

4. Dialog der Bauämter im Wetteraukreis

18.03.2024

Herzlich willkommen!

Wetteraukreis – Fachdienst Kreisentwicklung

Agenda

1. Begrüßung und Einführung

Martin Langlitz, Fachdienst Kreisentwicklung

2. Verpflichtung zur ausreichenden Löschwasserversorgung im bebauten Gebiet - §3 HBKG

Aufgaben der Gemeinden

Lars Henrich, Fachstellenleitung Brand- und Katastrophenschutz, Kreisbrandinspektor

3. Änderung der Bundesbodenschutzverordnung und Einführung der neuen Ersatzbaustoffverordnung

Claudia Stöbel und Peter Girschick, Fachstelle Wasser- und Bodenschutz

4. Sachstand X-Planung – GDI Südhessen

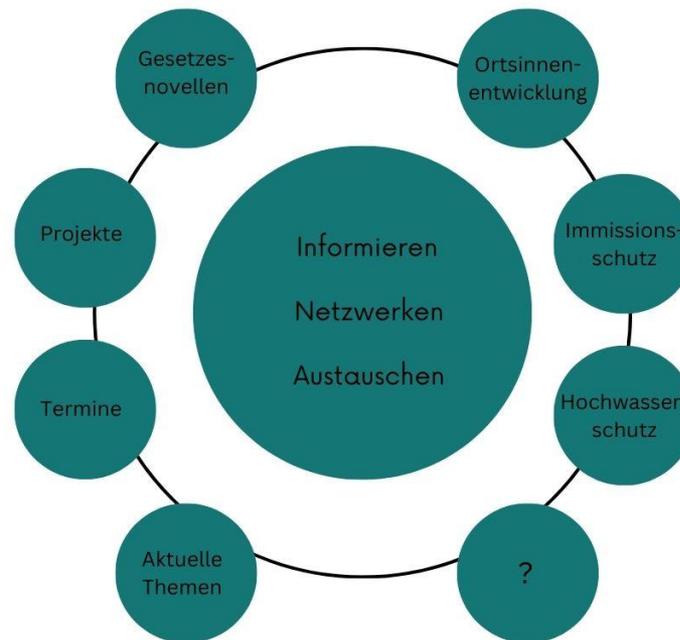
Heiko Franke, Fachbereich Regionalentwicklung und Umwelt - GIS

5. Aktuelles aus der Kreisentwicklung

Fachdienst Kreisentwicklung

1. Begrüßung und Einführung

DIALOG DER BAUÄMTER im Wetteraukreis



- Online oder in Präsenz
- Ca. 2x im Jahr
- Aktuelle und/oder raumbedeutsame Themen
- Zielgruppenspezifisch für die Mitarbeitenden der Wetterauer Bauämter

2. Verpflichtung zur ausreichenden Löschwasserversorgung im bebauten Gebiet - §3 HBKG Aufgaben der Gemeinden

3. Änderungen der Bundesbodenschutzverordnung und Einführung der neuen Ersatzbaustoffverordnung

4. Sachstand X-Planung – GDI Südhessen

5. Aktuelles aus der Kreisentwicklung

Aktuelles aus der Kreisentwicklung

Termine

- Straßenbaukonferenz 19.03.2024
- Streuobst Vernetzungstreffen 24.04.2024
- Klimaschutzkonferenz 28.06.2024 (Thema „Klimaschutz kommunal gemeinsam denken“)
- Wetterauer Fahrradkonferenz 16.09.2024

Projekte/Themen:

- Radverkehrskoordination
- „RaMo III“
- Ortsinnenentwicklung

KOMPETENZNETZWERK INNENENTWICKLUNG WETTERAUKREIS



ZIELE

- Wissensspeicher & Kommunikation von Best-Practice
- Entwicklung einer Datenbank
- Erarbeitung grundlegender Strategien und Handlungsoptionen
- Regionales Prozessmanagement
- Sukzessive Unterstützung kommunaler Kompetenzen



