

Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz



Ländliche Entwicklung in Bayern

Infoveranstaltung

**Aufklärungsversammlung nach §5 FlurbG
Dorferneuerung Pettendorf 2**

Annette Zinnbauer
Hannes Neumann
Alexander Lukas
27.06.2023



HERZLICH **WILLKOMMEN !**

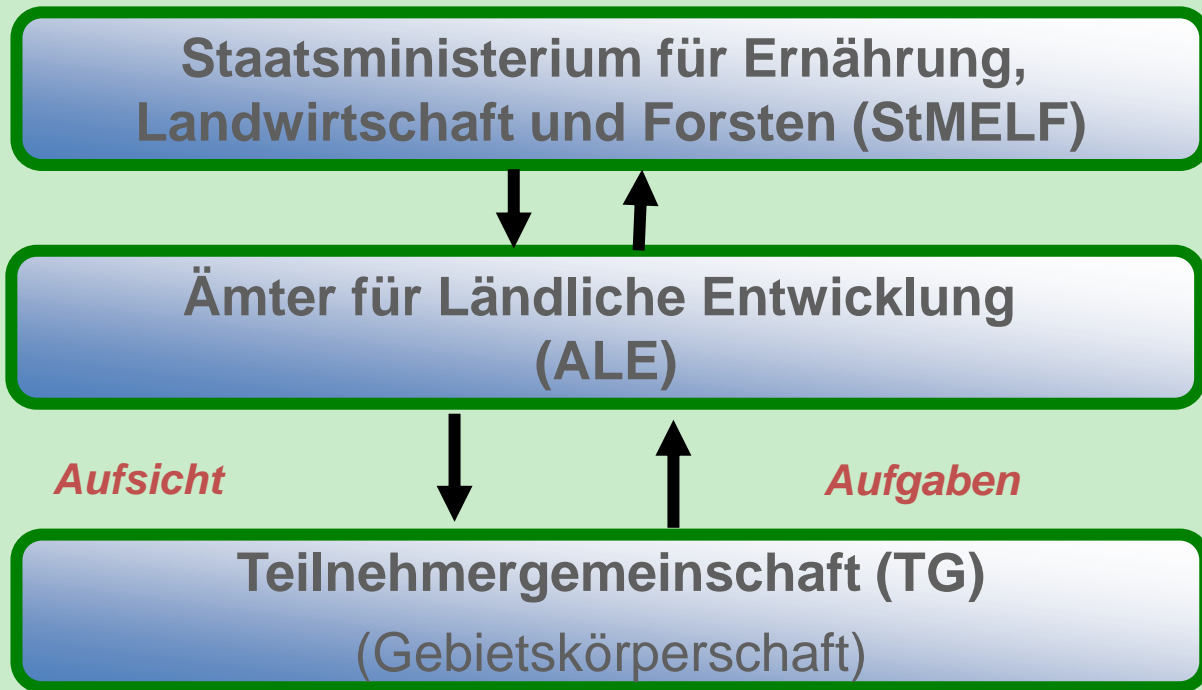


Tagesordnung

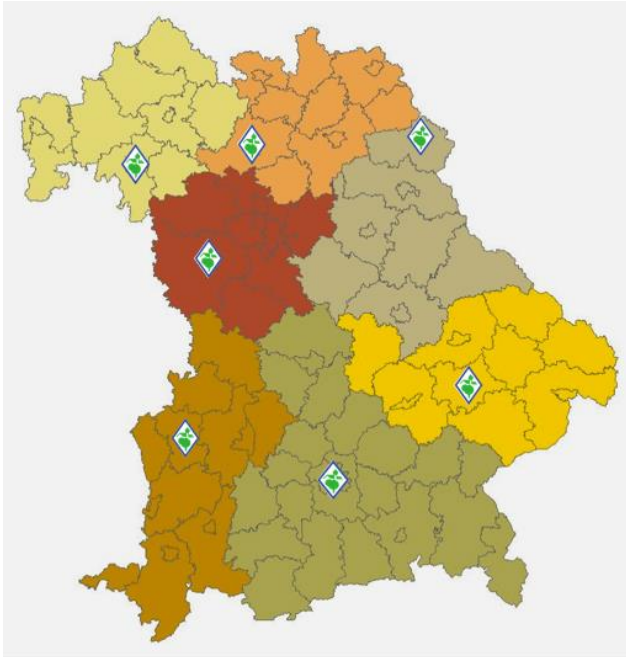
- Organisation der Ländlichen Entwicklung
- Was ist bisher geschehen
- Auftrag der Ländlichen Entwicklung
- Verfahrensgebiet
- Ablauf eines Verfahrens nach FlurbG
- Teilnehmergemeinschaft
- Dorferneuerungsplan von Pettendorf
- Privatmaßnahmen
- Ausblick



Organisation Ländliche Entwicklung



Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberpfalz



Was ist bisher geschehen?

- 2015 Grobanalyse Städtebauförderung
- Juni 2015 Gemeindeentwicklungskonzept
- 05.12.2017 „Anmeldung“ Problem Umfeld „Mayerwirt“
- 15.04.2019 **Antrag** auf Aufnahme in das Bayerische Dorferneuerungsprogramm
- 25.04.2019 → **Zusage** auf Beginn Startphase 2019
- 22.10.2019 Auftaktveranstaltung des ALE und der Gemeinde Pettendorf



Was ist bisher geschehen?

- 10.10.2020 Dorferneuerungsseminar an der Schule für Dorf und Landentwicklung (SDL) in Kallmünz
- Mai – Juli 2021 7 Arbeitskreissitzungen
- 21.06.2022 Abschlussveranstaltung zur Dorferneuerung Pettendorf 2
- 2022/23 Erstellung, Prüfung und Überarbeitung des Dorferneuerungsplanes



Aufklärungsversammlung nach § 5 FlurbG

„Vor der Anordnung der Flurbereinigung sind die voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Flurbereinigungsverfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären.“



Auftrag der Verwaltung für Ländliche Entwicklung

1. Land- und Forstwirtschaft zukunftsorientiert unterstützen
2. Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern
3. Öffentliche Vorhaben eigentumsverträglich realisieren
4. Natürliche Lebengrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten



Ablauf einer Dorferneuerung

- Formloser **Antrag** der Kommune
- Aufnahme ins Arbeitsprogramm
- **Dorferneuerungsplan** als Fördergrundlage
 - Beschreibung und Begründung des Projektes
 - Maßnahmenblätter mit Kostenschätzung
 - Dokumentation der **Bürgerbeteiligung (Dorfwerkstatt)**
- Prüfung durch ALE
- Förmliche **Einleitung** des Vorhabens
 - Festlegung des Verfahrensgebietes
 - Voraussichtliche Fördersumme



