qualitätssiegel zu erhalten, müssen mindestens 70 Prozent von der Gesamtpunktzahl erreicht werden.

Umsetzung:

- Das Qualitätszeichen wird für 3 Jahre verliehen. Danach ist eine erneute Prüfung auf Antrag der Kommune notwendig.
- Die IHK führt das Audit in Kooperation mit der Allianz „Fachkräfte für Mainfranken“ durch.
- Unternehmen können das Qualitätszeichen ebenfalls für Marketingzwecke nutzen.

Ausgezeichnete Wohnorte in Mainfranken:

Marktheidenfeld, Bad Neustadt a.d. Saale, Veitshöchheim

Auch für Unternehmen interessant

Betriebe können mit dem Siegel ebenfalls werben, sei es auf ihrer eigenen Homepage oder anderen Kommunikationskanälen.

#### **4. Förderprogramm "Smart City" des Bundesministeriums des Innern: Stadtentwicklung durch Digitalisierung Antragstellung im Rahmen eines Modellprojektes - Beschlussfassung**

Die Wirtschaftsförderung bereitet aktuell in Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt und dem Kulturreferat sowie verschiedenen externen Partnern die Antragstellung für das „Smart City“-Förderprogramm des Bundesministeriums des Inneren vor ([www.smart-cities-made-in.de](http://www.smart-cities-made-in.de)).

##### Zusammenfassend beinhaltet die Förderung folgende Inhalte und Ziele:

„Mit den Modellprojekten Smart Cities fördert das BMI gemeinsam mit der KfW einen strategischen Umgang mit den neuen Möglichkeiten und Herausforderungen für die Stadtentwicklung durch Digitalisierung. Mit den Modellprojekten wollen wir lernen, die Qualitäten der europäischen Stadt in das Zeitalter der Digitalisierung zu übertragen. Ihre Erkenntnisse sollen in die Breite getragen und allen Kommunen zunutze gemacht werden. Grundlage dafür ist die Smart City Charta der Nationalen Dialogplattform Smart Cities.“

„Die Modellprojekte Smart Cities dieser zweiten Staffel stehen unter dem Motto: Gemeinwohl und Netzwerkstadt / Stadtnetzwerk“. In der ersten Staffel wurden in Bayern Hassfurt und Wunsiedel im Fichtelgebirge mit jeweils ca. 15 Mio. Euro gefördert.

Im Folgenden sind die wichtigsten Inhalte zur Förderung zusammengefasst, die auch im Merkblatt (siehe Downloadbereich in oben stehender Website) nachzulesen sind:

Modellprojekte Smart Cities bestehen aus zwei Phasen:

- A) Entwicklung kommunaler Ziele, Strategien und Maßnahmen zur Gestaltung der Digitalisierung (Förderfähig für die Dauer von 24 Monaten)
  - a) Personal- und Sachkosten: einer kommunalen Organisationseinheit Smart City, Beratung und Unterstützung durch externe Berater, Gutachter und Moderatoren (max. 1/3 der eigenen Personal- und Sachkosten)
  - b) Erste Investitionen (Hierfür dürfen bis zu 40 % der i.d.R. förderfähigen Höchstsätze für Phase A eingesetzt werden)
- B) Umsetzung der Ziele, Strategien und Maßnahmen (Förderfähig für die Dauer von maximal 5 Jahren)
  - a) Personal und Sachkosten: einer kommunalen Organisationseinheit Smart City einschließlich der Beiträge möglicher eingebundener Organisationseinheiten, Beratung und Unterstützung durch externe Berater, Gutachter und Moderatoren (max. 1/3 der eigenen Personal- und Sachkosten)
  - b) Investitionen: für die Umsetzung der Ziele Strategien und Maßnahmen in Anlagen, Gebäude Fahrzeuge, Hard- und Software, Infrastruktur, Ausstattung, etc.

Die Kombination mit öffentlichen Fördermitteln (zum Beispiel Kredite oder Zulagen/Zuschüsse) ist zulässig, sofern die Summe aus Krediten, Zuschüssen und Zulagen die Summe der Aufwendungen nicht übersteigt. Es werden Zuschüsse und perspektivisch geplante Investitionskredite aus Mitteln des Bundes zur Verfügung gestellt.

### Zuschussbetrag:

Der Zuschuss beträgt in der Regel 65 Prozent der förderfähigen Kosten entsprechend den Komponenten A und B bei einem Eigenanteil in Höhe von 35 Prozent der förderfähigen Kosten. Bei Kommunen, die nach jeweiligem Landesrecht in Haushaltsnotlage sind, erhöht sich der Zuschuss auf 90 Prozent bei einem reduzierten Eigenanteil von 10 Prozent der förderfähigen Kosten. Die Haushaltsnotlage ist von der zuständigen Kommunalaufsicht zu bestätigen. Es steht den Kommunen frei, ihren Eigenanteil durch die Einbeziehung von Finanzmitteln Dritter (kommunale oder regionale Unternehmen oder Stiftungen, Länder, Europäische Union – soweit die dortigen Fördervorschriften dies freistellen) um bis zu 50 Prozent zu reduzieren (das heißt einen Eigenanteil von 17,5 Prozent, beziehungsweise im Fall von Kommunen in Haushaltsnotlage 5 Prozent der förderfähigen Kosten).

