

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Kemberg

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan "Waldbauernschule Parnitz" der Stadt Kemberg

Aufstellungsbeschluss

In der Sitzung des Stadtrates der Stadt Kemberg am 30.06.2025 wurde in öffentlicher Sitzung die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Waldbauernschule Parnitz" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung

Der Stadtrat der Stadt Kemberg hat in seiner Sitzung vom 30.06.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Waldbauernschule Parnitz" gefasst. Das Planaufstellungsverfahren des Bebauungsplanes "Waldbauernschule Parnitz" erfolgt als sogenannter vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB vor Aufstellung eines gesamtgemeindlich abgestimmten Flächennutzungsplanes.

Der Stadt Kemberg liegt für die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Antrag eines Investors zur Entwicklung einer "Waldbauernschule" auf der Gemarkung Ateritz vor. Sie plant im Umfeld des ehemaligen Forsthauses Parnitz, Ortsteil Ateritz, welches zwischenzeitlich als Ferienobjekt des Ministeriums für Staatssicherheit der DDR und zuletzt als Landschulheim genutzt wurde, der Nutzung als "Waldbauernschule" zu ermöglichen. Geplant ist ein Bildungs- und Schulungszentrum, das sich zu vorderst an private "Waldbauern" (Waldbesitzer), aber auch an Schulklassen und darüber hinaus an weitere, für die Waldentwicklung interessierte Nachfragegruppen wendet, welche sich den wachsenden Herausforderungen im Zuge des Waldbaus und der forstlichen Bewirtschaftungsrahmenbedingungen angesichts des Klimawandels stellen (müssen).

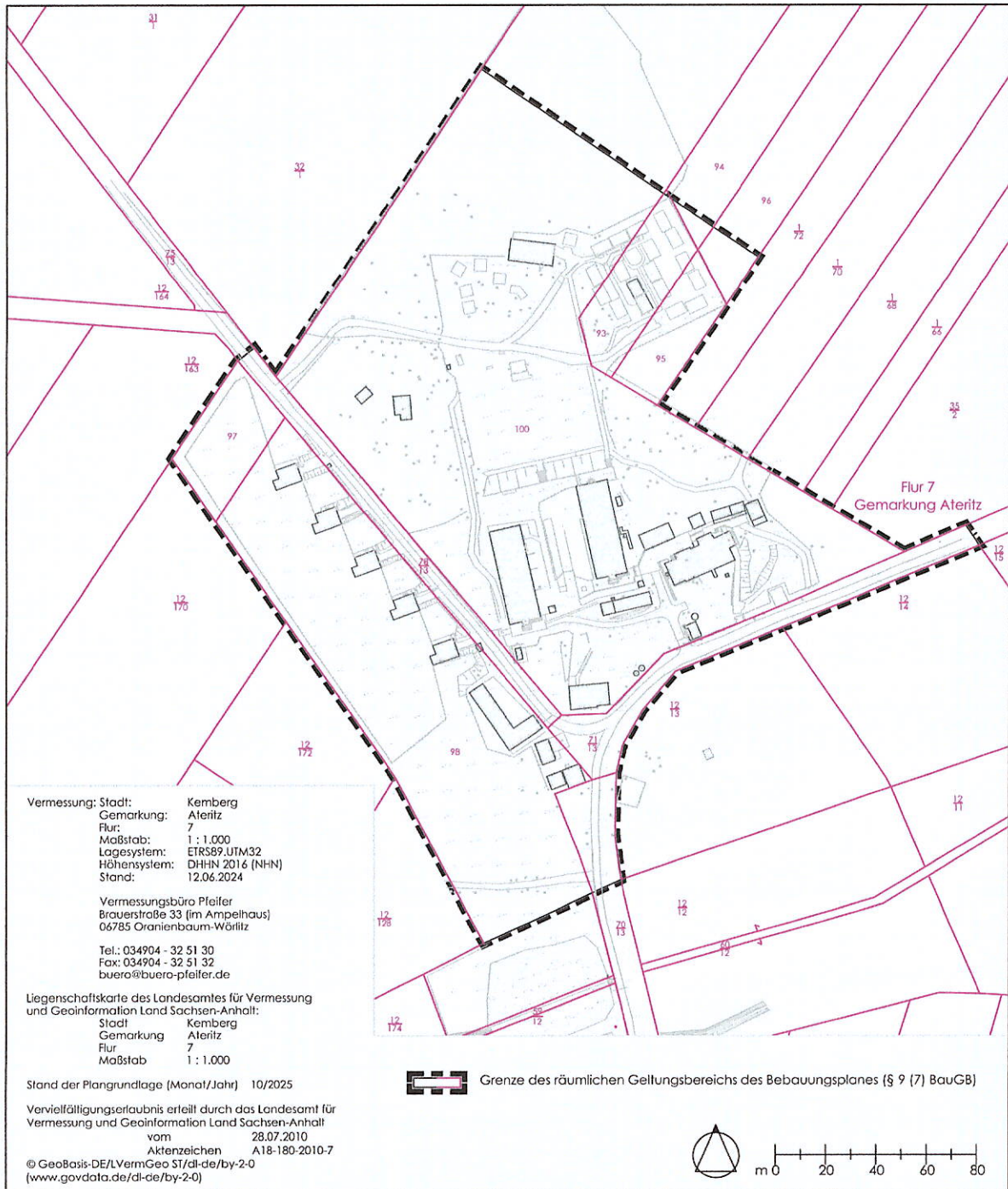
Dabei geht es darum, die Wälder nachhaltig zu erhalten und insbesondere Privatwaldbesitzer bei der Bewältigung zahlreicher Herausforderungen in diesem Zusammenhang fachübergreifend zu unterstützen. Das schließt auch die Hege und Jagd innerhalb von Wäldern ein. Die im Plangebiet des Bebauungsplanes anzutreffenden Gebäude und bauliche Anlagen sollen, soweit für den Nutzungszweck geeignet, im Rahmen der Verwirklichung der städtebaulichen Zielstellung einbezogen werden.

