

Gemeinde Südharz

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: 21-405/2026 Status: öffentlich Sitzungsdatum: 26.08.2026
Beschlussfassung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schindelbruch" - OT Stolberg (Harz) der Gemeinde Südharz im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB	
Bauamt	
Beratungsfolge	Gemeinderat Südharz

Einbringer: Bürgermeister, Bauamt

Gesetzliche Grundlagen: BauGB, Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt

Beschlusstext:

Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

- a) Der Abwägungsbeschluss - Satz 1-3 des Beschlusses vom 28.01.2026 (Beschluss-Nr. 21-340/2026) wird bestätigt. Wortlaut:
„Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz beschließt 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.“
Damit bleibt das Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB unverändert gültig.
- b) Der Inhalt der Planzeichnung (Teil 1) und der Textlichen Festsetzungen (Teil 3) wird gemäß § 10 BauGB erneut beschlossen.
- c) Die Begründung wird gebilligt.

Gemeinde Südharz

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.

Im Verlaufe der Weiterentwicklung des Unternehmens erfolgten inzwischen 3 Änderungen des Bebauungsplanes. Anlass der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die geplante Erweiterung des Gartencafés Holzeule sowie die Sanierung und Neugestaltung des Grillplatzes mit einer Überdachung im westlichen Teil des Hotelgrundstückes durch die Ritter von Kempiski Privathotels GmbH. Weiterhin ist geplant, dass im Hotelpark ein Lagerraum für Gartenmöbel errichtet wird, ein Neubau die vorhandene Hotelbar ersetzt und zusätzlich ein Neubau eines Wintergartens die Restaurantkapazitäten erweitert. Diese geplanten Gebäude und baulichen Anlagen sind nicht mit den Festsetzungen der in diesem Bereich rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes vereinbar. Da es sich um eine Nachverdichtung der bereits vorhandenen und bebauten Siedlungsflächen des Hotelstandortes handelt, wurde die 4. Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Die erste Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Planentwurf erfolgte im Zeitraum vom 17.11.2025 bis 19.12.2025. Die berücksichtigten, teilweise berücksichtigten und nicht berücksichtigten Stellungnahmen einschließlich der Abwägung der Gemeinde Südharz sind Bestandteil des Abwägungsprotokolls. Dieses Abwägungsprotokoll wurde mit Beschluss vom 28.01.2026 vom Gemeinderat bestätigt. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB erfolgte daraufhin mit Schreiben vom 26.02.2026. Gleichzeitig erfolgte in der Sitzung am 28.01.2026 die Beschlussfassung über den Satzungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schindelbruch" - OT Stolberg (Harz).

Die Verfahrensunterlagen wurden daraufhin beim Landkreis Mansfeld-Südharz zur Genehmigung eingereicht.

Im Genehmigungsverfahren wurde seitens des Landkreises die Frist zwischen der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Amtsblatt vom 14.11.2025) und dem Beginn der Veröffentlichung am 17.11.2025 bemängelt. Zur Heilung dieses Mangels erfolgte die Wiederholung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB vom 17.06.2026 bis 25.08.2026. Im Rahmen der wiederholten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte ordnungsgemäß und ist von der Wiederholung des Verfahrensschrittes nicht betroffen. Das Abwägungsergebnis kann unverändert bestätigt werden.

Das Planverfahren hat formell und materiell einen Stand erreicht, der den erneuten Satzungsbeschluss erfordert.

Gemeinde Südharz

Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

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

Investition/ Produktkonto		Ansatz lt. HH	Noch verfügbar

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

Bemerkungen zur Wirtschaftlichkeit / Erträge / Aufwendungen in den Folgejahren

.....

Bemerkungen der Finanzverwaltung	3.4. ✓ 5.8.26
----------------------------------	---------------

.....

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates einschl. des
 Bürgermeisters: 17
 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