Gemeinde Südharz

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** 21-449/2026 **Status:** öffentlich **Sitzungsdatum:** 25.11.2026
Beschlussfassung Planverfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schindelbruch"- OT Stolberg (Harz) der Gemeinde Südharz im beschleunigten Planverfahren gem. §13a BauGB	
Bauamt	
Beratungsfolge	**Bauausschuss Gemeinde Südharz** **Gemeinderat Südharz**

Einbringer: Bauamt

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

Beschlusstext:

Der Gemeinderat der Gemeinde Südharz beschließt in seiner öffentlichen Sitzung:

a) Das durch das Baugesetzbuch vorgeschriebene Planverfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Schindelbruch"- OT Stolberg (Harz) der Gemeinde Südharz, innerhalb des gemäß Anlage zu diesem Beschluss festgesetzten räumlichen Geltungsbereichs, soll eingeleitet werden. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

b) Die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 „Schindelbruch"- OT Stolberg (Harz) der Gemeinde Südharz soll 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 durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB soll gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB abgesehen werden.

Rechtsgrundlagen:

- Aufstellungsbeschluss: § 1 (3) und § 2 (1) BauGB
- Änderung Bebauungsplan: § 30 BauGB
- vorzeitiges Planverfahren gemäß § 8 (4) BauGB
- beschleunigtes Planverfahren gemäß § 13a BauGB

Gemeinde Südharz

Begründung

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung der 5. 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 der inzwischen überregional bedeutsamen Hotelanlage Naturresort Schindelbruch geschaffen.
Im Zuge der Weiterentwicklung des Unternehmens erfolgten inzwischen 4 teilräumliche Änderungen des Bebauungsplanes.
Mit der in Rede stehenden 5. Änderungen sollen die Festsetzungen aller bisher erfolgten 4 teilräumlichen Änderungen auf einer Planunterlage zusammengeführt werden. Außerdem ist vorgesehen, durch die Festsetzung einer einheitlichen GRZ 0,6, eine Nachverdichtung im bereits durch das Naturresort Schindelbruch bebauten Bereich des festgesetzten Sondergebietes „Fremdenbeherbergung" zu ermöglichen. Die Nachverdichtung (Erhöhung der GRZ von 0,5 aus 0,6) wird benötigt, um die seitens der Ritter von Kempski Privathotels GmbH geplante Erneuerung des Saunadorfes und des SPA Gebäudes umsetzen zu können.

Ziel ist es, mit der 5. Änderung eine einheitliche und nachvollziehbare Planunterlage des Hotelstandortes mit allen aktuellen Festsetzungen aus den bereits rechtskräftigen Änderungsverfahren zu erhalten und die weitere bauliche Entwicklung des Hotels am Standort zu sichern.
Da es sich um eine Nachverdichtung der bereits vorhandenen und bebauten Siedlungsflächen des Hotelstandortes handelt, kann die erforderliche Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.
Die Kosten für das in Rede stehende Änderungsverfahren werden durch die Ritter von Kempski Privathotels GmbH übernommen. Eine Absicherung dieser Kostenübernahme soll über entsprechende vertragliche Vereinbarungen gem. §11 BauGB (städtebaulicher Vertrag) erfolgen. Der Gemeinde Südharz entstehen keine Kosten.
Der Ortschaftsrat Stolberg hat keine Einwände erhoben und der Vorlage zugestimmt.

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	z.K. 04.11.2026

.....

.....

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