

Gemeinde Südharz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 21-493/2017 Status: öffentlich Sitzungsdatum: 13.12.2017 Veröffentlichung: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Beschlussfassung zur Aufstellung der 3. Änderung (neu) des B-Planes Nr. 2 "Schindelbruch" OT Stadt Stolberg (Harz)	
Bauamt	
Beratungsfolge	Ortschaftsrat Stolberg (Harz) Bau- und Vergabeausschuss Gemeinde Südharz Gemeinderat Südharz

Einbringer: Bürgermeister

Gesetzliche Grundlagen: BauGB

Beschlusstext:

Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

- a) Das gesetzlich durch das Baugesetzbuch vorgeschriebene Planverfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schindelbruch" - OT Stadt Stolberg (Harz) der Gemeinde Südharz auf der Grundlage des § 1 (3) und § 2 (1) BauGB in dem gemäß Anlage zu diesem Beschluss festgesetzten räumlichen Geltungsbereich soll eingeleitet werden. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schindelbruch" - OT Stolberg (Harz) der Gemeinde Südharz soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und somit ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, Umweltbericht nach § 2 a BauGB, Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und zusammenfassender Erklärung nach § 10a (1) BauGB durchgeführt werden. § 4 c BauGB wird nicht angewandt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB soll gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.
- c) Mit der Ausarbeitung der Unterlagen zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schindelbruch" - OT Stolberg (Harz) der Gemeinde Südharz soll das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, K.-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen beauftragt werden.

Begründung:

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schindelbruch" - OT Stolberg (Harz) der Gemeinde Südharz wird durch den Gemeinderat der Gemeinde Südharz gemäß § 1 (3) BauGB gesehen und wie folgt begründet:

Gemeinde Südharz

Das bisher geführte Planverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Schindelbruch“ zur Errichtung eines Außenschwimmbekens im Bereich der Kläranlage des Hotels Naturresort „Schindelbruch“ wurde seitens der Gemeinde Südharz, aufgrund der inzwischen fehlenden Planungserfordernis, mit der Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderates vom 13.12.2017 eingestellt.

In der gleichen Sitzung des Gemeinderates wird nunmehr das Planverfahren der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit einem veränderten Geltungsbereich und Planungsziel neu eingeleitet.

Ziel der nunmehr vorliegenden 3. Änderung sind die Planungen der Ritter von Kempfski Privathotels GmbH, die östlich des Hotel-Hauptgebäudes befindliche Landresidenz mit derzeit 24 Zimmern grundhaft zu sanieren und zu erweitern. Dieser Bereich der Hotelanlage befand sich bisher innerhalb der Trinkwasserschutzzone II der hoteleigenen Brunnenanlage. Diese Schutzzonenausweisung wurde im Jahre 2017 aufgehoben. Damit sind nunmehr bauliche Erweiterungsmaßnahmen, auch auf den östlich des Hauptgebäudes befindlichen Flächen der Hotelanlage, möglich.

Die Zimmer der in diesem Bereich befindlichen Landresidenz entsprechen weder hinsichtlich der Größe noch der Qualität und Ausstattung der im Naturresort Schindelbruch vorhandenen Kategorie eines mehrfach ausgezeichneten 4* Hotels. Aus diesem Grund soll der bereits vorhandene Baukörper der Landresidenz durch einen Ergänzungsbau erweitert werden. Im Zuge dieser Erweiterung ist es geplant, die Zimmer komplett zu sanieren, zu vergrößern und neu auszustatten. Gleichzeitig kann dabei auf eines der am Standort vorhandenen kleinen Ferienhäuser verzichtet werden.

Die Kosten des Planverfahrens, aller damit verbundenen Gutachten sowie erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen trägt die Ritter von Kempfski Privathotels GmbH. Dazu wird ein städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Gemeinde Südharz und der Ritter von Kempfski Privathotels GmbH abgeschlossen.

Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

Ertrag		Aufwand	
--------	--	---------	--

Investition/ Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

Einzahlungen		Auszahlungen	
--------------	--	--------------	--

Gemeinde Südharz

Bemerkungen zur Wirtschaftlichkeit / Erträge / Aufwendungen in den Folgejahren

.....
.....
.....

Bemerkungen der Finanzverwaltung
----------------------------------	-------

Für die Gemeinde entstehen für die Erstellung keine Kosten, außer den internen Verwaltungskosten.

.....
.....

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates einschl. des Bürgermeisters: 21
davon anwesend:

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) waren Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Vorsitzender des Gemeinderates