Es gelten in der Regel folgende Höchstsätze für die förderfähigen Kosten:

- A) Entwicklung kommunaler Ziele, Strategien und Maßnahmen: 2,5 Mio. Euro, davon 1 Mio. Euro für erste Umsetzungsmaßnahmen
- B) Umsetzung der Ziele, Strategien und Maßnahmen: 15 Mio. Euro innerhalb des Förderzeitraums von maximal 5 Jahren.

Folgende externe Partner unterstützen die Antragstellung für die Stadt Bad Kissingen durch fachliche Expertise und Netzwerke:

- Siemens AG
- endura kommunal GmbH
- Stadtwerke Bad Kissingen
- IHK Würzburg-Schweinfurt
- Fachhochschule Würzburg-Schweinfurt
- Universität Würzburg
- LTE GmbH
- Alpha Omega Green
- DATAbility

Antragsfrist: 19.05.2020

### Beschluss:

Die städt. Wirtschaftsförderung wurde beauftragt, den Fördermittelantrag fristgerecht zu stellen und informiert den Stadtrat nach Vorliegen der Fördermittelzu- bzw. -absage. Daraufhin werden dem Stadtrat Kosten- und Maßnahmenpläne zum Beschluss vorgelegt. Mit heutigem Beschluss werden keine Finanzierungs- und Personalzusagen getroffen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**5. Corona-Krise - Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger  
Stundungsregelung für Kommunalabgaben  
Antrag verschiedener Stadträtinnen und Stadträte der CSU-Stadtratsfraktion  
vom 06.04.2020  
- Beschlussfassung**

Stadtrat Hörtler begründete den Antrag. Es gäbe in der jetzigen Situation viele Beschäftigte, z. B. in Kurzarbeit oder Selbstständige in Branchen, wie der Gastronomie, in denen derzeit gar keine Einnahmen gegeben seien, die in finanzieller Notlage seien. Der Antrag bezieht sich primär auf die Stadt Bad Kissingen aber auch auf die Stadtwerke. Die Aufgabe der Stadt als Hilfestellung für die Bürgerinnen und Bürger müsse über die Hinweise auf Bund und Land hinausgehen.

Der Vorsitzende erwiderte, dass in der Antragstellung einiges unklar sei. Dazu komme, dass die Stadtwerke mit dem Entzug von weiteren Liquiditäten und Einnahmen, neben dem Ausfall der KissSalis Therme, in finanzielle Schwierigkeiten kommen würde. Das würde auf die Stadt zurückfallen, ebenso, wie schon erkennbar, die Finanzsituation bei der Bayer. Staatsbad Bad Kissingen GmbH, die immense Ausfälle bei der Kurtaxe hinnehmen müsse.

Er rege an, eine Handhabung bei der städt. Finanzverwaltung zu etablieren, dass begründete Stundungsanträge großzügig bearbeiten würden. Er bitte außerdem den Antragsteller zu definieren, wer denn in Empfang dieser erweiterten Stundungsregelungen kommen solle. Dies müsse definiert werden, um nicht Tür und Tor zu öffnen für Anträge aller Art. Er sei bereit, für alle von Kurzarbeit Betroffenen die Antragstellung zuzulassen, ebenso für Betriebe, die tatsächlich geschlossen hätten. Es sei auch die Zeitdauer der Stundung festzulegen, in der die zinslose Stundung Bestand haben solle.

Bürgermeister Schick schlug vor, eine einheitliche Checkliste zu entwickeln, die als Basis der Antragstellung genutzt werden solle.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass

1. Bezieher von Kurzarbeitergeld und
2. Die Schließung oder starke Einschränkung der gewerblichen Tätigkeit eines Unternehmens durch Corona-bedingte Restriktion

den Anspruch auf die zinslose Stundung erhalten.

Es soll ein entsprechendes Online-Formular (Checkliste) entwickelt werden und bekannt gemacht werden.

Die Verwaltung wurde dahingehend beauftragt.

**Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, aufgrund der Corona-Situation großzügige Stundungsregelungen für Kommunalabgaben anzubieten. Dazu solle eine Checkliste von der Verwaltung erarbeitet werden.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**6. Durchführung Kissinger Sommer 2020**  
**Antrag von Stadträtin Renner vom 12.04.2020**  
**- Beschlussfassung**

Stadträtin Renner begründete ihren Antrag. Er habe sich im Ergebnis schon überholt durch die politischen Aussagen der letzten Tage. Der Hintergrund des Antrages sei gewesen, dass sie für Klarheit für alle Beteiligten hätte sorgen wollen. Jetzt plädiert sie für eine formelle öffentliche Aussage der Stadt, um den Gegebenheiten Rechnung zu tragen.

Der Vorsitzende führte aus, dass es aus rechtlichen Gründen notwendig sei, die öffentliche Stellungnahme vorsichtig und nicht als Absage zu formulieren. Es bestehe die Möglichkeit, dass eine gewisse Form von Veranstaltungen wieder durchführbar werde.

Stadtrat Hörbler und Stadträtin Eber unterstrichen, dass es nach den Regelungen des Freistaates noch nicht möglich sei genau zu definieren, ob nicht doch Einzelveranstaltungen durchgeführt werden könnten.

