

# **Unser Ort hat Zukunft !**

**Ein Leitfaden für die Dorf- und Ortsentwicklung**

**Juli 2007**

**Erstellt vom Arbeitskreis Dorfentwicklung  
im Nachklang der Foren für den ländlichen Raum zum Thema  
„Demografischer Wandel in der Region Fläming-Havel“**

## Leitfaden für die Dorf- und Ortsentwicklung

### I Vorbemerkungen

Der Arbeitskreis Dorfentwicklung hat diesen Leitfaden entwickelt, um für Orte mit den unterschiedlichsten Voraussetzungen – sowohl Orte mit Bevölkerungsrückgang als auch Orte mit Bevölkerungszuwachs – ein handhabbares Material zur Verfügung zu haben, mit dessen Hilfe die Entwicklung des Ortes unter dem Aspekt des demografischen Wandels analysiert werden kann. Aus der Analyse kann ein Leitbild für die Ortsentwicklung erarbeitet werden. Die Inhalte (Maßnahmenschwerpunkte) werden nach Bedeutung und Zeit gegliedert.

Grundlage für die Mustergliederung im Leitfaden war die Dorferneuerungsplanung (DEP) für den Ortsteil Grubo der Gemeinde Wiesenburg/Mark. Die Gliederung macht deutlich, welche vielseitigen Aspekte bei den Überlegungen zur Zukunft eines Ortes berücksichtigt werden sollten.

Sowohl für die Analyse als auch insbesondere bei der Ableitung von Leitbildern und Maßnahmenschwerpunkten ist eine enge Zusammenarbeit von Bürgern und Verwaltung sinnvoll. Im dritten Teil wird deshalb die Mustergliederung um methodische Ansätze zur Erarbeitung ergänzt. Interessierte Bürger/innen und Verwaltungsvertreter/innen finden hier Hinweise, wer bei der Datenerhebung unterstützen kann und welche Methoden für die eigene Bearbeitung und die effektive Einbeziehung vieler Menschen geeignet sind.

Jeder Ort wird sicher in der Bearbeitung eigene Schwerpunkte setzen. In der Anlage finden Sie mit dem „Psychotest“ aus der Publikation „DORF KOMM“ eine Möglichkeit die notwendigen planerischen Aufgaben zu identifizieren. Insbesondere Orte mit bestehenden Entwicklungsplanungen können in der Bestandserhebung auf diese zurückgreifen.

Ziel ist es, unter Berücksichtigung der sich verändernden Bevölkerungsstruktur lebenswerte und ökonomisch tragfähige Orte zu erhalten und zu gestalten. Die Attraktivität der Orte soll für alle Altersgruppen, insbesondere jedoch als Lebensmittelpunkt für junge Familien, gestärkt werden.

Eine abgestimmte Entwicklungskonzeption kann hierzu eine wertvolle Grundlage liefern. Sie ermöglicht es den Orten, die eigene Entwicklung planvoll in die eigenen Hände zu nehmen und bewusst Schwerpunkte zu setzen. Sie bietet die Chance durch die Einbeziehung der Bürger eine gemeinsame Basis für die Zukunft zu schaffen. Sie kann bei der Einwerbung von Fördermitteln hilfreich sein, weil klar wird wie geplante Maßnahmen die Gesamtentwicklung vorantreiben.

Der vorliegende Leitfaden will in diesem Sinne Anregung und Werkzeug sein, sich mit der Zukunft eines Ortes auseinanderzusetzen.

