

Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern



Ländliche Entwicklung in Bayern

Aufklärungsveranstaltung

**geplante Dorferneuerung
Roßbach 2**

Ines Altmann, 13.07.2022



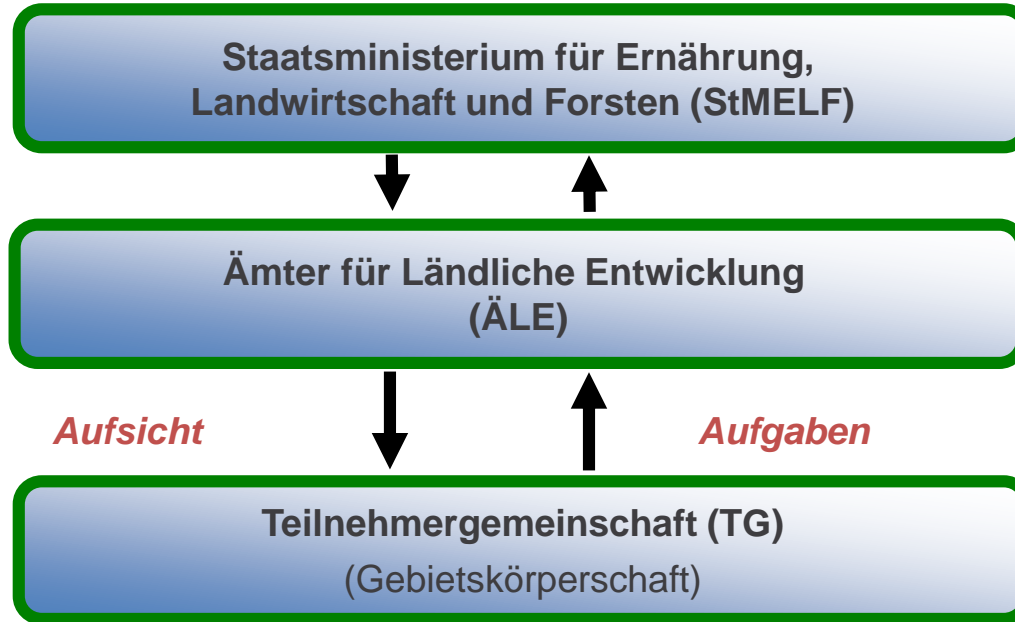
Tagesordnung

1. Wer sind wir und was sind die Ziele der Ländlichen Entwicklung
2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren
3. Rückblick auf die Vorbereitungsplanung
4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung
5. Ausblick
6. Hinweise
7. Diskussion

