



# Dorferneuerung und Flurneuordnung mit Hochwasserschutz Gärmersdorf - Moos



Infoabend am 28.01.2019 im Gemeinschaftshaus

# Der Planungsweg zum Dorferneuerungsplan





## Die Teilnehmer



Auf dem Bild  
fehlen:

Graf  
Wolfgang

Rubenbauer  
Johann

Meiler Willi

Startseminar am 24. / 25.11.2017 im Kloster St. Josef, Neumarkt



## Stärken- und Schwächenanalyse



## Handlungsfelder

### Rad- und Fußweg

- Fußweg zwischen Gämersdorf und Moos fehlt (Gemeindehaus)
- Keine Fuß- und Radwegverbindung nach Kümmersbruck
- Verbindungsweg zum geplanten Dorfhaus fehler
- Radwege fehlen
- Fußweg zum Bolzplatz fehlt
- Fehlende Straßenbeleuchtung (Moosacher Weg außerorts)
- Weg zur Kaserne im schlechten Zustand
- Hundetourismus
- + Radweg Amberg – Moos Moos - Engelsdorf

### Straßen / Parken

- Ortsdurchfahrt könnte verschönert werden
- Dorfeinfahrt Moos von Amberg kommend nicht optimal
- Verkehrswege (innerörtlich)
  - Breite zu eng
  - Gefälle zu stark
  - kein Radweg
  - keine Bushaltestelle
- Beidseitiger Gehweg in der Ortsdurchfahrt notwendig
- Enge Ortsdurchfahrt
- Bushaltestelle (nicht barrierefrei)
- Parksituation Ortsdurchfahrt

### Erholungsflächen

- keine Parkbänke / Sitzgelegenheiten
- Spielplätze / Bolzplatz aufwerten
- Naherholungsraum / Workout - Platz
- + Naherholung
  - Umgebung bietet schöne Landschaften

### Dorfmitte

- kein Dorfzentrum
- kein Zentrum
  - Dorfplatz etc.
- kein Dorftreff / Gemeindehaus
- keine Dorfmitte / kein öffentlicher Platz

## Handlungsfelder

### Hochwasserschutz Krumbach

- Hochwasserschutz Gärmersdorf fehlt
- Hochwasserschutz
  - Maßnahmen aus dem 1. Abschnitt haben keine Wirkung in Gärmersdorf
- Hochwasserschutz für untere Bereiche in Moos und Gärmersdorf
- Krumbach – „Kanal“ Charakter
- Stadt Amberg versiegelt Flächen und leitet Wasser in den Krumbach ein

### Ortsstruktur - Ortsbild

- zu schnelles Wachstum durch Siedlungsbau
  - Befürchtung
  - Ortsbild von Baugebieten geprägt
- Immissionsbelastung durch landwirtschaftlichen Betrieb
- Ortsbild
  - Entsorgungscontainer sind unansehnlich
  - Betontrog Krumbach nicht schön
- altes, dunkles Bushäuschen
- Schrottcontainer am Ortseingang Moos
- Photovoltaikanlage gefällt nicht
- + historische alte Bauernhäuser
- + unverbaubare Südhanglage
- + Wasserschloss als Wahrzeichen von Moos
- + Durchmischung
  - Wohnen
  - Gewerbe
  - Landwirtschaft= attraktives Wohnen

### Dorfleben

- + großer Alterquerschnitt
  - Alt und Jung leben gut zusammen
- + Aktive Dorfgemeinschaft

### Infrastruktur

- Wasser- und Stromanschluss beim Kirwaplatz fehlen
- kein Breitband – Internet
- + momentane Kirwaplatzsituation
- + Stadtnähe und Landschaft
- + Lage (nähe zu Amberg)
  - Vorteile durch Infrastruktur (Fachärzte, Geschäfte etc.)

### Bahn

- Bahnlinie Gärmersdorf trennt das Dorf

.....mit folgenden Ergebnissen:

Schule der  
Dorf- und Landentwicklung  
Abtei Plankstetten



	Punkte:	
Hochwasserschutz für Gärmersdorf und Moos	9	HOCHWASSERSCHUTZ FÜR GÄRMERSDORF U. MOOS
Straßenraumgestaltung Kreisstraße	4	STRASSENRAUMGESTALTUNG KREISSTRASSE
Straßenraumgestaltung Ortsstraßen	9	STRASSENRAUMGESTALTUNG ORTSSTRASSEN
Dorftreff suchen	2	DORFTREFF SUCHEN
Weiterentwicklung Rad- / Fußwege	7 (,5)	WEITERENTWICKLUNG RAD-/FUßWEGE
Naherholungsschwerpunkt	6 (,5)	NAHERHOLUNGSSCHWERPUNKT
Lösung für Autobetrieb	1	LÖSUNG FÜR AUTOBETRIEB

Startseminar am 24. / 25.11.2017

## Projektschwerpunkte: Ziele

- Hochwasserschutz für Gärmersdorf und Moos
- Fuß- / Radwege, Erholung
- Straßenraumgestaltung Ortstraßen



## Bearbeitung der Projektschwerpunkte in Gruppen





Startseminar am 24. / 25.11.2017 im Kloster St. Georg, Neumarkt

## Ergebnisse der Projektschwerpunkte

### Thema: Hochwasserschutz für Gärmersdorf und Moos

#### Probleme:

- Hochwasserschutz Krumbach I greift nicht für Gä / Mo
- Krumbach – „Kanalcharakter“
- HW-Schutz für untere Ortsteile Moos und Gärmersdorf
- Einleitung von versiegelten Flächen

#### Ziele:

- Verbesserung der HW-Situation
- verbleiben von sinnvoll landwirtschaftliche nutzbarer Flächen
- Beseitigung des „Kanalcharakters“ durch sinnvolle Renaturierung

#### Hindernisse:

- Flächenverbrauch?
  - Möglichkeiten von Flächenerwerb?
- Verfügbarkeit von Ausgleichsflächen (Tauschflächen!)
- Vorbehalte gegen Innerortsrenaturierung

