



**VORSTELLUNG DER BESTANDSAUFNAHME
IN DER VORBEREITUNGSPHASE**

**Dorferneuerung und Flurneuordnung Dorn-
hausen 3 (Vorbereitungsphase)**

**am 31.05.2017 ab 20.00 Uhr
in Wachstein, Gasthaus „Zur Sonne“**

DOKUMENTATION DER ERGEBNISSE

Einführung

Rund 80 Bürgerinnen und Bürger waren der Einladung zur Vorstellung des Zwischenstands der bisherigen Bestandsaufnahme der Arbeitskreise (AK's) im geplanten Verfahren „Dornhausen 3 – Flurneuordnung und Dorferneuerung“ gefolgt. Die AK's hatten sich seit der Auftaktveranstaltung im Februar mehrmals getroffen und eine umfangreiche Aufnahme der drei Dörfer sowie der zugehörigen Fluren erstellt. Diese wurde mit Hilfe von PowerPoint-Präsentationen nun der interessierten Bevölkerung vorgestellt und im Anschluss diskutiert bzw. durch Anmerkungen aus dem Plenum ergänzt.



Begrüßung

Herr Bürgermeister König begrüßte alle Teilnehmer recht herzlich. Im Anschluss begrüßte Herr Ertel vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken die Bürgerinnen und Bürger der drei Ortsteile. Frau Müller-Herbers vom Planungsbüro Baader Konzept hieß die Teilnehmer ebenfalls herzlich willkommen, stellte den geplanten Ablauf des Abends sowie den Stand des geplanten Dorferneuerungs- und Flurneuordnungsverfahrens vor. Lobende Worte fand sie für die Arbeit der sechs Arbeitskreise, welche sich in den vergangenen Wochen mehrmals zu Sitzungen und Begehungen in Dorf und Flur getroffen hatten. Die gewünschten Erweiterungen des Plangebietes wurden in Abstimmung mit Herrn Ertel zum Teil übernommen. Das Plangebiet ist maßgeblich für die Erarbeitung der ortsräumlichen Planung und der Dorfökologie, die das Büro Baader Konzept erarbeitet und nicht zwingend deckungsgleich mit dem späteren Verfahrensgebiet bzw. dem Fördergebiet für Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung. Anschließend übergab sie das Wort an die AK-Sprecher bzw. deren Vertreter, welche die Ergebnisse präsentierten.

Ergebnisse je Arbeitskreis

Jeder Arbeitskreis hatte eine eigene Power-Point Präsentation erstellt, an Hand derer die bisher erarbeiteten Ergebnisse vorgestellt wurden.

Dornhausen

AK Dorf Dornhausen

Herr Kolb präsentiert die Ergebnisse des AK Dorf Dornhausen. Dieser hatte sich in 3 Untergruppen (Gesellschaft und Dorfleben, Infrastruktur, Sonstiges) aufgeteilt. Zuerst stellte er kurz die Altersstruktur der Dornhausener Bürger und Bürgerinnen vor sowie die Vor- und Nachteile von verschiedenen Punkten im Dorf (Gemeindehaus, altes Raiffeisengebäude, Hütte, etc.). Die Infrastruktur wird hauptsächlich durch die Bundesstraße 13 sowie die Kreisstraße WUG 1 bestimmt. Beide sorgen für ein hohes Verkehrsaufkommen und damit verbundene Probleme. Vorteile sind jedoch eine gute Busanbindung, sowie gut ausgebaute Radwege mit Anbindungen an Gunzenhausen bzw. den Brombachsee. Die sonstigen Straßen (Berg-, Hubfeld- und Gartenstraße) sind zum Teil sehr marode und weisen Sanierungsbedarf auf. Außerdem wurde auf das alte Pfarrhaus hingewiesen, welches als ortsbildprägendes Gebäude unter Denkmalschutz steht und momentan zum Verkauf steht. Ferner wird gewünscht den Durchgang zwischen den Anwesen Sonnenstraße 7 und 9 zu befestigen, weil dieser viel von Fußgängern und Radfahrern genutzt wird. Weitere Mängel sind die fehlenden Parkplätze am Friedhof und der nicht barrierefreie Zugang zur Kirche sowie die marode Friedhofsmauer. Das Dornhausener Gemeinschaftsleben ist sehr gut. Brauchtum und Veranstaltungen werden durch die Vereine aufrechterhalten bzw. organisiert. (siehe Präsentation AK Dorf Dornhausen)

