

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:087/2022

Federführendes Amt: Dezernat II

Stadtrat

Verfasser: Herr Zagrodnik

Datum:20.10.2022

Gegenstand der Vorlage:

1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wernigerode
hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB des Vorentwurfs zu der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes i. d. F. vom 20.10.2022 wird mit der Kurzbegründung in Form einer einmonatigen Planauslage mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.
3. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planvorentwurf gegeben. Sie werden 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
14.11.2022 Bau- und Umweltausschuss				
08.12.2022 Stadtrat Wernigerode				

Art der Aufgabe:

Freiwillige Aufgabe

Pflichtaufgabe

Finanzielle Auswirkungen:

Buchungsstelle/Maßnahmen-Nr.:

<input type="checkbox"/>	keine finanziellen Auswirkungen	EUR
<input type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen* in Höhe von:	EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben* in Höhe von:	ca. 10.000,00 EUR

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

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
Ökologische Zukunftsfähigkeit	Bitte ein „x“ eintragen		
Ö1. Klima schützen		X	
Ö2. Energie- und Materialeffizienz verbessern		X	
Ö3. Biologische Vielfalt erhalten und entwickeln		X	
Ö4. Natürliche Lebensgrundlagen bewahren		X	
Ö5. Ökologisch mobil sein für alle ermöglichen		X	

	fördernd	kein Effekt	hemmend
Wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit	Bitte ein „x“ eintragen		
W1. Wernigerode als Wirtschaftsstandort stärken	X		
W2. Leben und Arbeiten verknüpfen	X		
W3. Soziales und ökologisches Wirtschaften fördern		X	
W4. Finanzen nachhaltig generieren und einsetzen		X	
W5. Flächen und Bebauung nachhaltig entwickeln und gestalten	X		

	fördernd	kein Effekt	hemmend
Soziale Zukunftsfähigkeit			
S1. Gesundes Leben ermöglichen		X	
S2. Bildung ganzheitlich leben		X	
S3. Sicher leben - Risiken minimieren		X	
S4. Allen die Teilhabe an der Gesellschaft ermöglichen		X	
S5. Sozialen Ausgleich schaffen		X	

	fördernd	kein Effekt	hemmend
Kulturelle Zukunftsfähigkeit			
K1. Wernigerode als selbstbewusste Mittelstadt begreifen	X		
K2. Werte reflektieren und vermitteln		X	
K3. Vielfalt leben		X	
K4. Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement stärken und weiterentwickeln		X	
K5. Kunst und Kultur wertschätzen		X	

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat am 03.06.2021 das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept (ISTEK) Hasserode der Stadt Wernigerode beschlossen. Dieses Konzept sieht die Entwicklung von Brachen wie der ehemaligen Gartenanlage „Schmiedeberg/Nesseltal“ vor.

Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren und als planungsrechtliche Grundlage für die Neuauflistung des Bebauungsplans Nr. 75 „Nesseltal“. Mit diesem 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. Bei einem Großteil der überplanten Flurstücke handelt es sich um stadteneigene Flächen, so dass das Bebauungsplanverfahren die Grundlage für eine anschließende Veräußerung dieser Baugrundstücke darstellt.

Der gültige Flächennutzungsplan (Planstand: 22.06.2009) stellt das Plangebiet als sogenannte „Weißfläche“ dar. Aus dem Flächennutzungsplan können gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB Flächen und sonstige Darstellungen ausgenommen werden, wenn dadurch die Grundzüge nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt, die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Diese Darstellung ist der Unklarheit zur Aufstellung des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes geschuldet, welche Nutzung in diesem Bereich vorgesehen werden sollte. Zum damaligen Zeitpunkt erfolgte in dieser Frage keine Einigung, so dass die Fläche aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen wurde und damit in der Nutzungsabsicht offenblieb. Dies soll nun ausformuliert werden. Vorgesehen ist eine Wohnnutzung. Touristische Nutzungen werden ausgeschlossen. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 75 „Nesseltal“ nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelbar, so dass die vorliegende 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird.

Der Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes umfasst eine vormals gärtnerisch genutzte und nunmehr brachliegende Fläche, welche von touristischer sowie Wohnnutzung umgeben

ist. Die Kündigung der Gartenanlage "Nesseltal/Schmiedeberg" erfolgte im Juni 2017. Die letzten Gartenpachtverträge liefen zum Jahresende 2020 aus. Im darauffolgenden Frühjahr wurde die Fläche unter Berücksichtigung auftretender Amphibien beräumt. Im Osten des Geltungsbereiches befindet sich der Hasseröder Ferienpark, im Norden das Hasseröder Burghotel. Südlich angrenzend an das Plangebiet liegen umfassende Waldflächen.

Die 1. Ergänzung des Flächennutzungsplanes wird parallel zum Bebauungsplan Nr. 75 „Nesseltal“ im zweistufigen Regelverfahren entwickelt. Dieses Regelverfahren umfasst die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 abs. 4 BauGB und den darin zu ermittelnden Ausgleich der in Anspruch genommenen Flächen. Dieser Umweltbericht wird im Anschluss an die und mit den Erkenntnissen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung im Rahmen der Entwurfsunterlagen ausgearbeitet.

Im Vorfeld der Planungen fanden umfassende Abstimmungen mit den Fachämtern der Stadt Wernigerode sowie Bürgerinformationsveranstaltungen (Juli und November 2021) mit Anwohnern, Bürgerinitiative sowie Parents for future, Ortsgruppe Wernigerode statt. In diesen Veranstaltungen wurden die gemeinsamen Rahmenbedingungen und Ziele für die Entwicklung dieser Planung abgestimmt.

Kascha
Oberbürgermeister

Anlage

Anlage 1 – Vorentwurf Planzeichnung 1. Ergänzung Flächennutzungsplan i. d. F. vom 20.10.2022