



ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

zum

Flächennutzungsplan der Stadt Wernigerode

Laut § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. „Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.“

1. Anlass und Ziel des Flächennutzungsplanes

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Wernigerode erfolgte vor dem Hintergrund, den seit 08/1995 rechtskräftigen FNP an die deutlich veränderten demografischen, politischen, wirtschaftlichen und umweltbezogenen Rahmenbedingungen sowie an die aktuellen Stadtentwicklungsziele anzupassen.

Mit der Neuaufstellung wurde, den gesetzlichen Vorgaben entsprechend, erstmals ein FNP für das gesamte Gemeindegebiet, d.h. für die Stadt Wernigerode und ihre drei Ortsteile (Benzingerode, Minsleben und Silstedt) sowie für Drei Annen Hohne erarbeitet.

Der FNP bildet auch die aktuelle planerische Grundlage für die im Zusammenhang mit den beschlossenen Eingemeindungen von Schierke (zum 01.07.2009) und Reddeber (zum 01.01.2010) zukünftig erforderlichen Planergänzungen oder -änderungen.

Für einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren wird der neue FNP die Stadtentwicklungsprozesse städtebaulich lenken. Aus diesem Grund sind die neu formulierten Leitlinien der Stadtentwicklung ein wichtiger Bestandteil des FNP.

Leitgedanke bei der Neuaufstellung des FNP ist eine nachhaltige Flächennutzung auf gesamtstädtischer Ebene, realisiert u.a. durch:

- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf eine kompakte Siedlungsstruktur
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung (u.a. durch Arrondierung, Brachflächenrecycling)
- Sicherung ökologisch besonders wertvoller Bereiche (Natura 2000-Gebiete, LSG, NSG, gesetzlich geschützte Biotope)
- Rückführung gewerblich genutzter bzw. brachgefallener/leerstehender Areale im Außenbereich in Flächen für Landwirtschaft/Wald

Der vorliegende FNP löst den am 17.08.1995 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan, geändert am 31.01.2003, ab.

2. Planinhalt

Der Flächennutzungsplan enthält Darstellungen von Bauflächen (Wohnbauflächen, Gemischte Bauflächen, Gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen) sowie von Flächen für Gemeinbedarf, Verkehr, Grün, Forst- und Landwirtschaft etc. Neben diesen Darstellungen, die den planerischen Willen der Gemeinde wiedergeben, enthält der Plan Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen aus übergeordneten Fachplanungen, die nur informellen Charakter besitzen (u.a. Überschwemmungsgebiete).

Bauflächenkonzept

Die Grundlage des Bauflächenkonzeptes bilden Prognosen zur Einwohnerentwicklung sowie zum Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf bis zum Jahr 2020.

Wohnbauflächen

Dem neuen FNP liegt eine prognostizierte Bevölkerungszahl von ca. 31.300 Einwohnern im Jahr 2020 zugrunde, was verglichen mit dem Jahr 2007 etwa einem Bevölkerungsrückgang von ca. 2.400 Einwohnern entspricht.

Dennoch hat die Wohnbedarfsprognose ergeben, dass für das Jahr 2020 Wohnbaupotentialflächen benötigt werden. Diese zusätzlichen Potentialflächen ergeben sich insbesondere durch die weiterhin sinkenden Haushaltsgrößen (durch den Wandel der Lebensstile hin zu mehr Singlehaushalten und die steigende Lebenserwartung) bei gleichzeitigem Anstieg der individuellen Wohnflächeninanspruchnahme (weniger Menschen benötigen quantitativ mehr Wohnraum). Insgesamt wurden etwa 25,8 ha Wohnbaupotentialflächen prognostiziert, um den Bedarf von ca. 630 Wohneinheiten zu decken (davon sind 9,5 ha bereits planungsrechtlich gesichert).

Die Stadt Wernigerode hat aufgrund ihrer naturräumlichen Lage unmittelbar am Rand des Harzes, damit verbunden der engen Eingrenzung des Stadtgebietes durch das Harzgebirge und die dadurch unmittelbar an die bebaute Ortslage heranreichenden LSG-/Natura 2000-Grenzen in südlicher, östlicher und westlicher Richtung sowie die im Norden nahezu vollständig ausgelasteten und florierenden Gewerbegebiete, nur sehr begrenzte Erweiterungsmöglichkeiten. Aus diesem Grund konnten nur 20,9 ha der erforderlichen 25,8 ha Wohnbaupotentialflächen im Zentralen Ort Wernigerode angesiedelt werden. Um allerdings den prognostizierten Bedarf an Wohnbauflächen abzudecken, wurden 4,9 ha Wohnbaupotentialflächen in den Ortsteilen, vornehmlich auf Abrundungsflächen, dargestellt. Die im FNP als Wohnbauflächen dargestellten Bereiche befinden sich (im Zuge einer angemessenen/sinnvollen Nachverdichtung) überwiegend auf bereits baulich vorgeprägten Flächen.