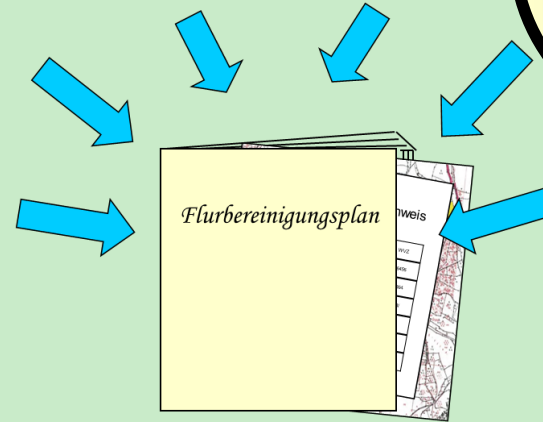
Ablauf einer Dorferneuerung

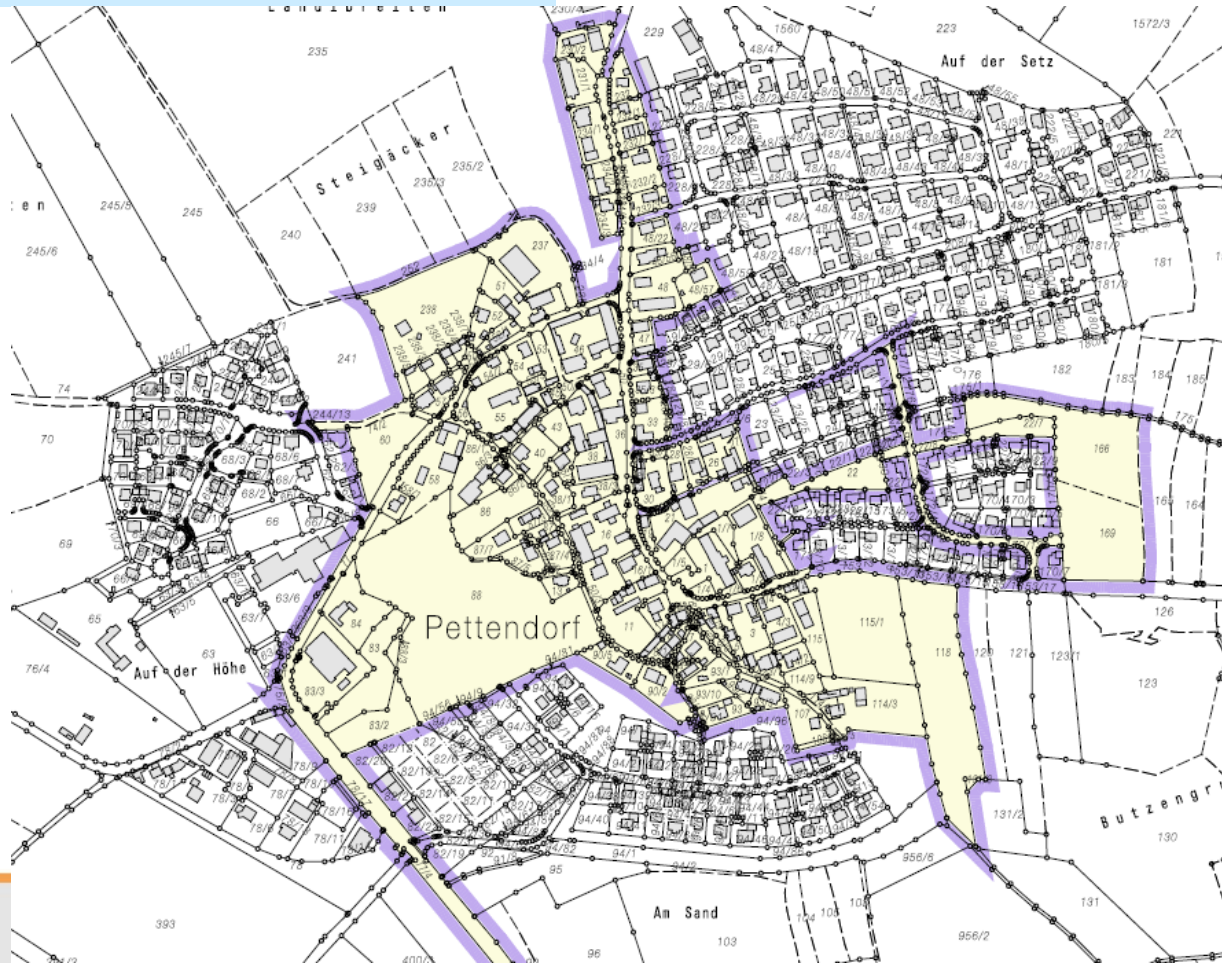
- Wahl des Vorstandes der TG
- Auswahl erster Maßnahmen
- Entwurfsplanung (Lph II-III) mit Kostenberechnung
- Plangenehmigungsverfahren am ALE
- **Finanzierung** am ALE → Kostenvereinbarung mit der Kommune
- **Ausführung der Maßnahmen** (z. T. unter Trägerschaft der **TG**)



