

Dorferneuerung
Altershausen 3
Landkreis
Neustadt a.d.Aisch-
Bad Windsheim

*Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Teilnehmerinnen und Teilnehmer,*

gemäß § 5 FlurbG sind die voraussichtlich an einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer in geeigneter Weise eingehend über das geplante Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären. Dies erfolgt in der Regel im Rahmen einer Versammlung.

Aktuell ist eine solche jedoch, wegen der Corona bedingten Auflagen für solche Veranstaltungen, leider nicht möglich. Wir möchten Sie daher auf diesem Weg in schriftlicher Form entsprechend informieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Jürgen Riedel

*Erster Bürgermeister
Gemeinde Münchsteinach*

gez.

Wolfgang Zilker

*Leitender Baudirektor
Amt für Ländliche Entwicklung
Mittelfranken*



Information der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer nach § 5 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

1 Gründe für ein Verfahren nach dem FlurbG

Bereits 2002 hatte die Gemeinde Münchsteinach einen Antrag auf Durchführung einer umfassenden Dorferneuerung für Neuebersbach und Pirkachshof gestellt. 2016 wurden erste Vorgespräche für eine Dorferneuerung geführt. Dabei wurde auch der Handlungsbedarf in Altershausen durch die Gemeinde bekräftigt. Im Herbst 2019 startete dann die Vorbereitungsphase, in der sich Bürgerinnen und Bürger Gedanken über die weitere Entwicklung ihrer Ortschaften machten.



Im Abschlussbericht der Arbeitskreise, der in einer Schlusspräsentation im Juli 2021 vorgestellt wurde, werden die Möglichkeiten für eine zukunftsorientierte Gestaltung von Altershausen sowie Neuebersbach und Pirkachshof aufgezeigt. Zahlreiche Ansatzpunkte und Maßnahmenvorschläge wurden erarbeitet, deren Umsetzung in einem umfassenden Verfahren der Dorferneuerung nun angegangen werden soll.



Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit dem geplanten Verfahren zur Dorferneuerung die Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft (infrastrukturelle Gegebenheiten) sowie die Lebens-, Wohn- und Umweltverhältnisse der Bürgerinnen und Bürger (die Vorbereitungsphase lässt einen erfolgreichen Verlauf der Dorferneuerung erwarten) nachhaltig verbessert werden können. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anordnung des Verfahrens sind somit gegeben.