Insgesamt wurden die Wohnbaupotentialflächen in der Endfassung des FNP gegenüber dem FNP 1995, dem STEK 2001 und dem Vorentwurf des FNP deutlich reduziert.

Gewerbliche Bauflächen

Für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt sind zusätzliche Gewerbliche Bauflächen notwendig, da Wernigerode derzeit keine erschlossenen und baurechtlich gesicherten Industrieflächen mehr besitzt und freie Gewerbeflächen ebenfalls nur noch in geringem Umfang vorhanden sind.

Erweiterungsmöglichkeiten für Gewerbliche Bauflächen stellen (aufgrund ihrer guten verkehrlichen Anbindung und Nähe zu den bereits existierenden Gewerbegebieten) insbesondere die Flächen im Norden und Osten von Wernigerode dar. Im Vorentwurf wurden drei Varianten für künftig zu entwickelnde Gewerbestandorte zur Diskussion und Prüfung gestellt. Im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung haben alle Träger öffentlicher Belange, die sich zu dieser Thematik äußerten, die Fläche östlich der Schmatzfelder Straße (57 ha) als Vorzugsvariante bewertet. Aufgrund dieser übereinstimmenden Stellungnahmen der Behörden wird für dieses Areal inzwischen das verbindliche Bauleitplanverfahren durchgeführt. Zusätzlich wird eine kleinere Gewerbliche Baufläche (5,6 ha), als Arrondierung des bestehenden Gewerbestandortes „Stadtfeld“ an der B 6n, dargestellt.

Trotz Neudarstellung dieser Gewerblichen Bauflächen werden in der Summe nur 29,5 ha mehr Gewerbliche Bauflächen (als im Bestand vorhanden) im FNP dargestellt, da vorhandene kleinere Gewerbeflächen im Außenbereich zu Gunsten von Flächen für Landwirtschaft/Wald nicht mehr im FNP dargestellt werden. Diese Flächen unterliegen zukünftig nur noch dem Bestandsschutz.

Freiflächenkonzept/Landschaftsplanerisches Konzept

Der Landschaftsplan der Stadt Wernigerode aus dem Jahr 2006 bildet die Grundlage für die Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Natur- und Freiflächenschutzes und der Landschafts-

pflege im FNP. Darüber hinaus ist er Voraussetzung für die Konfliktanalyse und die Umweltprüfung des FNP. Kerninhalte des Landschaftsplanes wurden in den FNP übernommen.

Entsprechend des Landschaftsplanes und der kommunalen Leitlinien verfolgt der FNP das Ziel, die vorhandenen innerstädtischen Grün- und Freiflächen (Parks, Gartenanlagen, Spielplätze) zu erhalten, aufzuwerten, miteinander zu vernetzen und ihre Zugänglichkeit zu verbessern. Lebensräume für Pflanzen und Tiere können dadurch erhalten, das innerstädtische Kleinklima positiv beeinflusst und das Wohlbefinden der städtischen Bevölkerung (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) gesichert werden. Zudem bleibt die landschaftsökologisch und kulturhistorisch sehr wertvolle Umgebung, in die Wernigerode eingebettet ist, durch die Darstellungen des FNP unangetastet.

Insgesamt sind im FNP 186,2 ha Grünflächen dargestellt, die als zentrale Naherholungsräume für Bewohner und Touristen dienen.

Die Darstellungen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft konzentrieren sich vor allem in den Auenbereichen, insbesondere in den Überschwemmungsgebieten der Holtemme und ihrer Zuflüsse. Hier besteht ein wesentliches Ziel in der Aufwertung, Freihaltung und ökologischen Durchgängigkeit. So sollen im Rahmen zukünftiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Gewässer wieder in einen naturnahen Zustand entwickelt und die angrenzenden, oftmals überschwemmungsgefährdeten Bereiche, möglichst einer extensiven Nutzung (vor allem in den Gewässerschonstreifen) zugeführt werden oder auch mit Auwaldgehölzen bepflanzt werden, um den Nährstoffeintrag in die Gewässer zu minimieren.

