

# *Dorfentwicklung Mimbach-Mausdorf*

## Protokoll

7. und 8. AK-Sitzung des AK Soziales, Hochbau, Infrastruktur und Städtebau zur Dorferneuerung Mimbach-Mausdorf, Gesamtsitzung mit AK Ökologie und Landschaft  
Mimbach, am 23.10.2013 und am 06. 11. 2013  
Beginn: 19:30 Uhr Ende: ca. 22.00 Uhr  
Ort: Treffpunkt Mimbach, Feuerwehrhaus  
Umfang: Gesamt Seiten  
Anlagen: 2 Anwesenheitsliste vom 23.10.2013 und vom 06.11.2013 von AB Rösch/LAB Neidl

Ablauf:

### 7. AK Sitzung

Begrüßung und Einleitung

Thema Innenentwicklung

Begriffsklärung und Sensibilisierung

Ende der Veranstaltung

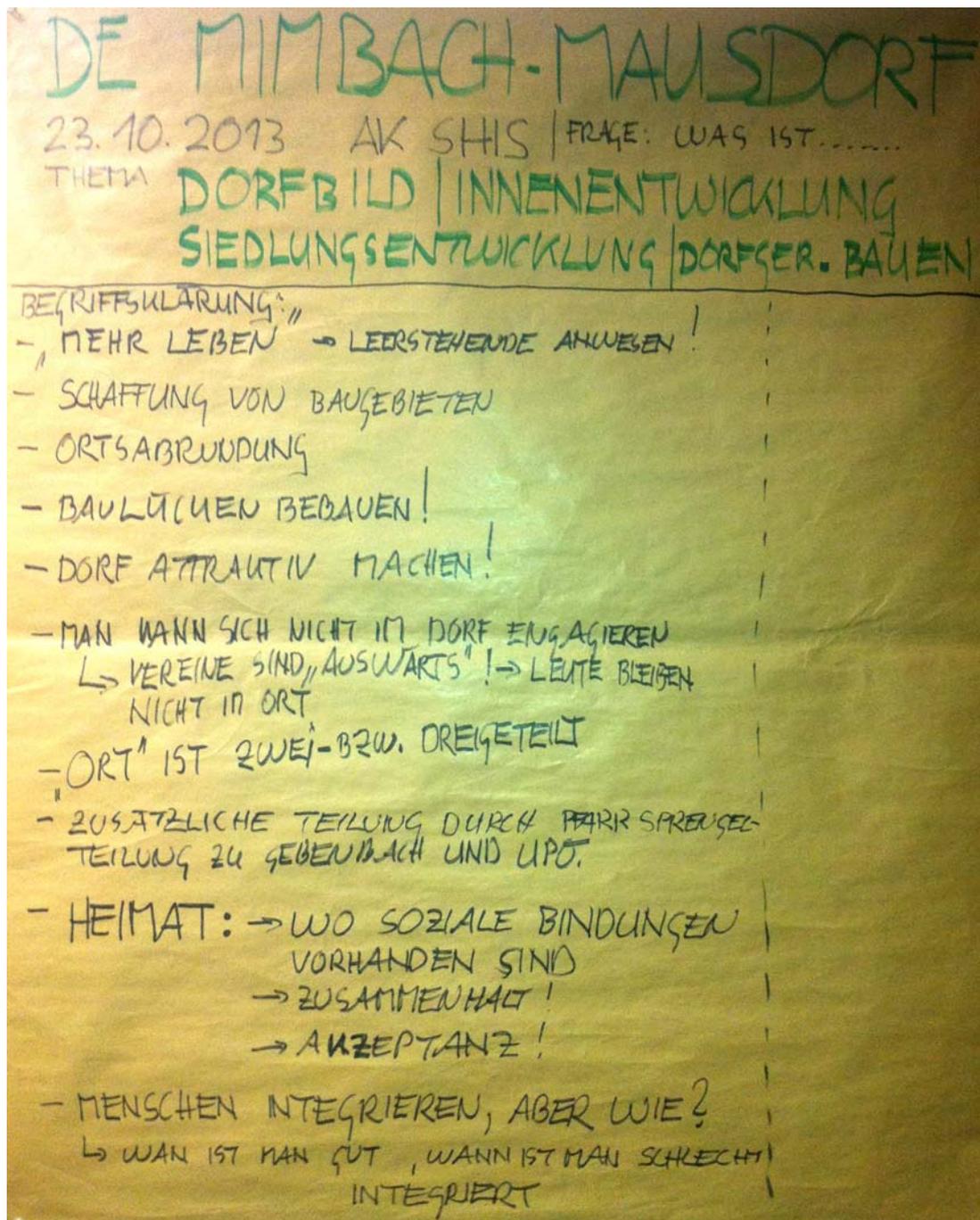
Ergebnis des Abends:

1. Thema Innenentwicklung, Ergebnis vom 23.10.2013, 7. AK Sitzung

Nachfolgend wurde das Thema Innenentwicklung bearbeitet.