ARBEITSWEISE

TOP's

ent aus der
akademie
ktvorstellungen
ne
entenvorträge

Turnus
reffen der SG im

Tagesgeschäft

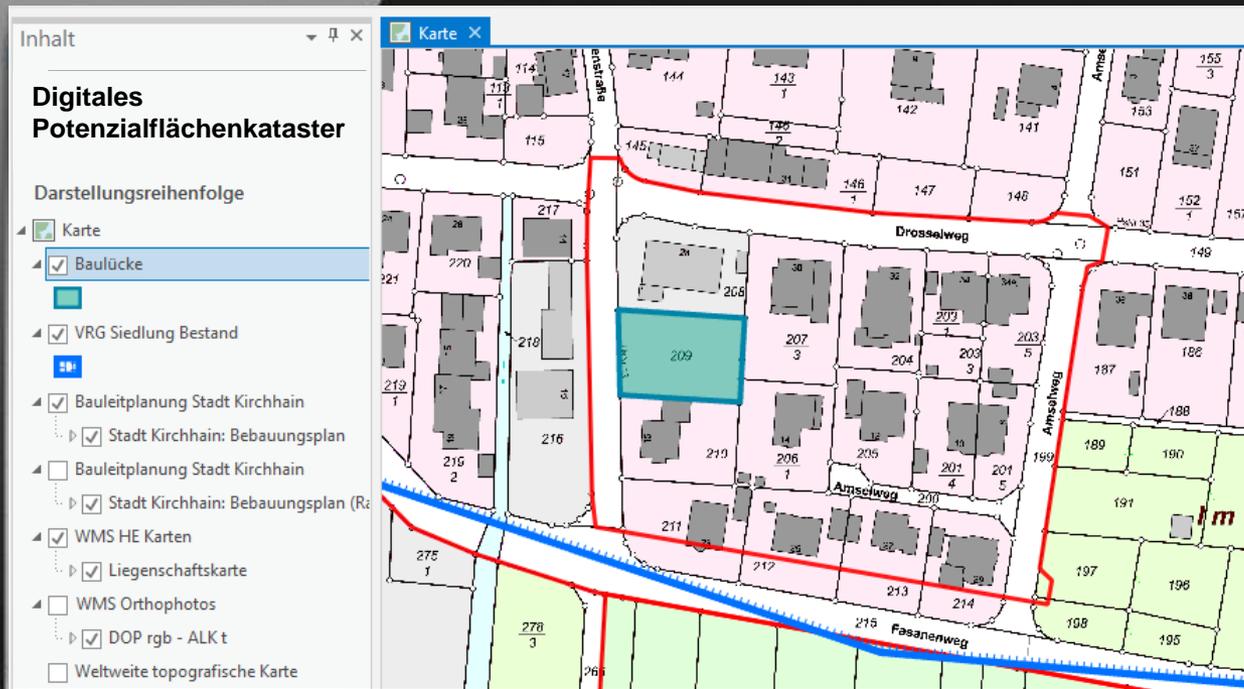
Kommunikation

kolle

on- und
konferenzen

Dynamischer Prozess

Digitales Potenzialflächenkataster Hessen



- Kenntnis über Lage und Sachattribute vorhandener Potenziale
- Luftbilder, Topographische Karten, Liegenschaftskarte
- Flächennutzungs- und Bebauungspläne
- Smarte Erfassungswerkzeuge auch vor Ort (Responsive Design)
- Filter- und Suchfunktionen
- Auswertemöglichkeiten mittels Tabellen und Diagrammen

