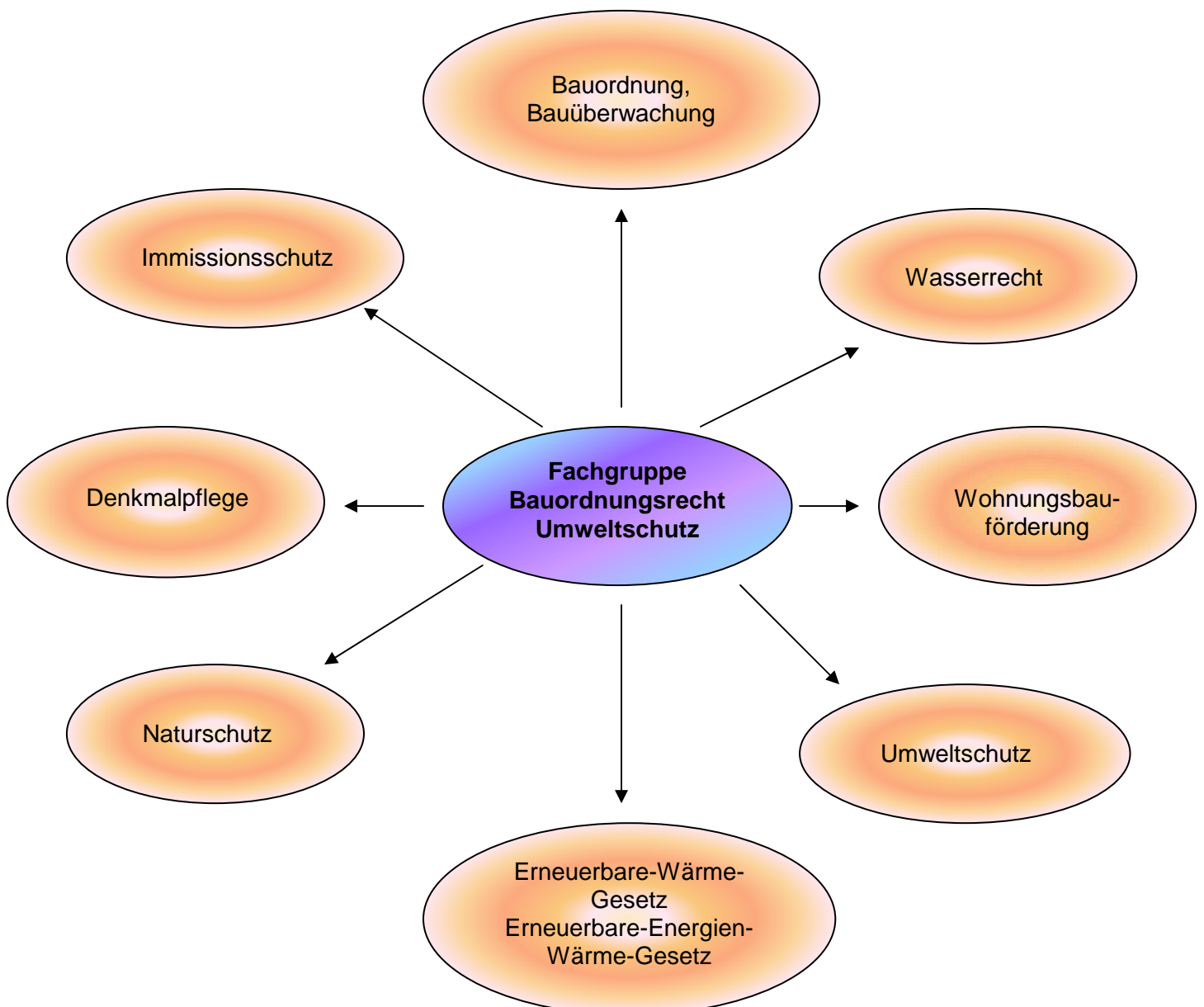


12. Bauordnungsrecht, Umweltschutz

Das Referat Bauordnungsrecht, Umweltschutz der Stadt Wertheim (6 Voll- und 2 Teilzeitbeschäftigte) ist untergliedert in die Abteilungen Baurechtsbehörde mit Denkmalschutz- und Umweltangelegenheiten. Es 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

