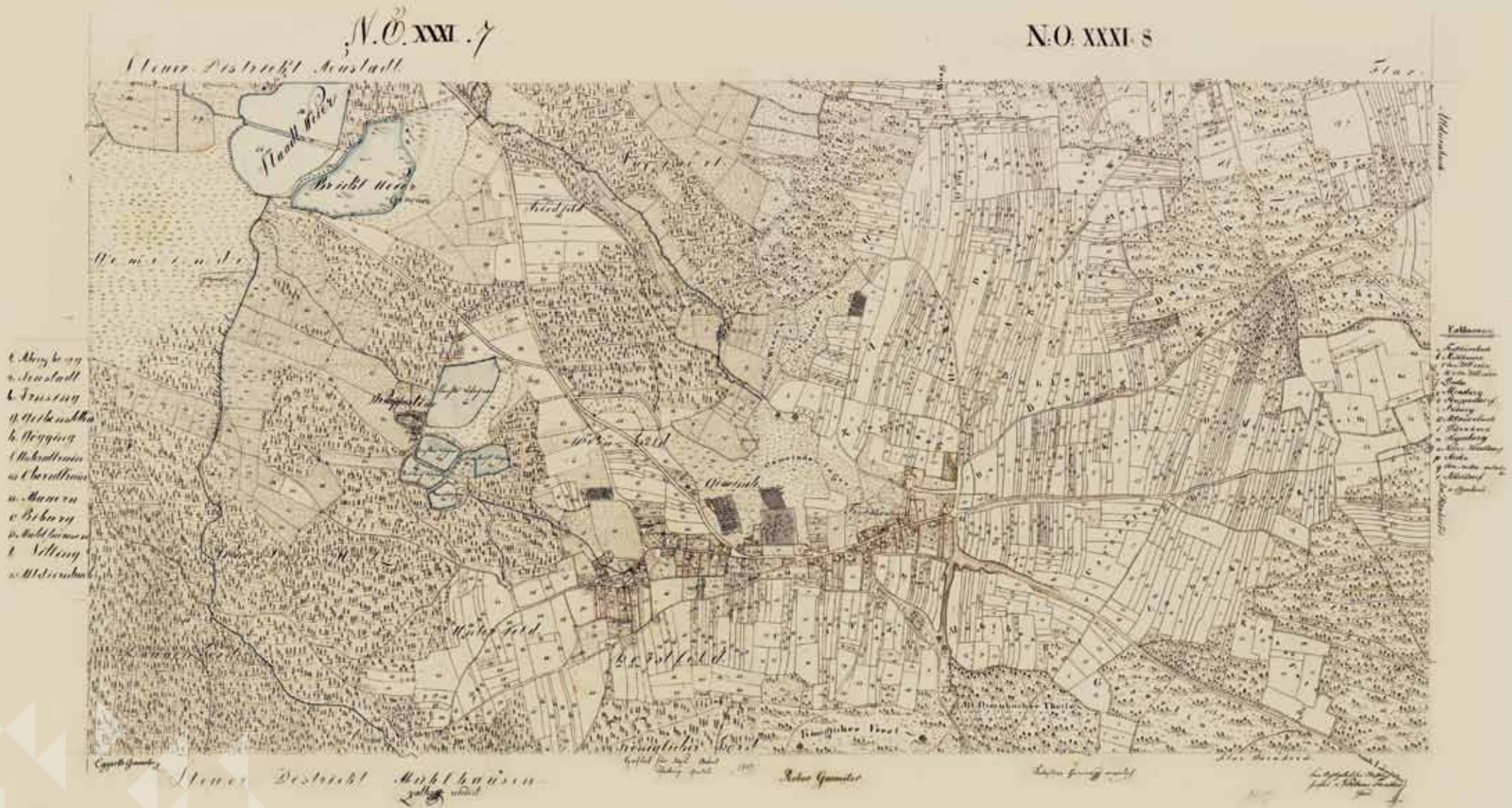


MEIN MÜHLHAUSEN



Leitbild zur Dorferneuerung Mühlhausen



Historische Karte von 1817

**MEIN
MÜHLHAUSEN**

Impressum

Texte: Arbeitskreise Dorferneuerung Mühlhausen
 Fotos/Pläne: Arbeitskreis Dorferneuerung Mühlhausen,
 Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Niederbayern, Bayerische Vermessungsverwaltung
 Layout/Druck: Vollnhals Fotosatz, Mühlhausen
 Ausgabe: September 2015





Inhalt

Vorwort	1. Bürgermeister der Stadt Neustadt a. d. Donau	2	5	Dorfgemeinschaftshaus	15
Vorwort	Lenkungsgruppe und ALE Niederbayern	3	5.1	Haus der Vereine (HdV)	15
Unser Weg zum Leitbild		4	5.2	Weitere Veranstaltungsorte und Gebäude	16
1	Geschichte und Kultur	5	5.3	Ziele der Dorferneuerung	16
1.1	Erforschung	5	6	Dorfökologie und Energie	17
1.2	Ziele der Dorferneuerung	6	6.1	Naturräume und Ökologie	17
2	Soziales und Integration	7	6.2	Energie und Energieversorgung	18
2.1	Dorfgemeinschaft und gemeinschaftliche Aktivitäten	7	6.3	Landwirtschaft	18
2.2	Kinder, Jugendliche und Senioren	8	6.4	Täglicher Bedarf und Dienstleistungen	18
2.3	Ziele der Dorferneuerung	8	6.5	Ziele der Dorferneuerung	19
3	Dorfzentrum und Dorfgestaltung	9	7	boden:ständig	19
3.1	Markante Örtlichkeiten in Mühlhausen	9	7.1	Situation in Mühlhausen	19
3.2	Ortsbild und Baukultur	10	7.2	Ziele der Flurneuordnung und der Dorferneuerung	20
3.3	Ziele der Dorferneuerung	11	8	Öffentlichkeitsarbeit	21
4	Ortsentwicklung und Verkehr	12	8.1	Ziele der Dorferneuerung	21
4.1	Verkehr, Straßen und Wege	12	8.2	Mögliche Projekte	21
4.2	Infrastruktur	13			
4.3	Siedlungs- und Ortsentwicklung	13			
4.4	Ziele der Dorferneuerung	14			



MEIN MÜHLHAUSEN



Vorwort 1. Bürgermeister der Stadt Neustadt a. d. Donau


Liebe Bürgerinnen und Bürger von Mühlhausen,

mit der Anordnung der Dorferneuerung Mühlhausen geht für unseren Ortsteil Mühlhausen ein großer Wunsch in Erfüllung. Nun liegt es an uns, Mühlhausen schöner und liebenswerter zu gestalten, Verbesserungen zu erreichen und so erfolgreich in die Zukunft zu führen.

Dorferneuerung bedeutet, den Weg in die Zukunft eines Dorfes gemeinsam und zielgerichtet zu gehen, zugleich aber auch Althergebrachtes zu bewahren und sich seiner Wurzeln bewusst zu bleiben.

Herzlichen Dank dem Amt für Ländliche Entwicklung Niederbayern für die bisherige Unterstützung und Begleitung bei der Vorbereitungsphase, besonders bei der Leitbilderstellung. Dank auch an die Kolleginnen und Kollegen des Stadtrates für das Verständnis, die notwendigen Beschlüsse und Unterstützung. Ein sehr großer Dank an die Mitglieder der Arbeitskreise, die dieses Leitbild erstellt haben.

Ich wünsche den Bürgerinnen und Bürgern einen guten, möglichst reibungslosen Verlauf, den Arbeitsgruppen ein gutes Miteinander und viel Erfolg bei der Dorferneuerung.

Ihr


Thomas Reimer
Erster Bürgermeister



Vorwort Lenkungsgruppe und ALE Niederbayern

*„Wer hohe Türme bauen will, muss lange am Fundament verweilen.“
Anton Bruckner, österr. Komponist*

Dieses Zitat ist übertragbar auf die Bemühungen um die Dorferneuerung Mühlhausen. Alle Bürgerinnen und Bürger Mühlhausens haben in der Dorferneuerung die Chance, ihr Dorf in ihrem Sinne zukunftsfähig zu gestalten, und haben dies bereits bei der Erstellung des Leitbildes im hohen Maße geschafft. Ohne die Beteiligung der Bürger am Dorferneuerungsprozess würde das Projekt zu keinem breiten Konsens und zu keiner bewussten Identifikation mit dem Wohn- und Heimatort führen. Es gilt das Gemeinschaftsleben und den Zusammenhalt im Dorf zu fördern und somit die Verbundenheit mit dem Dorf noch mehr wachsen zu lassen. Wer die Identität und den Charakter des Dorfes erfasst, kann auch die geistige und gestalterische Erneuerung des Ortes nachhaltig fördern und stärken.

In freiwilliger Arbeit der Mühlhausener Bürgerinnen und Bürger und unter fachkundiger Moderation von Herrn Plöchingen wurden der Status quo beleuchtet und konkrete Ziele formuliert.

Aufbauend auf das Leitbild wird als nächster Schritt ein Dorferneuerungsplan erstellt, in dem die Ziele weiter ausgearbeitet werden. Nach der Einleitung des Verfahrens wählt die Teilnehmergeinschaft Mühlhausen eine Vorstandschaft, die zusammen mit Eigentümern und Bürgern, der Stadt Neustadt a. d. Donau und dem ALE Niederbayern die Maßnahmen plant und umsetzt.

Sehr wichtig ist, dass bei der Erarbeitung der Maßnahmen die Dorfbevölkerung immer mit eingebunden wird, von der Idee über die Planung bis zur Umsetzung und Übergabe an die Öffentlichkeit.

Darüber hinaus haben die Eigentümer von Häusern, Höfen und Gärten die Möglichkeit im privaten Bereich Veränderungen vorzunehmen, denn auch die prägen das Erscheinungsbild von Mühlhausen. Vom ALE Niederbayern gefördert werden eine Gestaltung der Vorbereichs- und Hofräume, die Modernisierung sowie energetische Sanierung oder der barrierefreie Umbau von Altbauten.

Nach der Dorferneuerung soll jeder sagen können: *„Mein Mühlhausen – do bin i dahoam“*

MEIN MÜHLHAUSEN

Unser Weg zum Leitbild

- ▶ Stadtratssitzung 2013: Der Stadtrat stimmt dem Antrag auf Dorferneuerung zu.
- ▶ Die Stadt Neustadt a.d.Donau stellt beim ALE Niederbayern Antrag auf Dorferneuerung.
- ▶ 14. November 2013: In einer Ortsversammlung wird die Bevölkerung Mühlhausens über die geplante Dorferneuerung informiert.
- ▶ 11./12. April 2014: In einem Seminar im Kloster Niederaltaich erarbeiten 20 Mühlhausener Bürgerinnen und Bürger die wichtigsten Themenschwerpunkte.



