Gemeinde Lisberg

Monitoring und Fortschreibung Rahmenkonzept Trabelsdorf

SALM & STEGEN
Geographen und Stadtplaner PartG

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER

Impressum

SCHIRMER I ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH
Huttenstraße 4
97072 Würzburg
T 0931 - 7940778 - 11
F 0931 - 7940778 - 20
info@schirmer-stadtplanung.de
www.schirmer-stadtplanung.de
Bearbeitung:
Johannes Klüpfel, Dipl.-Ing. (FH)
Martin Gebhardt, M.Sc.

Salm & Stegen | Geographen und Stadtplaner
Kellerstraße 6A
96117 Memmelsdorf
T 0951 - 509829 - 14
F 0951 - 509829 - 15
salm@salm-stegen.de
www.salm-stegen.de
Bearbeitung:
Dr. Volker Salm, Dipl.-Geograph und Stadtplaner

21. Dezember 2022
Im Auftrag der Gemeinde Lisberg

Inhaltsverzeichnis

0 Einführung **4**

1 Umsetzungsbilanz der vorbereitenden Untersuchungen von 1997 **6**

2 Bestandsanalyse **10**
Regionale Einordnung ... 12
Demographie und Haushalte ... 14
Wohnraumangebot und Baulandbedarf ... 20
Arbeitsmarktentwicklung ... 24
Räumlicher Bestand ... 26
Historische Struktur ... 28
Denkmäler ... 32
Eigentumsstruktur ... 32
Ortsbild ... 34
Baustruktur ... 36
Nutzung ... 38
Freiraum ... 40
Verkehr ... 42

3 Online-Bürgerbeteiligung mypinion **44**
Zusammenfassung der Ergebnisse ... 46

4 Dokumentation der Zukunftswerkstatt **70**
Zusammenfassung der Ergebnisse ... 72

5 Stärken-Schwächen-Analyse **86**
Die Begabungen des Untersuchungsgebiets ... 90
Die Missstände im Untersuchungsgebiet ... 92

6 Räumliches Entwicklungsleitbild **94**
Die Entwicklungsziele ... 98
Anpassung an den Klimawandel ... 100

7 Projekte und Maßnahmen **102**
Rahmenplan ... 104
Projektübersicht ... 106
Projekte- und Maßnahmen ... 108
Kosten- und Finanzierungsübersicht ... 160

8 Das Sanierungsgebiet **162**
Umgriff und Verfahrenswahl ... 164
Beschlussvorschläge und Satzungsentwürfe ... 169

EINFÜHRUNG

Neuaufstellung der Ortsentwicklungsplanung

Die Gemeinde Lisberg möchte die Ortsentwicklungsplanung von 1997 für den Ortsteil Trabelsdorf evaluieren und fortschreiben.

Insofern verfügt die Gemeinde Lisberg bereits über Grundlagen und Erfahrungen in der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung und der Ländlichen Entwicklung. Daher sollte auf bestehenden Planungen und Konzepten wie

- dem Architektenwettbewerb für ein Ärzte- und Verwaltungshaus,
- der Innenentwicklung Quartier Schloss Trabelsdorf,
- dem Sanierungskonzept (VU) aus 1997 für die Städtebauförderung
- und der Entwurfsstudie des Architekturbüros Röder für ein Gemeindehaus

so weit wie möglich aufgebaut werden.

Aufgabe war es, unter Berücksichtigung und Prüfung der bestehenden Konzeptionen sowie durch eine integrierte Betrachtung der neuen Rahmenbedingungen, die Entwicklungsperspektiven und Gestaltungsspielräume in Trabelsdorf zu aktualisieren und zu konkretisieren.

Grundsätzlich beabsichtigt die Gemeinde, ihre Aktivitäten in der städtebaulichen Sanierung fortzusetzen und mit Unterstützung der Städtebauförderung ggf. zu intensivieren. Dazu waren die vorhandenen Grundlagen der Sanierung zu bilanzieren und sowohl inhaltlich als auch rechtlich auf eine neue Grundlage zu stellen.

Bilanzierung der bisherigen städtebaulichen Sanierung

Im ersten Planungsschritt wurde mit der Evaluierung des Ist-Zustands der Ort auf den Prüfstand gestellt:

- Was wurde geschafft?
- Was hat funktioniert? Was nicht?
- Wo ist Handlungsbedarf und noch etwas zu tun?
- Was muss zukünftig intensiver betrachtet werden?

Fortschreibung des Sanierungskonzeptes

Im zweiten Planungsschritt erfolgte die Fortschreibung der Ortsentwicklungsplanung durch die Erarbeitung eines räumlichen Entwicklungsleitbildes und der Aktualisierung des städtebaulichen Rahmenplans.

In der Fortschreibung des Rahmenkonzeptes wurden folgende Themen und Fragestellungen bearbeitet:

- Wie kann das Ortsbild zukünftig aufgewertet werden?
- Wie kann der Ort als Standort für Wohnen, Leben und Arbeiten zukunftsfähig gemacht werden? Wie können aktuelle Arbeitsformen wie Homeoffice oder Co-Working dem ländlichen Raum eine Zukunftsperspektive für Arbeitsangebote geben?
- Welche Innenentwicklungspotenziale können aktiviert werden? Welche Möglichkeiten bieten aktuelle und zukünftige Leerstände im Ortskern?
- Welche Maßnahmen sind zur Sicherung und für das Erlebbarmachen des baukulturellen Erbes weiter erforderlich?
- Wie kann der öffentliche Raum als soziale Mitte, als zentraler Treffpunkt und Aufenthaltsbereich gestärkt werden?
- Welche Handlungsspielräume für die Gestaltung des öffentlichen Raums bieten sich?
- Wo muss auf zukünftige Mobilitätsanforderungen reagiert werden und welche Maßnahmen können zur besseren Integration des Verkehrs in den öffentlichen Raum, insbesondere auch für den ruhenden Verkehr, umgesetzt werden?

Im Rahmen der Konzeption wurden die Defizite und Qualitäten des Ortes identifiziert, Ziele und Handlungsfelder benannt und konkrete Projekte und Maßnahmen für die zukünftige Ausrichtung herausgearbeitet. Dabei waren die Zielaussagen des städtebaulichen Rahmenkonzeptes von 1997 zu überprüfen und gegebenenfalls zu ergänzen. Mit der Fortschreibung des Rahmenkon-

zeptes werden die wesentlichen Handlungsfelder, die damit verbundenen Maßnahmen sowie die Prioritäten für die Umsetzung von Maßnahmen für die nächsten 15 Jahre aufgezeigt.

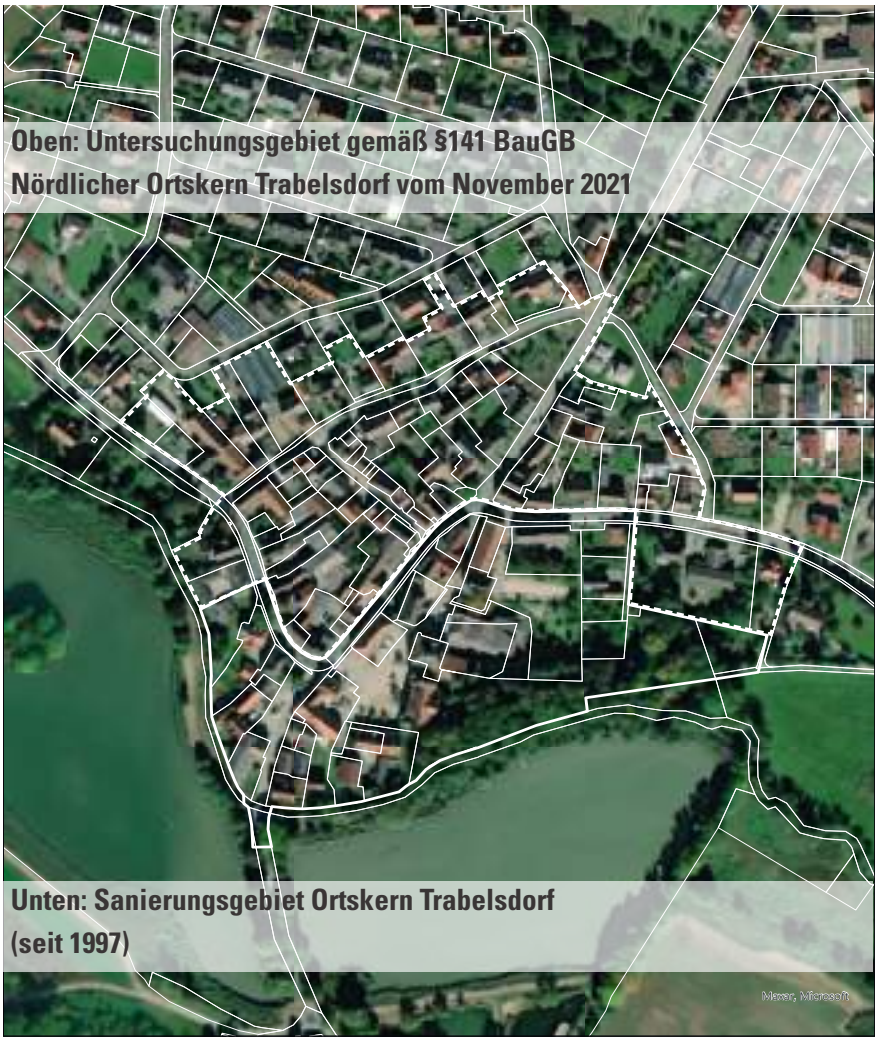
Umgriff des Rahmenkonzeptes

Der räumliche Umgriff des Rahmenkonzeptes umfasst das seit dem Jahr 1997 bestehende Sanierungsgebiet „Ortskern Trabelsdorf“ sowie das städtebauliche Untersuchungsgebiet gemäß §141 BauGB „Nördlicher Ortskern Trabelsdorf“.

Im nördlichen Ortskern Trabelsdorf wurde während der Bestandsaufnahme ein Sanierungs- und Erneuerungsbedarf erkennbar, so dass für dieses Gebiet im November 2021 vorbereitende Untersuchungen gemäß §141 BauGB eingeleitet wurden.

Beide Teilräume zusammen umfassen rund 8,6 ha Siedlungsfläche. Im weiteren Bericht werden die beiden Betrachtungsräume unter dem Begriff „Untersuchungsgebiet“ zusammengefasst.

Neben der vertiefenden Betrachtung des Untersuchungsgebietes selbst, werden übergeordnete Rahmenbedingungen, wie die demographische Entwicklung, Wohnraumangebote- und -bedarfe sowie die Arbeitsmarktentwicklung auf gesamtörtlicher Ebene aufgezeigt.



Oben: Untersuchungsgebiet gemäß §141 BauGB Nördlicher Ortskern Trabelsdorf vom November 2021

Unten: Sanierungsgebiet Ortskern Trabelsdorf (seit 1997)

Umsetzungsbilanz der vorbereitenden Untersuchungen von 1997

Umsetzungsbilanz

Umsetzungsbilanz

Evaluation der Projektmaßnahmen der VU von 1997

Die vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1997 schlugen 12 Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung des Ortskerns vor.

Der größte Teil der Maßnahmen in der Zeit seit der Erstellung der VU wurde umgesetzt.

Die nebenstehende Tabelle zeigt die vorgeschlagenen Maßnahmen und den Stand der Umsetzung.

Nr.	Maßnahme	Umsetzung erfolgt ? ja	nein
0	**vorbereitende Untersuchungen**	x 1997	
1	**Sanierung und Umnutzung des Mückhauses**	x	
2	**Neugestaltung des Schloßplatzes (Gemeindestraße)** (Neugestaltung des Belages von der Brauerei bis zur Kreuzung der Bamberger Straße, einschließlich des Bereiches um das Kriegerdenkmal, unter Einbeziehung der privaten Hausvorbereiche, Erwerb von Grundstücken und Gebäuden, Abriß von Gebäuden, Beleuchtung, Möblierung und Bepflanzung, Einfriedungen	x ca. 2000	
3	**Neugestaltung der Straße „Am Schloß" (Gemeindestraße)** Neugestaltung der Fahrbahn und der Straßenrandbereiche, incl. Beleuchtung und Bepflanzung	x	
4	**Neugestaltung der Straßenrandbereiche** Neugestaltung der südl. Gehwege a. d. Kreisstraße, mit Beleuchtung	x	
5	**Neugestaltung des Schloßparkes** Bepflanzung auslichten u. ergänzen, Freifläche anlegen, Fußweg erneuern, Brücke über die Aurach, Beleuchtung, Möblierung, evtl. Brunnen	x ca. 2017	
6	**Anlegen eines Fußweges als Verbindung vom Park zur Bamberger Straße**	x	
7	**Neugestaltung des Von-Münster-Platzes (Gemeindestraße)** Neugestaltung des Platzes, der Fahrbahn und der Straßenrandbereiche inkl. Möblierung und Bepflanzung, Beleuchtung, Brunnen, Brücke	x	
8	**Renovierung des Schloßes** Renovierung der Außenfassade	x	
9	**Anlegen eines öffentlichen Parkplatzes** Flächenbefestigung, Begrünung	x	
10	**Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude** Private Maßnahmen von Gebäuden der Kat. II u. III		
11	**Fassadeninstandsetzung von Gebäuden** der Kategorie I, Neugestaltung privater Hofflächen und Einfriedungen		
12	**Neubau und Ersatzbau von Wohnungen**		

Umsetzungsbilanz

Maßnahme 1
Sanierung Mückhaus

Maßnahme 2
Neugestaltung Schlossplatz

Maßnahme 3
Neugestaltung „Am Schloss“

Maßnahme 4
Neugestaltung Straßenrandbereiche

Maßnahme 5
Neugestaltung Schlosspark

Maßnahme 6
Anlegen eines Fußweges als Verbindung vom Park zur Bamberger Straße

Maßnahme 7
Neugestaltung Von-Münster-Platz

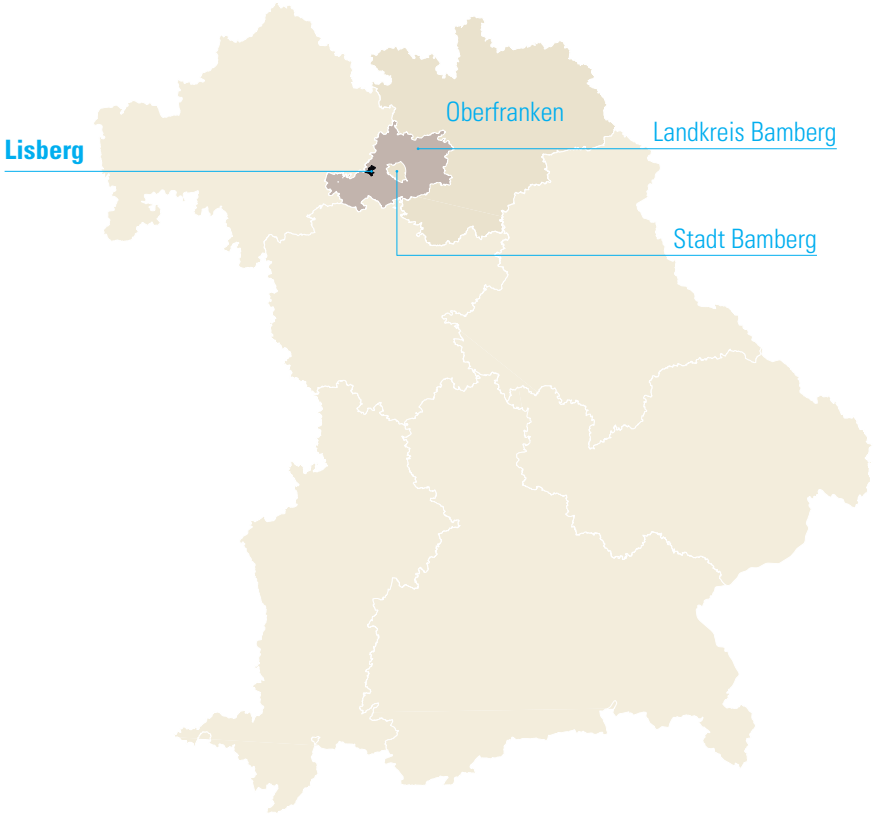
Maßnahme 8
Renovierung des Schlosses

Maßnahme 9
Anlegen eines öffentlichen Parkplatzes

Bestandsanalyse

Regionale Einordnung
Demographie
Wohnraumangebot und Baulandbedarf
Arbeitsmarktentwicklung
Räumlicher Bestand
Historische Struktur
Denkmäler
Städtebau
Nutzung
Freiraum
Verkehr

Regionale Einordnung



Regionale Einordnung

Der Ortsteil Trabelsdorf gehört zur Gemeinde Lisberg. Diese bildet gemeinsam mit Priesendorf eine Verwaltungsgemeinschaft.
Die Gemeinde befindet sich im Landkreis Bamberg und liegt etwa 10 km westlich von Bamberg.

Lage im Raum

Die St2276 von Knetzgau an der Autobahnauffahrt 11 Knetzgau kommend führt durch Trabelsdorf in Richtung Osten, um bei Stegaurach kurz vor Bamberg an die B22 anzuschließen. Damit besteht eine gute verkehrliche Anbindung für Trabelsdorf hinsichtlich des motorisierten Verkehrs. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in Bamberg.
Landschaftlich befindet sich Trabelsdorf am Rand des Naturparks Steigerwald.

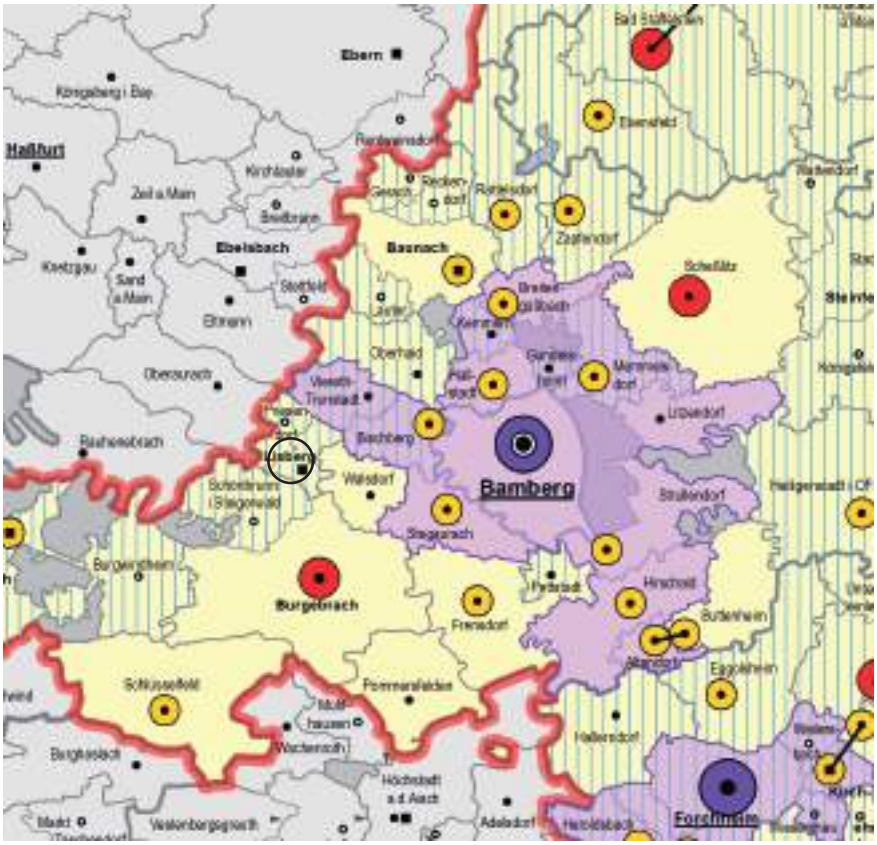
LEP

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern legt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern fest. Es stellt Spielregeln dafür auf, wo im begrenzten Raum welche Nutzungen unter welchen Voraussetzungen zulässig sind (LEP Leitbild). Mit diesen Festsetzungen soll eine nachhaltige Raumentwicklung gewährleistet werden.

Lisberg liegt ca. 10 km westlich von Bamberg im allgemeinen ländlichen Raum. Dieser „soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs-

und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann“ (LEP 2.2.5).

Lisberg ist zudem als Raum mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind dabei „Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist“ (LEP 2.2.3). Diese Teilräume sind vorrangig zu entwickeln, um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in Bayern zu gewährleisten. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel (LEP 2.2.4).



Demographie und Haushalte

Einwohnerstand und -entwicklung

In der Gemeinde Lisberg hatten zum Ende des Jahres 2021 1.715 Menschen ihren Erst- oder Hauptwohnsitz (LfStaD 2022).

In den letzten 5 Jahren war die Einwohnerzahl stagnierend bis leicht rückläufig. Im Zeitraum 2016 bis 2021 betrug der Rückgang der Einwohnerzahlen 3,1 Prozent (im Durchschnitt 0,62 Prozent jährlich).

Bis zum Jahr 2033 wird vom LfStaD ein leichter Einwohnerzuwachs um 33 Einwohner auf 1.748 Einwohner vorausberechnet (+ 1,92 Prozent im Zeitraum 2021 bis 2033).

Damit wird für die Gemeinde Lisberg – genau wie für den Landkreis Bamberg – eine stabile bis leicht positive Bevölkerungsentwicklung vorausberechnet. Der Landkreis Bamberg wird im Demographiespiegel Bayern den „stabilen" Regionen zugeordnet. Damit entwickelt sich die Einwohnerzahl im Landkreis Bamberg positiver als im Regierungsbezirk Oberfranken und in der kreisfreien Stadt Bamberg. Für diese beiden Teilräume wird ein Einwohnerrückgang bis zum Jahr 2033 von knapp über 2 Prozent erwartet.

