

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



# Ländliche Entwicklung in Bayern

## Informationsveranstaltung

**Aufklärungs- und Informationsversammlung  
nach § 5 Abs. 1 FlurbG in Obertheres  
(Dorferneuerungsverfahren Theres)**



Gerald Kolb  
14. November 2013

# Tagesordnung

- 1. Zweck der Veranstaltung**
- 2. Bisheriger Verfahrensablauf**
- 3. Geplante Gebietsabgrenzung**
- 4. Weitere Vorgehensweise**
- 5. Information private Fördermaßnahmen**
- 6. Fragen / allgemeine Aussprache**



## **Veranstaltungszweck: § 5 Abs. 1 FlurbG:**

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

(2) ...

## **§ 37 FlurbG:**

(1) ... Maßnahmen der Dorferneuerung können durchgeführt werden. ...

(2) ...



# Bayerisches Dorfentwicklungsprogramm

## Zielsetzung der Dorferneuerung

### Verbesserung der Lebens-, Wohn- und Arbeitsverhältnisse

- Beschäftigung der Bürger mit ihrem Lebensraum
- Baulich – gestalterische Verbesserungen
  - Verbesserung der Verkehrsverhältnisse
  - Gestaltung von ortsbildprägenden Plätzen / Grünflächen
  - Schaffung dorfgemäßer Freizeit- und Erholungseinrichtungen
  - Naturnaher Ausbau bzw. Renaturierung von Gewässern
- Einrichtungen zur Förderung der Dorfgemeinschaft / Dorfkultur
- Innenentwicklung der Dörfer / Bodenordnung

### Organisatorische, planerische und finanzielle Unterstützung



# Verfahrensablauf einer Dorferneuerung

- Antrag der Gemeinde mit Begründung
- Besuch der Schule der Dorf- und Flurentwicklung
- Erstellung der Vorbereitungsplanung / Arbeitskreise
- Prüfung durch das Amt für Ländliche Entwicklung
- Festlegung einer Förderobergrenze
- Anhörung nach § 5 FlurbG (Beteiligte, Behörden)
- Anordnung des Verfahrens / Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Planung und Ausführung der Maßnahmen
- Bodenordnerische Maßnahmen
- Abschluss des Verfahrens



## Dorferneuerungsplan Ortsteil Obertheres:



# Maßnahmenkatalog Ortsteil Obertheres:

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
12	Feuerwehrgerätehaus	X		
14	Generalsanierung Turnhalle	X		
15	Dorfgemeinschaftshaus	X		
20	Sanierung Viehhof	X		
13	Sanierung Festscheune „Schaffhof“	X		
19	Umnutzung Hartplatz		X	
1	Verbesserung Badebucht		X	
21	Einrichtung Jugendraum		X	
30	Eingrünung Bahnhofsareal		X	
37	Aufwertung Verbindungsweg Fl.Nr. 566/5		X	
31	Sanierung Pfarrhausmauer		X	
17	Mehrgenerationenplatz		X	
34	Neugestaltung Klosterstraße		X	

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
41	Grünschnittcontainer			X
9	Aufwertung Badgasse			X
18	Aufwertung Spielplatz			X
28	Sanierung Alter Bahnhof mit Umfeld			X
23	Neugestaltung Peter-Wagner-Straße			X
5	Abbruch Garagen Fl.Nr. 30/1			X
3	Aufwertung Ortseingänge			X
27	Einrichtung Behindertengerechtes WC			X
8	Neugestaltung Bushaltestellen			X
4	Verbesserung Ortseinfahrt Buch Verkehr			X
22	Neugestaltung Grünanlage Kahlberg Nord			X
24	Neugestaltung Pfarrgasse			X
26	Neugestaltung Fl.Nr. 129 vor Friedhof			X
7	Beschilderungskonzept			X

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
11	Empfangssituation Main-Radweg			X
39	Durchblick zum Main			X
25	Neugestaltung Linsengasse			X
36	Barrierefreier Kirchplatz			X
16	Energetisches Konzept			X
40	Entwicklung Baugebiet Bundesstraße			X
2	Ergänzung Grünanlagen Kreisstraße			X
10	Neugestaltung Parkplatz Rathaus			X
35	Neuordnungskonzept Quartiere			X
29	Erwerb und Umgestaltung Fl.Nr. 552 etc.			X
6	Neugestaltung Ortseingang Schloss			X
33	Neugestaltung Kahlberg			X
32	Neugestaltung Seestraße			X
38	Neugestaltung Grünanlage Kahlberg Süd			X



