

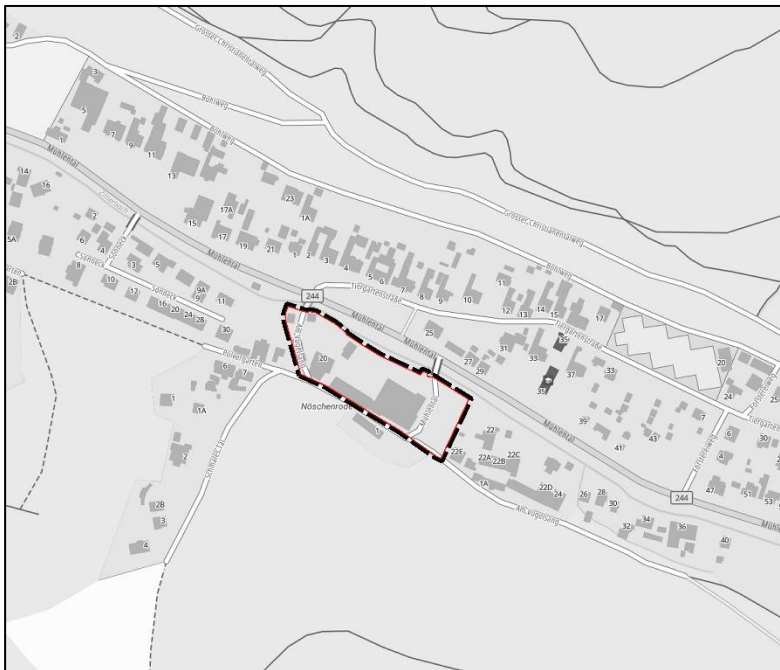
Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 78 „Wohngebiet Storchmühle“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat am 09.04.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 „Wohngebiet Storchmühle“ 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 Bebauungsplanentwurfs umfasst eine Fläche von ca. 9.360 m², welche sich zwischen der bestehenden Bebauung im Nordwesten – Sonneneck 13 / Pulvergarten 8 – im Südosten – Mühlental 22 und 22e – sowie den Straßen Mühlental und Vogelgang erstreckt. Er umfasst einen ehemaligen Gaststättenkomplex, der seit den 1990er Jahren verfällt und nunmehr ruinösen Charakter aufweist.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Quellenvermerk CC BY 4.0: © GeoBasis-DE / BKG (2026) CC BY 4.0

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28.02.2026 mit der beigefügten Begründung (Stand: 27.02.2026) und deren Anlagen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Wohngebiet Storchmühle“ im beschleunigten Verfahren sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets i. S. v. § 4 BauNVO geschaffen werden. Der Bebauungsplan zielt dabei in seinem Anliegen auf die Schaffung einer Wohnbebauung bestehend aus der Mischung von Einfamilien-, sowie Mehrfamilienhäusern ab und wird damit der vorhandenen Nachfrage nach Wohnraum bzw. nach Bauflächen für diese Marktsegmente in Wernigerode gerecht.

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Wohngebiet Storchmühle“ 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 Bebauungsplanverfahren, die keine gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in die Natur vorschreiben, ein angemessener Ausgleich gefordert. Eine entsprechende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil der Gutachterlichen Stellungnahme des Landschaftsarchitekturbüros W. Westhus.

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 28.02.2026 (Planzeichnung) mit der beigefügten Begründung (Stand: 27.02.2026) vom **11.05.2026 bis einschließlich 15.06.2026** 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.

Kascha
Oberbürgermeister