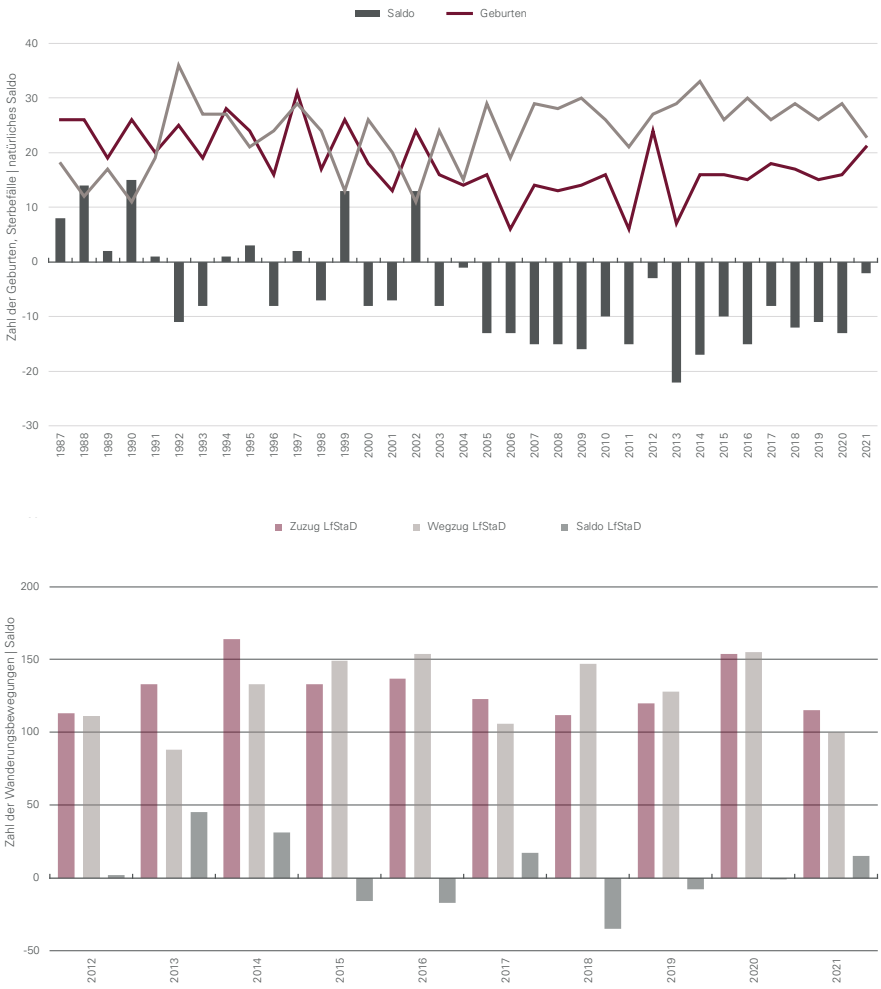
Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbewegungen

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verläuft seit Beginn der 2000er Jahre negativ, d.h. die Zahl der Sterbefälle lag stets über der Zahl der Geburten. Im Saldo der Jahre 2000 bis 2021 betrug der negative Saldo im Jahresschnitt -10 Personen.

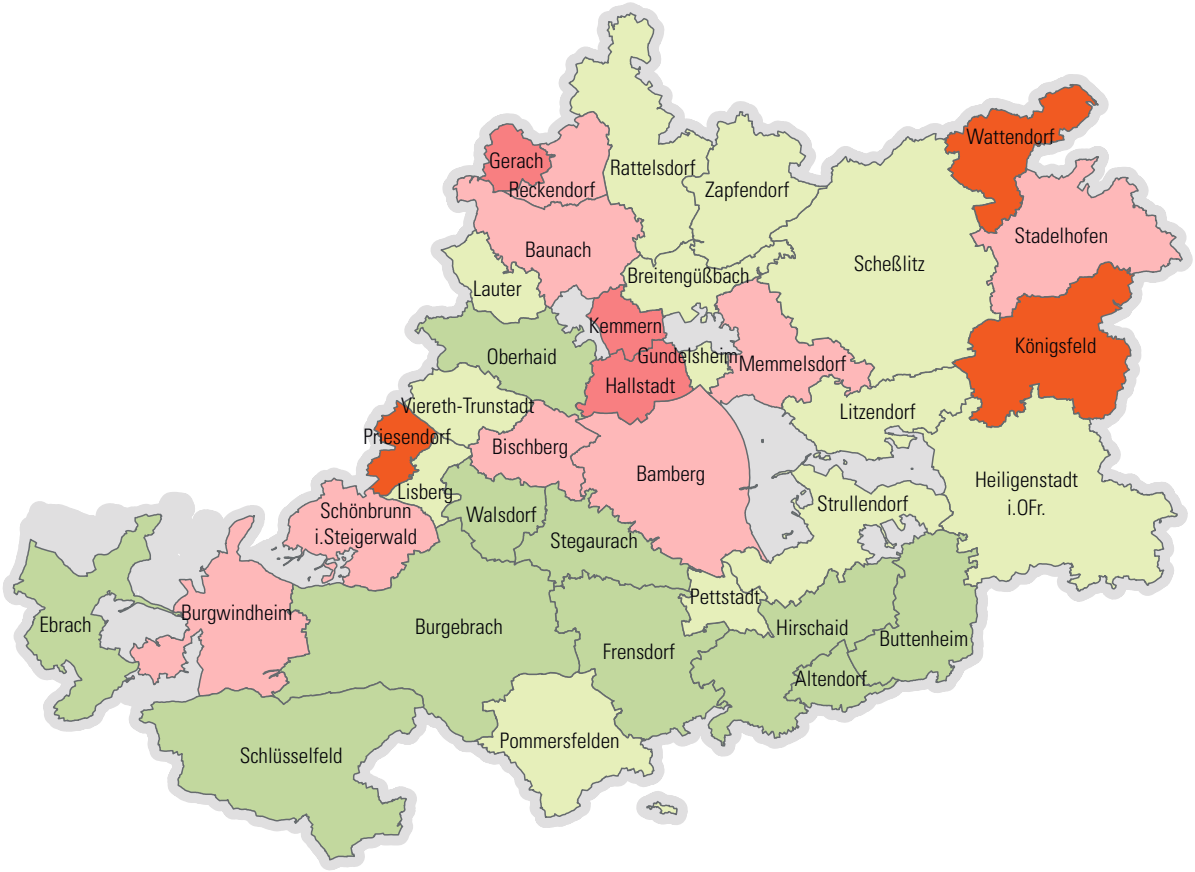
Dass die Gemeinde Lisberg nicht stärker an Einwohnern verliert, liegt an den leichten Wanderungszugewinnen. Diese lagen im Schnitt der Jahre 2012 bis 2021 bei +3,3 Personen. Ob in Erwartung des fortschreitenden Alterungsprozesses der Bevölkerung und der steigenden Zahl von Sterbefällen der vom LfStaD vorausberechnete Einwohnerzuwachs tatsächlich eintreffen wird, ist zu hinterfragen und wesentlich von der Zahl der künftigen Fertigstellungen im Wohnungsbau abhängig.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung (oben) und Wanderungsbewegungen (unten) in der Gemeinde Lisberg

Quelle: LfStaD 2022; Berechnungen und Darstellung Salm & Stegen 2022



Vorausberechnete Bevölkerungsentwicklung 2021 bis 2033 im Landkreis Bamberg



Bevölkerungsvorausberechnung (Veränderung 2021 gegenüber 2033 in Prozent)

- unter -5 (stark abnehmend)
- -5 bis unter -2,5 (abnehmend)
- -2,5 bis unter 0 (stabil bis leicht abnehmend)
- 0 bis unter 2,5 (stabil bis leicht zunehmend)
- 2,5 oder mehr (zunehmend)

GIS Regionale Dynamik Salm & Stegen 2022
ESRI ArcGISPro

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik 2022

ohne Maßstab

Demographie und Haushalte

Altersbezogene Entwicklung

In der altersbezogenen Betrachtung wird der Alterungsprozess der Lisberger Bevölkerung ablesbar.

Die Zahl der unter Dreijährigen wird im Zeitraum 2021 bis 2033 der Vorausberechnung nach von 46 Kindern auf 40 Kinder um rund 13 Prozent abnehmen, die Zahl der drei- bis fünfjährigen Kinder um 21 Prozent von 58 auf 46. Leicht ansteigen wird indes die Zahl der Grundschulkinder, hier wird ein Anstieg von 60 auf 64 Kinder (7 Prozent) vorausberechnet.

