

Richtlinien

zur Förderung der Ortsentwicklung und -gestaltung
vom 13. Dezember 1990,
geändert durch Beschluss des Kreistages vom 18.12.2001

Zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung der ländlichen Bauweise und Siedlungsstruktur unterstützt der Landkreis Südwestpfalz Maßnahmen, die den organisch gewachsenen, eigenständigen Charakter der Gemeinden zu bewahren helfen. Er fördert daher die Erstellung von Planungskonzepten der Gemeinden (sogenannte Ortsentwicklungspläne) sowie Einzelmaßnahmen der Gemeinden und kirchlicher und privater Träger, die den o.g. Zielen dienen, nach folgenden Richtlinien:

I. Förderungsvoraussetzungen

1. Maßnahmen der Gemeinden:

Um eine gesonderte und zweckgerichtete Verwendung der Mittel sicher zu stellen, wird die Bewilligung von Förderungsmitteln für Maßnahmen der Gemeinden in der Regel vom Vorhandensein eines Ortsentwicklungsplanes und/oder einer Gestaltungssatzung abhängig gemacht.

a) Ortsentwicklungspläne:

Ortsentwicklungspläne unterstützen die Bauleitplanung und steuern die Ortserneuerung und -entwicklung.

Die Planung ist vom Gemeinderat als Entwicklungskonzept zu beschließen.

Um vergleichbare Leistungen zu erzielen, ist es geboten, einen gewissen Standard bei der Ortsentwicklungsplanung sicher zu stellen; hierfür dienen die in der Anlage aufgeführten Anforderungen des Leistungsverzeichnisses. Dazu gehören insbesondere Bestandsaufnahmen und Analysen, Öffentlichkeitsarbeit (Bürgerversammlung, Einzelberatung, Gemeinderat) sowie die Darstellung der Planungsziele. Als Ergebnis der Planung ist ein Maßnahmenkatalog mit Prioritätenangaben einschließlich Fi-

finanzierungsvorschlägen zu erstellen.

Für Ortsentwicklungspläne werden Kosten bis zum Höchstbetrag von 30.700,-- € als zuschussfähig anerkannt.

Zu den als zuschussfähig anerkannten Kosten wird ein nach der Steuerkraftmesszahl und der Einwohnerzahl der Gemeinde ausgerichteter Kreiszuschuss gewährt.

Der Ausgangszuschuss beträgt 30 %.

Bei Gemeinden, deren Steuerkraftmesszahl in €/Einwohner den Schwellenwert im Durchschnitt der letzten 3 Jahre vor der Antragstellung nicht überschritten hat, erhöht sich der Ausgangszuschuss wie folgt:

Ortsgemeinden mit einer Einwohnerzahl unter 2.000 Einwohner um	4 %,
Ortsgemeinden mit einer Einwohnerzahl unter 1.500 Einwohner um	8 %,
Ortsgemeinden mit einer Einwohnerzahl unter 1.000 Einwohner um	12 %,
Ortsgemeinden mit einer Einwohnerzahl unter 500 Einwohner um	16 %,
Ortsgemeinden mit einer Einwohnerzahl unter 300 Einwohner um	20 %.

Bei Gemeinden, deren Steuerkraftmesszahl in €/Einwohner den Schwellenwert im Durchschnitt der letzten 3 Jahre vor der Antragstellung überschritten hat, wird der Ausgangszuschuss wie folgt gekürzt:

Bei Überschreitung des Schwellenwertes im Durchschnitt der letzten 3 Jahre bis zu 25,-- €/Einwohner um	2 %.
Bei Überschreitung des Schwellenwertes im Durchschnitt der letzten 3 Jahre von mehr als	

25,-- €/Einwohner bis 50,-- €/Einwohner um	5 %.
Bei Überschreitung des Schwellenwertes im Durchschnitt der letzten 3 Jahre von mehr als 50,-- €/Einwohner bis 125,-- €/Einwohner um	10 %.
Bei Überschreitung des Schwellenwertes im Durchschnitt der letzten 3 Jahre von mehr als 125,-- €/Einwohner bis 250,-- €/Einwohner um	15 %.
Bei Überschreitung des Schwellenwertes im Durchschnitt der letzten 3 Jahre von mehr als 250,-- €/Einwohner bis 500,-- €/Einwohner um	20 %.
Bei Überschreitung des Schwellenwertes im Durchschnitt der letzten 3 Jahre um mehr als 500,-- €/Einwohner um	25 %.

Die Einwohnerzahl richtet sich nach § 29 Abs. 1 LFAG.