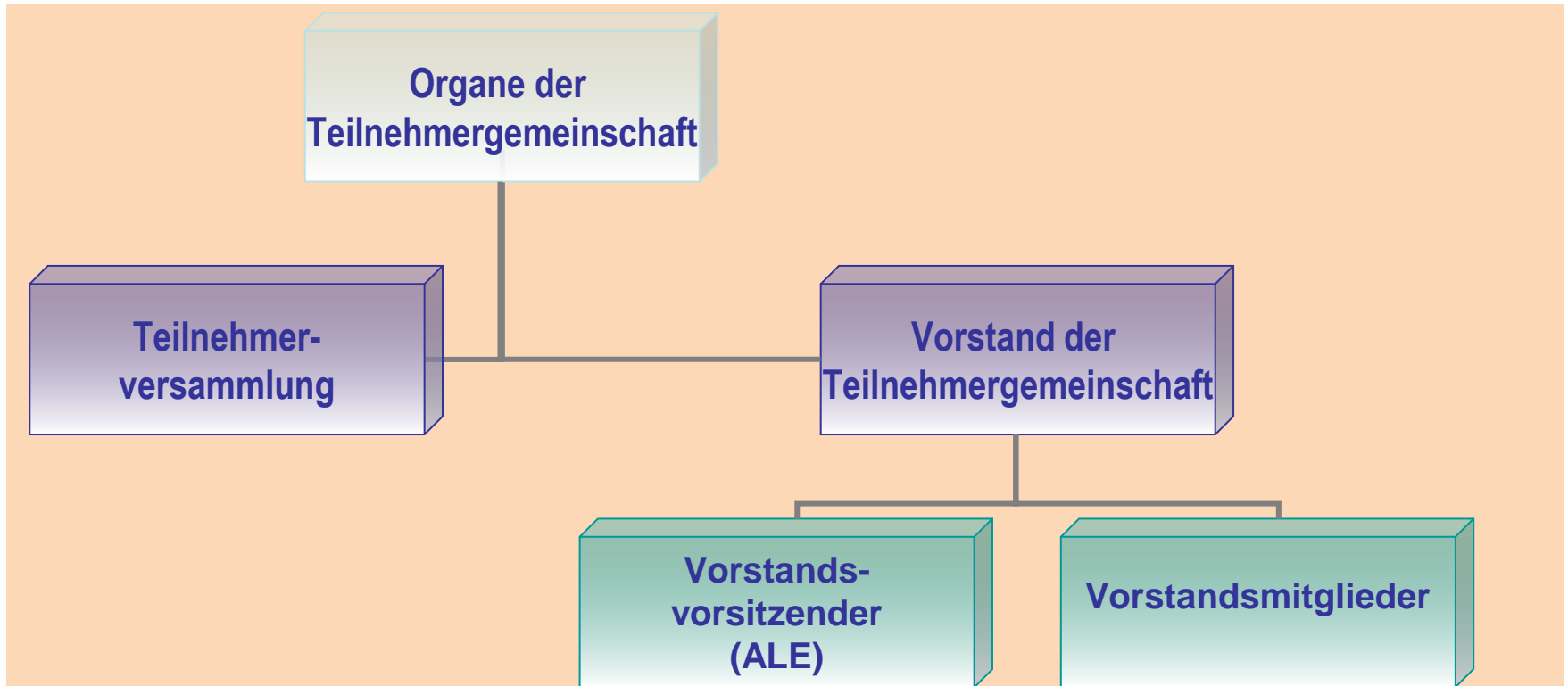
Ablauf einer Dorferneuerung

- Vermessung und Abmarkung
- Flurbereinigungsplan
- Ausführungsanordnung
- Schlussfeststellung