Stadtrat Heppes unterstrichen, dass aus vertraglichen Risiken heraus keine Gesamtabgabe des Kissinger Sommers erfolgen solle.

Stadträtin Renner zog aufgrund der vorangegangenen Diskussion den Antrag zurück, weil der Entscheidungszeitpunkt noch nicht endgültig reif für eine definitive Absage sei. Dazu seien erst noch weitere Fragen zu klären, z. B. für welche Größe von Veranstaltungen die politischen Regelungen der Staatsregierung gelten.

Der Ferienausschuss war zusammenfassend der Meinung, dass erst noch weitere Erkenntnisse gewonnen werden müssten, um die Entscheidung über ein Stattfinden des Kissinger Sommer treffen zu können.

## **7. Baugesuche**

### **7.1. Neubau eines Bungalows mit Doppelcarport Datzenbrunnenstraße 9, Fl. Nr. 4789/2, Gemarkung Arnshausen (B-2019-93) - Beschlussfassung**

Auf dem Grundstück Datzenbrunnenstr. 9, Fl. Nr. 4789/2, Gemarkung Arnshausen, soll ein Bungalow mit einem Doppelcarport errichtet werden.

#### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplans "Gründlein". Die Festsetzungen sind bis auf folgende Abweichungen eingehalten:

Dachneigung:

Gemäß Bebauungsplan ist eine Dachneigung von 28° bis 42° zulässig. Geplant ist eine Dachneigung von 25°. Die abweichende Dachneigung ist städtebaulich verträglich, da nur eine geringe Abweichung von 3° geplant ist. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Befreiung von der Festsetzung kann erteilt werden.

Dachform:

Beantragt ist ein Walmdach. Im Bebauungsplan sind Satteldächer festgesetzt. Das Planungskonzept des Bebauungsplans sieht eine einheitliche und in ihrer Formgebung an das dörfliche Ortsbild mit Satteldächern angelehnte Dachlandschaft vor. Zugleich wird in der Begründung des Bebauungsplans die sorgfältige Gestaltung des Ortsrands am Übergang zur Landschaft betont. Das beantragte Walmdach weicht von der dörflichen städtebaulichen Struktur etwas ab, erhält aber grundsätzlich die symmetrische Dreiecksform und insbesondere auch die gestalterische Zweiteilung zwischen Fassade und Dach, die für ein an die Ortsrandlage angepasstes Dorfbild erforderlich ist. Die abweichende Dachform widerspricht daher nicht den Grundzügen der Planung und kann zugelassen werden.

Zufahrtsbreite:

Die geplante Zufahrtsbreite mit 6,7 m Breite überschreitet die Festsetzung von 6 m. In Anlehnung an die Gestaltungssatzung (7,50m) kann der Breite von 6,7 m zugestimmt werden.

Pflanzung:

Die Festsetzungen zur Grünordnung sind einzuhalten. Dazu ist an der nordöstlichen Grundstücksgrenze ebenfalls eine Eingrünung entsprechend Nr. 7.3 des Bebauungsplans vorzusehen. Aus Sicht der Verwaltung kann den Befreiungen von der festgesetzten Dachneigung, Dachform und Zufahrtsbreite zugestimmt werden. Die Grünplanung ist an die Festsetzungen anzupassen.

#### Bauordnungsrechtliche Beurteilung:

Die Nachbarn haben dem Bauvorhaben zugestimmt.

Die Abstandsflächen werden eingehalten.

Die Erschließung ist gesichert.

Es ist ein Stellplatz zu schaffen. Zwei Stellplätze werden nachgewiesen.



### Beschluss:

Der Ferienausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu. Die erforderlichen Befreiungen bezüglich der festgesetzten Dachneigung (25° statt 28°- 42°), der Dachform (Walmdach statt Satteldach) sowie der Zufahrtsbreite (6,70 m statt 6,00 m) werden zugelassen. Die Bepflanzung ist entsprechend der grünordnerischen Festsetzung Nr. 7.3 des Bebauungsplans vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis: 4 : 7

## **7.2. Erweiterung des bestehenden Schwimmbades**

### **Fl. Nr.: 2317/2, Menzelstraße 19, Gemarkung: Bad Kissingen**

### **(B-2020-19)**

#### **- Beschlussfassung**

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Erweiterung des bestehenden Schwimmbads.

### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Sondergebiet Kurgebiet, 4. Änderung". Da es sich bei dem Bebauungsplan um einen einfachen Bebauungsplan handelt, erfolgt die Prüfung bzgl. der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens über die Festsetzung des Bebauungsplans hinaus nach § 34 BauGB.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind eingehalten.

Die Erweiterung hat eine überbaute Fläche von 348 m<sup>2</sup> und eine Höhe von 6,1 m. Diese Abmessungen führen zu einer im Verhältnis kleinen Erweiterung des Hauptbaukörpers des Hotels. Die Erweiterung bleibt in Ihrer Höhe deutlich untergeordnet, wird von zwei Seiten vom Hauptgebäude und auf einer Seite teilweise von einer bestehenden Sicht- und Lärmschutzwand eingerahmt, ersetzt eine kleinere Nebenanlage und führt zu einer Flächenerweiterung des Hotelgebäudes um ca. 7 %. Die Länge des Gebäudes wird nicht vergrößert.

