

Aktenzeichen
41/61

Kitzingen, 24.02.2022

Federführung: Sachgebiet 41
 Bearbeiter: Joachim Gattenlöhner
 Tel.Nr.: 09321/928-4000

Vorlage-Nr.: SG 41/039/2022

| Beratungsfolge: | Status:öffentlich/nicht öffentlich | Termin: |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------|
| Wirtschafts- und Kulturausschuss | öffentlich / Beschluss | 07.03.2022 |
| Umwelt- und Klimaausschuss | öffentlich / Information | 17.03.2022 |
| Kreisausschuss | öffentlich / Information | 23.03.2022 |

Innenentwicklung

I. Vortrag:

In der Sitzung des Umweltausschusses vom 15.03.2021 wurden die hohen Entsorgungskosten von Bauschutt diskutiert. Es wurde ein Arbeitskreis gebildet, der Vorschläge erarbeiten soll, wie bauwillige Grundstückseigentümer im Landkreis entlastet werden können.

Dem Arbeitskreis gehören Frau Kreisrätin Büttner und die Herren Kreisräte Finster, Haag und Mend an sowie von der Verwaltung die Herren Matingen (Abfallwirtschaft), Albert (Wirtschaftsförderung), Gattenlöhner, (Hochbau) und Goller (Bauen und Planungsrecht, Bauamt).

Schon in der ersten Sitzung des Arbeitskreises am 14.06.2021 wurde von einer „Bauschuttförderung“ Abstand genommen. Stattdessen soll die Innenentwicklung unterstützt werden. Ziel soll eine möglichst schlanke und für alle Bürger einfache Förderung sein, die die rechtlichen Schwierigkeiten berücksichtigt, die Bürger unterstützt und ermutigt Bestandsgebäude zu Wohnzwecken und ggf. kleineren Gewerbeeinheiten umzubauen oder zu erweitern. Damit wird Bauschutt (graue Energie) vermindert und einem zusätzlichen Flächenverbrauch auf der „grünen Wiese“ entgegengewirkt.

Im Verlauf der Sitzungen hat der Arbeitskreis folgendes Vorgehen als eine kleine Lösung mit möglichst wenig Verwaltungsaufwand erarbeitet:

- Der Landkreis Kitzingen fördert den Erhalt, den Umbau und die Nachverdichtung von Bestandsgebäuden. Geltungsbereich sollen unbeplante Innenbereiche, bestehende Baugebiete mit Bebauungsplan und Außenbereiche sein. Ausgenommen sind Erstbebauungen in neuen Baugebieten.
- Mit Blick auf die kommunale Planungshoheit können nur Gemeinden teilnehmen, die ausdrücklich ihre Bereitschaft dazu erklären. Vorausgesetzt wird, dass die jeweilige Gemeinde einen Ansprechpartner, sogn. Kümmerer, stellen. Er hat die Aufgaben die Bauwilligen an das Landratsamt zu vermitteln und die Ziele der Förderung gegenüber den Interessenten und im Gemeinderat zu unterstützen.
- Die Große Kreisstadt Kitzingen ist selbst Baugenehmigungsbehörde. Mit ihr ist zu klären, ob sie teilnehmen will. Ggf. müsste sie in Absprache mit ihrem Bauamt selbst für beratende Architekten sorgen. Beratungsscheine und somit die Kosten würden vom Landratsamt, wie für alle anderen teilnehmenden Gemeinden, vergeben.
- Der Landkreis bzw. die Große Kreisstadt suchen Architekturbüros, die die Bauwilligen beraten. Dazu vergibt der Landkreis Beratungsgutscheine. Die Kosten trägt der Landkreis.
- Ziel ist eine zeitgemäße Ortsentwicklung. Die Beratung umfasst Gestaltungsfragen und rechtliche Zwangspunkte, die im gewachsenen Ort fast immer schwieriger zu lösen sind als in einem Baugebiet. Beispiel dafür ist das öffentliche Nachbarrecht, insbesondere das Abstandsflächenrecht.
- Mittel der Förderung sind
 - eine kostenlose Erstberatung von Bauwilligen und
 - die Übernahme von Kosten einer ggf. erforderlichen artenschutzrechtlichen Überprüfung.
 - Höchstgrenze 1.000 € je Fall. Voraussichtlich sollte eine normale Beratung mit 500,00 € zzgl. der artenschutzfachlichen Prüfung möglich sein.
- Es soll nicht in die Planungshoheit der Gemeinden eingegriffen werden.

- Im Haushalt 2022 sind noch keine Mittel einzustellen. Der Bedarf für den Haushalt 2023 ist rechtzeitig zu ermitteln.

II. Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt bei den Gemeinden das Interesse abzufragen und die Gemeinden benennen einen Ansprechpartner aus der Gemeindeverwaltung (Kümmerer).
2. Nachdem die Auswertung der Gemeinde vorliegen, fragt die Verwaltung bei geeigneten Architekturbüros ab, wie eine Beratung von Bauinteressenten erbracht werden kann.
3. Für den Haushalt 2023 werden die notwendigen Haushaltsmittel ermittelt und zur Beratung und Beschlussfassung eingebracht.

Tamara Bischof
Landrätin