

Dorferneuerung  
Weimersheim

Landkreis  
Neustadt a.d.Aisch-  
Bad Windsheim

*Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Teilnehmerinnen und Teilnehmer,*

*gemäß § 5 FlurbG sind die voraussichtlich an einem Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz beteiligten Grundstückseigentümer(innen) in geeigneter Weise eingehend über das geplante Verfahren einschließlich der voraussichtlich entstehenden Kosten aufzuklären. Dies erfolgt in der Regel im Rahmen einer Versammlung.*

*Aktuell ist eine solche jedoch, wegen der coronabedingten Auflagen für solche Veranstaltungen, leider nicht möglich. Wir möchten Sie daher auf diesem Weg in schriftlicher Form entsprechend informieren.*

*Mit freundlichen Grüßen*

*gez.*

*Stefan Schmidt*

*Erster Bürgermeister  
Markt Ipsheim*

*gez.*

*Wolfgang Zilker*

*Leitender Baudirektor  
Amt für Ländliche Entwicklung  
Mittelfranken*



## Information der voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümer(innen) nach § 5 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)

### 1 Gründe für ein Verfahren nach dem FlurbG

Bereits 1991 hatte der Markt Ipsheim einen Antrag auf Durchführung einer Dorferneuerung gestellt. 2016 erneuerte und erweiterte der Markt Ipsheim diesen Antrag. Daraufhin wurde zwischen dem Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Mittelfranken und dem Markt Ipsheim ein Zeitplan vereinbart. Im Herbst 2018 startete dann die Vorbereitungsphase, in der sich Bürgerinnen und Bürger Gedanken über die weitere Entwicklung ihrer Ortschaften machten.

Im Abschlussbericht der Arbeitskreise (vorgestellt in einer Bürgerversammlung im November 2019) wurden die Möglichkeiten für eine zukunftsorientierte Gestaltung in den einzelnen Ortschaften aufgezeigt. Zahlreiche Ansatzpunkte und Maßnahmenvorschläge wurden erarbeitet, deren Umsetzung in einem umfassenden Verfahren der Dorferneuerung für Eichelberg, Holzhausen, Mailheim und Weimersheim nun angegangen werden soll.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit dem geplanten Verfahren zur Dorferneuerung die Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft (infrastrukturelle Gegebenheiten) sowie die Lebens-, Wohn- und Umweltverhältnisse der Bürgerinnen und Bürger (die Vorbereitungsphase lässt einen erfolgreichen Verlauf der Dorferneuerung erwarten) nachhaltig verbessert werden können. Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Anordnung des Verfahrens sind somit gegeben.



### 2 Anhörung der Träger öffentlicher Belange

Träger öffentlicher Belange (TöB) sind die Behörden, Verbände und Organisationen, deren Interessen bzw. Aufgabenbereiche durch ein Verfahren voraussichtlich berührt werden (z.B. die Regierung von Mittelfranken und das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim mit ihren verschiedenen Fachbereichen, das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die Kommune, der Bund Naturschutz usw.). Vor Anordnung eines Verfahrens sind sie deshalb anzuhören. Die TöB nehmen Stellung zu dem beabsichtigten Verfahren, und teilen das voraussichtliche Verfahrensgebiet berührende, beabsichtigte oder bereits feststehende Planungen mit. Diese Anhörung der TöB ist für das geplante Verfahren Weimersheim erfolgt. Einwände gegen die Anordnung der Dorferneuerung wurden dabei nicht erhoben.