Teilnehmergemeinschaft (TG)



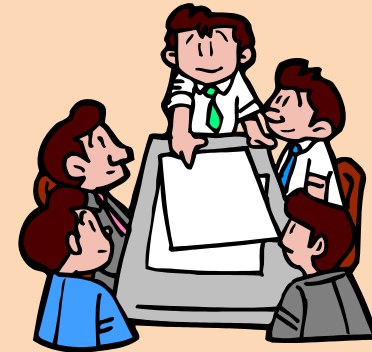
Teilnehmerversammlung

- **wählt den Vorstand**
- kann das Wahlverfahren bestimmen
- kann Vorstandsmitglieder abwählen
- kann vom Vorstand einen Tätigkeitsbericht verlangen
- kann eine Satzung erstellen
- muss einberufen werden, wenn ein Drittel der Teilnehmer dies verlangt



Vorstand der TG

- führt die **Geschäfte der TG**
- führt die Aufgaben der TG aus
- kann sich selbst verstärken
- örtliche Vorstandsmitglieder sind ehrenamtlich tätig (Entschädigung)
- verteilt besondere Aufgaben (Organisation, Bau- und Pflanzmaßnahmen)
- **Wahlturnus sechs Jahre**

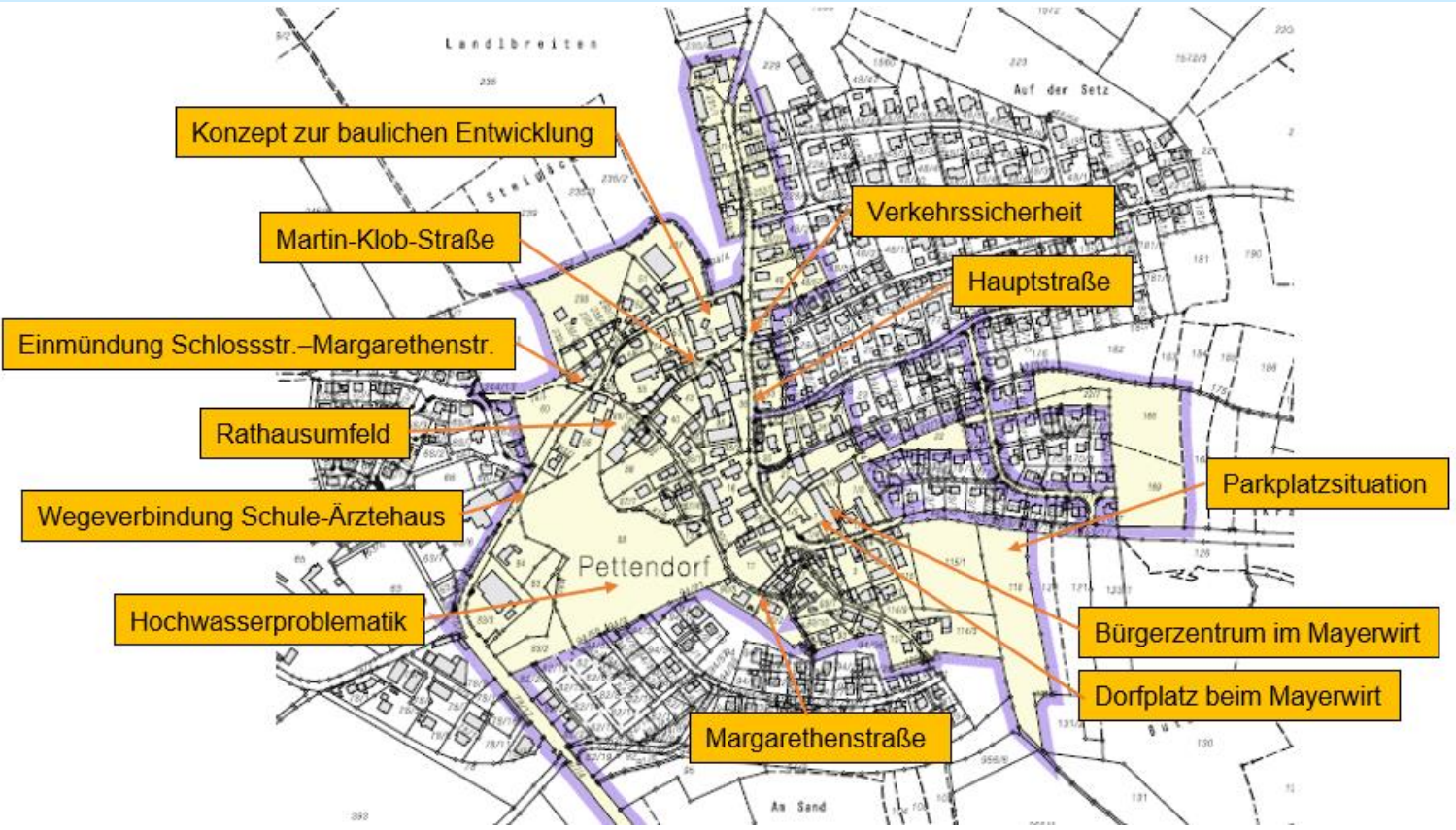