AK Flur Dornhausen

Die Ergebnisse des AK Flur Dornhausen stellte Herr Schnitzlein vor. In der Fragebogenaktion, welche 70% Rücklauf vorweisen kann, wurden als Schwächen in der Flur vor allem der schlechte Wegezustand (54%), kleine Flurstücke (27%) sowie fehlende Hecken (19%) angegeben. Befürchtet werden durch das Flurneuordnungsverfahren vor allem hohe Kosten (42%), Landverlust (31%) und Streitigkeiten unter den Eigentümern (28%). Handlungsbedarf wird vor allem im Feldwegbau (80%) und beim Hochwasserschutz (20%) gesehen. Im Anschluss

stellte Herr Schnitzlein klar, dass das Wegenetz generell in schlechtem Zustand ist. Exemplarisch zeigte er die Sanierungsbedürftigkeit einiger Wege. Im Bereich der Kläranlage kommt zum schlechten Zustand des Wegenetzes noch die Tätigkeit des Bibers hinzu. Der Ausbau der Brücke über den Mühlweg ist im Zuge des Hochwasserschutzkonzeptes zu prüfen. Die Betonplattenwege an der Altmühl sind allgemein in relativ schlechtem Zustand. Eine Verbindung der Fluren Dornhausen und Wachstein, welche auch als Radwegeverbindung genutzt werden könnte befindet sich im Bereich Birket. Ferner sind die Grundstückszufahrten für die modernen landwirtschaftlichen Maschinen zu klein. Durch eine Vergrößerung dieser könnten gleichzeitig Ausweichmöglichkeiten geschaffen werden, ohne die bestehenden Wege verbreitern zu müssen. Die Flurstückgrößen sind im Allgemeinen in Ordnung. Lediglich im FFH-Gebiet an der Altmühl bestehen noch kleinere Grundstückszuschnitte, die auf viele Grundstücksbesitzer verteilt sind. (siehe Präsentation AK Flur Dornhausen)

Diskussion

Herr Bürgermeister König stellt klar, dass das Hochwasserschutzkonzept des Planungsbüros Klos in Kürze fertiggestellt sein soll. Es wurde auch erneut die Frage nach den Kosten für den Ausbau der Wege laut. Diese lässt sich jedoch zum derzeitigen Stand der Planung noch nicht beantworten. Ferner wurde angemerkt, dass nicht ortsansässige Grundstückseigentümer frühzeitig über Maßnahmen informiert werden sollten. Aus dem Plenum kam die Anregung ein zusätzliches Baugebiet auszuweisen. Dieses wird jedoch nicht vom ALE gefördert. Stattdessen wäre es sinnvoller vorhandene Potenziale im Ort zu nutzen (Schließung von Baulücken, Umnutzung von Gebäuden, etc.). Des Weiteren kam der Vorschlag im Zuge der Dorferneuerung eine gemeinsame Heizungsanlage (Nahwärmenetz) und eine Nisthilfe für Störche zu installieren. Frau Müller-Herbers stellt klar, dass der Wegbau im FFH-Gebiet einen Eingriff in besonders stark geschützte Bereiche darstellen kann. Voraussetzung für die Beurteilung dieser Eingriffe ist eine Struktur- und Nutzungskartierung, die das Amt für Ländliche Entwicklung vergibt und es muss zusammengestellt werden, welche Maßnahmen angedacht sind. Im Anschluss erfolgt eine intensive Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde und der Bedarf an Ausgleichsflächen wird ermittelt.

Gundelsheim

AK Dorf Gundelsheim

Beginnend mit der Altersstruktur der Gundelsheimer Bürger und Bürgerinnen, stellte Herr Döbler die Ergebnisse des Arbeitskreises Dorf Gundelsheim vor. Anschließend folgte die Vorstellung der ortsansässigen Gewerbebetriebe sowie der ortsbildprägenden Gebäude (Kirche, Pfarrhaus und Pfarrstadel, Bauernmuseum, etc.). Außerdem wurden zwei Leerstände aufgenommen sowie das alte Waaghäusle, welches im Zuge der Dorferneuerung einer neuen Nutzung zugeführt werden könnte. Es folgte eine Vorstellung der Vereine und der von ihnen ausgerichteten Festivitäten. Wie auch der AK Dornhausen Dorf, hatte sich der AK Dorf Gundelsheim in Arbeitsgemeinschaften (Dorfmitte, FFW und Jugendtreff, Spielplatz, Straßen und Wege) aufgeteilt. Als Hauptproblem wird am aktuellen Dorfplatz, welcher an der Kreuzung Kreisstraße und Burgstraße liegt, angesehen, dass langsamere Fahrzeuge über die Burgstraße überholt werden können. Dies sollte durch eine Neugestaltung des Platzes wenn möglich verhindert werden, um die Unfallgefahr zu verringern. Außerdem fehlt ein Bushäuschen in Richtung Weißenburg. Die FFW Gundelsheim teilt sich das sanierungsbedürftige Feuerwehrhaus mit der Jagdgenossenschaft und den Siebenern. Außerdem ist das „Dorfarchiv“ dort untergebracht und es ist weder Wasser- noch Stromversorgung vorhanden. Der Jugendtreff in der Hütte hat neben seiner zentralen Lage auf Gemeindegrund auch ausreichend Parkplätze vorzuweisen. Die Nachteile des sanierungsbedürftigen Gebäudes sind die fehlenden sanitären Einrichtungen, der fehlende Platz durch die Kühlanlage, welche dort mit untergebracht ist sowie die fehlende eigene Stromversorgung. Der 2001 prämierte Spielplatz ist mittlerweile in die Jahre gekommen und zum Teil renovierungsbedürftig (Schaukel, „Gundula“). Er wird aber dennoch auch von Auswärtigen sehr gut genutzt. Da die vielbefahrene Kreisstraße WUG 1 durch den Ort verläuft wird von den Bürgern an den Ortseingängen von Richtung Alesheim und Richtung Dornhausen/Wachstein eine Maßnahme zur Verkehrsberuhigung gewünscht. Die übrigen Straßen in Gundelsheim sind zum Teil stark sanierungsbedürftig (Burgstraße). (siehe Präsentation AK Dorf Gundelsheim)

