

Gemeinde Südharz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	21-340/2026
	Status:	öffentlich
	Sitzungsdatum:	28.01.2026
Beschlussfassung Planverfahren der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schindelbruch" - OT Stolberg (Harz) der Gemeinde Südharz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB		
Bauamt		
Beratungsfolge	Ortschaftsrat Stolberg (Harz) Gemeinderat Südharz	

Einbringer: Bürgermeister, Bauamt

Gesetzliche Grundlagen: Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)
Baugesetzbuch
Hauptsatzung

Beschlusstext:

Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz beschließt, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortschaftsrats Stolbergs, die Abwägung der zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schindelbruch" - OT Stolberg (Harz) der Gemeinde Südharz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) und § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (7) BauGB.

Die berücksichtigten, teilweise berücksichtigten und nicht berücksichtigten Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Gemeinde Südharz sind Bestandteil des Abwägungsprotokolls und liegen der Verfahrensakte bei. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses hat gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB zu erfolgen. Der Inhalt der Planzeichnung (Teil 1) und der Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Die Begründung wird gebilligt.

Begründung

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung der 4. 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:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Schindelbruch“ im Ortsteil Stolberg (Rechtskraft im Jahre 2009) hat die Gemeinde Südharz die Grundlage für die erfolgreiche Entwicklung des inzwischen überregional bedeutsamen Naturresort Schindelbruch geschaffen.

Gemeinde Südharz

Im Verlaufe der Weiterentwicklung des Unternehmens erfolgten inzwischen 3 Änderungen des Bebauungsplanes. Aktuell liegt der Antrag der Ritter von Kempiski Privathotels GmbH auf eine 4. Änderung des Bebauungsplanes vor. Anlass ist die geplante Erweiterung des Gartencafés Holzeule sowie die Sanierung und Neugestaltung des Grillplatzes mit einer Überdachung im westlichen Teil des Hotelgrundstückes. Weiterhin soll ein Lagerraum für Gartenmöbel errichtet werden. Diese geplanten Gebäude und baulichen Anlagen sind nicht mit den Festsetzungen der in diesem Bereich rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes vereinbar. Voraussetzung für die Umsetzung des Bauvorhabens ist eine Erweiterung der Bauflächenfestsetzung des Bebauungsplanes (Sonstiges Sondergebiet „Fremdenbeherbergung“) in westlicher Richtung, eine Anpassung der Baugrenze sowie eine Neufestsetzung der zulässigen bebaubaren Grundfläche.

Da es sich um eine Nachverdichtung der bereits vorhandenen und bebauten Siedlungsflächen des Hotel-standortes handelt, kann die erforderliche Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Schindelbruch“ der Gemeinde Südharz erfolgte im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB und somit ohne Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB, Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 (2) Satz 2 BauGB und zusammenfassender Erklärung nach § 10a (1) BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurde gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Alle im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Zeitraum vom 17.11.2025 bis 19.12.2025 zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen liegen vor. Es wurden keine wesentlichen Einwendungen oder Bedenken zur 4. Änderung geltend gemacht. Die Abwägungstabelle ist den Beschlussunterlagen beigelegt.

Das Planverfahren hat formell und materiell einen Stand erreicht, der den Abwägungs- und Satzungsbeschluss ermöglicht und erfordert.

Gemeinde Südharz

		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar
Produktkonto			

Ertrag		Aufwand	

Investition/ Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

Einzahlungen		Auszahlungen	

Bemerkungen zur Wirtschaftlichkeit / Erträge / Aufwendungen in den Folgejahren

.....

.....

.....

Bemerkungen der Finanzverwaltung	2.4.16.01.26 ✓
keine Kosten durch die Gemeinde.	

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates einschl. des
Bürgermeisters: 17
davon anwesend: 16

Ja-Stimmen:	Nein-Stimmen:	Enthaltungen:
15	0	0

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) waren 1 Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Vorsitzender des Gemeinderates