	2009	2010	2011	2012
Bauanträge	286	315	317	348
Genehmigungen (incl. Kenntnissgabe)	267	290	285	300
• davon denkmalrechtlich Genehmigungen	21	18	24	34
• davon wasserrechtlich Genehmigungen	4	5	5	3
Bauvoranfragen	12	18	22	24
Ablehnungen	5	3	4	5
Zurücknahmen	4	10	6	10
Abgabe an das Landratsamt/RP	5	5	3	8
noch zu bearbeitende Bauanträge	50	40	46	53
Baukosten aller genehmigten Vorhaben in Mio. Euro	15,7	103,9	29,1	30,5
• Gebührenpflichtig in Mio. Euro	13,7	100,5	25,6	27,0
• Gebührenfrei in Mio. Euro	2,0	3,4	3,5	3,5
Verfügungen	38	42	44	42
• zur Durchsetzung von Auflagen	22	25	27	24
• sonstige Verfügungen	16	17	17	18
Bußgeldbescheide	3	5	5	2
Zwangsgeldbescheide	10	13	4	7
Gesamte Gebühreneinnahmen in Euro	134.629	229.015	215.645	224.953
Bußgeld und Zwangsgeld in Euro	1.670	4.943	658	594
Stellplatzablösungen in Euro	21.930	25.500	0	0
Zuschuss Stellplatz in Euro	20.400	28.560	0	0

12.1.1. Genehmigungen

	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Eingegangene Bauanträge	338	345	286	315	317	348
• Genehmigungen incl. Kenntnisgabe	307	299	267	290	285	300
• davon denkmalschutzrechtliche Genehmigungen	13	22	21	18	24	34
• davon wasserrechtliche Genehmigungen	3	3	4	5	5	3
• Voranfragen	21	27	12	18	22	24
• Ablehnungen	6	5	5	3	4	5
• Zurücknahmen	16	6	4	10	6	10
• Abgabe an Landratsamt/Reg.Präsid.	4	4	5	5	3	8
• noch zu bearbeitende Bauanträge	50	54	50	40	46	53
Zahl der genehmigten ...						
• Neubauten Wohngebäude	19	14	23	24	21	34
• Aus- und Umbau Wohngebäude	49	39	24	53	44	48
• Neubau gewerbliche/öffentl. Bauten	43	59	45	42	19	32
• Aus- und Umbau gewerbliche/öffentl. Bauten	32	44	25	32	76	37
• sonstige Maßnahmen + Abbrüche	164	143	150	139	125	149
Kostenvolumen in Mio. Euro	21,6	37,6	15,7	103,9	29,1	30,5
• Neubauten Wohngebäude	3,9	3,9	5,9	6,2	6,1	10,4
• Aus- und Umbau Wohngebäude	2,1	2,2	1,0	2,6	2,5	1,8
• Neubau gewerbliche/öffentl. Bauten	13,0	29,5	6,4	92,3	15,0	13,0
• Aus- und Umbau gewerbliche/öffentl. Bauten	1,0	1,3	1,1	1,7	4,8	4,4
• sonstige Maßnahmen + Abbrüche	1,6	0,7	1,3	1,1	0,7	0,9