Aus dieser demographischen Entwicklung folgt, dass der Betreuungsbedarf für Krippenkinder auf dem heutigen Niveau verbleiben dürfte bzw. noch leicht steigen wird (wachsende Bedarfsquoten in der Krippenbetreuung). Leicht entspannen dürfte sich die Bedarfslage in der Betreuung von Kindergartenkindern. Mit der Einführung des Gesetzesanspruchs auf eine Ganztagsbetreuung ab dem Jahr 2026 dürfte sich hingegen der Bedarf in der Ganztagsbetreuung sukzessive erhöhen.

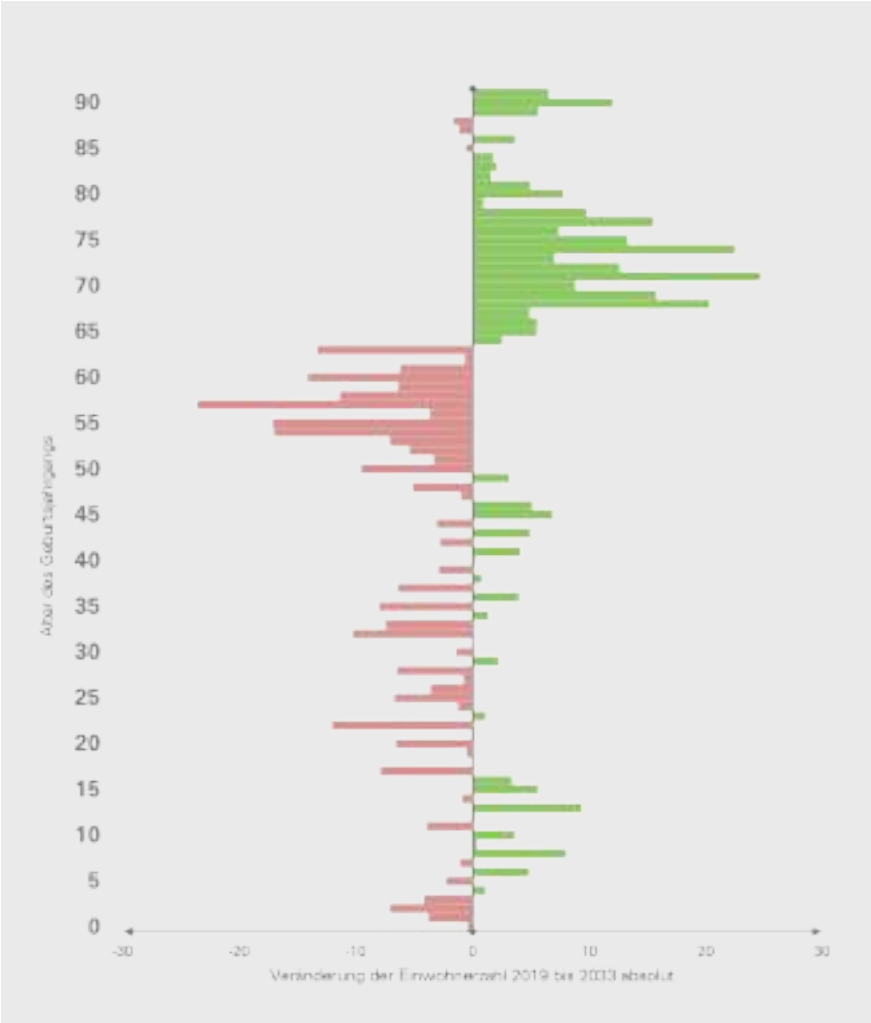
Die Zahl der 65-Jährigen und älter wird von 2021 bis 2033 um rund 52 Prozent (186 Personen) steigen, die Zahl der 75-Jährigen und älter um rund 55 Prozent (93) Personen. Eine bedarfsgerechte Ausgestaltung der altersbezogenen Infrastruktur (Pflege und Betreuung, Wohnen im Alter) wird zu den künftigen Herausforderungen der Gemeinde gehören.

Die saldierte Entwicklung der Fallzahlen in den einzelnen Altersjahrgängen verdeutlicht nochmals den fortschreitenden Alterungsprozess der Bevölkerung mit seinen Konsequenzen:

- deutliche Zunahme der älteren Menschen ab 65 Jahren
- Einwohnerrückgang im „Mittelbau“ (Rückgang der Einkommenssteuereinnahmen, Fachkräftemangel)

Veränderung der Bevölkerungszusammensetzung Gemeinde Lisberg 2021 bis 2033

Quelle: LfStaD 2022; Berechnungen und Darstellung Salm & Stegen 2022



gel, sinkende endogene Nachfrage nach Eigentumsbildung auf dem Wohnungsmarkt)
- Brain-Drain: Wegzug der 20 bis 30-Jährigen für Ausbildung und Beruf oder aufgrund fehlenden Wohnraumangebotes
- Rückgang der Zahl der Krippen- und Kindergartenkinder sowie gleichzeitig Zunahme der Zahl schulpflichtiger Kinder
- der Anteil der nicht erwerbsfähigen Bevölkerung (Junge, Alte) steigt zu Ungunsten des erwerbsfähigen Teils der Bevölkerung (steigender Gesamtquotient)
- höhere Anforderungen an die Infrastruktur im Bereich Betreuung, Bildung und Pflege bei gleichzeitig rückläufigen Gemeindeeinnahmen sind zu erwarten

Altersstruktur

Die nebenstehenden demographischen Kennwerte wurden aus den Einzeldaten der Bevölkerungsvorausberechnung des LfStaD ermittelt.

Prägnant ist der deutliche Anstieg des Altenquotienten sowie des Durchschnittsalters. Trotz des fortschreitenden Alterungsprozesses der Bevölkerung steigt auch der Jugendquotient. Dies ist insbesondere auf den bereits erwähnten Rückgang der Fallzahlen in der Alterskohorte der 18-64-Jährigen zurückzuführen. Der Gesamtquotient als Ausdruck des Verhältnisses zwischen dem nicht erwerbsfähigen Teil der Bevölkerung und den Erwerbstätigen steigt stark.

Einwohnerstruktur im Sanierungsgebiet Ortskern Trabelsdorf sowie im Untersuchungsgebiet Nördlicher Ortskern Trabelsdorf

Kleinräumige Einwohnerdaten lagen für die Erstellung dieses Berichtes nicht vor. Seitens der Gemeinde konnte aber eine Aufstellung der Einwohnerzahlen für die beiden o.a. Teilräume zur Verfügung gestellt werden. Die Einwohnerzahl in dem definierten Gebiet liegt bei rund 195 Personen. Es ist davon auszugehen, dass die Einwohnerzahl in dem Gebiet rückläufig ist und dass das Durchschnittsalter der Einwohner über dem Gemeindeschnitt liegt.

Haushaltsstrukturen

Die amtliche Statistik hält kaum kleinräumige Daten zu Zahl und Struktur der Privathaushalte vor. Die letzte empirische Datenquelle ist der Zensus 2011, dort ist für die Gemeinde Lisberg eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,53 Einwohnern je Haushalt hinterlegt. Zum gleichen Zeitraum betrug die Zahl der Einwohner je Wohneinheit 2,34 Einwohner.

Die künftige Veränderung der Haushaltsgrößen lässt sich mit Hilfe des Haushaltsmitgliederquotenverfahrens berechnen. Diese Quoten bezeichnen den Anteil einer Bevölkerungsgruppe eines bestimmten Alters, der Mitglied eines bestimmten Haushaltstyps ist.