Quelle: HMWEVW

Digitales Potenzialflächenkataster Hessen

Attribute

- Regierungsbezirk, Landkreis, Gemeindekennziffer, Gemeinde,
- Fläche, Ortsteil, Straße (tlw. automatisiert aus ALKIS)
- Lage: beplanter/unbeplanter Innenbereich, Außenbereich
- B-Plan oder F-Plan mit Nutzungsart (Wohnbaufläche, Gemischte Fläche, Gewerbliche Fläche, Sonstiges)
- Eigentümer: Privat oder Öffentlich,
- Keine weiteren personenbezogenen Daten
- Ist die Entwicklung der Fläche möglich? Ja/Nein

Potenzialflächenkataster – Attribute Potenzial

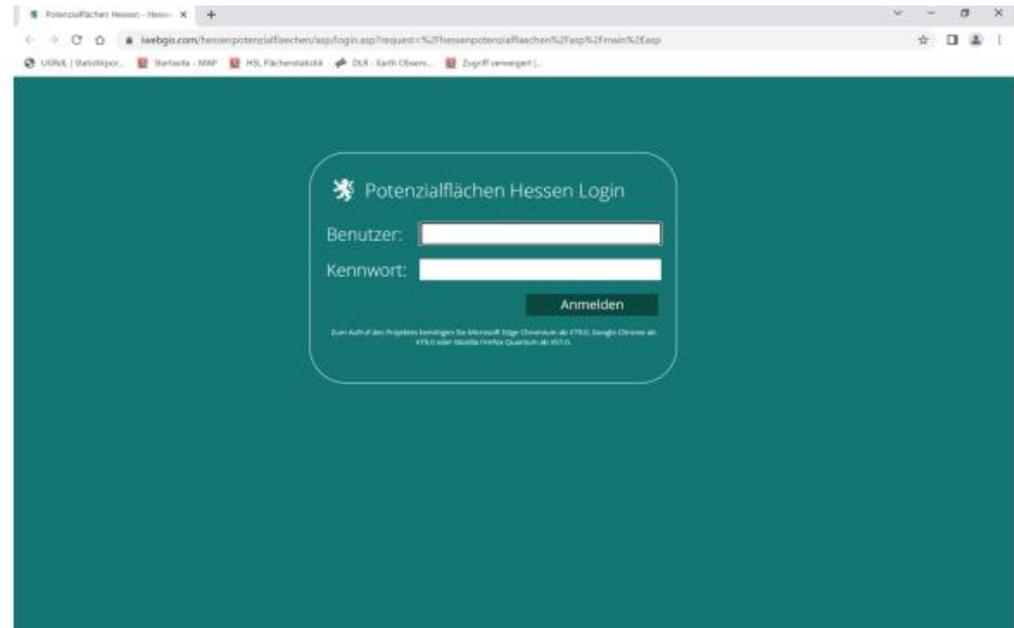
The screenshot displays the 'Potenzialflächenkataster' interface for Hessen. The main window shows details for potential area P000134, including location (Standort), administrative data (Regierungsbezirk, Landkreis, Gemeinde, Ortsteil, Straße/Lagebeziehung, Fläche, Hausnummer), and planning information (Nutzungsart, Lage, Art des Plans, Name, Datum). The 'Lage' field is highlighted with a red circle and a red arrow pointing to a search window. This search window, titled 'Lage suchen', lists four categories: 1. beplanter Innenbereich, 2. unbeplanter Innenbereich, 3. Außenbereich (außerhalb der Ortslage, B-Plan liegt vor), and 4. Außenbereich (außerhalb der Ortslage, FNP (kein B-Plan)). Other search windows are visible, such as 'Status suchen' (listing 'nicht freigegeben' and 'freigegeben'), 'Nutzungsart suchen' (listing 'Gewerbliche Baufläche', 'Gemischte Baufläche', 'Sonstiges', 'Wohnbaufläche'), and 'Potenzialflächenart suchen' (listing 'Beulfläche', 'Brachfläche', 'Fläche mit hohem Entwicklungspotenzial', 'Geringfügig genutzte Fläche'). A legend on the right explains the area types: 'Beulfläche' (unbuilt area around buildings), 'Brachfläche' (underutilized commercial/residential area), 'Fläche mit hohem Entwicklungspotenzial' (area suitable for residential/commercial development), and 'Geringfügig genutzte Fläche' (area with low utilization). The interface also includes a search bar, a filter menu, and a 'Bemerkung' field.

