

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern

Informationsveranstaltung

**Aufklärungs- und Informationsversammlung
§ 5 Abs. 1 FlurbG in Faulbach / Breitenbrunn
(Dorferneuerungsverfahren Faulbach)**



**Gerald Kolb
10. Oktober 2016**

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 Faulbach:



Maßnahmenkatalog Ortsteil Faulbach:

1. Neugestaltung Straßen und öffentliche Räume

- 1.1 Sanierung und Neugestaltung der Hauptstraße
- 1.2 Sanierung und Neugestaltung Speckspitze
- 1.3 Neugestaltung Dorfplatz an der Speckspitze
- 1.4 Neugestaltung Dorfplatz Kirche / Haagasse
- 1.5 Ausbau der Verbindungswege am Ortsrand
- 1.6 Umgestaltung Bahnhofsvorplatz
- 1.7 Neugestaltung Umgriff alte Kirche
- 1.8 Parkraumkonzept für den Ortskern
- 1.9 Gestalterische Aufwertung Parkplatz zwischen Faulbach und Feuerwehr
- 1.10 Gestalterische Aufwertung des Mühlwegs

2. Maßnahmen an und mit Gewässern

- 2.1 Renaturierung Faulbach mit Fischtreppe am Main
- 2.2 Verbindungsweg am Faulbach von der Quelle zum Main
- 2.3 Wohnmobilstellplatz am Mainufer

3. Grüngestalterische Maßnahmen

- 3.1 Pflege der Streuobstbestände an den Ortsrändern
- 3.2 Ortszugang am Dreispitz
- 3.3 Gestaltung der 'Grünen Mitte'

4. Maßnahmen Städtebau und Grundstücksneuordnung

- 4.1 Grundstücksneuordnung Rathaus
- 4.2 Grundstücksneuordnung westlich der Hauptstraße
- 4.3 Grundstücksneuordnung nördlich der Haagasse
- 4.4 Grundstücksneuordnung / Erschließung westlich der Speckspitze

5. Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden / Gebäuden mit öffentlicher Wirkung

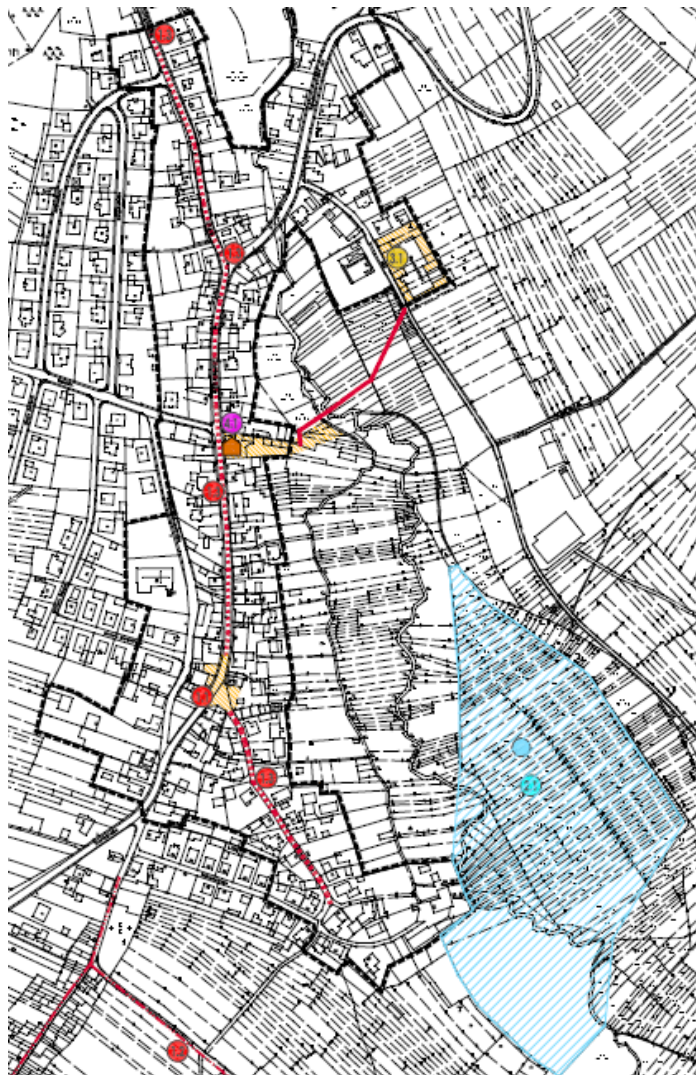
- 5.1 Sanierung der Festhalle
- 5.2 Renovierung der Steinsäge / Umfeldgestaltung
- 5.3 Aufstellen einer Skulptur / Hinweisschild auf Johann .A. Hasenstab
- 5.4 Gesamtkonzept Vereinsgebäude