2 Anhörung der Träger öffentlicher Belange

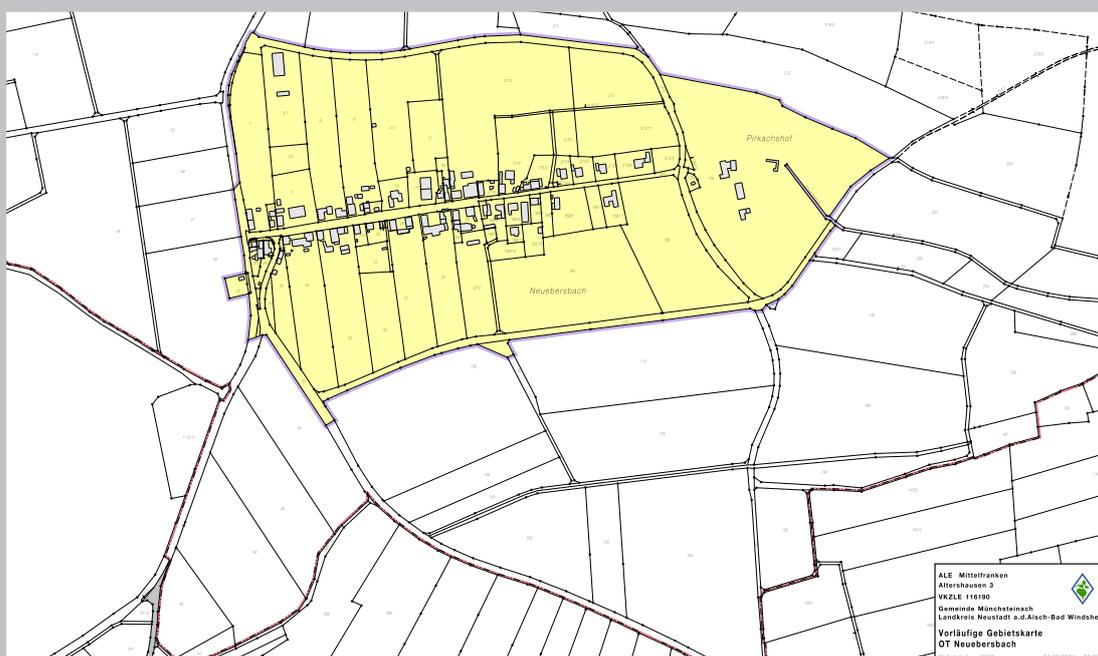
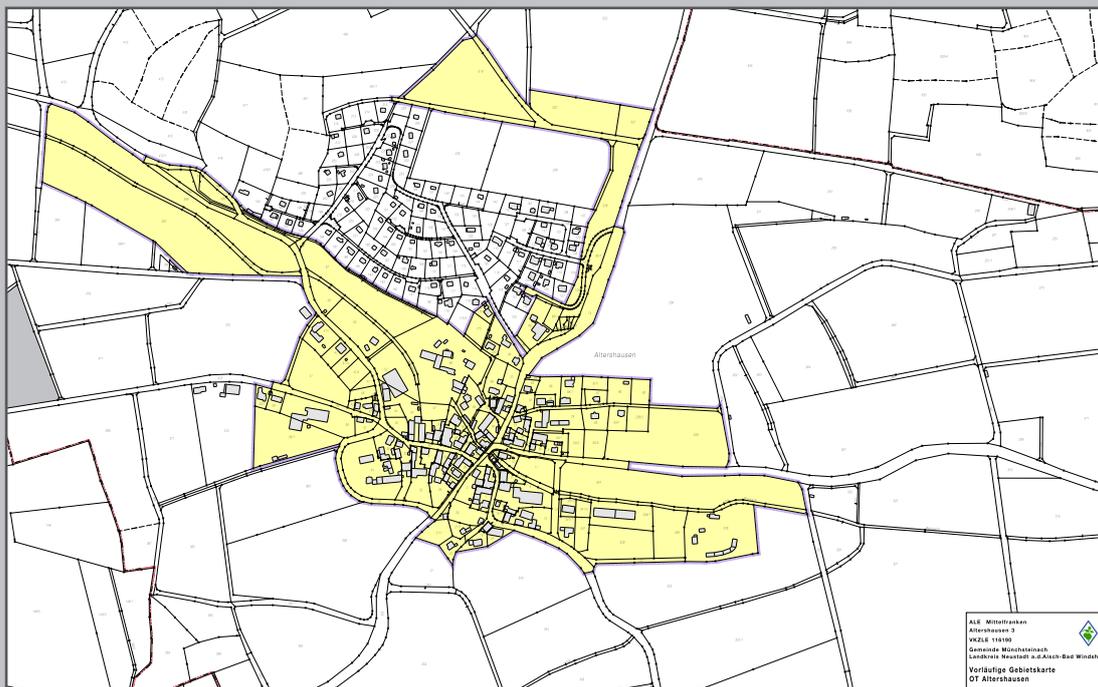
Träger öffentlicher Belange (TöB) sind die Behörden, Verbände und Organisationen, deren Interessen bzw. Aufgabenbereiche durch ein Verfahren voraussichtlich berührt werden (z.B. die Regierung von Mittelfranken und das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim mit ihren verschiedenen Fachbereichen, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die Gemeinde, der Bund Naturschutz usw.). Vor Anordnung eines Verfahrens sind sie deshalb anzuhören. Die TöB nehmen Stellung zu dem beabsichtigten Verfahren, und teilen das voraussichtliche Verfahrensgebiet, berührende, beabsichtigte oder bereits feststehende Planungen mit. Diese Anhörung der TöB ist für die geplante Dorferneuerung Altershausen 3 erfolgt. Einwände gegen die Anordnung des Verfahrens wurden dabei nicht erhoben.

3 Verfahrensgebiet

Das Verfahrensgebiet umfasst im Wesentlichen den Kernort von Altershausen ohne das Baugebiet am nördlichen Ortsrand, die Ortslage von Neuebersbach, sowie den Pirkachshof. Die Gesamtfläche des Verfahrens beträgt circa 78 ha.

Die Gebietskarten mit genauer Darstellung der Flurstücke des Verfahrensgebietes können Sie auf der Internetseite des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken (www.landentwicklung.bayern.de/mittelfranken) sowie auf der Homepage der Gemeinde Münchsteinach (www.muenchsteinach.de) einsehen.

Karten des vorläufigen Verfahrensgebietes



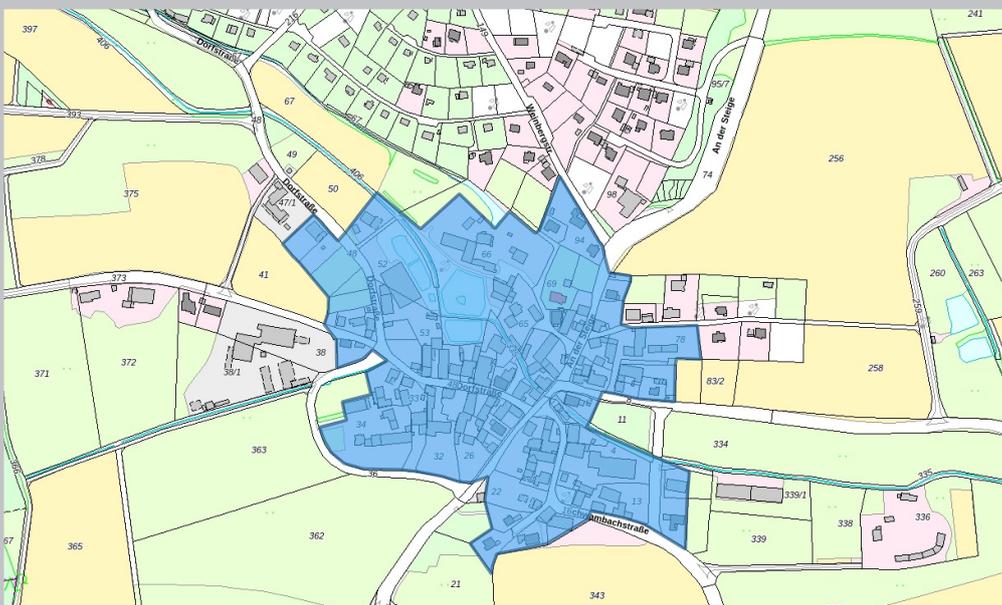
4 Fördergebiet für private Maßnahmen in der Dorferneuerung siehe Anlage

Abweichend vom Verfahrensgebiet wird für die Ortslagen ein Fördergebiet für private Maßnahmen in der Dorferneuerung festgelegt. Die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer der Anwesen innerhalb des Fördergebietes haben die Möglichkeit, für deren Erhaltung, Sanierung, Umnutzung etc. gegebenenfalls eine Förderung nach den Dorferneue-

rungsrichtlinien zu beantragen.

Ein Antrag auf Förderung von privaten Maßnahmen in der Dorferneuerung ist frühestens ab dem Tag der Anordnung des Verfahrens möglich. Das Faltblatt mit den entsprechenden Informationen zur Förderung finden Sie ebenfalls auf den oben genannten Webseiten oder Sie erhalten es in ausgedruckter Form im Rathaus in Münchsteinach.

Karten des Fördergebietes für Maßnahmen der Privatförderung in der Dorferneuerung



5 Teilnehmergeinschaft, Teilnehmersammlung und Vorstand

Mit der Anordnung des Verfahrens entsteht die Teilnehmergeinschaft (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie wird von den Eigentümerinnen und Eigentümern der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sowie den, diesen gleichstehenden, Erbbauberechtigten gebildet und trägt den Namen **Altershausen 3**.



Die Organe der TG sind die Teilnehmersammlung und der Vorstand. Der Vorstand besteht aus den gewählten (oder bestellten) Mitgliedern und dem vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken (ALE) bestimmten Vorsitzenden. Da Maßnahmen der Dorferneuerung durchgeführt werden, gehört auch eine die Gemeinde vertretende Person (die diese selbst bestimmt) dem Vorstand kraft Gesetzes an.