#### Lösungsansätze:

- Aufweitung des Durchlasses bei B 85
- Beseitigung des Troges und Aufweitung des Bachbettes
- Begrenzung des HW-Abflusses auf Durchflussmenge des Durchlasses B 85
- Erhöhung der Ortsstraße beim Wasserschloss, Richtung Bahn

Startseminar am 24. / 25.11.2017 im Kloster St. Georg, Neumarkt

## Ergebnisse der Projektschwerpunkte

### Thema: Straßenraumgestaltung - Ortsstraßen

#### Probleme:

- Ortseingang Georg-Mendel-Straße  
→ Geschwindigkeit
- Fahrbahnbreite und Parksituation beim  
„Trog“ zu gering
- Befestigung Nortweiner Straße
- Fehlender Verbindungsweg Gärmersdorf -  
Moos
- Zufahrt Idw. Betrieb Donhauser
- Böschung „Nabburger Straße“
- Anbindung Kümmersbruck

#### Ziele:



#### Hindernisse:

- Anbindung Kümmersbruck → Planspiel
- Böschung „Nabburger Str“ → andere  
Gestaltung

#### Lösungsansätze:

- „Parkplatz“ für KfZ-Werkstätte  
(Kundschaft und Belegschaft)
- Änderung Flächennutzungsplan i. V. m.  
Weg an der Bahnlinie

## Ergebnisse der Projektschwerpunkte

### Thema: Fuß- / Radwege / Erholung

#### Probleme:

- Fehlende Verbindung Moos - Gärmersdorf
- Fehlende Verbindung Gärmersdorf - Kümmersbruck
- Fehlende Verbindung von Radweg Amberg – Moos zum Naherholungsgebiet
- Fehlendes Erholungsangebot für Ältere /veraltetes Angebot für Kinder
- Kulturgüter / Sehenswürdigkeiten gehen unter
- Fehlende Sitzgelegenheiten

#### Ziele:

- Erholungsraum Krumbach
- Verkehrsberuhigte Verbindung Moos – Kümmersbruck
- Sportplatz für Erwachsene / Erlebnisspielplatz für Kinder
- Kulturgüter / Sehenswürdigkeiten aufwerten

#### Hindernisse:

- Konflikt mit Landwirtschaft
- Engstelle B 85
- Eigentumsverhältnisse
- Bahnlinie

#### Lösungsansätze:

- Großflächige Gestaltung des Erholungsraumes mit deutlicher Abgrenzung zu Landwirtschaft
- Radweg am Krumbach entlang, durch Unterführung B 85
- Verbindung vom Radwegende durch Dorfmitte zu Naherholungsgebiet
- Ruheinseln entlang Fuß- / Radweg
- Dorfweiher mit Parkanlage
- Wasserspielplatz
- Seniorenspielplatz
- Zusammenhängendes Radwegenetz um und durch Moos / Gärmersdorf

# Ortsrundgang am 23.07.2018

## Begrüßung am Gemeinschaftshaus



## Hochwasserschutz - Brücke über Krumbach südlich von Moos



# Ortsrundgang am 23.07.2018

## Straßenraumgestaltung „Am Wasserschloss“



Engstelle im Kurvenbereich



Einmündung zur Kreisstraße AS 27



# Ortsrundgang am 23.07.2018

## Neugestaltung der Seitenräume an der Kreisstraße AS 27 Nabburger Straße



Bushaltestelle



Einmündung zur Gregor-Mendel-Straße



# Ortsrundgang am 23.07.2018



## Neugestaltung der Seitenräume an der Kreisstraße AS 27 Richtung Gärnersdorf



## Gestaltung Containerstandort

## Unterquerung bei Bahnbrücke Gärnersdorf



# Ortsrundgang am 23.07.2018

Mögliche Trasse zur Neuschaffung einer Wegeverbindung nach Süden in die Krumbachau ab Otto-Hahn-Straße





## Vorgeschlagene Maßnahmen:

- M1: Neugestaltung der Ortsstraße „Am Wasserschloss“
- M2: Neugestaltung der Seitenräume an der Kr AS 27
- M3: Neugestaltung der Gregor-Mendel-Straße
- M4: Neugestaltung der Außenanlagen beim Spielplatz und beim Gemeinschaftshaus
- M5: Entwicklung eines Naherholungsbereiches in der Krumbachaue
- M6: Neugestaltung des Containerstandortes

*Hochwasserschutz im Zuge der Planung der Flurneuordnung*

# Vorgeschlagene Maßnahmen:

## M1: Neugestaltung der Ortsstraße „Am Wasserschloss“

Bestand



## Vorgeschlagene Maßnahmen:

M1: Neugestaltung der Ortsstraße „Am Wasserschloss“  
Bestandsfotos



# Vorgeschlagene Maßnahmen:

## M1: Neugestaltung der Ortsstraße „Am Wasserschloss“



### M1: Neugestaltung der Ortsstraße "Am Wasserschloss"

- Bestandsorientierter Ausbau der Straße, Regelbreite: 4,75 m,
- Neuanlage eines beidseitigen Mehrzweckstreifens, Breite: 1,00 m, Befestigung mit Betonpflaster,
- Neuanlage von seitlichen Grünflächen,
- Begrünung von Mauern und Fassaden wünschenswert
- Erneuerung der Beleuchtung (LED).