Als zuschussfähige Kosten im Rahmen der vorgenannten Förderungshöchstgrenze gelten auch die Kosten der Betreuung durch die Planer für die Dauer von 3 Jahren. Die Betreuung ist Voraussetzung für die Förderung.

b) Einzelmaßnahmen der Gemeinden:

Gemeindliche Maßnahmen, die ortsbildgestaltenden Charakter haben, werden vom Landkreis gefördert. In der Regel werden nur Maßnahmen in der alten Ortslage gefördert, die aus einem mit der Kreisverwaltung abgestimmten Ortsentwicklungsplan oder einem gleichwertigen Plan (Bebauungsplan) abgeleitet sind oder in einer Denkmalzone liegen (§ 5 Denkmalschutz- und -pflegegesetz).

Als ortsbildgestaltende Maßnahmen sind insbesondere anzusehen die stil- und materialgerechte Erhaltung und Gestaltung von vorhandener Bausubstanz, Herstellung und Ausbau von Plätzen als Ortsmittelpunkt, Ausbau von Fußwegverbindungen, Gestaltung von Bachläufen sowie Erwerb und Abbruch von Bausub-

stanz, wenn dies der Ortsgestaltung und -entwicklung dient.

Die Maßnahmen werden bis zu einem Betrag von 50.000,-- € mit einem Ausgangszuschuss von 30 % gefördert, der sich entsprechend der Regelung in Ziff. I. 1.a) erhöht bzw. gekürzt wird. Über 50.000,-- € hinausgehende Beträge werden mit einem Zuschuss von 10 % gefördert. Alle Maßnahmen, die in Teilabschnitten erstellt werden, gelten als Gesamtmaßnahmen.

Die Fördersumme ist auf 25.600,-- € begrenzt.

Bei besonders finanzschwachen Gemeinden, bei Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung oder besonderem Kreisinteresse kann der Kreisausschuss abweichend hiervon den Zuschuss festsetzen.

2. Private Maßnahmen:

Der Landkreis will zur Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes seiner Städte und Dörfer beitragen. Er fördert deshalb auch im kirchlichen und privaten Bereich die stil- und materialgerechte Renovierung ortsbildprägender Bausubstanz. Zuwendungsfähig sind z.B. Fassadenerneuerung mit dem Herausarbeiten von Fachwerk und Sandsteingewänden, Lisenen, Gesimsen, Torbögen, Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln, Umgestaltung von ortsbildstörenden Bauwerken innerhalb der Ortskerne oder soweit diese in unmittelbarer Nachbarschaft zu Baudenkmalern stehen. Auch Fenster und Klappläden können bei der Bezuschussung berücksichtigt werden, soweit diese zur typischen Ortsbildgestaltung beitragen.

Die Zuschusshöhe beträgt bis zu 15 % der als zuwendungsfähig anerkannten Kosten. Der Zuschuss ist auf 10.200,-- € begrenzt. Maßnahmen unter 1.500,-- € bleiben unberücksichtigt. Die zuschussfähigen Kosten werden von der Kreisverwaltung festgesetzt.

II. Allgemeine Bestimmungen:

Die Förderung erfolgt im Rahmen der jeweils im Kreishaushalt zur Verfügung stehenden Mittel.

Andere öffentliche Mittel, die zur Förderung von Maßnahmen der Ortsentwicklung gewährt werden sowie sonstige rechtlich mögliche Zuschüsse oder Beiträge zu den Kosten einer Maßnahme sind bei der Zuschussbewilligung zu berücksichtigen. Unberücksichtigt bleiben Eigenmittel und Zuschüsse des Landesamtes für Denkmalpflege. Eine Überfinanzierung darf nicht stattfinden.

Die Träger der Maßnahme haben einen formlosen Antrag mit Beschreibung der Maßnahme, Kostenvoranschlag sowie Finanzierungsplan vor Beginn der Maßnahme über die zuständige Verbandsgemeindeverwaltung bei der Kreisverwaltung Südwestpfalz einzureichen. Die Unterlagen müssen eine ausreichende Beurteilung, insbesondere hinsichtlich Material und Farbgestaltung zulassen und die Ausführung zweifelsfrei erkennen lassen.

Für die Erforderlichkeit, Notwendigkeit und sinnvolle Ausgestaltung der Maßnahmen kann eine Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege eingeholt werden.

Zu privaten Maßnahmen gibt die Gemeinde eine Stellungnahme ab.

Mit der Durchführung der Maßnahme darf erst nach Bewilligung des Kreiszuschusses begonnen werden.

Die bewilligten Mittel sind ein Jahr übertragbar. Sie werden nach Abschluss der Maßnahme und Einreichung des Verwendungsnachweises ausgezahlt. Die Mittel werden bei Kostenunterschreitung entsprechend gekürzt.