In der näheren Umgebung ist kein vergleichbares Gebäudevolumen vorhanden. Das Hotel besteht als Solitär und schließt städtebaulich nicht an die umgebende bauliche Struktur an. Durch die Lage in einem Park besteht rundherum ein Puffer zu benachbarten Grundstücken. Diese sind von dem Vorhaben, auch wegen dem Geländeverlauf, nicht berührt.

Das Bauvorhaben fügt sich darum in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung trotz der Überschreitung bei der Grundfläche in die Eigenart der näheren Umgebung ein, da es keine bodenrechtlichen Spannungen auslöst, keine negativen Wirkungen auf die Umgebung hat, mangels vergleichbarer Ausgangssituationen nicht Vorbild für andere Bauvorhaben sein kann und es sich nur um eine sehr untergeordnete Erweiterung handelt.

Das Verhältnis der geplanten Grundfläche zur Freifläche wird durch das Vorhaben minimal vergrößert. Das Vorhaben fügt sich diesbezüglich ein. Gegebenenfalls entfallender Baum- oder Strauchbestand soll ersatzweise an anderer Stelle neu gepflanzt werden.

### Bauordnungsrechtliche Beurteilung:

Im Rahmen des Baugesuches wurde die Nachbarbeteiligung durchgeführt. Von neun Nachbarn haben fünf Nachbarn nicht zugestimmt. Schriftliche Einwände sind nicht eingegangen. Da eine Verletzung von nachbarschützenden Vorschriften durch die Erweiterung des Schwimmbades nicht zu erkennen ist, kann dem Bauvorhaben zugestimmt werden.

Die Abstandsflächen werden eingehalten, die Erschließung ist gesichert.

### Beschluss:

Der Ferienausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu. Gegebenenfalls entfallender Baum- oder Strauchbestand ist ersatzweise an anderer Stelle neu zu pflanzen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

## **7.3. Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses** **Fl. Nr.: 1372/40, Ahornstraße 10, Gemarkung: Garitz** **(B-2019-92)** **- Beschlussfassung**

In der Ahornstraße 10 soll ein Mehrfamilienwohnhaus mit acht Wohneinheiten errichtet werden.

### Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen, qualifizierten Bebauungsplans "Altenberg". Die Festsetzungen sind bis auf folgende Abweichungen eingehalten:

- Baugrenzen
- Sockelhöhe
- Kniestock
- Ausbau des Dachgeschosses
- Stellplätze

#### Baugrenze:

Das Vorhaben überschreitet die Baugrenzen/Baulinie auf allen Seiten um bis zu 4,9 m. Die Überschreitungen ergeben sich im Wesentlichen aus einer Drehung des Gebäudes gegenüber den relativ eng festgesetzten Baugrenzen im Bebauungsplan. Das Gebäude wird vom Bauwerber stärker an der Rinnerfeldstraße ausgerichtet, was städtebaulich vertretbar ist. Gegenüber dem Baufenster mit ca. 11 m x 17 m weist das Bauvorhaben Abmessungen von ca. 12 m x 20 m auf.

#### Sockelhöhe:

Im Bebauungsplan sind zulässige Sockelhöhen von bergseits 0,25 m und talseits 0,8 m festgesetzt. Beantragt sind bergseits 0,36 und talseits 1,02 m über dem natürlichen Gelände. Die Differenzen von 0,11 und 0,22 m fallen städtebaulich kaum ins Gewicht. Die dadurch größere Höhe des Gebäudes wäre auch durch eine zulässige Variation der Geschosshöhe genehmigungsfähig. Die Befreiung für die Überschreitung der festgesetzten Sockelhöhe von bis zu 0,22 m kann erteilt werden.

#### Kniestock:

Der geplante Kniestock mit 0,5 m Höhe überschreitet die festgesetzte Höhe von 0,25 m. Bei diesem Gebäude bleiben auch bei dieser Kniestockhöhe die Proportionen von Wandhöhe und Dach gewahrt. Aus städtebaulicher Sicht kann der Überschreitung der Kniestockhöhe zugestimmt werden.

#### Dachgeschossausbau:

Der Dachausbau ist laut Bebauungsplan nicht zulässig. Die Befreiung von dieser Festsetzung ist städtebaulich vertretbar und ist auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Dachgauben auf flach geneigten Dächern nicht gestattet sind. Die eingereichten Planunterlagen sehen ein Dach mit Zwerchgiebeln vor. Diese sind im Bebauungsplan nicht geregelt und damit zulässig.

#### Stellplätze:

Gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kissingen sind nach § 4 Abs. 2 nur fünf oberirdische Stellplätze zulässig. Diese fünf Stellplätze werden an der östlichen Grundstücksgrenze nachgewiesen. Lediglich der Stellplatz Nr. 1 befindet sich im Vorgartenbereich. Diesbezüglich kann eine Abweichung von der Gestaltungssatzung zugelassen werden, wenn der Bereich zwischen der Straße und dem Stellplatz mit einer 1,50 m breiten, dichten Hecke bepflanzt wird. Weitere drei Stellplätze werden in einem Carport untergebracht welcher mit einem begrünten Dach vorgesehen ist. Für die Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze kann eine Befreiung erteilt werden.