### M4: Neugestaltung der Außenanlagen beim Spielplatz und beim Gemeinschaftshaus

- Zusammenführung von Spielplatz und Gemeinschaftshaus über den Krumbach hinweg,
- Neugestaltung des Spielplatzes mit Einbeziehung des Krumbachs,
- Überarbeitung des Spielplatzkonzeptes mit Erneuerung der Spielgeräte,
- Anlage eines fußläufigen Verbindungsweges zwischen der Dorfstraße "Am Wasserschloss" und Gemeinschaftshaus (über den Spielplatz) mit Neuanlage eines Fußgängersteges über den Krumbach,
- Neugestaltung der Außenanlagen am Gemeinschaftshaus; Vorplatz, Terrasse, Pkw-Stellplätze (Vorschlag: wassergebundene Bauweise),
- Erhalt, ggf. Pflegeschritt, des alten Baumbestandes am Spielplatz,
- Erhalt der großen Elche nordöstlich des Gemeinschaftshauses,

# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M2: Neugestaltung der Seitenräume an der Kr AS 27 – Bereich Ost Bestand



## Vorgeschlagene Maßnahmen:



M2: Neugestaltung der Seitenräume an der Kr AS 27 – Bereich Ost  
Bestandsfotos



## Vorgeschlagene Maßnahmen:

M2: Neugestaltung der Seitenräume an der Kr AS 27 – Bereich Ost Bestand



## Vorgeschlagene Maßnahmen:

M2: Neugestaltung der Seitenräume an der Kr AS 27 – Bereich Ost Bestand



## Vorgeschlagene Maßnahmen:

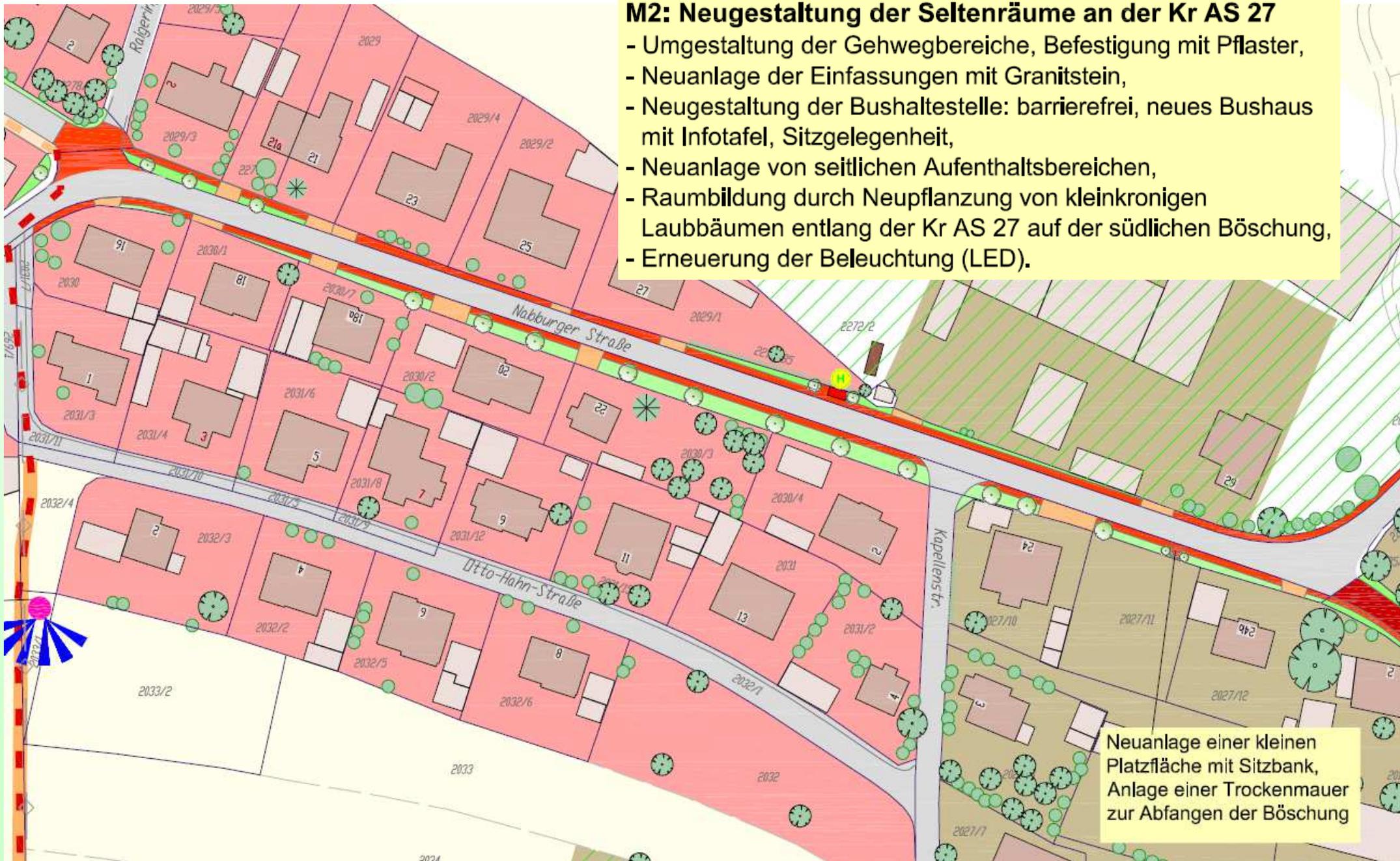
M2: Neugestaltung der Seitenräume an der Kr AS 27 – Bereich Ost Bestand



# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M2: Neugestaltung der Seitenräume an der Kr AS 27 – Bereich Ost



- M2: Neugestaltung der Seitenräume an der Kr AS 27**
- Umgestaltung der Gehwegbereiche, Befestigung mit Pflaster,
  - Neuanlage der Einfassungen mit Granitstein,
  - Neugestaltung der Bushaltestelle: barrierefrei, neues Bushaus mit Infotafel, Sitzgelegenheit,
  - Neuanlage von seitlichen Aufenthaltsbereichen,
  - Raumbildung durch Neupflanzung von kleinkronigen Laubbäumen entlang der Kr AS 27 auf der südlichen Böschung,
  - Erneuerung der Beleuchtung (LED).

