

	Anfragen-Nr.	
	AF-0265/2022	

Anfrage

Frau Gisela Rexrodt
Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion

Betreff
Anfrage der FDP-Stadtratsfraktion - Bauprojekt „Hohe Sonne“

I. Sachverhalt

Im August 2022 wurden dem Investor des Projektes „Hohe Sonne“ vom Staatssekretär Feller (Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft) im Beisein der Oberbürgermeisterin 1,7 Millionen Euro Fördermittel des Freistaates Thüringen für den Bau eines 4-Sterne-Hotels mit geplanten 28 Zimmern und einem Wellnessbereich mit Sauna übergeben.

Zur Bereitstellung/Bewilligung von Fördermitteln, insbesondere in dieser Höhe, gibt es Vorbedingungen und Vorschriften, die zwingend einzuhalten sind, da auch Fördermittel Steuergelder der Bürger sind.

Auch ist anzunehmen, dass zum Zeitpunkt der Fördermittelübergabe weder die notwendigen, beurteilungs – und genehmigungsfähigen Bauunterlagen, die Stellungnahmen zu den öffentlichen Belangen (Auflagen) noch eine Baugenehmigung seitens der Oberbürgermeisterin vorlagen.

Ebenso sind die verschiedenen Beschlüsse des zuständigen Ausschusses zu Bauanträgen in **der Sache vom 04.11.2019, vom 02.06.2022 (TOP 22.2: Sanierung bzw. Umbau des Jagdschlusses Hohe Sonne 2.BA – 1. Nachtrag / TOP 22.3: Ersatzneubau Wanderherberge/Marstall 1. BA, Hohe Sonne - 1. Nachtrag und vom 14.09.2020, TOP 18.3: Bauantrag 3. BA - Außenanlagen Hohe Sonne)** bezüglich der Ausreichung der Fördermittel und des tatsächlichen Sachstandes „verwirrend“.

Zur Begründung meiner Anfragen hier Auszüge der planungsrechtlichen Stellungnahmen (Auflagen) zu den Bauanträgen (Wanderherberge-Marstall / Hotel- Jagdschloss/Außenanlagen) aus den dazu wichtigsten Sitzungen des zuständigen Ausschusses, die alle einstimmig beschlossen wurden:

1.

04.11.2019: Bauantrag „Ersatzneubau Wanderherberge/Marstall- Hohe Sonne“

„... Waldnutzung vorliegt, ist mit den Forstbehörden zu prüfen.

Die weiteren öffentlichen Belange sind zu prüfen, insbesondere diejenigen des Natur- und Landschaftsschutzes, der übrigen umweltfachlichen Belange, des Denkmalschutzes und der Erschließungen.“

2.

02.06.2020 (TOP 22.2) Bauantrag, 2. BA „Sanierung und Umbau Jagdschlusses Hohe Sonne – 1. Nachtrag“

„Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Sanierung bzw. den Umbau des Jagdschlusses Hohe Sonne. Das Vorhaben ist - im Bauantrag als 2. BA bezeichnet – Bestandteil eines Gesamtvorhabens „Schlossanlage Hohe Sonne“, zu dem weiterhin der Ersatzneubau Wanderherberge/Marstall (in einem separaten Bauantrag als 1. BA bezeichnet) sowie die Herrichtung der Außenanlagen (in einem

separaten Bauantrag als 3.BA bezeichnet) gehören.

Mit der nunmehr beantragten Sanierung, dem Umbau und der damit einhergehenden Hotelnutzung sowie den hierfür notwendigen baulichen Anpassungen wird der Erhalt dieses Gebäudes (Jagdschloss) ermöglicht. Das Vorhaben dient somit einer zweckmäßigen Verwendung des Bestandsgebäudes

Die Zustimmung erfolgt unter Auflagen:

- Nachweis einer ausreichenden Erschließung ist zu erbringen
- Erhalt der äußeren Gestalt des Schlosses im Zuge von Sanierung und Umbau
- Um den Erhalt des Gestaltwerts sicherzustellen: Abstimmung der Details zum Neubau der Seitenflügel in historischer Kubatur (Fassaden- und Dachgestaltung, Farbgebung etc.) mit den zuständigen Denkmalbehörden
- Abstimmung der topografischen Einbindung des Anbaus mit der Abteilung Stadtplanung, erforderlichenfalls Erstellung eines Geländemodells“

3.

02.06.2020 (TOP 22.3): Bauantrag, 2. BA „ Ersatzneubau Wanderherberge/Marstall, Hohe Sonne, 1. Nachtrag“

„Bei dem Vorhaben handelt es sich um den „Ersatzneubau Wanderherberge/Marstall. Dies umfasst den Abriss von Marstall/Remise und des Pavillons sowie den ersatzneubau einer Wanderherberge.

Inwiefern eine Beeinträchtigung der im FNP für das betreffende Grundstück dargestellten Waldnutzung vorliegt, ist zudem in Abstimmung mit den Frostbehörden zu prüfen.

Die weiteren öffentlichen Belange, beispielhaft in § 35 Abs.3 BauGB aufgeführt, sind zu prüfen – insbesondere diejenigen des Natur - und Landschaftsschutzes, der übrigen umweltfachlichen Belange, des Denkmalschutzes und der Erschließungsbedingungen.

