

Arbeitsgruppe Dorfbild:

1. Treffen: 03.06.2009

Anwesend: Isabella Linder, Gerhard Kuntz, Ingrid Nuß, Michael Walter, Roland Weyrauch, Thomas und Beate Hammer, Bettina Lamperz, Gabriele Stöcklein, Gernot Zöllner, Birgit Balcer, Dorothee Schehr, Walter Beyerle, Natalie Ohnesorge, Bgo. Klaus Bolz, Renate Ohnesorge, Petra Runck,

Moderation: Dr. Peter Dell (KOBRA-Beratungszentrum)

1. Ziele des Arbeitskreises

- Erstellung eines Konzeptes für den Gemeinderat als Handlungsanleitung
- Initiierung und Umsetzung erster konkreter Projekte
- Motivation weiterer Bürger und Bürgerinnen

2. Organisatorisches

- Die Ergebnisse des Agendaprozesses werden mit berücksichtigt
- Die Protokolle der AG werden auf der Homepage gestellt
- Die AG –Mitglieder bekommen die Protokolle per eMail. Wer kein eMail besitzt, kann das Protokoll bei Bgo. Klaus Bolz bekommen

3. Informationen zu Sanierungsmaßnahmen und -möglichkeiten

Info Förderung privater Baumaßnahmen in der Dorferneuerung

- **VV Dorf 4.2:** Vorhaben der Dorferneuerung werden gefördert in räumlich und funktional eigenständigen, dörflich/ländlich oder landwirtschaftlich geprägten Siedlungseinheiten und landschaftsbestimmenden Gehöftgruppen. Dabei hat die Förderung in Ortskernen grundsätzlich Vorrang.
- **VV Dorf 6.2:** Bei privaten Vorhaben beträgt die Zuwendung je Einzelvorhaben bis zu 30 v.H. der förderfähigen Ausgaben pro Objekt, höchstens jedoch 20.452 EUR, sofern Mittel nach der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" eingesetzt werden. Erfolgt eine Förderung mit Mitteln nach dem Finanzausgleichsgesetz, kann bei nachgewiesener besonderer Bedürftigkeit der Zuschuss auf bis zu 60 v.H. der förderfähigen Ausgaben, höchstens jedoch 25.565 EUR, angehoben werden. Für Vorhaben gemäß Nummern 2.1.8 (*bauliche Maßnahmen innerhalb der Ortslage zur Erhaltung und Neueinrichtung von wohnstättennahen Arbeitsplätzen, soweit hierfür keine Wirtschaftsfördermittel in Anspruch genommen werden können*), 2.1.15 (*investive Vorhaben zur Sicherung und zum Ausbau einer bedarfsgerechten örtlichen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen, Erstellung und Funktionsverbesserung von Gemeinbedarfseinrichtungen, besonders in ortsbild- oder landschaftsprägenden Gebäuden oder Anlagen; ausnahmsweise auch Vorhaben, die zur Gründung eines Trägers der Maßnahme notwendig sind*) und 2.1.17 (*Maßnahmen zur Schaffung eines umweltverträglichen dörflichen Fremdenverkehrs und der naturnahen Erholung,*

auch gemeinsame Vorhaben mehrerer Gemeinden; Hochbaumaßnahmen werden nur in ortsbild- oder landschaftsprägenden Gebäuden gefördert) kann die Zuwendung auf bis zu 40.903 EUR angehoben werden.

- Dorfplaner Heger steht den Bürger/innen von Erlenbach für kostenlose Beratung bei privaten Baumaßnahmen zur Verfügung. Termine mit Herrn Heger können entweder mit Bgm. Pfalzgraf oder Bgo. Bolz vereinbart werden

Info Dorfkernsanierung

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme zielt auf die Erhaltung und Weiterentwicklung erneuerungsbedürftiger Siedlungsgebiete in Städten und Gemeinden. Das jeweilige Gebiet soll in städtebaulicher, wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht aufgewertet und weiterentwickelt werden. Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme folgt dabei dem Grundsatz einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Ihr Ziel ist es, den Siedlungsbestand lebenswert und zukunftsfähig zu gestalten.

Gebiete, in denen städtebauliche Missstände vorherrschen, können städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden, wenn deren einheitliche Vorbereitung und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegen. Nach § 136 Abs. 2 BauGB sind städtebauliche Sanierungsmaßnahmen Maßnahmen, „durch die ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich verbessert oder umgestaltet wird“. Sie dienen dem Wohl der Allgemeinheit und sollen dazu beitragen, dass

- die bauliche Struktur nach sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,
- die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,
- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsentwicklung entspricht oder
- die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

Notwendig werden die Sanierungen, wenn in einem Gebiet bereits städtebauliche Missstände vorliegen oder sich abzeichnen. Von städtebaulichen Missständen bzw. Mängeln wird ausgegangen, wenn „das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht, oder das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen“ (§ 136 Abs. 2 BauGB). Was dazu führen kann, dass städtebauliche Missstände vorliegen, ist beispielhaft in § 136 Abs. 3 BauGB aufgelistet. Folgende Aspekte sind dabei zu berücksichtigen:

Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen, in Bezug auf

- die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten,
- die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten,
- die Zugänglichkeit der Grundstücke,
- die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten,
- die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand,

- die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen,
- die vorhandene Erschließung.

Die Funktionsfähigkeit des Gebiets in Bezug auf

- den fließenden und ruhenden Verkehr,
- die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich,
- die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel- und Sportplätzen und mit Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich.