Soweit nichts anderes bestimmt ist, gelten die Allgemeinen Bewilligungsbedingungen für die Gewährung von Zuwendungen aus Kreismitteln.

A) Inhalt/Leistung des Planers

I. Bestandsaufnahme

18. EL (08/02)

1. Städtebauliche und landschaftliche Bestandsaufnahme

- Topographie
- Landschaftliche Struktur und Nutzung im Siedlungsbereich
- Funktionale Beziehungen zum Außenbereich
- Vorhandene Bebauung und deren Nutzung (durch Ortsbegehung einschließlich Ergänzung und Kartenunterlagen)
- Freiflächen und deren Nutzung
- Wasserläufe, Quellen
- Kennzeichnung historisch bedingter Siedlungsformen und Baustrukturen (Ensembles, Raumbildung, Sichtbeziehungen)
- Kennzeichnung denkmalwerter Bausubstanz
- Erfassung und Funktionsbestimmung der Verkehrsflächen
- Erfassung positiver und negativer Ortsbildsituationen

2. Zusammenstellung bestehender Entwicklungs- und Planungsvorstellungen sowie sozioökonomischer Daten

- Aussagen der Regionalplanung (besondere Funktionen, zentrale Orte, Bevölkerungsprognose, Wohnungsbedarfsprognose, Verbesserung der städtebaulichen Situation, flächenhafte Restriktionen in der Gemarkung)
- Flächennutzungsplan
- Bestehende Bebauungspläne, Inhalte und Verfahrensstand (Stand der Umlegung, Möglichkeiten der Baugenehmigung)
- Pläne mit landespflegerischen Aussagen
- Sonstige Satzungen
- Agrarstrukturelle Vorplanung III
- Flurbereinigung
- Verkehrsplanung (im wesentlichen Ortsumlegung, Kreuzungsausbau, Ausbau der Ortsdurchfahrt)
- Wasserwirtschaftliche Planung
- Expertengespräche mit Bürgermeister, Kammern, Interessenverbänden zu Erwerbsstruktur, landwirtschaftlicher Betriebsstruktur, Entwicklungssituation der Gewerbebetriebe, öffentlicher Grundbesitz
- Gespräche mit Bürgermeister und Ratsmitgliedern zu beste-

henden kommunalen Planungsvorstellungen (Wohnbereich, Fremdenverkehr, sonstige Ansiedlungsobjekte), Ermitteln des politischen Konfliktpotentials, Image der Gemeinde

II. Analyse

1. Städtebauliche Situation

- Einbindung der Siedlung in die Landschaft
- Darstellung städtebaulicher Mängel, die zu Beeinträchtigungen von Funktionen und Auslastung einzelner Nutzungen führen, bzw. umgekehrt
- Ortsbild- und Raumanalyse

2. Abwägen der Zielvorstellungen der unterschiedlichen Fach- und Teilplanungen und Verknüpfung mit städtebaulichen Konsequenzen

- Darstellen von Zielkonflikten (beispielhaft seien genannt: Verkehrsausbau - Denkmalpflege; Verkehrsraumgestaltung - Funktion; landwirtschaftl./gewerbliche Entwicklung - Fremdenverkehr; Sparkassenneubau - Ortsbild; Bushaltestellen - Ortsbild; Aussiedlung - Einbindung in die Landschaft/Ortsbild; Gewerbeflächenerschließung - Bachverrohrung; vorgesehene Wohnbauflächenerweiterung - unwirtschaftliche Erschließung durch bereits bestehende Bebauung)

Es genügt, ausgewählte Bestands- und Analyseergebnisse skizziert darzustellen. Der Maßstab muss eine eindeutige Lesbarkeit gewährleisten.

III. Problemdefinition/Prognose

1. Kritische Überprüfung der bisherigen Entwicklung vor dem Hintergrund bestehender Leitvorstellungen

- Wertung der bisherigen Entwicklung; Darstellung der Grün-

de, warum diese von den bisherigen Leitvorstellungen abgewichen ist. Negative Auswirkungen bestehender Planungen (Bauleitungen, Fachplanungen etc.)

2. Abschätzen künftiger Entwicklungsmöglichkeiten

- Darstellung der unmittelbaren Auswirkungen übergeordneter Planaussagen auf die Ortsgemeinde (Entwicklung der Bevölkerung, Wohnflächenbedarf, Restriktionsflächen, Vorbehaltsflächen etc.)
- Aufzeigen des tatsächlichen Entwicklungspotentials (sachlich, räumlich) hinsichtlich bestehender Leitvorstellung (z.B. besondere Funktion Erholung)

IV. Entwicklung von Zielvorstellungen

1. Aus Analyse und Prognose ist die erwünschte/realisierbare funktionale Entwicklung der Gemeinde abzuleiten und einzugrenzen.
2. Es werden Ziele zu einzelnen Sachbereichen formuliert, die der Planungskonzeption zu Grunde liegen.

