

04. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 21.06.2021

TOP: Ö7

Diskussion zu Bauleitplanverfahren nach § 13 BauGB und Regelverfahren

Frau Ehelebe informiert anhand einer Präsentation über Regelverfahren und verkürzte Verfahren. Die Präsentation befindet sich im Anhang. Die Vor- und Nachteile über verkürzte Verfahren sowie Schlussfolgerungen wurden erläutert. Frau Ehelebe informiert darüber, dass seit 2007 folgende Verfahren der Stadt Wernigerode abgeschlossen wurden (§ 13 a wurde in 2007 eingeführt):

- 13 Regelverfahren
- 3 x §13 Verfahren (verkürzte)
- 22 x §13a- Verfahren
- 4 x §13b-Verfahren.

Noch laufende Verfahren sind in diesen Zahlen nicht enthalten.

Die Idee des städtischen Öko-Kontos wird vorgestellt.

Allgemeine Informationen zum Öko-Konto werden erläutert, z.B. dass eine entsprechende Satzung für ein Öko-Konto erforderlich ist. Ebenso wird darauf hingewiesen, dass eine entsprechende Verordnung zu diesem Thema in Sachsen-Anhalt bereits vorliegt. Außerdem erfordert ein Öko-Konto eine Abstimmung mit dem Land und der Unteren Naturschutzbehörde.

Herr Kramer informiert über mögliche Regelungen im Rahmen einer Selbstverpflichtung. Diese ermöglichen mehr Freiraum bei der Kompensation und bei der Wahl von Ausgleichsflächen. Der Eingriff in die Natur und die Landschaft kann größer dimensioniert betrachtet werden und eine Chance für Wernigerode und die zukünftige Entwicklung der natürlichen Flächen bedeuten.

Herr Winkelmann befürwortet das Öko-Konto als Leuchtturmprojekt. Investoren sind zu Kompromissen bereit.

Herr Bosse weist darauf hin, dass die hohe Anzahl der beschleunigten Verfahren zu Unbehagen bei den Stadträten führten. Er wünscht sich eine Rückkehr zu Regelverfahren.

Herr Bosse sagt, dass in anderen Kommunen das Konzept „Öko-Konto“ bereits erfolgreich angewendet wurde. Ein Öko-Konto könnte als möglicher Standort-Vorteil gewertet werden.

Herr Siegel befürwortet beschleunigte Verfahren lediglich bei Investitionen im öffentlichen Interesse. Er weist darauf hin, dass beschleunigte Verfahren nicht unbedingt schneller sind und fehlende Ausgleichsmaßnahmen ein großer Nachteil sind.

Herr Siegel befürwortet seit Jahren eine entsprechende Handhabung eines Öko-Kontos.

Da die Entscheidungshohheit dem Landkreis obliegt, sieht Herr Siegel die Möglichkeiten zur Einflussnahme durch Stadt/Stadtrat jedoch kritisch.

Herr Kramer weist darauf hin, dass als Ziel die Öko-Punkte in Wernigerode gesammelt und regneriert werden. Baumaßnahmen könnten direkt in Wernigerode ausgeglichen werden (Beispiele: Aufforstung des Stadtwaldes, Bewirtschaftung von Flächen in Wernigerode).

Herr Albrecht möchte wissen, wie im Haushalt der Stadt die Finanzierung dargestellt wird und ob eine Vorleistung der Stadt erforderlich ist. Herr Kramer antwortet, dass es Übergangsphasen geben wird und auf Grund fehlender Öko-Punkte einige Maßnahmen konventionell ausgeglichen werden müssen (Übergangsphase).

Alternativ besteht die Möglichkeit, den Investor direkt in die Verantwortung zu nehmen, um ausreichend Flächen zu schaffen bzw. die Maßnahme zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführen.

Aktuell steht kein fester Preis für einen Öko-Punkt fest.

Frau Ehelebe ergänzt, dass die Pflege eines Öko-Kontos Kosten und Arbeitszeit beansprucht. Klärungsbedarf besteht, inwieweit z.B. die Flächenwert-Ermittlung durch externe Gutachter oder durch die Mitarbeiter der Verwaltung erfolgen könnte.

Frau Wetzel freut sich über die Vorschläge der Stadtverwaltung. Allerdings ist sie gegen Bauplanungen ohne gesetzliche Ausgleichsfläche. Sie möchte wissen, welche Flächen bisher ohne Ausgleichsmaßnahmen bebaut wurden und wie die alten Ausgleichsmaßnahmen, z. B. in Reddeber nachgehalten werden. Außerdem möchte sie wissen, welche Kommunen bereits mit dem Öko-Konto arbeiten.

Frau Wetzel bittet die Fraktionen um eine Diskussion, inwieweit eine freiwillige Verpflichtung möglich ist, in der Übergangsphase nur noch Regelverfahren durchzuführen.

Herr Bergmann ist dagegen, in der Übergangsphase nur noch Regelverfahren durchzuführen.

Herr Kramer möchte wissen, ob ein Auftrag für die Stadtverwaltung für eine Beschlussvorlage für ein Öko-Konto ausgesprochen wird.

Herr Bosse sieht die Möglichkeit, mit einem Öko-Konto städtische Flächen zu bedienen und zusätzliche Einnahmen für diese Flächen zu erhalten. Er unterbreitet den Vorschlag, Streuobst-Wiesen und brachliegende Flächen in der Stadt bereits bei der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleichsflächen anzumelden und entsprechend vorzuhalten.

Frau Wetzel ist gegen die verkürzten Verfahren und möchte nur noch Regelverfahren durchführen. Sie befürwortet die Prüfung eines Öko-Konto.

Nach der Diskussion zu Bauleitverfahren/Öko-Konto wurde einstimmig empfohlen, die Stadtverwaltung zu beauftragen, eine entsprechende Beschlussvorlage zur Einführung eines Öko-Kontos zu erarbeiten.

Beschluss