Die Teilnehmersammlung wählt die Mitglieder des Vorstandes und deren Stellvertreter(innen). Damit die Interessen der beiden, in das Verfahren einbezogenen Ortschaften im Vorstand der TG Altershausen 3 möglichst vertreten sind, sollen diesem Bürgerinnen und Bürger als Vertreterinnen und Vertreter sowohl aus Altershausen als auch aus Neuebersbach und Pirkachshof angehören. Es sollen

- jeweils 4 Vorstandsmitglieder und 4 Stellvertreterinnen oder Stellvertreter für Altershausen und
- jeweils 2 Vorstandsmitglieder und 2 Stellvertreterinnen oder Stellvertreter für Neuebersbach und Pirkachshof

also insgesamt 12 Personen, in den Vorstand gewählt werden



Zur Vorbereitung der Vorstandswahl wird die Gemeinde Münchsteinach mit Anordnung des Verfahrens darum gebeten, Wahlvorschläge mit Namen und Adressen möglicher Kandidatinnen und Kandidaten zu benennen und diese dem ALE Mittelfranken rechtzeitig vor der Wahl zu übermitteln. Bitte überlegen Sie, ob Sie sich für das Ehrenamt als Vorstandsmitglied oder Stellvertreterin oder Stellvertreter zur Verfügung stellen wollen. Die Wahl wird nach Anordnung des Verfahrens vom ALE Mittelfranken voraussichtlich im Frühsommer 2022 durchgeführt werden. Über den Ablauf erhalten Sie vor deren Durchführung rechtzeitig noch weitere Informationen.

6 Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

Die TG nimmt nach dem FlurbG die gemeinschaftlichen Aufgaben der Teilnehmerinnen und Teilnehmer wahr (eigener Aufgabenbereich). Darüber hinaus sind ihr auch staatliche Aufgaben und Befugnisse übertragen (übertragener Wirkungskreis/-bereich).

Im eigenen Aufgabenbereich handelt die TG im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften nach eigenem Ermessen. Zu den eigenen Aufgaben gehören z.B. die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen im Dorf, wie Straßen, Wege, Gewässer, Plätze und Grünanlagen.

Im übertragenen Wirkungskreis ist die TG vor allem für die Neugestaltung des Verfahrensgebietes auf der Grundlage der mit der Anordnung vom ALE Mittelfranken erarbeiteten Projektbeschreibung und aufgestellten Neugestaltungsgrundsätze verantwortlich. Für diese staatlichen Aufgaben hat die TG die verfahrensrechtliche Stellung der Flurbereinigungs-

behörde. Zu den übertragenen Aufgaben gehören u.a. die Aufstellung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (hier: Dorferneuerungsplan) sowie die Aufstellung und Ausführung des Flurbereinigungsplans.

7 Ablauf des Verfahrens

Nach der Anordnung des Verfahrens (vermutlich Jahresbeginn 2022) wählen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer in einem Wahltermin (Frühsommer 2022) die Mitglieder des Vorstandes und deren Stellvertreterinnen und Stellvertreter.

Der Vorstand stellt im Benehmen mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern, der Gemeinde und den Trägern öffentlicher Belange den Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (hier: Dorferneuerungsplan) auf (etwa 2022 bis 2024). Dieser enthält die im Dorf vorgesehenen Maßnahmen. Er sorgt für deren Umsetzung (etwa ab 2025) und veranlasst alle für die Durchführung des Verfahrens notwendigen Ausführungen.

Für Eingriffe in den Naturhaushalt sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen zu leisten. Dazu wird eine Planung Grünordnung/Dorfökologie erarbeitet, die Bestandteil des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wird.

Der Vorstand ist auch für den Erlass des Flurbereinigungsplans, in dem die Ergebnisse des Verfahrens zusammengefasst werden, sowie für dessen Ausführung zuständig.

Wenn der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden ist, erlässt das ALE Mittelfranken die Ausführungsanordnung (etwa 2034). Erst mit dieser erlangen die Regelungen und Festsetzungen des Flurbereinigungsplans endgültige Rechtskraft.

Wenn alle Aufgaben im Verfahren erfüllt und alle erforderlichen Maßnahmen umgesetzt wurden, wird das Verfahren mit der Schlussfeststellung (etwa 2036) abgeschlossen werden.

Die wesentlichen Verfahrensschritte werden von der TG oder dem ALE Mittelfranken durch Verwaltungs-

akte verfügt. Diese werden häufig öffentlich bekannt gegeben und können von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern durch Rechtsbehelfe (Widerspruch und ggf. Klage) angefochten werden.



8 Voraussichtlich anfallende Kosten

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land. Das umfasst den Einsatz von Personal und Material seitens des ALE Mittelfranken.

Die ansonsten zur Ausführung des Verfahrens erforderlichen Aufwendungen fallen der TG zur Last (Ausführungskosten). Beabsichtigte Baumaßnahmen der TG und deren Finanzierung müssen durch das ALE Mittelfranken genehmigt werden.