- ▶ 16. Juli 2014: Herr Gerhard Plöching wird als Planer des Leitbildes gewählt.
- ▶ 10. Oktober 2014: Der Ort wird Herrn Plöching bei einer Ortsbegehung vorgestellt.
- ▶ Oktober 2014 bis Mai 2015: In zahlreichen Sitzungen und Besprechungen der Arbeitskreise und Projektgruppen werden die konkreten Themen und Ziele der Dorferneuerung herausgearbeitet.
- ▶ 24. Februar 2015: Als Dorferneuerungsplaner wird die „MKS Architekten und Ingenieure GmbH“ von der Dorfbevölkerung gewählt.
- ▶ 31. Juli 2015: Das von den Arbeitsgruppen mit Herrn Plöching erarbeitete Leitbild wird an die Dorferneuerungsplaner übergeben.
- ▶ 20. September 2015: Das fertige Leitbild wird der Dorfbevölkerung öffentlich präsentiert.





1 Geschichte und Kultur

Mühlhausen ist ein Ortsteil der Stadt Neustadt a. d. Donau im Landkreis Kelheim (Niederbayern) und liegt in der Hallertau. Südlich grenzt der Ort an die großen Waldflächen des Dürnbucher Forstes, nördlich beginnen die Ebenen der Donauauen.

Das Gebiet des derzeitigen Ortes Mühlhausen umfasst auch das Gebiet des ehemaligen Dorfes Forstdürnbuch. Nachdem beide Orte im Verlaufe der Jahrhunderte räumlich zusammen gewachsen waren, wurde Forstdürnbuch im Jahre 1818 in die neu gebildete politische Gemeinde Mühlhausen eingegliedert.

Der Ort Mühlhausen wurde erstmals um das Jahr 1000 urkundlich erwähnt. Die Siedlung selber dürfte jedoch viel älter (ca. 8. Jahrhundert) und als Rodungsinsel im damals wesentlich größeren Dürnbucher Forst entstanden sein.



1.1 Erforschung

Die Geschichte und die Kultur des Dorfes wurden schon von verschiedenen Personen mehr oder weniger intensiv erforscht:

- Die Pfarrchronik basiert hauptsächlich auf den Akten des vorhandenen Pfarrarchivs.
- Das Wasserschloss Karpfenstein ist bis zum 18. Jahrhundert eingehend erforscht.
- Die Alltagsgeschichte der „Hopfendörfer“ Mühlhausen und Forstdürnbuch sind noch nicht erforscht und dokumentiert.
- Alte Fotos und Bilder sowie Geschichten und Erinnerungen vieler älterer Dorfbewohner werden nicht zentral gesammelt.
- Die Bau- und Bodendenkmäler sind in der Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege erfasst.
- Von der alten St. Vitus-Kirche ist nur der Kirchturm erhalten.
- Die Geschichte der Kirche St. Jakob ist gut erforscht und dokumentiert.



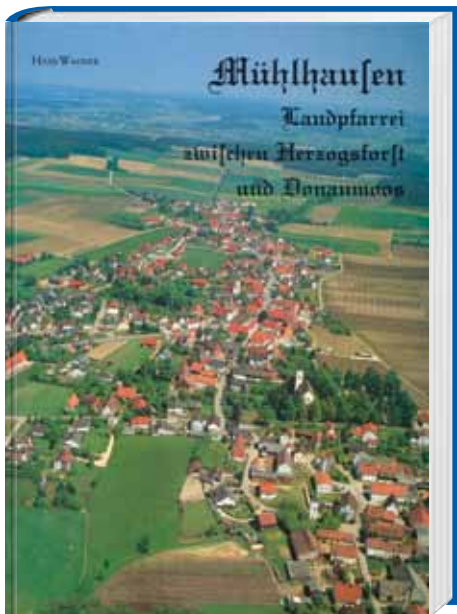
MEIN MÜHLHAUSEN

1.2 Ziele der Dorferneuerung

- Die Dorfbevölkerung für die Geschichte ihres Ortes interessieren und das Bewusstsein für die Bedeutung der geschichtlichen Entwicklung stärken.
- Die Geschichte und die Kultur des Dorfes sowie auch die Geschichten aus dem Dorf dokumentieren und der Bevölkerung vermitteln.
- An verschiedenen markanten Punkten Mühlhausens die Geschichte sichtbar und erlebbar machen.

Mögliche Projekte:

- Heimatabende und Ausstellungen zu einzelnen geschichtlichen Schwerpunkten organisieren (Dokumenten- und Bildersammlung).
- Dorfgeschichte in einem Bildband mit Texten und Fotos der Bevölkerung anschaulich vermitteln, z. B. mit Haus- und Hofgeschichten, Entwicklung der Landwirtschaft, Kriegererlebnissen und Darstellung der Nachkriegszeit
- Geschichtsrundweg anlegen und die markanten Örtlichkeiten der Dorfgeschichte aufwerten und sanieren; die Öffentlichkeit über eine Broschüre mit Übersichtsplan und Hintergrundwissen informieren.