## II Mustergliederung - Übersicht

1. Bestandsaufnahme
  - 1.1 Lage im Raum
  - 1.2 Überörtliche Planungen
  - 1.3 Inner- und außerörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge
  - 1.4 Einwohnerstruktur
  - 1.5 Siedlungsstruktur und -geschichte
    - 1.5.1 Siedlungsgeschichte
    - 1.5.2 Ortsbildanalyse und ortsbildtypische Freiräume
    - 1.5.3 Bau- und Naturdenkmale
    - 1.5.4 Gebäudenutzung
    - 1.5.5 Bausubstanz und Bauzustand Ortsbild prägender Gebäude
  - 1.6 Nutzungsstruktur
    - 1.6.1 Funktionsbereiche in der Ortslage
    - 1.6.2 Technische Infrastruktur
    - 1.6.3 Verkehrssituation, -anbindung/ örtliche und überörtliche Infrastruktur
  - 1.7 Wirtschaftsstruktur
    - 1.7.1 Landwirtschaft
    - 1.7.2 Gewerbe und Dienstleistungen
    - 1.7.3 Touristische Einrichtungen
  - 1.8 Ökologie
    - 1.8.1 Umgebung des Ortes
    - 1.8.2 Grün in der Ortslage
    - 1.8.3 Einbindung des Ortes in die Landschaft
  - 1.9 Gemeinschaftsleben im Ort
2. Leitbildentwicklung
  - 2.1 Leitbild für die örtliche Entwicklung
    - 2.1.1 Entwicklung der Funktionsbereiche in der Ortslage
    - 2.1.2 Bauen und Wohnen
    - 2.1.3 Gemeinschaftsleben, Kunst und Kultur als Standort- und Freizeitfaktor
    - 2.1.4 Landschaft und Grün im Ort als Standort- und Freizeitfaktor
    - 2.1.5 Besondere Wirtschaftsbereiche als Einkommensquelle
    - 2.1.6 Bezug des Ortes zu den Nachbarorten
  - 2.2 Ortspräsentation
3. Zusammenfassung und Maßnahmenschwerpunkte
  - 3.1 Zusammenfassung von Ergebnissen und wichtigen Entwicklungsaussagen
  - 3.2 Maßnahmenschwerpunkte
    - 3.2.1 Maßnahmenschwerpunkte geordnet nach der Bedeutung für die Ortsentwicklung
    - 3.2.2 Maßnahmenschwerpunkte geordnet nach Zeit – Realisierung kurz-, mittel- oder langfristig
    - 3.2.3 Darstellung der Umsetzungsmöglichkeiten der Einzelmaßnahmen

### III Mustergliederung mit inhaltlichen und methodischen Anregungen

#### 1. Bestandsaufnahme

Orte, die bereits über eine Dorfentwicklungsplanung (DEP) verfügen, können diese als Grundlage für die weiteren Überlegungen verwenden. Informationen ob eine entsprechende Planung vorliegt gibt es bei der Amts- oder Gemeindeverwaltung oder beim Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung. Im Sinne einer Evaluierung der DEP sollte vor allem geprüft werden:

- Wie ist der Erfüllungsstand des Maßnahmenplans aus der DEP?
- Welche Maßnahmen wurden noch nicht realisiert?
- Sind diese Maßnahmen noch aktuell?
- Gab es entscheidende Veränderungen in der Analyse und erfordern diese neue Maßnahmen?

Orte ohne vorhandene DEP finden unter den folgenden Punkten weitere Anregungen zum Vorgehen und möglichen Inhalten.

##### 1.1 Lage im Raum

##### 1.2 Überörtliche Planungen

Hier reicht in der Regel eine kurze Aufzählung von Vorgaben aus überörtlichen Planungen, die für den jeweiligen Ort relevant sind. Die Planungen sollten hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Ort, den Stand der Umsetzung und der Aktualität beurteilt werden.

- Landesplanung
- Regional- und Kreisplanung
- Kommunale Planungen (Abwasserbeseitigungskonzept, Bebauungspläne, Rahmenpläne und weitere Konzepte)

Die jeweilige Amts- oder Gemeindeverwaltung hat den Überblick über vorliegenden Planungen und ihre Relevanz für den Ort.

##### 1.3 Inner- und außerörtliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge

Hier sollte dargestellt werden, welche öffentlichen oder privaten Einrichtungen für das Leben im Ort wichtig und wo diese sich befinden, z.B. Kindergarten, Schule, Ärzte, Krankenhaus ...

Die Erarbeitung kann durch eine kleine Gruppe von BürgerInnen erfolgen.

##### 1.4 Einwohnerstruktur

Für diesen Punkt ist sowohl die Betrachtung des aktuellen Standes als auch der Ausblick für die kommenden Jahre von Interesse. Dabei sollte in der Prognose ein Zeitraum von mindestens 15 Jahren berücksichtigt werden.

Die notwendigen Daten sind auf Ortsebene nicht immer leicht zu erhalten.

- Bevölkerungszahl und Altersstruktur aktuell (Daten vom Amt für Statistik Berlin Brandenburg, auf Ortsebene nur über die Amts- oder Gemeindeverwaltungen)
- Bevölkerungszahl und Altersstruktur Prognose (Daten vom Amt für Statistik Berlin Brandenburg in der Regel bestenfalls auf Amts- oder Gemeindeebene, bei größeren Orten könnte in Zusammenarbeit mit Hochschulen auch eine ortsbezogene Prognose möglich sein.)
- Haushaltsstrukturen aktuell und Prognose (hier scheint eine eigene Erhebung notwendig)
- Die beim Meldeamt des Amtes oder der Gemeinde vorliegenden Daten ermöglichen auch eine aktuelle Auswertung.