AK Flur Gundelsheim

Herr Stöhr leitet den Vortrag mit allgemeinen Daten zu Flurstücksgrößen und Eigentümerverhältnissen. Von insgesamt 19 Bewirtschaftern sind lediglich fünf aus Gundelsheim, der Rest sind Auswärtige. Der Arbeitskreis hat bereits einige konkrete Vorschläge zur Verlegung von Wegen und der gleichzeitigen Vergröße-

rung von Flurstücksgrößen. Ein durch Wurzeln des nahe gelegenen Waldes beschädigter Weg sollte saniert werden und der Wald an der Stelle zurückgeschnitten werden. Ein Weg sollte als Kernweg von Gundelsheim über Wachstein bis nach Dornhausen ausgebaut werden. Dabei sollte jedoch das Kernwegenetzkonzept des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen beachtet werden, welches vom BBV LandSiedlung erstellt wurde. Herr Stöhr merkt an, dass nur sehr geringes Interesse an der Arbeitskreisarbeit im Bereich Flur bestand. Die Mitglieder sind sich deshalb unsicher, ob überhaupt ein Flurneuordnungsverfahren gewünscht ist. (siehe Präsentation AK Flur Gundelsheim)

Diskussion

Auf Nachfrage erklärt Herr Ertel, dass es möglich ist das Flurneuordnungsverfahren in verschiedene Abrechnungs-Bereiche einzuteilen, was aber nicht üblich ist. Vom AK Flur Gundelsheim wurde dies ausdrücklich gewünscht. Die Verteilung auf die Eigentümer der jeweiligen Gemarkung scheint den AK-Mitgliedern somit gerechter als eine Verteilung aller Kosten auf die drei Gemarkungen zusammen. Somit wäre jedes Dorf für seine eigenen Kosten verantwortlich. Außerdem erklärt Herr Ertel, dass das Budget erst nach der Erarbeitung der Maßnahmen feststellbar ist. Die gewählte Vorstandschaft klärt dann die Priorisierung der Maßnahmen und erarbeitet ein Maßnahmenkonzept. Die Vorstandschaft ist auch für die Abrechnung der Flurmaßnahmen gegenüber den Grundstückseigentümern (Kostenverteilungsplan) zuständig.

Wachstein

AK Dorf Wachstein

Der AK Dorf Wachstein wurde durch Herrn Meyer vertreten, welcher seine Präsentation mit der Altersstruktur der Wachsteiner Bürger und Bürgerinnen begann. Außerdem stellte er die Vereine und Veranstaltungen des Dorfes vor sowie die verschiedenen Räumlichkeiten in denen diese stattfinden können. Um das relativ gute ÖPNV-Angebot nutzen zu können müssen die Wachsteiner entweder zur B13 oder zur Ortsverbindungsstraße Gundelsheim-Dornhausen gelangen. An beiden Punkten gibt es keine überdachte Wartemöglichkeit. Im Ort selbst hält der Bus lediglich morgens und mittags. Die Gemeinschaft in Wachstein ist sehr gut, besonders die Nachbarschaftshilfe bei Notsituationen, Ernte etc. ist sehr etabliert. Von den ortsbildprägenden Gebäuden stehen einige unter Denkmalschutz. Die Aufnahme der Flächen, Plätze und Freiräume erfolgte sehr detailliert. Besonderes