2 Soziales und Integration

In Mühlhausen gibt es viele Vereine und Gruppen, die das gesellschaftliche Dorfleben prägen. Kirchliche und soziale Einrichtungen bereichern und unterstützen das Zusammenleben mit vielen Dienstleistungen und gemeinschaftlichen Aktivitäten. Für manche Dorfbewohner – insbesondere für Neubürger – ist es schwierig, die Möglichkeiten der Vereine und Gruppen zu erkennen, den Anschluss zu finden und sich zu engagieren.

2.1 Dorfgemeinschaft und gemeinschaftliche Aktivitäten

Neben den Angeboten der einzelnen Vereine und Gruppierungen prägen nachfolgende Veranstaltungen das Dorfleben:

- Dorffest
- Pfarrfest
- Hippieball und Faschingsbälle
- Theateraufführungen
- Vorträge und Versammlungen



Bei den Veranstaltungen unterstützen sich die verschiedenen Vereine und Gruppen gegenseitig beim Aufbauen, Durchführen und Ausleihen von Material und Gerätschaften.





2.2 Kinder, Jugendliche und Senioren

Die Betreuung der Kinder, Jugendlichen und Senioren wird im privaten Bereich, meist innerhalb der Familie, organisiert. Außerhalb der Familie ist nur begrenzt Unterstützung möglich. Oft funktioniert aber die private „Nachbarschaftshilfe“ noch ganz gut. Bei Bedarf muss auf die Angebote in den Nachbarorten zurückgegriffen werden.

- Nachbarschaftshilfeverein Neustadt a. d. Donau
- Altenheime in Neustadt a. d. Donau und Siegenburg
- Kindergarten in Mühlhausen
- Kinderkrippe - nur in den Nachbarorten
- Ganztagsbetreuung bzw. Nachmittagsbetreuung in Neustadt a. d. Donau
- Kinderspielplätze
- Eingeschränktes Bildungs- / Freizeitangebot
- Jugendtreff nicht vorhanden

2.3 Ziele der Dorferneuerung

- Ausführliche und aktuelle Informationen über Vereine und Gruppen in Mühlhausen für Neubürger anbieten
- Freizeit- und Bildungsangebot für Kinder, Jugendliche und Erwachsene erweitern
- Voraussetzungen schaffen, dass Menschen, die auf Hilfe und Unterstützung angewiesen sind, in Mühlhausen möglichst lange eigenständig leben können
- Die vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der Stadt Neustadt a. d. Donau und der Dorfbevölkerung in Mühlhausen intensivieren

Mögliche Projekte:

- Jährlich erscheinende Broschüre über alle Vereine und Gruppierungen mit Ansprechpartnern und Kurzbeschreibung der herausragenden Aktionen erstellen
- Bau eines selbstverwalteten Jugendtreffs durch die Jugendlichen
- Spielplätze für die ganze Familie attraktiv gestalten (z. B. Naturlehrpfad, Wasserspiele, Sitzplätze)
- Bildungsangebote wie z.B. Kurse der VHS Neustadt a. d. Donau der Bevölkerung anbieten und bei Bedarf auch vorhandenen Raum in Mühlhausen zur Verfügung stellen
- Möglichkeiten der Bring- und Holdienste sowie Haus- und Gartenpflege bei Bedarf ausbauen und organisieren
- Gründung einer „Interessengemeinschaft Ortsentwicklung Mühlhausen“ als Bindeglied zwischen Dorfgemeinschaft, Kirche und Stadt Neustadt a. d. Donau



3 Dorfzentrum und Dorfgestaltung

Aufgrund der historischen Siedlungs- und Ortsentwicklung gibt es in Mühlhausen kein erkennbares Dorfzentrum bzw. eine „Ortsmitte“, an der sich gesellschaftliches Leben abspielt.

3.1 Markante Örtlichkeiten in Mühlhausen

Verteilt über dem gesamten Ortsbereich haben sich folgende markante Örtlichkeiten gebildet:

- Sport- und Schützenheim mit Sportgaststätte, der benachbarte Tennisplatz und die angrenzende Stockhalle als sportlich-weltliches Zentrum
- Pfarrkirche, neues Pfarrheim und Friedhof als kirchliches Zentrum
- Kindergarten mit Haus der Vereine (HdV) als soziales Zentrum
- „Drahtweiher“ als ökologisches Zentrum im nördlichen Ortsbereich an der Ringstraße, im Bewusstsein der Dorfbevölkerung nur gering verankert, da keine Zugangsmöglichkeiten



- Feuerwehrhaus: Altes Gebäude umgewidmet in ein Geschäftshaus, neues Gebäude mit Schulungsraum der Freiwillige Feuerwehr und Probenraum für die Blaskapelle
- Der Kirchturm der ursprünglichen Pfarrkirche, im Volksmund „Alter Turm“ genannt, als ältestes Bauwerk, früher wohl Mittelpunkt des ehemaligen Ortes Mühlhausen
- „Lenker Wirt“, mitten im Ort an der Ortsdurchfahrt, als geographisches Zentrum, mit Kneipe und Biergarten ▶



MEIN MÜHLHAUSEN



- Antonius-Kapelle, am südöstlichen Ortsbeginn, als eine Stätte der traditionellen Volksfrömmigkeit
- Kirche St. Jakob am Mittelpunkt des ehemaligen Ortsteils Forstdürnbuch direkt an der Durchgangsstraße gelegen, von Fremden fälschlicherweise oft für die Pfarrkirche von Mühlhausen angesehen



3.2 Ortsbild und Baukultur

Das Ortsbild bzw. die Baukultur ist geprägt durch die ehemalige durch den Ort führende Bundesstraße B 299 und durch die landwirtschaftlichen Anwesen.

