

Hinweisblatt zur Antragstellung im Landesbrachenprogramm

Landesprogramm RL Brachenberäumung
Stand 04/2023

Förderanträge sollen nur für gut vorbereitete Maßnahmen eingereicht werden.

Verzögerungen bei der Umsetzung von Abbruchmaßnahmen sollen – nach einer Bewilligung – nicht aufgrund unzureichender Vorbereitung eintreten. Die Mittel im Programm sind knapp und ein zügiger Mittelabfluss soll gewährleistet sein.

Der Vorbereitungsstand ist deshalb auch Gegenstand unserer Förderwürdigkeitsprüfung.

1. Daten zum Vorhaben

Alle relevanten Daten zum Vorhaben werden im Antragsformular abgefragt

2. Wesentliche Fördervoraussetzungen

Sind Sie eine Kommune?

Das Förderangebot richtet sich nur an Kommunen.

Sind Sie Eigentümer der Fläche?

Die Brachfläche muss sich im kommunalen Eigentum befinden. Alternativ kann über das Verfahren nach § 179 BauGB gegen den Eigentümer vorgegangen werden.

Liegt die Fläche ausreichend lange brach?

Die ursprüngliche Nutzung der Brachfläche muss mindestens 10 Jahre aufgegeben sein.

Haben Sie ein Brachenkonzept?

Die Kommune muss eine konzeptionelle Grundlage für die Brachenbeseitigung haben, ein sogenanntes »Fachkonzept Brachen«

3. Brachenkonzept

Das »Fachkonzept Brachen« soll vom Gemeinderat bzw. Stadtrat beschlossene Planungsgrundlage für die Brachflächenentwicklung der Gemeinde sein. Es soll einen Überblick über die Brachflächen im Gemeindegebiet geben und auch Aussagen zur geplanten späteren Nutzung bzw. Entwicklung dieser Flächen treffen.

Das Konzept soll eine Plandarstellung (Übersichtsplan) der derzeit bekannten Brachen in der Gemeinde sowie eine konkrete Benennung und Beschreibung der einzelnen Brachflächen mit Angaben zu Eigentumsverhältnissen, Art der Brache/Vornutzung, Besonderheiten, geplante Nachnutzung, Fotos enthalten.

Zu erläutern ist zudem, soweit zutreffend, das öffentliche Interesse der Gemeinde an einer Beräumung bzw. Revitalisierung der jeweiligen Brachfläche sowie die Ableitung bzw. Übereinstimmung dieser Planungen mit den gesamtstädtischen bzw. -gemeindlichen sowie den Raumordnungs- und sonstigen planerischen Zielen.

Eine konkrete Form ist für das Konzept nicht vorgegeben. Oben genannte Inhalte können in gestraffter Form dargestellt werden (ggf. nur wenige Seiten), sollten jedoch die Anforderungen eines Konzeptes erfüllen und neben möglichen tabellarischen Darstellungen auch verbale Erläuterungen und Herleitungen enthalten.

4. Was ist sonst zu beachten

Rückbau- und Entsorgungskonzept

Viele Gebäude, die für einen Abriss vorgesehen sind, weisen schadstoffhaltige Baustoffe auf. Asbest ist hierfür ein typisches Beispiel, aber auch künstliche Mineralfasern, Teerkork oder PCB-haltige/PAK-haltige Materialien können Mensch und Umwelt gefährden. Wann immer der Verdacht besteht, dass ein abzureißendes Gebäude derartige Schadstoffe enthält, muss in der Regel ein sogenanntes Rückbau- und Entsorgungskonzept erstellt werden. Ein unsortierter Abtransport und Entsorgung ist nicht zulässig. (Kreislaufwirtschaftsgesetz, Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz)

Ein Rückbau- und Entsorgungskonzept soll bereits vor Beginn der Abbruchmaßnahme die Art und den Umfang der anfallenden gefährlichen und ungefährlichen Abfälle und den Umgang (Beseitigungs- und Verwertungswege) darstellen und definieren, um einen reibungslosen und ordnungsgemäßen Baustellenablauf zu gewährleisten. Das Konzept wird in der Regel als Teil der Bauantragsunterlagen gefordert.

Denkmalschutz

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei allen öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. § 1 Abs. 3 SächsDSchG

Der Genehmigungsantrag ist schriftlich bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde einzureichen. Bei Vorhaben nach § 12 Abs. 3 gilt der Genehmigungsantrag als mit dem Antrag auf Baugenehmigung oder bauordnungsrechtliche Zustimmung gestellt. § 13 Abs. 1 SächsDSchG

Natur- und Artenschutz

Die Verpflichtung zur Einhaltung von natur- und artenschutzrechtlichen Belangen ergibt sich aus dem Naturschutzrecht und dessen Zusammenwirken mit dem Baurecht, nicht unmittelbar aus dem Förderrecht.

Die Einhaltung der diesbezüglichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ist aber Maßgabe des Zuwendungsbescheides.

Viele Brachflächen sind prädestiniert dafür, über die Jahre zum Lebensraum für geschützte Arten geworden zu sein. Aus der Erfahrung, dass häufig ein hoher zeitlicher Aufwand mit der Erfüllung der naturschutzrechtlichen Belange verbunden ist, resultiert unsere Forderung nach einer rechtzeitigen Umweltprüfung. Häufig sind Aktivitätsbeobachtungen und -erfassungen über längere Zeiträume erforderlich, bevor geeignete Schutzmaßnahmen/vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden können.

Achtung:

§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG verbietet in der Brutzeit vom 1. März bis 30. September grundsätzlich den radikalen Schnitt von Bäumen, Hecken, Sträuchern

§ 44 Abs. 1 BNatSchG regelt den besonderen Schutz bestimmter Arten, dies umfasst insbesondere das Verbot der erheblichen Störung während besonders sensibler Zeiträume (Fortpflanzung) sowie das Zerstörungs- und Schädigungsverbot für Lebensstätten allgemein

Fledermausschutz

§ 39 Abs. 6 BNatSchG

Es ist verboten, Höhlen, Stollen, Erdkeller oder ähnliche Räume, die als Winterquartier von Fledermäusen dienen, in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 31. März aufzusuchen

Turmfalke, Mauersegler, Zauneidechse

Turmfalke, Mauersegler, Zauneidechse sind regelmäßig zu berücksichtigende Arten in alten Gemäuern.