Großflächige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft unter Inanspruchnahme von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen werden im FNP nicht dargestellt, um die Landwirtschaftsflächen dauerhaft zu sichern, die durch den Neubau der B 6n und hierfür erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Vergangenheit bereits deutlich reduziert wurden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht dokumentiert (vgl. Teil 2 der Begründung).

Zum Verfahren der Umweltprüfung gehören in der ersten Planungsphase das „Screening“ (Sieben/Selektion) und das „Scoping“ (Abgrenzen).

Das sog. „Screening“ wurde bereits im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfs des FNP (2006-2007) und der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, indem alle Flächen, deren geplante Nutzungen (nach dem neuen FNP) sich gegenüber dem Bestand ändern, hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen bewertet wurden. Die Wertungen möglicher Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter wurden tabellarisch den entsprechenden Flächen zugeordnet. Die Sortierung nach unterschiedlichen Kategorien (A bis D) ermöglichte eine Konzentration auf jene Veränderungen, für die aufgrund der zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen voraussichtlich eine konkrete Umweltprüfung durchgeführt werden musste. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung erhielten die Behörden die Möglichkeit, sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Keine der Behörden gab zu dieser Thematik eine Stellungnahme ab.

Im Januar 2008 fand ein „Scoping-Termin“ mit den relevanten Behörden statt. Hier wurden Umfang, Inhalt und Detaillierungsgrad für die erforderliche Umweltprüfung und deren Dokumentation im Umweltbericht für einzelne Flächendarstellungen im 1. Entwurf des FNP konkretisiert und festgelegt. Ergebnis des „Scoping-Termins“ war, dass nur 11 Flächenneudarstellungen als umweltprüfungsrelevant bewertet wurden, da nur auf diesen Flächen eine intensivere Nutzung bisher unversiegelter oder deutlich geringer versiegelter Flächen im Außenbereich (allerdings unmittelbar an die bebaute Struktur angrenzend) geplant wird. Konfliktfreie innerstädtische Bauflächen, Korrekturen ohne Eingriffsrelevanz sowie Darstellungen für extensive Nutzungen bedürfen keiner weiteren Bearbeitung im Umweltbericht.

Allerdings können im Rahmen der Flächennutzungsplanung die entsprechenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter noch nicht im Detail untersucht und bewertet werden. Eine detaillierte

Bilanzierung der Umweltauswirkungen kann erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, auf der Grundlage konkreterer Planungsabsichten erfolgen, da der FNP als Strategieplan und verwaltungsinternes Planwerk noch keine flächenkonkreten und verbindlichen Vorgaben für die zukünftige Nutzung vorgibt.

Die folgende Tabelle zeigt, wie die Belange der einzelnen Schutzgüter im FNP berücksichtigt wurden:

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Sicherung wichtiger Naherholungsgebiete (NLP Harz, LSG Harz und Harzvorländer, siedlungsnaher Grün-/Parkbereiche, Zillierbach-/Holtemme Auen) für die Bewohner - Aufgrund der Ablehnung und Bedenken der Anwohner und Gartenpächter zur Darstellung des Sondergebietes Freizeit und Tourismus „Hasserode“ im 1. Entwurf des FNP bleibt die Fläche der Gartenanlage Nesselstal/Schmiedeberg vorerst ohne Darstellung. Hier sollen noch einmal intensive Prüfungen erfolgen. - Umgrenzungen von Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zur Reduzierung von Nutzungskonflikten
Arten, Biotop, biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt wichtiger Biotop-Verbundkorridore, z.B. Aue der Holtemme und des Barrenbaches - keine neuen Planungen in naturschutzrechtlichen Schutzgebieten - großflächige Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ausweisung neuer Bauflächen folgt dem Ziel einer kompakten Siedlungsstruktur (Innenentwicklung vor Außenentwicklung): gezielte kleinflächige Erweiterungen der Kernstadt, kleinräumige Abrundungen an den Siedlungsrändern. - geplante Entwicklung neuer Bauflächen überwiegend auf anthropogen vorgeprägten Flächen (Brachflächen/Wochenendhausgebieten/Gartenanlagen) - vorrangige Mobilisierung vorhandener Baulücken im Innenbereich und dort, wo zusätzlicher Erschließungsaufwand gering ist - Ziel: Minimierung der Darstellung von neuen Bauflächen auf bisher unversiegelten Flächen - für Gewerbliche Nutzungen im Außenbereich gilt nur noch Bestandsschutz, d.h. nach evtl. Nutzungsaufgabe soll langfristig wieder Umwandlung in Landwirtschaftsflächen erfolgen - sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (kompakte Siedlungsstruktur, Stadt der kurzen Wege), Konzentration auf Zentralen Ort, kleinräumige Arrondierungen an den Siedlungsrändern - Kennzeichnung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - keine Neudarstellung von Bauflächen in Überschwemmungsgebieten - Überschwemmungsgebiete und überschwemmungsgefährdete Bereiche sowie Hochwasserrückhaltemaßnahmen werden berücksichtigt - große Bereiche der Gewässerauen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt - dem Schutz der Gewässerschonstreifen wird in der Begründung Bedeutung beigemessen - keine Planungen in Trinkwasserschutzgebieten
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Der FNP sieht keine großflächigen neuen Bauflächen in klimatisch bedeutsamen Talräumen (Kaltluftleitbahnen) vor. - Eine Stadt der kurzen Wege und Siedlungskonzentration kann die Entwicklung der Schadstoffbelastung positiv beeinflussen. - Im FNP sind Bereiche gekennzeichnet, in denen aufgrund der vorhandenen und/oder künftig zu erwartenden Immissionssituation Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (städtebaulicher Schallschutz) zu treffen sind. - Erweiterung der Gewerblichen Bauflächen auf Flächen, die für die Einwohner der Stadt und Ortsteile i.d.R. keine Luftverunreinigungen bewirkt (Beachtung der Hauptwindrichtung).
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - keine Planungen zur Entstehung neuer Splittersiedlungen - Entwicklung Gewerblicher Bauflächen auf Flächen, die das Landschaftsbild am geringsten beeinträchtigen - durch kleinflächige Planungen Erhalt und Schutz des Ortsbildes - durch Verzicht auf Planungen in kleinflächigen naturschutzrechtlichen Schutzgebieten (gesetzlich geschützten Biotopen), Erhalt eines vielfältigen Landschaftsbildes und bedeutender Blickbeziehungen
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - denkmalgeschützte Mehrheiten baulicher Anlagen nachrichtlich in den FNP übernommen - archäologische Fundstellen in Übersichtskarte extra abgebildet - keine Beeinträchtigung durch den FNP

Allgemeines Fazit des Umweltberichtes ist, dass durch die Neuaufstellung des FNP dem Ziel einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme im unverbauten Außenbereich, durch weitgehende Ausnutzung innerstädtischer Lagen und baulich vorgeprägter Flächen, entsprochen wird. Hochwertige Naturbereiche/Schutzgebiete werden durch die einzelnen Nutzungsänderungen nicht beeinträchtigt.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Behandlung von Planungsalternativen

Bei der Neuaufstellung des FNP sind folgende förmlich festgelegte Verfahrensschritte gem. BauGB durchgeführt worden:

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Vorentwurf)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch die Auslegung des Vorentwurfes des FNP im Zeitraum vom 16.04.2007 bis einschließlich 16.05.2007. Parallel dazu hatten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen und sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Von den 54 beteiligten Trägern öffentlicher Belange/Nachbargemeinden/Verbänden wurden insgesamt 36 Stellungnahmen abgegeben, allerdings ohne Hinweise und Äußerungen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.

Die Grundaussage der eingegangenen Stellungnahmen bezog sich auf die geforderte Reduzierung der dargestellten Wohnbaupotentialflächen. Außerdem sprachen sich alle Träger öffentlicher Belange, die sich zum Thema Gewerbeflächen-Varianten äußerten, einheitlich für die Vorzugsvariante (V1), die Gewerbliche Baufläche östlich der Schmatzfelder Chaussee, aus. Aufgrund dieser übereinstimmenden Stellungnahmen der Behörden für die Vorzugsvariante erfolgte - über einen 2007 gefassten Beschluss zur Neuaufstellung - die erneute Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für den B-Plan Nr. 05 „Gewerbe- und Industriegebiet Schmatzfelder Chaussee“.

In Auswertung, der in den frühzeitigen Beteiligungen vorgebrachten Forderungen, Anregungen und Hinweise sowie nach weiteren Abstimmungen mit einer Vielzahl an Ämtern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde der 1. Entwurf der Neuaufstellung des FNP (unter deutlicher Reduzierung der Wohnbaupotentialflächen) mit einer umfangreichen Begründung und dem Umweltbericht erarbeitet.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (1. Entwurf)

Die öffentliche Auslegung des 1. Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 16.02.2009 bis einschließlich 16.03.2009, auch mit den bis dahin verfügbaren umweltbezogenen Informationen.