Folgende Siedlungs- und Landschaftselemente sind zu finden:

- denkmalgeschützte Gebäude: „Alter Turm“, Kirche St. Jakob, ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen an der Siegenburger Straße
- landwirtschaftliche Hofstellen mit typischen regionalen Gestaltungsmerkmalen wie Gebäudestruktur, Fassadengliederung, Dachform, Einfriedung
- zweckmäßige Neubauten ohne regional typische Gestaltungs- und Siedlungselemente





- Siedlungsgebiete am Ortsrand: Vergrößern den Ort und führen zu steigender Einwohnerzahl
- Ortsdurchgangsstraße „Siegenburger Straße“: sehr breit, versiegelt, ohne Grünstrukturen, zum Teil beengte, nicht barrierefreie Bürgersteige
- Nebenstraßen: zum Teil versiegelt und ohne Grünstruktur
- markante, ortsbildprägende Einzelbäume und Baumgruppen im Ortskern
- Grünflächen und Obstwiesen an den Ortsrändern
- Pfarrkirche St. Vitus mit altem Baumbestand im Kirchengrund



3.3 Ziele der Dorferneuerung

- Eine repräsentative Dorfmitte an einem zentralen Platz mit vielfältigen Möglichkeiten für die gesamte Dorfbevölkerung schaffen.
- Die Besonderheiten der verschiedenen markanten Örtlichkeiten aufwerten, so dass sie über mehr Aufenthaltsqualität verfügen und von der Bevölkerung intensiv genutzt werden.
- Die öffentlichen Freiflächen mit Gebäuden, Straßenräumen und Grünflächen durch Neugestaltung funktional und ökologisch aufwerten.
- Die Eigentümer privater Flächen, Gebäude, Hofräume und landwirtschaftlicher Anwesen hinsichtlich Gestaltung beraten und unterstützen.

Mögliche Projekte:

- Das Lenker-Anwesen, wo sich früher die Dorfbevölkerung bei vielen gesellschaftlichen Anlässen traf, als Treffpunkt wiederbeleben.
- „Alten Turm“ denkmalgerecht sanieren und der Bevölkerung durch Neugestaltung der Anlage als gesamtkirchliches Bauwerk veranschaulichen.

MEIN MÜHLHAUSEN

4 Ortsentwicklung und Verkehr

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und die starke wirtschaftliche Entwicklung in der gesamten Region wirken sich auch auf Mühlhausen aus. Der ursprünglich landwirtschaftliche und dörfliche Charakter droht verloren zu gehen. Auf Grund der sehr guten Anbindung an die überregionalen Städte Ingolstadt, Regensburg und München ist die Nachfrage nach Wohnraum sehr groß. So hat sich die Einwohnerzahl in den letzten 40 Jahren von ca. 600 auf ca. 1.200 erhöht.

4.1 Verkehr, Straßen und Wege

Das Ortsbild wird durch die frühere Bundesstraße B 299 geprägt:

- Ortsdurchfahrt immer noch gerne als Abkürzung genutzt: großzügiger Straßenquerschnitt und ungünstige Vorfahrtsregelung aus Neustadt a. d. Donau bzw. Siegenburg kommend
- Kreuzungs- und Einmündungsbereiche: Hochborde häufig nicht abgesenkt
- Straßenrandbereiche: stark befestigt, versiegelt ohne Grünstrukturen



- Verkehrsinsel mit Überquerungshilfe im Bereich Siegenburger Straße/Pfarrer-Meier-Weg: kaum Wirkung auf Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit von Autos
- Fußwege: unregelmäßig breit und auf beiden Seiten nicht durchgängig vorhanden
- Wege und Gasserl: im alten Orts- wie in neuen Siedlungsbereichen vorhanden, sehr geschätzt und von der Dorfbevölkerung gut angenommen; in Teilbereichen jedoch sanierungsbedürftig und schlecht beleuchtet





4.2 Infrastruktur

Die Entwicklung des Ortes erfordert eine stetige Anpassung der Infrastruktur.

- Breitbandausbau/Internet
- Entwässerung: Einleitung des Oberflächenwassers der Straßen und angrenzenden privaten Anwesen (Hofflächen und Dächer) in örtlichen Mischwasserkanal und damit in die Kläranlage
- Öffentlicher Personennahverkehr: Schulbuslinien zu den Schulen für alle Bürger nutzbar
- Regionalbahnhof in Neustadt/Donau: Züge im Stundentakt nach Regensburg und Ingolstadt

4.3 Siedlungs- und Ortsentwicklung

Die Lage zwischen den Industrieregionen und den kulturellen, politischen Zentren Südbayerns lässt einen nach wie vor steigenden Bedarf an Wohn- und Lebensraum erwarten.