	2019	2033
Einwohnerstand zum 31.12.	1.716	1.748
Einwohnerwachstum 2019 bis 2033 in Prozent	+1,87 (+0,13 jährlich)	
Durchschnittsalter in Jahren	44,2	47,6
Jugendquotient (0–17-Jährige / 18-64-Jährige)	0,26	0,32
Altenquotient (65 Jährige und älter / 18-64-Jährige)	0,29	0,59
Gesamtquotient ((0–17-Jährige + 65 Jährige und älter) / 18-64-Jährige)	0,55	0,91
Greying-Index (80-Jährige und älter / 60-79-Jährige	0,30	0,30
Billeter-Maß ((0-14-Jährige)-(50-Jährige und älter))/15-49-Jährige	-0,84	-1,03

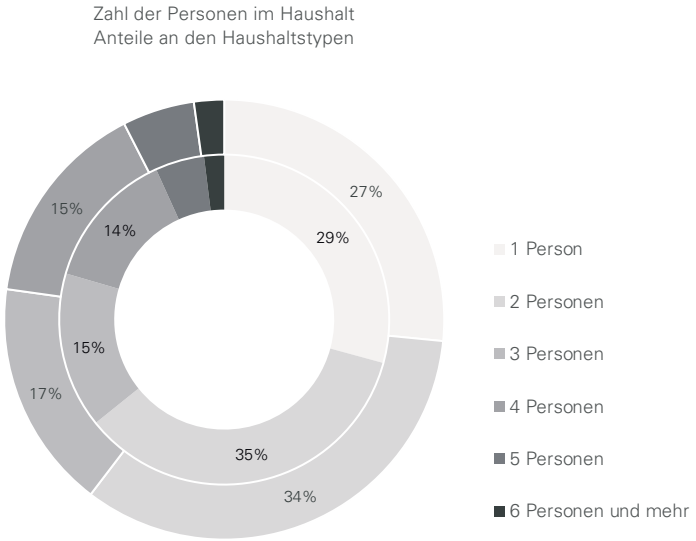
Demographie und Haushalte

Die anhand des Zensus 2011 empirisch ermittelten Quoten für bestimmte Altersgruppen lassen sich mit den vorausberechneten Bevölkerungszahlen (Einzeldaten nach Geburtsjahrgängen) verknüpfen und ergeben so die Möglichkeit, die Zahl der Haushalte auf diese Weise fortzuschreiben.

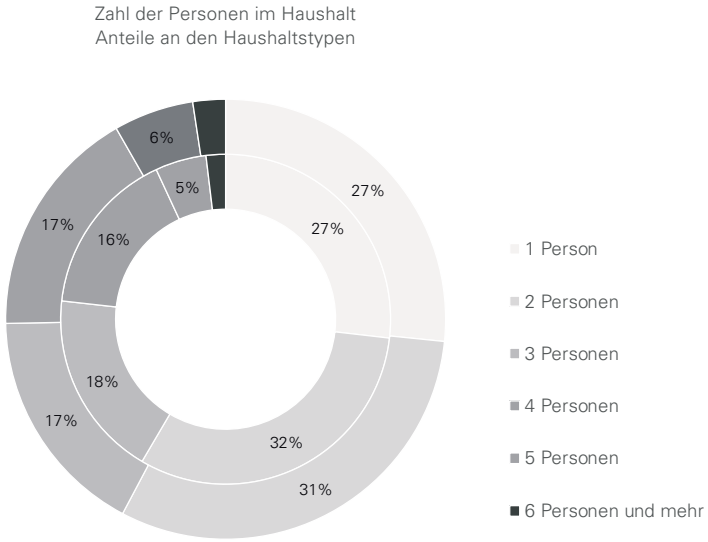
Entsprechende Verhaltensänderungen der Bevölkerung, die in der Vergangenheit einen Trend hin zu kleineren Haushalten mit bewirkt haben (bspw. sinkende Kinderzahlen pro Haushalt, längeres selbstbestimmtes Wohnen im Alter etc.), sind rechnerisch hingegen nicht valide abschätzbar. Die in den vorliegenden Berechnungen aufgezeigte Veränderung der Haushaltsstrukturen ist damit ausschließlich demografisch und nicht durch soziales Verhalten bedingt (vgl. Institut für Stadt- und Regionalentwicklung 2018).

Die Haushaltsgrößen wurden über die Haushaltsmitgliederquoten gemäß Zensus 2011 zunächst auf die Einwohnerstruktur zum 31.12.2021 (LfStaD) übertragen.
Im Jahr 2021 lag die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 2,47 Personen je Haushalt und im Jahr 2033 wird diese bei 2,37 Personen liegen.
Hand in Hand mit dem aufgezeigten Alterungsprozess der Bevölkerung nimmt auch die durchschnittliche Haushaltsgröße weiter ab. Die Zahl der

Veränderung der Haushaltsgrößen Gemeinde Lisberg 2021 und 2033
Quelle: Zensus 2011; Berechnungen und Darstellung Salm & Stegen 2022
Äußerer Kreis Lisberg 2021 - Innerer Kreis Lisberg 2033



Haushaltsgrößen Gemeinde Lisberg und Lkr. Bamber 2011
Quelle: Zensus 2011; Berechnungen und Darstellung Salm & Stegen 2022
Äußerer Kreis Lisberg 2011 - Innerer Kreis Landkreis Bamberg 2011

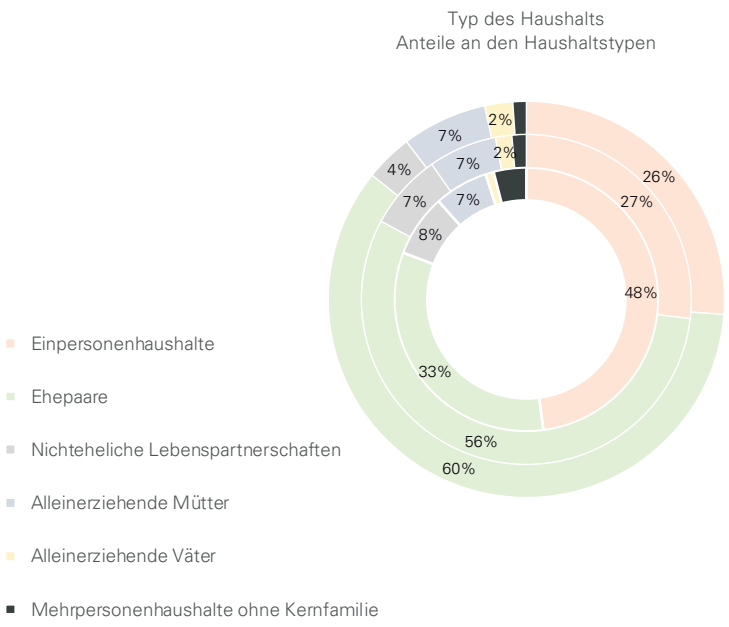


wohnungsnachfragerelevanten Haushalte wird im Zeitraum 2021 bis 2033 nach diesen Berechnungen um 46 auf 738 Haushalte steigen. Das heißt, die Zahl der Haushalte wächst schneller als die Zahl der Einwohner. Dies geht mit einer sinkenden durchschnittlichen Haushaltsgröße einher und hat insbesondere Auswirkungen auf die Nachfrage nach Wohnraum.
Die vorherrschenden Haushaltstypen in Lisberg sind der Ein- und Zweipersonenhaushalt (2021: 418 Haushalte, 61 Prozent der Haushalte). Bis zum Jahr 2033 wird sich die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte auf 474 Haushalte und einen Anteilswert von 64 Prozent erhöhen.

