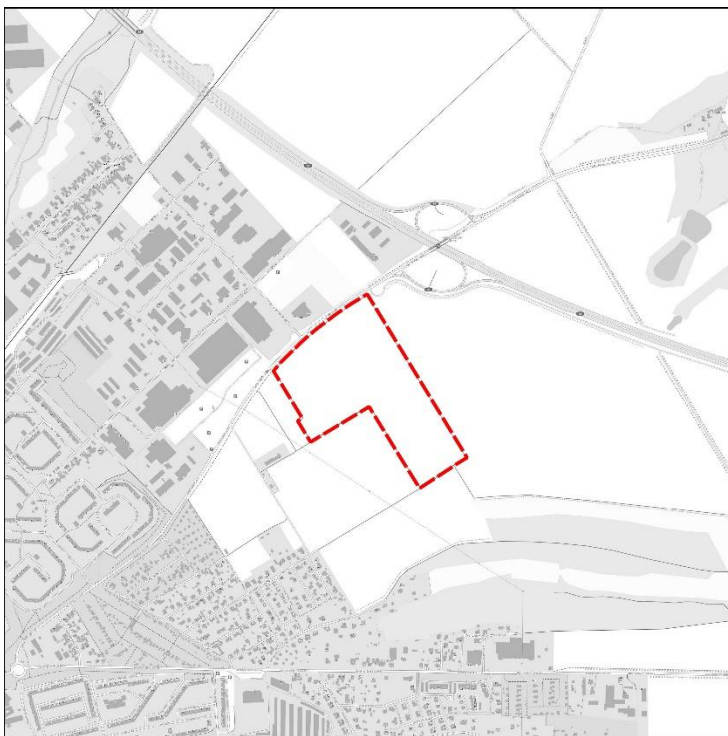


Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wernigerode

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat am 02.07.2026 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Wernigerode in der Fassung vom Mai 2026 im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 81 „Karls Erlebnis-Dorf“ gebilligt und beschlossen die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtgebietes von Wernigerode. Der räumliche Geltungsbereich des Vorentwurfs der 4. Änderung des FNP der Stadt Wernigerode ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



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

Maßgebend sind die Vorentwurfsunterlagen (Planunterlagen) zur 4. Änderung des FNP der Stadt Wernigerode vom Mai 2026.

„Karls Erlebnis-Dörfer“ weisen sich als eine ländlich orientierte und touristisch geprägte Freizeiteinrichtung in Form eines Erlebnis-Dorfes mit Schaumanufakturen, Handel, Gastronomie, Freizeitangeboten für Familien und ggf. Beherbergung aus. Neben dem Anbau und der Direktvermarktung von Erdbeeren betreibt die Karls Tourismus GmbH seit Mitte der 1990er Jahre inzwischen sieben Erlebnis-Dörfer (drei weitere sind in Planung) in Deutschland. Nunmehr soll ein elfter Standort in der Stadt Wernigerode etabliert werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 81 „Karls Erlebnis-Dorf“ erstreckt sich über die Flurstücke 13 und 14 der Flur 50 in der Gemarkung Wernigerode und hat eine Fläche von 128.969 m².

Die Lage im sogenannten Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB erfordert ein zweistufiges Aufstellungsverfahren nach § 2 ff. BauGB. Es sind eine Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt aktuell für den Änderungsbereich landwirtschaftliche Flächen dar. Hauptziel des Änderungsverfahrens ist es, die Voraussetzung für das Erlangen der Rechtskraft für den Bebauungsplan Nr. 81 „Karls Erlebnis-Dorf“ zu schaffen, da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen. Mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wernigerode wird daher diese bisherige Darstellung landwirtschaftlicher Flächen in eine Sonderbaufläche (S) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO überführt.

Der Vorentwurf der 4. Änderung des FNP der Stadt Wernigerode mit Begründung wird vom **06.07.2026 bis einschließlich 09.08.2026 unter der Internetadresse www.wernigerode-gestalten.de** veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Vorentwurfsunterlagen im selben Zeitraum bei der

Stadt Wernigerode
Dezernat II Stadtentwicklung
Amt für Stadt- und Verkehrsplanung
Schlachthofstraße 6 (Neues Rathaus)
Zimmer 133 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)

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich an die o. g. Adresse, per E-Mail an **stadtplanungsamt@wernigerode.de**, über die Beteiligungsplattform **www.wernigerode-gestalten.de** oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. 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 die Änderung des FNP unberücksichtigt bleiben können.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Verfasser zweckmäßig.

Wernigerode, den 04.07.2026

Kascha
Oberbürgermeister