Vorrangig ging es um die Klärung des Begriffs Innenentwicklung und um eine Aufklärung über den Sachstand in Mimbach, insbesondere im Hinblick auf die Ist-Situation für die Ortskerne von Mimbach und Maudorf und um die Siedlungsgebiete.

Folgendes wurde im Rahmen der Begriffsklärung festgestellt.



Im Rahmen der Begriffsklärung stellt sich die Frage: Was ist Dorfbild, Innenentwicklung, Siedlungsentwicklung und dorfgerichtetes Bauen.

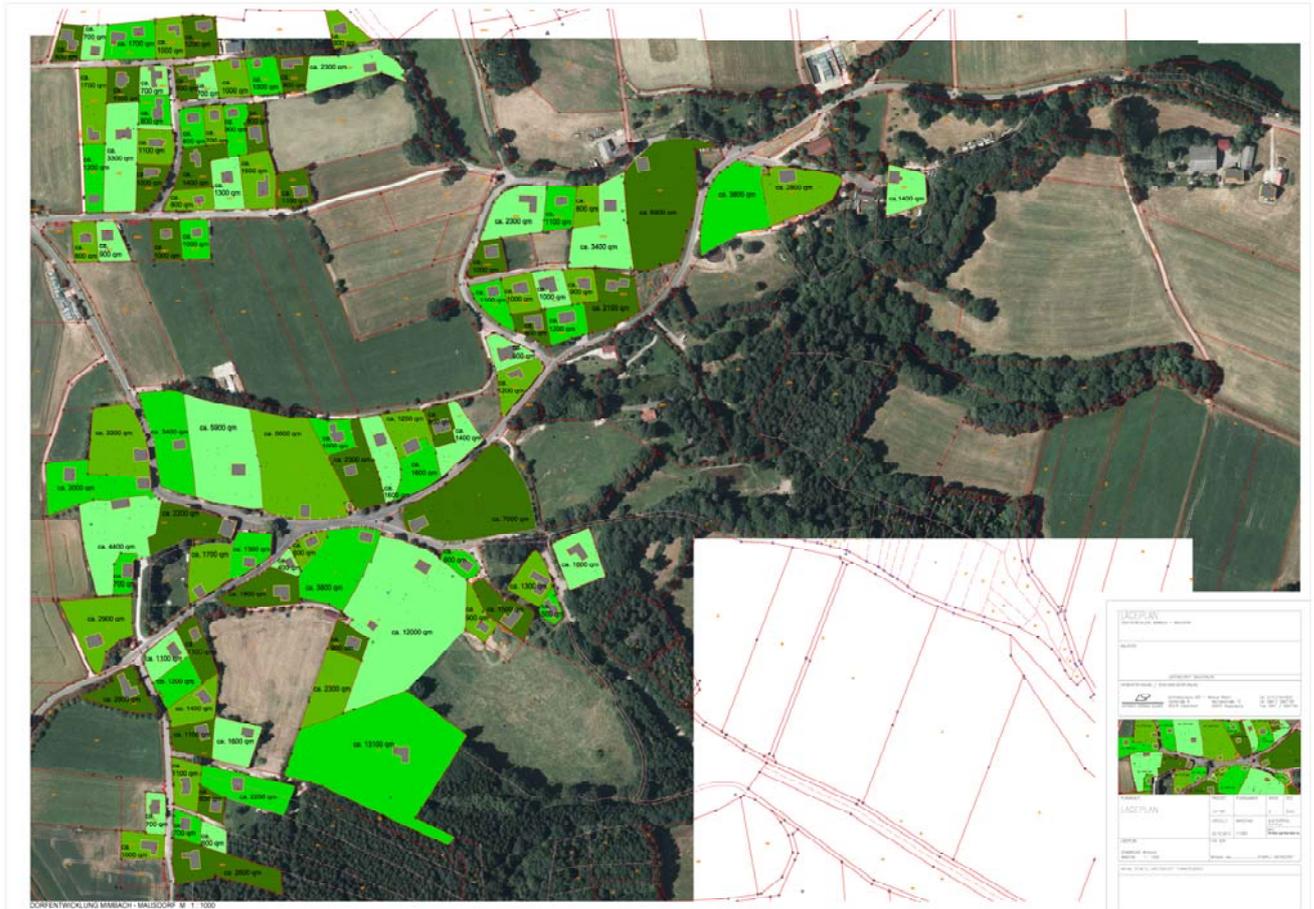
Als Grundlage wurden folgende Pläne und Karten gezeigt, aus denen ersichtlich ist, wie groß die Grundstücke im Ortskern und in den Siedlungsgebieten sind.

