

BESCHLUSSVORLAGE

5. Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Elster der Legislatur 2024 - 2029 am 18.12.2024



öffentlich nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage: **Bebauungsplan Südliche Bahnhofstraße**
- Frühzeitige Beteiligung des Vorentwurfes zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes Südliche Bahnhofstraße

Einbringer: Olaf Schlott, Bürgermeister
erarbeitet: Katja Renz, Sachbearbeiterin Bauverwaltung
gesetzliche Grundlagen: §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
vorberaten: Technischer Ausschuss am 27.11.2024
Beteiligung Ortschaftsrat: nein
Finanzierung Städtebaulicher Vertrag mit der Sächsischen Staatsbäder GmbH zur
Kostenübernahme für städtebauliche Planungen nach § 11 Abs. 1 Satz 2
Nr. 1 BauGB

Beschluss: **Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt:**

- 1. Die frühzeitige Beteiligung des Vorentwurfes zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Südliche Bahnhofstraße“ Bad Elster, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und den textlichen Festsetzungen, in der Fassung vom November 2024 entsprechend §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen und billigt die dazugehörige Begründung.**
- 2. Die Vorentwurfsplanunterlagen sind nach vorheriger ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.**

Begründung:

In der 4. Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Elster vom 13.11.2024 wurde die Neuaufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Südliche Bahnhofstraße“ behandelt und beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht aus den drei Teilbereichen A, B und C, welche sich wie folgt zusammensetzen:

Teil A

Aufgrund der hohen Hotelauslastung plant die HKA Boutique Hotel Errichtungs GmbH, den Bau eines sog. Boutique-Hotels im Kurpark auf der Parkanlage südlich der Alberti-Brücke zwischen der Bahnhofstraße (S 306) und dem Ufer der Weißen Elster. Der Hotelneubau soll durch eine Brücke (Bademantelgang) über die Weiße Elster mit der bestehenden Soletherme verbunden werden. Das Hotel soll maximal 6 Geschosse haben. Durch eine gestaffelte Geschossigkeit soll sich der Baukörper harmonisch in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild einfügen.

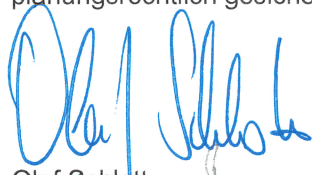
Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist eine hochwasserangepasste Bauweise des Hotels zwingend erforderlich. Begründet durch denkmalpflegerische Vorgaben, ist die Errichtung und Unterhaltung eines uferbegleitenden Spazierweges sowie der Erhalt der historischen Sichtachsen entlang der Weißen Elster planungsrechtlich zu sichern.

Teil B

Auf dem bestehenden Parkhaus wird eine Überdachung über die oberste Bestandparkebene gebaut. Auf diesem Trapezflachdach wird vollflächig eine PV bzw. PVT-Anlage aufgesetzt. Ziel ist somit eine energetische Nutzungsoptimierung der Versorgungsmedienverbräuche.

Teil C

Das bereits errichtet Hotel „König Albert“ sowie die Soletherme mitsamt der Saunawelt sollen planungsrechtlich gesichert werden.



Olaf Schlott
Bürgermeister

Anlage/n:

Planunterlagen, bestehend aus:

- Planzeichnungen im Maßstab 1:1000
- Textlichen Festsetzungen und zugehöriger Begründung