## 1.5 Siedlungsstruktur und -geschichte

### 1.5.1 Siedlungsgeschichte

Die Siedlungsgeschichte ist wichtig für das Verständnis der bisherigen Entwicklung und der abzuleitenden Ziele z.B. hinsichtlich der Verdichtung der Bebauung. Die Ortschroniken sind hier eine erste gute Anlaufstelle. Aussagen können auch aus vorhandenen Chroniken und alten Ortsgrundrissen aus historischen Karten gewonnen werden. Letztere sind über Bibliotheken einzusehen, z.B. Stadtbibliothek Berlin, Staatsbibliothek in Berlin.

### 1.5.2 Ortsbildanalyse und ortsbildtypische Freiräume

Wichtig ist es an dieser Stelle, das Wesentliche, das für den jeweiligen Ort Typische zu erläutern. Dabei sollte kurz auf die folgenden Inhalte eingegangen werden.

- Dorfform, Gebäude (Art, Stellung, Hofformen)
- Räumliche Struktur (Bebauung, Freiflächen, Straßen, Grünflächen)
- Struktur des innerörtlichen Grüns

Für diese Aussagen sind ein planerischer Hintergrund hilfreich. Unterstützung könnte durch die Mitarbeiter der Bauämter der Amts- oder Gemeindeverwaltung oder Fachplaner (Architektur, Landschaftsplanung) geleistet werden.

### 1.5.3 Bau- und Naturdenkmale

Als informelle Übernahme und als eine Grundlage für die weiteren Planungen sollten die im Ort vorhandenen Bau- und Naturdenkmale aufgeführt werden.

Entsprechende Listen werden in der Kreisverwaltung in der Unteren Denkmalschutzbehörde und in der Unteren Naturschutzbehörde geführt. Sie können in einer Karte des Ortes farbig dargestellt werden.

### 1.5.4 Gebäudenutzung

Für den Erhalt der Dorfstruktur ist die Beschäftigung mit dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Bausubstanz von besonderer Bedeutung.

Auch hier ist die Erstellung einer Bestandskarte mit farblicher Darstellung der verschiedenen Nutzungen sinnvoll, z.B. (Dauer)Wohnen, Wochenendwohnen, kommunale Einrichtungen, Gewerbe, Stall, Scheune etc. Ein möglicher Bezugspunkt kann die Einteilung in der Bauzulassungsverordnung sein.

Leerstände sollten besonders gekennzeichnet werden, wobei die ursprüngliche Nutzung erkennbar sein muss.

### 1.5.5 Bausubstanz und Bauzustand Ortsbild prägender Gebäude

Neben der reinen Erfassung der Nutzung ist die Beschreibung wesentlicher Eigenheiten und die Ableitung ortstypischer Merkmale für die Gebäude eines Ortes sinnvoll. Dies geschieht mit dem Ziel besonders erhaltenswerte Eigenarten zu definieren.

Bei der Erarbeitung der Analyse ohne fachliche Unterstützung ist es wohl nur möglich die oben beschriebene Erfassung der Gebäudenutzung mit einer groben Aussage zum Bauzustand zu verbinden, um akuten Handlungsbedarf zu verdeutlichen.

Eine qualitativ anspruchsvollere Aufgabe, die in der Regel nur durch Unterstützung von Planern erfolgen kann, ist die Erstellung eines Hauskatasters. In dieser Zusammenstellung werden z.B. Nutzung, Baualter, Art und Historie des Gebäudes, Baumaterialien, Bauzustand, Lageplanausschnitt, Foto, Aussagen zu Nebengebäuden und Außenanlagen erfasst.

Daraus können dann die ortstypischen Besonderheiten abgeleitet werden und Handlungsempfehlungen für die Gestaltung gegeben werden.

## 1.6 Nutzungsstruktur

### 1.6.1 Funktionsbereiche in der Ortslage

Oft lassen sich aufgrund der vorherrschenden Nutzung verschiedene Funktionsbereiche im Ort definieren.

Hierzu bietet es sich an eine Karte der Ortslage farblich zu gestalten. Grundlage dafür könnte ein Auszug der Flurkarte des Ortes sein. Diese liegt in der Amts- oder Gemeindeverwaltung vor. Die üblichsten Funktionen sind:

- Wohnen
- Gewerbe
- Gemeinbedarf
- Land-/ Forstwirtschaft

Eine ähnliche Darstellung ist im Geografische Informationssystem des Landkreises (auf Basis des amtlichen Liegenschaftskataster) enthalten, welches in einigen Amts- oder Gemeindeverwaltungen abrufbar ist.

Alternativ ist eine eigene Erhebung möglich. Genau sind in der Regel die gelieferten Daten zu überprüfen.

### 1.6.2 Technische Infrastruktur

Die Analyse sollte grobe Information zum Ist-Zustand von Abwasser, Trinkwasser, Elektroenergie, Gas, Kommunikationsmedien und Abfallentsorgung enthalten.