4.

14.09.2020 (TOP 18.3): Bauantrag, 3.BA: Außenanlagen Hohe Sonne

„Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um die Herrichtung von Außenanlagen als Bestandteil (hier: 3.BA) eines Gesamtvorhabens „Schlossanlage Hohe Sonne“, zu dem weiterhin die Sanierung bzw. der Umbau des Jagdschlusses Hohe Sonne (in einem separaten Bauantrag als 2.BA bezeichnet) sowie der Ersatzneubau Wanderherberge/Marstall (in einem separaten Bauantrag als 1. BA bezeichnet) gehören.

Die Planungsunterlagen widersprechen den Aussagen des Bauantrages zum 2.BA.

Die in den Planungsunterlagen dargestellten Änderungen, die von den bisherigen Bauanträgen abweichen, sind als weiterer Nachtrag erneut zur planungsrechtlichen Beurteilung einzureichen.

Insgesamt scheint das Nutzungskonzept der Außenanlagen und in der Folge deren Gestaltung noch nicht schlüssig. Nicht für alle Flächen ist eine geplante Nutzung erkennbar.

(u.a. Fläche für Spiel – und Bewegungsfreiheit für Kinder verschiedener Altersgruppen zu gering)

Eine koordinierte und synergetische Abstimmung des Gesamtvorhabens- insbesondere der hier vorgelegten Außenanlagen und der Neubauteilprojekte im 1. und 2. BA – zwischen der Denkmalbehörde und der Abteilung Stadtplanung wird dringend angeraten.“

II. Fragestellung

1. Wird das Hotel, für das die Fördermittel ausgereicht wurden, gemäß Bauantrag „2. BA, Sanierung und Umbau Jagdschloss Hohe Sonne – 1. Nachtrag“ entsprechend des Bauantrages im Jagdschloss entstehen bzw. wo soll es realisiert werden für den anzunehmenden Fall, dass das Hotel nicht gemäß vorliegender Bauanträge und durch den federführenden Ausschuss beschlossener planungsrechtlicher Stellungnahmen im Jagdschloss entsteht?

2. Wurde, für den Fall geänderter Planungen, also Planungen, die nicht den vorliegenden Bauanträgen entsprechen, ein geänderter Bauantrag gestellt und die planungsrechtliche Stellungnahme dem federführenden Ausschuss zur Beurteilung und Abstimmung vorgelegt? (Wenn ja, wann? Wenn nein, warum nicht?)
3. Lagen der Stadtverwaltung als auch der über Fördermittel entscheidenden Landesbehörde bis zum Zeitpunkt der offiziellen Fördermittelübergabe alle in den planungsrechtlichen Stellungnahmen zum 1. BA, zum 2. BA und zum 3. BA geforderten Nachweise gemäß der zu erbringenden Auflagen/Prüfungen vor bzw. wurden die Bauanträge entsprechend der planungsrechtlichen Auflagen, die Voraussetzung einer Genehmigung von Bauanträgen (Baugenehmigung) sind, durch den Antragsteller geändert und das Abweichen von den ursprünglichen Bauanträgen angezeigt?
 - Abstimmung mit Forstbehörde
 - Prüfung Natur- und Landschaftsschutz
 - Prüfung der übrigen umweltfachlichen Belange
 - Prüfung Denkmalschutz
 - Prüfung Erschließung
 - Änderung zum Erhalt der äußeren Gestalt des Schlosses, historische Kubatur, Fassaden- und Dachgestaltung, Farbgebung etc.
 - Topografische Einbindung (Geländemodell)
 - uns alle weiteren öffentlichen Belange (beispielhaft im § 35 Abs. 3 BauGB)
 - Nachtrag aller Unterlagen zur planungsrechtlichen Beurteilung, da die bisherigen von den Bauanträgen abweichen
4. Für den anzunehmenden Fall, dass ohne Bauantrag und ohne Einbindung des federführenden Ausschusses von den bisherigen Bauanträgen abgewichen wird (Nichtrealisierung 1. BA „Ersatzneubau Wanderherberge/Marstall Hohe Sonne; Nichtrealisierung 2. BA“ Sanierung bzw. Umbau des Jagdschlosses Hohe Sonne): Wurden die für eine Baugenehmigung zwingend notwendig zu erfüllenden Auflagen (siehe Frage 3) durch den Bauherrn erbracht, vor allem vor dem Hintergrund, da der Bauherr den Planer/Architekten wechselte und der geplante Hotelbau nicht den ursprünglichen Bauanträgen entspricht?
5. Auf welcher rechtlichen Grundlage (Vollständigkeit der für einen Bauantrag notwendigen, beurteilungs – und genehmigungsfähigen Unterlagen, Erbringen aller Auflagen, auch für einen möglichen neuen, uns nicht bekannten Bauantrag, Erteilung einer Baugenehmigung, Stellungnahme der Stadtverwaltung usw.) wurden seitens des Ministeriums Fördermittel ausgereicht und durch Herrn Staatssekretär Feller dem Bauherrn im Beisein der Oberbürgermeisterin überreicht, da nicht zu erwarten ist, dass all diese Bedingungen erfüllt wurden?

Frau Gisela Rexrodt
Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion