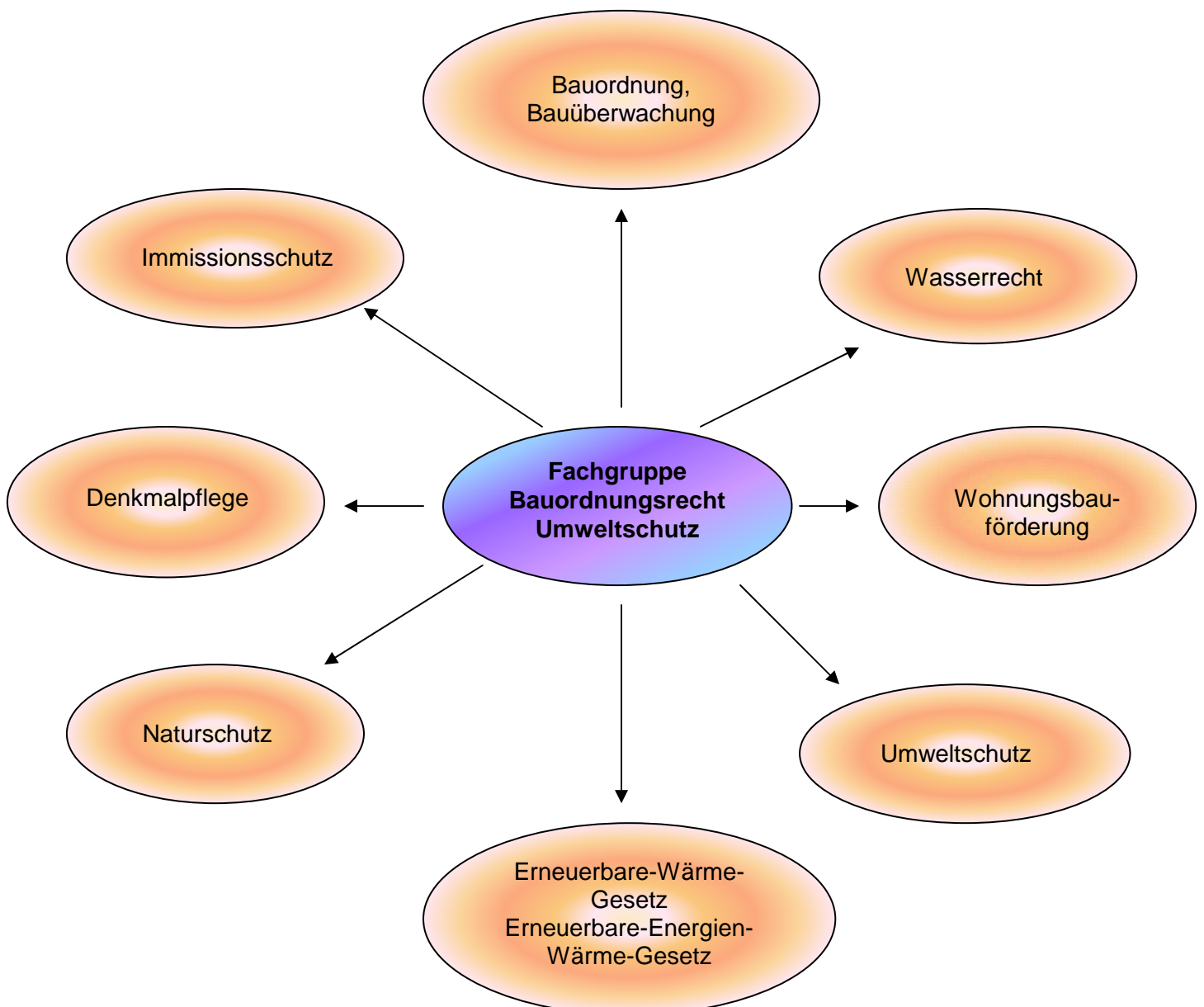


12. Bauordnungsrecht, Umweltschutz

Das Referat Bauordnungsrecht, Umweltschutz der Stadt Wertheim (6 Voll- und 2 Teilzeitbeschäftigte) ist untergliedert in die Abteilungen Baurechtsbehörde mit Denkmalschutz- und Umweltangelegenheiten. Sie ist Untere Denkmalschutzbehörde und Untere Baurechtsbehörde. Seit dem Inkrafttreten der Verwaltungsreform in Baden-Württemberg am 1. Januar 2005 und damit der Aufgabenübertragung an die Unteren Baurechtsbehörden erfüllt sie auch Aufgaben in Teilen der Bereiche Naturschutz, Wasserrecht und Immissionsschutz. Weiterhin wurde die Zuständigkeit erweitert auf das Erneuerbare-Wärme-Gesetz des Landes (EWärmeG, seit 1. April 2008) und auf das Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz des Bundes (EEWärmeG, seit 1. Januar 2009).

Das Referat Bauordnungsrecht, Umweltschutz deckt damit ein breites Spektrum unterer staatlicher Verwaltungsaufgaben unmittelbar vor Ort ab.



12.1. Bauordnungsrecht

	2007	2008	2009	2010
Bauanträge	338	345	286	315
Genehmigungen	307	299	267	290
• davon denkmalschutzrechtliche Genehmigungen	13	22	21	18
• davon wasserrechtliche Genehmigungen	3	3	4	5
Bauvoranfragen	21	27	12	18
Ablehnungen	6	5	5	3
Zurücknahmen	16	6	4	10
Abgabe an das Landratsamt/RP	4	4	5	5
noch zu bearbeitende Bauanträge	50	54	50	40
Baukosten aller genehmigten Vorhaben in Mio. Euro	21,6	37,6	15,7	103,9
• Gebührenpflichtig in Mio. Euro	21,0	22,8	13,7	100,5
• Gebührenfrei in Mio. Euro	0,6	14,8	2,0	3,4
Verfügungen	42	35	38	42
• zur Durchsetzung von Auflagen	17	20	22	25
• sonstige Verfügungen	25	15	16	17
Bußgeldbescheide	7	7	3	5
Zwangsgeldbescheide	2	1	10	13
Gesamte Gebühreneinnahmen in Euro	240.798	268.755	134.629	229.015
Bußgeld und Zwangsgeld in Euro	3.284	3.550	1.670	4.943
Stellplatzablösungen in Euro	21.930	37.230	21.930	25.500
Zuschuss Stellplatz im Altstadtbereich in Euro	38.250	35.700	20.400	28.560

12.1.1. Baugenehmigungen

	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Eingegangene Bauanträge	365	379	338	345	286	315
• Baugenehmigungen	320	358	307	299	267	290
• davon denkmalschutzrechtliche Genehmigungen (Angaben ab 2003)	7	36	13	22	21	18
• davon wasserrechtliche Genehmigungen (Angaben ab 2005)	4	8	3	3	4	5
• Voranfragen	6	18	21	27	12	18
• Ablehnungen	6	5	6	5	5	3
• Zurücknahmen	10	18	16	6	4	10
• Abgabe an Landratsamt/Reg.Präsid.	4	4	4	4	5	5
• noch zu bearbeitende Bauanträge	69	24	50	54	50	40
Zahl der genehmigten ...						
• Neubauten Wohngebäude	29	41	19	14	23	24
• Aus- und Umbau Wohngebäude	45	70	49	39	24	53
• Neubau gewerbliche/öffentl. Bauten	40	46	43	59	45	42
• Aus- und Umbau gewerbliche/öffentl. Bauten	57	23	32	44	25	32
• kleinere Bauten + Abbrüche	149	178	164	143	150	139
Kostenvolumen in Mio. Euro	38,3	39,5	21,6	37,6	15,7	103,9
• Neubauten Wohngebäude	8,3	10,8	3,9	3,9	5,9	6,2
• Aus- und Umbau Wohngebäude	1,9	3,4	2,1	2,2	1,0	2,6
• Neubau gewerbliche/öffentl. Bauten	25,1	21,2	13,0	29,5	6,4	92,3
• Aus- und Umbau gewerbliche/öffentl. Bauten	2,4	1,5	1,0	1,3	1,1	1,7
• kleine Bauten + Abbrüche	0,6	2,6	1,6	0,7	1,3	1,1

Erläuterungen zur Statistik

- Die Zahl der Bauanträge erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 29 Anträge auf 315 Anträge (Zunahme um 10,1 %). Somit wurde der Stand des Vorjahres deutlich überschritten. Dieses Ergebnis liegt um 12,01 % unter dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre, ausgehend vom Jahr 2000.
- Mit 290 genehmigten Bauanträgen liegt die Zahl der erteilten Baugenehmigungen über dem Vorjahresstand (Zunahme um 8,6 %).
- Die Zahlen für den Wohnungsbau sind bei den Neubauten für Wohngebäude von 23 auf 24 Genehmigungen gestiegen (Zunahme um 4,4 %) Bei den Wohngebäudeaus- und umbauten hat sich die Anzahl von 24 auf 53 Genehmigungen (Zunahme um 120,8 %) gesteigert.
- Im Bereich der gewerblichen Bauten ist ein Rückgang um 3 Vorhaben auf 42 (Rückgang um 6,7 %) zu verzeichnen.

- Die Zahl der wasserrechtlichen Genehmigungen erhöhte sich von 4 auf 5 Genehmigungen (Zunahme um 25 %)
- Die Zahl der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen verringerte sich von 21 auf 18 Genehmigungen (Rückgang um 14,3 %). Somit bleibt die Zahl der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen weitestgehend gleich zum Vorjahr, was darauf schließen lässt, dass das „Sanierungsgebiet Kernstadt“ weiterhin erfolgreich läuft.

Die Kostenvolumina haben sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

- im Bereich „Neubauten Wohngebäude“ wurde ein Kostenvolumen von 6,2 Mio. Euro (Zunahme um 5,1 %) gegenüber 5,9 Mio. Euro aus dem Vorjahr erreicht.
- im Bereich „Aus- und Umbau Wohngebäude“ wurde ein Kostenvolumen von 2,6 Mio. Euro (Zunahme um 160 %) gegenüber 1,0 Mio. aus dem Vorjahr erreicht.
- im Bereich „kleine Bauten und Abbrüche“ wurde ein Kostenvolumen von 1,1 Mio. Euro (Rückgang um 15,4 %) gegenüber 1,3 Mio. Euro aus dem Vorjahr erreicht

Im Bereich der gewerblichen und öffentlichen Bauten ist eine enorme Zunahme des Kostenvolumens zu verzeichnen. Dies ist aber vor allem auf das Projekt Fotovoltaikanlage Ernsthof in Dörlesberg zurückzuführen, das alleine mit Gesamtkosten in Höhe von 81,0 Mio. Euro berücksichtigt werden muss. Nach Abzug dieser Kosten, verbleibt ein Kostenvolumen im Bereich „Neubau gewerbliche/öffentliche Bauten“ von 11,3 Mio. Euro. Erwähnenswert ist, dass im Bereich der landwirtschaftlichen Bauvorhaben ein Kostenvolumen von 2,295 Mio. Euro erreicht wird.

- im Bereich „Neubau gewerbliche/öffentliche Bauten“ wurde ein Kostenvolumen von 92,3 Mio. Euro (Zunahme um 1.342,9 %) gegenüber 6,4 Mio. Euro aus dem Vorjahr erreicht.
- im Bereich „Aus- und Umbau gewerbliche/öffentliche Bauten“ wurde ein Kostenvolumen von 1,7 Mio. Euro (Zunahme um 54,5 %) gegenüber 1,1 Mio. Euro aus dem Vorjahr erreicht
- Insgesamt erhöhte sich im Jahr 2010 das Kostenvolumen gegenüber dem Vorjahresstand von 15,7 Mio. um 88,2 Mio. Euro auf 103,9 Mio. Euro (Zunahme um 561,8 %) gegenüber dem Vorjahr (zurückzuführen auf das Projekt Fotovoltaikanlage Ernsthof in Dörlesberg).

12.1.2. Genehmigte Wohngebäude/Wohneinheiten (WE)

Jahr	Ein-/Zweifamilienhäuser		Mietwohngebäude		Eigentumswohngebäude		Gesamt	
	Anzahl	WE	Anzahl	WE	Anzahl	WE	Anzahl	WE
1990	82	100	18	76	7	94	107	270
1991	81	100	27	60	6	11	114	171
1992	96	125	17	59	15	174	128	358
1993	51	64	13	87	3	50	67	201
1994	46	60	11	70	6	48	63	178
1995	51	65	19	21	9	47	79	133
1996	75	95	3	14	7	35	85	144
1997	74	95	5	35	2	25	81	155
1998	92	118	6	24	4	40	102	182
1999	62	146	3	10	16	98	81	254
2000	68	91	5	11	12	64	85	166
2001	52	56	2	7	4	27	58	90
2002	38	42	1	8	4	8	43	58
2003	54	59	-	-	5	28	59	87
2004	50	54	3	15	2	4	55	73
2005	41	44	1	3	2	20	44	67
2006	51	54	3	3	1	5	55	62
2007	20	22	7	12	2	8	29	42
2008	23	28	3	9	-	-	26	37
2009	19	23	3	4	1	5	23	32
2010	26	28	2	4	-	-	28	32
Gesamt	1.409	1.800	182	661	115	865	1.706	3.326