6. Maßnahmen Soziales / Dorfkultur ohne Ortsbezug

- 6.1 Angebote für junge Erwachsene schaffen
- 6.2 Schaffung von stationären und ambulanten Wohnangeboten mit Betreuung für ältere Menschen
- 6.3 Aufbau einer Nachbarschaftshilfe



Dorferneuerungsplan Ortsteil Breitenbrunn:



Maßnahmenkatalog Ortsteil Breitenbrunn:

1. Neugestaltung Straßen und öffentliche Räume

- 1.1 Neugestaltung Dorfmitte Breitenbrunn
- 1.2 Verbindungsweg zum Großberg
- 1.3 Neugestaltung Dorfstraße und Mühlenstraße

2. Maßnahmen an und mit Gewässern

- 2.1 Landschaftssee

3. Maßnahmen Städtebau und Grundstücksneuordnung

- 3.1 Grundstücksneuordnung und Umlagegestaltung Spessartthale

4. Maßnahmen an öffentlichen Gebäuden /

Gebäuden mit öffentlicher Wirkung

- 4.1 Vereinsgebäude 'Altes Rathaus' Breitenbrunn mit Umgriff

5. Allgemeine Maßnahmen ohne Verortung

- 5.1 Gestaltungsfibel

„Priorisierung“ vom 29.09.2015:

Maßnahmen 1. Priorität

1. Neugestaltung Dorfplatz Kirche / Haaggasse
2. Sanierung Festhalle
3. Gestaltung der „Grünen Mitte“
4. Entwicklungskonzept "Steinsäge"

Maßnahmen 2. Priorität

5. Verbindungsweg am Faulbach von der Quelle bis zum Main
6. Sanierung und Neugestaltung der Hauptstraße in Teilabschnitten
7. Sanierung und Umgestaltung Bahnhofsvorplatz
8. Renaturierung Faulbach mit Fischtreppe am Main
9. Gestalterische Aufwertung Parkplatz zwischen Festhalle und Feuerwehr
10. Schaffung von stationären und ambulanten Wohnangeboten mit Betreuung für ältere Menschen
11. Dorfgemeinschaftshaus „Altes Rathaus“ Breitenbrunn mit Umgriff
12. Landschaftssee - Breitenbrunn
13. Gesamtkonzept Vereinsgebäude