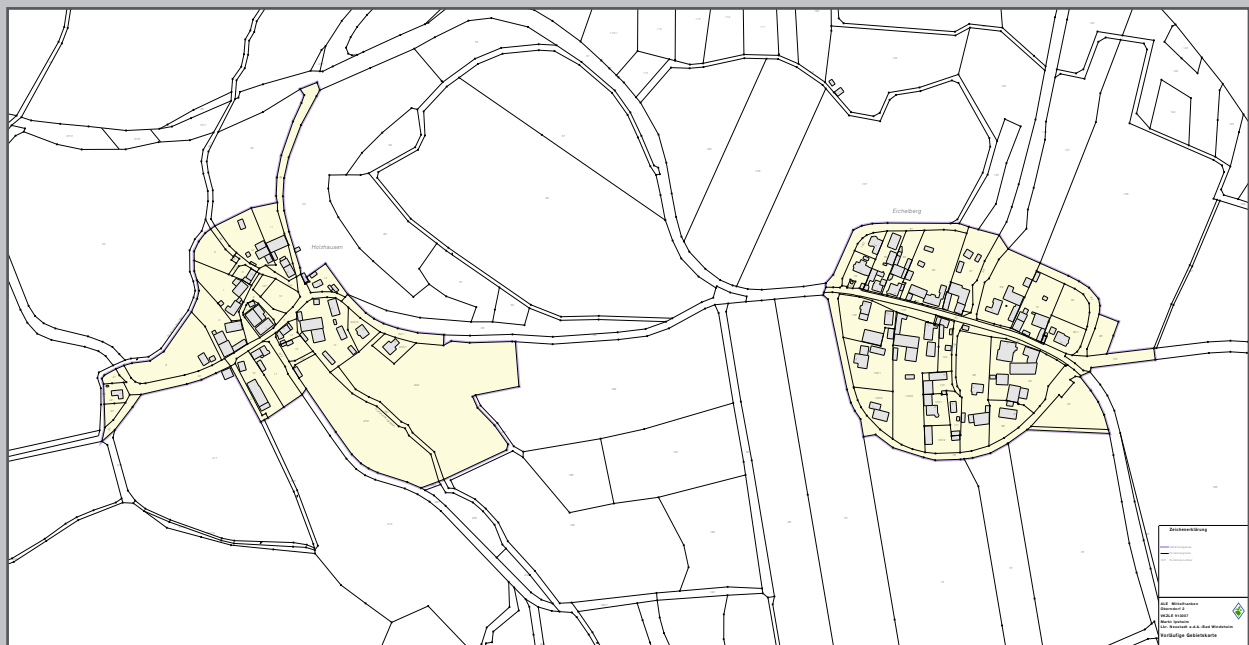


### 3 Verfahrensgebiet

Aufgrund der vorbeschriebenen Ergebnisse werden in Absprache mit dem Markt Ipsheim die Ortschaften Eichelberg, Holzhausen, Mailheim und Weimersheim in einem gemeinsamen Verfahren zusammengefasst.

Die Gesamtfläche des Verfahrens beträgt circa 56,5 ha. Die Gebietskarte mit genauer Darstellung der Flurstücke des Verfahrensgebietes können Sie auf der Internetseite des ALE Mittelfranken ([www.landentwicklung.bayern.de/mittelfranken](http://www.landentwicklung.bayern.de/mittelfranken)) sowie auf der Homepage des Marktes Ipsheim ([www.ipsheim.de](http://www.ipsheim.de)) einsehen.

## Karten des Verfahrensgebietes



## 4 Fördergebiet für private Maßnahmen in der Dorferneuerung

Abweichend vom Verfahrensgebiet wird für die Ortslagen ein Fördergebiet für private Maßnahmen in der Dorferneuerung festgelegt. Die Grundstückseigentümer(innen) der Anwesen innerhalb des Fördergebietes haben die Möglichkeit, für deren Erhaltung, Sanierung, Umnutzung etc. eine Förderung nach den Dorferneuerungsrichtlinien zu beantragen.

Ein Antrag auf Förderung von privaten Maßnahmen in der Dorferneuerung ist frühestens ab dem Tag der Anordnung des Verfahrens möglich. Das Faltblatt mit den entsprechenden Informationen zur Förderung finden Sie ebenfalls auf den oben genannten Webseiten oder Sie erhalten es in ausgedruckter Form im Rathaus in Ipsheim.

