

# Ländliche Entwicklung in der Metropolregion Nürnberg am Beispiel des Landkreises Nürnberger Land

Wolfgang Neukirchner und Alexander Zwicker

## Zusammenfassung

Der Landkreis Nürnberger Land liegt im Zentrum der Metropolregion Nürnberg. Er ist sowohl durch deren gute Industrie- und Gewerbestruktur als auch durch eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur geprägt. Letztere liegt an der zentralen Lage in Europa, die Nürnberg bereits im frühen Mittelalter zu einem Knotenpunkt internationaler Handelswege machte. Dagegen gibt es aber auch ländliche Bereiche mit einer reizvollen Kulturlandschaft, die sowohl für den Biotop- und Artenschutz als auch für die landschaftsgebundene Erholung und Freizeitgestaltung von großer Bedeutung sind. Aufgabe der ländlichen Entwicklung ist es daher, sowohl die Lebens- und Arbeitsbedingungen der dort lebenden Menschen zu verbessern als auch die einzigartige Kulturlandschaft mit ihren geschichtsträchtigen Orten zu erhalten. Der Beitrag stellt die hierzu entwickelten Strategien und Erfolgsfaktoren vor, die sich auf vergleichbare Regionen übertragen lassen.

## Summary

*The administrative district 'Nürnberger Land' is located in the heart of the metropolitan region of Nuremberg. It is influenced by its good industrial and commercial structure as well as by its well-developed infrastructure of transportation. This is due to its central location in Europe. In the early Middle Ages, Nuremberg was already a hub of international trade routes. On the other hand, there are also rural areas with a beautiful landscape. This is of great importance for the habitat and species conservation and recreation in the countryside. It is the task of rural development to improve living and working conditions of local people and to preserve the unique cultural landscape with its historical sites. The article presents factors of strategy and success that can be applied to comparable regions.*

Schlagworte: Ländliche Entwicklung, Flurneuordnung, Dorferneuerung, Metropolregion

## 1 Der Landkreis Nürnberger Land im Spannungsfeld zwischen Metropole und ländlichem Raum

Der Landkreis Nürnberger Land ist der östlichste Landkreis im Regierungsbezirk Mittelfranken und schließt direkt an den westlich von ihm liegenden Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen an. Er gehört geografisch überwiegend zum Vorland der Fränkischen Alb. Von Nordosten nach Südwesten wird er von der Pegnitz durch-



Abb. 1: Landkreis Nürnberger Land – Gemeinden und politische Gliederung

flossen, deren Oberlauf als eine der schönsten Flusslandschaften in Deutschland gelten kann.

Die Besiedlung der Region erfolgte bereits 1000 v. Chr. Vor 1800 gehörte das Kreisgebiet überwiegend zur Freien Reichsstadt Nürnberg. Die heute 27 Gemeinden (s. Abb. 1), in denen 167.000 Menschen leben, sind deshalb schon seit jeher dorthin orientiert. Die demografische Entwicklung mit einer im Durchschnitt älter werdenden und abnehmenden Bevölkerung macht auch vor dem Nürnberger Land nicht halt. In den nächsten 20 Jahren ist mit einer Abnahme der Bevölkerung um rund 4,5 % zu rechnen.

Der westliche Teil des Landkreises ist besonders von der Stadt Nürnberg und damit vom produzierenden Gewerbe und von der Industrie geprägt. Nach Norden und Osten nimmt der ländliche Charakter zu. Kennzeichen der Wirtschaft ist eine ausgeglichene Branchenstruktur. Mit dem wirtschaftlichen Aufschwung Bayerns nach 1945 standen im Landkreis, vor allem aber im Ballungsraum viele außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze zur Verfügung. Dies führte zu einem früh einsetzenden Strukturwandel in der Landwirtschaft, der durch die überwiegend

durchschnittlichen bis schlechten Erzeugungsbedingungen noch verstärkt wurde. Die Zahl der Betriebe nimmt seitdem stetig ab. Während es 1996 noch 1768 Betriebe gab, waren es 2010 nur noch 1108. Die Zahl der Nebenerwerbsbetriebe stieg im gleichen Zeitraum von 70% auf 80%. Der Rückgang landwirtschaftlicher Fläche ist



Abb. 2: Landschaft bei Alfeld – eine typische Kulisse im Nürnberger Land

nicht nur Bau- und Infrastrukturmaßnahmen geschuldet, sondern auch umfangreichen Aufforstungsmaßnahmen. Mittlerweile sind über 50% der Fläche des Landkreises mit Wald bestockt. Lediglich 35% werden landwirtschaftlich genutzt. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und die Biodiversität. Die verbliebene Landwirtschaft ist durch Milchviehhaltung und Futterbau geprägt.

Die Straßenverkehrsinfrastruktur im Landkreis ist dank mehrerer Bundesautobahnen und einem dichten Netz von Bundes-, Staats- und Kreisstraßen überdurchschnittlich gut. Die Schienenwege, insbesondere das S-Bahn-Netz mit seiner Anbindung an Nürnberg, sind ebenfalls sehr gut ausgebaut. Diese gute Verkehrsinfrastruktur trägt dazu bei, dass die Pendlerströme aus den angrenzenden Landkreisen, vor allem der Oberpfalz, in den Großraum Nürnberg gut bewältigt werden können.

Das Nürnberger Land mit seiner außerordentlich reizvollen Landschaft (s. Abb. 2) ist zugleich Naherholungsgebiet für die Menschen aus dem Ballungsräum. Vielfältige Aktivitäten sind möglich und werden entsprechend genutzt. Besonders hervorzuheben sind dabei die vielen ausgewiesenen Wanderwege oder im Winter der Skilanglauf. Die Infrastruktur für Radfahrer und Mountainbiker wird zudem stetig verbessert. Im Bereich der Lokalen Aktionsgruppe »Gesundheitsregion Hersbrucker Land« (s. Ziffer 2.2.1) wird die Trendsportart Nordic Walking stark gefördert. In der Hersbrucker Schweiz hat der Klettersport eine lange Tradition. Die Pegnitz wird gerne und viel mit Kanus befahren. Seit 2004 gibt es in Hersbruck ein Thermalbad.

## 2 Ländliche Entwicklung im Landkreis Nürnberger Land

Örtlich zuständig für die Ländliche Entwicklung im Nürnberger Land ist das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken mit Sitz in Ansbach (im Weiteren kurz ALE).

