

Arbeitsgruppe Dorfbild und Naherholung:

1. Treffen: 16.07.2015

Anwesend: Thorsten Lahr, Gabriele und Michael Feneis, Kai Denner, Rolf Hoffmann, Eva Reyl, Detlef Reppel, Carmen Russo, Matthias Wolff, Andreas Böll (Bgo.), Robert Kuhn (Bgm.)

Moderation: Dr. Peter Dell (KOBRA-Beratungszentrum)

1. Ziel der Arbeitsgruppe und Organisatorisches

- Ziel der Arbeitsgruppe ist es, die in der Auftaktveranstaltung genannten Themen aufzugreifen und bereits zeitnah erste Projekte zu den Themen Infrastruktur und Dorfgemeinschaft umzusetzen.
- Der Arbeitskreis ist offen. Es können jederzeit neue Bürger hinzukommen.
- Die Sitzung erfolgt in dialogischer Arbeitsweise und wird durch ein Protokoll festgehalten. Dieses wird an die Anwesenden der Arbeitsgruppe per Email verschickt und wird zudem auf der Homepage der Gemeinde eingestellt. Teilnehmer/innen ohne Email bekommen die Protokolle von Bgm. Kuhn.
- Die Sitzungen finden im Abstand von rund vier bis sechs Wochen statt und dauern rund eineinhalb Stunden.
- Notfalltelefon: Andreas Böll (0171) 4936408

2. Kernthemen der nächsten Monate

Dorfbild

- Ortseingangsgestaltung
- Patenschaften für Dorfgrünanlagen
- Ortskerngestaltung

Naherholung

- Feldwegezustand / Brückenbauwerke in der Gemarkung
- Renaturierung Eisbach
- Sitzgelegenheit im und um das Dorf

Die inhaltliche Behandlung der Themen erfolgt nach dem Ortsrundgang und den Sommerferien.

3. Dorferneuerung und Ortskernsanierung

Info Dorferneuerungsgemeinde

Maßnahmen der Dorferneuerung können im öffentlichen als auch im privaten Bereich nur in den Gemeinden gefördert werden, die über ein qualifiziertes Dorferneuerungskonzept verfügen, welches den Erfordernissen einer geordneten ortsbaulichen Entwicklung genügen und eine umfassende Verbesserung der Lebensverhältnisse in der Gemeinde erkennen lassen muss. 90% aller Gemeinden in Rheinland-Pfalz verfügen über ein Dorferneuerungskonzept.

Die Gemeinde Offstein ist keine anerkannte Dorferneuerungsgemeinde, weil kein Dorferneuerungskonzept besteht. Daher hat die Gemeinde beschlossen ein Dorferneuerungskonzept zu erstellen, um als Dorferneuerungsgemeinde anerkannt zu werden. Vorgeschaltet ist die Dorfmoderation, in der die Ideen und Anregungen der Bürger/innen erfasst werden, die dann in das Konzept einfließen.

Die Dorferneuerung ist ein Förderinstrument des Landes zur Unterstützung der Gemeinden, die ihre strukturelle Entwicklung als Selbstverwaltungsaufgabe wahrnehmen und zugleich Teil einer aktiven Strukturpolitik für die ländlichen Räume. Hierzu gewährt das Land Zuwendungen. Grundlage für eine Förderung ist die Verwaltungsvorschrift »Förderung der Dorferneuerung« (VV-Dorf) in der Fassung vom 27. August 2010.

Durch die Dorferneuerung soll eine nachhaltige und zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes unterstützt und das Dorf als eigenständiger Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum erhalten und weiterentwickelt werden. Die Erhaltung bzw. Stärkung der Funktionsvielfalt der Dörfer in ökonomischer, ökologischer, sozialer und kultureller Hinsicht ist ein Hauptanliegen der Dorferneuerung. Zu den Aufgabenschwerpunkten der Dorferneuerung zählen insbesondere strukturverbessernde Maßnahmen, die vor allem auch zur Stabilisierung bzw. Stärkung der Ortskerne beitragen, wie z.B.

- Die Schaffung bzw. Sicherung wohnstättennaher Arbeitsplätze.
- Die Sicherung bzw. Wiederherstellung der örtlichen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.
- Die Umnutzung leerstehender, ortsbildprägender Bausubstanz zum Wohnen und Arbeiten.
- Die Sicherung und Verbesserung des Dorfbildes und der baulichen Ordnung.
- Die Erhaltung und Erneuerung ortsbildprägender wie regional typischer Bausubstanz und Siedlungsstrukturen.
- Die Wiederherstellung oder Erhaltung der Einheit von Dorf und Landschaft.
- Die Förderung der Einsatzbereitschaft und der Selbstinitiativen der Dorfbewohner für die Belange ihres Dorfes.
- Die Durchführung einer umfassenden Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit im Rahmen der Dorfmoderation.

Ein Schwerpunktthema der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung ist die »Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in der Dorferneuerung«. Im Rahmen einer umfassenden und nachhaltigen Dorfentwicklung wird so ein wichtiger Beitrag zur Schaffung familienfreundlicher Gemeinden geleistet. Denn die ländlichen Räume, insbesondere die dünn besiedelten Räume mit ihren Dörfern, werden nur dann Zukunft haben, wenn auch junge Familien mit ihren Kindern im Dorf bleiben, dort ihre Wohnung nehmen und sich für Belange der Dorfentwicklung engagieren.

Neben der Dorferneuerung gibt es zur Stärkung der Dorffinnenentwicklung noch die Möglichkeit der Ortskernsanierung.

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. Sonstiges

Es soll in den nächsten Monaten eine Gemarkungsrundfahrt durchgeführt werden.

5. Nächstes Treffen

Ortsrundgang am Freitag, den **04. September 2015** um **17.00 Uhr**, **Treffpunkt: Rathaus** (Ortsmitte)

Die nächste Sitzung der AG Dorfbild und Naherholung im Dorf findet am **Donnerstag**, den **01. Oktober 2015** um **19:00 Uhr** im **Nebenzimmer der Engelberghalle** statt.

Thema: Erkenntnisse Ortsrundgang