Unter Einbeziehung von vorhandenen Konzepten z.B. Abwasser sollten außerdem folgende Fragen geklärt werden:

- Was muss noch näher untersucht werden in Bezug auf die Ortsentwicklungspotenziale?
- Ergeben sich neue Notwendigkeiten, z.B. wegen einer sich ändernden Bauungs- und Nutzungsstruktur?
- Welche besonderen Erfordernisse ergeben sich aktuell oder und zukünftig aus der Wirtschaftsstruktur?

### 1.6.3 Verkehrssituation, -anbindung/ örtliche und überörtliche Infrastruktur

Für die Attraktivität unserer Orte ist die verkehrstechnische Anbindung ein entscheidender Standortfaktor. Dies bezieht sich sowohl auf den öffentlichen als auch den individuellen Verkehr.

Für die Planung ist die Ermittlung der Bedürfnisse und Ansprüche der verschiedenen Verkehrsteilnehmer wichtig. Daraus lassen sich Erfordernisse für die Infrastruktur Ausbaustandards innerorts, überörtliche Straßenplanungen, Maßnahmen zum Schutz von Kindern, für Regenentwässerung und Straßenbeleuchtung ableiten. Im Bereich des öffentlichen Verkehrs sind Wünsche für Linien, Verkehrszeiten, die Sicherung der überörtlichen Anbindung (Eisenbahn) abzuleiten. Hier können bereits auch Ansätze für Alternativen, z.B. Bürgerbus aufgezeigt werden.

Eine Grundlage für die Einordnung des Ortes in die überregionale Struktur ist der Verkehrsentwicklungsplan des Kreises. Erste Aussagen zur Einstufung der Straßen innerhalb der Gemeinde sind in der Straßenbeitragssatzung enthalten.

Ergänzend können eigene Befragungen zu den Mobilitätsgewohnheiten Aufschlüsse geben. In der Anlage gibt es hierzu schon einen möglichen Fragebogen. Die Zusammenarbeit mit dem Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg oder Verkehrsplanern (z.B. TU Berlin)

## 1.7 Wirtschaftsstruktur

- Bestand
- Perspektive (Befragung nach Entwicklungszielen der Betriebe)
- Darstellung der Ist-Trägerstrukturen und Perspektiven, insbesondere für Familienbetriebe;
- Fachkräftesituation und Nachwuchsgewinnung, auch als Teil der demografischen Überlegungen

Für die Analyse der Wirtschaftsstruktur kann auf Daten zurückgegriffen werden, die im Gewerbeamt der Amts- oder Gemeindeverwaltung vorliegen. Besonders empfehlenswert ist jedoch der direkte Kontakt zu den Wirtschaftsunternehmen. So bieten Schülerbefragungen eine Möglichkeit neben der Erfassung bestimmter Daten gleichzeitig die Jugendlichen der Region an die örtliche Wirtschaft heranzuführen. Einen Vorschlag für einen Fragebogen finden Sie im Anhang. Außerdem können in diesem Zusammenhang das Technologie- und Gründerzentrum in Belzig oder auch die Technische Fachhochschule in Wildau hilfreiche Partner sein.

### 1.7.1 Landwirtschaft

### 1.7.2 Gewerbe und Dienstleistungen

### 1.7.3 Touristische Einrichtungen

## 1.8 Ökologie

Unter dem Gliederungspunkt Ökologie sollte eine Darstellung des Bestands und der Defizite hinsichtlich der natürlichen Lebensgrundlagen im Ort und darum herum erfolgen.

Einen ersten Einstieg können hier die Planwerke der Naturschutzbehörden, Naturparke oder vorhandene Landschaftsrahmenpläne geben. Vor Ort Begehungen mit Unterstützung durch Naturwacht, ehrenamtlichen Naturschützern sind ein sinnvolles Mittel, um den Blick für die Qualitäten des eigenen Ortes neu zu schärfen.

### 1.8.1 Umgebung des Ortes

- Ökologisch wertvolle Biotope
- Landschaftselemente
- Gewässer
- weitere

### 1.8.2 Grün in der Ortslage

### 1.8.3 Einbindung des Ortes in die Landschaft

Wie ist der Übergang vom Siedlungsbereich in die Landschaft gestaltet?

- Obst- und Gemüsegärten
- Grabeland, Kleinäcker
- (Streu)Obstanlagen
- Alleeen

## 1.9 Gemeinschaftsleben im Ort

Um den sozialen Bereich abzubilden, sollten folgende Punkte zusammengestellt werden:

- öffentliche Gemeinschaftseinrichtungen und deren Trägerstrukturen;
- Vereine
- Jugendarbeit
- Altenbetreuung

Diese Informationen lassen sich sehr gut im Rahmen einer Einwohnerrunde und mit Unterstützung durch die Amts- und Gemeindeverwaltung ermitteln.