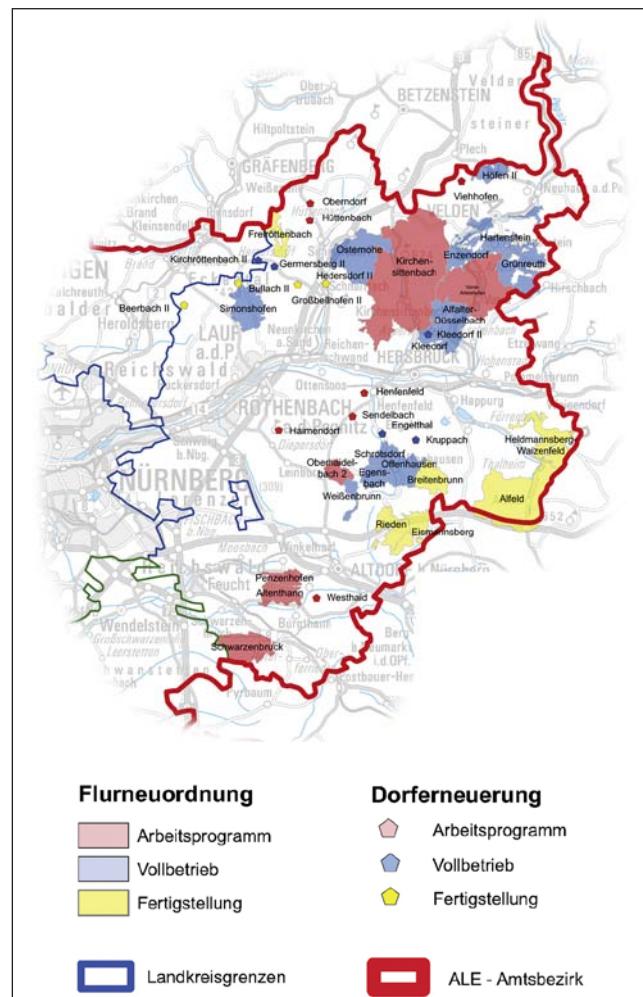


Abb. 3: Verfahren der Ländlichen Entwicklung im Landkreis Nürnberger Land

Sein Dienstbezirk umfasst den gesamten Regierungsbezirk Mittelfranken. Das Amt betreut derzeit 274 Verfahren der Ländlichen Entwicklung – 140 kombinierte Verfahren der Flurneuordnung und Dorferneuerung, 88 Verfahren zur Dorferneuerung und 46 zur Flurneuordnung. Insgesamt ist eine Fläche von ca. 115.000 ha in Bearbeitung. Abb. 3 stellt die aktuell im Landkreis Nürnberger Land laufenden Verfahren der Flurneuordnung und Dorferneuerung im Überblick dar.

### 2.1 Flurneuordnung und Dorferneuerung

Vor 1950 wurden gerade vier Verfahren der Flurneuordnung im Nürnberger Land durchgeführt. In der Zeit von 1950 bis 1965 lag ein Schwerpunkt der Neuordnung im landwirtschaftlich intensiv genutzten und heute z.T. zur

Stadt Nürnberg gehörenden sogenannten Knoblauchsland. Von 1950 bis 1990 wurden insgesamt 29 Verfahren eingeleitet. Dies waren überwiegend einfache Verfahrensarten, wie etwa der freiwillige Landtausch oder das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren.

Wegen dieser in der Vergangenheit vergleichsweise geringen Neuordnungstätigkeit betrieb das ALE seit 1990 eine intensive Informationsarbeit vor allem beim Landratsamt, bei den Gemeinden und ihren Gremien, aber auch in Ortsversammlungen sowie durch Einbindung von Presse und Fernsehen. Diese Aktivitäten stießen anfangs auf erhebliche Skepsis in der Bevölkerung, bei den Gemeindevertretern und den Naturschutzbehörden. Von diesen wurden lange Zeit Flurneuordnungsverfahren im Nürnberger Land mit dem Hinweis auf die intakte Natur und die schöne Landschaft strikt abgelehnt.

Wegen des sehr weit fortgeschrittenen Strukturwandels wurde bei der Bevölkerung der Bedarf für Strukturmaßnahmen in der Flur vor allem vor dem Hintergrund der Kosten und des Landabzugs oft sehr kritisch gesehen. In der Region fehlten zudem Vergleichsverfahren zur Veranschaulichung und Orientierung. Aufgrund des stark differierenden Wertes von landwirtschaftlichen Grundstücken mit Preisen zwischen 1,00 bis 5,00 €/m<sup>2</sup> und Bauflächen mit Preisen von bis zu 200 €/m<sup>2</sup> bestand bei den Grundstückseigentümern sehr häufig die Befürchtung, dass sie bei Eigentumsänderungen erhebliche wirtschaftliche Nachteile erleiden könnten.

Pilotcharakter für den Dialog mit den Naturschutzbehörden und dem Verbandsnaturschutz, vor allem mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Nürnberger Land, kommt dem 1996 nach §§ 1, 4 und 37 FlurbG eingeleiteten Verfahren Alfeld zu. Bereits im Vorfeld wurde ein Konsens über die zweckmäßigste Vorgehensweise bei vielen »Runden Tischen« mit der Gemeinde, den Grundstückseigentümern, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, dem Bayerischen Bauernverband (BBV), der Unteren Naturschutzbehörde und dem Bund Naturschutz angestrebt. Mittlerweile konnte auf dieser Basis durch eine stetige Weiterentwicklung der Planungsinstrumente und einer starken Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde in das Planungsgeschehen in Verbindung mit einer natur- und umweltschonenden Ausführung der Baumaßnahmen zu einer professionellen und zielführenden Arbeitsweise gefunden werden.

Die Bevölkerung wird dabei durch eine intensive Bürgerarbeit im Rahmen der Vorbereitungsphase frühzeitig beteiligt, so dass die Auseinandersetzung mit Bedenken bereits zu diesem Zeitpunkt stattfindet. Die Betroffenen entwickeln dabei mögliche Lösungsansätze selbst und werden so zu aktiv Mitwirkenden, die die Projekte tragen.

Dorferneuerungen ohne Flurneuordnung wurden vom ALE nur dort eingeleitet, wo bereits in der Vergangenheit eine Flurneuordnung stattgefunden hatte. In allen anderen Fällen kamen grundsätzlich nur kombinierte Verfahren zur Einleitung, um den Problemen in den Kernberei-

chen vieler Dörfer mit ihrer schlechten Infrastruktur, den gestalterischen Defiziten und der leerstehenden, verfallenden Bausubstanz in Kombination mit einer umfassenden Verbesserung der Agrarstruktur wirksam begegnen zu können. Nur in begründeten Einzelfällen wird von dieser Vorgehensweise abgewichen. Seit 1996 konnten so 25 kombinierte Verfahren und reine Dorferneuerungen im Nürnberger Land eingeleitet werden.