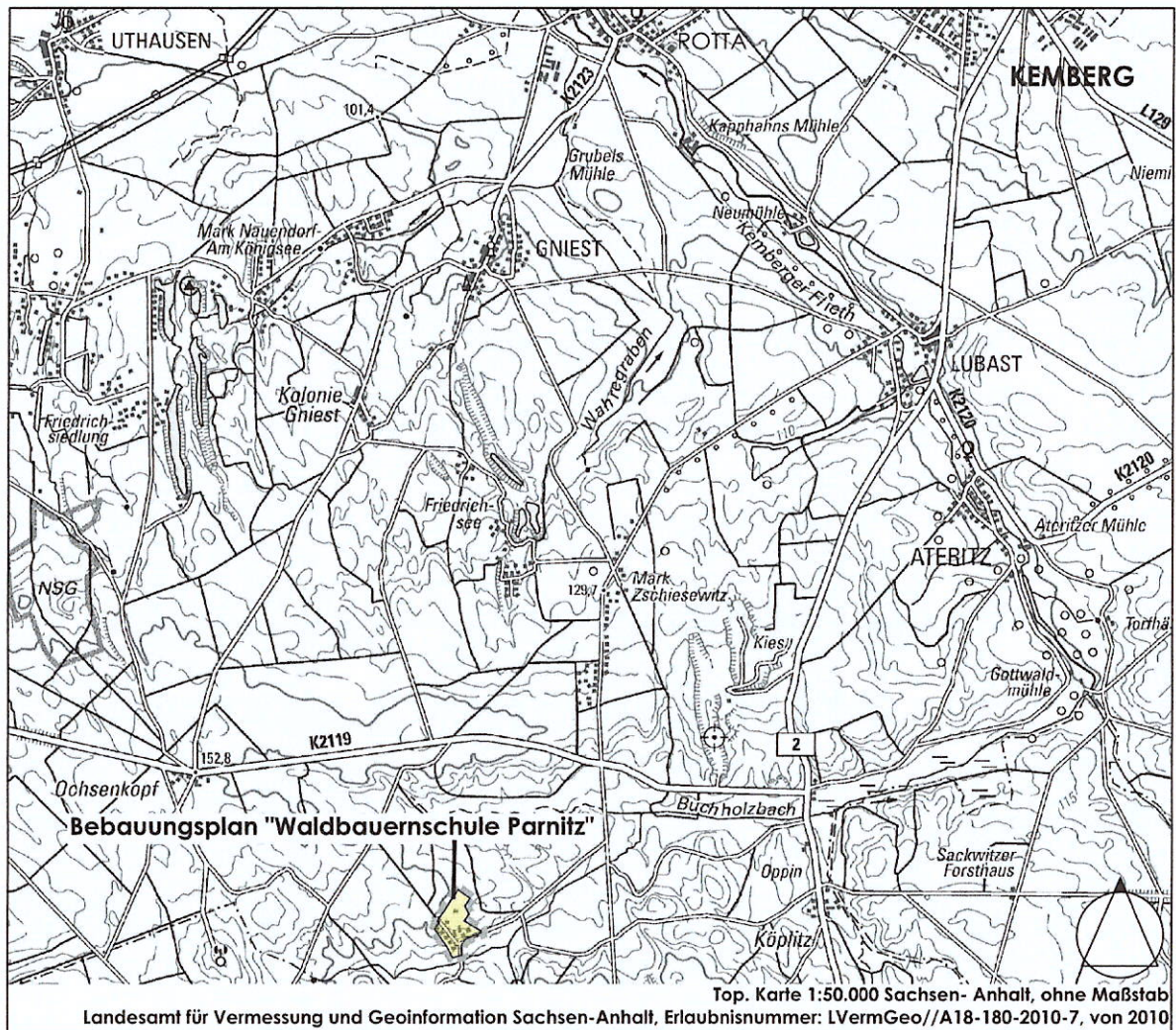
Der vorliegende Bebauungsplan ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet einzuleiten und die Anforderungen an die Entwicklung und Erschließung des Standortes, unter Berücksichtigung der bestehenden Nachbarschaften sowie die Lage innerhalb des umgebenden Naturraumes festzuschreiben. Nach geltendem Planungsrecht ist eine in der beabsichtigten Form angestrebte bauliche Nutzung gemäß §§ 34 oder 35 BauGB am vorgesehenen Standort nicht zulässig. Für die Errichtung baugenehmigungspflichtiger Bauvorhaben im Sinne der BauO LSA ist ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB Voraussetzung und damit die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Dabei ist es das Ziel, die Nutzungsart "Waldbauernschule" in Form von Sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 BauNVO auszugestalten. Mit den zu treffenden Festsetzungen soll verbindliches öffentliches für die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Waldbauernschule zu sehenden Nutzungen/Vorhaben am Standort hergestellt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes "Waldbauernschule Parnitz" befindet sich im Landschaftsschutzgebiet "Dübener Heide" (LSG0035WB) und im Naturpark "Dübener Heide" (NUP_003LSA). Das bedeutet, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes hinsichtlich seiner städtebaulichen Zielstellung einer Antragstellung auf Erlaubnis für das begehrte Vorhaben an die untere Naturschutzbehörde zu unterziehen ist, um den ansonsten bestehenden Normenkonflikt zwischen Bauen und Landschaftsschutz zu lösen.

