

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:064/2025

Federführendes Amt: Amt für Stadt- und Verkehrsplanung

Stadtrat

Verfasser: Frau Ehelebe

Datum:26.05.2025

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplanverfahren Nr. 79 "Betriebsgelände HRV GmbH", Ortsteil Minsleben
hier: Neuaufstellung des Bebauungsplanes und frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Für den in den Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 79 „Betriebsgelände HRV GmbH“, Ortsteil Minsleben i. d. F. vom Mai 2025 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan mit dem Nutzungsziel Industriegebiet aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird mit einer Planauslage für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
16.06.2025 Bau- und Umweltausschuss				
17.06.2025 Ortschaftsrat Minsleben				
26.06.2025 Stadtrat Wernigerode				

Art der Aufgabe:

Freiwillige Aufgabe

Pflichtaufgabe

Finanzielle Auswirkungen:

Buchungsstelle/Maßnahmen-Nr.:

keine finanziellen Auswirkungen EUR

Gesamteinnahmen* in Höhe von: EUR

Gesamtausgaben* in Höhe von: EUR

*Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich!

Mittel stehen im laufenden HH zur Verfügung

keine einmalige Laufende Folgekosten/-leistungen i.H.v. EUR/Jahr
 (Auswirkungen in d. Folgejahren einschätzen, ggf. detaillierte in Anlage)

Nachhaltigkeitseinschätzung nach dem Augsburger Modell:

Bei der Anwendung der Nachhaltigkeitseinschätzung handelt es sich um eine Übergangslösung, die als Lernprozess zu verstehen ist, bis mit dem Stadtentwicklungskonzept eigene Wernigeröder Leitlinien genutzt werden können.

	fördernd	kein Effekt	hemmend		fördernd	kein Effekt	hemmend		
Ökologische Zukunftsfähigkeit				Bitte ein „x“ eintragen	Wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit				Bitte ein „x“ eintragen
Ö1. Klima schützen		X		W1. Wernigerode als Wirtschaftsstandort stärken	X				
Ö2. Energie- und Materialeffizienz verbessern	X			W2. Leben und Arbeiten verknüpfen	X				
Ö3. Biologische Vielfalt erhalten und entwickeln			X	W3. Soziales und ökologisches Wirtschaften fördern		X			
Ö4. Natürliche Lebensgrundlagen bewahren			X	W4. Finanzen nachhaltig generieren und einsetzen	X				
Ö5. Ökologisch mobil sein für alle ermöglichen		X		W5. Flächen und Bebauung nachhaltig entwickeln und gestalten	X				
Soziale Zukunftsfähigkeit					Kulturelle Zukunftsfähigkeit				
S1. Gesundes Leben ermöglichen		X		K1. Wernigerode als selbstbewusste Mittelstadt begreifen	X				
S2. Bildung ganzheitlich leben		X		K2. Werte reflektieren und vermitteln		X			
S3. Sicher leben - Risiken minimieren		X		K3. Vielfalt leben		X			
S4. Allen die Teilhabe an der Gesellschaft ermöglichen		X		K4. Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement stärken und weiterentwickeln		X			
S5. Sozialen Ausgleich schaffen		X		K5. Kunst und Kultur wertschätzen		X			

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Betriebsgelände HRV GmbH“, Ortsteil Minsleben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO und damit der Sicherung eines prosperierenden industriellen Altstandortes geschaffen werden.

Ziel und Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 im Parallelverfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Minsleben ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um entsprechend der Absicht der Harzer Reifenhandel und Verwertung Wernigerode GmbH (HRV GmbH) in das bestehende Betriebsgelände im Ortsteil Minsleben weitere Investitionen in den Recycling-Prozess sowie den Bau einer Halle vornehmen zu können. Hiervon hängt auch die nachhaltige Bestandssicherung des erfolgreichen industriellen Altstandortes ab.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 79 „Betriebsgelände HRV GmbH“, Ortsteil Minsleben mit einer Fläche von ca. 3,8 ha liegt nördlich des Siedlungsbereiches des Ortsteils Minsleben, umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, direkt östlich angrenzend an eine noch in Nutzung befindliche Schienentrasse der Deutschen Bahn AG.

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode aktuell als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Mit der im Parallelverfahren aufgestellten 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wernigerode wird diese bisherige Darstellung landwirtschaftlicher Flächen in eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO überführt. Im vorliegenden Bebauungsplan werden aus diesen Darstellungen die Festsetzung eines Industriegebietes (GI) gem. § 9 BauNVO abgeleitet. Damit wird dem Entwicklungsgebot entsprochen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplan geschaffen.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird zum Bebauungsplanvorentwurf Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 30 Tagen gegeben. Parallel dazu erfolgt gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf.

i. V.

Kascha
Oberbürgermeister

Anlage 1 – Bebauungsplan Nr. 79 „Betriebsgelände HRV GmbH“, Ortsteil Minsleben i. d. F. vom Mai 2025, Planzeichnung, Vorentwurf

Anlage 2 – Bebauungsplan Nr. 79 „Betriebsgelände HRV GmbH“, Ortsteil Minsleben i. d. F. vom Mai 2025, Begründung, Vorentwurf