Quelle: HMWEVW

Digitales Potenzialflächenkataster Hessen

Vorteile für die Kommunen

- Im Gegensatz zur Insellösung keine Kosten für Betrieb, Updates, Systempflege (Browserbasiert)
- Erstermittlung möglicher Potenziale durch die HVBG
- Ermittlung möglicher innerörtlicher Bauflächen
- Luftbilder, Topographische Karten, Liegenschaftskarte, F- und B-Pläne
- Abwägungsgrundlage für die geplante Siedlungsentwicklung
- Flächenmonitoring und einfache Fortführung
- Nachweis, z.B. im Rahmen von B-Plangenehmigungsverfahren
- Ggf. Export zu Immobilienportalen, z.B. OpenImmo (Datenschutz!)



Quelle: HMWEVW

- Anmeldung über: potenzialflaechenkataster@wirtschaft.hessen.de
- Weitere Informationen: <https://landesplanung.hessen.de/potenzialflaechenkataster>

Checkliste zur Eigentümeransprache



Innenentwicklung in der Kommune XYZ

Dokumentation Eigentümer/-innen -Dialog/Potenzialfläche

Datum: _____

Objektadresse: _____

Katasterdaten: _____

Eigentümer/-in: Name(n): _____

Anschrift: _____

Tel.: _____ E-Mail: _____

Baulücke Freifläche Leerstand Potentieller Leerstand

Bei Immobilie: Baujahr _____

1. Dem/der Eigentümer/-in wurde die Thematik der Innenentwicklung und die Gründe für die Erfassung der Liegenschaft als Potenzialfläche erläutert?

ja nein

2. Welche Nutzung hat das Grundstück/ die Immobilie derzeit?

3. Der/die Eigentümer/-in hat sich bereits mit der Entwicklung der Potenzialfläche auseinandergesetzt?

Nein wenn ja, Keine Entwicklungsbereitschaft
 Verkaufsabsichten
 Bebauung/Umbau zum Eigenbedarf
 Keine konkreten Ideen
 Abriss
 Neubau
 Sanierung

Bemerkungen: _____

4. Die Entwicklung/der Verkauf der Potenzialfläche wird beeinflusst durch:

Nutzungsrechte Dritter: _____

Altlasten: _____

Baurechtliche Bindungen/Perspektiven (B-Plan, Denkmalschutz etc.): _____

Interessen Miteigentümer/-innen: _____

Sonstiges _____

Bemerkungen: _____

5. Bei Verkaufswunsch:

Preisvorstellung _____

Ist der/die Eigentümer/-in damit einverstanden, dass sein/ihr Grundstück als aktives Angebot bei der Gemeinde geführt wird?

ja nein

Ist der/die Eigentümer/-in mit einer Veröffentlichung seiner/ ihrer Immobilie als Angebot einverstanden?

ja, im Kommunalen Immobilienportal (KIP) der Kommune
 Der/die Eigentümer/-in möchte das Angebot dort selbst veröffentlichen
 Die Kommune soll das Angebot einstellen und den/die Eigentümer/-in als Ansprechpartner/ -in nennen
 Die Kommune soll das Angebot einstellen und eine „Briefkastenfunktion“ wahrnehmen

ja, vertraulich im Gespräch mit möglichen Kaufinteressenten/ -interessentinnen

noch offen

nein

6. Bei Entwicklung zum Eigenbedarf:

Was ist geplant? _____

Zeithorizont einer möglichen Entwicklung: _____

Checkliste zur Eigentümeransprache



7. Wünscht der/ die Eigentümer/-in eine weitere Beratung/Unterstützung durch die Kommune?

Ja nein

Wenn ja, hinsichtlich welcher Fragestellungen: _____

Zu welchem Zeitpunkt: _____

8. Der/die Eigentümer/-in hat sich bisher noch nicht mit der Entwicklung der Potenzialfläche auseinandergesetzt und/oder möchte aktuell keine Beratung. Allerdings darf die Kommune gerne zu einem späteren Zeitpunkt erneut das Gespräch suchen.