- Wohnbaugebiete: In den letzten Jahrzehnten wurden neue Siedlungsbereiche geschaffen. Planung und Ausführung erfolgte jeweils nach dem aktuellen Bedarf. Dies ergab unterschiedliche Strukturen in den Siedlungsbereichen und unbebaute Bauplätze („Baulücken“) von privaten Eigentümern.
- Ortskern: leer stehende oder vom Leerstand gefährdete landwirtschaftliche Anwesen vorhanden, welche das Ortsbild durch ihren schlechten baulichen Zustand negativ prägen; ferner bestehen größere Freiflächen bzw. Baulücken.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. d. Donau sind für Mühlhausen keine weiteren Siedlungsflächen vorgesehen.



MEIN MÜHLHAUSEN

4.4 Ziele der Dorferneuerung

- durch bedarfsgerechten Rückbau der Durchgangsstraße den Durchgangsverkehr erheblich reduzieren und beruhigen
- eine durchgängige Fuß- und Radwegverbindung schaffen
- die vorhandenen Fußwege bzw. Gasserl durch bauliche und gestalterische Sanierung aufwerten
- beim Rückbau bzw. Neugestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen und markanten Plätzen den örtlichem Bedarf berücksichtigen und ausreichend Parkmöglichkeiten errichten
- Strategien zur Nutzung der leer stehenden oder leerstandgefährdeten Hofstellen sowie der unbebauten Grundstücke im Ort entwickeln; dabei der Innenentwicklung Vorrang vor der Ausweisung weiterer Siedlungsflächen an den Ortsrändern geben



Mögliche Projekte:

- Kreis- und Ortsverbindungsstraße rückbauen und sanieren
- „Kirchengangerl“ erhalten, einheitlich und naturnah gestalten und eine ausreichende Beleuchtung sicherstellen
- Entwickeln und Umsetzen eines Konzeptes für den Parkplatzbedarf an der Pfarrkirche, beim Pfarrheim, Kindergarten, Friedhof und bei dem Lebensmittelgeschäft im Pfarrer-Meier-Weg
- fundierte Bestandserhebung des Gebäude- und Freiflächenbestandes durchführen und ein Leerstands-Management aufbauen



5 Dorfgemeinschaftshaus

In Mühlhausen gibt es sehr viele aktive Vereine und Gruppierungen, die über das ganze Jahr verteilt ihre Veranstaltungen im Haus der Vereine (HdV) durchführen.

5.1 Haus der Vereine (HdV)

- Der mittelgroße Raum mit einer ungenügenden Infrastruktur entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen.
- Der gemeinsame Eingang mit dem Kindergarten führt bei den verschiedenen Veranstaltungen und gemeinschaftlichen Aktivitäten immer wieder zu erheblichen Nutzungskonflikten.



- Der bauliche Zustand, vor allem im Innenbereich, genügt nur bedingt den funktionalen Anforderungen. Die Tischtennisabteilung und die Theatergruppe leiden unter den beengten Platzverhältnissen und den Mehrfachbelegungen. Die Katholische Landjugend hat sich einen Jugendraum eingerichtet, in dem sie ihre Gruppenstunden und andere kleinere Treffen abhalten können.
- Die Entwicklung im Kindergarten erfordert mehr Raumbedarf (z. B. Turnraum).





5.2 Weitere Veranstaltungsorte und Gebäude

Die größeren Vereine wie Sportverein, Schützenverein, Tennisverein, Stockschiützen, Freiwillige Feuerwehr und die Pfarrgemeinde (Neues Pfarrheim) verfügen über eigene Gebäude mit Infrastruktur.

- Im neu erbauten Pfarrheim finden alle Veranstaltungen der kirchlichen und sozialen Vereine und Gruppen statt. Eine Nutzung des neuen, modernen Gebäudes durch weltliche Gruppen ist auf Grund der Auslastung nur bedingt möglich.
- Das Sport- und Schützenheim am Sportplatz beherbergt die Sportgaststätte und einen Schießstand im Keller. Hier finden alle öffentlichen Veranstaltungen wie Bürgerversammlungen, Faschingsbälle etc. statt.
- Größere Veranstaltungen werden in der Stockhalle durchgeführt. Wegen der fehlenden Infrastruktur ist jede Veranstaltung mit einem hohen Aufwand verbunden.

- Jeder Verein lagert sein Equipment in verschiedenen Hallen bzw. in privaten Gebäuden.
- Für das sportliche Training wird teilweise auf benachbarte Orte ausgewichen.

5.3 Ziele der Dorferneuerung

- Ein Gebäude schaffen, das von allen Vereinen und öffentlichen Gruppen genutzt werden kann.
- Die Existenz der Sportgaststätte im Sport- und Schützenheim durch die Errichtung von gemeinschaftlich genutzten Räumlichkeiten aufwerten.

Mögliches Projekt:

- Den genauen Raumbedarf ermitteln und bestehendes Sport- und Schützenheim um Multifunktionsräume erweitern bzw. Ausbau eines Alternativobjekts prüfen.



6 Dorfkologie und Energie

Grundlage für das Leben des Menschen und der Tierwelt sind die Natur und die Erde mit all ihrer Vielfalt. Ohne die Elemente Wasser, Sonne und Erde kann kein Leben existieren.

6.1 Naturräume und Ökologie

Mühlhausen besitzt natürliche Bereiche, in denen sich Leben ökologisch und nachhaltig entwickeln kann.