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Der zu erstellende Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung bildet gem. § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

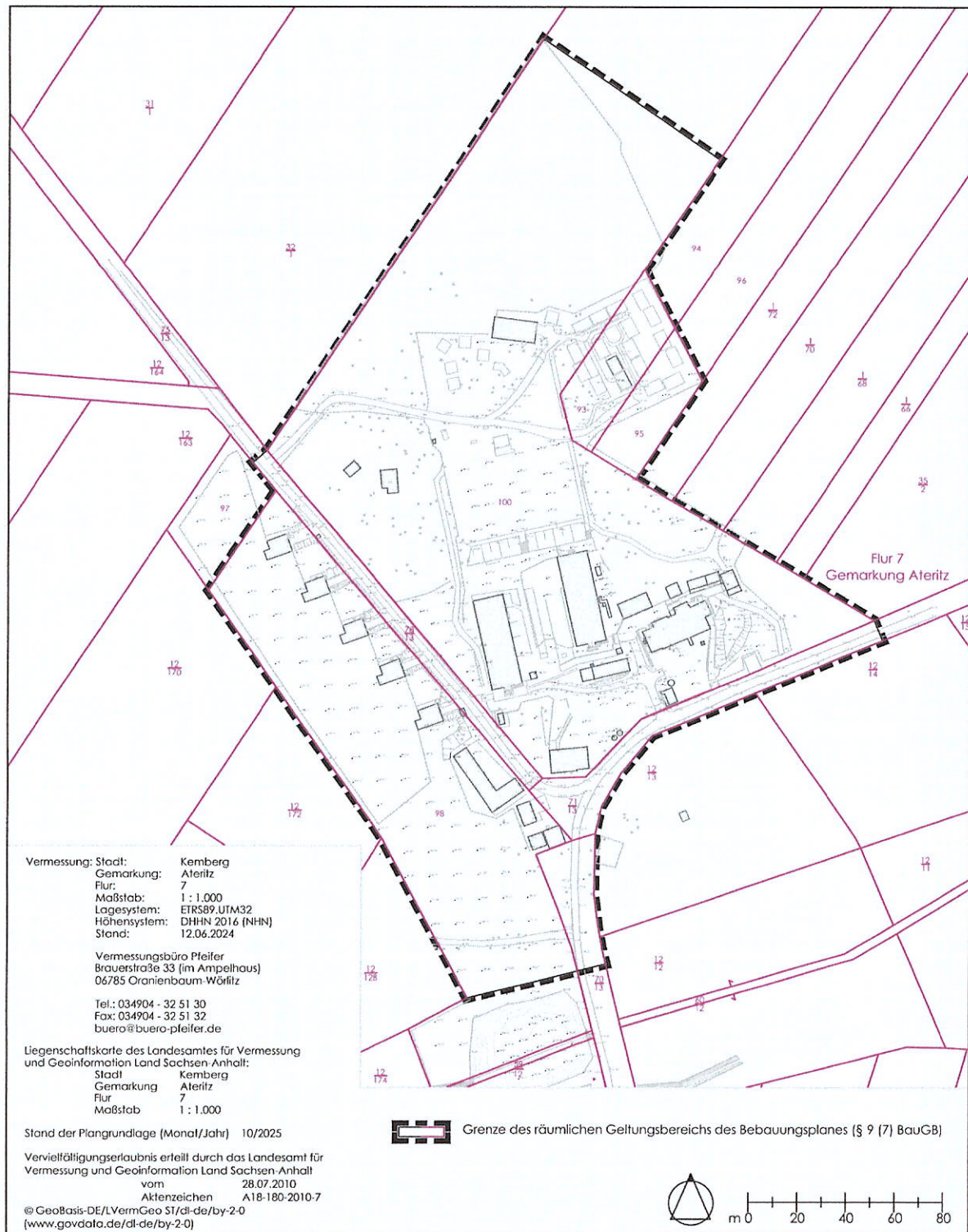
Die Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist auf den nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitten ersichtlich.





Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes in Bezug auf die nördliche und östliche Plangebietsabgrenzung gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geändert. Dem Aufstellungsverfahren gem. § 8 Abs. 4 BauGB wird weiterhin entsprochen. Die nachfolgende Abbildung zeigt den gegenüber dem Aufstellungsbeschluss geänderten Plangebietsbereich.



Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan "Waldbauernschule Parnitz" der Stadt Kemberg wird anhand des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in Form seiner Veröffentlichung durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes in der Zeit vom

05.10.2026 bis einschließlich 06.11.2026

auf der Internetseite der Stadt Kemberg unter

<https://www.stadt-kemberg.de/buerger/bekanntmachungen.html>

sowie über die Internetseite des Beteiligungsportals des Landes Sachsen-Anhalt unter <https://beteiligung.sachsen-anhalt.de/portal/hauptportal/startseite> veröffentlicht.

Während der Veröffentlichung können von jedermann Stellungnahmen per E-Mail zu den Vorentwurfsunterlagen bei der Stadt Kemberg abgegeben werden an:

hahn@stadt-kemberg.de

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen während des o. g. Veröffentlichungszeitraumes auch in den Diensträumen der Stadtverwaltung Kemberg, Burgstr. 5, 06901 Kemberg während der Dienststunden

Montag	9:00 Uhr – 12:00 Uhr
Dienstag	9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag	9:00 Uhr – 12:00 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag	9:00 Uhr – 12:00 Uhr

durch jedermann eingesehen und Stellungnahmen abgegeben werden.

Die veröffentlichten und ausgelegten Unterlagen umfassen:

- Planzeichnung i. d. F. des Vorentwurfes vom 10.08.2026
- Begründung mit vorläufigem Umweltbericht zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, Stand 10.08.2026
- Kartierbericht Pflanzen, Biotope, Brutvögel in der Fassung der 1. Änderung vom 27.07.2026
- Schreiben Waldbesitzerverband vom 10.08.2024

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan "Waldbauernschule Parnitz" der Stadt Kemberg gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Kemberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Sofern mit einer Stellungnahme personenbezogene Daten angegeben werden, werden diese zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens, zur Erfüllung der Pflicht, das Ergebnis der Prüfung fristgerecht abgegebener Stellungnahmen mitzuteilen, sowie zur Gewährleistung von Rechtsschutz im Rahmen einer gerichtlichen Prüfung verarbeitet. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Kemberg, den 15.9.2026


Seelig
Bürgermeister