Dabei liegt der Schwerpunkt der Flurneuordnung auf dem gesetzlichen Auftrag nach § 1 FlurbG, die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft herbeizuführen sowie die allgemeine Landeskultur und Landentwicklung zu fördern.

## 2.2 Regionale Entwicklung

Auf die grundsätzlichen Fragen zur Strategie und Ausrichtung der regionalen Entwicklung im Rahmen von ILE und Leader soll hier nicht näher eingegangen werden (statt vieler Barthel 2008 oder Geierhos et al. 2007). Vielmehr sollen zwei Projekte der integrierten ländlichen Entwicklung im Nürnberger Land, deren Erfolgsfaktoren übertragbar sind, näher vorgestellt werden.

### 2.2.1 Lokale Aktionsgruppe Gesundheitsregion Hersbrucker Land

Die Lokale Aktionsgruppe »Gesundheitsregion Hersbrucker Land« (LAG) entstand aus der 1999 vom ALE initiierten Kommunalen Allianz »Hersbrucker Land«. Den Anstoß gab nach der Einleitung erster Verfahren nach dem FlurbG der Wunsch, eine integrierte und gemeinsame Vorgehensweise zu finden. 13 Gemeinden (Alfeld, Engelthal, Happurg, Hartenstein, Henfenfeld, Hersbruck, Kirchensittenbach, Neuhaus a.d. Pegnitz, Offenhausen, Pommelsbrunn, Reichenschwand, Velden und Vorra, s. Abb. 1) im Osten des Landkreises mit einer Fläche von insg. 316 km<sup>2</sup> und 40.000 Einwohnern arbeiten seitdem interkommunal zusammen.

Die LAG hat die Rechtsform eines als gemeinnützig anerkannten eingetragenen Vereins. Neben den Kommunen sind Vereine, Verbände und sonstige natürliche oder juristische Personen unter den 41 Mitgliedern. Beraten wird die LAG von den Ämtern für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Uffenheim (Sitz des LEADER-Managers) und Roth (örtlich zuständig), dem ALE, der Regierung von Mittelfranken (Bereiche Umwelt, Wirtschaft und Landesentwicklung), dem Landratsamt Nürnberger Land (Untere Naturschutzbehörde, Wirtschaftsförderung/Tourismus) und dem Landschaftspflegeverein im Nürnberger Land. Das Regional- und Projektmanagement erfolgt durch ein freies Planungsbüro. Für die Entwicklung der Region wurde das Leitbild »Alb aktiv – hier tut Franken gut« erarbeitet. Es besteht aus folgenden Komponenten:

- Entwicklung hochwertiger und leistungsfähiger Angebote zum »Gesund werden« und »Gesund bleiben«,

- Erhaltung und Schaffung intakter sozialer Strukturen und Entfaltungsmöglichkeiten in lebendigen und lebenswerten Städten, Märkten und Dörfern,
- Gestaltung eines gesunden Lebensumfeldes mit einer vielfältigen Natur- und Kulturlandschaft,
- Vermarktung wertvoller Produkte aus der Region für die Region,
- Schärfung des Profils als moderne und traditionsverbundene Aktions- und Erholungsregion für Gäste aus Nah und Fern sowie
- Aufbau eines aktiven Netzwerkes zur optimalen Entwicklung der Potenziale und Chancen der Region.

Auf Basis eines Regionalen Entwicklungskonzeptes (LAG Gesundheitsregion Hersbrucker Land 2007), das als Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) anerkannt wurde, wurden bisher z.B. nachstehend genannte Projekte in vier Handlungsfeldern umgesetzt:

- **Sport und Gesundheit:** Nordic Walking Zentrum, Kneippanlagen, Zertifizierungen und Train & Bike Station in Rupprechtstegen (Gemeinde Hartenstein),
- **Kultur und Geschichte:** Fossiliensammlung Pommelsbrunn, 450 Jahre Paul Pfinzing, Willibaldskapelle Engelthal und Ausstellung zur Geschichte des Rittertums in Franken auf der Burg Hartenstein,
- **Landschaft und Natur:** mobile Obst- und Kräuterdarre und
- **Kommunales Leben:** Bürgermeetingraum Reichen schwand.

Die intensive Zusammenarbeit zwischen der LAG und dem ALE trägt vielfältige Früchte zur nachhaltigen Entwicklung der Region. Zu nennen sind etwa der Anstoß zu den Gemeindeentwicklungen Hartenstein und Velden, die Einleitung der Dorferneuerung in Engelthal als Pilotprojekt zur Innenentwicklung oder die gemeinsame Umsetzung von Maßnahmen, wie die Ausstellung zur Geschichte des Rittertums in Franken (Förderung der Sanierung der Burg im Rahmen der Dorferneuerung sowie der Ausstellung über LEADER+). Weitere Informationen zur LAG finden sich unter [www.gesundheitsregion-hersbruck.de](http://www.gesundheitsregion-hersbruck.de).

## 2.2.2 Franken Pfalz im Veldensteiner Forst

Im Jahr 2004 wurde die Franken Pfalz von den acht Gemeinden Betzenstein und Plech (in Oberfranken), Auerbach, Königstein und Hirschbach (in der Oberpfalz) sowie Hartenstein, Velden und Neuhaus a.d. Pegnitz (in Mittelfranken) als Kommunale Arbeitsgemeinschaft nach Art. 4 KommZG gegründet. In der Franken Pfalz grenzen drei Regierungsbezirke, drei Landkreise und drei Planungsregionen aneinander. Motivation für die Zusammenarbeit war das Empfinden der Kommunen, in allen Belangen und Gebietsabgrenzungen »am Rand« zu liegen, mit jeweils gefühlten oder tatsächlichen Nachteilen. Die Region



Abb. 4: Lage und Gemeinden der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft Franken Pfalz

liegt ca. 40 km nordöstlich von Nürnberg und umfasst eine Fläche von 281 km<sup>2</sup> mit rund 22.000 Einwohnern (s. Abb. 4).

Nach ersten gemeinsamen und erfolgreichen Aktivitäten, z.B. der Leistungs-Präsentationsschau Franken Pfalz Messe, beschloss man, für die weitere Zusammenarbeit eine Strategie mit Handlungsschwerpunkten und konkreten Maßnahmen zu erarbeiten. Die Kommunen wurden dabei federführend vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz mit fachlicher Begleitung und Förderung der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) unterstützt. Der Prozess wurde darüber hinaus von den Ämtern für Ländliche Entwicklung Oberfranken und Mittelfranken begleitet. Die ILEK-Erarbeitung erfolgte durch ein freies Planungsbüro in den Jahren 2007 bis 2009 (Drexel, Donaubauer 2010), wobei die thematischen Schwerpunkte von Vertretern der Kommunen in einem Seminar an der Schule der Dorf- und Landentwicklung (SDL) Abteilung Plankstetten selbst erarbeitet wurden. Die Leitstrategie besteht aus zwei Säulen:

1. **Lebens- und Wirtschaftsraum mit Qualität:** Attraktiver Lebensraum für die Menschen der Region bleiben; anziehend sein für Menschen, die einen Raum zum Leben und Arbeiten suchen.
2. **Tourismusregion mit Anspruch:** Erholungs- und Freizeitregion für Gäste aus dem Dreieck Nürnberg-Amberg-Bayreuth (Naheholung) und Urlaubsziel für Gäste aus der ganzen Welt.

Aus den Säulen wurden anschließend die folgenden vier Handlungsfelder mit den jeweils genannten Einstiegsprojekten abgeleitet:

■ **Natur, Landschaft und Orte:**

- Interkommunales Flächenmanagement für die Franken Pfalz mit der Flächenmanagementdatenbank, die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt kostenlos zur Verfügung gestellt wird,
- Vitalitätscheck nach dem vom Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Rahmen des Aktionsprogramms Dorf Vital erarbeiteten Konzept,
- Dorferneuerungen,
- Beweidungskonzept für die Dolomitkuppenalb und
- gemeinsamer Gewerbeflächenpool.

■ **Landnutzung und Landwirtschaft:**

- Informationsveranstaltungen für Landwirte zu den Themen freiwilliger Landnutzungstausch, Kräuteranbau und Direktvermarktung.

■ **Wirtschaft und Infrastruktur:**

- Durchführung eines Gewerbe-Monitorings,
- Ausbildungsplatzbörse und regionale Stellenbörse sowie
- Einrichtung einer Homepage.

■ **Tourismus und Erholung:**

- Optimierung des Rad- und Wanderwegenetzes, insbesondere Vernetzung über die Landkreis- und Regierungsbezirksgrenzen hinweg, mit Erstellung und Veröffentlichung einer gemeinsamen Wanderkarte,
- Erstellung und Veröffentlichung eines gemeinsamen Flyers zum Thema Klettern sowie
- gemeinsame Veranstaltungen (z.B. Kultursommer am Frankenpfalzexpress);
- Projektbegleitung und Projektmanagement für das Tourismussegment Klettern und Ausbau der touristischen Infrastruktur für Kletterer (Zeltplatz in Hartenstein, Klettercamp in Auerbach).

Die gemeinsame Wanderkarte und der Flyer zum Thema Klettern wurden im Jahr 2010 veröffentlicht. Die Projektbegleitung für das Tourismussegment Klettern wurde vergeben. Derzeit ist ein »internationales Kletterfestival«, das 2012 stattfinden soll, in Vorbereitung.

Projekte der ländlichen Entwicklung werden nach Bedarf und Kapazitäten der zuständigen Ämter in Angriff genommen werden. Am einfachsten ist die Zusammenarbeit dort, wo bereits Verfahren nach dem FlurbG eingeleitet worden sind. So soll der Zeltplatz für Kletterer in Hartenstein im Rahmen der Bodenordnung in den laufenden Flurneuordnungsverfahren umgesetzt werden. Derzeit sucht die Gemeinde zusammen mit den zuständigen Teilnehmergemeinschaften einen geeigneten Standort. Weitere Informationen zur Franken Pfalz findet man unter [www.franken-pfalz.de](http://www.franken-pfalz.de).

### **3 Dorferneuerung mit dem Schwerpunkt Innenentwicklung**

Der Strukturwandel im ländlichen Raum schreitet zunehmend voran, wobei die Abwanderung der Menschen in die Verdichtungsräume zuzunehmen scheint (s. Ziff. 1). Diese Entwicklung betrifft im Nürnberger Land vor allem die ländlicher strukturierten östlichen Bereiche. Mit Sorge wird deshalb betrachtet, dass junge, gut ausgebildete Menschen, die ihre Heimat zunächst nur temporär zur Ausbildung verlassen haben, auf Dauer nicht mehr hierher zurückkehren. Die Folge ist eine selektiv zurückgehende Einwohnerzahl in den Dörfern einhergehend mit stetig steigendem Durchschnittsalter der verbleibenden Bevölkerung. Wo in der Vergangenheit die ländlichen Gemeinden auf das vermeintlich unendlich andauernde Wachstum der Bevölkerung und damit zunehmenden Bedarf an Wohnraum mit der Ausweisung neuer Baugebiete an den Ortsrändern geantwortet haben, stellen die Verantwortlichen heute mit Ernüchterung fest, dass die Ortskerne zunehmend von Gebäudeleerstand und massiver Überalterung geprägt sind (vgl. DLKG 2009).

Diese Entwicklung entbindet die Kommunen jedoch nicht von der Verpflichtung, die komplette Infrastruktur in den Altorten in einem guten und modernen Zustand zu erhalten. Darüber hinaus haben die Gemeinden natürlich weiterhin die Pflicht, in den Baugebieten die Infrastruktureinrichtungen zu unterhalten. Diejenigen, die sich in der Vergangenheit komfortabel in den Siedlungsgebieten eingerichtet haben und die diese Entwicklung zunächst nicht zu tangieren schien, müssen nun erkennen, dass der Wert ihrer Immobilien angesichts zunehmend verfallender Ortskerne ebenfalls von dieser negativen Entwicklung beeinflusst wird. Es ist daher Aufgabe der für die Entwicklung des ländlichen Raumes Verantwortlichen, Antworten auf diese Herausforderung zu finden. Da der Trend nicht mehr umkehrbar ist, muss der Wandel gestaltet werden. Es gilt, Konzepte zu entwickeln, die insbesondere der schrumpfenden und immer älter werdenden Bevölkerung Rechnung tragen (vgl. schon DLKG 2006).

Aus dem überaus weiten Feld an Themen, das hier zu beleuchten wäre (vgl. DLKG 2009), soll nachfolgend das Thema »Innenentwicklung« im Rahmen der Dorferneuerung vor dem Hintergrund diesbezüglicher Erfahrungen im Nürnberger Land näher betrachtet werden. Dabei ist festzustellen, dass bereits Vorläufer der heutigen Dorferneuerungsrichtlinien (DorfR) die einzelnen Bausteine von Innenentwicklungsmaßnahmen, wie Gebäudeabbruch, Gebäudesanierung und Bodenordnung, als Fördertatbestände kannten. Angesichts des bis Ende der 1990er-Jahre in vielen Gebieten vorherrschenden Bevölkerungswachstums stand in den Dorferneuerungsverfahren jedoch meist die Fortentwicklung im Sinne einer Erweiterung der dörflichen Infrastruktur im Vordergrund. Eine Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen einer Struktur, die von der skizzierten demografischen

Entwicklung geprägt ist, hat in der Vergangenheit allenfalls in Ansätzen stattgefunden. Erst mit der Einleitung von Verfahren mit dem alleinigen oder überwiegenden Zweck der Innenentwicklung wird sich die Betrachtungsweise entscheidend ändern. Dies ist sicherlich auch darin begründet, dass es wesentlich einfacher ist, über den Ausbau von Dorfstraßen und die Gestaltung von Dorfplätzen zu diskutieren, als sich mit den essenziellen strukturellen Entwicklungen eines Dorfes, einer Gemeinde oder einer Region auseinanderzusetzen.

Innenentwicklung erfordert eine eigenständige Fachplanung durch ein qualifiziertes Büro, wobei über eine Bestandsaufnahme und deren Analyse hinaus angepasste Konzepte insbesondere zu folgenden Kriterien zu entwickeln sind.

### 3.1 Nachverdichtung

Häufig finden sich in den Ortskernen ehemals landwirtschaftlich genutzte Hofstellen, die eine weit über den Bedarf für Wohnen hinausgehende Flächengröße besitzen. Ehemals landwirtschaftliche Nebengebäude sind untergenutzt oder stehen vollkommen leer. Die Obstwiese hinter dem Haus, die früher als Futterlieferant gedient hatte und aufgrund ihrer zentralen Lage bisher als hochwertig gelten konnte, ist heute nur mehr ein ungepflegter, nicht mehr benötigter Schandfleck im Altort, dessen Pflege zudem für die Besitzer häufig eine Last darstellt. Hier ist zu prüfen, ob sich die Freifläche, möglicherweise unter Hinzunahme ungenutzter, vom Verfall bedrohter Nebengebäude, zur Ausweisung eines eigenständigen Bauplatzes eignet, der am Markt angeboten werden kann. Die Erschließung dieses neugeschaffenen Bauplatzes kann nach den DorfR als »Erschließungsmaßnahme im Altortbereich, soweit diese zur Innenentwicklung erforderlich ist«, im Rahmen der Dorferneuerung gefördert werden.

### 3.2 Umnutzung leerstehender Bausubstanz und Gebäudeabbruch

Wie ausgeführt, sind landwirtschaftliche Haupt- und Nebengebäude infolge des Strukturwandels in der Landwirtschaft im Bereich der Altorte häufig untergenutzt, von Leerstand bedroht oder schon leer gefallen. Neben dem ursprünglichen Wohnhaus des Bauernhofes steht bereits das neue Wohnhaus. Aus dem Gebäudealtbestand lässt sich kein wirtschaftlicher Nutzen mehr ziehen. Vielmehr erfordern diese Gebäude laufenden Unterhalt, um deren Substanz wenigstens einigermaßen zu erhalten. Nach jedem größeren Sturmereignis geht der bange Blick der Besitzer nach oben, welche Schäden an den meist hohen, steilen Dächern entstanden sind. In dem Bemühen, die ererbte Bausubstanz zu erhalten, kommt auch die emotionale Bindung zu den Leistungen der Vorfahren zum Ausdruck. Um jedoch den Altort nachhaltig vital zu erhalten,

muss eine Auseinandersetzung mit einer Folgenutzung und damit Wiederbelebung derartigen Gebäudebestandes stattfinden. Für Gebäude, die von der baulichen Substanz her erhaltenswert sind, müssen Umnutzungskonzepte entwickelt werden. Zu denken ist hier beispielsweise an Generationenwohnen, Umnutzung von Nebengebäuden zu Feriendomizilen oder auch an Kleingewerbe, soweit im Dorf oder in der Region Bedarf hierfür besteht. Auch eine Umnutzung zur Förderung der Dorfgemeinschaft und der Dorfkultur kann infrage kommen. Entscheidend ist, die Eigentümer dieser Gebäude von Beginn an in die Konzepterstellung einzubinden, um mit ihnen Varianten zu entwickeln und den Nutzen der Umnutzung darzustellen. Neben der Planung und Konzepterstellung können in der Dorferneuerung auch die Umbaumaßnahmen selbst finanziell gefördert werden.

Jedoch ist auch festzustellen, dass nicht alle leerstehenden Gebäude von der Bausubstanz oder von der Baugestaltung her erhaltenswert sind. Deshalb ist es Aufgabe des Planers, Bereiche aufzuzeigen, wo sich der Erhalt nicht mehr lohnt. Im Hinblick auf die Förderfähigkeit von Gebäudeabbrüchen nach DorfR ist der Zweck des Abbruches, also z.B. die Schaffung von Freiflächen, Pflanzung von Bäumen o.ä., zwingend im Konzept darzulegen. Insbesondere in den eng bebauten fränkischen Dörfern ist die Schaffung von privaten Freiflächen durch Abbruch von Gebäuden, etwa für die Anlage eines Gartens, hilfreich, wenn es darum geht, den Altort für Neubürger als Wohnstandort attraktiv zu machen.

### 3.3 Nahversorgung

Angesichts älter werdender Bevölkerung wird es zunehmend wichtig, Rahmenbedingungen zu schaffen, die es den Menschen erlauben, so lange wie möglich in ihrem angestammten Umfeld zu bleiben. Für ältere Menschen, deren Mobilität eingeschränkt ist, ist der Supermarkt im Gewerbegebiet am Rande der nächsten größeren Kommune unerreichbar. Sie brauchen den Laden im Dorf, in dem sie Güter des täglichen Bedarfs einkaufen können, in dem sie aber auch Ansprache finden und ihre Sorgen austauschen können. Zur Nahversorgung gehören nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch ein an den Bedürfnissen der Dorfbewohner ausgerichtetes Angebot an Dienstleistungen. Der demografischen Entwicklung folgend tut sich im Gesundheits- und Pflegebereich ein weites Betätigungsgebiet auf, das zudem geeignet ist, auf Dauer außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze im ländlichen Raum zu generieren.

Voraussetzung für die Schaffung neuer Arbeitsplätze ist generell ein leistungsfähiger Zugang zur Datenautobahn. Deshalb sollte in allen Dorferneuerungsverfahren, in denen dieser noch nicht vorhanden ist, ein besonderes Augenmerk zumindest auf die Vorbereitung dieser Technik gelegt werden, z.B. durch Einbringen von Leerrohren in Straßen, die ausgebaut oder neu gestaltet werden.

Im weiteren Sinne zählt zur Nahversorgung auch die Einrichtung von Mehrgenerationenhäusern, in denen das Zusammenleben von Alt und Jung praktiziert wird. Die Einen können von den Anderen profitieren. Während beispielsweise erfahrene Bürger Schüler bei den schulischen Aufgaben unterstützen, können junge Leute interessierten Senioren beim Umgang mit dem Computer und Internet helfen. Leerstehende, für diese Zwecke nutzbare Gebäude gibt es in der Regel genug.