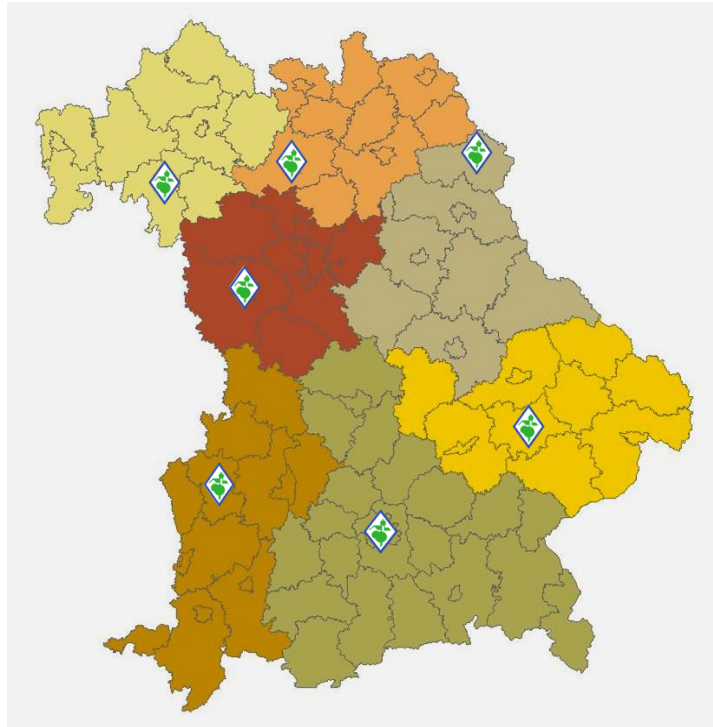


1. Wer sind wir.....

Organisation der Verwaltung für Ländliche Entwicklung



Organisation der Verwaltung für Ländliche Entwicklung





Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern

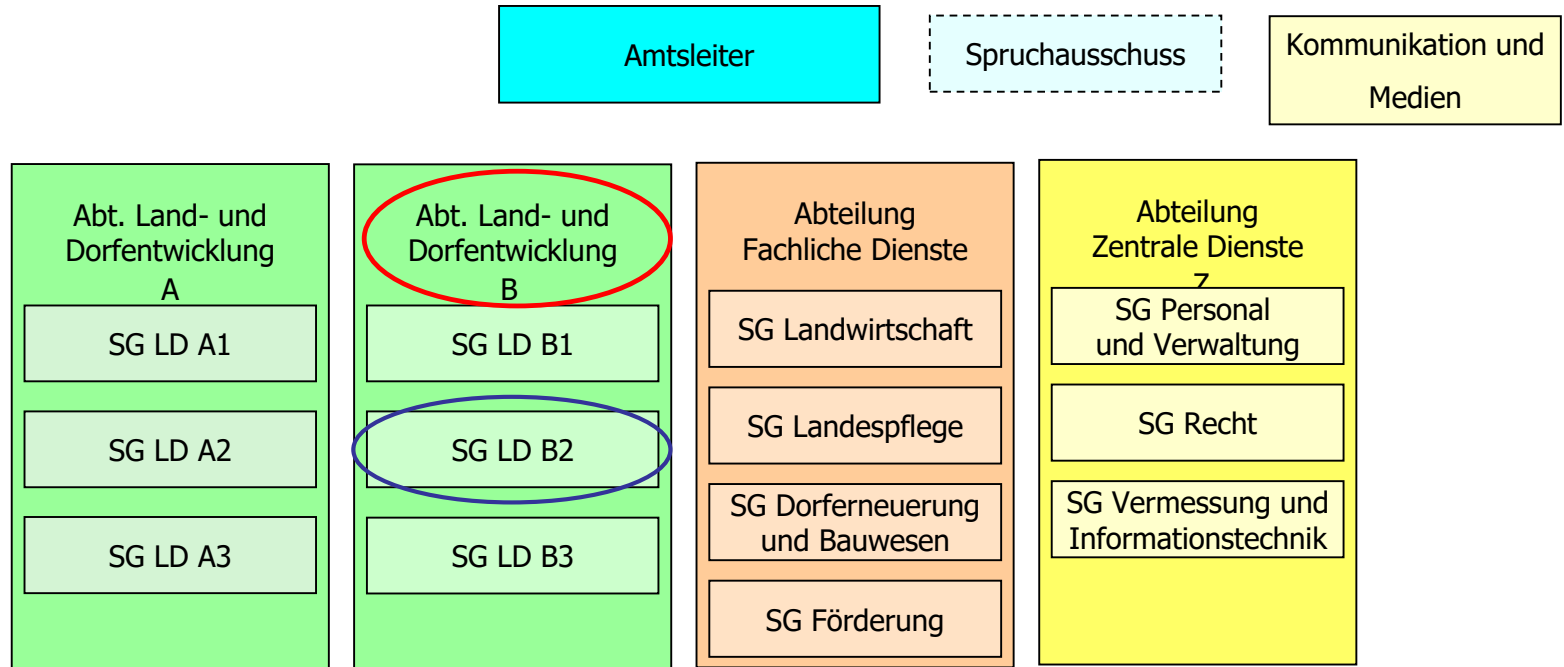
Dr.-Schlögl-Platz 1
94405 Landau a.d.Isar

Telefon +49 9951 940-0

poststelle@ale-nb.bayern.de
www.ale-nb.bayern.de



Organisation des Amtes für Ländliche Entwicklung



1. Ziele der Ländlichen Entwicklung

Land- und Forstwirtschaft zukunftsorientiert unterstützen

- ◆ Große und gut geformte Wirtschaftsflächen sowie gut ausgebaute Hoferschließungs- und Wirtschaftswege
- ◆ Aktuelle Grundstücksdaten
- ◆ Geordnete Rechtsverhältnisse

Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern

- ◆ Verkehrserschließung optimieren
- ◆ Hochwasserschutz vorbeugen
- ◆ soziales und kulturelles Leben im Dorf fördern



1. Ziele der Ländlichen Entwicklung

Natürliche Lebensgrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten

- ◆ Erosion des Bodens verhindern
- ◆ Gewässer schützen
- ◆ Biologische Vielfalt erhalten und fördern



2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren

Rechtliche Grundlagen:

- ◆ Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)
- ◆ Bayerisches Ausführungsgesetz zum FlurbG (BayAGFlurbG)

§ 1 FlurbG :

„Zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft sowie

zur Förderung der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung

kann ländlicher Grundbesitz durch Maßnahmen nach diesem Gesetz neu geordnet werden.“



Warum sind wir heute hier??

§ 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.



2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren

Verfahrensarten nach dem Flurbereinigungsgesetz

- ◆ Regelverfahren (umfassendes Neuordnungsverfahren)

Flurneuordnung mit
umfassender Dorferneuerung

Umfassende Dorferneuerung

Lebendige Dörfer durch aktive Bürger!
Ohne Bürgermitwirkung keine Dorferneuerung!



Voraussetzungen für eine Dorferneuerung

- Ländlich strukturierte Gemeinde
- Ortsteil mit weniger als 2000 Einwohnern
- Projekte müssen den Zielen der DorfR entsprechen

Schwerpunkte:

Innenentwicklung, vitales Dorf, Flächensparen, Landwirtschaft, soziale Strukturen, kulturelle Aspekte, Ökologie, Grüngestaltung

- Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) oder anderes vergleichbares gemeindeübergreifendes Konzept
- Aktive Bürgerbeteiligung und –mitwirkung



2. Dorferneuerung – ein gesetzlich geregeltes Verfahren

- ◆ Antrag vom → 26.02.2019
- ◆ Einleitung mit **Anordnung des Verfahrens**
- ◆ Wahl des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft
- ◆ Planung und Ausführung der Maßnahmen
- ◆ Abmarkung und Vermessung der neuen Anlagen und Grundstücke
- ◆ **Flurbereinigungsplan**
- ◆ **Ausführung des Flurbereinigungsplans**
- ◆ **Schlussfeststellung**