Erläuterungen zur Statistik

- Die Zahl der eingegangenen Anträge erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr um 31 auf 348 Anträge (Zunahme um 9,8 %). Somit wurde der Stand des Vorjahres deutlich übertroffen. Insgesamt liegt das Ergebnis um 3,1 % über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre, ausgehend vom Jahr 2003.
- Mit 300 genehmigten Bauanträgen – darunter fallen auch genehmigte Bauvoranfragen, Anträge im Kenntnisgabeverfahren und vereinfachten Verfahren, denkmalschutzrechtliche Anträge sowie Anträge auf wasserrechtliche Genehmigung – liegt die Zahl der erteilten Genehmigungen über dem Vorjahresstand (Zunahme um 5,3 %)
- Für Wohnneubauten wurden 34 Genehmigungen erteilt. Dies bedeutet eine deutliche Zunahme von 61,9 % in Bezug auf das Vorjahr, in dem 21 Wohnneubauten genehmigt wurden. Bei den Wohngebäudeaus- und umbauten hat sich die Anzahl von 44 auf 48 Genehmigungen (Zunahme um 9,1 %) erhöht.

- Bei gewerblichen und öffentlichen Neubauten hat sich die Anzahl von 19 auf 32 Genehmigungen deutlich erhöht. (Zunahme um 68,4 %) Insgesamt liegt das Ergebnis um .14,4 % unter dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre, ausgehend vom Jahr 2003.
- Die Zahl der wasserrechtlichen Genehmigungen liegt mit 3 Genehmigungen unter dem Ergebnis des Vorjahres mit 5 Genehmigungen.
- Die Anzahl der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen erhöhte sich von 24 auf 34 Genehmigungen (Zunahme um 41,7 %). Somit hat sich die Anzahl der denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen zum Vorjahr deutlich erhöht. Dies ist unter anderem auch darauf zu schließen, dass das „Sanierungsgebiet Kernstadt“ sowie die „Sanierungsgebiete Dertingen und Kembach“ weiterhin erfolgreich laufen.

Die Kostenvolumina haben sich gegenüber dem Vorjahr wie folgt entwickelt:

- Im Bereich „Neubauten Wohngebäude“ erhöhte sich das Kostenvolumen auf 10,4 Mio. Euro (Zunahme um 70,5 %) gegenüber 6,1 Mio. Euro aus dem Vorjahr.
- Im Bereich „Aus- und Umbau Wohngebäude“ verringerte sich das Kostenvolumen auf 1,8 Mio. Euro (Abnahme um 28 %) gegenüber 2,5 Mio. Euro aus dem Vorjahr.
- Im Bereich „sonstige Maßnahmen und Abbrüche“ erhöhte sich das Kostenvolumen auf 0,9 Mio. Euro (Zunahme um 28,6 %) gegenüber 0,7 Mio. Euro aus dem Vorjahr.
- Im Bereich „Neubau gewerbliche/öffentliche Bauten“ verringerte sich das Kostenvolumen auf 13 Mio. Euro (Abnahme um 13,3 %) gegenüber 15 Mio. Euro aus dem Vorjahr.
- Im Bereich „Aus- und Umbau gewerbliche/öffentliche Bauten“ wurde ein Kostenvolumen von 4,4 Mio. Euro (Rückgang um 8,3 %) gegenüber 4,8 Mio. Euro aus dem Vorjahr erreicht
- Insgesamt erhöhte sich im Jahr 2012 das Kostenvolumen gegenüber dem Vorjahresstand von 29,10 Mio. Euro auf 30,5 Mio. Euro. (Zunahme um 4,8 %) Betrachtet man den Durchschnitt der letzten 10 Jahre, ausgehend vom Jahr 2003, liegt das diesjährige Gesamtkostenvolumen 0,7 % über dem Durchschnitt von 30,3 Mio. Euro. (Das Kostenvolumen von 2010 wird hierbei bereinigt betrachtet und die Baukosten des Einzelprojektes Fotovoltaikanlage Ernthof herausgerechnet)

