

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:092/2018

Federführendes Amt: Team Schierke

Stadtrat

Verfasser: Herr Meling

Datum:13.08.2018

Gegenstand der Vorlage:

Finanzierung Zielabweichungsverfahren Winterberg

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Zahlung von 160.000 € brutto im Jahr 2018 und von 150.000 € brutto im Jahr 2019 für notwendige zusätzliche Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem Zielabweichungsverfahren im Rahmen des Raumordnungsverfahrens. Die Stadt bedient sich hierfür der Winterberg Schierke GmbH.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am /	Gremium	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent- haltung
30.08.2018	Stadtrat Wernigerode				
05.09.2018	zeitw. Ausschuss "Ortsentwicklung Schierke"				
13.09.2018	Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss				
27.09.2018	Stadtrat Wernigerode				

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Maßnahme:

Aufwendungen von 310.000 € aufgeteilt auf die Jahre 2018 und 2019 im Produkt 5.7.5.03 Ganzjahreserlebnisgebiet Winterberg

2018 = 160.000 € Sachkonto 5.7.5.03 543 1200 Aufwendungen für Honorare

2019 = 150.000 € Sachkonto 5.7.5.03 543 1200 Aufwendungen für Honorare

Begründung:

Sowohl die Stadt Wernigerode als auch die Winterberg Schierke GmbH (WSG) führen aktuell diverse Verwaltungsverfahren durch. Zu nennen sind das Raumordnungsverfahren, ein Zielabweichungsverfahren für die Raumordnung, eine Überarbeitung des Flächennutzungsplanes und eine Überarbeitung des Bebauungsplanes, sowie Planfeststellungsanträge. Die Verfahren können zum Teil parallel bearbeitet werden, bedingen aber einander für die Genehmigungsfolgen.

Formal ist die Abfolge der Verwaltungsvorgänge jetzt folgendermaßen:

1. Antrag auf Zielabweichung durch Stadt für den B-Plan an das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt (MLV)
2. Antrag Planfeststellung der WSG beim Landkreis Harz
3. Aufbauend auf den Planfeststellungsantrag der WSG erfolgt der Antrag auf Zielabweichung vom Landkreis Harz an das MLV

Nun liegen zwei Zielabweichungsanträge beim MLV vor, die das gesamte Vorhaben abbilden

4. Das MLV führt eine ausgewählte Trägerbeteiligung für die Zielabweichung durch. Wird Einvernehmen hergestellt, kann ein positiver Zielabweichungsbescheid erfolgen. Kann kein Einvernehmen hergestellt werden, ist eine Kabinettsentscheidung notwendig.
5. Parallel erfolgt die Einreichung der überarbeiteten Raumordnungsunterlagen durch Stadt und WSG an das MLV aufbauend auf die Zielabweichungsunterlage.
6. Das MLV führt eine nochmalige Trägerbeteiligung zum Raumordnungsverfahren durch. (ca. 100 Institutionen werden um Stellungnahmen gebeten).
7. Nach Abschluss der Beteiligung und Abwägung der Stellungnahmen kann das Raumordnungsverfahren abgeschlossen werden.
8. Der positive Raumordnungsbescheid ist notwendig, damit der Landkreis Harz die Trägerbeteiligung für die Planfeststellungsunterlagen ermöglichen kann.
9. Danach könnte auch die Stadt wieder ihre Arbeiten (Öffentlichkeitsbeteiligung) an B- und F-Plan aufnehmen.
9. Nach Abschluss der Trägerbeteiligung für die Planfeststellungsunterlagen erfolgt ein Planfeststellungsbescheid durch den Landkreis Harz, der Baurecht schafft.