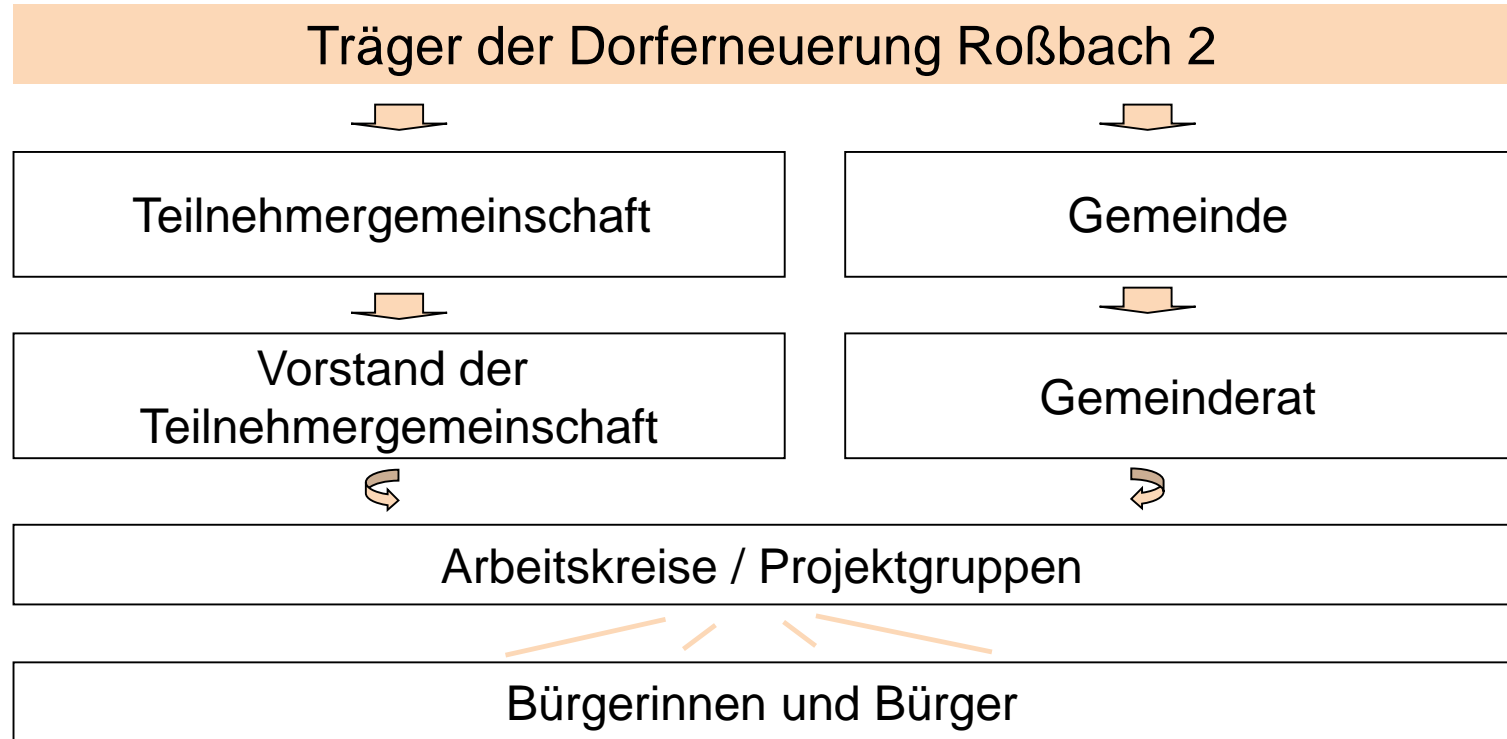


3. Rückblick auf die Vorbereitung

- ◆ Dorferneuerungsseminar bei der Schule für Dorf- und Landentwicklung (26./27. April 2019 im Kloster Strahlfeld)
- ◆ Leitbildgruppe
- ◆ Erarbeitung von Zielvorstellungen (Leitbild)
- ◆ Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes (seit Januar 2022)
- ◆ Kostenermittlung durch das ALE für wichtige Maßnahmen
- ◆ Bürgerbeteiligung



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Teilnehmergemeinschaft

Teilnehmer

Grundeigentümer und Erbbauberechtigte

Nebenbeteiligte
Inhaber von Rechten
an Grundstücken

Teilnehmerversammlung

Vorstandsvorsitzende

Vorstand



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

- ◆ Neugestaltung des Verfahrensgebietes
- ◆ Erstellung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen
- ◆ Bauträger der Maßnahmen
- ◆ Führung von Verhandlungen
- ◆ Erstellung des Flurbereinigungsplans
- ◆ Maßnahmen zur Ausführung des Flurbereinigungsplans
- ◆ Leistung der Zahlungen der zur Ausführung der Flurbereinigung erforderlichen Aufwendungen



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- ◆ Wahl in einer Teilnehmersammlung zu der durch öffentliche Bekanntmachung geladen wird
- ◆ gewählt wird für die Dauer von sechs Jahren
- ◆ stimmberechtigt sind die Teilnehmer (Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte im Verfahrensgebiet).
- ◆ wählbar ist jede Person, die unbeschränkt geschäftsfähig ist
- ◆ muss nicht am Verfahren beteiligt sein



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Vorstand der Teilnehmergeinschaft

- ◆ benötigt wird eine ausgewogene **Vorschlagsliste** (Frauen, Männer, Junge, Ältere, Landwirte, Selbstständige, Vereinsaktive, Arbeitskreismitglieder ...)
- ◆ Termin voraussichtlich: **Herbst 2022**



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Abgrenzung des Verfahrensgebietes

Fast die kompletten Ortslagen von Roßbach, Münchsdorf und Thanndorf

Siehe großer Plan an Pinnwand



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Bayerisches Dorferneuerungsprogramm

- ◆ Öffentliche und private Maßnahmen im baulich-gestalterischen und ökologischen Bereich
- ◆ Maßnahmen im ökonomischen Bereich
- ◆ Maßnahmen im sozialen und kulturellen Bereich



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Vorläufiges Maßnahmenkonzept, welches nach Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK) final festgelegt wird (Angabe ohne Gewichtung).

