

**Bürgermeisterin**

Frau Klotz

☎ 036601 571-0

☎ 036601 57122

HA-1-022.1/2022

**Beschluss-Nr.**  
**der Sitzung vom**

**275/35/22**  
**24. Oktober 2022**

öffentlich       nicht öffentlich

**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
für eine „Seniorenwohnanlage - Geraer Straße 2“ in  
Bad Klosterlausnitz - Flurstücke 200/1 und 200/3, Flur 3**

---

- 1) Der Gemeinderat der Gemeinde Bad Klosterlausnitz beschließt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage - Geraer Straße 2“ in Bad Klosterlausnitz gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.
- 2) Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im Bebauungsplan gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend.
- 3) Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB kann abgesehen werden. Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird nicht angewendet, eine Kompensationspflicht entfällt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

- 4) Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage - Geraer Straße 2“ umfasst nachstehende Flurstücke in der Flur 3 der Gemarkung Bad Klosterlausnitz:  
Flurstücke Nr. 200/1 und 200/3

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beträgt ca. 0,27 ha. Die Anlage mit der Darstellung des Geltungsbereichs ist Bestandteil des Beschlusses.

- 5) Ziel und Zweck der Planung:  
Die für die Bebauung notwendigen Flächen befinden sich im Innenbereich der Gemeinde Bad Klosterlausnitz. Ein Bebauungsplan wird jedoch erforderlich, da sich das geplante Gebäude nicht nach § 34 BauGB in die umgebende Gebäudestruktur einfügt.

Weitere Ziele sind:

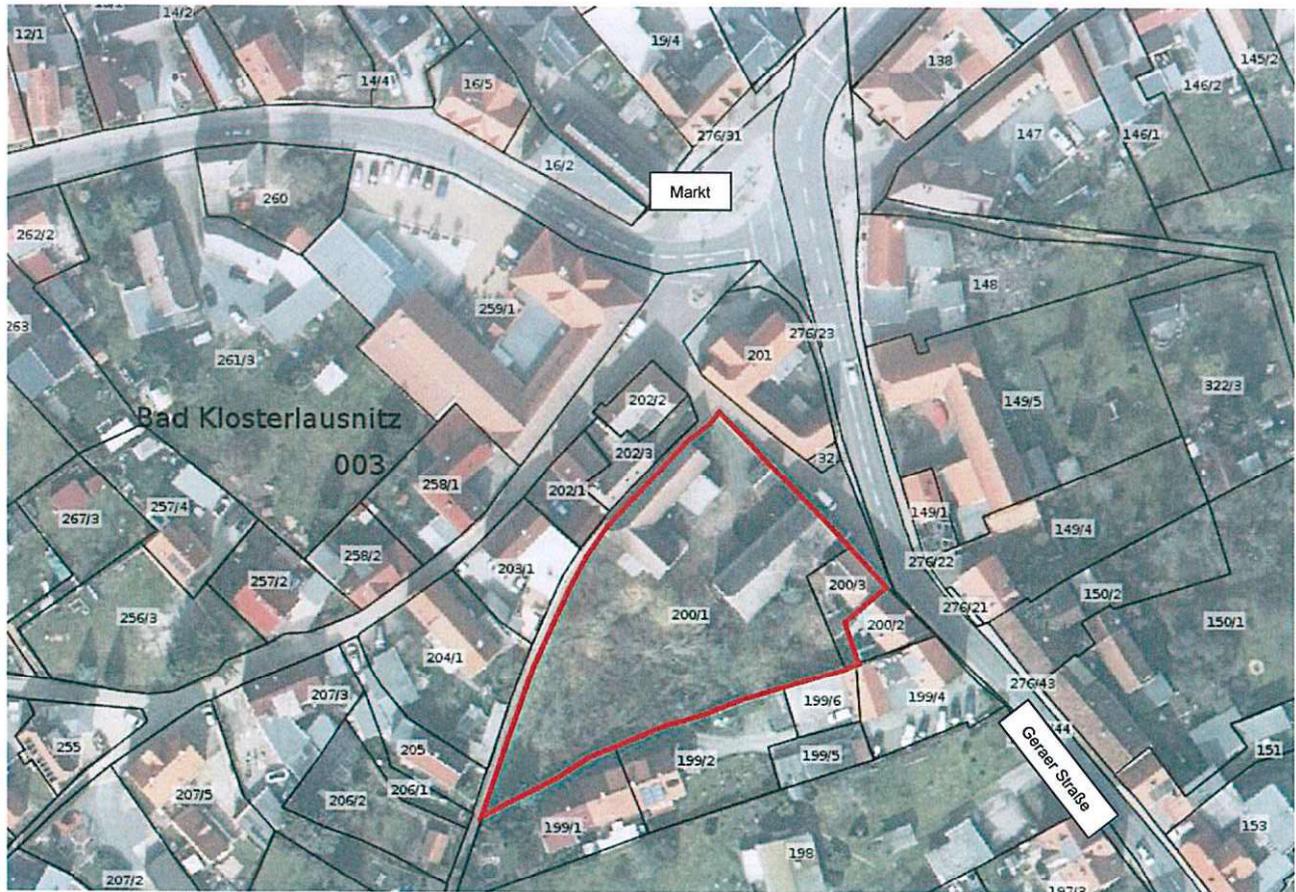
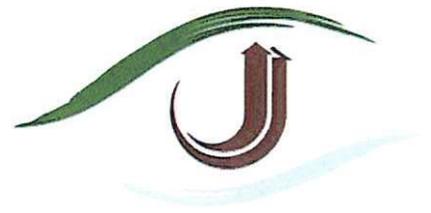
- Rechtssicherheit für das genannte Bauvorhaben
  - Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen
  - Erschließung o.g. Flurstücke durch Abbruch der bestehenden Bebauung, Neubau eines Gebäudekomplexes für seniorengerechtes Wohnen und Tagespflege (auf 3 Etagen zuzüglich Dachgeschoss), einer Tiefgarage sowie Gestaltung von Freianlagen
- 6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB ist im Rahmen des Verfahrens durchzuführen.
- 7) Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- 8) Die Kosten für die Plangrundlage, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und evtl. Gutachten übernimmt der Vorhabenträger „Schöner Wohnen Immobilien GmbH“.

|   |                  |
|---|------------------|
| <b>Beschluss-Nr.</b>                                | <b>275/35/22</b> |
| <b>Abstimmungsergebnis</b>                          |                  |
| Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates | <b>16+1</b>      |
| Anwesend  | <b>12</b>        |
| Zustimmung  | <b>10</b>        |
| Ablehnung   | <b>0</b>         |
| Enthaltung  | <b>2</b>         |
| Ausgeschlossen i.S.d.§ 38 ThürKO                    | <b>0</b>         |



  
**Gabriele Klotz**  
Bürgermeisterin

*Gemeinde*  
***Bad Klosterlausnitz***  
*als Erfüllende Gemeinde*



Quelle: <http://www.geoproxy.geoportal-th.de/> - Zugriff: 04.10.2022 (unmaßstäblich)