V. Planungskonzeption

Der Planentwurf gliedert sich in vier sachliche Teilbereiche:

- Nutzungskonzept:

Gliederung des Gemeindegebietes in verschiedene Teilbereiche mit unterschiedlichen Funktionen bzw. Nutzungen und deren Zuordnung/Erreichbarkeit in Wechselwirkung mit den übrigen Sachbereichen

- Verkehrskonzept:

Verflechtung aller Verkehrsbeziehungen und ihre Wertigkeit.

Die Aussagen beziehen sich auf Flächen oder Beziehungen für den Fahrzeugverkehr (unterschieden nach Funktion und Grad dieses Ausbaues), Fußgänger, Radfahrer, Flächen oder Standorte für das Parken sowie für öffentliche Verkehrsmittel und deren Haltepunkte.

- Räumliches Konzept:

Gestaltung von Bereichs- und Raumabgrenzungen nach Aspekten der Maßstäblichkeit, Einprägsamkeit, Erlebbarkeit, Erhaltenswürdigkeit, Raumbegrenzung, Ortsbild, Baulückenschließung

- Wege-, Grün- und Freiflächenkonzept (gemeinsam mit räumlichem Konzept darzustellen)

Hier werden Art und Nutzung der Freiflächen, landschaftsgebundene und raumbegrenzende Flächen dienende Pflanzungen sowie Landschaftsschutzmaßnahmen erfasst.

Darüber hinaus ist es erforderlich, für ausgewählte Teilbereiche bzw. für besondere, jeweils ortscharakteristische Bereiche (z.B. Platzräume etc.) detaillierte Aussagen zu treffen. Dies bezieht sich in erster Linie auf die Darstellung grundsätzlicher Lösungsmöglichkeiten in städtebaulich-gestalterischer Hinsicht.

VI. Durchführungskonzeption

1. Festlegen der erforderlichen Maßnahmen der Gemeinde (Prioritätenfolge)
2. Zusammenstellen der rechtlichen, technischen und finanziellen Grundlagen (Fördermittel)
3. Kostenschätzung
4. Durchführungsberatung

B) Beratung nach Abwicklung der Planung

Um die Ziele der Ortsentwicklungsplanung umzusetzen, ist es erforderlich, private aber auch öffentliche Bauherren bei Baumaßnahmen insbesondere im alten Ortskern durch den Ortsplaner zu beraten. Voraussetzung für eine Förderung einer Ortsentwicklungsplanung ist daher der Abschluss eines Beratervertrages für mindestens 3 Jahre im Anschluss an die Aufstellung der Planung.

Der Beratervertrag umfasst Gutachten bzw. Stellungnahmen zu allen Bauanträgen im alten Ortsbereich, einschließlich möglicher Verbesserungsvorschläge. Erforderlich ist in diesem Zusammenhang vor allem die Beratung der Bauherren vor Ort. Die Beratungen können einzeln erfolgen. Es können jedoch auch mehrere Beratungstermine zusammen gefasst werden.

Im Beratervertrag sind Angaben zu machen über die voraussichtlichen Kosten (Stundensätze, geschätzter Zeitaufwand, Beratung pro Objekt pauschal etc.).

C) Fortschreibung

Entsprechend den Veränderungen der örtlichen Rahmenbedingungen soll das Konzept von Zeit zu Zeit ergänzt bzw. fortgeschrieben werden. Die Fortschreibung soll auf die wesentlichen Planungsinhalte bzw. auf die Lösung der Schlüsselprobleme konzentriert werden.

D) Darstellung

Die einzelnen Handlungsschritte sind in geeigneter Weise durch Pläne, textliche Erläuterung etc. anschaulich darzustellen. Der Maßstab von Plänen soll den örtlichen Gegebenheiten sowie den beabsichtigten Planaussagen entsprechend angepasst werden. Die eindeutige Lesbarkeit der Pläne muss gewährleistet sein.

Für die Kernbereiche der Ortslagen ist eine Plandarstellung der konzeptionellen Aussagen mindestens im Maßstab 1:1000 erforderlich. Wo es die örtliche Situation notwendig macht, soll ein größerer Maßstab gewählt werden. Für Detailaussagen ist i.d.R. mindestens eine

Darstellung im Maßstab 1:500 erforderlich.