- „Drahtweiher“ mit Umfeld
 - Natürlicher Weiher mit Betonwänden eingefasst
 - große, stark verwilderte Wasser- und Grünfläche
 - Wasserentnahmestelle der örtlichen Landwirte
 - Nutzung als Feuerlöschteich
 - Alteingesessene Dorfbewohner verbinden mit dem Weiher schöne Erinnerungen wie Baden, Eisstockschießen, Schlittschuhlaufen und Fischen
- Kirchengrund: Bereich um Pfarrkirche, Friedhof, Kindergarten und Pfarrheim geprägt durch umfangreichen alten Baumbestand mit großzügigen Grünflächen
- Grünfläche am alten Kirchturm: stark verwildert und kaum nutzbar; zusammen mit dem ehemaligen Schulhaus, mit Kirche und Wirtshaus Anfang des 20. Jahrhunderts der Dorfmittelpunkt von Mühlhausen
- Gräben und Weiher: früher viele Gräben und Weiher vorhanden, die zur Ableitung und Pufferung des Oberflächenwassers dienten; im Zuge der Siedlungsentwicklung im Ort und der Flurbereinigung wurden viele Gräben verrohrt und die Weiher aufgelassen
- Ortsbildprägende Grünstrukturen: Grünflächen, Streuobstwiesen und ortsbildprägende Großbäume im Kernortsbereich; in den Siedlungsgebieten wenig ökologisch wertvolle Grünstrukturen vorhanden
- Alte Mülldeponie am südöstlichen Ortsrand: unter einem Hohlweg verborgen, welche zwar eine Abdeckung mit Erdreich und Schotter, aber keine untere und obere Abdichtung erhalten hat



MEIN MÜHLHAUSEN



- Flächenversiegelung: öffentliche Flächen, Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Flächen vollflächig asphaltiert und stark versiegelt; auch vermehrt Neigung privater Grundstücksbesitzer, die Freiflächen ihrer Anwesen zu versiegeln oder pfelegeleicht zu gestalten

6.2 Energie und Energieversorgung

Eng mit dem Thema Ökologie ist auch der Umgang mit Energie verbunden.

- Die Wärmeenergie wird überwiegend durch dezentrale Heizungsanlagen aus fossilen Brennstoffen erzeugt. Ergänzend wird mit Holz zugeheizt. Regenerative Energieerzeugung ist bisher nur vereinzelt anzutreffen.
- Auf den großen Dächern der landwirtschaftlichen Gebäude, aber auch auf Einfamilienhäusern sind viele Photovoltaikanlagen installiert.
- Das Bewusstsein für Energieeinsparung, Energieeffizienz und regenerative Energieträger ist in der Bevölkerung nicht besonders ausgeprägt.



6.3 Landwirtschaft

Das ehemals landwirtschaftlich geprägte Dorf ist einem starken Strukturwandel unterworfen.

- Heute gibt es noch wenige landwirtschaftliche Vollerwerbs- und einige Nebenerwerbs-Landwirte.
- Die meist lehmigen und sandigen Böden mit einer durchschnittliche Bonität werden vor allem für Hopfen-, Spargelanbau und Ackerbau genutzt.
- Grünlandnutzung ist aufgrund der fehlenden Milchviehhaltung kaum mehr anzutreffen.

6.4 Täglicher Bedarf und Dienstleistungen

Die Attraktivität des Ortes wird durch ein vielfältiges Service- und Dienstleistungsangebot gesteigert.

- Der tägliche Bedarf wird durch eine Bäckereifiliale mit Lebensmittelangebot, Getränkemarkt und einen mobilen Metzgereiverkaufsstand sichergestellt.
- Die Raiffeisenbank-Filiale mit Geldautomat und viele weitere Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe ergänzen das Angebot.





6.5 Ziele der Dorferneuerung

- Den Drahtweiher zur „grünen Lunge“ des Ortes aufwerten, als Erlebnisbereich für die gesamte Bevölkerung zugänglich machen und mit einem naturnahen Wasserspielplatz für Jung und Alt ergänzen
- Den Zustand der alten Mülldeponie klären; Bevölkerung über Bestandsuntersuchung und Sanierungskonzept informieren
- Öffentliche und private Flächen, wo immer es möglich ist, entsiegeln und zukünftig neu gestaltete Freiflächen nur bedarfsgerecht versiegeln
- Das vorhandene Wegenetz in der umgebenden Feldflur den heutigen Anforderungen der landwirtschaftlichen Nutzung anpassen
- Langfristige Sicherstellung des täglichen Bedarfes
- Stärkung der örtlichen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe
- Die Siedlungsentwicklung vorrangig durch die Bebauung der innerörtlichen freien Flächen gestalten, ohne die bestehenden Ortsgrenzen zu erweitern; die ortsnahen und wertvollen landwirtschaftlichen Nutzflächen sollen auch weiterhin für die Bewirtschaftung zur Verfügung stehen
- Das Thema Energie intensiv in der Bevölkerung und auch in der kommunalen Verwaltung bei allen zukünftigen baulichen Maßnahmen behandeln

Mögliche Projekte:

- Drahtweiher renaturieren
- Aufbau eines Nahwärmenetzes

7 boden:ständig

Der Boden ist die Grundlage aller Nahrungsmittel und somit ein wertvoller Schatz. In Bayern wurde die Initiative boden:ständig gestartet, ein neuer Denkansatz zur umweltgerechten Entwicklung. Der Landschaftspflegeverband Kelheim VöF e. V. und der Bayerische Bauernverband im Landkreis Kelheim haben erreicht, dass der Landkreis Kelheim seit Herbst 2014 eine niederbayerische Pilotregion des bayernweiten boden:ständig-Projektes wurde.