In der Gemeinde Lisberg ist die Lebensform „Ehepaare" (mit und ohne Kinder) etwas stärker vertreten als im Landkreis Bamberg und vor allem als in der Stadt Bamberg. Ansonsten entsprechen die Anteilswerte der Lebensformen in Lisberg den Anteilswerten des Landkreises weitgehend.

Der Vergleich der Teilräume zeigt deutlich, dass in den städtischeren Strukturen der Stadt Bamberg der Haushaltstyp des Einpersonenhaushaltes (zu nennenswerten Anteilen auch aufgrund studentischer Einpersonenhaushalte) deutlich stärker vertreten ist als im Umland.

Haushalte nach Lebensformen im räumlichen Vergleich 2011
Quelle: Zensus 2011; Berechnungen und Darstellung Salm & Stegen 2022
Äußerer Kreis Lisberg - Mittlerer Kreis Lkr. Bamberg - Innerer Kreis Stadt Bamberg



Einkommensstruktur der Haushalte

Die Einkommensstruktur der Haushalte in der Gemeinde Lisberg entspricht in den Einkommensklassen bis unter 25.000 Euro (steuerpflichtige Einkünfte 2018) der Einkommensstruktur der Haushalte des Landkreises Bamberg.

Lediglich in den beiden höchsten Einkommensstufen von 35.000 Euro und mehr weist der Landkreis mit 45,6 Prozent der Haushalte einen höheren Anteil auf als Lisberg (42,2 Prozent).

Insgesamt lag das Einkommensniveau der Lisberger Haushalte im Jahr 2018 (aktuellster verfügbarer Wert) leicht unter dem Durchschnitt des Landkreises, aber über dem Durchschnitt des Regierungsbezirks Oberfranken.

Wohnraumangebot und Baulandbedarf

Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand in der Gemeinde Lisberg umfasste zum 31.12.2021 818 Wohnungen in Wohn- oder Nichtwohngebäuden.

Als Gebäudetyp dominiert mit 66 Prozent das Einfamilienhaus. Mit 28 Prozent der Gebäude hat das Zweifamilienhaus einen vergleichsweise großen Stellenwert. Das Mehrfamilienhaus ist mit 6 Prozent am Gebäudebestand vertreten.

Gemessen an der Zahl der Wohneinheiten relativiert sich die Dominanz des Einfamilienhauses leicht: 45 Prozent der Wohnungen befinden sich in Einfamilienhäusern, 38 Prozent in Zweifamilienhäusern und 16 Prozent in Mehrfamilienhäusern.

Wohnungstypen

Rund 62 Prozent der Wohnungen in Lisberg verfügen über 5 oder mehr Wohnräume. Nur 15 Prozent der Wohnungen sind Ein- bis Dreiraumwohnungen.

Die Struktur bzw. das Angebot an Wohnungstypen folgt dabei der o.a. Gebäudestruktur, in der das Einfamilienhaus dominiert. Jedoch entspricht das vorhandene Wohnraumangebot weitgehend nicht mehr den Haushaltsstrukturen: 61 Prozent der Haushalte sind Ein- oder Zweipersonenhaushalte. Ordnet man diesem Haushaltstyp idealtypisch Ein- bis Dreiraumwohnungen zu, zeigt sich die Schieflage auf dem Wohnungsmarkt in Lisberg. Denn nur 15 Prozent der Wohnungen sind Ein- bis Dreiraumwohnungen. Den rund 420 Ein- und Zweipersonenhaushalten stehen nur 123 Ein- bis Dreiraumwohnungen gegenüber.

Die überproportionale Inanspruchnahme von Wohnraum durch insbesondere kleinere Haushaltstypen (bspw., weil bezahlbare (Miet-)Wohnungen mit den passenden Grundrissen fehlen) ist ein wesentlicher Grund für eine steigende Wohnflächeninanspruchnahme pro Kopf.

Eng verbunden ist damit das Phänomen der Remanenzeffekte. Mit Remanenzeffekt (auch: Beharrungstendenz) wird ein städtebauliches Phänomen bezeichnet, welches sich daraus ergibt, dass Familien in einmal bezogenen Wohnungen/Gebäuden verbleiben, auch wenn sich durch familiäre Veränderungen wie bspw. der Auszug der Kinder, der Bedarf an Wohnfläche vermindert - man spricht in diesem Zusammenhang auch von innerem Leerstand. Dieser Effekt betrifft vor allem das klassische Eigenheim im ländlichen Raum: das Einfamilienhaus.

In vielen Kommunen fehlt es jedoch an Alternativen, die man veränderungswilligen Menschen anbieten könnte. Die Ausdifferenzierung des Wohnraumangebotes für selbst bestimmtes Wohnen im Alter käme dabei nicht nur den älteren Menschen entgegen. Die durch den Umzug der älteren Menschen frei werdenden Häuser könnten durch zuziehende Familien nachgenutzt werden.

Dabei wird das Mehrfamilienhaus als Gebäudetyp im ländlichen Raum oft kritisch betrachtet oder ihm wird eine fehlende Nachfrage nachgesagt.

Als ein positives Beispiel kann in diesem Zusammenhang die Entwicklung des Baugebietes Glandergassleiten in Wolnzach angeführt werden (vgl. Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Zukunftsweisender Städtebau, Seite 21. Im Internet: www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebau/zukunftsweisender staedtebau.pdf). Das rund 10 ha große Baugebiet wird auf Basis des Ergebnisses eines städtebaulichen Wettbewerbs entwickelt und sieht einen Mix aus individuellem Wohnen (EFH) und modernem Geschosswohnungsbau vor. Die Wohnungsdichte konnte im Vergleich zu der ortsüblichen Wohnungsdichte deutlich erhöht werden und leistet damit einen Beitrag zur flächensparenden Siedlungsentwicklung. Für die rund 250 entstehenden Wohneinheiten liegen bereits jetzt mehr als dreimal so viele Vormerkungen vor.

Wohnraumangebot und Baulandbedarf

In Lisberg sollte in kleinerem Maßstab gezielt auf eine Ausdifferenzierung des Wohnraumangebotes in Richtung kleinerer Eigentums- und Mietwohnungen hingearbeitet werden. Insbesondere in Verbindung mit einem geförderten Wohnungsbau (bspw. im KommWFP oder in der Einkommensorientierten Förderung EOF) ergeben sich Möglichkeiten, bezahlbaren und adäquaten Wohnraum für junge und ältere Menschen zu schaffen.

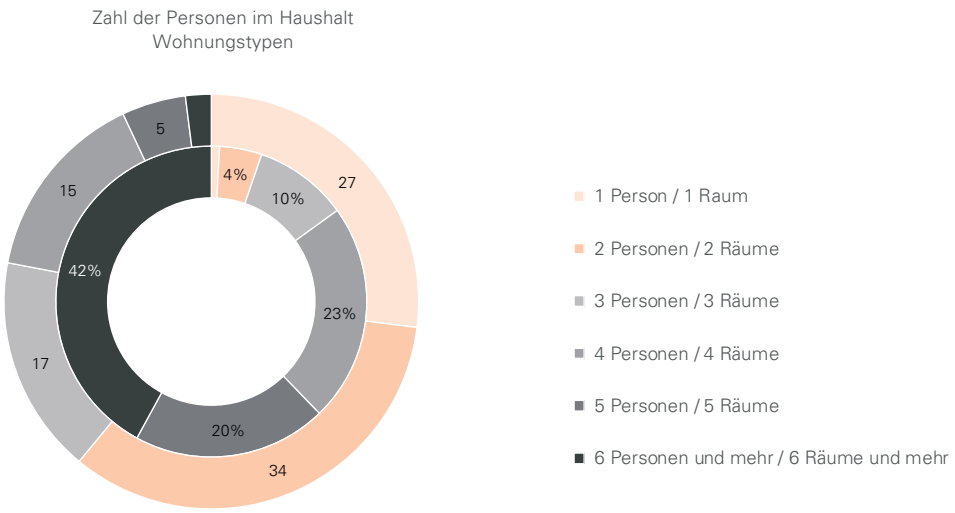
Auch eine Verjüngung der Einwohnerstrukturen sollte durch eine Ausdifferenzierung der Wohnformen angestrebt werden.
Die Ausweisung immer neuer Baugebiete für das klassische Einfamilienhaus würde dabei aber zu kurz greifen und den Alterungsprozess sowie die überproportionale Inanspruchnahme von Wohnfläche nur fortschreiben.
Vielmehr geht es um die Schaffung neuer Wohnraumangebote auch für junge Familien bzw. um eine kommunale Wohnraumpolitik, die gezielt die Anpassung des Wohnraumangebotes an Lebensphasen in den Mittelpunkt stellt.

