

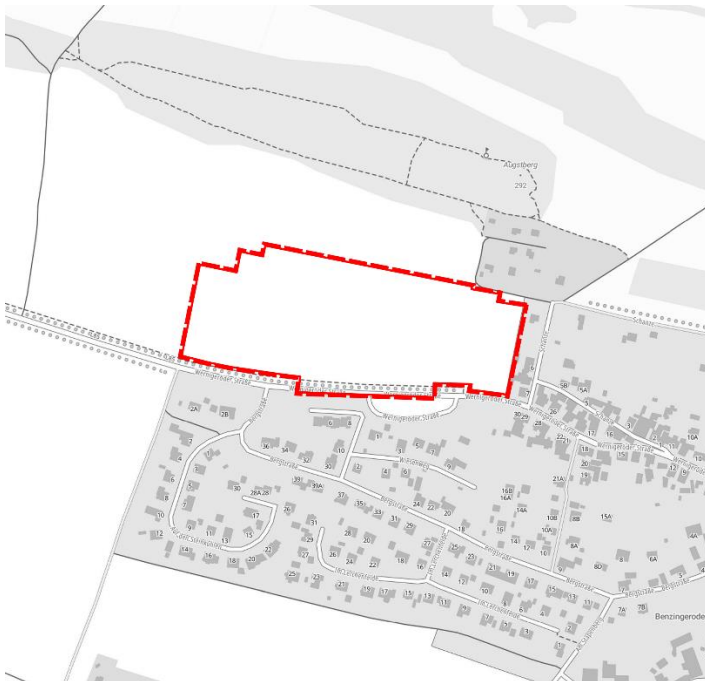
## Öffentliche Bekanntmachung

### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Unterm Austberg“, OT Benzingerode im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat am 20.10.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 73 „Unterm Austberg“, OT Benzingerode im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, zu beteiligen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst im Ortsteil Benzingerode eine vormals landwirtschaftlich genutzte und nunmehr brachliegende Fläche, welche sich direkt an die im Osten und südlich der Wernigeröder Straße bestehenden Bebauungen anschließt. Im Norden grenzt der Austberg an das Plangebiet.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Copyright: © basemap.de / BKG 10/2022

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.09.2022.

### Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Neuaufstellung dieses Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets i. S. v. § 4 BauNVO im bisherigen Außenbereich geschaffen werden. Der Bebauungsplan zielt dabei in seinem Anliegen auf die Schaffung von einer Wohnbebauung bestehend aus Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern ab und wird damit der steten Nachfrage nach Wohnraum bzw. nach Bauflächen für diese Marktsegmente in Wernigerode sowie seinen Ortsteilen gerecht.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem verkürzten Verfahren gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2a BauGB abgesehen wird. Entsprechend eines Grundsatzbeschlusses des Stadtrates der Stadt Wernigerode aus dem Jahr 2021 wird jedoch auch bei Bebauungsplanverfahren, die keine gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in die Natur vorschreiben, ein angemessener Ausgleich gefordert. Eine

entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Öffentlichkeit kann sich durch Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen in der Fassung vom 12.09.2022

vom **01.11.2022 bis einschließlich 07.12.2022** bei der

Stadt Wernigerode  
Dezernat II Stadtentwicklung  
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung  
Schlachthofstraße 6 (Neues Rathaus)  
Zimmer 127 in 38855 Wernigerode

während folgender Zeiten:

montags bis mittwochs	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	08:00 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
freitags	08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

in der Geschäftsstelle des Ortsteiles Benzingerode, Schulstraße 4 zu den dort üblichen Öffnungszeiten

mittwochs	14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
-----------	-------------------------

sowie nach telefonischer Vereinbarung (Tel.: 03943 / 654 611)

über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der oben genannten Frist zur Planung schriftlich an die o. g. Adresse, per E-Mail an [stadtplanungsamt@wernigerode.de](mailto:stadtplanungsamt@wernigerode.de), über die Beteiligungsplattform [www.wernigerode-gestalten.de](http://www.wernigerode-gestalten.de) oder mündlich zur Niederschrift äußern. Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Verfasser zweckmäßig.

#### **Hinweis:**

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 73 „Unterm Austberg“, OT Benzingerode können zeitgleich auch im Internet unter [www.wernigerode.de](http://www.wernigerode.de), „Stadtentwicklung“, „Stadtentwicklung & Bauen“ unter „Bebauungspläne“, „Aktuelle Offenlagen“ sowie auf der Beteiligungsplattform [www.wernigerode-gestalten.de](http://www.wernigerode-gestalten.de) eingesehen werden.

Wernigerode, den 21.10.2022

Kascha  
Oberbürgermeister