

**Förderprogramm des Ministeriums für Ernährung und ländlicher Raum
Baden- Württemberg**

MELAP+

**Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung
des innerörtlichen Potentials**

Anlagen:

1. Beschreibung der Bewerbungen der Sinsheimer Ortsteile
2. Bewertungsmatrix

Vorlage zur Sitzung des Gemeinderates am 30.03.2010

TOP 7 öffentlich

Vorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt vom Förderprogramm MELAP+ Kenntnis und berät über die von den Ortsteilen eingegangenen Vorschläge zur Teilnahme am Förderprogramm.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, für einen oder mehrere Ortsteile einen Antrag auf Aufnahme ins Förderprogramm MELAP+ zu stellen.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Allgemeine Beschreibung des Förderprogramms MELAP+

Das Ministerium für Ernährung und ländlicher Raum Baden- Württemberg hat im November 2009 für ländlich geprägte Orte und Gemeinden das Förderprogramm MELAP+ - Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potentials – aufgelegt.

Leer stehende Gebäude in den Ortslagen, sanierungsbedürftige Bausubstanz und unattraktive Grundstücke, oft einhergehend mit Belastungen durch den Verkehr, stellen vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung eine Herausforderung besonders für ländlich geprägte Gemeinden dar. Parallel dazu ist auch meist der Wunsch nach Ausweisung von Neubaugebieten am Ortsrand vorhanden. Der damit verbundene Flächenverbrauch (derzeit; 8,2 ha/ Tag in Baden- Württemberg) geht meist ausschließlich zu Lasten landwirtschaftlich genutzter Flächen. Dieser Entwicklung möchte das MELAP+ Programm entgegenwirken und somit ganz deutlich der Innenentwicklung den Vorrang vor der Außenentwicklung einräumen.

Gemäß den Vorschriften im Baugesetzbuch ist bereits heute auf sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden zu achten. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen, sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zukünftig soll der Flächenverbrauch deutlich reduziert werden und langfristig auf Netto- Null zurückgehen. (Dr. Reinhardt, Staatsministerium Ba.-Wü., 11.01.2010)

Im geplanten Umsetzungszeitraum von 2010 bis 2015 sollen in 8 – 12 ausgewählten Gemeinden in Baden- Württemberg anhand modellhafter und übertragbarer Innenentwicklungsprojekte Vorgehensweisen entwickelt werden, die darauf abzielen, die Innenentwicklung zu stärken, Ortskerne zu beleben und so die Ausweisung von Neubaugebieten (Wohnen) zu vermeiden.

Frist zur Antragsabgabe beim Regierungspräsidium Karlsruhe ist der 30.04.2010.

Das Vorgängerprojekt MELAP:

Bereits von 2003 bis 2008 wurde das erste MELAP- Projekt in 13 ausgewählten Kommunen des ländlichen Raums in Baden- Württemberg durchgeführt.

Folgende Ergebnisse konnten festgehalten werden:

- Trotz Nichtausweisung von Neubaugebieten keine Abwanderungsverluste, eher positiver Trend zur Ortsmitte und damit zur Innenentwicklung.
- Innenentwicklung ist ein Gebot wirtschaftlicher Vernunft und gesellschaftlichen Weitblicks.
- Stärkung der Ortsmitte führt zur Vermeidung von Leerständen und höheren Immobilienwerten.
- Beseitigung von Leerständen führt zum Wohlbefinden der Nachbarn und daher zur Bestandssicherung.
- Ökonomische Vorteile der Kommune: Leerstände verursachen höhere Kosten, da auf weniger Köpfe umgelegt wird. Bereithaltung von Bauland, die der Markt nicht mehr zügig aufnimmt, verursacht ebenfalls hohe Kosten.
- Die intensive Nutzung des Gebäudebestandes ist eine Gemeinschaftsaufgabe.
- Innerörtliche Potentiale bieten ein breit gefächertes Angebot an verschiedenen Wohnformen.
- Präsentation im Internet von leer stehenden zur Vermarktung anstehenden Flächen.
- Sicherheit von Kostenkalkulationen, besonders wichtig bei Umnutzungen.

Ziele von MELAP+:

- Stärkung der innerörtlichen Ortslagen
- Entwicklung von übertragbaren Strategien oder Modellen zur Innenentwicklung
- Klares Bekenntnis zur Aussage: „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und somit sorgsamer Umgang mit Grund und Boden
- Verzicht auf die Erschließung von Neubaugebieten während der Projektphase im einzelnen Ortsteil. Des Weiteren ist darauf zu achten, dass in ganz Sinsheim so wenig wie möglich auf der „grünen Wiese“ gebaut wird. (Ausnahme: Bebauungsplanverfahren läuft bereits)

Was soll in MELAP+ bearbeitet werden?

Das Ministerium sucht im MELAP+ Programm neue innovative Ideen. Es ist nicht nur die klassische Überplanung gefordert. Sehr hohen Stellenwert nimmt die Bürgerbeteiligung in allen Phasen des Projekts ein. Die demografische Entwicklung soll bei Antragstellung ebenso beachtet werden, wie die Umsetzbarkeit des Projekts.