Ferner stellt eine Karte die Situation dar, wie der Ortskern von Mimbach aussehen würde, wenn alle landwirtschaftlichen Nebengebäude, die teilweise zum Großteil leerstehend sind oder nicht potentialgerecht genutzt werden abgebrochen würden.



Lageplan Mimbach und Mausdorf mit Mimbach-Siedlung, Ist-Zustand





P:\15-165-DE-Mimbach-Maasdorf-Startphase\025-Besitzunterlagen-Luft\A\151022-Bestand-Lageplan-Mimbach-Maasdorf-Z.dmg, 18.11.2013 12:20:21, DWG To PDF.pcs

Lageplan mit Grundstückskennzeichnung und Größenangabe aber ohne Nebengebäude

Zu diesem Punkten wurde eine sehr lange Diskussion geführt. Es wurde beschlossen diese bei einem weiteren Termin am 06.11.2013 fortzuführen, wobei versucht werden sollte mehr betroffene Bürger und Grundstückseigentümer hinzuzuziehen.

Deutlich wurde auch, dass die verschiedenen Herausforderungen eines Ortsumbaus, der Schaffung rechtlicher Sicherheit für alle Bauwilligen (Thema Nutzungsänderung) nicht allen Betroffenen bewusst ist und auch bei vielen Ortsbürgern / Grundstückseigentümern nicht als wichtig erachtet wird.

Mit einer weiteren Veranstaltung sollen die Bürger weiter sensibilisiert werden und deren Aufmerksamkeit gewonnen werden.

Die Veranstaltung wurde gegen 21.45 Uhr geschlossen.

Nächster Termin:

06.11.2013 um 19.30 Uhr im FW – Haus mit AK SHIS und AK ÖL.

## 8. AK Sitzung

Begrüßung und Einleitung

Thema Innenentwicklung

Sinn und Möglichkeiten

Ende der Veranstaltung

Nach der Begrüßung werden die Ergebnisse der letzten AK-Sitzung nochmals vorgestellt. Leider ist es nicht gelungen, mehr Teilnehmer und Betroffene als bei der letzten Sitzung zu gewinnen.

Daher wurde beschlossen, bei einer möglichen Ortsversammlung dieses Thema nochmals anzusprechen und zu bearbeiten.

Folgende Sachverhalte wurden am heutigen Abend bearbeitet.

Fragestellung zur Innenentwicklung im Mimbach und Mausdorf

8. AK SITZUNG \_ 06.11.2013

# DE MIMBACH - MAUSDORF

Arbeitskreis: Soziales, Hochbau, Infrastruktur, Städtebau

## INNENENTWICKLUNG

(Dorfbild, Siedlungsentwicklung, dorfgerichtetes Bauen)

WAS IST DAS ?

WAS KANN ERREICHT WERDEN ?

WARUM BRAUCHEN WIR DAS?

WEM NUTZT DAS ?

WER IST BETROFFEN ?

WIE IST ES DAZU GEKOMMEN ?

Anhand der Fragestellung wurden in der letzten Arbeitskreissitzung bereits Stichpunkte und Aussagen gesammelt, die wir nachfolgend nochmals aufbereitet haben.

8. AK SITZUNG \_ 06.11.2013

## DE MIMBACH - MAUSDORF

Arbeitskreis: Soziales, Hochbau, Infrastruktur, Städtebau

### INNENENTWICKLUNG

... ist die Entwicklung des Ortskerns, der Ortschaft, einer Siedlung ...