**Ihre Ansprechpartner am Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken**

Für die Landkreise Ansbach-Süd, Nürnberger Land, Roth, Weißenburg-Gunzenhausen  
Folker Bogenwieser - Tel. 0981 591-455

Für die Landkreise Ansbach-Nord, Erlangen-Hochstadt, Forch, Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim  
Manuela Rogowski - Tel. 0981 591-456

Für Vorkonzepte- und Hofpläne  
Lohar Bauer - Tel. 0981 591-451


Für Ersatz- und Neubauten, Baugestaltung  
181 - Tel. 0981 591-452

Für Förderbereichliche Vorseitigung  
Andrea Schlicht - Tel. 0981 591-452

Sprechzeiten sind von Montag bis Donnerstag, 8:30 Uhr - 11:30 Uhr oder nach Terminvereinbarung  
Fax: 0981 591-460

**Sprechzeit bei den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ist:**

Hansbrück: nach Terminvereinbarung  
Neustadt a.d.A.: nach Terminvereinbarung  
Uffenheim: nach Terminvereinbarung  
Weißenburg: nach Terminvereinbarung



**So erreichen Sie uns**

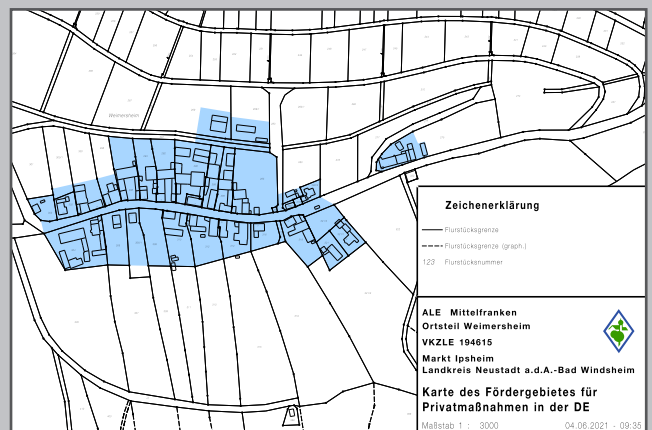
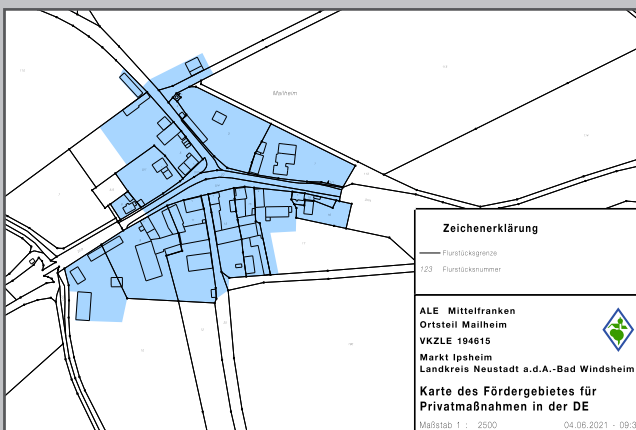
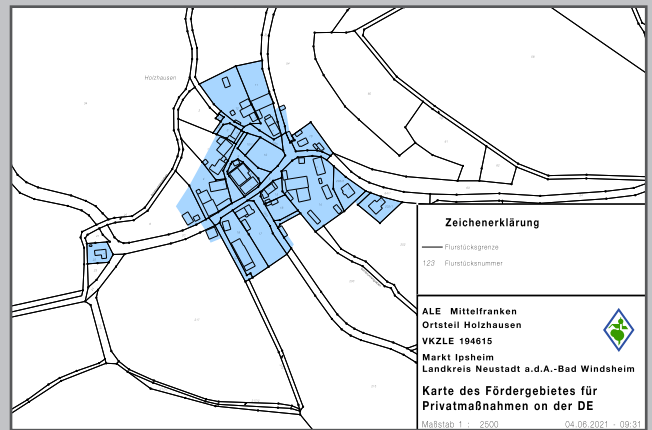
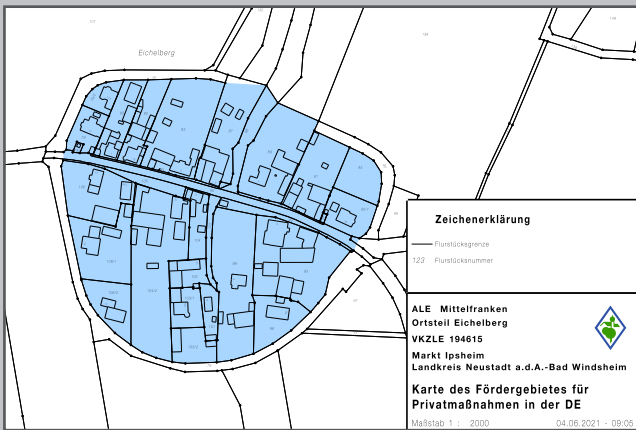
Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken liegt im südlichen Stadtgebiet von Ansbach unmittelbar an der Bundesstraße 913 in Richtung Gunzenhausen bzw. zur Autobahnabfahrt Weiskirchen-Ansbach.