12.1.2. Genehmigte Wohngebäude/Wohneinheiten (WE)

Jahr	Ein-/Zweifamilienhäuser		Mietwohngebäude		Eigentumswohngebäude		Gesamt	
	Anzahl	WE	Anzahl	WE	Anzahl	WE	Anzahl	WE
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
2011	24	26	2	14	-	-	26	40
2012	37	44	-	-	1	8	38	52
Gesamt	1.050	1.339	109	410	96	694	1.255	2.443

12.1.3. Bauüberwachung

	2008	2009	2010	2011	2012
Rohbauabnahmen	40	29	36	36	30
Schlussabnahmen	133	97	135	125	94
Nachschaun	37	17	5	36	18
Bauabnahmen und Nachschaun gesamt	210	143	176	197	142
Baustellenkontrollen	96	206	168	178	198
Bodenverkehr (Abgeschlossenheitsbescheinigungen/ Negativzeugnis)	4	7	7	5	4

12.1.4. Wohnungsbauförderung

	2008	2009	2010	2011	2012
Wohnberechtigungsanträge	5	8	9	3	4
Anträge für Darlehen der LKB	7	4	-	6	8

12.1.5. Denkmalschutz, Denkmalpflege

Die Denkmalpflege gliedert sich in Wertheim in zwei Teilbereiche. Dies sind zum einen einzelne Baudenkmäler nach §§ 2 bzw. § 28 Denkmalschutzgesetz (DschG), die es zu erhalten gilt. Des Weiteren steht der Altstadt kern seit 1991 als Gesamtanlage nach § 19 DschG unter Denkmalschutz. Somit wird das Bild des historischen Stadtkerns geschützt. Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes sind genehmigungspflichtig. Dies betrifft Gebäudefarben, Materialien von Türen, Fenstern und Dachbedeckungen, den Einbau von Dachfenstern und –aufbauten. Besondere Anforderungen an Gebäude, Freiflächen und Werbeanlagen regelt die örtliche Bauvorschrift „Altstadtsatzung“.

Allein im Bereich der Gesamtanlage ‚Altstadt Wertheim‘ stehen ca. 170 einzelne Baudenkmäler nach §§ 2 bzw. 28 DschG. Dazu zählen Wohn- und Geschäftsgebäude, der „Spitze Turm“, die ehemalige „Fürstliche Hofhaltung“, die Ev. Stiftskirche, die Kath. Kirche St. Venantius sowie die gesamte Burganlage. Auch in den Ortsteilen Wertheims sind vereinzelt Baudenkmäler verzeichnet. Hierbei handelt es sich meistens um örtliche Kirchen, ehemalige Hofreiten und Bauernhäuser. Jegliche Veränderungen an Baudenkmälern bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege (LAD) führt hier die Untere Denkmalschutzbehörde, die dem Referat Bauordnungsrecht, Umweltschutz zugeordnet ist, Beratungen und Prüfungen zur Sanierung und Sicherung von Baudenkmälern durch. Gemeinsame Begehungen finden im monatlichen Rhythmus statt. Zusätzlich werden unabhängig vom LAD eigenständig Beratungen und Farbabstimmungen innerhalb der Gesamtanlage durchgeführt. Weitere Aufgaben der Unteren Denkmalschutzbehörde sind die Ausstellung von Steuerbescheinigungen sowie die Prüfung von Vergleichsberechnungen zu Wirtschaftlichkeitsnachweisen.

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
- Prüfungen sowie Maßnahmenplanung und Maßnahmenumsetzung zur Berücksichtigung der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)
- 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
- FFH-Verträglichkeitsprüfungen, spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen (saP)
- Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan und Landschaftsplan
- Unterstützung Teilfortschreibungen des FNP, z.B. Teilplan Windenergie
- 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)
- 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
- Bachpatenschaften
- Betreuung der Gewässernachbarschaft
- Unterstützung von Maßnahmen des Gewässerschutzes
- Aufbau eines kommunalen Geoinformationssystems
- Auskunftgabe im Sinne des Landesumweltinformationsgesetz
- 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