Augenmerk wurde dabei auf den 1968 angelegten Dorfplatz gelegt. Auf diesem stehen einige Bäume, jedoch ist die Asphaltdeckschicht sanierungsbedürftig und eine Verschönerung des Platzes gewünscht. Die Bushaltestelle wurde ebenfalls 1968 errichtet und befindet sich in einem schlechten Zustand. Hier sollte für Ersatz gesorgt werden. Leerstehend sind momentan sieben Wohn- und Wirtschaftsgebäude, wobei in nächster Zeit noch einmal fünf Gebäude durch anstehende Generationswechsel hinzukommen könnten. Die Straßenschäden im Ort wurden ebenfalls sehr detailliert aufgenommen. Insgesamt ergibt sich in etwa das gleiche Bild wie in den anderen Ortsteilen. Eine Sanierung der Straßen ist auf Grund von Tiefbauarbeiten gewünscht. Erfreulich ist der hohe Anteil an Erneuerbaren Energien im Dorf. Die Biogasanlage hat zusammen mit den installierten Photovoltaikanlagen eine Leistung von 1321 kW. Zum Abschluss gab Herr Meyer noch einige Daten aus der Ortschronik und der Geschichte Wachsteins bekannt. (siehe Präsentation AK Dorf Wachstein)

AK Flur Wachstein

Herr Gagsteiger stellt klar, dass die Wege rund um den Ort in eher schlechtem Zustand sind. Einige wurden zwar in der Vergangenheit von der Jagdgenossenschaft bereits erneuert, jedoch hat diese nur ein beschränktes Budget zur Verfügung. Zu nennen ist hierbei der Weg zwischen Spielplatz und Biogasanlage, welcher durch Verbreiterungen im Einfahrtbereich auch als Ausweichstelle genutzt werden kann. An der Gemeinschaftsmaschinenhalle besteht das Problem der Hangentwässerung, dieses soll mit Hilfe einer Drainage gelöst werden. Der Übergangsweg zur Flur Dornhausen ist momentan noch ein Grasweg und sollte saniert werden. Der Schotterweg von der Kläranlage zur Kreisstraße bedarf ebenfalls Pflege. Die Betonplattenwege in Wachstein sind ebenso wie in den anderen Dörfern mittlerweile in die Jahre gekommen, was dazu führt, dass die Betonplatten brechen. Die Brücke, welche zur Flur in Gundelsheim führt ist für die Maschinen der modernen Landwirtschaft nicht mehr ausgelegt und sollte ebenfalls erneuert werden. (siehe Präsentation AK Flur Wachstein)

Diskussion

Angemerkt wurde, dass eine gleich hohe Umlage auf alle Flurgrundstücksbesitzer gerechter ist als eine Umlage auf die vom Wegebau direkt betroffenen Grundstückseigentümer. Außerdem stand die Frage im Raum ob es Fördermöglichkeiten für den Unterhalt von Schotterwegen durch das ALE gibt. Auf die Frage ob das Hochwasserschutzkonzept bei der Planung der Dorf- und Flurneuordnungsver-

fahren eine Rolle spielt, erklärte Frau Müller-Herbers, dass alle laufenden Planungen mit einbezogen werden.

Abschluss / Ausblick

Frau Müller-Herbers dankte den Vortragenden für die kompakte und sehr umfassende Darstellung der Ergebnisse und erläuterte das weitere Vorgehen. Das nächste AK-Sprechertreffen findet am **29.06.2017 um 20.00 Uhr in Dornhausen im Gasthaus Haas** statt. Dort werden sich die AK-Sprecher mit den Zielen und Leitbildern für die Dörfer auseinandersetzen, um dann die weiteren Arbeitskreistreffen je Ort einzuleiten. Die Abschlussveranstaltung wird dann im November stattfinden. Ein genauer Termin wird noch bekannt gegeben.

Die gewünschte Rundfahrt durch Ortschaften, in denen bereits eine Dorferneuerung durchgeführt wurde, wurde für **Samstag den 15.07.2017** festgelegt (Einladung erfolgt noch). Als mögliche Ziele wurden Pflaumfeld, Geilsheim, Westheim, Bernhardswend, Langensteinbach und Segringen festgelegt. Je nach Anzahl der Teilnehmer und Teilnehmerinnen ist möglich die Fahrt mit privaten PKW's durchzuführen.

Zum Abschluss bedankte sich Frau Müller-Herbers für das Interesse und verabschiedete die Bürger und Bürgerinnen. Herr König verabschiedete die Anwesenden und bedankte sich beim Planungsbüro Baader als auch beim ALE. Außerdem stellte er klar, dass er eine separate Abrechnung je Ort beim Flurneuordnungsverfahren favorisiert.

Protokoll 28.06.2017, Alexander Weiß, Sabine Müller-Herbers (Büro Baader Konzept)