**Mit dem Auto:**  
Das Amt ist mit dem Pkw aus allen Richtungen leicht erreichbar. Besucherparkplätze stehen vor dem Hauptgebäude in ausreichendem Umfang zur Verfügung.

**Mit öffentlichen Verkehrsmitteln:**  
Buslinien 798, 793 und 792, Haltestelle „Fürstentum“ oder Linie 792, Haltestelle „Städtler Straße“. Vom Bahnhof Ansbach ist das Amt über den S-Bahnsteig zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

**Ländliche Entwicklung in Bayern**  
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken  
Prinzip-Zoo-Strasse 27, 91027 Ansbach  
Telefon: 0981 591-0 - Fax: 0981 591-460  
poststelle@ale.mittelfranken.de  
www.laendlicheentwicklung.bayern.de

## Karten des Fördergebietes für Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung



## 5 Teilnehmergeinschaft, Teilnehmersammlung und Vorstand

Mit der Anordnung des Verfahrens entsteht die Teilnehmergeinschaft (TG) als Körperschaft des öffentlichen Rechts. Sie wird von den Eigentümer(inne)n der zum Verfahrensgebiet gehörenden Grundstücke sowie den, diesen gleichstehenden, Erbbauberechtigten gebildet und trägt den Namen **Weimersheim**.

Die Organe der TG sind die Teilnehmersammlung und der Vorstand. Der Vorstand besteht aus den gewählten (oder bestellten) Mitgliedern und dem vom ALE Mittelfranken bestimmten Vorsitzenden. Da Maßnahmen der Dorferneuerung durchgeführt werden, gehört auch eine den Markt Ipsheim vertretende Person (die dieser selbst bestimmt) dem Vorstand kraft Gesetzes an.

Die Teilnehmersammlung wählt die Mitglieder des Vorstandes und deren Stellvertreter(innen). Damit die Interessen der einzelnen, in das Verfahren einbezogenen, Ortschaften im Vorstand der TG Weimersheim möglichst vertreten sind, sollen diesem Bürgerinnen und Bürger als Vertreter(innen) aus den verschiedenen Orten angehören. Es sollen

- jeweils 2 Vorstandsmitglieder und 2 Stellvertreter(innen) für den Ort Eichelberg,
  - jeweils 1 Vorstandsmitglied und 1 Stellvertreter(in) für den Ort Holzhausen,
  - jeweils 1 Vorstandsmitglied und 1 Stellvertreter(in) für den Ort Mailheim sowie
  - jeweils 2 Vorstandsmitglieder und 2 Stellvertreter(innen) für den Ort Weimersheim,
- also insgesamt 12 Personen, in den Vorstand gewählt werden.



Zur Vorbereitung der Vorstandswahl wird der Markt Ipsheim mit Anordnung des Verfahrens darum gebeten, Wahlvorschläge mit Namen und Adressen möglicher Kandidat(inn)en zu benennen und diese dem ALE Mittelfranken rechtzeitig vor der Wahl zu übermitteln. Bitte überlegen Sie, ob Sie sich für das Ehrenamt als Vorstandsmitglied oder Stellvertreter(in) zur Verfügung stellen wollen. Die Wahl wird nach Anordnung des Verfahrens vom ALE Mittelfranken voraussichtlich im Winter 2021/2022 durchgeführt werden. Über den Ablauf erhalten Sie vor deren Durchführung rechtzeitig noch weitere Informationen.

## 6 Aufgaben der Teilnehmergeinschaft

Die TG nimmt nach dem FlurbG die gemeinschaftlichen Aufgaben der Teilnehmer(innen) wahr (eigener Aufgabenbereich). Darüber hinaus sind ihr auch staatliche Aufgaben und Befugnisse übertragen (übertragener Wirkungskreis/-bereich).

