

Dorferneuerung  
Weipoltshausen 3

## Information zum Beginn der Dorferneuerung Weipoltshausen 3

Aufklärung der Grundeigentümer  
nach § 5 Abs. 1 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)



© Schlicht Lamprecht Kern Architektur Stadtplanung



Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken  
Zeller Straße 40 · 97082 Würzburg  
Telefon 0931 4101-0 · Fax 0931 4101-250  
poststelle@ale-ufr.bayern.de  
www.landentwicklung.bayern.de

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

im Rahmen der bevorstehenden Dorferneuerung Weipoltshausen 3 möchten wir Sie umfassend über die anstehenden Maßnahmen und deren Finanzierung informieren. Die Dorferneuerung ist ein wichtiger Schritt zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Stärkung der Gemeinschaft in Ihrem Dorf. Dabei ist es uns ein Anliegen, Transparenz zu schaffen und Sie in den Prozess einzubeziehen.

Was umfasst die Dorferneuerung?

Die Dorferneuerung ist ein zukunftsweisendes Projekt mit dem Ziel, die Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse nachhaltig zu verbessern. Im Mittelpunkt dieser Initiative stehen die Innenentwicklung des Dorfes, die Aufwertung des Ortsbildes und die Revitalisierung leerstehender Gebäude. Das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken legt dafür ein Verfahrensgebiet fest, innerhalb dessen öffentliche Maßnahmen umgesetzt werden können. Ob Ihr Grundstück am Verfahren beteiligt ist, können Sie der beigefügten Karte entnehmen.

Was ist bisher passiert?

Sie haben sich schon vor Beginn der eigentlichen Dorferneuerung aktiv am Planungsprozess beteiligen können. Nach dem Auftaktseminar an der Schule für Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim im November 2021 wurden drei Arbeitskreise gegründet, die entsprechende Projektideen erarbeitet haben. Bei einer Exkursion im Oktober 2023 konnten Sie sich gelungene Projektbeispiele aus der Region ansehen und sich mit den Impulsgebern vor Ort austauschen. Die Arbeitskreise stellen Ihre Ergebnisse allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern vor. Dabei wurden gemeinsam Prioritäten festgelegt, die im entstehenden Dorferneuerungsverfahren umgesetzt werden sollen.

Welche Projekte sind geplant?

Durch die Dorferneuerung wird der Weipoltshausener Ortskern mit punktuellen Maßnahmen umgestaltet und aufgewertet. Dabei haben sich die folgenden vier Schlüsselmaßnahmen für die Umsetzung herauskristallisiert. Die Aufgabe des noch von der Teilnehmergeinschaft (TG) zu wählenden Vorstands wird es sein, diese Maßnahmen mit dem Vorsitzenden zu beschließen und umzusetzen.

*Projekt 1: Aufwertung Dorfgraben*



© Schlicht Lamprecht Kern Architektur Stadtplanung

*Geplante Maßnahme:* Der Weipoltshausener Dorfgraben ist das zentrale ortsbildprägende Element in Weipoltshausen. Der Dorfgraben soll so weit wie möglich ökologisch aufgewertet und erhaltenswerte Elemente saniert werden.

## Projekt 2: Neugestaltung Dorfstraße



(Beispiel aus Castell)

© Schlicht Lamprecht Kern Architektur Stadtplanung

**Geplante Maßnahme:** Der Straßenraum östlich des Dorfgrabens soll durch Pflaster und Grünmaßnahmen aufgewertet werden. Das Parken soll auf neue Parkplätze in der Nähe verlegt werden, um mehr Platz für Naherholung zu schaffen.

## Projekt 3: Seitenbereiche Dorfstraße



© Schlicht Lamprecht Kern Architektur Stadtplanung

**Geplante Maßnahme:** Die Dorfstraße ist eine Kreisstraße, daher liegt der Aufgaben der Dorferneuerung vor allem in der Gestaltung der Seitenbereiche. Dabei sollen auch Entsiegelungen mit Begrünungen vorgenommen werden. Die Maßnahme ist die Verbindung zwischen den Maßnahmen Dorfmitte, Dorfgraben und der gegenüberliegenden Dorfstraße.

## Projekt 4: Öffentliche Flächen Feuerwehrhaus als Dorfmitte



© Schlicht Lamprecht Kern Architektur Stadtplanung

**Geplante Maßnahme:** Der Bereich um das Feuerwehrhaus soll mit einer altortgerechten Pflasterung neugestaltet werden. Das Buswartehäuschen mit Wartebereich spielt dabei eine große Rolle, um einen größeren Seitenbereich zu Gestaltungszwecken zu erhalten.