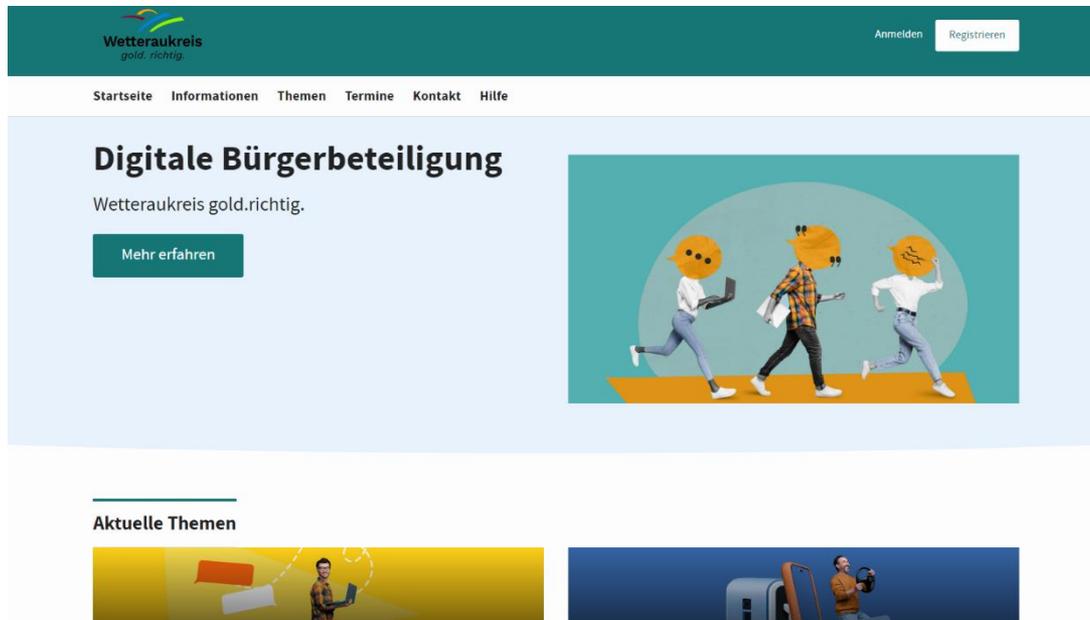
Ja nein

Wenn ja, wann: _____

9. Sonstige Bemerkungen:

Alle Unterlagen werden auf der Wetterauer Beteiligungsplattform CONSUL zur Verfügung gestellt:

<https://wetteraukreis.landkreise.digital/>



The screenshot shows the homepage of the digital citizen participation platform. At the top, there is a dark green header with the logo on the left and 'Anmelden' and 'Registrieren' buttons on the right. Below the header is a navigation menu with links for 'Startseite', 'Informationen', 'Themen', 'Termine', 'Kontakt', and 'Hilfe'. The main content area features a large section titled 'Digitale Bürgerbeteiligung' with the subtitle 'Wetteraukreis gold.richtig.' and a 'Mehr erfahren' button. To the right of this text is an illustration of three stylized human figures with yellow heads, one holding a laptop, one holding a document, and one holding a speech bubble. Below this is a section titled 'Aktuelle Themen' with two horizontal image thumbnails: one showing a person with a laptop and a red flag, and another showing a person with a laptop and a blue background.

Fragen/Anregungen/Themenvorschläge?

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Fachdienst Kreisentwicklung
kreisentwicklung@wetteraukreis.de
06031 83 4105