## 2. Leitbildentwicklung

### 2.1 Leitbild für die örtliche Entwicklung

Gemeinsam mit den Bürgern sollte ein Leitbild entwickelt werden, welches eine Vision des Ortes in allen seinen Facetten darstellt. Die im Folgenden genannten Gliederungspunkte stellen Aspekte dar, die berücksichtigt werden sollten.

In das Leitbild sollten die konkreten Vorstellungen der Einwohner einfließen, diese lassen sich zum Beispiel durch eine gemeinsame Szenarienentwicklung „Mein Ort in 15 Jahren“ „Mein Wunsch für meinen Ort“ ermitteln. Diese Runde sollte gut moderiert werden. In die Aufbereitung der Ergebnisse und den Vorschlag für ein Leitbild fließen natürlich auch die Analyseergebnisse ein.

#### 2.1.1 Entwicklung der Funktionsbereiche in der Ortslage

- Welche Verteilung wird unter Berücksichtigung der Altersstruktur der Einwohner für die Zukunft gewünscht?

#### 2.1.2 Bauen und Wohnen

- Ökologisch sinnvolle und energiesparende Konzepte zur Sanierung und zum Bau sowie zum Einsatz natürlicher Baustoffe
- Alternative Wohnformen, z.B. familiengerechtes Wohnen
- Was passiert mit der vorhandenen Bebauung?
- Was leitet sich daraus ab? Gibt es Alternativen für den Abriss?

Hier ist auf jeden Fall fachlicher Rat einzubeziehen. Fachleute sind über die Architektenkammer oder die Handwerkskammer zu erreichen.

#### 2.1.3 Gemeinschaftsleben, Kunst und Kultur als Standort- und Freizeitfaktor

Die BürgerInnen sollten direkt einbringen können, welche Dinge Ihnen aktuell wichtig sind und was sie sich für die Zukunft wünschen.

#### 2.1.4 Landschaft und Grün im Ort als Standort- und Freizeitfaktor

- Welche Landschaftselemente haben eine besondere Bedeutung und sollen deshalb erhalten bleiben?

#### 2.1.5 Besondere Wirtschaftsbereiche als Einkommensquelle

- Ökolandwirtschaft
- Tourismus

#### 2.1.6 Bezug des Ortes zu den Nachbarorten

- Wie steht die eigene Entwicklung im Kontext mit den Nachbarn?
- Welche Anbindung besteht?
- Wie ist die Infrastruktur und Verkehrssituation?
- Wie kann die Daseinsvorsorge ggf. mit anderen gemeinsam gesichert werden?

### 2.2 Ortspräsentation

Auf Grundlage des Leitbildes kann überlegt werden, wie sich der Ort zukünftig nach innen und außen präsentiert.

- Identitätsförderung und -entwicklung (Werbung)
- Altersgruppen übergreifende Außendarstellung (Einbeziehung der Jugend)

### 3. Zusammenfassung und Maßnahmenschwerpunkte

Um die Einwohner „am Ball“ zu halten, sollten kurzfristig realisierbare Maßnahmen möglichst zeitnah stattfinden, um so Erfolgserlebnisse zu schaffen und die „Machbarkeit“ mit Blick auf das Gesamtziel zur Überzeugung werden zu lassen.

#### 3.1 Zusammenfassung von Ergebnissen und wichtigen Entwicklungsaussagen

Aus der Analyse und dem Leitbildprozess ergeben sich die Leitlinien für die zukünftige Entwicklung.

Dabei können sich eventuell auch Konflikte ergeben, die im Rahmen der weiteren Überlegungen benannt und einer Lösung zugeführt werden sollten, z.B.

- Nutzungskonflikte: Stallanlagen/Einfamilienhäuser (EFH)
- fehlendes Bauplanungsrecht für vorhandene Flächen

Die Möglichkeiten der Berücksichtigung oder Bewältigung der Konflikte sollten benannt werden, z.B.:

- Bauleitplanung

#### 3.2 Maßnahmenschwerpunkte

##### 3.2.1 Maßnahmenschwerpunkte geordnet nach der Bedeutung für die Ortsentwicklung und Nennung weiterer Akteure, die für die Umsetzung Partner bzw. selbst Träger der Maßnahme sind oder sein könnten/sollten (z.B.: andere Baulastträger bei Ortsdurchgangsstraßen)

Im Rahmen von moderierten Veranstaltungen wenn nötig mit ergänzenden fachlichen Beiträgen ist es gut möglich die Einwohner in die Entscheidung über die Priorität bestimmter Maßnahmen einzubeziehen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang immer die Rückkopplung von Finanzierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Eine Unterscheidung nach Maßnahmen die nur mit Dritten umzusetzen sind und Vorhaben die allein durch die Bewohner und die Gemeinde umgesetzt werden können ist hier sinnvoll.