### 3.4 Quartierentwicklung

Bei vorangeschrittenem Leerstand in Altorten wird hinsichtlich der Erstellung von zukunftsfähigen Konzepten die Betrachtung einzelner Anwesen nicht ausreichen. Da ist es unumgänglich, Quartiere festzulegen, für die ein umfassendes Gebäude-, Bauplatz- und Erschließungskonzept erstellt wird. Dabei ist es wichtig, die Gemeinde sowie die betroffenen Grundeigentümer von Beginn an zu informieren und in die Planungen einzubeziehen. Bei derart umfassenden Konzepten werden alte Flurstücks-grenzen aufgelöst, Gebäudeabbrüche und neue Bauplatz-grenzen geplant sowie mögliche Erschließungsvarianten überlegt. Auf diese Weise entstehen kleine Baugebiete im Altort, für die die Infrastruktur im Wesentlichen bereits vorhanden ist und die den Eigentümern die Möglichkeit geben, ihre neuen Bauplätze unmittelbar am Grundstücksmarkt anzubieten. Für potenzielle Bauherren kann es attraktiv sein, nicht in ein steriles Neubaugebiet zu ziehen, sondern sich in ein gewachsenes Umfeld zu integrieren.

### 3.5 Bodenordnung

Die Dorferneuerung unterstützt nicht nur die Erstellung der Konzepte. Vielmehr ist das ALE als Bodenordnungsbehörde geradezu prädestiniert, die hieraus entwickelten Planungen im Rahmen eines Dorferneuerungsverfahrens in die Örtlichkeit zu übertragen und die Eigentumsregelungen herbeizuführen. Aus Gründen der Wertgleichheit zwischen Einlage und Abfindung, die das FlurbG nach §§ 44 Abs. 1–5 zwingend vorschreibt, sowie des besonderen Schutzes von Hof- und Gebäudeflächen nach § 45 Abs. 1 Nr. 1 FlurbG kann die Bodenordnung nicht ohne die Zustimmung aller betroffenen Grundeigentümer durchgeführt werden.

### 3.6 Grundstückspool

Die Einführung eines Grundstückspools hat sich bewährt, um potenzielle Verkäufer und Käufer von Bauplätzen zusammenzubringen. Das Internet ist als Medium für die Veröffentlichung geeignet, eine Verlinkung auf die Seite der betreffenden Gemeinde hilfreich. Ideal erscheint

eine Verknüpfung von Bauplatzverkauf und gleichzeitiger Umsetzung von Maßnahmen zur Revitalisierung alter Bausubstanz. Auf diese Weise entsteht ein Geldkreislauf innerhalb des Dorfes, indem das Geld, das aus Bauplatzverkäufen generiert wird, wieder als Investition im Dorf verbleibt.

### 3.7 Bebauungsplan zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Es ist Aufgabe der Gemeinde, die rechtliche Grundlage für die bodenordnerische und baurechtliche Umsetzung der Innenentwicklungskonzepte durch Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a BauGB zu schaffen. Die Aufstellung dieser vereinfachten Bebauungspläne geschieht in der Planungshoheit der Kommune auf Grundlage des abgestimmten Konzeptes der Innenentwicklung. In diesem Prozess findet auch die fachliche Auseinandersetzung mit der baurechtlichen und ggf. auch denkmalpflegerischen Seite statt. Fachliche Aussagen des Erläuterungsberichtes zum Bebauungsplan fließen, soweit sie für die Durchführung des Dorferneuerungsverfahrens relevant sind, in die Projektbeschreibung des Verfahrens ein. Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollte die Gemeinde auch prüfen, ob sich aus den Maßnahmen zur Innenentwicklung Potenziale zur Rückwidmung von Flächen im Flächennutzungsplan ergeben. Damit könnte dem Ziel einer Reduzierung des Flächenverbrauchs an den Dorfrändern Rechnung getragen werden.

### 3.8 Verfahrensvarianten aus praktischer Sicht

Aus praktischen Beispielen am ALE sind im Hinblick auf die Innenentwicklung zwei Fallbeispiele denkbar.

**Fall 1:** Ein Dorferneuerungsverfahren mit umfassendem Verfahrenszweck ist eingeleitet. Bei der Aufstellung des Dorferneuerungsplanes wird über ein geeignetes Planungsinstrument, z.B. den sog. »Vitalitätscheck«, herausgearbeitet, ob und in welchem Umfang Konzepte zur Innenentwicklung erforderlich sind. Die Teilnehmergemeinschaft und die Gemeinde vergeben daraufhin eine maßgeschneiderte Fachplanung an ein geeignetes Planungsbüro.

**Fall 2:** Ein Dorferneuerungsverfahren nach FlurbG wurde bereits in der Vergangenheit durchgeführt. Aspekte der Innenentwicklung waren seinerzeit nicht Gegenstand der Planung. Trotz Dorferneuerung ging der Strukturwandel weiter, so dass heute gravierende negative Folgen für das Dorf in Form von Gebäudeleerstand aufgrund der demografischen Entwicklung zutage treten. In diesem Fall kann auf Antrag der Gemeinde eine Vorbereitungsphase für ein Dorferneuerungsverfahren mit dem (alleinigen) Verfahrenszweck »Innenentwicklung« initiiert werden. In Absprache mit dem ALE vergibt die Gemeinde die Erarbeitung eines Innenentwicklungskonzeptes an ein

Planungsbüro. Dazu gehört dann selbstverständlich die umfassende Einbindung der Bevölkerung. Auf der Grundlage des Konzeptes wird ein Dorferneuerungsverfahren zur Innenentwicklung eingeleitet. Das Verfahrensgebiet sollte dabei auf die im Konzept enthaltenen Flurstücke begrenzt werden.

#### 4 Beispiel Nahversorgung und Umnutzung (Dorfladen)

Abschließend sei ein Beispiel für die Verbesserung der Nahversorgung durch Umnutzung eines leerstehenden Stalles näher dargestellt.

