



Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum
Modellprojekt „Eindämmung des Landschaftsverbrauchs
durch Aktivierung des innerörtlichen Potentials“ (MELAP)
Modellgemeinde Creglingen-Münster



Das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum lädt Gemeinden in Baden-Württemberg vor allem im Ländlichen Raum zur Teilnahme an einem Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs für Neubaugebiete durch (Re)Aktivierung innerörtlicher Potenziale ein. Das Modellprojekt wird vom Gemeindegtag, vom Städtetag und vom Landkreistag Baden-Württemberg sowie vom Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., der Arbeitsgemeinschaft der baden-württembergischen Bauernverbände, der Architektenkammer Baden-Württemberg und der Deutschen Gartenbau-Gesellschaft e.V. unterstützt.

Die Ausschreibung erfolgt im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR). Zu den Zielsetzungen des ELR gehört der sorgsame Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen, also auch die Schonung der unvermehrten Bodenfläche. Leitgedanke des Modellprojektes ist die nachhaltige und naturfreundliche Kommunalentwicklung. Damit unterstützt das ELR Zielsetzungen des Baugesetzbuchs (§ 1a Abs. 1: "Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden") und des Landesumweltsplans (deutliche Rückführung der Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungszwecke) und leistet einen Beitrag zur Umsetzung des Projekts "Flächenressourcen-Management".

Die Durchführung des Modellprojektes erfolgt in 2 Stufen:

1. Untersuchungen in Gemeinden und Teilorten über die Nutzungsmöglichkeiten innerörtlicher Entwicklungspotenziale zur Vermeidung von Neubaugebieten im Außenbereich,
2. Umsetzung der Untersuchungsergebnisse.

Diese Ausschreibung bezieht sich auf Stufe 1, die Durchführung von Untersuchungen. Auf der Grundlage von Ziffer 5.3 des ELR, veröffentlicht im GABl. vom 25.07.2001, werden Untersuchungen gefördert, die:

- die innerörtlichen Potenziale in Teilorten in erster Linie durch Umnutzung leerstehender Bausubstanz, aber auch durch Baulückenschließung oder Nachverdichtung erfassen, darstellen und bewerten,
- konkret belegen, in welchem Umfang z.B. Umnutzungen, Schließungen von Baulücken oder Nachverdichtungen eine ansonsten notwendige Ausweisung von Neubaugebieten ersetzen könnten,
- die Realisierbarkeit und Kosten der Aktivierung dieser vorhandenen Potenziale darstellen, und
- konkrete Vorschläge zur Umsetzung der Untersuchungsergebnisse präsentieren.

Bei den Vorschlägen sind auch nachhaltige und für die örtlichen Verhältnisse geeignete Maßnahmen vorzusehen wie z.B. Entsiegelung und Begrünung von Flächen, Nutzung nachwachsender Rohstoffe, energiesparende Bauformen und ökologische Bauweisen, Regenwassernutzung sowie eine mit dem Ortsbild verträgliche Gebäudearchitektur. Zielkonflikte sollen dargestellt, Entscheidungshilfen auf der Grundlage fachlich anerkannter Bewertungsgrundlagen erarbeitet werden.

Bestandteil der Untersuchungen sollen auch geeignete Maßnahmen der Bürgerbeteiligung bzw. der Öffentlichkeitsarbeit im Sinne der Agenda 21 sein, z.B. moderierte Planungsgespräche unter Beteiligung der Bürgerschaft und der Arbeitsgruppen der lokalen Agenda 21.

Der Fördersatz für die Untersuchungen beträgt bis zu 80 %. Zuwendungsfähig sind die Kosten, die nicht bei der Gemeindeverwaltung selbst anfallen.

Anträge können für ländlich geprägte Teilorte gestellt werden und sind von den Gemeinden an die jeweils zuständige Bearbeitungsstelle des ELR (Regierungspräsidium oder Landesamt für Flurneuordnung und Landentwicklung) zu richten. Teilorte, die aus einem Programm der städtebaulichen Erneuerung gefördert werden, sind von einer Teilnahme ausgeschlossen. Die Anträge müssen belegen, dass die beabsichtigten Untersuchungen für den Zielort von besonderer struktureller Bedeutung sind und eine gute Realisierungschance haben.

Die Chance für Creglingen-Münster:

Münster besitzt im Stadtgebiet Creglingen prozentual den stärksten Rückgang der Einwohnerzahlen. Trotz einer Reihe von erfolgreich abgeschlossenen Infrastrukturmaßnahmen, wie z.B. den Ausbau der Ortsdurchfahrt, die Gestaltung des Dorfplatzes und des Erholungsgebietes am Münstersees sowie den Ausbau des Gewerbegebietes Hörle war es nicht möglich, die jungen Familien im Ort zu halten. Dies lag vor allem daran, dass Münster nicht, wie die anderen Ortsteile der Region, ein großzügiges Wohngebiet ausweisen konnte. Innerörtliche Entwicklungsflächen standen ebenfalls nicht zur Verfügung.

Über das Projekt MELAP besteht die Möglichkeit innerörtliche Leerstände zu mobilisieren. Vor allem ehemalige landwirtschaftliche Anwesen stehen zum Großteil leer. Diese könnten zu großzügigen Wohnhäusern, Werkstätten oder Büros mit ganz besonderem Flair umgebaut werden.

Wenn es der Stadt Creglingen und den Planern über das MELAP-Konzept gelingt die innerörtlichen Potentiale zu mobilisieren und somit ein weiteres 'Ausbluten' der Ortschaft Münster verhindert werden kann, winken den Bauherren und der Stadt Creglingen Zuschüsse im Bereich von 30%-80% für alle Modell-Bauvorhaben.