##### 3.2.2 Maßnahmenschwerpunkte geordnet nach Zeit – Realisierung kurz-, mittel- oder langfristig

##### 3.2.3 Darstellung der Umsetzungsmöglichkeiten der Einzelmaßnahmen

- Eigeninitiative, Mitwirkung von Vereinen
- Beantragung von Fördermitteln

Bei der Suche nach Finanzierungs- und Umsetzungsmöglichkeiten können weitere Partner unterstützen. Eine Übersicht zu Förderinstrumenten und Unterstützern gibt die Anlage

## IV Anlagen

Adressübersicht

Fördermittelübersicht

Psychotest (Dorf-Komm)

Fragebogen Verkehr/ Mobilität

Befragungsschema für die Ermittlung und Prognose der Haushaltsstrukturen:

Reg. Planungsgemeinschaft Havelland-Fläming anfragen [www.havelland-flaeming.de](http://www.havelland-flaeming.de)

Hilfestellung für die Befragung der Wirtschaftsbetriebe durch Kinder- und Jugendliche:

Gemeinde Wiesenburg/Mark anfragen [www.wiesenburgmark.de](http://www.wiesenburgmark.de)

**Anlage zum Leitfaden: Auswahl von relevanten Einrichtungen**

Amt für Statistik Berlin Brandenburg, Hauptsitz Potsdam  
Dortustraße 46, 14467 Potsdam  
Hotline im Land Brandenburg: Telefon 0331 39 – 444, Telefax 0331 39 – 418  
[www.statistik-berlin-brandenburg.de](http://www.statistik-berlin-brandenburg.de)

Lokale Aktionsgruppe (LAG) Fläming-Havel e.V. [www.potsdam-mittelmark.de/lag](http://www.potsdam-mittelmark.de/lag)  
Schlosstraße 1, 14827 Wiesenburg/Mark  
Telefon 033849/ 798 – 51, Mail: [lag@flaeming.net](mailto:lag@flaeming.net)

Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung  
Thälmannstraße 11, 14656 Brieselang  
Telefon 033232/ 30-0 [www.mlur.brandenburg.de/lelf](http://www.mlur.brandenburg.de/lelf)

Landkreis Potsdam-Mittelmark [www.potsdam-mittelmark.de](http://www.potsdam-mittelmark.de)  
Fachbereich 4 Recht, Bauen, Kataster und Vermessung  
Fachdienst 41 Öffentliches Recht, Kommunalaufsicht, Denkmalschutz  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Niemöllerstraße 1, Haus 7, 14806 Belzig  
Telefon 033841 91-486

Landkreis Potsdam-Mittelmark, Untere Naturschutzbehörde  
Fachbereich 3 Fachdienst 37 Naturschutz  
Papendorfer Weg 1, 14806 Belzig  
Telefon: 033841/ 91-125  
Mail: [naturschutz@potsdam-mittelmark.de](mailto:naturschutz@potsdam-mittelmark.de)

Technologie- und Gründerzentrum (TGZ) "Fläming" GmbH [www.tgz-belzig.de](http://www.tgz-belzig.de)  
Brücker Landstraße 22b, 14806 Belzig  
Telefon 033841/65390, Mail: [anne.demanowski@tgz-belzig.de](mailto:anne.demanowski@tgz-belzig.de)

Technische Fachhochschule Wildau [www.tfh-wildau.de](http://www.tfh-wildau.de)  
Bahnhofstr. , 15745 Wildau  
Technologietransfer und Innovationsberatungsstelle  
Telefon: 03375/508-912, Mail: [transfer@tfh-wildau.de](mailto:transfer@tfh-wildau.de)

TU Berlin, Zentrum für Technik und Gesellschaft [www.ztg.tu-berlin.de](http://www.ztg.tu-berlin.de)  
Hardenbergstraße 36 a, 10623 Berlin  
Telefon Sekretariat 030/314 23 66 5

Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg [www.vbbonline.de](http://www.vbbonline.de)  
Hardenbergplatz 2, 10623 Berlin  
Telefon 030/ 25414 – 0

## **Anlage zum Leitfaden: Auswahl von relevanten Förderungsmöglichkeiten im Bereich der Dorfentwicklung**

### Aktion Nachhaltige Entwicklung Lokale Agenda 21 im Land Brandenburg

Fördergegenstände:

- Entwicklung von Leitbildern für die nachhaltige Entwicklung in der Kommune
- Motivierung von BürgerInnen zur Teilhabe an Entwicklungsplanungen
- Erfahrungsaustausch und Vernetzung von Initiativen
- Konkrete Praxisprojekte in Verbindung von Umweltschutz und kommunaler Entwickl.