Im eigenen Aufgabenbereich handelt die TG im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften nach eigenem Ermessen. Zu den eigenen Aufgaben gehören z.B. die Herstellung der gemeinschaftlichen Anlagen im Dorf, wie Straßen, Wege, Gewässer, Plätze und Grünanlagen.

Im übertragenen Wirkungskreis ist die TG vor allem für die Neugestaltung des Verfahrensgebietes auf der Grundlage der mit der Anordnung vom ALE Mittelfranken erarbeiteten Projektbeschreibung und aufgestellten Neugestaltungsgrundsätze verantwortlich. Für diese staatlichen Aufgaben hat die TG die verfahrensrechtliche Stellung der Flurbereinigungsbehörde. Zu den übertragenen Aufgaben gehören u.a. die Aufstellung des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (hier: Dorferneuerungsplan) sowie die Aufstellung und Ausführung des Flurbereinigungsplans.

## 7 Ablauf des Verfahrens

Nach der Anordnung des Verfahrens (etwa Herbst 2021) wählen die Teilnehmer(innen) in einem Wahltermin (etwa Winter 2021/2022) die Mitglieder des Vorstandes und deren Stellvertreter(innen).

Der Vorstand stellt im Benehmen mit den Teilnehmer(inne)n, der Gemeinde und den Trägern öffentlicher Belange den Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen (hier: Dorferneuerungsplan) auf (etwa 2022 bis 2024). Dieser enthält die in den Dörfern vorgesehenen Maßnahmen. Er sorgt für deren Umsetzung (etwa ab 2024) und veranlasst alle für die Durchführung des Verfahrens notwendigen Ausführungen.



Für Eingriffe in den Naturhaushalt sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen zu leisten. Dazu wird eine Planung Grünordnung/Dorfökologie erarbeitet, die Bestandteil des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen wird.

Der Vorstand ist auch für den Erlass des Flurbereinigungsplans, in dem die Ergebnisse des Verfahrens zusammengefasst werden, sowie für dessen Ausführung zuständig.

Wenn der Flurbereinigungsplan unanfechtbar geworden ist, erlässt das ALE Mittelfranken die Ausführungsanordnung (etwa 2033). Erst mit dieser erlangen die Regelungen und Festsetzungen des Flurbereinigungsplans endgültige Rechtskraft.

Wenn alle Aufgaben im Verfahren erfüllt und alle erforderlichen Maßnahmen umgesetzt wurden, wird das Verfahren mit der Schlussfeststellung (etwa 2035) abgeschlossen werden.

Die wesentlichen Verfahrensschritte werden von der Teilnehmergeinschaft oder dem ALE Mittelfranken durch Verwaltungsakte verfügt. Diese werden

häufig öffentlich bekannt gegeben und können von den Teilnehmer(inne)n durch Rechtsbehelfe (Widerspruch und ggf. Klage) angefochten werden.

## 8 Voraussichtlich anfallende Kosten

Die persönlichen und sächlichen Kosten der Behördenorganisation (Verfahrenskosten) trägt das Land. Das umfasst den Einsatz von Personal und Material seitens des ALE Mittelfranken.

Die ansonsten zur Ausführung des Verfahrens erforderlichen Aufwendungen fallen der TG zur Last (Ausführungskosten). Beabsichtigte Baumaßnahmen der TG und deren Finanzierung müssen durch das ALE Mittelfranken genehmigt werden.

## 9 Dorferneuerung

Durch die Dorferneuerung können örtliche Rahmenbedingungen für die Landwirtschaft verbessert, das Bewusstsein für die dörfliche Lebenskultur und das soziale Miteinander vertieft, Potentiale der ländlichen Räume gestärkt, die Innenentwicklung der Dörfer und der sparsame Umgang mit Grund und Boden gefördert, der eigenständige Charakter ländlicher Siedlungen erhalten sowie z.B. Beiträge zum Klimaschutz, zur Energiewende, Grundversorgung, Mobilität und Barrierefreiheit geleistet werden.