## Dorferneuerungsplan Ortsteil Buch:



# Maßnahmenkatalog Ortsteil Buch:

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
1	Sanierung Mehrzweckgebäude	X		
11	Neugestaltung Abersfelder Straße	X		
10	Gemeinschaftshaus	X		
25	Wiederrichtung Aussichtsturm	X		
2	Neugestaltung Umfeld Mehrzweckgebäude		X	
9	Neugestaltung Im Haag		X	
27	Umgestaltung Alter Friedhof		X	
20	Energetisches Konzept		X	
8	Neugestaltung Obere Gasse		X	
22	Barrierefreie Unterführung Sportplatz		X	
28	Ufersicherung Angelsee		X	

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
3	Aufwertung Spielplatz			X
23	Fuß- und Radweg nach Obertheres			X
24	Anlegen Naturbadesees			X
29	Energetische Sanierung Altes Rathaus			X
5	Sanierung Wanderkapelle			X
7	Renovierung Jugendraum			X
15	Neugestaltung Oberthereser Straße Rest			X
19	Aufstellen Jugendbauwagen			X
30	Anlage Waschplatz			X
4	Aufwertung Ortseingänge			X
21	Neuordnungskonzept Fl.Nr. 81			X

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
16	Neugestaltung Waldsachsener Straße			X
17	Grünordnung Rothofweg			X
18	Neugestaltung Schulstraße			X
13	Neugestaltung Untere Gasse			X
14	Neugestaltung Mohrengasse			X
26	Umgestaltung Kirchgasse			X
6	Beschilderungskonzept			X
12	Aufwertung Nördliche Ortseinfahrt			X



## Dorferneuerungsplan Ortsteil Wagenhausen:



# Maßnahmenkatalog Ortsteil Wagenhausen:

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
1	Schaffung Dorfmitte	X		
2	Neugestaltung Ortsdurchfahrt	X		
4	Errichtung Bushaltestelle	X		
8	Ausweisung Radweg Untertheres	X		
18	Erhalt Wegkreuz	X		
24	Rückhalt Oberflächenwasser	X		
23	Einrichtung Feldbahn		X	
6	Aufstellen Ortstafeln		X	

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
3	Ausweisung Tempo-30-Zone			X
5	Lösung Wendemöglichkeit			X
9	Errichtung Obstbaumlehrpfad			X
11	Gestaltung Gewässerufer			X
7	Verbesserung Beschilderung Wanderwege			X
12	„Platz der Einkehr“			X
13	Pflanzung Obstbäume			X
15	Ausweisung Wanderwege			X

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
16	Aufwertung Ortseingänge			X
17	Gemeindeverbindendes Fest			X
20	Aufenthaltsmöglichkeit Jugend			X
21	Reaktivierung Brunnen			X
10	Umgestaltung Fl.Nr. 841			X
14	Nutzung Streuobst			X
19	Ortschronik			X
22	Partnerschaften mit Orten Wagenhausen			X



## **Festlegung der Förderobergrenze 19.09.2013**

Schwerpunkte: Schaffung von Dorfgemeinschaftseinrichtungen sowie dorfgemäße Platz- und Straßenraumgestaltungen einschließlich Begrünung und Entsiegelung

**Ausgehend von Schlüsselmaßnahmen wurden folgende Fördermittel in Aussicht gestellt:**

**Obertheres: 950.000,-- €**

**Buch: 650.000,-- €**

**Wagenhausen: 150.000,-- €**

**gesamt: 1.750.000,-- €**



# Maßnahmenkatalog Ortsteil Obertheres:

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
12	Feuerwehrgerätehaus	X		
14	Generalsanierung Turnhalle	X		
15	Dorfgemeinschaftshaus	X		
20	Sanierung Viehhof	X		
13	Sanierung Festscheune Schafhof	X		
19	Umnutzung Hartplatz		X	
1	Verbesserung Badebucht		X	
21	Einrichtung Jugendraum		X	
30	Eingrünung Bahnhofsareal		X	
37	Aufwertung Verbindungsweg Fl.Nr. 566/5		X	
31	Sanierung Pfarrhausmauer		X	
17	Mehrgenerationenplatz		X	
34	Neugestaltung Klosterstraße		X	

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
41	Grünschnittcontainer			X
9	Aufwertung Badgasse			X
18	Aufwertung Spielplatz			X
28	Sanierung Alter Bahnhof mit Umfeld			X
23	Neugestaltung Peter-Wagner-Straße			X
5	Abbruch Garagen Fl.Nr. 30/1			X
3	Aufwertung Ortseingänge			X
27	Einrichtung Behindertengerechtes WC			X
8	Neugestaltung Bushaltestellen			X
4	Verbesserung Ortseinfahrt Buch Verkehr			X
22	Neugestaltung Grünanlage Kahlberg Nord			X
24	Neugestaltung Pfarrgasse			X
26	Neugestaltung Fl.Nr. 129 vor Friedhof			X
7	Beschilderungskonzept			X

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
11	Empfangssituation Main-Radweg			X
39	Durchblick zum Main			X
25	Neugestaltung Linsengasse			X
36	Barrierefreier Kirchplatz			X
16	Energetisches Konzept			X
40	Entwicklung Baugebiet Bundesstraße			X
2	Ergänzung Grünanlagen Kreisstraße			X
10	Neugestaltung Parkplatz Rathaus			X
35	Neuordnungskonzept Quartiere			X
29	Erwerb und Umgestaltung Fl.Nr. 552 etc.			X
6	Neugestaltung Ortseingang Schloss			X
33	Neugestaltung Kahlberg			X
32	Neugestaltung Seestraße			X
38	Neugestaltung Grünanlage Kahlberg Süd			X



# Maßnahmenkatalog Ortsteil Buch:

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
1	Sanierung Mehrzweckgebäude	X		
11	Neugestaltung Abersfelder Straße	X		
10	Gemeinschaftshaus	X		
25	Wiederrichtung Aussichtsturm	X		
2	Neugestaltung Umfeld Mehrzweckgebäude		X	
9	Neugestaltung Im Haag		X	
27	Umgestaltung Alter Friedhof		X	
20	Energetisches Konzept		X	
8	Neugestaltung Obere Gasse		X	
22	Barrierefreie Unterführung Sportplatz		X	
28	Ufersicherung Angelsee		X	

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
3	Aufwertung Spielplatz			X
23	Fuß- und Radweg nach Obertheres			X
24	Anlegen Naturbadesees			X
29	Energetische Sanierung Altes Rathaus			X
5	Sanierung Wanderkapelle			X
7	Renovierung Jugendraum			X
15	Neugestaltung Oberthereser Straße Rest			X
19	Aufstellen Jugendbauwagen			X
30	Anlage Waschplatz			X
4	Aufwertung Ortseingänge			X
21	Neuordnungskonzept Fl.Nr. 81			X

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
16	Neugestaltung Waldsachsener Straße			X
17	Grünordnung Rothofweg			X
18	Neugestaltung Schulstraße			X
13	Neugestaltung Untere Gasse			X
14	Neugestaltung Mohrengasse			X
26	Umgestaltung Kirchgasse			X
6	Beschilderungskonzept			X
12	Aufwertung Nördliche Ortseinfahrt			X



# Maßnahmenkatalog Ortsteil Wagenhausen:

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
1	Schaffung Dorfmitte	X		
2	Neugestaltung Ortsdurchfahrt	X		
4	Errichtung Bushaltestelle	X		
8	Ausweisung Radweg Untertheres	X		
18	Erhalt Wegkreuz	X		
24	Rückhalt Oberflächenwasser	X		
23	Einrichtung Feldbahn		X	
6	Aufstellen Ortstafeln		X	

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
3	Ausweisung Tempo-30-Zone			X
5	Lösung Wendemöglichkeit			X
9	Errichtung Obstbaumlehrpfad			X
11	Gestaltung Gewässerufer			X
7	Verbesserung Beschilderung Wanderwege			X
12	„Platz der Einkehr“			X
13	Pflanzung Obstbäume			X
15	Ausweisung Wanderwege			X

Nr.	Maßnahme	Priorität		
		hoch	mittel	niedrig
16	Aufwertung Ortseingänge			X
17	Gemeindeverbindendes Fest			X
20	Aufenthaltsmöglichkeit Jugend			X
21	Reaktivierung Brunnen			X
10	Umgestaltung Fl.Nr. 841			X
14	Nutzung Streuobst			X
19	Ortschronik			X
22	Partnerschaften mit Orten Wagenhausen			X



## **Festlegung der Förderobergrenze 19.09.2013**

Schwerpunkte: Schaffung von Dorfgemeinschaftseinrichtungen sowie dorfgemäße Platz- und Straßenraumgestaltungen einschließlich Begrünung und Entsiegelung

**Ausgehend von Schlüsselmaßnahmen wurden folgende Fördermittel in Aussicht gestellt:**

**Obertheres: 950.000,-- €**

**Buch: 650.000,-- €**

**Wagenhausen: 150.000,-- €**

**gesamt: 1.750.000,-- €**



## **In diesen Kosten sind enthalten:**

- **Planung**
- **Bauleitung**
- **Bodenordnung**
- **Laufender Betrieb**
- **Beratungen der öffentlichen und privaten Bauherren**

## **Nicht enthalten sind:**

- **Kosten für kleinere Maßnahmen (Verwaltungsvereinfachung)**
- **Maßnahmen zur erstmaligen Erschließung (Ausnahme: bei Maßnahmen im Zusammenhang mit Innenentwicklung)**
- **Maßnahmen in Neubau- und Siedlungsgebieten**
- **Maßnahmen der kommunalen Pflichtaufgabe oder der Unterhaltung von Anlagen**
- **nicht förderfähige Maßnahmen (z.B. Sportanlagen, Friedhof u.a.)**

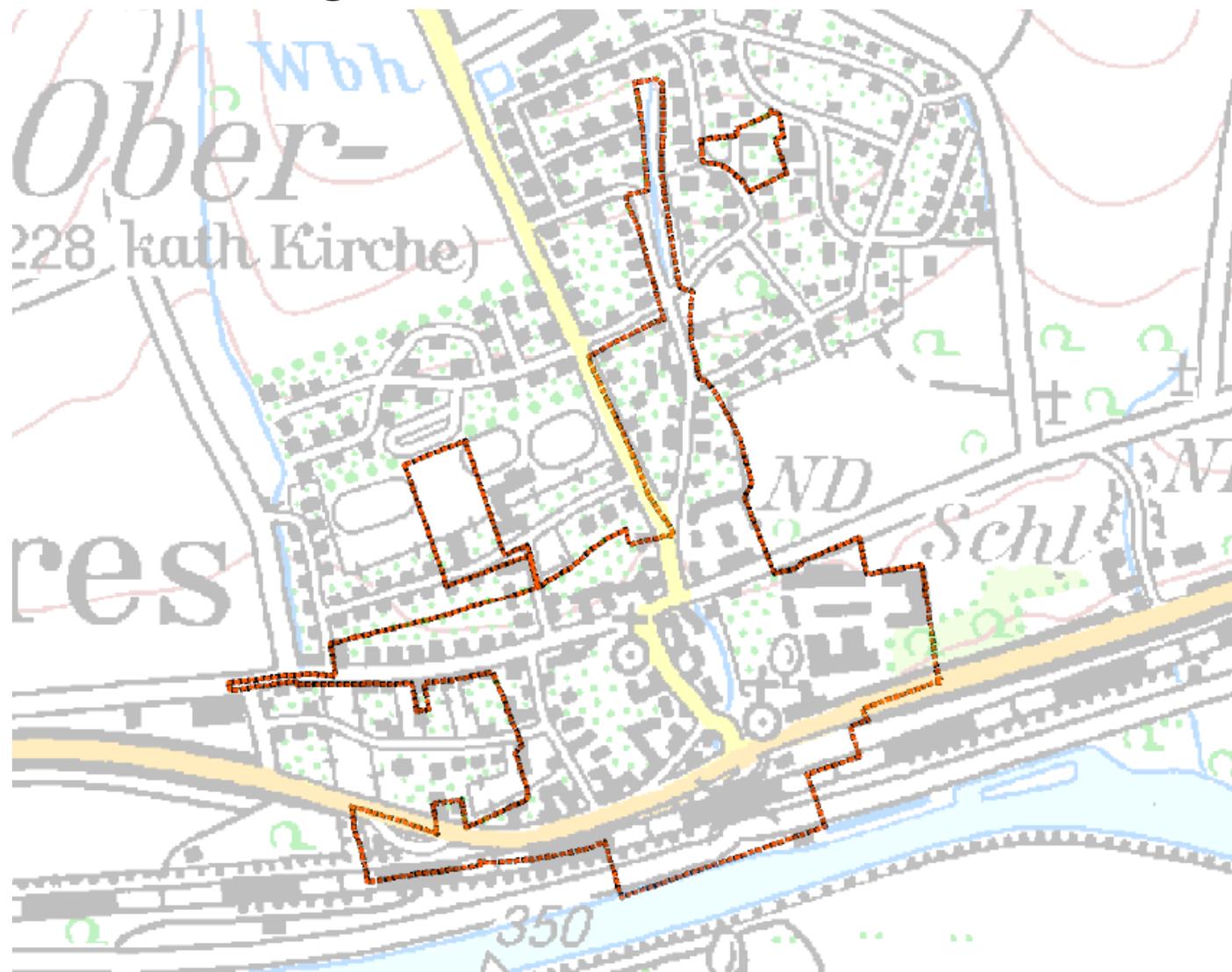


# Verfahrensablauf einer Dorferneuerung

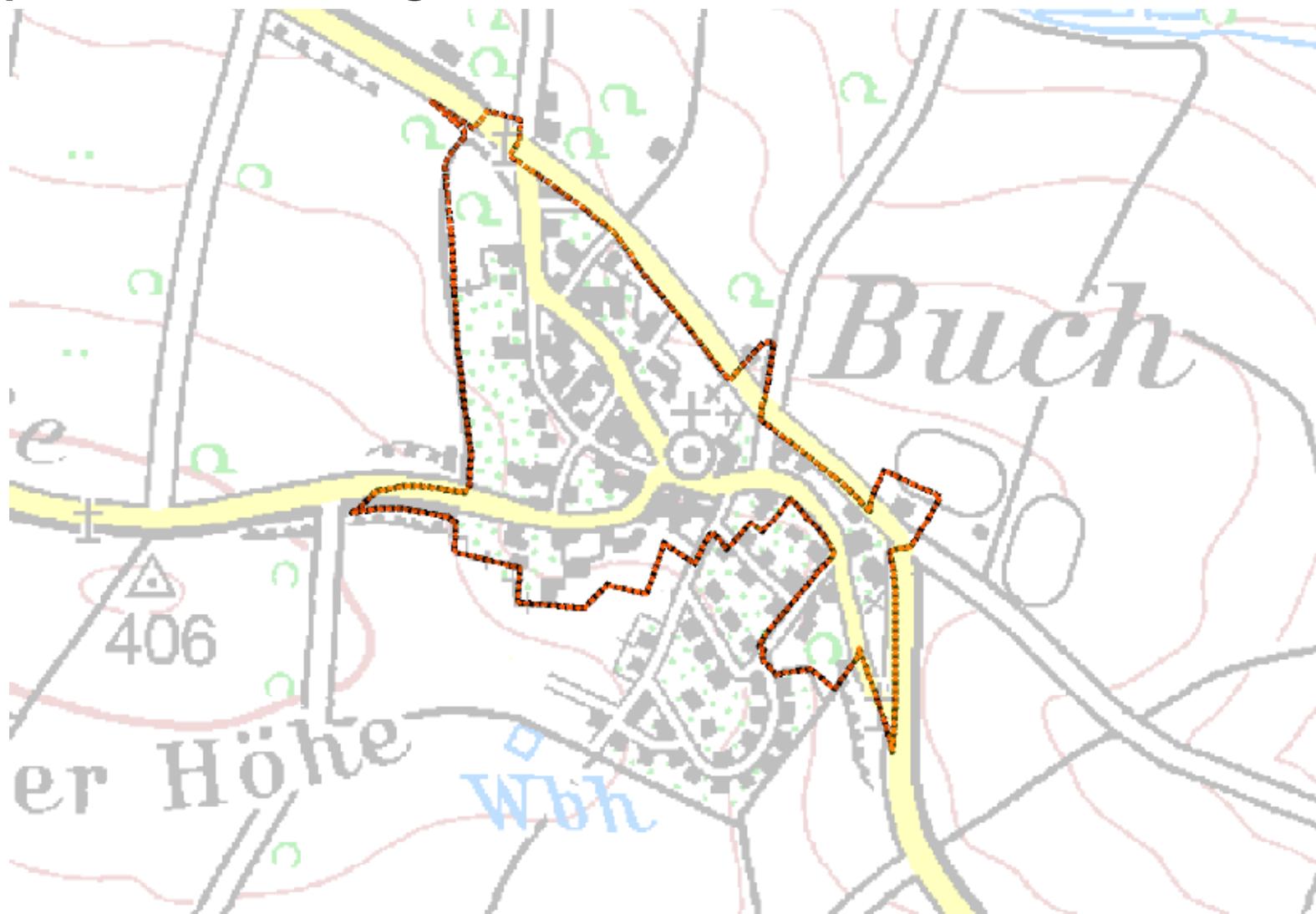
- Antrag der Gemeinde mit Begründung
- Besuch der Schule der Dorf- und Flurentwicklung
- Erstellung der Vorbereitungsplanung / Arbeitskreise
- Prüfung durch das Amt für Ländliche Entwicklung
- Festlegung einer Förderobergrenze
- Anhörung nach § 5 FlurbG (Beteiligte, Behörden)
- Anordnung des Verfahrens / Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- Planung und Ausführung der Maßnahmen
- Bodenordnerische Maßnahmen
- Abschluss des Verfahrens