- als soziales Miteinander \_ als Gemeinschaft / Dorfgemeinschaft
- zur Erneuerung und Weiterentwicklung der bebauten Umgebung
- zur Förderung der Attraktivität des Ortes für ansässige und auch neue Ortsbürger
- zur Schaffung von Wohn - und Lebensraum für ansässige und neu zugezogene Ortsbürger
- zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie
- um neues Leben in den Ort zu holen
- Leerstehende Gebäude \_ die Schaffung neuer Lebensräume
- um das "WIR Gefühl" zu stärken \_ Stolz auf den Ort sein !
- als integrativer Lebensbereich in dem verschiedene Nutzungen und Lebensweisen möglich sind
- ... Gewerbe \_ Wohnen \_ Landwirtschaft \_ Unternehmertum
- Freizeit \_ Erholung ...
  
- als Möglichkeit der Ortsbelebung und der Erhaltung
- als Basis ein Baurecht zu schaffen, wo es noch keines gibt
- zur Gewährleistung von Investitionssicherheit, für alle zu den gleichen und gerechten Bedingungen
- ... egal ob kleine oder große Grundstücke, egal ob finanziell gut oder schlecht gestellt ...
  
- um die "Heimat" zu erhalten, zu vermitteln, zu sein mit sozialen, strukturellen, lebendigen, akzeptierten, belastungsfähigen Bindungen der dort lebenden Menschen
- für die dort lebenden Menschen, um Ihnen eine gute, sichere, lebenswerte und lebenswerte Zukunft im Ort zu gewährleisten
- Freude am Leben, an der Umgebung und den Menschen in der Zukunft zu erhalten und zu sichern
  
- zur Vermeidung von baulichen Fehlentwicklungen u. Missständen
- um soziale Fehlentwicklungen zu verhindern oder abzumildern.
- um den Strukturwandel in der Landwirtschaft als Chance zu nutzen für neue Möglichkeiten.
- um den Menschen auf einem guten Weg in die Zukunft mit Rat, Tat und rechtlicher Sicherheit zu helfen.
- um orts- und heimatbildprägende Wesenszüge zu bewahren und die identitätsstiftenden und charakteristischen Wiedererkennungswerte meiner Heimat zu erhalten
- Gebäude, Strukturen, Materialität, Baukultur und Bauart
  
- um Kultur und Tradition zu erhalten, zu vermitteln, fortzuführen, neu zu entdecken und weiter zu entwickeln.
- mit dem Ziel, alle Generationen in einem Ort für Ihre Heimat zu begeistern und zu gewinnen
- zur Reduzierung von Flächenfraß und Flächenverschwendung im ländlichen Raum
- 18 ha Fläche gehen pro Tag durch die Bauentwicklung in Bayern verloren.

Folgend aus diesen weichen und harten Argumenten und Faktoren für die Innenentwicklung wurde eine Abfolge von Arbeitsschritten erarbeitet, die zu einer gemeinsamen Konzeption, einschließlich rechtlich bindender Festlegungen, mit dem Ziel eine soziale und städtebauliche abgestimmte Entwicklung in Mimbach und Mausdorf zu erreichen.

8. AK SITZUNG \_ 06.11.2013

## DE MIMBACH - MAUSDORF

Arbeitskreis: Soziales, Hochbau, Infrastruktur, Städtebau

... WEGE UND MITTEL ZU EINER GUTEN ...

### INNENENTWICKLUNG

- Bestehende Sozial- und Organisationsstrukturen erhalten, fördern, weiterentwickeln  
Vereine, Feste, regelmäßige Treffen und Veranstaltungen, etc
- Menschen im Ort aktiv einbinden, motivieren in allen Entwicklungs- bereichen, auch der Dorfentwicklung
- Ortssprecher wählen: "Ohne Ortssprecher keine Stimme bei der Verwaltung"
- Gemeinderat aufstellen: "Ohne Gemeinderat keine Stimme auf pol. Ebene"
- Freiflächen attraktiv gestalten
- Öffentliche Flächen den neuen Gegebenheiten und Herausforderungen anpassen und gestalterisch verbessern
- Infrastruktur erhalten und weiterentwickeln \_ z.B. schnelles Internet

... Über die Zukunft des Ortes nachdenken und planen  
unter Berücksichtigung folgender Sachverhalte und Maßnahmen ...