Aufgaben der TG

- Planung und Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen und Maßnahmen (Wege, Plätze, Grünmaßnahmen usw.)
- Neueinteilung der Grundstücke (Wertermittlung, Landabzug usw.)
- Abschluss von Verträgen und Vereinbarungen
- Förderanträge und Eigenleistung



Dorferneuerungsplan



Dorferneuerungsplan - PRIO 1

Dorfplatz und Bürgerzentrum beim Mayerwirt

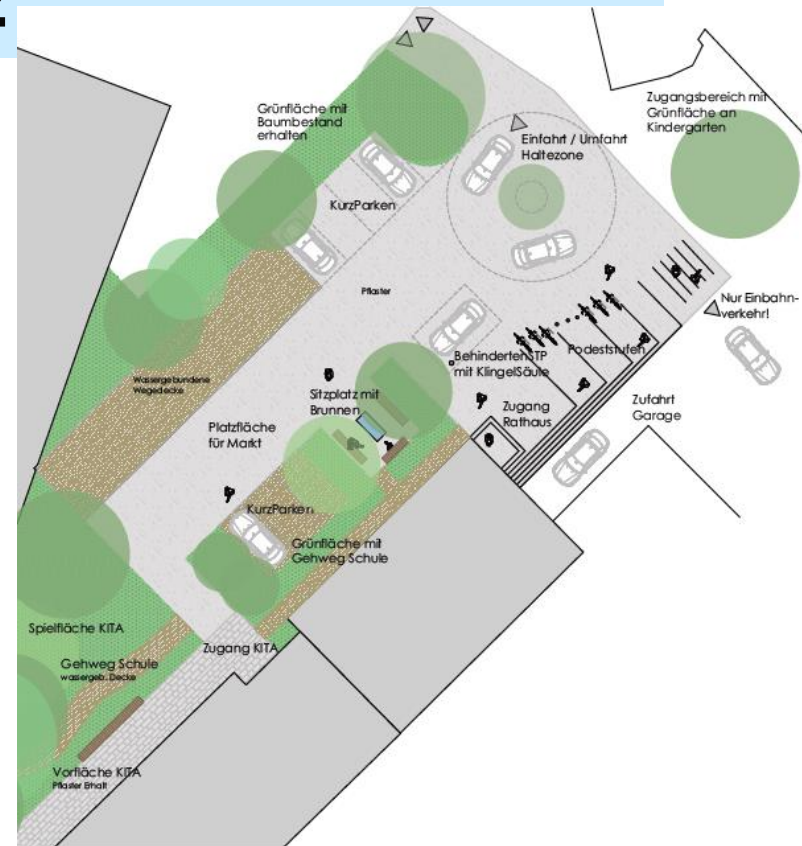
- Umnutzung
- Umbau bzw. Erweiterung best. Gebäude
- Treffpunkt für Vereine
- Zusammenkunft und Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft
- Aufenthaltsfläche mit mobilen Sitzelementen
- Freifläche/Biergarten mit Veranstaltungsbühne