#### Bauordnungsrechtliche Beurteilung:

Im Rahmen des Baugesuches wurden die Nachbarn beteiligt. Eine Eigentümerin des benachbarten Grundstückes Fl. Nr. 1372/41 hat dem Bauvorhaben nicht zugestimmt. Schriftliche Einwände sind nicht eingegangen. Die Verletzung der Nachbarrechte ist nicht zu erkennen.

Die Abstandsflächen werden eingehalten. Die Erschließung ist gesichert.

Dem Bauvorhaben kann bei Einhaltung der aufgeführten Bedingungen und unter Berücksichtigung der oben angeführten Befreiungen und Abweichungen zugestimmt werden.

#### Beschluss:

Der Ferienausschuss stimmt dem Bauvorhaben zu. Bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen bzw. der Baulinie um bis zu 4,90 m, der Errichtung des Carports außerhalb der Baugrenze, der Zulassung des Dachausbaus, der Überschreitung der zulässigen Sockelhöhen von bergseits 0,36 und talseits 1,02 m statt bergseits 0,25 m und talseits 0,8 m sowie der Überschreitung der Kniestockhöhe mit 0,50 m statt 0,25 m werden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Wegen der Zulassung eines Stellplatzes im Vorgartenbereich wird eine Abweichung von der Gestaltungssatzung zugelassen. Der Bereich zwischen der Straße und dem Stellplatz ist mit einer 1,50 m breiten, dichten Hecke zu bepflanzen.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

**7.4. Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage**  
**Fl. Nr.: 1255, 1256/2, Schönbornstraße 56, Gemarkung: Garitz**  
**(B-2019-90)**  
**- Beschlussfassung**

Auf dem rückwertigen Teil des Grundstückes Schönbornstraße 56, soll eine Wohnanlage mit 16 Wohneinheiten und einer Tiefgarage errichtet werden. Es ist ein etwa 31,5 m langer zweigeschossiger gegliederter Baukörper mit einem Satteldach mit 45° Dachneigung vorgesehen.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Ein Bebauungsplan existiert nicht.

Die maßgebliche nähere Umgebung ist von gemischten Nutzungen geprägt. Es sind Wohnnutzungen und gewerbliche Nutzungen wie eine Steuerberatung, eine Apotheke und eine Tankstelle vorhanden. Die beantragte Nutzung „Wohnen“ ist in einem als Mischgebiet nach § 6 BauNVO einzustufenden Gebiet zulässig.

In der maßgeblichen näheren Umgebung ist die offene Bauweise vorhanden. Das Bauvorhaben ist ebenfalls in offener Bauweise geplant. Es fügt sich somit in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Gebäude hat eine überbaute Fläche von 403 m<sup>2</sup>, tritt mit zwei vollen, sowie einem sehr großen Dachgeschoss in Erscheinung. Die Wandhöhe beträgt bis zu 6,8 m, die Gebäudehöhe 13,1 m. Auf den benachbarten Grundstücken sind verschieden große Flächen von 75 bis 391 m<sup>2</sup> überbaut. Das benachbarte Gebäude mit der größten Grundfläche in der Parkstraße 1 besitzt vier volle Geschosse und ein Dachgeschoss mit Flachdach. Ebenso besitzt das Bestandsgebäude auf dem Baugrundstück vier volle Geschosse bei einer Höhe von 15 m, allerdings bei einer Grundfläche von nur 233 m<sup>2</sup>. Mit Bezug auf das Gebäude Parkstraße 1 fügt sich das Vorhaben mit seiner Kubatur aber in seinem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Das Verhältnis der geplanten Grundfläche zur Freifläche entspricht der Eigenart der näheren Umgebung, z. B. Blankenäcker 17 und 14 bis 22. Das Vorhaben fügt sich diesbezüglich ein.

Die Zufahrt zu der Tiefgarage erfolgt über das städtische Grundstück Fl. Nr. 1256/2 welches eine Länge von 11,30 m hat. Mit der geplanten Zufahrt von 10,8 m Breite wird die nach der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kissingen max. zulässige Breite von 7,50 m überschritten. Eine Abweichung nach der Gestaltungssatzung ist bei dieser Grundstückslänge nicht vorgesehen. Die Zufahrtsbreite ist auf das zulässige Maß zu reduzieren. Der entfallende Stellplatz ist anderweitig nachzuweisen.

Bauordnungsrechtliche Beurteilung:

Zum Bestandsgebäude an der Schönbornstraße auf demselben Grundstück werden die Abstandsflächen nicht eingehalten, sie überlagern sich um bis zu 7,8 m. Eine Abweichung ist beantragt, denn ein Lichteinfallwinkel von 45 ° sei gewährleistet und eine Beschattung von Aufenthaltsräumen nicht zu befürchten, da im Erdgeschoss nur Kellerräume untergebracht seien und im 1. und 2. OG nur Küchen- und Badfenster lägen.

Im Erdgeschoss des Neubaus sind keine Fenster vorgesehen, so dass eine Betroffenheit dieses Geschosses nicht besteht. Auf Höhe des Fußbodens im 1. OG des Neubaus wird allerdings der 3 m Abstand als Mindestmaß nach der BayBO von den Abstandsflächen des Bestandsgebäudes überlagert. Es sind jedoch nur Küchen- und Badfenster betroffen. Eine ausreichende Belichtung ist darum sichergestellt.

