

BESCHLUSSVORLAGE Nr. IV/III/21/29/04/2026

für die öffentliche Sitzung des Stadtrates am 29.04.2026

Gegenstand der Vorlage:

Billigungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 36/2 „Kursondergebiet Bad Lausick“ (2.Änderung)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat billigt den Entwurf vom 22.04.2026 des Bebauungsplanes Nr. 36/2 „Kursondergebiet Bad Lausick“ (2.Änderung) und bestimmt ihn zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:

Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 164/20/25/03/2021 vom 25.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36/2 „Kursondergebiet Bad Lausick“ sowie mit Beschluss Nr. 312/33/28/07/2022 vom 28.07.2022 die frühzeitige Billigung- und Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 36/2 „Kursondergebiet Bad Lausick“ beschlossen.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 14 ha umfasst die Flurstücks-Nr.: 423/24, 423/25, 431/1, 423/8, 423/9, 423/14 Gemarkung Etzoldshain vollständig und 383/1, 403/1 und 423/68 Gemarkung Etzoldshain anteilig sowie die Flurstücks-Nr. 939/3, 938/2, 937/1, 936/1 935/1, 934/1, 933/1, 896/1, 897/1, 889, 934/1, 935/2, 936/2, 937/3 938/3 Gemarkung Bad Lausick vollständig und 1086/7, 888, 1086/2, 932, 941, 942, 943, 944 und 1086/1 Gemarkung Bad Lausick anteilig. Die Flurstücke 423/24 und 423/25 überlagern das rechtskräftige Bebauungsplangebiet „Wohnanlage Else-Hirsch-Straße“ teilweise. Das zum Bebauungsplan Nr. 36 „Kursondergebiet Bad Lausick“ gehörende Teilgebiet östlich der Else-Hirsch-Straße wird nicht überplant und bleibt als Kursondergebietsfläche bestehen.

Planungsziel ist neben der bisherigen Absicht im Sinne der Kurentwicklung, eine Kurklinik mit angeschlossenem Hotel zu errichten, neue Wohnformen im Bereich Seniorenwohnen kombiniert mit betreutem Wohnen und Pflege zu errichten. Zudem ist die Errichtung von Einzel-, Doppel- und Hausgruppen angedacht. Um den Bedarf an Gemeinbedarf stadtwweit, aber auch in den benachbarten Wohngebieten zu decken, entsteht im Geltungsbereich eine kommunale Gemeinbedarfsfläche. Das Plangebiet wird darüber hinaus mit Nahversorgung in Form eines Einzelhandels erweitert. Dieser verfügt über eine Verkaufsfläche von max. 2.000 m².

Mit dem Vorhabenträger wurde ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen. Ebenso ist zum Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag zu schließen, in dem unter anderem erklärt wird, dass vom Vorhabenträger sämtliche Erschließungskosten zu tragen sind. Der TA hat in seiner Sitzung am 16.04.2026 der Vorlage im Stadtrat zugestimmt.

Anlagen: Planentwurf vom 22.04.2026 Begründung vom 22.04.2026, Ergebnisse der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung, Artenschutzfachbeitrag vom 11/2021, Verkehrsuntersuchung vom 13.04.2023, Umweltbericht vom 23.02.2026, Schriftverkehr vom 13.02.2026, Berichtsentwurf Schalltechnische Prognose Straßenverkehrslärm vom 21.04.2026

bereits gefasste Beschlüsse:

164/20/25/03/2021 (Aufstellungsbeschluss)
312/33/28/07/2022 (frühzeitige Billigung- und Auslegungsbeschluss)
88/12/26/06/2025 (Änderung Geltungsbereich)

aufzuhebende Beschlüsse:**Finanzielle Auswirkungen:**

- Produktkonto Ergebnishaushalt:
- Produktkonto Finanzhaushalt :
- einmalige Kosten:

- laufende Kosten :
- zu erwartende Erträge :
- jährliche Belastung :

Vorlage abgestimmt mit:

Bgm.		Fin.		HA		OA		Bau		Lieg.		VA		TA	x		
------	--	------	--	----	--	----	--	-----	--	-------	--	----	--	----	---	--	--

Verteiler des Beschlusses:

Bgm.	x	Fin.		HA		OA		Bau	x								
------	---	------	--	----	--	----	--	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Verantwortlich für die Durchführung:

Bgm.		Fin.		HA		OA		Bau	x								
------	--	------	--	----	--	----	--	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--

Verteiler der Vorlage:

Bgm.	x	17xSR	x	8xOR		Fin.	x	HA	x	Bau	x					Presse	x
------	---	-------	---	------	--	------	---	----	---	-----	---	--	--	--	--	--------	---