Maßnahmen 3. Priorität

14. Neugestaltung Dorfplatz an der Speckspitze
15. Neugestaltung Umgriff alte Kirche
16. Gestaltung Ortseingang Faulbach aus Richtung Haslach
17. Neugestaltung Dorfmitte Breitenbrunn
18. Pflege der Streuobstbestände an den Ortsrändern
19. Sanierung und Neugestaltung Straße Speckspitze
20. Ausbau der Verbindungswege am Ortsrand
21. Gestalterische Aufwertung des Mühlwegs und des "Totengässchens"
22. Neugestaltung Straßen Breitenbrunn
23. Vernetzung der Angebote für ältere Menschen
24. Parkraumkonzept und Verkehrskonzept für den Ortskern
25. Grundstücksneuordnung nördlich der Haaggasse/westlich der Hauptstraße und Speckspitze
26. Grundstücksneuordnung und Umfeldgestaltung Spessarhalle
27. Wohnmobilstellplatz am Mainufer
28. Grundstücksneuordnung Rathaus
29. Erstellung einer Gestaltungsfibel für Faulbach-Breitenbrunn
30. Aufstellen einer Skulptur, eines Hinweisschildes auf Johann Adam Hasenstab an der Steinsäge
31. Entwicklungskonzept Saugärten - Breitenbrunn
32. Grundstücksneuordnung westlich der Hauptstraße
33. Grundstücksneuordnung/Erschließung nördlich der Speckspitze
34. Aufbau eines Nahwärmenetzes



Festlegung der Förderobergrenze 24.02.2016:

Schwerpunkte / Schlüsselmaßnahmen:

- Schaffung von dorfgerechten Einrichtungen für die Dorfgemeinschaft oder Dorfkultur, insbes. durch die Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung vorhandener Bausubstanz
- dorfgerechte Neugestaltung Ortsdurchfahrt
- Gestaltung attraktiver Grünflächen
- Dorfgerichte Platz- und Straßenraumgestaltungen (dabei insb. Berücksichtigung der Belange der Grünordnung / Dorfökologie)

Ausgehend von diesen Schwerpunkten wurden folgende Fördermittel in Aussicht gestellt



Festlegung der Förderobergrenze 24.02.2016:

900 T€ für den Ortsteil Faulbach, davon zweckgebunden:
- 200 T€ für Maßnahmen zur Schaffung und Entwicklung dorfgerechter Grünflächen

250 T€ für den Ortsteil Breitenbrunn, davon zweckgebunden:
- 50 T€ für Maßnahmen zur Schaffung und Entwicklung dorfgerechter Grünflächen

100 T€ für **ortsteilübergreifende Konzepte** (zweckgebunden)

1.250 T€ Gesamtförderbudget

(+ ggf. 150 T€ für Sanierung Festhalle in Faulbach, falls keine „ELER“-Förderung in Faulbach möglich)



In diesem Kostenbudget 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.)**
- **Private DE-Maßnahmen!**