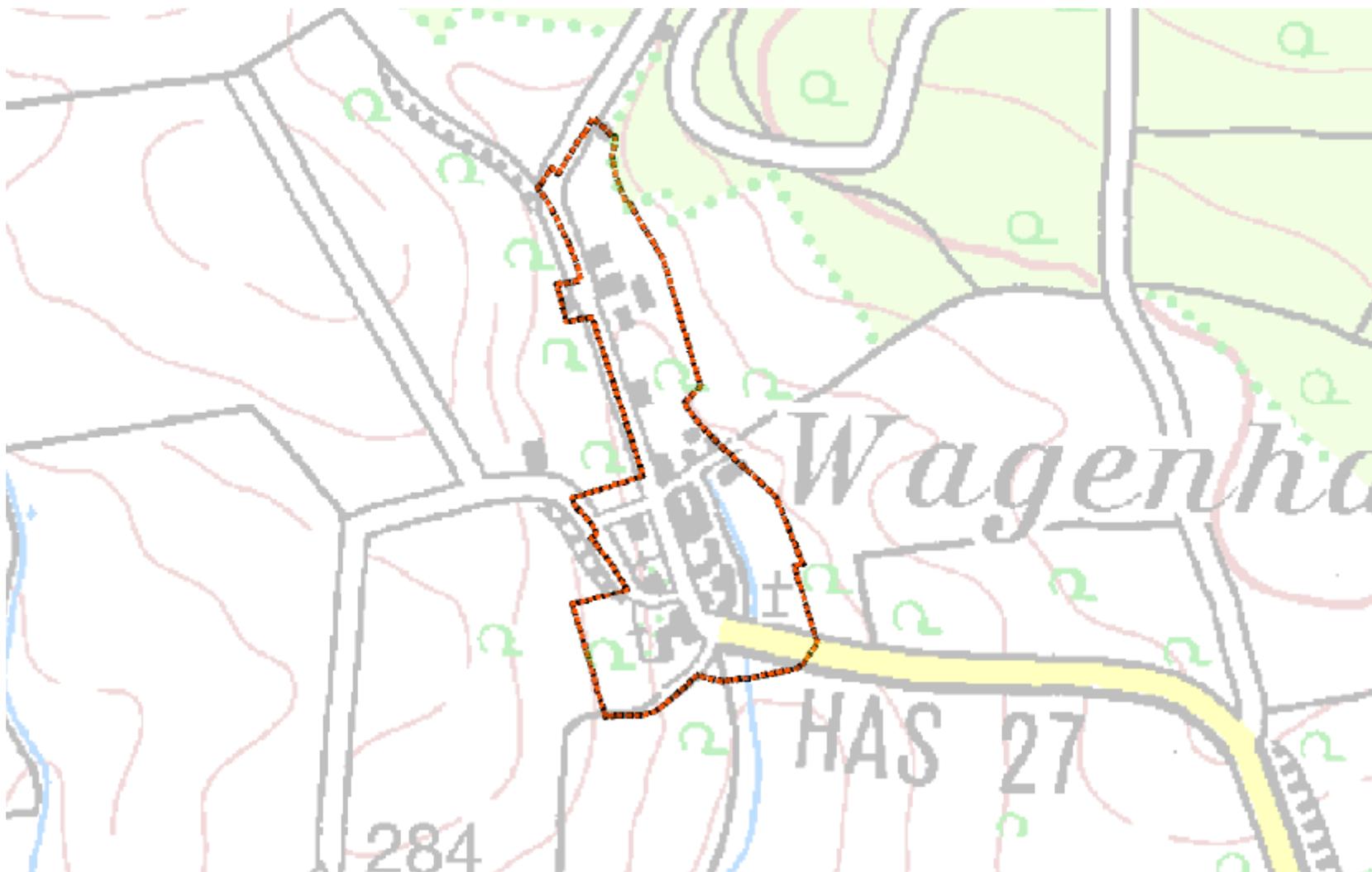
## Geplantes Verfahrensgebiet Ortsteil Obertheres:



## Geplantes Verfahrensgebiet Ortsteil Buch:



## Geplantes Verfahrensgebiet Ortsteil Wagenhausen:



## **Nächste Schritte Herbst/Winter 2013/14:**

- Erstellung der Projektbeschreibung
- Anhörung Träger öffentlicher Belange nach § 5 Abs. 2 FlurbG
- Information der Teilnehmer nach § 5 Abs. 1 FlurbG
- Prüfung durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE)
- Anordnung durch das ALE
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft



## Voraussichtliche gruppenmäßige Zusammensetzung des TG-Vorstandes:

Obertheres:	3 Personen	+	3 Stellvertreter
Buch:	2 Personen	+	2 Stellvertreter
Wagenhausen:	1 Person	+	1 Stellvertreter
Gemeindevertreter:	1 Person	+	1 Stellvertreter
Vorsitzender (ALE):	1 Person	+	1 Stellvertreter
<hr/>			
Gesamt:	<b>8 Personen</b>	<b>+</b>	<b>8 Stellvertreter</b>



## **Ziele der Förderung von Privatmaßnahmen:**

- Nachhaltige Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse auf dem Land
- Verbesserung des Ortsbildes, Erhaltung des eigenständigen Charakters eines Dorfes und dessen Kulturlandschaft
- Entsiegelung und dorfgemäße Neugestaltung von Vor- und Hofbereichen
- Innenverdichtung der Ortsbereiche, Reduzierung der Ausweisung neuer Baugebiete



## Grundsätzliche Fördervoraussetzungen:

- Die Beantragung einer Förderung im Rahmen der Dorferneuerung ist ab Anordnung des Verfahrens bis spätestens zur Ausführungsanordnung möglich.
- Die Baumaßnahme muss im Dorferneuerungsgebiet bzw. im Fördergebiet liegen.
- Keine Förderung in Siedlungen der 60er Jahre (oder neuer).
- Die Mindestfördersumme muss mindestens 1.000,-- € betragen (Bagatellgrenze).
- Die Baumaßnahme muss den Zielen und Leitlinien der Dorferneuerung entsprechen.
- Die Maßnahme muss vor Beginn beantragt und eine schriftliche Zustimmung zum vorzeitigen Beginn muss erteilt sein.