Bereits beim Grundseminar zur Dorferneuerung Simonshofen, Stadt Lauf a.d. Pegnitz, waren die fehlende Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, aber auch die vorhandene, jedoch nicht koordinierte Vermarktung regionaler Produkte bedeutende Themen. In der Vorbereitungsphase wurden dazu in jedem Arbeitskreis unter dem jeweiligen Blickwinkel Ideen gesammelt. Diese reichten vom multifunktionalen Dorfplatz, auf dem auch Märkte abgehalten werden könnten, über »Kuhstallcafe und Feierscheune« bis zur Kombination von Dorfladen und Dorfcave als Begegnungsstätte für die Dorfbewohner. Den entscheidenden Impuls zur Umsetzung bekam das Projekt Nahversorgung mit der Teilnahme von Mitgliedern des Vorstands der Teilnehmergemeinschaft an dem Seminar »Tante Emma ist wieder da« an der Schule der Dorf- und Landentwicklung in Thierhaupten/Schwaben. Hier wurden allgemein die Chancen und Risiken für die Gründung und den Betrieb eines Dorfladens aufgezeigt und anhand von Beispielen belegt. Das Interesse an dem Thema war enorm. 16 Personen erklärten sich bereit, in einem Arbeitskreis »Dorfladen« mitzuwirken. Er bearbeitete, unterstützt von einer Unternehmensberatung, folgende Aspekte in einer Machbarkeitsstudie (vgl. Gröll 2009):

##### 1. Standortanalyse

- Ermittlung des Einzugsgebiets für den Nachbarschaftsladen
- Beurteilung der Mitbewerberstandorte und Erstellung eines Stärken-Schwächenprofils
- Ermittlung des qualifizierten Marktpotenzials und des Marktvolumens

##### 2. Investitions- und Finanzierungsplanung

- Ermittlung des maximalen Investitionsvolumens
- Ermittlung des optimalen Größenverhältnisses
- Darstellung einer möglichen Finanzierung unter Berücksichtigung öffentlicher Fördermittel
- Plan-Ertragsvorschau für die ersten drei Jahre

##### 3. Konzeption für den Nachbarschaftsladen

- Sortimentsparameter
- Preisparameter
- Dienstleistungsparameter
- Anforderungsprofil für den Betreiber

- Anforderungsprofil für die Verkäufer und Verkäuferinnen
- Marketingplanung

##### 4. Umsetzungsbegleitung vor Ort Teil 1

- Begleitung der Gründungsveranstaltung der Genossenschaft oder einer vergleichbaren Gesellschaft
- Fachliche Begleitung des eingerichteten Arbeitskreises

##### 5. Umsetzungsbegleitung vor Ort Teil 2

- Auswahl geeigneter Lieferanten
- Begleitung der Verhandlungen mit den ausgewählten Lieferanten

##### 6. Eröffnungsphase

- Soll-Ist-Vergleich nach erfolgter Eröffnung
- Analyse der Umsatz- und Kostenabweichungen während der Eröffnungsphase

Die Industrie- und Handelskammer Bayern förderte die Machbarkeitsstudie (Gesamtkosten 12.000 Euro) mit 70 % auf der Grundlage des Programms »Vorgründungs- und Nachcoaching Bayern«. Antragsteller war kommissarisch für den noch zu gründenden Vorstand der Genossenschaft eine Person aus dem Arbeitskreis. Die nicht durch Zuschüsse gedeckten Kosten übernahm die Stadt Lauf. Mit der Gründungsversammlung am 30. Juli 2008 wurde die Genossenschaft Dorfmarkt Simonshofen eG ins Leben gerufen ([www.dorfmarkt-simonshofen.de](http://www.dorfmarkt-simonshofen.de)). Mittlerweile haben 185 Mitglieder 240 Anteile zu 180 Euro erworben. Als Ladenlokal erwarb die Genossenschaft einen leerstehenden ehemaligen Kuhstall. Dieser liegt strategisch günstig an der durch Simonshofen führenden Kreisstraße, die 2007 vom Landkreis ausgebaut wurde.

Angesichts der gut funktionierenden Dorfgemeinschaft wurden die Erwerbsverhandlungen für das Marktgebäude vom Vorstand der Genossenschaft mit der Eigentümerin direkt geführt. Der Erwerb erfolgte notariell, da die Genossenschaft für die Beantragung der Genehmigungen für die anstehenden Umbaumaßnahmen und die Aufnahme

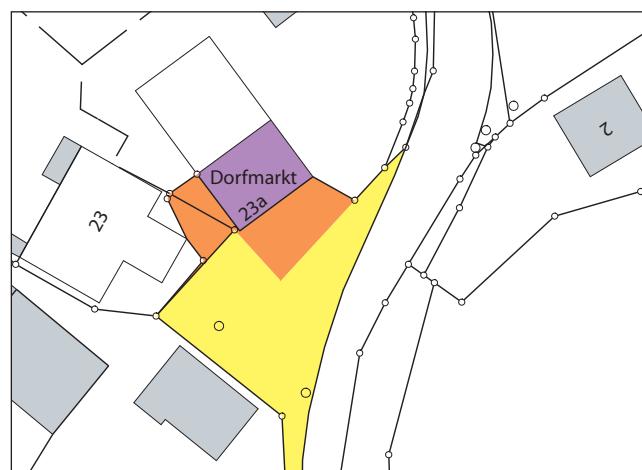


Abb. 5: Bodenordnung für den Dorfmarkt

(violett = notarieller Erwerb, orange = Erwerb nach § 52 FlurbG, gelb = Vereinbarung und Eigentumsregelung im Flurbereinigungsplan)

von Krediten sofort Eigentümerin des Gebäudes werden musste. Die Umbaukosten (ohne Innenausbau) wurden im Rahmen der Dorferneuerung als Privatmaßnahme gefördert. Der Umgriff des Dorfmarktes, der den Charakter eines Dorfplatzes bekommen sollte, wurde in den Dorferneuerungsplan aufgenommen und als öffentliche Maßnahme der Teilnehmergemeinschaft mit Zuschüssen aus dem Dorferneuerungsprogramm und mit einer Kostenbeteiligung der Stadt Lauf unterstützt. Die Bodenordnung für den Dorfplatz wurde ebenfalls über die Teilnehmergemeinschaft geregelt. Die privaten Flächen wurden mittels Erklärungen nach § 52 FlurbG, wonach ein Teilnehmer statt in Land ganz oder teilweise in Geld abgefunden werden kann, in den Besitz der Stadt Lauf überführt. Diese trägt auch die Geldentschädigung. Das Eigentum aller Flächen, auch für den die Kreisstraße begleitenden Gehsteig, wird im Flurbereinigungsplan geregelt werden (s. Abb. 5).