12.1.3. Bauüberwachung

	2006	2007	2008	2009	2010
Rohbauabnahmen	88	31	40	29	36
Schlussabnahmen	271	148	133	97	135
Nachschauen	66	29	37	17	5
Bauabnahmen und Nachschauen gesamt	425	208	210	143	176
Baustellenkontrollen			96	206	168
Bodenverkehr (Abgeschlossenheitsbescheinigungen/ Negativzeugnis)	3	9	4	7	7

12.1.4. Wohnungsbauförderung

	2006	2007	2008	2009	2010
Wohnberechtigungsanträge	11	4	5	8	9
Anträge für Darlehen der LKB	3	4	7	4	-

12.1.5. Denkmalschutz, Denkmalpflege

Denkmalschutzrechtliche Beratungen und Prüfungen finden zusammen mit dem Landesdenkmalamt im monatlichen Rhythmus statt. Zusätzlich werden monatlich ca. 8 - 10 denkmalschutzrechtliche Beratungen zur Sicherung von Baudenkmalern und des Ensembleschutzes der Altstadt von Wertheim vom Referat Bauordnungsrecht, Umweltschutz durchgeführt.

12.2. Umweltangelegenheiten

12.2.1. Themenfeld Umweltschutz

Der Umweltbeauftragte der Stadt Wertheim ist zuständig für die im Folgenden aufgeführten Aufgaben aus den Bereichen Umweltschutz, Landschaftsplanung und Landespflege:

- Nachhaltige Kommunalentwicklung im Sinne der Lokalen Agenda 21
- Naturschutzfachliche Eingriffsregelung
- Planung und Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen
- Betreuung des Öko-Konto-Flächenpools
- Grünordnungsplanung mit Umweltberichtserstellung und Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung
- Stellungnahmen zu allen umweltrelevanten Baugesuchen
- Stellungnahmen zu allen umweltrelevanten wasserrechtlichen Genehmigungen
- Landschaftspflegerische Begleitplanung
- Umweltverträglichkeitsprüfungen nach UVPG
- Flora-Fauna-Habitat-Verträglichkeitsprüfungen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen (saP)
- Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan
- Neue Zuständigkeiten im Zuge der Verwaltungsreform, z. B. Naturdenkmale (§ 24 NatSchG), Beeinträchtigung geschützter Flächen (§ 25 NatSchG), Erholungsstreifen an Gewässern (§ 44 NatSchG), Gewässerrandstreifen (§ 68 b WG)
- Mitbetreuung von sonstigen Schutzgebieten (gemeinsam mit Landratsamt)
- Betreuung von Schutzgebieten
- Maßnahmenprogramme im Bereich Naturschutz und Landschaftspflege, z. B. Sandmagerrasen-Programm, Gewässerprogramm
- Beratungsleistungen im Bereich der städtischen Grünflächenpflege
- Fördermaßnahmen für den Wertheimer Streuobstbau
- Gewässerentwicklungspläne und Gewässerschauen

- Ökologische Begleitung von Unterhaltungsmaßnahmen
- Bachpatenschafen
- Betreuung der Gewässernachbarschaft
- Unterstützung von Maßnahmen des Gewässerschutzes
- Aufbau eines kommunalen Geoinformationssystems
- Auskunftgabe im Sinne des Landesumweltinformationsgesetzes
- Umweltberatung / Energieberatung
- Unterstützung von Marketingmaßnahmen im Tourismus
- Mitbetreuung EU-Förderprogramm LEADER
- Nachhaltige Regionalentwicklung
- Förderung der Direkt- und Regionalvermarktung
- Auskunftgabe zu Altlasten und anderen Bodenschutzangelegenheiten
- Betreuung des Umweltförderkataloges
- Lärmaktionsplanungen, Lärmsanierungsplanungen
- Öffentlichkeitsarbeit im Bereich Natur- und Umweltschutz
- Konzepterstellung im Bereich Grünabfallentsorgung
- Beratende Funktionen im Bereich Baustoff-Recycling
- Beratende Funktionen im Bereich Regenerative Energiequellen / Bundeswettbewerb Bioenergie-Regionen