Die Abstandsflächen des Neubaus reichen nur bis auf 4,4 m an das Bestandsgebäude mit einer Wohnnutzung im Untergeschoss heran. Der Mindestabstand von 3 m zum Gebäude bleibt hier also gewahrt, so dass die Belichtung auch im Bestandsgebäude ausreichend gewahrt bleibt.

Diese Beurteilung der Abstandsflächenunterschreitungen gilt nur, wenn die Einheit des Grundstücks erhalten bleibt und keine Teilung vorgenommen wird.

Im Zuge des Baugesuches wurde die Nachbarbeteiligung durchgeführt. Zwei Nachbarn haben dem Bauvorhaben nicht zugestimmt. Die Eigentümer des Grundstückes Fl. Nr. 1254/3 haben schriftliche Einwände vorgebracht. Das geplante Gebäude sei zu groß und führe zur Verletzung des Rücksichtnamegebotes durch massive Einschränkungen in der Besonnung, Belichtung und Belüftung.

Das benachbarte Wohngebäude selbst hält die erforderlichen Abstände zu den Grundstücksgrenzen nicht ein. Weiterhin ist zurzeit an der nordöstlichen Grundstücksgrenze eine bis zu zweigeschossige Grenzbebauung vorhanden, welche die Besonnung, Belichtung und Belüftung des Anwesens vergleichbar beeinträchtigt wie der in einem Abstand von ca. 4,10 m bzw. 8,10 m geplante Neubau. Diese vorhandene Grenzbebauung wird im Zuge der Neubaumaßnahme entfernt. Die Abstandsflächen zu dem Grundstück Fl. Nr. 1254/3 werden eingehalten. Somit können die Einwände der Nachbarn zurückgewiesen werden.

Die erforderlichen Stellplätze wurden nachgewiesen.

Das Bauvorhaben kann nach § 34 BauGB genehmigt werden.

#### Beschluss:

Der Ferienausschuss stimmte dem Bauvorhaben zu. Bezüglich der Überschreitung der Abstandsflächen zwischen den Gebäuden auf demselben Grundstück wird eine Abweichung zugelassen. Eine Grundstücksteilung hat zu unterbleiben, hierfür hat der Bauherr eine grundbuchamtliche Sicherung nachzuweisen. Die Zufahrtsbreite ist bis auf 7,50 m zu reduzieren.

Abstimmungsergebnis: 10 : 1

## **8. Stadt- und Verkehrsplanung**

### **8.1. Fahrradabstellanlage am Bahnhof Bad Kissingen - Beschlussfassung**

In der Sitzung des Bauausschusses am 15.01.2020 wurde eine Planung zu Fahrradstellplätzen am Bahnhof Bad Kissingen mit drei Standortsvorschlägen der Stadt Bad Kissingen und einem Vorschlag der Bike & Ride-Offensive sowie der zeitliche Ablauf zur Umsetzung der Maßnahme vorgestellt. Weiterhin wurde über den Stand der Verhandlungen mit der Bahn zu den Fahrradabstellplätzen im Rahmen der Bike+Ride-Offensive informiert.

Am 28.11.2019 wurden die Standortvorschläge von der Bike & Ride-Offensive an die zuständigen Stellen bei DB Immobilien übergeben.

Am 29.01.2020 kam die Rückmeldung von der Bike & Ride-Offensive, dass nur der Standort 1 in der nördlich der Bushaltestellen gelegenen Grünfläche und der Standortvorschlag der Bike & Ride-Offensive im Bereich der Parkplätze nordwestlich des Bahnhofgebäudes seitens DB Immobilien positiv bewertet wurden. Die Standortvorschläge 2 und 3 im Bereich der Bahnsteige werden von DB Immobilien nicht befürwortet und scheiden damit für eine Umsetzung aus.

Für den Standort 1 wurden durch die Verwaltung zwei Varianten entwickelt. Für beide Varianten erfolgt die Zugänglichkeit von Süden aus. Hierzu ist ein Zaunelement des unter Denkmalschutz stehenden Zauns zu entfernen. Dies wurde bereits mit dem Landesamt für Denkmalschutz abgestimmt.

Der Fördersatz für Maßnahmen im Rahmen der Bike & Ride-Offensive wurde am 01.03.2020 von 40 auf 60 % angehoben.

Variante 1:

Bei der Variante 1 werden 48 Stellplätze in Doppelparkern auf einer Grundfläche von ca. 7 \* 6 m errichtet. Die Fahrradständer werden überdacht. Eine Beleuchtung ist in die Überdachung integriert. Die Fläche wird gepflastert. Die Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. 76.000 €. Der Eigenanteil der Stadt Bad Kissingen beträgt dabei ca. 30.500 €.

Variante 2:

Bei der Variante 2 werden 46 Stellplätze auf einer Grundfläche von ca. 7 \* 12 m errichtet. Die Fahrradständer werden nicht überdacht. Eine Beleuchtung ist gesondert zu errichten. Die Fläche wird gepflastert. Die förderfähigen Kosten für diese Variante belaufen sich auf ca. 62.000 €. Der Eigenanteil der Stadt Bad Kissingen beträgt bei dieser Variante ca. 30.000 €, da bei dieser die Beleuchtung nicht förderfähig ist. Eine Beleuchtung ist nur dann förderfähig, wenn sie in eine Überdachung integriert wird.