Die seit 2016 laufenden Planungen für die Realisierung des Ganzjahreserlebnisbereichs „Natürlich.Schierke – Wander- und Skigebiet Winterberg Schierke“ haben aktuell durch das im Jahr 2017 erarbeitete Thünen-Gutachten eine neue, von allen Seiten anerkannte, Entscheidungsunterlage erhalten. Auf diesem Gutachten aufbauend konnte der Investor, die Winterberg Schierke GmbH, Anpassungen an ihren bisher erstellten Detailgutachten vornehmen lassen, die das Ziel haben eine natur-schutzfachlich genehmigungsfähige Gesamtunterlage zu erarbeiten.

Bisher sind alle Planungsleistungen (bis auf F-Plan/B-Plan) durch die Winterberg Schierke GmbH getragen worden. Da Planungskosten zur Erschließung von Gewerbegebieten üblicherweise die Kommunen tragen und durch immer neue Hürden die Verfahrenskosten immer weiter anstiegen, bittet der Investor in diesem Fall um eine Beteiligung der Stadt. Der aktuelle Kostenrahmen für die notwendigen Umplanungen wird vom beauftragten Generalplanungsbüro Klenkhardt & Partner (Österreich) folgendermaßen eingeschätzt:

Der Gesamtkostenrahmen beträgt 464.000 €, davon entfallen 310.000 € auf die städtischen Anteile und 154.000 € auf die Anteile des Privatinvestors. Die ausgewiesenen Planungskostenbeträge sind auf ihre Zuortbarkeit auf die Investitionsbestandteile der Stadt durch das Fachamt geprüft worden und sind plausibel und nachvollziehbar. An dieser Stelle ist zu erwähnen, dass ausschließlich mit den Büros weitergearbeitet werden kann, die bereits während der ersten Planungsphase die Untersuchungen vorgenommen haben. Da sämtliche (Um-) Planungen in einer Hand liegen müssen, bedient sich die Stadt der Winterberg Schierke GmbH, die bereits Auftraggeber und Kostenträger sämtlicher Vorplanungen war.

Für die notwendigen Umplanungen im Rahmen der Gesamtgenehmigungsfähigkeit müssen nun städtische Mittel von 310.000 € brutto über zwei Haushaltsjahre bereitgestellt werden. Die Umplanungen würden alle Detailgutachten umfassen, die bereits für das laufende Raumordnungsverfahren erstellt worden sind (u. a. Raumverträglichkeitsstudie, FFH-Ausnahmeantrag, Umweltverträglichkeitsprüfung, Naturschutzfachliche Detailuntersuchungen zu Fauna und Flora, Verkehrsgutachten, Schallgutachten, Technische Planungen, Hydrologische Detailplanungen, Geohydrologische Detailplanungen usw.).

Die Mittel können in diesem Jahr aus den geplanten Haushaltsansätzen im Produkt 5.7.5.03 bereitgestellt werden. Im Jahr 2019 müssen sie Bestandteil der Haushaltsplanung werden.

Mit der Winterberg Schierke GmbH liegen keine Verträge vor. Es bestehen Absichtserklärungen der Winterberg Schierke GmbH, die auf den bestehenden Stadtratsbeschlüssen fußen und das allgemeine Ziel haben, die ganzjährige Nutzung des Winterbergareals voranzutreiben. Dabei verpflichtet sich die Winterberg Schierke GmbH zu den o.g. Investitionen und dazu die Entwicklung auf eigenes wirtschaftliches Risiko voranzutreiben.

Die Stadt hat darüber hinaus immer deutlich gemacht, dass eine Bezuschussung des laufenden Betriebes durch die Stadt ausgeschlossen ist und mögliche Grundstücksnutzungen nur über Verträge mit marktüblichen Konditionen vereinbart werden können. Dies kann aber frühestens nach der eigenen Erschließung analog einer Gewerbegebietsentwicklung erfolgen.

Durch den vorgelegten Beschluss bekräftigt die Stadt den Willen den Winterberg gemeinsam mit dem Investor und im Sinne der bestehenden Stadtratsbeschlüsse zu erschließen.

Gaffert
Oberbürgermeister