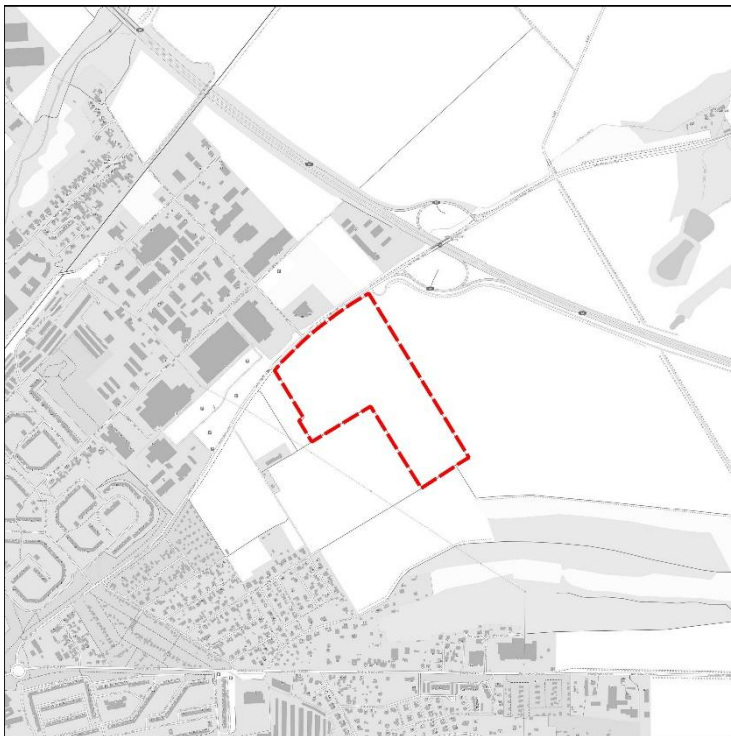


Öffentliche Bekanntmachung

Neuaufstellung und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 81 „Karls Erlebnis-Dorf“ Stadt Wernigerode

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat am 02.07.2026 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 81 „Karls Erlebnis-Dorf“ der Stadt Wernigerode in der Fassung vom 22.05.2026 im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Wernigerode 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 Bebauungsplanvorentwurfs ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



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

Maßgebend ist der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 81 „Karls Erlebnis-Dorf“ der Stadt Wernigerode in der Fassung vom 22.05.2026.

„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. Des Weiteren werden insbesondere

eine artenschutzrechtliche Prüfung und eine verkehrstechnische Untersuchung erforderlich. Vorgesehen ist die Erstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, der die Kriterien des § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt.

Hierfür ist auch die Änderung des FNP notwendig, da Bebauungspläne gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt sein müssen. Daher wird entsprechend die 4. Änderung des FNP der Stadt Wernigerode im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und Anlagen wird unter der Internetadresse **www.wernigerode-gestalten.de** vom **06.07.2026 bis einschließlich 09.08.2026** 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 den Bebauungsplan 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