Neuanlage einer kleinen Platzfläche mit Sitzbank, Anlage einer Trockenmauer zur Abfangen der Böschung

# Neuanlage eines kleinen Aufenthaltsbereiches

## Gestaltungsvorschlag



# Neugestaltung der Bushaltestelle

(barrierefreie Ausführung)



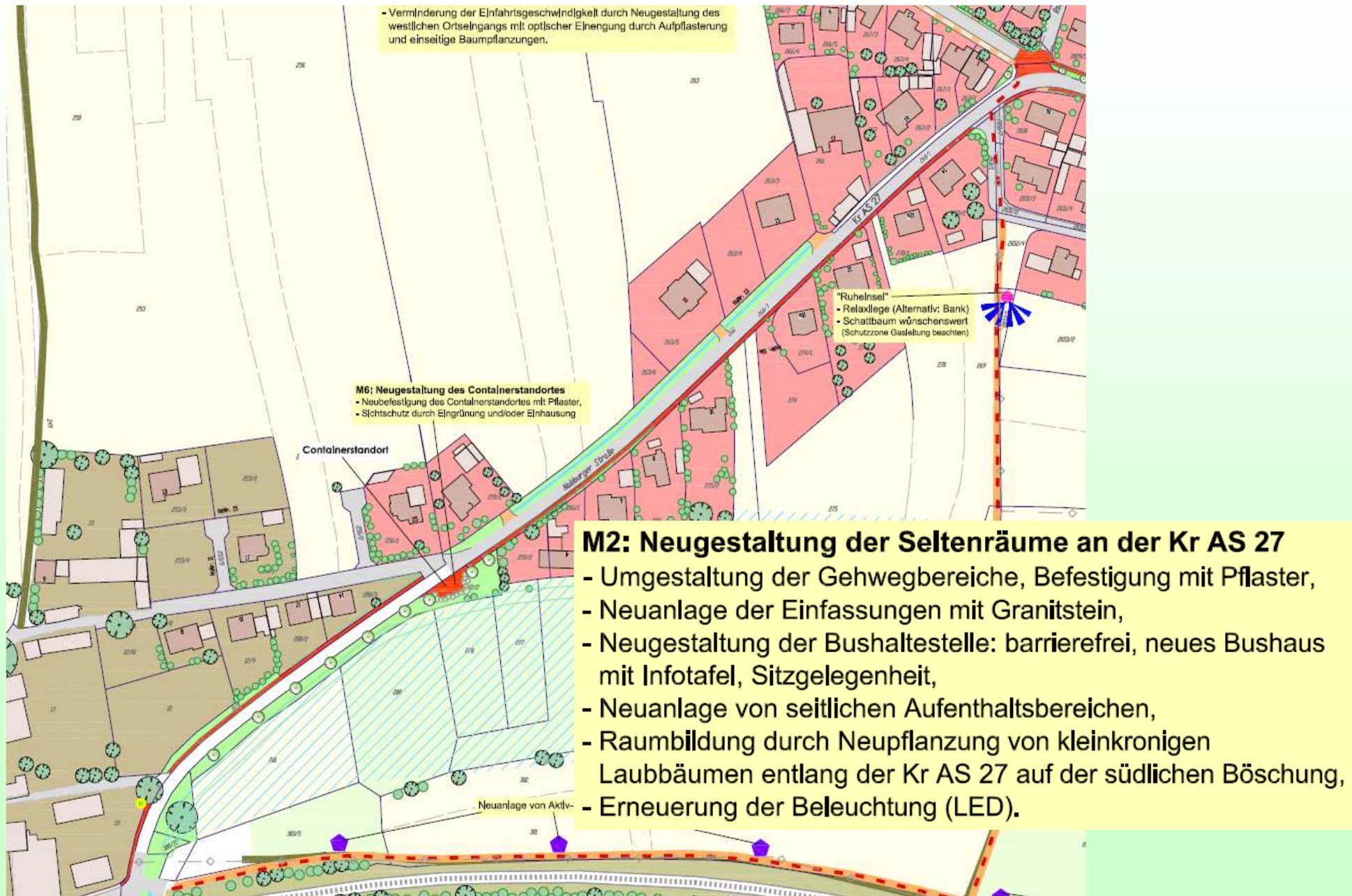
Beispiel: Kastl



# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M2: Neugestaltung der Seitenräume an der Kr AS 27 – Bereich West



## Vorgeschlagene Maßnahmen:

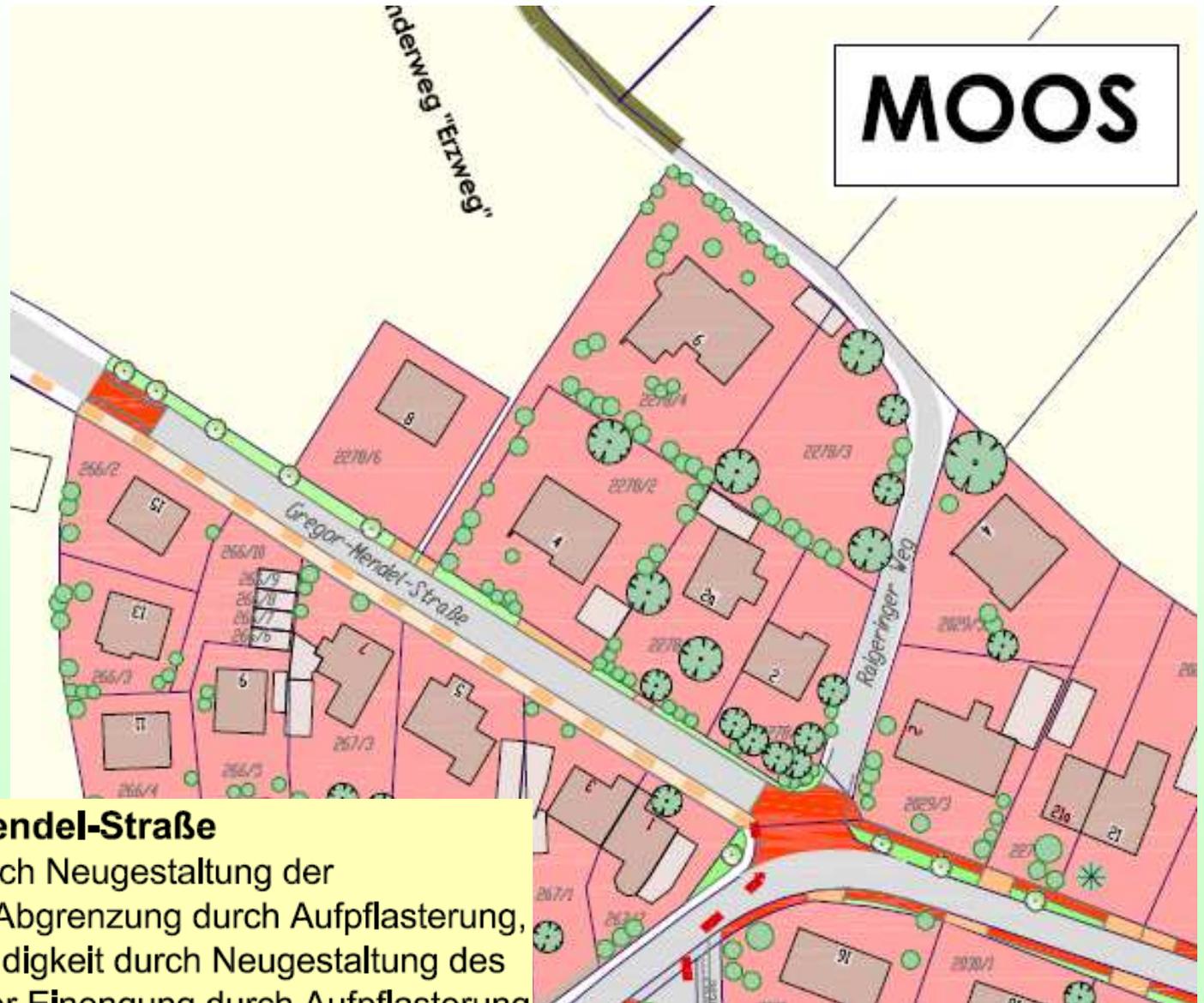
### M3: Neugestaltung der Gregor-Mendel-Straße Bestand



# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M3: Neugestaltung der Gregor-Mendel-Straße



### M3: Neugestaltung der Gregor-Mendel-Straße

- Erhöhung der Verkehrssicherheit durch Neugestaltung der Einmündung zur Kr AS 27, optische Abgrenzung durch Aufpflasterung,
- Verminderung der Einfahrtsgeschwindigkeit durch Neugestaltung des westlichen Ortseingangs mit optischer Einengung durch Aufpflasterung und einseitige Baumpflanzungen.

# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M3: Neugestaltung der Gregor-Mendel-Straße

### Skizze Ortseinfahrt



# Vorgeschlagene Maßnahmen:

## M4: Neugestaltung der Außenanlagen beim Spielplatz und beim Gemeinschaftshaus – Ausstattung Kinderspielplatz



# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M4: Neugestaltung der Außenanlagen beim Spielplatz und beim Gemeinschaftshaus - Bestand



# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M4: Neugestaltung der Außenanlagen beim Spielplatz und beim Gemeinschaftshaus



# Vorgeschlagene Maßnahmen:



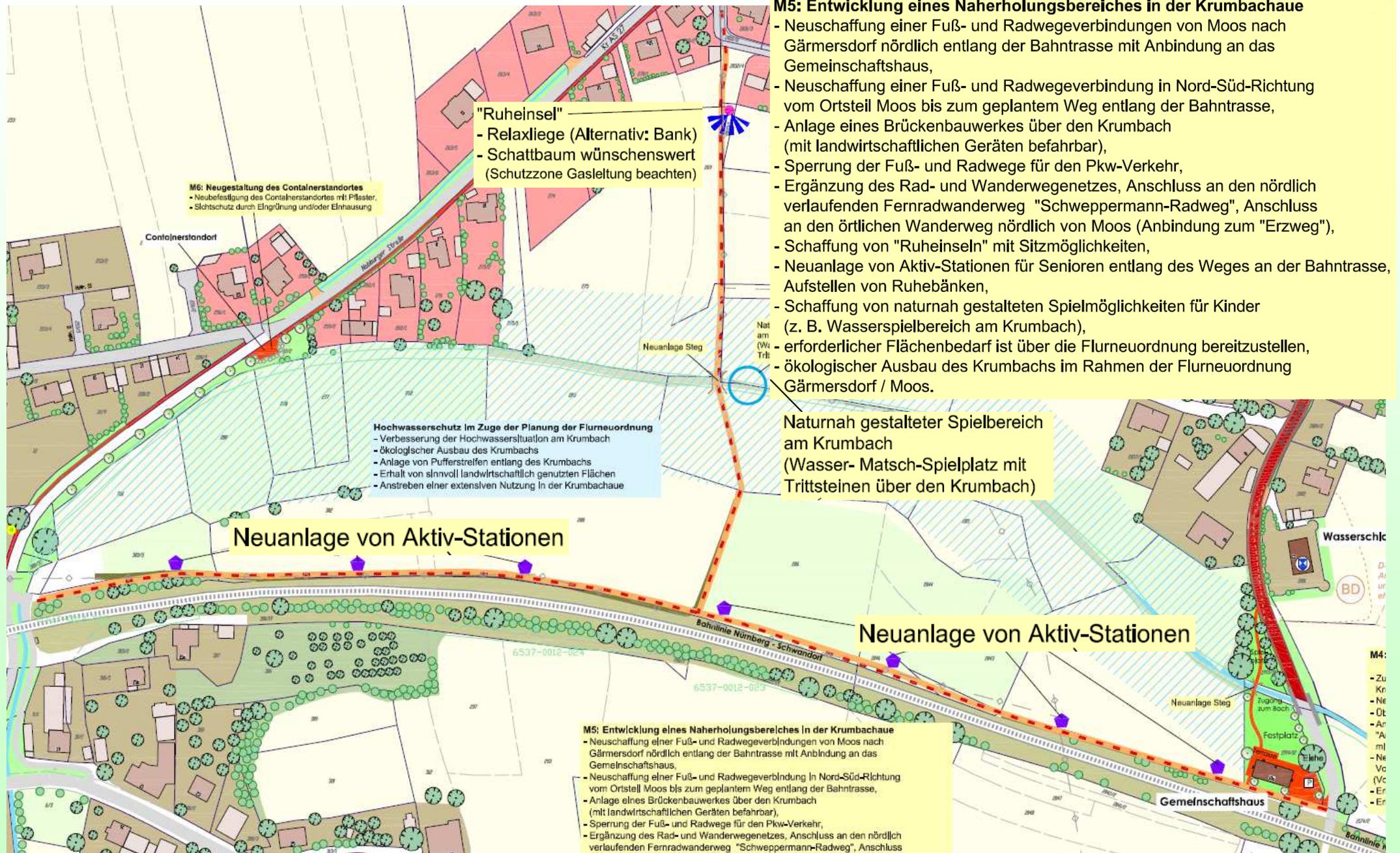
## M4: Neugestaltung der Außenanlagen beim Spielplatz und beim Gemeinschaftshaus



# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M5: Entwicklung eines Naherholungsbereiches in der Krumbachau



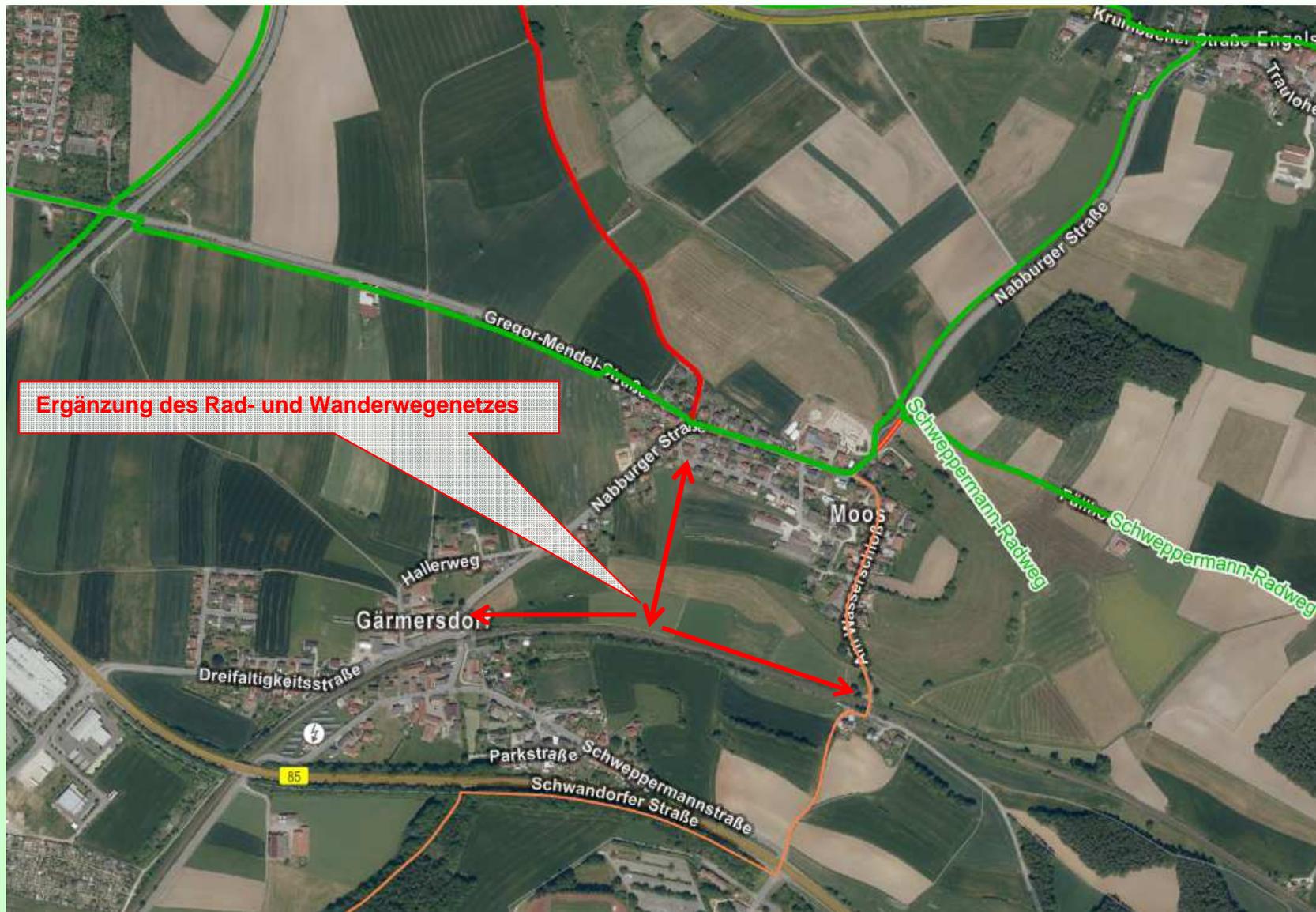
# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M5: Entwicklung eines Naherholungsbereiches in der Krumbachau

### Rad- und Wanderwege Bestand Radwege: grün, Wanderwege: rot/orange

(Quelle: Onlinedienst BayernViewer, Stand Januar 2019)



# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M5: Entwicklung eines Naherholungsbereiches in der Krumbachau

„Ruhe - Insel“ mit Relax - Sitzmöglichkeit  
und Ausblick Richtung Krumbachau



Beispiel: drehbare Relaxliege  
(Hersteller: Fa. Ralf Winter, aussenobjekte)

# Vorgeschlagene Maßnahmen:

M5: Entwicklung eines Naherholungsbereiches in der Krumbachau

Naturnah gestalteter Spielbereich am Krumbach - Beispielfotos



## M5: Entwicklung eines Naherholungsbereiches in der Krumbachau

Neuanlage von Aktiv-Stationen entlang der neuen Wegeverbindung Gärnersdorf-Moos nördlich der Bahntrasse – Beispiele der Firma Art Outside Fitness