Dorferneuerungsplan - PRIO 2

Rathausumfeld

- Großzügiger, verkehrsberuhigter Zugang
- Flächige Treppenanlage
- Parkplätze für Besucher / Behindertenparkplätze
- Teilweise für Kurzparker
- Neuordnung der Verkehrsführung / teilweise Einbahnstraße
- Aufenthaltsflächen / Sitzbereiche



Dorferneuerungsplan - PRIO 3

Hauptstraße

- Beidseitiger, durchlaufender Gehweg - von Reifental kommend bis Engstellen
- Ab der Engstelle – einseitig an der Mauer laufender Gehweg
- Querungshilfen - Verkehrssicherheit
- Erneuerung Bushaltestelle
- Fahrbahnmarkierungen – Geschwindigkeit mindern
- Entschärfung der Engstelle - Grundstückstausch



Dorferneuerungsplan - PRIO 4

Parkplatzsituation

- Neue verkehrssichere Parkflächen in ausreichender Anzahl schaffen
- Vorhandenen Flächen neu strukturieren
- Nähe Mayerwirt für Veranstaltungen
- Beim Rathaus – Kurzparker
- Schloßstraße – beim Carport
- Nähe Friedhof



Dorferneuerungsplan - PRIO 5

Wegeverbindung Schule-Ärztehaus

- Soll seinen besonderen Reiz beibehalten
- Zurückhaltender Ausbau – schmaler Querschnitt – wenig Versiegelung
- Aussicht genießen - Sitzmöglichkeiten (Bänke)



Dorferneuerungsplan - PRIO 6

Konzept zur Baulichen Entwicklung

- Unterbringung von Wohnungen/Dienstleistungen im Zentrum
- Altersgerechter Wohnraum für Senioren
- Wohnflächen für Paare und Alleinstehende
- Nachverdichtung
- Aufwertung eines jeden Grundstückes
- Attraktivitätssteigerung Dorfzentrum



Dorferneuerungsplan – PRIO 7

Einmündung Schlosstr.- Margarethenstr.

- Wichtige Verkehrsachse - Schulweg
- Verbesserung der Einsehbarkeit der Einmündung - Verkehrssicherheit
- Übersichtlicher für Verkehr und Fußgänger
- Neugestaltung des Bereiches beim vorhanden Carport
- Verlagerung Parkplatz
- Schaffung Bürgersteig



Dorferneuerungsplan - PRIO 8

Margarethenstraße

- Beseitigung der Engstellen im Bereich der unteren Margarethenstraße
- Schaffung einer einheitlichen breiten Straße
- Ausbau sicherer Gehweg



Dorferneuerungsplan - PRIO 10

Hochwasserproblematik

- Engstellen in Abflussrinnen aufgrund von Bebauung
- Unzureichender Abfluss des Oberflächenwassers bei Starkregen



Dorferneuerungsplan - PRIO 11

Martin-Klob-Straße

- Aufwertung der Straße
- Prüfung:
 - Erneuerung der Straße
 - Verbreiterung der Einmündung
 - Einbahnstraße von Margarethenstr. zur Hauptstr.



Förderung

Dorferneuerung



Förderung:

Planung / Beratung	50 %
Straßen und Wege	45 %
Ökologie	45 %
Schaffung von Plätzen	45 %
Schaffung von dorfgerichten Einrichtungen zur Nahversorgung und für die Dorfgemeinschaft	45 %, max. 300 T€ je Gebäude
Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von Gebäuden für gemeinschaftliche Zwecke	45 %, max. 300 T€ je Gebäude

Der verbleibende Rest ist als *Kostenbeteiligung* von der Gemeinde zu tragen!