Die Verwaltung empfiehlt dem Ferienausschuss den Förderantrag für den Standort 1, Variante 1 beim Projektträger Jülich (PTJ) zu stellen.

Im Haushalt 2020 der Stadt Bad Kissingen sind 50.000 € für die Umsetzung der Maßnahme eingestellt. Die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von ca. 26.000 € können durch verschiedene Einsparungen aus dem Investitionsprogramm entnommen werden. Ein Antrag auf überplanmäßige Ausgaben kann auf Verwaltungsebene gestellt werden.

### Beschluss:

Der Ferienausschuss beschloss die Variante 1 am Standort 1 mit Kosten in Höhe von ca. 76.000 € vorbehaltlich einer Bewilligung des Förderantrags umzusetzen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Förderantrag beim Projektträger Jülich (PTJ) zu stellen.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

**8.2. 5. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Kurggebiet",  
Gemarkung Bad Kissingen  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan für das Kurparkresort – Hotel und betreutes Wohnen Am Kurgarten  
Aufstellungsbeschluss  
- Beschlussfassung**

Vorhaben

Der Vorhabenträger beabsichtigt auf Teilen des Grundstücks Fl.-Nr. 414 sowie der Fl.-Nr. 413 der Gemarkung Bad Kissingen ein Hotel mit 120 bis 140 Zimmern sowie eine ergänzende Wohnbebauung mit ca. 50 barrierefreien Wohneinheiten für betreutes Wohnen in 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sowie flankierend Einrichtungen der ambulanten und teilstationären Betreuung und Pflege von Senioren zu errichten. Dabei beträgt die Geschossfläche für die Hotelnutzung ca. 9.500 m<sup>2</sup> und die Geschossfläche, die der Wohnnutzung zugeordnet werden kann, ca. 5.500 m<sup>2</sup>. Die erforderlichen Stellplätze werden in der bereits vorhandenen Tiefgarage untergebracht.

Der Vorhabenträger hat den Antrag gestellt, die im Eigentum des Freistaates befindliche Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 414 (ca. 5.200 m<sup>2</sup>) sowie das Grundstück Fl.-Nr. 413 käuflich zu erwerben.

Bauplanungsrechtliche Rahmenbedingungen

Das Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans "Sondergebiet Kurggebiet", Stand 4. Änderung. Dabei handelt es sich um einen nichtqualifizierten Bebauungsplan. Der Bebauungsplan soll im Bereich des Kurhaushotels in einen qualifizierten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan geändert werden.

Durch die 5. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplans soll die allgemeine Zweckbestimmung des "Sondergebiet Kurggebiet" nicht verändert werden. Die im Vorhabengebiet zulässigen Nutzungen sollen, dem vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend, in einem abschließenden Katalog abweichend von den Regelungen des derzeit gültigen Planrechts festgelegt werden.

Gemäß der 4. Änderung des Bebauungsplans Sondergebiet Kurggebiet, der mit Bekanntgabe am 04.03.2016 rechtskräftig geworden ist, ist gemäß Ziffer 2.3.c der schriftlichen Festsetzungen ausnahmsweise die Nutzung zum Dauerwohnen in Gebäuden zulässig, wenn diese 25 % der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche auf dem Baugrundstück nicht übersteigt und die Zweckbestimmung des Kurggebiets gewahrt bleibt.

Auf dem Gelände des ehemaligen Kurhausbades und des ehemaligen Kurhaushotels (Fl.-Nr. 414) soll die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans „Sondergebiet Kurggebiet“, 4. Änderung ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung auf dem Grundstücksteil konzentriert werden, auf dem das Kurparkresort – Hotel und betreutes Wohnen Am Kurgarten errichtet wird. Das Vorhabengebiet umfasst das Flurstück Nr. 413 und eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 414. Das Flurstück Nr. 414 wird geteilt. Der mit dem Kurhausbad und dem Neumannflügel bebaute Teil verbleibt im Besitz des Freistaats Bayern und wird nicht Teil des Vorhabengebiets.

Der Verzicht auf eine weitere Wohnbebauung auf den übrigen beim Freistaat verbleibenden Restflächen des Baugrundstücks Fl.-Nr. 414 (ehemaliges Kurhausbad) wird dinglich gesichert.

Insgesamt wird mit der geplanten Wohnnutzung ein Anteil von maximal 23 % bezogen auf die bestehende und entstehende Gesamtgeschossfläche erreicht. Unter dieser Voraussetzung kann im Vorhabengebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein wohnbaulicher Anteil allgemein zugelassen werden, der über den im „Sondergebiet Kurgebiet“ üblichen maximal 25 % der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche hinausgeht, da auf dem Gesamtgrundstück bzw. im gesamten Baublock zwischen Ludwigstraße, Prinzregentenstraße, Martin-Luther-Straße und Am Kurgarten der Anteil an dauerwohnlichen Nutzungen weiterhin untergeordnet bleibt. Insgesamt wird so der städtebauliche Gebietscharakter des Kurgebiets nicht beeinträchtigt. Das Gebiet wird als Sondergebiet für „Hotel / betreutes Wohnen“ festgesetzt.

### Empfehlung zum Vorgehen

Durch den Vorhabenträger wurde ein vorläufiger Vorhaben- und Erschließungsplan für das Hotel und die Wohnbebauung vorgelegt. Dieser ist vor der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung weiter auszuplanen.