Unter anderem ist auch Mühlhausen als eines der Gebiete mit hohem Handlungsbedarf ausgewählt worden. In den nächsten Jahren werden viele Schritte notwendig sein, um die Erosions- und Abflussprobleme systematisch anzugehen und zu lösen.

7.1 Situation in Mühlhausen

Der Ort hat eine leichte Tallage, die in Richtung Süden zum Dürnbucher Forst und nach Osten ansteigt bzw. in Richtung Norden abfällt.

Bei Starkregenereignissen fließen die Wassermassen in das Dorf. Erosionsschäden in der Feldflur und Überschwemmung der Häuser und Höfe mit Wasser und Schlamm sind die Folgen.



MEIN MÜHLHAUSEN



Mögliche Ursachen:

- Entlang der Flurwege und Erschließungsstraßen fehlen Entwässerungsgräben.
- An den Ortsrändern gibt es keine Rückhalte- und Pufferbecken für das Oberflächenwasser aus der umgebenden Feldflur.
- Die innerörtlichen verrohrten Gräben von Süd nach Nord können die Wassermassen bei Starkregenereignissen nicht ableiten.
- Ein großer Teil des aus der Feldflur kommenden Oberflächenwassers wird an verschiedenen Stellen in das vorhandene Mischwasserkanalsystem eingeleitet. Jedoch ist dieser bereits durch das innerörtlich anfallende Oberflächenwasser überlastet.
- Die Bearbeitungsrichtung der landwirtschaftlicher Sonderkulturen (z. B. Hopfen und Spargel) verläuft oftmals senkrecht zum Hang und fördert damit einen schnelleren Abfluss des Oberflächenwassers aus der Flur.
- An den Ortsrändern und in der Feldflur fehlen Gehölz- und Grünstrukturen.
- Auf Grund eines hohen innerörtlichen Versiegelungsgrades kann wenig Regenwasser versickern.

7.2 Ziele der Flurneuordnung und der Dorferneuerung

- Mit den zuständigen Fachbehörden und Grundstückseigentümern wird ein Ziel- und Maßnahmenkonzept auf Basis des topografischen Höhenmodells für das gesamte Einzugsgebiet erarbeitet.
- Möglichst große Mengen des Oberflächenwassers aus der betroffenen Feldflur werden bei Starkregenereignissen ortsnah aufgefangen, zurückgehalten und zeitversetzt in ein erweitertes Grabensystem eingeleitet.
- In den Flurbereichen werden ökologisch wertvolle Strukturen wie Hecken, Ranken und Grünflächen geschaffen und deren Pflege durch überörtliche Einrichtungen sichergestellt.

Mögliche Projekte:

- An der „Wittmann Kapelle“ und der alten Sandgrube Möglichkeiten zur Pufferung und Rückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser aus der umgebenden Feldflur bauen.
- Zur Beschaffung von Flächen für Rückhaltungen und Wegseitengräben das Instrument der Bodenordnung einsetzen.





8 Öffentlichkeitsarbeit

Die erste Phase der Dorferneuerung hat gezeigt, wie wichtig es ist, die Dorfbevölkerung über Aktivitäten sachlich und zeitnah zu informieren. Dazu werden neben den herkömmlichen Medien auch neue Informationswege eingerichtet, um eine deutlich breitere Information der Bürger zu erreichen, einen konstruktiven Dialog anzuregen und die Ideen aller interessierten Bürger in unsere Ortsentwicklung einfließen zu lassen. Wir wollen über die Information die Bürgerinnen und Bürger anregen, an der Gestaltung ihres konkreten Lebensumfeldes mitzuwirken. Durch ihre Mitarbeit und die Verwirklichung ihrer Ideen identifizieren sie sich nachhaltig mit ihrem Heimatort.

8.1. Ziele der Dorferneuerung

- Die Dorfbevölkerung über die Aktivitäten und Ergebnisse des Leitbildprozesses und der Dorferneuerung gut informieren, so dass sie sich aktiv am Prozess beteiligt und der Dorferneuerung positiv gegenüber steht.
- Die angestoßenen Maßnahmen in Zukunft mit Bürgerbeteiligung weiter entwickeln und deren Fortschritt dokumentieren.
- Persönliche Kompetenz, Bürgerengagement und vorhandene Medien nutzen.

8.2 Mögliche Projekte

- Auf der eigenen Homepage www.mein-mühlhausen.bayern Informationen und alles Wissenswerte über das Dorfgeschehen von A bis Z abrufbar der Öffentlichkeit zur Verfügung stellen .
- Mit einer Infotafel über Aktivitäten und Ergebnisse der Dorferneuerung die Dorfbevölkerung informieren.
- Zu besonderen Themen, Projekten und Exkursionen Vorträge, Ausstellungen oder auch Versammlungen organisieren.

Exkursion nach Ascha im Bayerischen Wald am 4. Juli 2014



Besichtigung der sehr gelungenen Maßnahmen im Rahmen einer Dorferneuerung. Gemeinsam wurde das WM-Viertelfinale Frankreich-Deutschland angesehen. Die Freude beim langersehnten Tor war riesig ...

Ein tolles Gemeinschafts-Erlebnis.





**MEIN
MÜHLHAUSEN**

