

04. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates Wernigerode vom 15.07.2021

TOP: **Ö 17**

VO-Nr.: **049/2021**

Bauleitplanung

Bau- und Umweltausschuss: 4 Ja, 3 Nein, 1 Enthaltung

Herr Siegel erklärt, dass zwei wesentliche Ziele mit dieser Vorlage verfolgt werden und erläutert diese. Zum einen könnten die anstrengenden Debatten über das Für und Wider von beschleunigten Verfahren beendet werden und zum zweiten wäre der Beschluss dieser Vorlage auch ein Baustein zur Resolution zum Klimanotstand. Er erläutert die Beschlussvorlage.

Frau Klein-Range möchte einen rechtlichen Hinweis zu der Vorlage einbringen. Sie geht auf die Vertragsfreiheit für die beschleunigten Verfahren ein. Bei städtebaulichen Verträgen und Ausgleichsmaßnahmen im beschleunigten Verfahren, muss aufgepasst werden, dass sich in einem rechtlich zulässigen Rahmen bewegt wird. Es gibt eventuell einen Widerspruch zur Systematik im Baugesetzbuch, der zu beachten ist. Dieser wird momentan im Rechtsamt geprüft. Die Kommunalaufsicht, der Landkreis Harz und an das Landesamt für Umweltschutz wurden mit einbezogen. Ein Prüfungsergebnis steht noch aus. Sie bittet mit der Beschlussfassung, bis das Ergebnis mitgeteilt wurde, abzuwarten.

Laut der Auffassung von Herrn Linde, würden mit dieser Vorlage neue Hürden für die Bebauung beschlossen werden, was er nicht nachvollziehen kann. Dies ist mit den Kosten für den Bau-/Erschließungsherren verbunden. Oftmals werden diese Kosten anschließend als Investitionskosten für das Bauvorhaben auf die Mieter bzw. Käufer umgelegt. Zudem sind Flächen, die als Ausgleichsflächen genutzt werden können, in Wernigerode schwer zu finden.

Herr Kramer freut sich über die Aussage von Herrn Siegel, dass es mit einem Ökokonto harmonisieren kann. Das Thema Ablasshandel kann nicht nur im Bereich Öko-Punktekonto thematisiert werden, sondern auch in dieser Vorlage mit eingebracht werden. Er möchte darauf hinweisen, dass bei der Erstellung des Personalentwicklungskonzeptes ein Mehraufwand für die Verwaltung besteht, den man im Hinterkopf behalten muss. Es wird grob geschätzt, dass der Kaufpreis eines Baugrundstückes auch dadurch im verkürzten Verfahren um ca. 5-10 € pro m² steigen wird.

Herr Dr. Bosse sieht, außer den rechtlichen Bedenken, keinen Grund dieser Vorlage nicht zuzustimmen. Man könnte den Inhalt der Vorlage um den Passus: „vorbehaltlich des Ergebnisses des Landesamt für Umweltschutz“ erweitern, um sich rechtlich abzusichern. Er hält die Vorlage für einen Meilenstein in der Entwicklung. Die Menschen werden für mittel- oder langfristige Umweltprobleme bezahlen müssen. Der Harzwald zeigt was passiert, wenn mit der Umwelt nicht nachhaltig umgegangen wird. Den Ausführungen von Herrn Linde bezüglich der Ausgleichsflächen und den Preissteigerungen kann Herr Dr. Bosse nicht folgen. Der Preisanstieg ist in Wernigerode hoch, auch ohne Berücksichtigung der ökologischen Aspekte. Zudem sind Ökopunkte frei verhandelbar und die Umsetzung ist nicht auf das Stadtgebiet Wernigerode beschränkt. Er bittet um Zustimmung der Vorlage.

Herr Siegel sieht kommunalrechtlich keine Probleme. Sollte eine Beschlussvorlage rechtswidrig sein, kann der Oberbürgermeister dieser Vorlage widersprechen. Herr Siegel bezieht sich auf die Ausführungen von Herrn Linde. Menschen, die Allgemeingüter belasten und für sich in Anspruch nehmen, müssen für einen Ausgleich sorgen. Öko-Konten sind ein kompliziertes Machwerk, welche von der Prüfung der Umwelt durch Sachverständige abhängig sind. Die Beschlussvorlage zeigt einen großen Unterschied dazu. Stadt und Investor können sich unkompliziert einigen. Ein externer Sachverstand ist dann nicht nötig.

Frau Wetzel widerspricht den Ausführungen von Herrn Linde. Bei Verkäufen und Vermietungen werden Gewinne erwirtschaftet. Dafür muss die Allgemeinheit mit den Umweltauswirkungen leben. Frau Wetzel kann der Argumentation, dass Bauherren in Wernigerode keine Bauplätze finden würden, nicht folgen. Sie geht auf die Beantwortung der Anfrage von Herrn Dr. Bosse ein, in der dargestellt wurde wie viele Flächen und Wohnungseinheiten in den vergangenen Jahren beschlossen wurden. Dies bedeutet auch eine Versiegelung von Flächen, welche Auswirkung auf die Folgen von Klimaereignissen hat.

Herr Dorff ist der Meinung, dass die Vorlage auf Grund der bisherigen Diskussionen noch nicht entscheidungsreif ist. Zudem bittet er darum, das Prüfergebnis des Landesamtes für Umweltschutz und der Kommunalaufsicht abzuwarten.

Herr Wurzel beantragt die Verweisung in die Ausschüsse.

Frau Wetzel spricht sich gegen die Verweisung aus und bittet um Beschlussfassung. Ihrer Meinung nach, wurde über die Vorlage im Bau- und Umweltausschuss ausführlich beraten. Sollte es rechtliche Widersprüche geben, kann die Verwaltung entsprechend handeln.

Herr Linde weist darauf hin, dass die zwei großen Wohnungsunternehmen in Wernigerode auch ihren Bürgern dienen. Bei jeder Baumaßnahme entstehen Auswirkungen auf die Umwelt. Die Auswirkung der Versiegelung von Flächen steht nicht grundsätzlich im Zusammenhang mit beispielsweise einem Hochwasserereignis.

Herr Bergmann begrüßt den Vorschlag von Herrn Kramer ein Öko-Konto einzuführen. Das Verfahren hat so auch einen zeitlichen Horizont. Man muss auf die Umwelt achten, aber Wernigerode darf sich nicht noch weiter von den Städten im Umfeld absetzen, in die immer mehr junge Familien ziehen. Da auch die rechtliche Grundlage bei der Beratung im Ausschuss nicht bekannt war, bittet er um Verweisung.

Die Verweisung der Vorlage wird zur Abstimmung gestellt.

Abstimmungsergebnis: 22 Ja-Stimmen 14 Nein-Stimmen
