

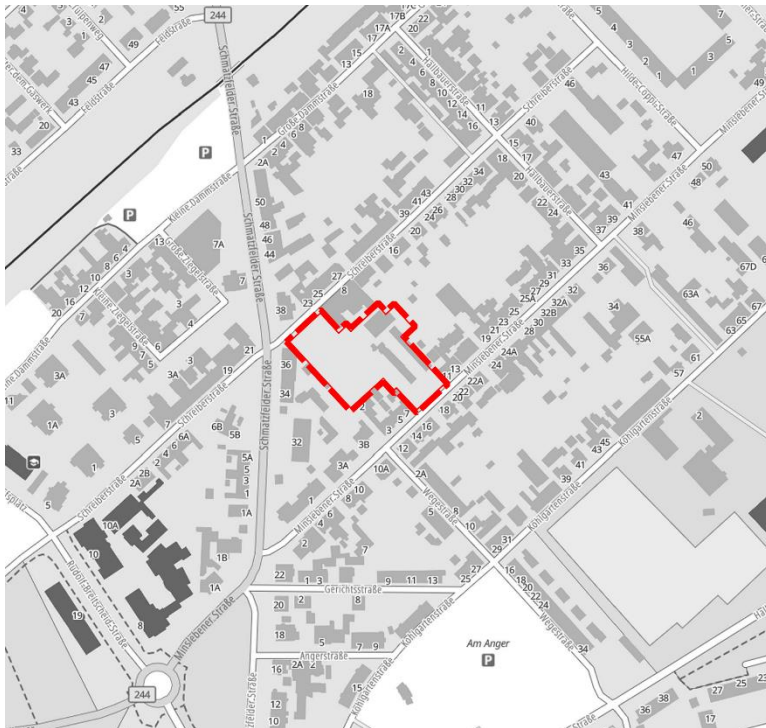
Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung und Öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 64 „Schreiberstraße / Minslebener Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat am 08.05.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Schreiberstraße / Minslebener Straße“ im beschleunigten Verfahren nach §§ 13, 13a BauGB gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (30-tägige Auslegung) öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Stadtgebietes zwischen der „Schreiberstraße“ und der „Minslebener Straße“ und umfasst eine Fläche von ca. 4.620 m². Er ist gekennzeichnet durch eine ungenutzte Gartenfläche mit Hausgärten im Bereich der „Schreiberstraße“ und einem Garagenkomplex im Bereich der „Minslebener Straße“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Quellenvermerk CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2025) CC BY 4.0

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.03.2025 mit der beigefügten Begründung und deren Anlagen.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Schreiberstraße / Minslebener Straße“ im beschleunigten Verfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets i. S. v. § 4 BauNVO geschaffen werden. Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 64 „Schreiberstraße / Minslebener Straße“ der Stadt Wernigerode hat am 27.03.2021 Rechtskraft erlangt. Planungsanlass der 1. Änderung ist den konkret werdenden baulichen Entwicklungen nach einem Eigentümerwechsel der Flächen planungsrechtlich Rechnung zu tragen.

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 64 „Schreiberstraße / Minslebener Straße“, 1. Änderung ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode als Wohnbaufläche dargestellt. Somit wird der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem verkürzten Verfahren gemäß §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 Bebauungsverfahren, die keine gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in die Natur vorschreiben, ein angemessener Ausgleich gefordert. Dies wurde bereits in der Artenschutzrechtlichen Prüfung zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 64 „Schreiberstraße / Minslebener Straße“ berücksichtigt und diese Maßnahmen auf die vorliegende 1. Änderung übertragen.

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 14.03.2025

vom **16.06.2025 bis einschließlich 20.07.2025** 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

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, über die Beteiligungsplattform www.wernigerode-gestalten.de oder mündlich zur Niederschrift äußern. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf den anderen angegebenen Wegen abgegeben werden. 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.

Wernigerode, den 08.06.2025

Kascha
Oberbürgermeister