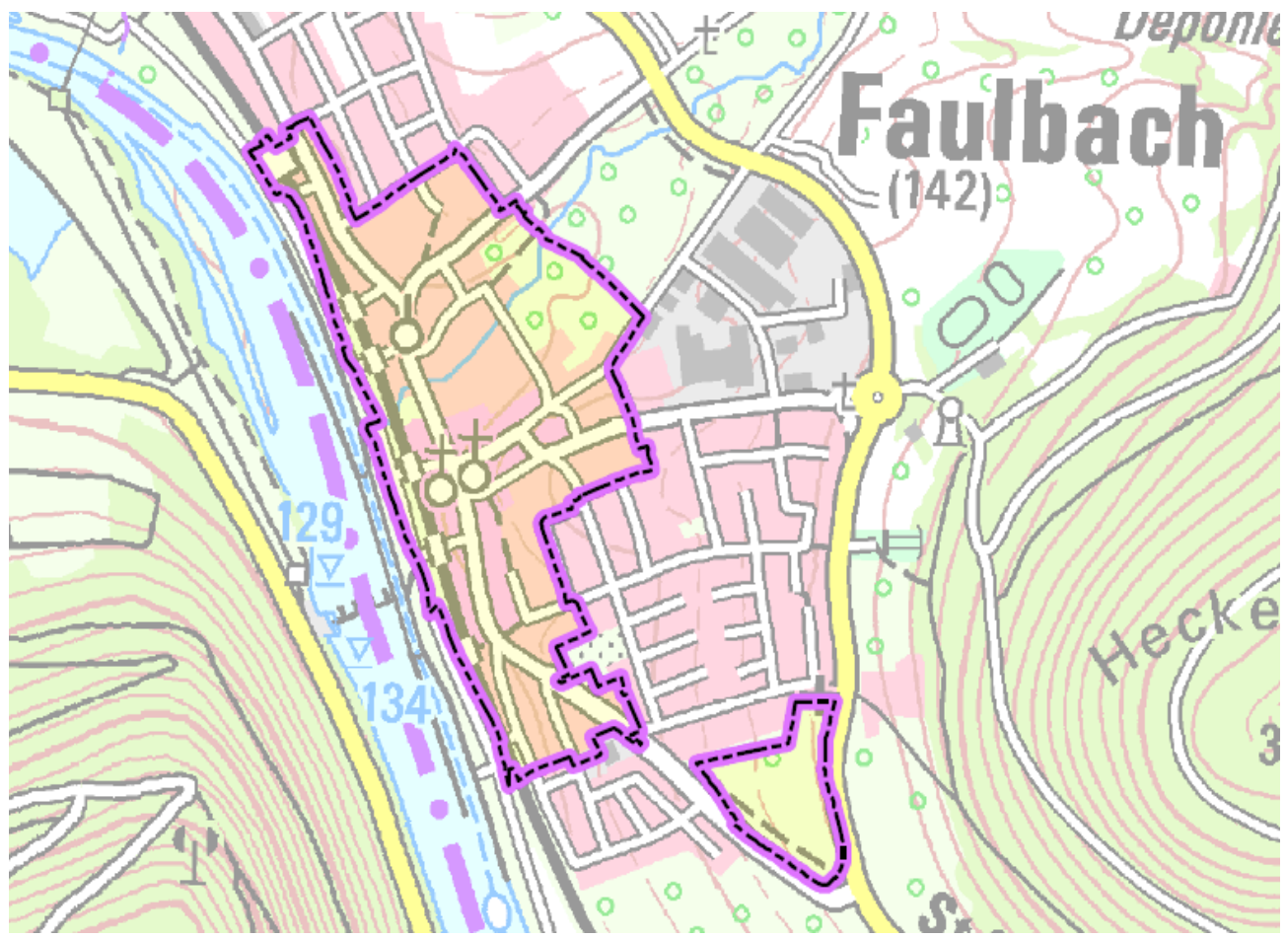


Verfahrensablauf einer Dorferneuerung

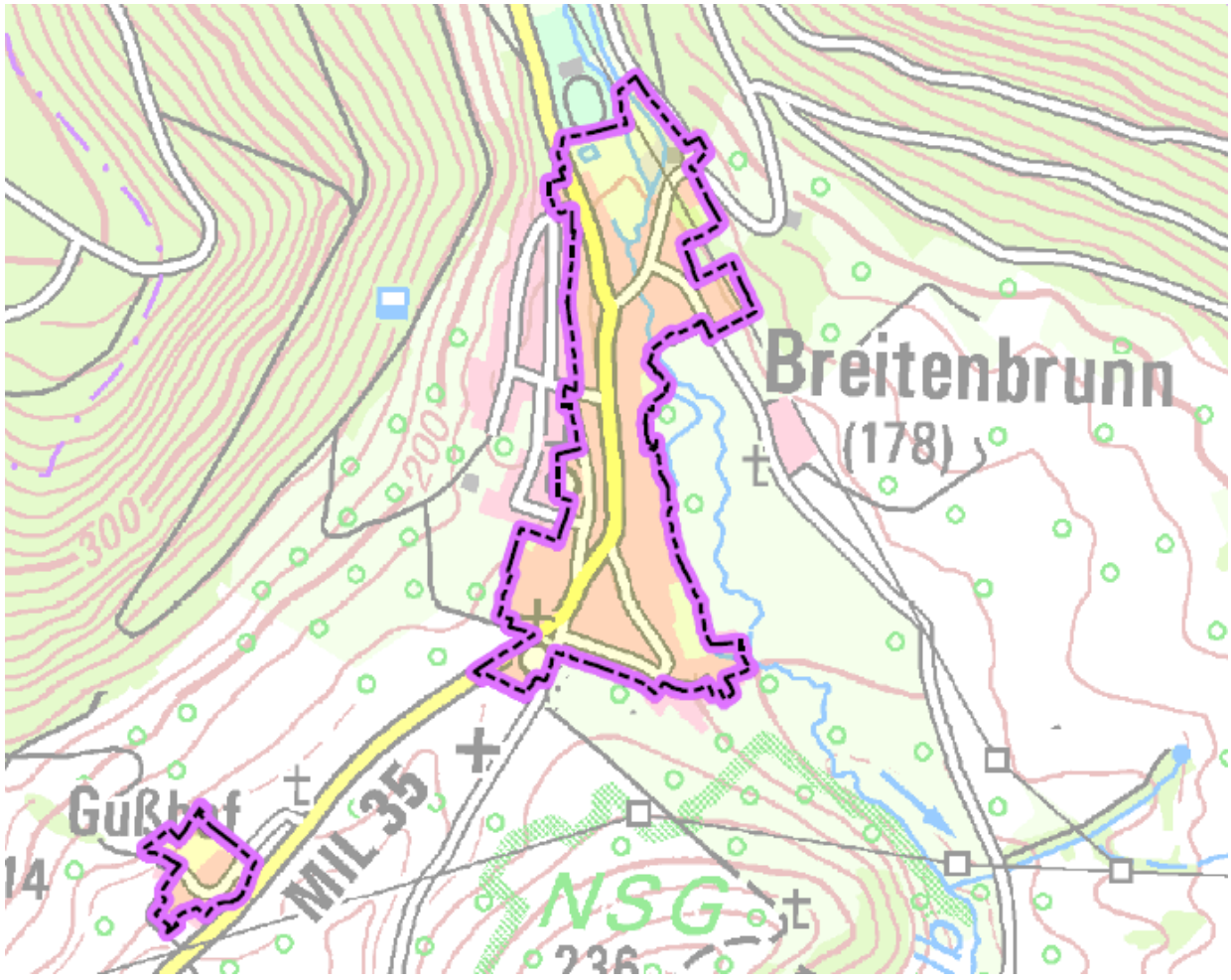
- Antrag der Gemeinde mit Begründung
- Besuch der Schule der Dorf- und Flurentwicklung
- Erstellung der Vorbereitungsplanung / Arbeitskreise
- Prüfung durch das Amt für Ländliche Entwicklung
- Festlegung einer Förderobergrenze
- **Anhörung nach § 5 FlurbG (Beteiligte, Behörden)**
- **Anordnung des Verfahrens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



Geplantes Verfahrensgebiet Ortsteil Faulbach:



Geplantes Verfahrensgebiet Ortsteil Breitenbrunn:



Nächste Schritte Herbst/Winter 2016/17:

- Vorlage Dorferneuerungsplan (Ergebnisse Vorbereitungsphase) durch die DE-Planer
- Prüfung und Genehmigung durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE)
- Erstellung der Projektbeschreibung
- Formelle Anordnung des Verfahrens durch das ALE
- Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft



Voraussichtliche gruppenmäßige Zusammensetzung des TG-Vorstandes:

Faulbach:	4 Personen	+	4 Stellvertreter
Breitenbrunn:	2 Personen	+	2 Stellvertreter
Gemeindevertreter:	1 Person	+	1 Stellvertreter
Vorsitzender (ALE):	1 Person	+	1 Stellvertreter
<hr/>			
Gesamt:	8 Personen	+	8 Stellvertreter



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.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 Baudenkmälern 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 die Aufmerksamkeit