Das umfasst etwa die Schaffung sozialer Treffpunkte (z.B. Dorfgemeinschaftshaus), die Umnutzung von leerstehenden Gebäuden, die Gestaltung von Plätzen und Straßenräumen, aber auch Maßnahmen für die Dorfökologie (z.B. Dorfweiher) und die Förderung von Privatmaßnahmen.



Grundlage für den Dorferneuerungsplan (er enthält die Maßnahmen, die umgesetzt werden sollen und ist Teil des Plans über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen) sind die Ergebnisse der Arbeitskreise aus der Vorbereitungsphase.

## 10 Förderung der Dorferneuerung

Die Maßnahmen der Dorferneuerung, die durch die TG oder den Markt ausgeführt werden, werden mit staatlichen Zuschüssen gefördert. Der mögliche Förderhöchstsatz richtet sich dabei nach der Finanzkraft der Kommune bezogen auf deren Einwohnerzahl. Dieser Wert wird auf der Grundlage von Daten des Bayerischen Landesamts für Statistik jährlich neu bestimmt. Die Summe der Fördermittel (Zuschüsse) für Maßnahmen der Dorferneuerung im Verfahren Weimersheim wird im Zeitpunkt der Anordnung auf 1,2 Mio. € festgesetzt.

Nicht durch Fördermittel abgedeckte Kostenanteile sind grundsätzlich durch den Markt Ipsheim aufzubringen.

In der Dorferneuerung haben die Grundstückseigentümer(innen) die Möglichkeit, für Erhalt, Sanierung, Umnutzung etc. ihrer privaten Anwesen eine Förderung nach den Dorferneuerungsrichtlinien zu beantragen (sogenannte Privatmaßnahmen). Hierzu wird es im Laufe des Verfahrens noch weitere, ausführliche Informationen geben. Die Fördermittel für die privaten Maßnahmen werden zusätzlich zu der oben genannten Summe von 1,2 Mio. € bereitgestellt.



## 11 Weitere Informationen

Informationen zur Ländlichen Entwicklung finden Sie auch auf der Internetseite der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung ([www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)) bzw. des ALE Mittelfranken ([www.landentwicklung.bayern.de/mittelfranken](http://www.landentwicklung.bayern.de/mittelfranken)).



Haben Sie spezielle Fragen zum Verfahren Weimersheim? Dann können Sie sich an den Ersten Bürgermeister des Marktes Ipsheim, Herrn Stefan Schmidt (Tel.: 09846 9797 0; E-Mail: [info@ipsheim.de](mailto:info@ipsheim.de)), oder am ALE Mittelfranken an den zuständigen Projektleiter, Herrn Wolfgang Koschny (Tel.: 0981 591 345; E-Mail: [wolfgang.koschny@ale-mfr.bayern.de](mailto:wolfgang.koschny@ale-mfr.bayern.de)), bzw. den zuständigen Abteilungsleiter, Herrn Wolfgang Zilker (Tel.: 0981 591 300; E-Mail: [wolfgang.zilker@ale-mfr.bayern.de](mailto:wolfgang.zilker@ale-mfr.bayern.de)), wenden.

Antworten auf Fragen von allgemeinem Interesse, die wir bis Ende August 2021 erhalten, werden wir Ihnen in einer Zusammenfassung in geeigneter Form zukommen lassen.

## 12 Bekanntmachung der Anordnung des Verfahrens

Die Anordnung der Dorferneuerung Weimersheim wird im Markt Ipsheim und allen angrenzenden Kommunen öffentlich bekanntgemacht werden. Dort können dann der Flurbereinigungsbeschluss, die Karte des Verfahrensgebiets und die Karte des Fördergebiets für Privatmaßnahmen in der Dorferneuerung eingesehen werden.

Ebenso finden Sie diese Unterlagen auf der Internetseite des ALE Mittelfranken.



Ländliche Entwicklung in Bayern

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken  
Philipp-Zorn-Straße 37 · 91522 Ansbach  
Telefon 0981 591-0 · Fax 0981 591-600  
poststelle@ale-mfr.bayern.de  
[www.landentwicklung.bayern.de](http://www.landentwicklung.bayern.de)