Der Umbau des ehemaligen Kuhstalls zum Dorfladen erfolgte in den Jahren 2009/2010 mit einem erheblichen personellen Einsatz der Dorfbevölkerung. Dabei wurden wechselnde Teams gebildet, die zum einen für die Durchführung der selbst zu erbringenden Arbeiten und zum anderen für die Versorgung der Arbeiterinnen und Arbeiter mit Essen und Trinken zuständig waren. Die Laden-



Abb. 6: Festakt zur Eröffnung des Dorfmarkts am 21. Mai 2010

einrichtung wurde unter Einhaltung des vom externen Fachmann errechneten Budgets gebraucht erworben. Die Stadt Lauf unterstützte den Dorfmarkt zusätzlich durch die Ablöse von zwei Kfz-Stellplätzen und die Übernahme der Kosten von baulichen Maßnahmen zur Ableitung von Grundwasser aus dem Grundstück. Der Dorfmarkt konnte schließlich am 21. Mai 2010 eröffnet werden (Abb. 6).

Nach einem Jahr ziehen die Akteure eine durchaus positive Bilanz. Folgendes wurde erreicht:

- **Nahversorgung:** Der Dorfmarkt wird sowohl von der Dorfbevölkerung als auch von Auswärtigen hervorragend angenommen. Die Produkte des täglichen Bedarfs werden gut nachgefragt. Vor allem ganz junge, aber auch ältere Menschen freuen sich, dort selbststän-

dig einkaufen zu können. Die langen Öffnungszeiten am Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag von 6.30 Uhr bis 18.30 Uhr und am Dienstag und Samstag von 6.30 Uhr bis 13.00 Uhr tragen zur Attraktivität bei. Günstig wirkt sich auch aus, dass der Dorfmarkt als Genossenschaft organisiert ist; immerhin können 185 Personen überwiegend aus Simonshofen sagen »das ist mein Laden«. Hilfreich für die gute Annahme durch die Kunden war auch die Anlage von fünf Parkplätzen auf dem Dorfplatz. Denn bei allen Diskussionen über Klimaschutz und öffentlichen Personennahverkehr wird gern vergessen, dass das eigene Fahrzeug das am häufigsten genutzte Verkehrsmittel im ländlichen Raum ist.

- **Vermarktung regionaler Produkte:** 60% des Umsatzes werden mit den Produkten von 40 regionalen Anbietern erzielt.
- **Arbeitsplätze:** Drei Teilzeitkräfte sowie drei Beschäftigte auf 400 Euro-Basis arbeiten derzeit im Dorfmarkt.
- **Begegnungsstätte:** Der Platz wird zum Verweilen von der Ortsbevölkerung, aber z.B. auch von Handwerkern, die sich mit Brotzeit versorgt haben, sehr gut angenommen.

Der Umsatz betrug von April bis Dezember 2010 mit 200.000 Euro etwas mehr als prognostiziert, ein Gewinn war aber vor allem wegen der Personalkosten noch nicht möglich. Nach wie vor ist sehr viel ehrenamtliches Engagement vom Vorstand der Genossenschaft einzubringen.

## 5 Fazit und Ausblick

Die von der ländlichen Entwicklung praktizierte intensive Bürgermitwirkung vor und während der Verfahren ist der richtige Weg, um zu informieren und die Verfahren auf die Bedürfnisse der Bürger auszurichten. Die verständlichen Ängste werden abgebaut. Die Bürger erkennen die Notwendigkeit, aktiv die Entwicklung ihrer Heimat in die Hand zu nehmen. Die Akzeptanz für Verfahren nach dem FlurbG, die ihnen dabei helfen, nimmt zu. Zu Beginn der Bürgermitwirkung müssen aber – ggf. durch eine noch intensivere fachliche Unterstützung von außen – »unangenehme« Themen, wie die Auseinandersetzung mit der demografischen Entwicklung, oder schwierige Themen, wie Gebäudeleerstand, -umnutzung und Sicherung der Nahversorgung, bearbeitet werden. Dass dies gelingen kann, zeigt die Dorferneuerung Simonshofen überaus eindrucksvoll. Verbesserungswürdig ist allerdings der Einsatz des Internets für die Bürgerinformation. Denn die Vorstellung von einer Dorfgemeinschaft, die sich regelmäßig beim Kirchgang, bei der Feuerwehr oder im Wirtshaus trifft, entspricht nicht mehr der Realität.

Die Themen Innenentwicklung und Dorfrevitalisierung werden in den nächsten Jahren eine zunehmend größere

Rolle spielen. Gleichzeitig wird aber der finanzielle Spielraum der Gemeinden weiter abnehmen. Gefragt sind deshalb Dorferneuerungsverfahren, die gerade unter diesen Rahmenbedingungen eingeleitet werden. Dabei sollte vom Großen ins Kleine konzipiert und geplant werden, weil viele Themen auf der Ebene eines einzelnen Ortes nicht sinnvoll bearbeitet werden können, wie die Erfahrungen aus der Lokalen Aktionsgruppe »Gesundheitsregion Hersbrucker Land« oder der Region Franken Pfalz zeigen.

## Literatur

- Barthel, E.: Überblick über ländliche Entwicklungsplanungen in Deutschland. Schriftenreihe der DLKG, Heft 5/2008, S. 32–45.
- Deutsche Landeskulturgesellschaft (Hrsg.): Ländlicher Raum auf Roter Liste – Der Beitrag der Integrierten Ländlichen Entwicklung zur Schaffung von Arbeitsplätzen unter besonderer Berücksichtigung der demographischen Entwicklung in Deutschland. Schriftenreihe der DLKG, Sonderheft 1/2006
- Deutsche Landeskulturgesellschaft (Hrsg.): Dörfer ohne Menschen!? – Zwischen Abriss, Umnutzung und Vitalisierung. Schriftenreihe der DLKG, Sonderheft 2/2009.

- Drexl, D. und Donaubauer, G.: Integriertes Ländliches Entwicklungs-konzept »Franken Pfalz im Veldensteiner Forst«, Regensburg, 2010.
- Geierhos, M., Ewald, W.-G., Köpfer, J., Schaller, A.: Integrierte ländli-che Entwicklung und Leader: Durch Verknüpfung zu Synergien und Mehrwert für die ländlichen Räume. Mitteilungen des DVW Bayern, Heft 2/2007, S. 155–164.
- Gröll, W.: Nachbarschaftsladenkonzept Simonshofen, 2009, unverö-fentlicht.
- LAG Gesundheitsregion Hersbrucker Land (Hrsg.): Regionales Entwick-lungskonzept Gesundheitsregion Hersbrucker Land, Konzeptberatung Drexl/Donaubauer, Regensburg, 2007.

## Anschrift der Autoren:

Dipl.-Ing. Wolfgang Neukirchner  
Dipl.-Ing. Alexander Zwicker  
Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken  
Philipp-Zorn-Straße 37, 91522 Ansbach  
[wolfgang.neukirchner@ale-mfr.bayern.de](mailto:wolfgang.neukirchner@ale-mfr.bayern.de)  
[alexander.zwicker@ale-mfr.bayern.de](mailto:alexander.zwicker@ale-mfr.bayern.de)