1. Rückentrainer (Waist Twister)



2. Beintrainer (Health Walker)



3. Schultertrainer (Push Hands)



4. Hüftschwung (Mini Ski)



5. Rudern (Handle Boat)



6. Kniebeuger



7. Armzug-Liegestütz (Pull up - Push-up)



## Vorgeschlagene Maßnahmen:

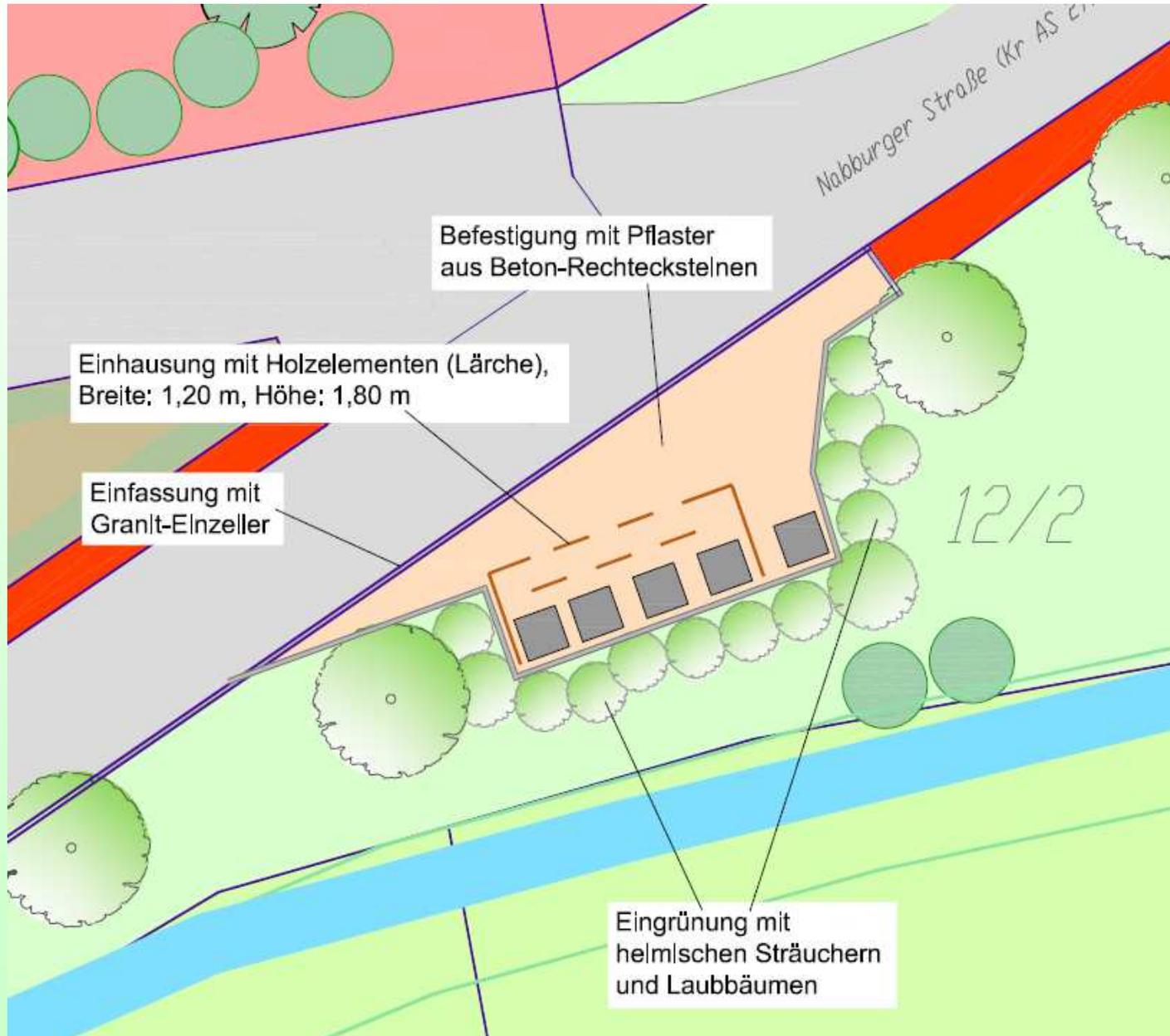
### M6: Neugestaltung des Containerstandortes - Bestand



# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M7: Umgestaltung des Containerstandortes



