

Der Bürgermeister

Anlage Leistungsbild

Entwicklungskonzept für die Gemeinde Eppendorf, Dorfumbauplanung OT Eppendorf

Notwendigkeit und Ziel

Ziel des Entwicklungskonzeptes soll es sein, die vorhandene vielfältige Infrastruktur bestmöglich zu erhalten, an die geänderten Rahmenbedingungen anzupassen und damit zukunftsfähig zu gestalten.

Die Erarbeitung des Dorfumbauplans erfolgt nach einem modularen Leistungsbild, das vom Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie des Freistaates Sachsen veröffentlicht wurde.

Nach Bestandsaufnahme und Analyse der Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken erfolgt die Erarbeitung von Zielen, aus denen wiederum Handlungsfelder zu entwickeln sind. Zum Schluss wird die Umsetzungsstrategie festgelegt.

Die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes soll in enger Zusammenarbeit zwischen Beratungsunternehmen, Gemeindeverwaltung und Gemeinderat erfolgen. Die Bürger und die lokalen Akteure sind in die Erarbeitung in den jeweiligen Schritten intensiv einzubeziehen.

Umsetzung / Projektbearbeitung – modulares Leistungsbild

1. Räumliche Abgrenzung

Räumlich voneinander abgegrenzt sollen Dorfumbaupläne für jeden einzelnen der drei Ortsteile der Gemeinde erstellt werden. Die parallele Bearbeitung dieser drei Dorfumbaupläne soll sicherstellen, dass sich diese Umbaupläne unter Nutzung von Synergien gegenseitig positiv beeinflussen und im Gesamtbild ein Entwicklungskonzept für die Gesamtgemeinde abbilden.

2. Übergeordnete Strategien

Die maßgeblichen übergeordneten Pläne, Programme und Strategien sind zu beachten (z. B. Landesentwicklungsplan, Regionalplan, LEADER-Entwicklungsstrategie).

3. Bestandsaufnahme / Analyse

3.1. Kernfunktionen des Ortes

Die Darstellung der Bedeutung des Ortes einschließlich der Erläuterung zu Kernfunktionen, Kernkompetenzen, Alleinstellungsmerkmalen und interkommunalen Vernetzungen und Kooperationen ist insbesondere im DUP für den Ort Eppendorf zunächst vorzunehmen.

3.2. Demografische Entwicklung

Nach einer Bestandsaufnahme der aktuellen sowie prognostizierten Entwicklung soll in den DUP für alle 3 Ortsteile eine Bewertung vorgenommen werden. Neben der zahlenmäßigen Bevölkerungsentwicklung seit 1990 sollen auch Veränderungen in der Haushalts- und Altersstruktur sowie Auswirkungen auf bürgerschaftliches Engagement und Vereinstätigkeit untersucht werden. Unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung soll der zukünftige Bedarf abgeschätzt werden (Kinderbetreuung, Schule, Einwohnerentwicklung...).

3.3. Gebäudebestand

Daten zu Nutzung, Leerstand, Unternutzung, Neu- und Rückbaubedarf sollen zum Thema Gebäudebestand erhoben werden. Hinsichtlich des baulichen Zustands, der Nutzbarkeit nach heutigen und zukünftigen Anforderungen und den Umnutzungspotentialen und perspektivischen Leerständen ist eine Bewertung bzw. Abschätzung vorzunehmen. Innenentwicklungspotentiale sind einzuschätzen.

3.4. Flächenbestand

Die Erhebung des Flächenbestandes erstreckt sich auf die gegebene Flächennutzung sowie auf das Flächenpotenzial für Wiedernutzung wie Baulücken, Brachflächen und durch Rückbau oder Umwidmung frei werdenden Flächen. Die Entwicklungsmöglichkeiten der von Nutzungsaufgabe bedrohten Flächen wie verpachtete Gärten und Garagengrundstücke sind zu untersuchen.

3.5. Immobilienwirtschaftliche Bewertung

Die Angebotssituation von Flächen und Gebäuden und die Nachfrage an Barriere armen und altersgerechten Mietwohnungen soll untersucht werden.

3.6. Infrastruktur

Von besonderem Interesse ist die soziale Infrastruktur. Das beinhaltet die Einrichtungen für Bildung, Kinder- und Senioren-Betreuung, Kultur, Freizeit/Sport und medizinische Versorgung.

4. Ziele

Nach Auswertung der unter Nr. 3 erfassten Daten und Analyseergebnisse erfolgt die Erarbeitung von Zielen in mehreren Themengebieten. Ein Leitbild für die zukünftige Entwicklung soll erarbeitet werden. Unerlässlich bei der Festsetzung der Ziele ist die Einbindung der lokalen Akteure. Das kann durch Bürgerversammlungen und –befragungen oder durch sonstige Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung geschehen.

Thema 1 – Siedlungs- und Freiflächenentwicklung

Nach Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale werden gemeindespezifische Entwicklungsziele festgelegt und deren Flächenbedarf geprüft. Zu den ermittelten Brachflächen und Leerständen werden Ziele zur Revitalisierung und Renaturierung erarbeitet. Baulücken und von Nutzungsaufgabe bedrohte Flächen werden in die Überlegungen einbezogen. Auf Basis der Analyse der demografischen Entwicklung soll der Bedarf an Baugrundgrundstücken und an zusätzlichem Wohnraum geprüft und Handlungsoptionen aufgezeigt werden.



Thema 2 – Soziale Infrastruktur

Zunächst ist zu prüfen, inwieweit das derzeitige Angebot den sich wandelnden örtlichen Bedürfnissen und den zu erwartenden Bedarfen der Bürger und der Vereine gerecht wird. Die vorhandenen Einrichtungen und Anlagen (z. B. Dorfgemeinschafts- und Vereinshäuser, Sport- und Spielflächen, Freibad, Ausstellung usw.) sind in diesem Sinne unter Einbeziehung der Einwohner und Vereine zu bewerten. Im Ergebnis sind Entscheidungen über notwendige Veränderungen, Umstrukturierungen, Erweiterungen, Umwidmungen ggf. auch über (Teil-) Rückbaumaßnahmen zu treffen.

In die Überlegungen sind die zu erwartenden Bedarfe in Hinblick auf Bildungsinfrastruktur (Kinderbetreuung, Schulentwicklung), gemeindeeigene Infrastruktur, Ausstattung gemeindeeigener Institutionen (z. B. Feuerwehr und Bauhof) einzubeziehen und zu priorisieren.

Die weitere Ortsentwicklung sollte sich insbesondere den Fragen der Generationengerechtigkeit stellen. Neben den Bedürfnissen der alternden Gesellschaft sind auch zeitgemäße und nachgefragte Angebote für Kinder und Jugendliche zu schaffen. Die Orte der Gemeinde sollten für Familien und Singles, für die junge Generation und Senioren sowie für Zuzugswillige gleichermaßen attraktiv sein.

5. Handlungsfelder / Schwerpunkte

Aus den definierten Zielen sind Handlungsfelder zu entwickeln. Inhaltlicher Schwerpunkt soll das Erstellen einer Gebäudekonzeption für öffentliche Gebäude sein, die einerseits die Erfüllung aller Aufgaben sicherstellt und andererseits hinsichtlich Unterhaltungsaufwand optimiert ist.

6. Umsetzungsstrategie

Am Schluss des Erarbeitungsprozesses der Dorfumbaupläne steht die Aufstellung themenbezogener Aktions- und Maßnahmepläne einschließlich Prioritätensetzung für jeden einzelnen Ort. Für die konkrete Umsetzung sind Fördermöglichkeiten zu nutzen.