Thanndorf **Anlage Gehweg zum Sportplatz**

Roßbach **Gehweg Höglberger Straße**

Umfeld Friedhof mit Kirchplatzstraße

Aufwertung Luderbach, Umbau Straße am Luderbach

Dorfgemeinschaftshaus

Münchsdorf **Querungshilfe Staatsstraße**

.....

Und/oder das, was sich aus dem GEK noch entwickelt...



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Verfahrenskosten

- ◆ 100% Freistaat Bayern

Ausführungskosten

- ◆ Zuschüsse nach der DorfR – für öffentliche / private Maßnahmen
- ◆ Eigenleistung der Teilnehmer wird in Absprache von der Gemeinde übernommen
- ◆ ggf. Kostenbeteiligung Dritter (Gemeinde, Landkreis, ...)



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Zusammensetzung des Fördersatzes

im Rahmen der Dorferneuerung können gefördert werden

- ◆ Vorbereitungen, Planungen und Beratungen,
- ◆ gemeinschaftliche und öffentliche Maßnahmen und Anlagen
- ◆ private Vorhaben



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Zusammensetzung des Fördersatzes

in Abhängigkeit der Prüfung

- ◆ der Finanzkraft der Kommune
- ◆ ob das Projekt der Umsetzung des dient ILEK (Roßbach ist Mitglied ILE Klosterwinkel)
- ◆ ob Projekte in bay. Sonderprogrammen / bay. Initiativen eingeordnet werden
- ◆ ob die Kommune besonders finanzschwach ist



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Rolle der Gemeinde

- ◆ Kostenbeteiligung an Maßnahmen, die auch in öffentlichem Interesse sind
- ◆ Übernahme von Eigentum der Wegflächen, Gewässerflächen, der Flächen für Freizeit und Erholung sowie der Ausgleichsflächen
- ◆ Unterhaltung der neu ausgebauten Wege (nach BayStrWG)
- ◆ Unterhaltung der weiteren gemeinschaftlichen Anlagen
- ◆ Unterhaltung der Ausgleichsflächen



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Höhe der Förderung nach der geltenden DorfR (private Förderung)

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

- ◆ ***Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden***: Abbruch, Entsorgung und Entsiegelung sowie dorfgerechte Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder Innenentwicklung
bis zu 35 % der Kosten, höchstens 50.000 € je Gebäude
- ◆ ***ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvolle Gebäude***
bis zu 60 % der Kosten, höchstens 80.000 € je Gebäude



4. Durchführung der umfassenden Dorferneuerung

Höhe der Förderung nach der geltenden DorfR (private Förderung)

Dorfgerichte **Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen**

bis zu 30 % der Kosten, höchstens 15.000 € je Anwesen

Förderung von **Kleinstunternehmen der Grundversorgung** für vitale Dörfer

bis zu 45 % der Kosten, höchstens 200.000 € je Anwesen



5. Ausblick

- ◆ Anordnung der Dorferneuerung September 2022
- ◆ Wahl des Vorstands der Teilnehmergeinschaft Herbst 2022
- ◆ Planung und Ausführung der Maßnahmen Ab 2023
- ◆ Abmarkung / Vermessung 2026
- ◆ Aufstellung Flurbereinigungsplan 2028
- ◆ Berichtigung von Liegenschaftskataster und Grundbuch 2029
- ◆ Beendigung des Verfahrens 2030



6. Hinweise

- ◆ FNO und umfassende DE sind Verwaltungsverfahren
- ◆ Teilnehmer*innen können Rechtsbehelfe gegen Verwaltungsakte (VA) einlegen.
- ◆ zu beachten sind somit die Rechtsbehelfsbelehrungen und -fristen bei den VA
- ◆ Zuständig für die Abhilfe bzw. **Entscheidungen** zu Widersprüchen und Klage sind

TG → **Spruchausschuss** → **VGH** → **BVG** (bei VA der TG)

ALE → **VGH** → **BVG** (bei VA des ALE)



7. Diskussion





Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern

Dr.-Schlögl-Platz 1
94405 Landau a.d.Isar

Telefon +49 9951 940-0

poststelle@ale-nb.bayern.de
www.ale-nb.bayern.de