Ansprechpartner/ Bewilligungsstelle: [www.anu-brandenburg.de](http://www.anu-brandenburg.de)

Arbeitsgemeinschaft Natur- und Umweltbildung Brandenburg e.V.

Haus der Natur, Lindenstraße 34, 14467 Potsdam

Tel 0331/201 55 15, Mail: [info@anu-brandenburg.de](mailto:info@anu-brandenburg.de)

### Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz

Fördergegenstände (Auszug):

- Bau oder Ausbau kommunaler Straßen und Brücken in der Baulast der Gemeinden, kreisfreier Städte, Landkreise, dazu gehören
- Verkehrswichtige innerörtliche Straßen und Brücken, mit Ausnahme von Anlieger- und Erschließungsstraßen
- Besondere Fahrspuren für Omnibusse, Buswendeschleifen
- Verkehrswichtige Zubringerstraßen zum überörtlichen Verkehrsnetz.
- Verkehrswichtige zwischenörtliche Straßen, insbesondere in strukturschwachen Gebieten.
- Straßen im Zusammenhang mit der Stilllegung von Eisenbahnstrecken.
- Verkehrswichtige selbständig geführte Radwege, die überwiegend dem Alltagsverkehr dienen.
- Verkehrsleitsysteme zur Verringerung des motorisierten Individualverkehrs

Bewilligungsstelle:

Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg, Niederlassung West,

Hauptsitz Potsdam (P), Heinrich-Mann-Allee 105a, 14473 Potsdam

Telefon: 0331-2334-274, Mail: [P.PoststelleLS@ls.brandenburg.de](mailto:P.PoststelleLS@ls.brandenburg.de)

### Richtlinie des Ministeriums für ländliche Entwicklung, Umwelt und Verbraucherschutz zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und LEADER

Fördergegenstände:

- Vorarbeiten und Dorfentwicklungskonzepte
- Erhaltung dorfbildprägender Gebäude
- Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für ländliche Wirtschaft und Bevölkerung (kein Neubau)
- Vorhaben junger Familien zum Erhalt ländlicher Bausubstanz
- Infrastrukturmaßnahmen im ländlichen Siedlungsbereich und Rückbau von nicht mehr genutzten baulichen ländlichen Anlagen
- Verbesserung der ländlichen Infrastruktur
- Informations- und Beratungsleistungen

Ansprechpartner:

LAG Fläming-Havel, Schloßstraße 1, 14827 Wiesenburg/Mark [www.flaeming-havel.de](http://www.flaeming-havel.de)

Tel 03849/ 798 51, Mail: [lag@flaeming.net](mailto:lag@flaeming.net)

Bewilligungsstelle: Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung; weitere Informationen: [www.mluv.brandenburg.de/info/eler](http://www.mluv.brandenburg.de/info/eler)

## Anlage zum Leitfaden: „PSYCHOTEST“ - DIE CHECKLISTE FÜR IHR DORF!

( Quelle: Leitfaden für Kommunen „DORF KOMM!“ [www.leader-hohenlohe-tauber.de](http://www.leader-hohenlohe-tauber.de) )

Städtebauliche Untersuchungen sind teuer. Umso wichtiger ist es, nur die notwendigen Untersuchungen zu beauftragen. Der folgende 'Psychotest' hilft Ihnen, ihr Dorf richtig zu charakterisieren. Damit können Sie vor der Vergabe an ein externes Planungsbüro herausfinden, welche Untersuchungen notwendig sind. Die Aussagen beziehen sich nur auf den Ortskern, nicht auf Neubaugebiete. Lesen Sie bitte die nachfolgenden Aussagen durch. Falls sie für Ihr Dorf zutreffend sind, kreuzen Sie bitte das Kästchen an.