Die Möglichkeit der Einsichtnahme und Abgabe von Stellungnahmen wurde insbesondere von den Gartenpächtern der Anlage Nesselstal/Schmiedeberg und den Anwohnern der an den „Hasseröder Ferienpark“ angrenzenden Straßen rege in Anspruch genommen. Diese sprachen sich in ihren Stellungnahmen gegen die geplante Sondergebietsnutzung auf dem Areal der bestehenden Gartenanlage aus. Nach Beendigung der öffentlichen Auslegung wandten sich die Gartenpächter und Anwohner in Briefen und mit Unterschriftensammlungen in dieser Angelegenheit an den Stadtrat. Der Stadtrat hat daraufhin für den Feststellungsbeschluss eine Ergänzung mit folgendem Inhalt beschlossen: „*Gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 wird die Teilfläche des Sondergebietes Freizeit und Tourismus (SO FT Hasserode), die begrenzt wird durch die Straße Langer Stieg im Norden, die Straße Nesselstal im Osten, die Wohnbauflächen im Süden und Westen aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen. Die Fläche bleibt ohne Darstellung. Für den herausgenommenen räumlichen Teilbereich bleibt die Planung in der Schwebe. Die Planung wird alsbald aufgenommen (Vervollständigung der Planung). Begründung: Für die Fläche ist im Rahmen der Abwägung zum 1. Entwurf festgestellt worden, dass die Planung private Belange, mehr als bisher bekannt, berührt. Aus diesem Grund sollen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes bezüglich dieser Fläche noch einmal intensiv geprüft werden. ...*“

Zeitgleich zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Hierbei wurden von den 54 beteiligten Stellen 43 Stellungnahmen abgegeben.

Einheitlich lehnten die Raumordnungsbehörden die Darstellung des Sondergebietes Golfplatz ab, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung festgestellt werden kann. Ein weiteres Schwerpunktthema der Stellungnahmen war weiterhin die Darstellung von Wohnbaupotentialflächen, insbesondere in den Ortsteilen, obwohl gegenüber dem Vorentwurf aufgrund neuer prognostizierter demografischer Entwicklungen eine Reduzierung der Wohnbauflächendarstellungen im Stadtgebiet um ca. 42 ha und in den Ortsteilen um 3,2 ha stattfand. Darüber hinaus wurde auch der Campingplatz in Minsleben abgelehnt.

Die Themen „Wohnbaupotentialflächen“ und „Campingplatz Minsleben“ konnten mit den entsprechenden Behörden erörtert und geklärt werden.

Für das Thema Golfplatz konnte im Zuge des FNP-Neuaufstellungsverfahrens keine Vereinbarkeit mit den Erfordernissen der Raumordnung hergestellt werden. Die Genehmigungsbehörde sah daher nur die Möglichkeit einer Herausnahme dieser Fläche aus der anschließenden Genehmigung.

Entsprechend dem Abwägungsergebnis wurden geringfügige, die Grundzüge der Planung nicht berührende, Ergänzungen und redaktionelle Änderungen in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen sowie Anpassungen in der Plandarstellung vorgenommen.

Der Stadtrat der Stadt Wernigerode hat den FNP am 28.05.2009 mit o.g. Ergänzung durch Beschluss festgestellt und die Begründung gebilligt.

Mit der Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt am 09. Juni 2009 und deren öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt am 27.06.2009 erlangt der FNP seine Rechtskraft, womit er als neuer FNP der Stadt Wernigerode wirksam wird.

Von der Genehmigung wurde der räumliche Teilbereich „Sondergebiet GOLF“ ausgenommen. Grundlage für die Herausnahme bildet § 6 Abs. 3 BauGB.

Die Genehmigung ist mit dem Hinweis versehen, dass die mit Stadtratsbeschluss 044/2009 vom 28.05.2009 aus dem Flächennutzungsplan ausgenommene Teilfläche des Sondergebietes Freizeit und Tourismus (SO FT Hasserode), die begrenzt wird durch die Straße Langer Stieg im Norden, die Straße Nesselstal im Osten und die Wohnbauflächen im Süden und Westen, ebenso, wie die Teilfläche des „Sondergebietes GOLF“ ohne Darstellung bleibt. Für beide Flächen ist alsbald durch ein Ergänzungsverfahren die Nachplanung vorzunehmen.

Rechtskraft erlangt der FNP mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt vom 27.06.2009.