1. Sensibilisierung der Bevölkerung für die anstehenden Umbrüche und die bereits stattfindenden Veränderungen
2. Aufklärung der Bevölkerung über die Folgen ungeplanter Entwicklung und Veränderungen bzw. über Folgen des schleichenden Niedergangs.
3. Aktive Mitarbeit aller betroffenen Grundstückseigentümer im Arbeitskreis und in der Dorfentwicklung
4. Persönliche Beratung der betroffenen Eigentümer
5. Aktive Vermarktung leerstehender Gebäude organisieren / anstoßen
6. Sicherung kultureller Werte u. traditioneller Bauweise durch Festlegung eines Verhaltenskodex / Ehrenkodex aller betroffenen Ortsbürger f. den Ortskern bei Neubebauung und Sanierung
7. Bauberatung mit bindender Wirkung für die Gestaltung, an die sich alle zu halten haben \_ Gestaltungssatzung
8. Formulierung von festen Entwicklungszielen für den Ort Mimbach  
Festlegung, was die Mimbacher und Mausdorfer auf keinen Fall im Ort als Nutzung oder Bebauung haben wollen.
9. Festlegung eines Sanierungsgebietes durch den Markt Hahnbach,  
- in Abstimmung mit den Bürgerinnen und Bürgern (Grundstückseigentümern) um eine geregelte, zielgerichtete und ver- trägliche Entwicklung zu gewährleisten  
- um steuerliche Vorteile bei Investitionen für die Revitalisierung des Ortskerns (bei Umbau, Sanierung und Neubau) zu ermöglichen.
10. Schaffung rechtlicher Sicherheit für die Bebauung von Grundstücken nach Abbruch bestehender Gebäude im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung.

Konzeptionsphase

Punkte 1 bis 3

Konkretisierungsphase

Punkte 4 bis 8

Umsetzungs- und  
Festsetzungsphase

Punkte 9 und 10

Festlegung folg. Grundsätze in einem Bebauungsplan:

- Bauart
- Bauweise
- Art der Nutzung
- Umfang der Nutzung
- Gestaltung der Gebäude
- Sicherung von Erschließung
- Festlegung fester Immissionsgrenzen
- usw.

Arbeitsgemeinschaft:  
ASP-architektur-städtebau-projekte  
Markus Rösch

Landschaftsarchitekturbüro  
Manfred Neidl

Im Auftrag des:  
Amt für ländliche Entwicklung  
Tirschenreuth

Deutlich wurde am Ende des Abends, dass die hohe Bedeutung dieses Themas für die Dorfentwicklung, über den Zeitraum der Dorferneuerung hinaus, als andauernde Herausforderung von allen Anwesenden erkannt und akzeptiert wurde. Deutlich ist aber auch geworden, dass die Erreichbarkeit der Betroffenen und Grundstückseigentümer im Ort sehr schwierig ist und daher ein erneuter Termin im Rahmen einer Aufklärungsveranstaltung ähnlich einer Bürgerversammlung wichtig wäre.

Abschließend bleibt zu bemerken, dass eine derzeitige Entwicklung nur mit rechtlich und gestalterisch unsicheren Vorzeichen möglich ist und für einige Grundstückseigentümer im Ort auch deutliche Nachteile bedeuten kann bzw. wird.

Eine solche Situation gilt es in jedem Fall zu vermeiden.

Die Veranstaltung wurde gegen 22.00 Uhr geschlossen.

Bitte Widersprüche, Einsprüche und Korrekturen dem Protokollersteller zeitnah melden. Danke.

Aufgestellt am 18.11. 2013

Protokollersteller

ASP-architektur-städtebau-projekte

Markus Rösch

Dipl.-Ing. (FH)

Architekt und Stadtplaner (BYAK)

Anlage: Anwesenheitsliste vom 23.10.2013 und vom 06.11.2013, 2 Seiten, DIN A4

Arbeitsgemeinschaft  
AB ASP - Markus Rösch  
LB Manfred Neidl

## Dorfentwicklung Mimbach-Mausdorf

Anwesenheitsliste *AU SHIG*Veranstaltung am *23.10.2013* in *Mimbach* um *19:30 UHR*