Welche Kosten sind zu erwarten?

Die Kosten sind nicht von den Bürgerinnen und Bürgern aufzubringen. Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken stellt Fördermittel zur Verfügung, um die geplanten Maßnahmen in vollem Umfang umzusetzen. Den Kostenanteil des Projekts der nicht durch Fördermittel gedeckt werden kann, übernimmt dabei die Gemeinde Üchtelhausen für die TG.

## Was ist die Private Dorferneuerung?

Neben den Entwicklungs- und Gestaltungsaufgaben im Bereich öffentlicher Plätze, Straßenräume und Gebäude, können auch einzelne Bürger, durch die Verbesserung ihres privaten Wohnumfeldes einen wesentlichen Beitrag zur Dorferneuerung leisten. Innerhalb des festgelegten Fördergebietes (siehe blau gestrichelte Grenze in der beigefügten Karte), können auch Privatpersonen bei der Umsetzung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen kostenfrei beraten und finanziell gefördert werden. Weiterführende Informationen und Ansprechpartner können Sie dem beigefügten Flyer zur Förderung privater Maßnahmen entnehmen. (Hinweis: Bereits begonnene Maßnahmen sind nicht mehr förderfähig. Eine Förderung ist allerdings erst ab dem Zeitpunkt der Anordnung des Dorferneuerungsverfahrens möglich.)

## Was sind die nächsten Schritte?

Die Dorferneuerung Weipoltshausen 3 soll im Sommer 2026 offiziell mit der Anordnung des Verfahrens durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken beginnen. In diesem Rahmen ist dann auch die Wahl des Vorstandes durch die beteiligten Grundstückseigentümer vorgesehen. Die Beteiligung wird dabei durch das Verfahrensgebiet festgelegt. Im Vorstand der TG können engagierte Bürgerinnen und Bürger ihre Ideen einbringen und bei der Umsetzung von Projekten mitgestalten. Anfang 2027 kann voraussichtlich mit der Planung der ersten konkreten Maßnahme begonnen werden.

Ihre Mitwirkung ist gefragt!

Wir laden Sie herzlich ein, sich aktiv in den Prozess der Dorferneuerung einzubringen. Ihre Ideen und Anregungen sind uns wichtig! Gemeinsam können Sie Ihr Dorf zu einem noch lebenswerteren Ort gestalten. Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und Ihre Unterstützung!

Mit freundlichen Grüßen

Nicolai Heim

*Projektleitung der Dorferneuerung  
Weipoltshausen 3*



# Ländliche Entwicklung in Bayern

Förderung privater Maßnahmen

## **Dorferneuerungen für attraktive Dörfer**

Die Dorferneuerung verbessert die Lebensverhältnisse fränkischer Ortschaften und bewahrt ihren einzigartigen Charakter durch regionale Bauformen und Materialien. Wir beraten und fördern private Bau- und Sanierungsvorhaben, auch hinsichtlich energetischer Sanierung und Barrierefreiheit.



## Förderung von Privatmaßnahmen

Neben der Gestaltung öffentlicher Plätze, Straßenräume und Gebäude können auch einzelne Bürger durch die Verbesserung ihres privaten Wohnumfeldes einen wesentlichen Beitrag zur Dorferneuerung leisten. Daher können im Rahmen der Dorferneuerung private Bau- und Sanierungsvorhaben beraten und gefördert werden.

### Voraussetzungen für eine Förderung

- ein Dorferneuerungsverfahren ist eingeleitet
- Baumaßnahme liegt im festgesetzten Fördergebiet
- Baumaßnahme entspricht den Zielen und Vorgaben der Dorferneuerungsplanung
- zu sanierendes Gebäude ist mindestens 25 Jahre alt
- Bauvorhaben muss vor Baubeginn beantragt und bewilligt sein
- beantragte Maßnahmen ergeben einen Zuschussbedarf von mindestens 1.000.€

### Was wird gefördert?

#### Gebäude nach DorfR. 2.11 (1) und (2)

Dorfgerichte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die dorfgerichte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von

- Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden inkl. Entsorgung (bei Neugestaltung): Fördersatz 10 - 35% der Nettokosten (abhängig von Baujahr u. Gestaltungsaufwand) mit max. 50.000 € je Gebäude
- Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung und zur Innenentwicklung: Fördersatz 15% der Nettokosten (abhängig von Baujahr

u. Gestaltungsaufwand) mit max. 15.000 € je Wohnhaus und max. 5.000 € je Nebengebäude

- ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvolle Bauwerke: Fördersatz 20 - 60% der Nettokosten mit max. 80.000 € je Gebäude

#### Vorbereichts- und Hofräume nach DorfR. 2.12

- Dorfgerichte Gestaltung von Vorbereichen und Höfen inkl. Begrünung sowie Regionaltypische Gestaltung von Hoftoranlagen, Zäunen und Mauern: Fördersatz 10 - 30% der Nettokosten (abhängig von Baujahr u. Gestaltungsaufwand) mit max. 15.000 € je Anwesen

### Vorgehen zum Erhalt einer Förderung

Formulare unter:

[www.ale-unterfranken.bayern.de/377589](http://www.ale-unterfranken.bayern.de/377589)



#### 1. Antragstellung nach der Einleitung des Dorferneuerungsverfahrens

Förderantrag vollständig ausfüllen, unterzeichnen und mit Anlagen postalisch oder per E-Mail an das



ALE Unterfranken senden. Folgende Unterlagen sind als Anlage dem Antrag beizufügen:

- Kostenangebote oder -voranschläge von Firmen bzw. eine detaillierte und nachvollziehbare Kostenaufstellung/-berechnung
- bei Eigenleistung entsprechende Kostenangebote für Baumaterialien
- Ein Vergleichsangebot bei Firmenleistungen, die einen Nettoauftragswert von 100.000 € überschreiten.
- Fotos des aktuellen Zustands sowie Skizzen zum vorgesehenen Bauvorhaben
- Pläne bei genehmigungspflichtigen Bauten (Entwürfe ggf. vorab mit Förderstelle besprechen)
- bei Baudenkmalern die denkmalpflegerische Erlaubnis
- Beratungsprotokoll des Dorferneuerungsplaners soweit erforderlich/vorhanden
- Unterlagen von anderen Förderstellen über Zuschüsse und Förderdarlehen bzw. Mitteilung über vorgesehene Antragstellung weiterer Fördermittel

## 2. Zuwendungsbescheid für die Baumaßnahme

- **WICHTIG!** Eine Maßnahme darf auf keinen Fall vor Erhalt des Zuwendungsbescheides begonnen werden. Ein Kaufvertrag, ein erteilter Auftrag oder eine Bestellung zählen bereits als Beginn für die gesamte Baumaßnahme.
- Bereits begonnene Maßnahmen können grundsätzlich nicht mehr gefördert werden und können zu einer Ablehnung des gesamten Förderantrages führen!

- Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Förderung privater Baumaßnahmen. Zuwendungen sind freiwillige Leistungen, die nur bewilligt werden können, wenn dafür Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

## 3. Ausführung der Baumaßnahme

- Das beantragte Vorhaben ist bis zum Ende des Bewilligungszeitraums fertig zu stellen.
- Eine Förderung kann nur für Leistungen erfolgen, die bis dahin beschafft, geliefert und bezahlt wurden.
- Der Zahlungsantrag ist spätestens bis zum Ende des Bewilligungszeitraums zu stellen.
- Die Förderung von Kostenmehrungen ist grundsätzlich ausgeschlossen.
- Abweichungen in der Bauausführung sind vor Ausführung schriftlich anzuzeigen und können förderschädlich sein!

## 4. Prüfung des Zahlungsantrages und Auszahlung von Fördergeldern

- Prüfung der Abrechnungsunterlagen mit anschließender Rückgabe aller vorgelegten Unterlagen.
- Nach Erlass des Schlussbescheides Auszahlung durch die Staatsoberkasse Bayern.
- Die zeitliche Bindung des Zuwendungszweckes endet 12 Jahre nach Fertigstellung der Maßnahme. Werden geförderte Maßnahmen während dieses Zeitraums entgegen dem Zuwendungszweck verwendet, wird die Zuwendung zurückgefordert.

## KONTAKT

Anträge sind zu stellen an:

Amt für Ländliche Entwicklung

Unterfranken

Zeller Straße 40

97082 Würzburg

E-Mail: [poststelle@ale-ufr.bayern.de](mailto:poststelle@ale-ufr.bayern.de)

Ihre Ansprechpartner sind:

**Frau Sinn 0931 4101-874**

*für die Landkreise MSP, KG, SW, MIL, AB*

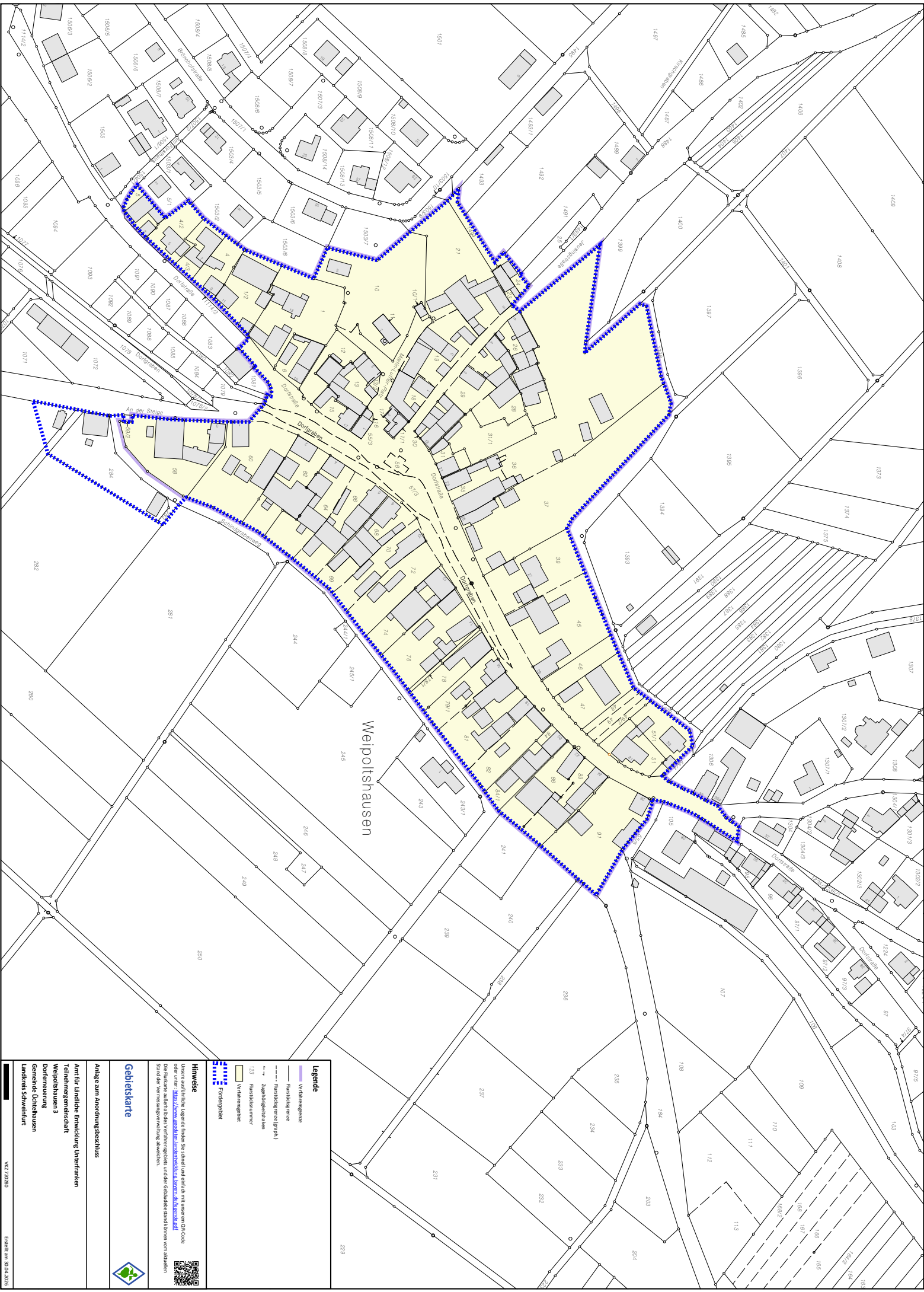
**Herr Gößmann 0931 4101-872**

*für die Landkreise RGR, SW, HAS*

**Herr Panzer 0931 4101-870**

*für die Landkreise KT, WÜ, HAS, SW*

Stand 11.2025



**Legende**

- Widening zone
- Parcel boundary
- Parcel boundary (approx.)
- Village boundary
- Parcel number
- Widening zone
- Widening zone
- Widening zone

**Hinweise**

Unsere digitalen Karten legen fest, Sie schnell und einfach mit unserem QGIS oder unter <https://www.landkreis-schweinfurt.de/GeoInfo/GeoInfo> die Flurstufe nach dem Veranlagungsbescheid und der Gebäudestand können vom aktuellen Stand der Vermessungsverwaltung abweichen.

**Gebietskarte**

Anlage zum Anordnungsbeschluss

Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken  
 Teilnarrmengerschaft  
 Weipoltshausen 3  
 Dorfentwicklung  
 Gemeinde Uchelshausen  
 Landkreis Schweinfurt

VPZ 20/280

Erstellt am: 30.04.2016