Förderung

Dorferneuerung



Förderung:



**Erwerb von Gebäuden zur Erhaltung und
Umnutzung**

45 %, max. 200 T€

**Abbruch einschließlich Entsorgung
im Zusammenhang mit Maßnahmen der
Innenentwicklung**

45 %, max. 200 T€

**Der verbleibende Rest ist als *Kostenbeteiligung*
von der Gemeinde zu tragen!**



Förderung im nichtöffentlichen Bereich

Private Maßnahmen

(Antrag erst nach Einleitung möglich!!!)



Dorfgerichte **Um, An- und Ausbaumaßnahmen**
sowie die dorfgerichte **Erhaltung, Umnutzung und**
Gestaltung von

- **Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden** bis zu **35 %**, max. **50 T€ ***
je Gebäude
- **ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmal-** bis zu **60 %**, max. **80 T€ ***
pflegerisch besonders wertvollen Gebäuden je Gebäude

Dorfgerichte **Gestaltung von Vorbereichs- und** bis zu **30 %**, max. **15 T€**
Hofräumen

*** Bei besonderen Ausgaben für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 10.000 € erhöht werden!**

Förderung im nichtöffentlichen Bereich

Private Maßnahmen

(Antrag erst nach Einleitung möglich!!!)



Kleinstunternehmen der Grundversorgung (nichtöffentlicher Bereich)

Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung
und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen
Bevölkerung

bis zu **45 %**, max. **200 T€**



Förderung im nichtöffentlichen Bereich

Hinweise zu Privatmaßnahmen

- Der Markt beauftragt nach Einleitung ein Planungsbüro mit der begleitenden Beratung (→ Privatmaßnahmen)
- Beratung bis zu 5 Stunden je Beratungsfall
- Beratung für die Bürger kostenlos
- Zeitraum Privatförderung (Ausführung incl. Abrechnung)
→ bis 3 Jahre nach der Ausführungsanordnung
- **Privatförderung geht nicht zu Lasten des Budgets für öffentliche Maßnahmen!!!**
- Zuwendungsbedarf muss mindestens 1.000 € betragen (Bagatellgrenze)



Förderung im nichtöffentlichen Bereich

Förderfähige Maßnahmen im Privatbereich:

- Regionale Dachdeckungen
- Fassadengestaltung / Energetische Sanierung
- Heizungsleitungen
- Aus-/ Umbau zur zeitgemäßen Wohnungsnutzung
- Badeinrichtungen ohne Fliesen
- Innentreppen, Zimmertüren, Treppengeländer



Förderung im nichtöffentlichen Bereich

Förderfähige Maßnahmen im Privatbereich:

- Restaurierung historischer Böden, Boden- und Deckenvertäfelungen, Fenster und Türen
- Innenausbau (Trockenbau) bei Nutzungsänderung
- Denkmalpflegerische Hoftoranlagen, Marterl, Hof- und Vorbereiche inkl. Bepflanzungen, Mauern, Zäune, Tore und Innenhöfe



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Sanierung und Umnutzung von (leerstehenden) Gebäuden



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Renaturierung von Gewässern
- Schaffung v.
Freizeiteinrichtungen



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Neugestaltung Dorfplatz



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Neugestaltung Straßenräume



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Dorfgemeinschaftshaus



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Private Sanierungsmaßnahmen



Beispiele dorfgerechter Gestaltungen

- Private Sanierungsmaßnahmen



Ausblick

- 2023 Einleitung
- 2023 Vorstandswahl
- 2023/24 Planungsphase / Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen nach § 41 FlurbG
- ab 2025 Umsetzung von Einstiegsmaßnahmen
Dorferneuerung



Info

<http://www.stmelf.bayern.de/>

<http://www.landentwicklung.bayern.de/oberpfalz>