# Vorgeschlagene Maßnahmen:



## M6: Umgestaltung des Containerstandortes

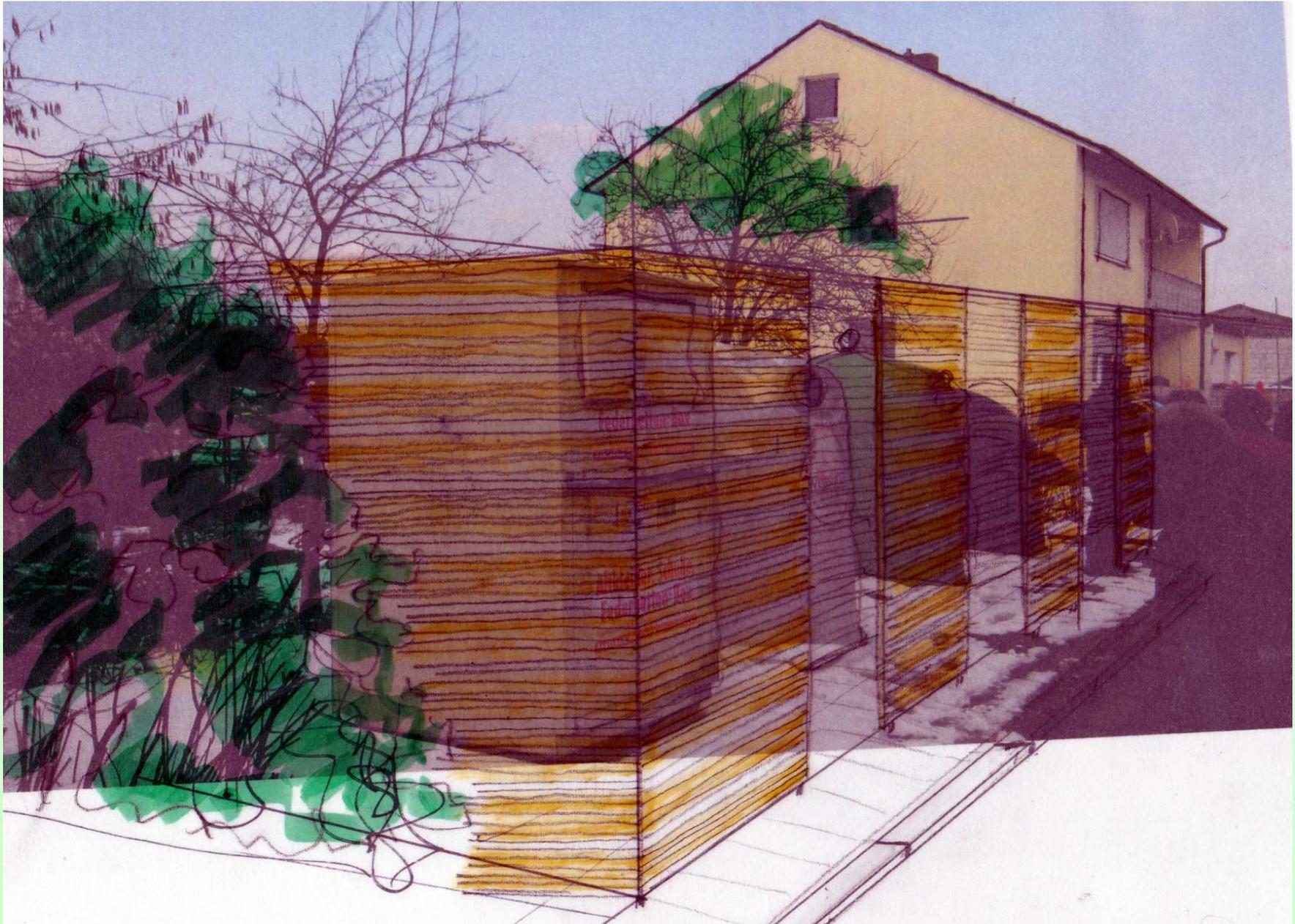


Beispiel: „Offene Einhausung“:  
Gestaltung mit versetzten Holzelementen



# Vorgeschlagene Maßnahmen:

## M6: Umgestaltung des Containerstandortes



# Förderung von Maßnahmen im nichtöffentlichen Bereich:

- \* Ländlich – dörfliche Bausubstanz
- \* Vorbereichs- und Hofräume

Planungsbüro Spindler Freie Landschaftsarchitekten  
 Am Mennersberger Weg 1 92280 Kastl Tel. 09625 91270 Fax 91271  
 Einfache Dorferneuerung Sulzkirchen, Stadt Freystadt, NM  
 Einzelberatung für Freianlagen, Hof- und Gartengestaltung



## Beispiel Beratungsprotokoll



Anschrift:
Fam. Weichselbaum
Straße / Hs. Nr. / Fl. St.: Hauptstraße 22
Ort: Sulzkirchen 92342 Freystadt

**Dorf 2.12 – Vorbereichs- und Hofräume**

- Dorfgerechte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen unter Berücksichtigung einer ausreichenden Begrünung.
- Entsiegelungen, Fassadenbegrünungen, Vorgärten, Zäune und Hoforanlagen entlang von Hauptstraßen und markanten Plätzen.

Regelfördersatz 20 % der Nettokosten maximal bis zu 30 %\* der Nettokosten höchstens jedoch 10.000 Euro Förderung je Anwesen

\* Die Förderhöchstsätze werden nur bei besonders begründeten, herausragenden Maßnahmen ausgeschöpft.

...neuen Grünfläche zwischen öffentlichen Gehweg und Hauskante ohne ... der Grundstücksgrenze

... des vorhandenen Schachts , Angleichung der Leitungen durch den Eigentümer

Am Traufsockel des Gebäudes Wiederherstellung durchgehender (Socket-)Putz entweder mit anschließender Schotterpackung oder Granitleiste B6

Herausarbeiten des vorhandenen diagonalwinkligen Eckrücksprunges durch sorgfältiges Freilegen, säubern ggf. Konservieren des steinmetzmäßig zugearbeiteten Kalkwerksteins; Gestaltung einer Putzfassade um den Werkstein herum (s. Skizze)

Weitere Beratung zur Hofgestaltung und Gebäudenutzung / -gestaltung / - mit dem Junior - Eigentümer

- Weiterleitung:
- Bauherr
  - Stadt Freystadt
  - Ingenieurbüro Petter
  - ALE Oberpfalz

Förderung:

- Förderung nach Ziff. 2.11 / 2.12 der Dorferneuerungsrichtlinien wird empfohlen

Lageplan o. M.:



- Herausarbeiten des vorhandenen diagonalwinkligen Eckrücksprunges (s. o.)
- Schaffung einer durchgehenden Grünfläche zwischen öffentlichen Gehweg und Hauskante ohne sichtbare Markierung der Grundstücksgrenze

### Was wird gefördert?

#### DorfR 2.11 – Ländlich-dörfliche Bausubstanz

- Dorfgerechte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen.
- Dorfgerechte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von ländlich-dörflichen Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden.
- Revitalisierung von Gebäuden, Sanierung und Modernisierung alter Häuser.
- Wärmedämmung, Fassadengestaltung.
- Beseitigung baulicher Missstände.
- Abbruch und Entsorgung sowie dorfgerechte Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung.

Abbruch von ... (Vgl. nachstehende Fotos).  
 Künftige Nutzung ist vom Hofnachfolger noch abhängig

### Wie viel wird gefördert?

Regelfördersatz 20 % der Nettokosten maximal bis zu 30 %\* der Nettokosten höchstens jedoch 30.000 Euro Förderung je Anwesen

für Baumaßnahmen an ortsplannerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden können der Fördersatz und der Förderhöchstbetrag angehoben werden

\*Die Förderhöchstsätze werden nur bei besonders begründeten, herausragenden Maßnahmen ausgeschöpft.





- **Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit!**

**Gemeinde Kümmersbruck**  
Schulstraße 37  
922456 Kümmersbruck  
Tel 09621 708-0  
[vorzimmer@kuemmersbruck.de](mailto:vorzimmer@kuemmersbruck.de)



**Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz**  
Falkenberger Straße 4  
95643 Tirschenreuth  
Tel 09631 / 7920 - 0  
[poststelle@ale-opf.bayern.de](mailto:poststelle@ale-opf.bayern.de)



**Planungsbüro Spindler**  
Landschaftsarchitekten  
Am Mennersberger Weg 1  
92280 Kastl  
Tel 09625 / 91270  
[info@spindler-kastl.de](mailto:info@spindler-kastl.de)