Städtebauliches Ziel ist es, ein der besonderen örtlichen Situation angemessenes, städtebauliches und architektonisches Konzept für den Neubau eines Hotels sowie ergänzendem Wohnungsbau am Standort des ehemaligen Kurhaushotels zu entwickeln. Die Lage in der Kernzone des historischen Kurgebiets bzw. der Propertyzone der Welterbe-Bewerbung, gegenüber der herausragenden Denkmäler des Arkadenbaus und des Neumannflügels des Kurhausbades, erfordern eine besondere Sorgfalt im Entwurf.

Zwischen der Stadt Bad Kissingen, dem Landesamt für Denkmalpflege und der Vorhabenträgerin wurden daher vereinbart, einen eingeladenen Wettbewerb für die Fassadengestaltung der Neubauten durchzuführen. Die Ergebnisse sollen in die weitere Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans einfließen.

Das Vorhaben soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt werden. Die Vorschriften der § 11 BauGB (Städtebaulicher Vertrag) und § 12 BauGB (Vorhaben- und Erschließungsplan) kommen zur Anwendung.

Stadtrat Hörbler fragte nach dem Grund für die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes in der heutigen Sitzung. Aus seiner Sicht sollten erst die diesbezüglichen Entscheidungen des Freistaates Bayern abgewartet werden. Inhaltlich habe er Schwierigkeiten zu verstehen, warum jetzt an dieser Stelle ein Seniorenheim, so wolle er den vorgestellten Bereich „Wohnen“ bezeichnen, entstehen solle. So könne er nicht zustimmen.

Der Vorsitzende erläuterte die Konzeption. Die Wohnungen sollen als Luxus-Wohnungen ausgebaut werden. Als „betreutes Wohnen“ sei insofern die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Serviceleistungen des Hotels zu verstehen, auch wenn man davon ausgehen könne, dass wohl hauptsächlich ältere Menschen sich für diese Wohnungen interessieren würden.

Die Entscheidung des Freistaates Bayern, das Grundstück an den Investor zu verkaufen, werde mit der Entscheidung heute nicht präjudiziert. Wenn der Freistaat Bayern diese Entscheidung nicht treffen wolle, dann liefe der Beschluss von heute ins Leere. Eine Vorentscheidung für Projekte von eventuellen weiteren Investoren, die bei einem Scheitern der Verhandlungen mit diesem Investor gegebenenfalls neu auf den Plan treten würden, sei keinesfalls gegeben.



Stadträtin Eber begrüßte die Projektierung des Vorhabens, weil damit dem Ziel der Verwirklichung des langersehnten Hotels näher gekommen werde.

Stadtrat Menz unterstrich, dass mit der vorgelegten Planung an der Stelle des ehem. Steigenberger-Hotels wieder ein Hotel entstehen werde. Das sei entscheidend.

Bürgermeister Schick stellte fest, dass das Hotel ohne Subsidiärnutzung nicht gebaut werden könne. Einzelhandel habe sich als nicht tragfähig erwiesen. Ferienwohnungen seien nicht marktgerecht. Bleibe das Dauerwohnen, das nach dem Bebauungsplan ausdrücklich im beschränkten Maße als zulässig eingestuft worden sei. Insofern führe der Stadtrat mit diesem Projekt die Entscheidungen aus der Vergangenheit konsequent fort.

Stadtrat Heppes wies auf den Charakter des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hin, der nur Wirkung für dieses konkrete Vorhaben entfalte.

Stadträtin Renner sah eine grundlegende Weichenstellung, die Ausstrahlung entfalte für die Zukunft. Die Frage sei, wie sich das Hotel entwickle. Es sei nicht auszuschließen, dass im Falle von wirtschaftlichen Problemen die Seniorennutzung ausgeweitet werde.

Stadtrat Hörtler fragte, warum sich der potentielle Investor heute nicht dem Ferienausschuss vorstelle.

Der Vorsitzende fasste noch einmal zusammen, dass mit der heutigen Entscheidung der Weg für eine Hotel geebnet werde. Festlegungen in der Hinsicht auf eine generelle Erlaubnis von Altenheimen im Kurgelbiet seien hiermit nicht getroffen. Er befürchte im Gegenteil, dass die Problematisierung des Projektes durch den Stadtrat eher eine stark gegenteilige Wirkung haben werde und den Investor von seinem Vorhaben abrücken lassen könnte.

Bürgermeister Leiner unterstrich noch einmal, dass nur durch diesen Beschluss das Hotel eine Realisierungschance bekäme.

#### Beschluss:

Der Ferienausschuss beschloss die Aufstellung der 5. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Kurgelbiet“: "Kurparkresort – Hotel und betreutes Wohnen Am Kurgarten“. Durch diese soll die allgemeine Zweckbestimmung des "Sondergebiet Kurgelbiet" nicht verändert werden. Das Gebiet wird als Sondergebiet für „Hotel / betreutes Wohnen“ festgesetzt. Die im Vorhabengebiet zulässigen Nutzungen sollen, dem vorgelegten Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend, in einem abschließenden Katalog abweichend von den Regelungen des derzeit gültigen Planrechts festgelegt werden.

Abstimmungsergebnis: 9 : 2