Darüber hinaus kommen weitere Aspekte berücksichtigt werden, die nicht im Baugesetzbuch verankert sind:

- die Umnutzung von Flächen aus Gründen einer städtebaulichen Umstrukturierung (z.B. Aufbereitung brachliegender Gewerbeflächen)
- die bauliche Verdichtung in bisher aufgelockert bebauten Siedlungsbereichen zum Zwecke der Baulandversorgung
- die Umwidmung bisher baulich genutzter Flächen wegen zurückgehenden Siedlungsbedarfs
- die vertragliche Regelung unterschiedlicher Nutzungen in Mischgebieten (Gemengelagen)
- die Maßnahmen des Bodenschutzes, vor allem bei der Wiederaufbereitung alter Industrie- und Gewerbegebiete („Altlasten“)
- Aufgaben der Lärmsanierung.

Es können demnach Substanzschwächensanierungen oder Funktionsschwächensanierungen durchgeführt werden, je nachdem, welche Arten von Missständen bestehen. Die Missstände können entweder durch eine Umgestaltung oder durch eine Verbesserung des Gebiets behoben werden. Während beim ersteren Eingriffe bei der Art der baulichen und sonstigen Nutzung, dem Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen oder der Erschließung Veränderungen vorgenommen werden, werden bei der Verbesserung des Gebiets unter Aufrechterhaltung der Struktur bauliche oder sonstige Anlagen errichtet, modernisiert oder instand gesetzt. Es ist nicht notwendig, dass alle Missstände beseitigt werden, es reicht aus, wenn sie wesentlich gemindert werden.

Bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ist es unerheblich, ob sich das Gebiet in einer städtischen oder ländlichen Umgebung befindet (vgl. § 136 Abs. 1 BauGB). Zur Abgrenzung von agrarstrukturellen Fördermaßnahmen der Landwirtschaftsministerien, werden diese Maßnahmen auch als „städtebauliche Dorferneuerung“ bezeichnet. Besondere Probleme in den Dörfern betreffen die wirtschaftsstrukturellen Gegebenheiten, d.h. z.B. der Rückgang der Landwirtschaft und damit der landwirtschaftlichen Betriebe in den Ortskernen, was zu Leerstand führt.

Städtebauliche Sanierungen erfolgen gebündelt als Gesamtmaßnahme (§ 149 Abs. 2 und 3 BauGB). D.h., dass Einzelmaßnahmen nur dann von Bedeutung sind, wenn sie Bestandteil der Gesamtmaßnahme sind. Einzelmaßnahmen können z.B. konkrete Vorhaben sein, wie beispielsweise die Schließung von Baulücken, Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, die Aufstellung eines Bebauungsplans, der Erwerb eines bestimmten Grundstücks oder die Verlagerung eines bestimmten Betriebs.

Die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sollen „zügig“ durchgeführt werden, d.h. ohne vermeidbare Unterbrechungen. Gegen nichtmitwirkungsbereite Eigentümer und Nutzungsberechtigte können rechtliche Maßnahmen eingeleitet werden.

4. Erste Ideen und Erkenntnisse / Diskussion der Ergebnisse aus der Auftaktveranstaltung

Lindenbäume Kindergarten/DGH

- Der umgestürzte Baum ist völlig entfernt worden.
- Der zweite noch vorhandene Baum ist ebenfalls geschädigt.
- Auf Anordnung des Kreises ist ein Gutachten erstellt worden (im schlimmsten Fall, muss der Baum gefällt werden).

Neubaugebiete

- Eine Fläche ist im FNP noch ausgewiesen (Erweiterung Storchennest, ca. 10 Bauplätze möglich).
- Wenn überhaupt noch ein Neubaugebiet angegangen werden soll, dann in zweiter Reihe an der Hauptstraße (rückwärtige Gebäude und Gelände). Die Erschließung ist sehr teuer.
- Wichtig ist der Leerstandskataster, der erstellt wird. (Teilnehmer der Agendagruppe sind der Ansicht es liegt bereits ein Kataster vor. Dr. Dell erkundigt sich bei Frau Wiedrig)

Begrünung im Dorf

- Die rot/weißen Poller an der Landesstraße könnten durch schöne Blumenkübel ersetzt werden. Falls dies aus rechtlichen Gründen (LBM schreibt eine Bürgersteigbreite von 2,50 m vor) nicht möglich ist sollen die Poller (die ihren Zweck erfüllen) durch schönere (Guß)-Poller ersetzt werden.
- Die Hauptstraße (Gemeindestraße) könnte durch Baumscheiben verschönert und gleichzeitig verkehrsberuhigt werden.
 - Die Gemeinde hat keinen Vollzeitgemeindearbeiter, deshalb müsste die private Pflege gesichert sein.
 - Bevor etwas Neues angestrebt wird sollten die vorhandenen Grünflächen besser gepflegt sein.
 - Vorhandene Blumenkübel in der Hauptstraße wurden schon Opfer von Vandalismus.
- Es wird angeregt im Spätjahr einen Blumenschmuckwettbewerb auszutragen.
- Die Ortseingänge (Grünanlagen) sollen umgestaltet werden

Sonstiges

- Das Thema Kinderspielplatz am Kindergarten wird in der AG Dorfgemeinschaft besprochen
- Das Thema Energie wird in der AG Nahversorgung und Infrastruktur besprochen

5. Nächste Treffen

Ortsrundgang: Mittwoch, 15. Juli 2009 ab 18.00 Uhr (Rathaus)

Die nächste Sitzung der AG findet nach den Sommerferien statt. Es wird per eMail und Amtsblatt informiert.