

Dorfentwicklung Mimbach-Mausdorf

Protokoll

10. AK-Sitzung des AK Soziales, Hochbau, Infrastruktur und Städtebau
zur Dorferneuerung Mimbach-Mausdorf,
Mimbach, am 02.07.2014
Beginn: 19:00 Uhr Ende: ca. 22.00 Uhr
Ort: Treffpunkt Mimbach, Feuerwehrhaus
Umfang: Gesamt 8 Seiten
Anlagen: 1 Anwesenheitsliste vom 02.07.2014 AB Rösch

Ablauf:

10. AK Sitzung

Begrüßung und Einleitung

Thema: Hochbau

Maßnahme: Zugang zum FW-Haus für Menschen mit
Mobilitätseinschränkungen

Maßnahme: Gemeinschaftshaus Mimbach Mausdorf, Neubaumöglichkeit

Thema: Infrastruktur

Wie ist die derzeitige Wirtschaftsinfrastruktur und was kann verbessert werden?

Thema: Innenentwicklung / Siedlungsentwicklung

Maßnahmen für die Umsetzung

Diskussion und Fragen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger

Ende der Veranstaltung

Ergebnis des Abends:

- Thema / Maßnahme: Zugang zum bestehenden FW für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen (Behindertengerechter Zugang)

AK SOZIALES, HOCHBAU, INFRASTRUKTUR, SHIS STÄDTEBAU \ 02.07.2014	
MASSNAHME: BEHINDERTENGERECHTER ZUGANG FW-HAUS	
WIE IST DER IST-ZUSTAND	WAS SOLL ERREICHT WERDEN
- KEIN ZUGANG VORHANDEN - AUFZUG ZU TEUER - AUFENTHALTSRAUM IM DACHGESCHOSS - TEILNAHME BEHINDERTER^{x1} AN FUU-VERANSTALTUNG NICHT MÖGLICH^{x1} - ROLLSTUHLFAHRER	- ZUGANG KOSTENGÜNSTIG - KEINEN AUFZUG - VON AUSSEN INS DG
WELCHE LÖSUNGSAUSGÄTZE GIBT ES	WELCHE PROBLEME SIND ZU ERWARTEN
- RAMPE VON SÜD-OSTEN HER → GELÄNDEHÖHE AUF DG NIVEAU - GAUBE ZU KUCHE VERGRÖßERN ALS ZUGANGSTÜRE	- ERFORDERNIS TRÄGLICH WENN GEMEINSCHAFTS-HAUS GEBAUT WIRD - FINANZIERUNG FREISTAAT ?! - FÖRDERUNG ALE ÜBER DE ?

Zunächst wurde die Möglichkeit eines behindertengerechten Zugangs zum Unterrichtsraum des Feuerwehrhauses im 1. Obergeschoss bzw. Dachgeschoss des Gebäudes diskutiert. Die Möglichkeit für einen solchen Zugang besteht und die Realisierung ist möglich.

2. Thema / Maßnahme: Gemeinschaftshaus Mimbach-Mausdorf, Möglichkeit des Neubaus?

AK SHIS	SOZIALES, HOCHBAU, INFRASTRUKTUR STÄDTEBAU \ 02.07.2014
MASSNAHME: GEMEINSCHAFTSHAUS NEUBAU	
WIE IST DER IST-ZUSTAND	WAS WOLLEN WIR ERREICHEN
- GEMEINSCHAFTSHAUS IM BESTAND WÜNSCHENSWERT - YEDOCH GRUNDERWERB TEILS FRÄGLICH - EVTL. NEUBAU AUF INNERORTSFLÄCHE ALS ERSATZBAU DENKBAR	- HAUS IM ORT ODER ORTSUERN GELEGEN - GRÖSSE DES GRUNDSTÜCKS FÜR NIKWA GEEIGNET - FESTES GEBÄUDE (HALLEOD. STADL) FÜR NIKWA - BAUPHASE WIRD „EINFACHER“
WELCHE LÖSUNGSOPTIONEN GIBT ES	WELCHE PROBLEME SIND ZU ERWARTEN
- STALL- ODER SCHEUNEN- GEBÄUDE IM ORTSUERN ABBRECHEN UND NEUBAU ERRICHTEN - BAUKÖRPER BEHEIZT MIT AUBAU ALS HALLE / STODL IN HOLZBAUWEISE - EVTL. AUF BAUER ODER BRAUN ANWESEN	- ABBRUCHKOSTEN SOLLEN OBER SCHLAUF AK SEIN - GRUNDERWERB? KOSTEN

Zu den bereits behandelten Maßnahmen zum Gemeinschaftshaus Mimbach-Mausdorf ist als Ergänzung die Möglichkeit eines Neubaus in oder im Umfeld des Ortes diskutiert worden. Generell herrscht Übereinstimmung dazu, dass ein Neubau ebenso möglich wäre, allerdings sollte auch ein Neubau im Ortskern (auf Brach liegendem Grundstück, auf alter Hofstelle, etc.) errichtet werden und nicht „auf der grünen Wiese“ in Ortsrandlage.