# Ablauf des Förderverfahrens:

(von der Antragstellung bis zur Auszahlung)

## 1. Antragstellung nach der Einleitung des Dorferneuerungsverfahrens

Anträge sind erhältlich:

- beim TG-Vorsitzenden
- beim örtlich beauftragten Vorstandsmitglied
- bei der Gemeindeverwaltung
- beim Amt für Ländliche Entwicklung – Sachgebiet F3 Dorf
- im Internet unter:

[www.ale-unterfranken.bayern.de/service](http://www.ale-unterfranken.bayern.de/service)

[www.landentwicklung.bayern.de/service](http://www.landentwicklung.bayern.de/service)



## **Dem Antrag sollten folgende Unterlagen als Anlage beigefügt werden:**

- **Beratungsprotokoll des Dorferneuerungsplaners (soweit erforderlich und vorhanden)**
- **Kostenaufstellung, Kostenvoranschläge, Lieferangebote, detaillierte Baukostenschätzung**
- **Bei größeren Bauvorhaben ein Bau- und Finanzierungsplan**
- **Denkmalpflegerische Erlaubnis bei Baudenkmalern und bei Ensembleschutz**



## 2. Schriftliche Zustimmung zum Beginn der Maßnahme abwarten!

- **Vor Erhalt der schriftlichen Zustimmung darf eine Maßnahme auf keinen Fall begonnen werden.**
- **Achtung!! : Auch eine Auftragsbestätigung oder ein Kaufvertragsabschluss (z.B. für Materialien) zählt bereits als Beginn!**
- **Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung des Vorhabens entsteht mit dieser Zustimmung nicht. Das Finanzierungsrisiko ist in jedem Fall vom Antragsteller zu tragen.**

## 3. Ausführung der Maßnahme

- **nach Erhalt der schriftlichen „Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn“ durch das ALE Unterfranken, unter Einhaltung der verfügbaren Gestaltungsauflagen**
- **innerhalb von 3 Jahren nach der Zustimmung, spätestens jedoch 2 Jahre nach der Ausführungsanordnung**



#### **4. Nach Ausführung der Maßnahme: Vorlage der „Kostenzusammenstellung und des Verwendungsnachweises“**

- **Rechnungen nach Maßnahmen/Gewerken trennen, nach Datum sortieren und nummerieren**
- **Rechnungen über 2.000,-- € nur mit Überweisung bezahlen. Keine Barzahlung!**
- **Nur Originalrechnungen mit Zahlungsnachweisen einreichen (bei Überweisungen Kopie des Kontoauszugs beilegen)**
- **Rechnungen mit tatsächlich gezahlten Beträgen in das ausgehändigte Formblatt „Kostenzusammenstellung und Verwendungsnachweis“ eintragen und an das ALE / die Teilnehmergeinschaft senden**



## **5. Abnahme der Maßnahme und Auszahlung der Fördergelder**

- **Ergebniskontrolle vor Ort**
- **Prüfung der Belege**
- **Feststellung des Förderbetrages und Eingabe in die EDV**
- **Schriftliche Mitteilung des vorgesehenen Förderbetrages einschließlich Rücksendung der Rechnungen und Belege**
- **Erst nach Mittelzuteilung durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wird ein Zuwendungsbescheid erlassen und dem Antragsteller zugesandt**
- **Auszahlung des festgesetzten Zuschusses durch die Staatsoberkasse**
- **Die zeitliche Bindung des Verwendungszwecks beträgt 12 Jahre**



## Gelungene Beispiele von Privatmaßnahmen:



## Gelungene Beispiele von Privatmaßnahmen:



## Gelungene Beispiele von Privatmaßnahmen:



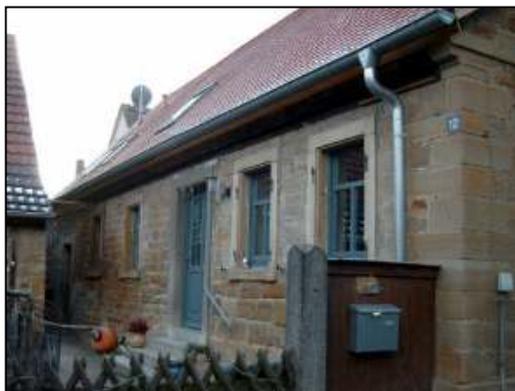
## Gelungene Beispiele von Privatmaßnahmen:



## Gelungene Beispiele von Privatmaßnahmen:



## Gelungene Beispiele von Privatmaßnahmen:



## Gelungene Beispiele von Privatmaßnahmen:





**Vielen Dank  
für Ihre Auf-  
merksamkeit**



..... gemeinsam gut leben .....