9 Dorferneuerung

Durch die Dorferneuerung können örtliche Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verbessert, das Bewusstsein für die dörfliche Lebenskultur und das soziale Miteinander vertieft, Potentiale der ländlichen Räume gestärkt, die Innenentwicklung der Dörfer und der sparsame Umgang mit Grund und Boden gefördert, der eigenständige Charakter ländlicher Siedlungen erhalten sowie z.B. Beiträge zum Klimaschutz, zur Energiewende, Grundversorgung, Mobilität und Barrierefreiheit geleistet werden.

Das umfasst etwa die Schaffung sozialer Treffpunkte (z.B. Dorfgemeinschaftshaus), die Umnutzung von leerstehenden Gebäuden, die Gestaltung von Plätzen und Straßenräumen, aber auch Maßnahmen für die Dorfökologie (z.B. Dorfweiher) und die Förderung von Privatmaßnahmen.

Grundlage für den Dorferneuerungsplan (er enthält die Maßnahmen, die umgesetzt werden sollen und ist Teil des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen) sind die Ergebnisse der Arbeitskreise aus der Vorbereitungsphase.

10 Förderung der Dorferneuerung

Die Maßnahmen der Dorferneuerung, die durch die TG oder die Gemeinde ausgeführt werden, werden mit staatlichen Zuschüssen gefördert. Der mögliche Förderhöchstsatz richtet sich dabei nach der Finanzkraft der Gemeinde bezogen auf deren Einwohnerzahl. Dieser Wert wird auf der Grundlage von Daten des Bayerischen Landesamts für Statistik jährlich neu bestimmt. Die Summe der Fördermittel (Zuschüsse) für Maßnahmen der Dorferneuerung im Verfahren Altershausen 3 wird im Zeitpunkt der Anordnung auf 1,5 Mio. € festgesetzt.

Nicht durch Fördermittel abgedeckte Kostenanteile sind grundsätzlich durch die Gemeinde Münchsteinach aufzubringen.



In der Dorferneuerung haben die Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer die Möglichkeit, für Erhalt, Sanierung, Umnutzung etc. ihrer privaten Anwesen eine Förderung nach den Dorferneuerungsrichtlinien zu erhalten (sog. Privatmaßnahmen). Hierzu wird es im Laufe des Verfahrens noch weitere, ausführliche Informationen geben. Die Fördermittel für die privaten Maßnahmen werden zusätzlich zu der o.g. Summe von 1,5 Mio. € bereitgestellt.

11 Weitere Informationen

Informationen zur Ländlichen Entwicklung finden Sie auch auf der Internetseite der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung (www.landentwicklung.bayern.de) bzw. des ALE Mittelfranken (www.landentwicklung.bayern.de/mittelfranken).

Haben Sie spezielle Fragen zum Verfahren Altershausen 3? Dann können Sie sich an den Ersten Bürgermeister der Gemeinde Münchsteinach, Herrn Jürgen Riedel (Tel.: 09166 210; E-Mail: gemeinde@muenchsteinach.de), oder am ALE Mittelfranken an den zuständigen Sachgebietsleiter, Herrn Markus Dohrer (Tel.: 0981 591 340; E-Mail: markus.dohrer@ale-mfr.bayern.de), bzw. den zuständigen Abteilungsleiter, Herrn Wolfgang Zilker (Tel.: 0981 591 300; E-Mail: wolfgang.zilker@ale-mfr.bayern.de), wenden.

Antworten auf Fragen von allgemeinem Interesse, die wir bis Dezember 2021 erhalten, werden wir Ihnen in einer Zusammenfassung in geeigneter Form zukommen lassen.

12 Bekanntmachung der Anordnung des Verfahrens

Die Anordnung des Verfahrens Dorferneuerung Altershausen 3 wird in der Gemeinde Münchsteinach und allen angrenzenden Gemeinden öffentlich bekanntgemacht werden. Dort können dann der Flurbereinigungsbeschluss, die Karte des Verfahrensgebiets und die Karte des Fördergebiets für Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung eingesehen werden.

Ebenso finden Sie diese Unterlagen dann auch auf der Internetseite des ALE Mittelfranken.





Ländliche Entwicklung in Bayern

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken
Philipp-Zorn-Straße 37 · 91522 Ansbach
Telefon 0981 591-0 · Fax 0981 591-600
poststelle@ale-mfr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de