3. Thema / Maßnahme: Infrastruktur
 → was ist vorhanden?
 → was fehlt an Infrastruktur bzw. was kann verbessert werden?

AK SHIS **SOZIALES, HOCHBAU, INFRASTRUKTUR**
STÄDTEBAU 02.07.2014
 THEMA: INFRASTRUKTUR GEWERBE IM ORT!?

WAS IST VORHANDEN: PROTOKOLL FRAU MARTIN
 WAS FEHLT:

→ TECHNISCHE INFRASTRUKTUR:

- DSL ANSCHLÜSSE (LEISTUNGSZEIT)
- KANAL (DERZEIT IN AUSFÜHRUNG)
- ERDVERKABELUNG IM GESAMTEN ORTSBEREICH
- RUTENBAU DER VERBUNDUNGSFREILEITUNGEN ZWISCHEN DEN TRAF0-STATIONEN UND ERDVERKABELUNG

→ VERSORGUNGSINFRASTRUKTUR

→ TÄGLICHER BEDARF

- DORFLADEN WÜNSCHENSWERT?!
- MOBILE VERKAUFSWAGEN
- BÄCKNER

→ VERKEHRSINFRASTRUKTUR

- BUSVERBINDUNG CA. STUNDENWEISE HAUPTSÄCHLICH FÜR SCHULWEGE
- BUSVERBINDUNG AM ABEND WÜNSCHENSWERT BIS 0.00 UHR
- STRASSEN AUSBAU B 299 ZU MIMBACH (MIMBACH SÜD) BREITER MIT RAD- UND GEHWEG

Nachrichtlich übernommen aus dem Protokoll zur Sitzung des AK Ökologie und Landschaft vom 09.10.2013 vom LAB Neidl, Frau Martin.

In Mimbach und Mausdorf vorhandene gewerbliche Infrastruktur:

Vorhandene Betriebe/Arbeitsplätze in Mimbach-Mausdorf:

Lt. Auskunft der Arbeitskreismitglieder:

Bereich Landwirtschaft:

- ➔ 3 aktive Landwirte im Ort Mimbach-Mausdorf

Bereich Baugewerbe / Bauhandwerk / Handwerk

- ➔ Dietrich, Johann, Sägewerk / mobiles Sägewerk
- ➔ Peichl Holzbau, Zimmerhandwerk
- ➔ HKR-Estrichbau, Estrichlegerbetrieb
- ➔ Thaler, Josef, Fliesenleger, 1 Mitarbeiter
- ➔ Wiesneth, Franz, Baggerbetrieb

Die GeWeiß, Alfons, KFZ

Bereich Dienstleistung / Einzelhandel / Vertrieb

- ➔ Ludstock, Kurt, Kindergartenartikel
- ➔ Rebholz, Renate, Büro- und Schreibservice
- ➔ Birner, Michaela, Friseurin
- ➔ Lindner, Oskar, Vermögensberater
- ➔ Hebeisen, Monika, Mediation
- ➔ Weiß, Getränkemarkt
- ➔ In Planung: Richthammer, Kinderladen

Bereich Ingenieurdienstleistung / Ingenieurbüro

- ➔ Abraham, Jürgen, Ingenieurbüro für Ind. Automation, Mimbach 115, ca. 5 Mitarbeiter

Die gewerbliche Infrastruktur in Mimbach und Mausdorf ist vor allem durch die Landwirtschaft, das Handwerk / Bauhandwerk und den Dienstleistungsbereich geprägt. Das am Ort ansässige Ingenieurbüro für Industrieautomation zeigt jedoch, dass die Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze, besonders im ländlichen Raum, möglich ist. In diesem oder ähnlichen Unternehmensstrukturen, die nicht abhängig von Lagen in Zentren oder städtischen Großräumen sind, liegt auch die besondere Chance für den ländlichen Raum. Die Ansiedlung solcher Betriebe im ländlichen Bereich sollte gezielt und ausreichend strukturell gefördert umgesetzt werden.

4. Thema: Innenentwicklung, Maßnahmen für die Umsetzung.

Im Bereich der Innen- und Siedlungsentwicklung gab es bereits am 23.10.2013 und am 06.11.2013 eine Sitzung zu diesem Thema. Dabei wurden jedoch abschließend keine konkreten Maßnahmen genannt bzw. Maßnahmenschritte genannt, die im Zuge der Umsetzung des DE-Konzeptes im weiteren fortgeführt werden sollen und zur Umsetzung ein eigenes Budget erhalten müssen.

