

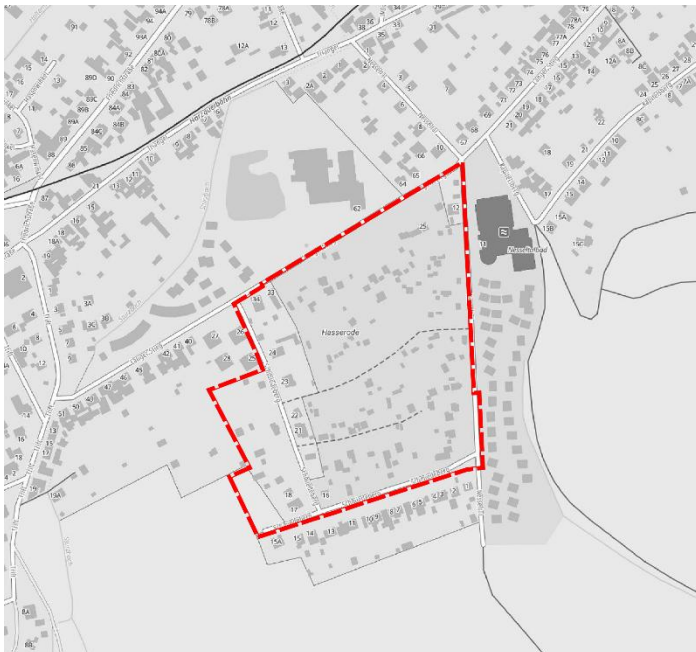
## Öffentliche Bekanntmachung

### Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Nesseltal“

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat am 08.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 75 „Nesseltal“ im zweistufigen Regelverfahren aufzustellen und gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig öffentlich auszulegen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfs umfasst eine vormals gärtnerisch genutzte und nunmehr brachliegende Fläche, welche von touristischer sowie Wohnnutzung umgeben ist. Im Osten des Plangebietes befindet sich der Hasseröder Ferienpark, im Norden das Hasseröder Burghotel, südlich angrenzend liegen umfassende Waldflächen. Das Plangebiet ist im Norden, Süden, Osten und Westen an bestehende Verkehrsflächen angebunden und wird zukünftig im Inneren durch eine ringförmige Planstraße erschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Copyright: © basemap.de / BKG 11/2022

Maßgebend ist der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 75 in der Fassung vom 20.10.2022.

### Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 75 „Nesseltal“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets i. S. v. § 4 BauNVO mit einem durchgehenden Grünzug von der Straße Schmiedeberg im Süden bis zum Langen Stieg im Norden sowie einem frei zugänglichen Teich als Naherholungsfläche geschaffen werden. Der Bebauungsplan zielt dabei in seinem Anliegen auf die Schaffung 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 gerecht.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes führt die Stadt Wernigerode die 1. Er-

gänzung des Flächennutzungsplans durch. Im Rahmen dieser Ergänzung wird die Darstellung der Fläche des Ergänzungsbereiches von einer Weißfläche ohne Nutzungszuweisung in eine Wohnbaufläche geändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen dieser Darstellung. Damit wird dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung getragen.

Im Rahmen des parallel durchzuführenden Behördenbeteiligungsverfahrens wird die Erforderlichkeit von Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange nach § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Öffentlichkeit kann sich durch Einsichtnahme in die Vorentwurfsunterlagen in der Fassung vom 20.10.2022

vom **16.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023** 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](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 Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplanverfahren 75 „Nesseltal“ 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 17.12.2022

Kascha  
Oberbürgermeister