



Tagesordnung

zur Sitzung Nr. 03-2026 des Gemeinderates der Gemeinde Kurort Jonsdorf

am Dienstag, den 03.03.2026 – im Sitzungsraum Gemeindeamt (EG – Auf der Heide 1)

als Sondersitzung „Bebauungsplan „Haus am Jonsberg““

17.00 Uhr – nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates des Kurortes Jonsdorf

TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit; Bestätigung der Ladung und Tagesordnung

TOP 2: **Vorberatung und Wiederaufnahme der Beschlussvorlage 01/2026:**

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan „Haus am Jonsberg“ in der Gemeinde Jonsdorf, Flurstücke 616, 617/2, 618, 619a und 619/2 Gemarkung Jonsdorf, für den Bereich an der Mutter/Vater-Kind-Kureinrichtung und Hainstraße

Gäste: T. Illert / C. Krüger (DRK Aue-Schwarzenberg)
K. Müldener – freie Architektin

18.00 Uhr – öffentliche Sitzung des Gemeinderates des Kurortes Jonsdorf

TOP 1: Feststellung der Beschlussfähigkeit; Bestätigung der Ladung und Tagesordnung

TOP 2: Präsentation zu Zukunftsperspektiven und möglichen Bauvorhaben der DRK Mutter/Vater-Kind-Kureinrichtung „Haus am Jonsberg“

Gäste: T. Illert / C. Krüger (DRK Aue-Schwarzenberg)

TOP 3: Fragestunde der Einwohnerinnen und Einwohner zum Sitzungsthema

TOP 4: **Beratung und Wiederaufnahme der Beschlussvorlage 01/2026:**

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan „Haus am Jonsberg“ in der Gemeinde Jonsdorf, Flurstücke 616, 617/2, 618, 619a und 619/2 Gemarkung Jonsdorf, für den Bereich an der Mutter/Vater-Kind-Kureinrichtung und Hainstraße

Gast: Frau Müldener – freie Architektin

Änderungen vorbehalten!

Kurort Jonsdorf, 24.02.2026

Kati Wenzel (Bürgermeisterin)

Auszuhängen am:		Abzunehmen am:		
Ausgegangen am:	24.02.26 (aktualisiert)	Abgenommen am:		

BESCHLUSSVORLAGE

☒

öffentlich

☐

nicht öffentlich

für den Gemeinderat der Gemeinde
Kurort Jonsdorf

zur Sitzung am

12.01.2026

zum TOP 3



Einreicher: Bürgermeisterin

Unterschrift:

In welchen Gremien wurde die Beschlussvorlage vorberaten?

Betreff:

Aufstellungsbeschluss

Bebauungsplan „Haus am Jonsberg“ in der Gemeinde Jonsdorf, Flurstücke 616, 617/2, 618, 619a und 619/2 Gemarkung Jonsdorf, für den Bereich an Mutter/Vater-Kind-Kureinrichtung und Hainstraße

Beschlussvor-
schlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Jonsdorf beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 12.01.2026 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstück Gemarkung Jonsdorf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5 ha.

2. Die Aufstellung eines Bauleitplanes ist erforderlich, da sich das Gebiet im Außenbereich befindet und mit Hilfe der Bauleitplanung zukünftig für das Gelände der Kureinrichtung „Haus am Jonsberg“ eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden soll.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird folgendes beabsichtigt:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen die Nutzung für Sonstiges Sondergebiet „Kureinrichtung“ und erforderliche Grünflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie zu erhaltende Flächen für die Landwirtschaft und Erschließungsflächen festgesetzt werden.

3. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Der Bebauungsplan wird nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Abweichend von den Darstellungen des FNP sollen Ackerflächen in das Sonstige Sondergebiet einbezogen werden. Der FNP ist im Parallelverfahren anzupassen.

4. Die Ausarbeitung des Planentwurfes und die Durchführung des Bauleitplanverfahrens soll gemäß § 4b BauGB auf Grundlage eines Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB einem Dritten, dem Architekturbüro Katrin Müldener, Freie Architektin und Stadtplanerin, Damaschkestraße 12, 02763 Zittau, übertragen werden.

5. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planungsverfahren bleibt unberührt.

6. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen



ja



nein

Wertumfang:

€

Begründung:

Mündlich: Bürgermeisterin/ Gemeindeverwaltung;
Katrin Müldener/ freie Architektin und Stadtplanerin;
Thomas Illert/ Geschäftsführer DRK Aue-Schwarzenberg

Begründung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich außerhalb der Ortslage Jonsdorf im Bereich des Mutter-Vater-Kind-Kurheims „Haus am Jonsberg“ östlich der Hainstraße. Er umfasst die Flurstücke 616, 617/2, 618, 619a und 619/2 Gemarkung Jonsdorf mit einer Fläche von ca. 50.500 m². Der Geltungsbereich für die Sicherung der geordneten städtebaulichen Entwicklung auf dem Flurstück 616 und eine Erweiterung auf dem Flurstück 619/2 schließt im Hinblick auf eine weitere Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen und erforderlicher Ausgleichsflächen neben den Erweiterungsflächen für die vorhandene Kurheimmnutzung die Gesamtflächen der Flurstücke 617/2, 618 und 619a und 6129/2 mit ein.

Die Flurstücke befinden sich im Außenbereich und liegt im Landschaftsschutzgebiet Zittauer Gebirge. Eine geplante Sanierung der vorhandenen baulichen Anlagen und eine Änderung auf dem Grundstück 616 sowie eine untergeordnete Erweiterung in südwestliche Richtung auf dem Grundstück 619/2 sind planungsrechtlich nicht zulässig. Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich außerdem innerhalb der europäischen Natura 2000-Schutzgebiete, dem FFH-Gebiet „Hochlagen des Zittauer Gebirge“ und dem SPA-Gebiet „Zittauer Gebirge“.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist eine FFH- und SPA-Vorprüfung (Erheblichkeitsabschätzung) durchzuführen um festzustellen, ob eine anschließende FFH-/SPA-Verträglichkeitsprüfung vorzusehen ist. Des Weiteren wird ein Artenschutzfachbeitrag erforderlich werden.

Aufgrund der Erstellung eines B-Plans ist eine Ausgliederung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Zittauer Gebirge“ erforderlich und parallel zum Bauleitplanverfahren zu beantragen.

Da die Gemeinde Jonsdorf über einen Flächennutzungsplan verfügt, in dem der Geltungsbereich nur im bisher genutzten Umfang als Sonderbaufläche „Kureinrichtungen“ dargestellt ist, muss der FNP im Parallelverfahren geändert werden.

Anlage: Auszug GIS LK Görlitz Geltungsbereich BP „Haus am Jonsberg“

Beschlussergebnis

Beschluss Nr.: 01/

2026

Gremium



Gemeinderat



Haupt

-Ausschuss

Anwesenheit

Abstimmungsergebnis

Soll

12+1

Ja:

Nein:

Enth.:

Bef.:

Ist

Geltungsbereich BP „Haus am Jonsberg“



Ohne Maßstab
Quelle: © LRA Görlitz - <http://www.gis-lkgr.de> Dezember 2025
(c) Staatsbetrieb für Geobasisdaten und Vermessung Sachsen

A handwritten signature in green ink, consisting of stylized, flowing letters.