Folgende Umsetzungsschritte wurden von Seiten der Planung vorgeschlagen und von den anwesenden Arbeitskreismitgliedern so angenommen:

Maßnahmen für die Umsetzungsphase des DE-Konzeptes:

1. Erstellung eines baulichen (Städtebau und Hochbau) Ortsentwicklungs- und Siedlungskonzeptes, aufbauend auf den Erkenntnissen des DE-Konzeptes, für die Orte Mimbach und Mausdorf.
Mit Inhalten wie: Bedarfsermittlung, Grundstücksverfügbarkeit, Umnutzungsmöglichkeiten, Flächenerfassung, Infrastrukturverfügbarkeit, Größe und Gestaltung der baulichen Entwicklung, etc.
Ebenso eingeschlossen in diesen Schritt muss die Klärung der Verfügbarkeit der Grundstücke sein bzw. die Abklärung der weiteren geplanten Entwicklung der Grundstücke durch die derzeitigen Eigentümer sein.
2. Beratung und Leerstandsmanagement: Beratung und Ideenschmiede für Nutzungs- und Umnutzungskonzept für leerstehende Gebäude bzw. Nutzungskonzept für Grundstücke nach dem Abbruch leerstehender Bausubstanz.
Angelegt als Sonderberatung als Zusatz zur Bauberatung mit ausgeweitetem Stundenbudget (40 Stunden pro Bauvorhaben) für tiefergreifende erste Planungsschritte bei der Umnutzung, Nachnutzung bzw. Abbruch und Neubau von Gebäuden in den Ortskernen.
3. Akquisition von Sonderfördermittel (Sonderfördergebiet) bzw. Nutzung von steuerlichen Möglichkeiten durch Ausweisung eines Sanierungsgebietes „Ortsentwicklung Mimbach – Mausdorf“ durch den Markt Hahnbach. Erstellung einer städtebaulichen Satzung als Folge der im Schritt 1. festgestellten Ergebnisse um die Möglichkeiten der Einkommensteuergesetzgebung zu nutzen gekoppelt mit einem Sonderförderprogramm für Hochbaumaßnahmen in den Ortschaften Mimbach und Mausdorf.
4. Erstellung eines innerörtlichen Bebauungsplanes zur Steuerung der baulichen und gestalterischen Entwicklung der Orte Mimbach und Mausdorf auf Basis der Schritte 1 und 3 bzw. ggf. als Folge dieser Entwicklungsschritte.

5. Ausweisung eines Baugebietes mit 5 bis max. 10 Bauparzellen „ auf der grünen Wiese“ bzw. durch gezielten Erwerb von Baulücken zur Deckung eines kurzfristigen Bedarfs an Siedlungsentwicklung, der evt. nicht innerhalb der Ortskerne abgedeckt werden kann. Ggf. auch bereits nach Schritt 1 möglich, nach dem das bauliche Ortsentwicklungs- und Siedlungskonzept steht.

Die Umsetzung dieser Innenentwicklungsschritte wäre der zukunftsweisende Kern der Dorfentwicklung Mimbach und Maudorf und kann / wird wegweisend über die innerörtliche Flächensanierung und Flächengestaltung hinaus die Erhaltung und Entwicklung der Orte Mimbach und Maudorf nachhaltig sichern.

Achtung nächste Sitzungen:

Donnerstag, den 09.07.2014 um 19.00 Uhr im FW Haus, Thema: Soziales, Projekte für den DE Plan.

Donnerstag, den 24.07.2014 um 19.00 Uhr im FW Haus, Thema: Dorfmitte in Abstimmung mit Frau Martin (Achtung Termin wurde vom 14.07.2014 auf den 24.07.2014 geändert).

Montag, den 28.07.2014 um 19.00 Uhr im FW Haus, Thema: Festlegung der Prioritäten für die einzelnen Maßnahmen. Termin wird aber noch extra koordiniert und kann sich noch ändern.

Die Veranstaltung wurde gegen 22.00 Uhr geschlossen.

Nächster Termin:

Mittwoch, den 09.07.2014 um 19.00 Uhr im FW Haus, Thema: Soziales, Projekte für den DE Plan.

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

Aufgestellt am 07.07.2014

Protokollersteller

ASP-architektur-städtebau-projekte

Markus Rösch

Dipl.-Ing. (FH)

Architekt und Stadtplaner (BYAK)

Anlage: Anwesenheitsliste vom 02.07.2014, 1 Seite, DIN A4

Arbeitsgemeinschaft
AB ASP - Markus Rösch
LB Manfred Neidl

Dorfentwicklung Mimbach-Mausdorf

Anwesenheitsliste *AK SHIS*
Veranstaltung am *02.04.14* in *Mimbach* um *14:00 Uhr*
Name und Funktion Adresse und Telefon E-mail Adresse Unterschrift

1.	URBANER			<i>Urbaner</i>
2.	Kohl Anton			<i>Kohl</i>
3.	Elsamer Gerhard			<i>Elsamer</i>
4.	Wendell Andreas			<i>Wendell</i>
5.	Dietrich Berndt			
6.	Dietrich J.			<i>Dietrich</i>
7.	Dobler Bernhard			<i>Dobler</i>
8.	Dürbach Werner			<i>Dürbach</i>
9.	Wendell Hans			<i>Wendell</i>
10.	KIESEL Thomas			<i>Kiesel Th.</i>
11.	RÖSCH MARKUS			<i>Rösch</i>
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				