- Nachverdichtung innerörtlicher Bereiche
- Entzerrung bei zu dichter Bebauung
- Entwicklung von Strategien zur Behebung und Vermeidung von Leerständen
- Ermittlung realistischer Immobilienwerte und verlässliche Kostenschätzung im Falle von Umnutzung, Sanierung oder Abriss
- Sicherung der Grundversorgung am Ort
- Durchschneidung des Ortsteils durch Hauptverkehrsstraße
- Entwicklung der Eigenart des Ortes
- Schaffung einer attraktiven und funktionsfähigen Ortsmitte und eines attraktiven Ortsbilds
- Änderung von unzulänglichen Grundstückszuschnitten
- Einsatz erneuerbarer Energien
(Aufzählung nur beispielhaft)

Förderinhalt/ Förderrahmen:

- Förderung erfolgt im Rahmen des Entwicklungsprogramms ländlicher Raum (ELR- Richtlinie vom 01.01.2008)
- Jede Modellgemeinde erhält am Anfang des Umsetzungszeitraums ein Kontingent an Fördermitteln von ca. 500.000 € bis 1.500.000 € je nach Problemlage. Die Stadt selbst entscheidet, welche Vorhaben gefördert werden. Falls notwendig, ist eine spätere Aufstockung der Mittel möglich.
- Der Schwerpunkt der Förderung liegt im Bereich „Wohnen“. Projekte im Bereich „Grundversorgung/ Gewerbe“ sind möglich, wenn überwiegend die Bürger und nicht der Gewerbetreibende davon profitieren.
- Eine Förderung ist nicht möglich, wenn das zu überplanende Gebiet bereits als Sanierungsgebiet ausgewiesen ist oder hierfür ein Antrag gestellt wurde.
- Ist für ein Gebiet bereits eine Förderung nach ELR beantragt worden oder läuft eine solche Maßnahme bereits, so kann hierfür trotzdem eine zusätzliche Förderung im MELAP+ Programm beantragt werden.

Sinsheim interner Wettbewerb

Aufgrund der guten Förderkriterien und des allgemein hoch interessanten Projekts hat die Stadtverwaltung vorgeschlagen, für einen oder zwei Ortsteile einen Antrag zu stellen. Hierzu wurden die Ortsvorsteher/innen aller 12 Sinsheimer Ortsteile am 22.12.2009 angeschrieben, mit der Bitte sich in ihren Ortschaftsratsgremien mit dem Thema MELAP+ zu befassen und – falls Interesse besteht – sich am Sinsheim internen Wettbewerb zu beteiligen. Zwingende Voraussetzung hierfür ist jedoch der Verzicht auf die Erschließung eines im Ortsteil befindlichen Neubaugebietes während der Modellphase.

Während der Ortsvorsteherbesprechung am 04.02.2010 wurde allen Anwesenden das Programm MELAP+ ausführlich vorgestellt und ein Leitfaden zur Bewerbung ausgegeben. Bis einschließlich 28.02.2010 sollten alle interessierten Ortsteile einen kurzen formlosen Antrag beim Stadtplanungsamt einreichen. Dieser sollte eine kurze Beschreibung des Teilorts mit seinen Schwächen, Stärken, Problemen und Zielen enthalten, sowie eine Skizze des zu überplanenden Gebiets und was in diesem Bereich entstehen soll. Ebenso sollte die Bewerbung Ideen zu späteren Bürgerbeteiligungen beschreiben.

Die Ortsteile Adersbach, Dühren, Ehrstädt, Eschelbach, Hasselbach, Hilsbach, Rohrbach und Weiler haben bis Ende Februar ihre Bewerbungsunterlagen beim Stadtplanungsamt eingereicht. Vertreter/innen der einzelnen Ortsteile erhielten Anfang März die Möglichkeit, ihre Idee einem internen Gremium - bestehend aus Mitarbeitern/innen der Stadtverwaltung und der Firma MVV Regioplan - vorzustellen. Eine Zusammenstellung der einzelnen Projekte liegt als Anlage 1 bei. Der Anlage 2 können Sie entnehmen, welche Kriterien bewertet wurden.

Am 29.03.2010 findet ein Fachgespräch mit der für MELAP+ Förderanträge zuständigen Referentin (Regierungspräsidium Karlsruhe) statt. Hierbei sollen die Projekte aus den Ortsteilen, die den Förderkriterien des Förderprogramms MELAP+ weitestgehend entsprechen, vorgestellt und diskutiert werden.

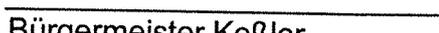
Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat in seiner Sitzung am 16.03.2010 über die Bewerbungen der einzelnen Ortsteile vorberaten. Die Projekte für die Ortsteile Adersbach, Dühren, Hasselbach und Weiler sollen der Referentin des Regierungspräsidiums am 29.03. vorgestellt werden. Eine Priorisierung der Projekte fand nicht statt. Während des Fachgesprächs am 29.03.2010 soll geklärt werden, ob eine Möglichkeit besteht für alle drei „Bergdörfer“ (Adersbach, Ehrstädt und Hasselbach) gemeinsam einen Antrag auf MELAP+ zu stellen.

Das oder die Projekte mit den größten Förderaussichten werden dem Gemeinderat zur Antragstellung in der Sitzung vorgeschlagen.

Amt für Stadt- und Flächenentwicklung

Dezernat II


Höglinger

gez. 
Bürgermeister Keßler