Name und Funktion Adresse und Telefon E-mail Adresse Unterschrift

|     |                          |                      |  |                    |
|-----|--------------------------|----------------------|--|--------------------|
| 1.  | <i>MARLUS RÖSCH</i>      |                      |  | <i>[Signature]</i> |
| 2.  | <i>Anice Martin</i>      |                      |  | <i>[Signature]</i> |
| 3.  | <i>Andreas Wendell</i>   |                      |  | <i>[Signature]</i> |
| 4.  | <i>Meier, Martin</i>     | <i>Mausdorf 4a</i>   |  | <i>[Signature]</i> |
| 5.  | <i>KIESEL Thomas</i>     | <i>Mimbach 165a.</i> |  | <i>[Signature]</i> |
| 6.  | <i>Heldmann Andreas</i>  | <i>Mausdorf 1</i>    |  | <i>[Signature]</i> |
| 7.  | <i>Lindner Ulrike</i>    | <i>Mimbach 40</i>    |  | <i>[Signature]</i> |
| 8.  | <i>Dieterich Johnny</i>  | <i>Mausdorf 6</i>    |  | <i>[Signature]</i> |
| 9.  | <i>Datzler Theo</i>      | <i>Mimbach 63</i>    |  | <i>[Signature]</i> |
| 10. | <i>Urbanek, Heribert</i> |                      |  | <i>[Signature]</i> |
| 11. | <i>Wendell Hans</i>      | <i>Mimbach 11</i>    |  | <i>[Signature]</i> |
| 12. | <i>Durhanek Werner</i>   | <i>Mimbach 13</i>    |  | <i>[Signature]</i> |
| 13. | <i>Kohl Anton</i>        | <i>" 7</i>           |  | <i>[Signature]</i> |
| 14. | <i>Banhard Elisabeth</i> | <i>Mimbach 72</i>    |  | <i>[Signature]</i> |
| 15. | <i>Thomas Dohler</i>     | <i>Mimbach 102</i>   |  | <i>[Signature]</i> |
| 16. | <i>GEORG WAGNER</i>      | <i>MIMBACH 69</i>    |  | <i>[Signature]</i> |
| 17. | <i>Fischer Georg</i>     | <i>Mimbach 32</i>    |  | <i>[Signature]</i> |
| 18. | <i>Frank Gisela</i>      | <i>Mausdorf 24</i>   |  | <i>[Signature]</i> |
| 19. | <i>Weidner Alfons</i>    | <i>Mimbach 33a</i>   |  | <i>[Signature]</i> |
| 20. | <i>Maus Martin</i>       | <i>Mimbach 8</i>     |  | <i>[Signature]</i> |
| 21. | <i>Datzler Bernhard</i>  | <i>" 19</i>          |  | <i>[Signature]</i> |
| 22. | <i>Richter Manfred</i>   | <i>Mimbach 140</i>   |  | <i>[Signature]</i> |

Arbeitsgemeinschaft  
AB ASP - Markus Rösch  
LB Manfred Neidl

## Dorfentwicklung Mimbach-Mausdorf

Anwesenheitsliste

Veranstaltung am 06.11.2013 in MIMBACH um 19.30

Name und Funktion Adresse und Telefon E-mail Adresse Unterschrift

|     |                  |               |  |                            |
|-----|------------------|---------------|--|----------------------------|
| 1.  | Andreas Wendell  | Mausdorf 5    |  | Wendell                    |
| 2.  | Dieter de Georg  | Mimbach 40    |  | <del>Dieter de Georg</del> |
| 3.  | Lindber Ulrike   | Mimbach 40    |  | <del>Lindber</del>         |
| 4.  | Barbara Doty     | Mimbach 1     |  | Doty                       |
| 5.  | KIESEL Thomas    | MIMBACH 165d. |  | Kiesel Thomas              |
| 6.  | Meier, Martin    | Mausdorf 4a   |  | Ul. Ulmer                  |
| 7.  | Heimuth Anita    | Mimbach 49    |  | A. Frei                    |
| 8.  | Duchanek Werner  | Mimbach 13    |  | Duchanek                   |
| 9.  | Wendell Heus     | Mimbach 77    |  | Wendell                    |
| 10. | Bonhard Kordula  | Mimbach 30    |  | <del>Bonhard</del>         |
| 11. | Piffly Norbert   | Mimbach 67    |  | Piffly                     |
| 12. | Kohl Anton       | Mimbach 7     |  | Kohl                       |
| 13. | WAGNER GEORG     | MIMBACH 69    |  | Wagner                     |
| 14. | Eisauer Reinhard | Mimbach 72    |  | Eisauer                    |
| 15. | Datzl Bernhard   | " 19          |  | Datzl                      |
| 16. | Forsder Georg    | Mimbach 32    |  | Forsder                    |
| 17. | Dieterich Jürgen | Mausdorf      |  | Dieterich                  |
| 18. | Ulmer Ulrich     | Mimbach 111   |  | Ulmer                      |
| 19. | Maus Christian   | Mimbach 2     |  | Maus                       |
| 20. | Franz Wisnet     | Mausdorf 26   |  | Wisnet                     |
| 21. |                  |               |  |                            |
| 22. |                  |               |  |                            |