Fragen	trifft zu
1. Es gibt viele leerstehende bzw. wenig genutzte Gebäude.	<input type="checkbox"/> A
2. Ein Großteil der Bausubstanz der Gebäude ist in schlechtem Zustand.	<input type="checkbox"/> A
3. Die Erschließungsstraßen sind in schlechtem Zustand,	<input type="checkbox"/> C
4. Es gibt kaum/keine Grundversorgungseinrichtungen (z. B. Bäckerei, Metzgerei).	<input type="checkbox"/> A
5. Es gibt keine intakte Dorfgemeinschaft (z. B. Vereine).	<input type="checkbox"/> A
6. Im Ortsbereich gibt es viele Brach- und Freiflächen.	<input type="checkbox"/> B
7. Die Situation der Flurstücksgrenzen im Ortskern ist nicht zufrieden stellend.	<input type="checkbox"/> B+C
8. Es bestehen keine/kaum noch zukunftsfähige landwirtschaftliche Betriebe.	<input type="checkbox"/> A
9. Es gibt viele alte alleinstehende Menschen.	<input type="checkbox"/> A
10. Es gibt viele junge Menschen/Familien auf der Suche nach Wohnraum.	<input type="checkbox"/> A+B
11. Es gibt kaum Arbeitsplätze im Ort.	<input type="checkbox"/> A+B
12. Öffentliche Grünanlagen/großkronige Bäume sind kaum vorhanden.	<input type="checkbox"/> C
13. Der Gewässerverlauf ist unnatürlich.	<input type="checkbox"/> C
14. Vielen Bauwilligen kann nicht das richtige Objekt vermittelt werden.	<input type="checkbox"/> A+B
15. Die Öffentlichkeit verlangt nach neuen Wohnbauflächen im Ort.	<input type="checkbox"/> A+b

### Auswertung

Tragen Sie die Anzahl der angekreuzten Buchstaben A, Bund C in das untenstehende Kästchen ein. Der für ihr Dorf sinnvolle Schwerpunkt des Entwicklungskonzeptes lässt sich aus der Häufigkeit der Buchstaben A, Bund C ableiten.

<b>A</b>	
<b>B</b>	
<b>C</b>	

### Empfehlungen:

Wenn Sie mindestens 5 x **A** angekreuzt haben, ist für ihr Dorf die Erstellung eines Gebäudekonzeptes notwendig. Bei diesem Konzept werden für falsch-, schlecht- oder nichtgenutzte Gebäude Umnutzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen entwickelt.

Wenn Sie mindestens 3 x **B** angekreuzt haben, ist für ihr Dorf die Erstellung eines Freiflächenkonzeptes notwendig. Dieses Konzept sieht die Erstellung eines Brachflächen- und Baulückenkatasters vor. Anschließend werden detailliert Vorschläge und Standorte einer Nachverdichtung aufgezeigt.

Wenn Sie mindestens 2 x **C** angekreuzt haben, ist für Ihr Dorf die Erstellung eines Ortsgestaltungskonzeptes notwendig. Bei dieser Planung steht insbesondere die Gestaltung von öffentlichen Flächen und Grünstrukturen im Vordergrund.

Wenn Sie insgesamt zehn oder mehr Aussagen angekreuzt haben, unabhängig vom Buchstaben, ist für ihr Dorf ein umfassendes Gesamtkonzept nötig (Gebäudekonzept, Freiflächenkonzept, Ortsgestaltungskonzept).

Wenn für Ihr Dorf keine der Empfehlungen zutrifft, handelt es sich um ein Dorf mit speziellen Entwicklungsproblemen. Diese sollten losgelöst von einem Gesamtkonzept angegangen werden.

**Anlage zum Leitfaden: Fragebogen Verkehr/Mobilität**

Ort: \_\_\_\_\_ Befrager: \_\_\_\_\_ FragebogenNr. \_\_\_\_\_

Diese Umfrage wird selbstverständlich anonym ausgewertet und alle Ihre Angaben sind freiwillig! Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: .....

Guten Tag!

Im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung unseres Ortes möchten wir uns einen Überblick über die alltäglichen Mobilitätsgewohnheiten der Bevölkerung machen. Wir möchten Sie bitten, sich an dieser Umfrage zu beteiligen, um gegebenenfalls Angebote entwickeln oder sichern zu können, dass auch Ihren Mobilitätswünschen entspricht. Vielen Dank!

Fragen zu Ihrem Haushalt:

Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt .....	
Davon Kinder in der Schule bzw. Ausbildung .....	
Personen älter als 18 Jahre .....	
Davon mit Fahrerlaubnis .....	
Über wie viele motorisierte Fahrzeuge verfügt Ihr Haushalt	
Falls Sie in Ihrem Haushalt über ein bzw. mehrere Fahrzeuge verfügen: Für welche Zwecke werden die Fahrzeuge überwiegend genutzt?	
Fahrt zur Arbeit .....	●
Fahrt zu Besorgungen des tägl. Bedarfs incl. Arzt- und Amtsgänge.....	●
Chauffeurfahrten zu Freizeitaktivitäten der Kinder .....	●
Sonstiges, und zwar:.....	
Verfügen eine oder mehrere Personen in Ihrem Haushalt eine Nahverkehrs-Monats-, oder -Jahreskarte? Wenn ja, wie viele? .....	
Wie weit (Gehminuten) entfernt liegt die nächste Haltestelle .....	
Welches wäre Ihr größter Wunsch an die örtlichen Busgesellschaften?	