Beispielsweise könnten im Rahmen des KommWFP hergestellte Wohnungen gezielt an umzugswillige ältere Bewohner von Einfamilienhäusern zur Verfügung vermietet werden. Auch ein „Lisberger Modell Eigentum“ - eine Art Einheimischenmodell für Eigentumswohnungen - könnte aufgelegt werden.

Räumlich bietet sich vor allem das Areal im Umfeld der alten Schule für ein neues Wohnen in Lisberg an.

Die Moderation der Ausdifferenzierung der Wohnformen wird jedoch nur über die Gemeinde erfolgen können. Entweder die Gemeinde tritt im Rahmen des KommWFP selbst als Bauherrin auf oder die o.a. Modelle werden in städtebaulichen Verträgen als Zielbindungsverträge mit privaten Vorhabenträgern abgesichert.

Gegenüberstellung Wohnungstypen und Haushaltsgrößen Lisberg 2021
Quelle: LfStaD 2022, Zensus 2011
Berechnungen und Darstellung Salm & Stegen 2022
Äußerer Kreis Haushaltsgrößen - Innerer Kreis Wohnungstypen



Wohnraumangebot und Baulandbedarf

Fertigstellungsdichte und Art der Fertigstellungen

Die Fertigstellungsdichte (Zahl der fertig gestellten Wohneinheiten je tausend Einwohner) ist ein guter Indikator für die Dynamik der Baulandentwicklung.

Im Schnitt der letzten 10 Jahre wurden in Lisberg 5 bis 6 Wohneinheiten jährlich fertiggestellt. Gemessen an der Einwohnerzahl liegt die Fertigstellungsdichte sogar leicht über dem Niveau des Landkreises und deutlich über dem Niveau des Regierungsbezirks Oberfranken insgesamt.

Von den in diesem Zeitraum fertiggestellten 57 Wohneinheiten entfallen 50 Wohneinheiten auf Wohnungen mit 4 oder mehr Räumen. Eine demographiegerechte Ausdifferenzierung der Wohnformen hat somit in den letzten 10 Jahren nicht stattgefunden.

Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2033

Zur Ermittlung des Wohnbaulandbedarfs bzw. zur Ermittlung der Zahl der bedarfsnotwendigen Wohneinheiten greifen wir auf das Tool „Wohnbaulandbedarf" der Flächenmanagementdatenbank 4.2 (FMD) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zurück.

Die Berechnung des Wohnbaulandbedarf anhand der FMD 4.2 erfolgt auf Basis der folgenden Parameter:

- aktuelle amtliche Einwohnerzahl zum 31.12.2021 (2021, LfStaD 2022)
- amtlich vorausberechneter Einwohnerzuwachs im Prognosezeitraum (LfStaD 2021)
- Wohnungen je TSD Einwohner (i.e. Belegungsdichte: Einwohner je Wohneinheit, LfStaD 2022)
- Wohnungen je ha Wohnbaufläche gemäß dem ALKIS (Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem LfStaD 2022)
- jährlicher Auflockerungsbedarf in Prozent (prozentualer Rückgang der Belegungsdichte)

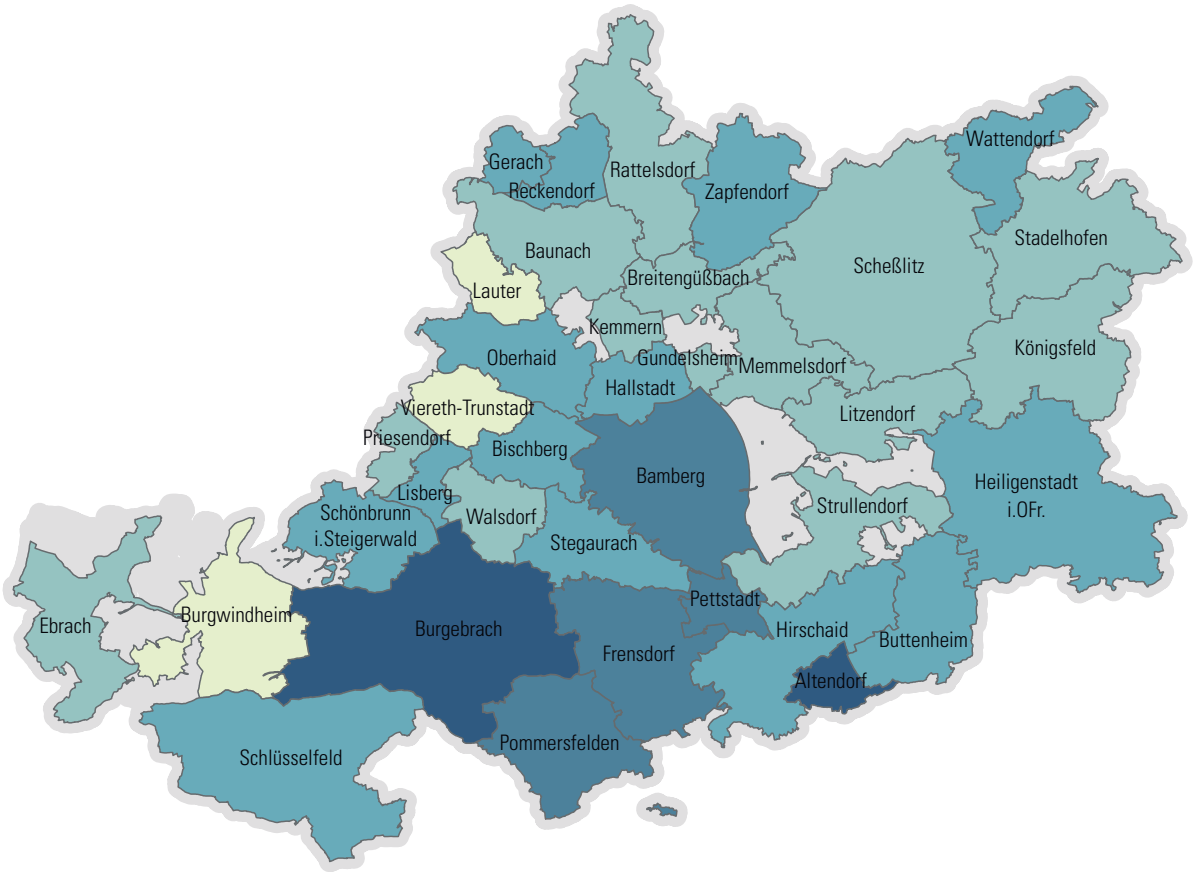
Die einzelnen Berechnungsschritte können in den Erläuterungen zur FMD auf der Homepage des LfU nachgelesen werden.

Es ergibt sich ein zusätzlicher Wohnraumbedarf bis zum Jahr 2033 im Umfang von 68 Wohnungen. Dabei entfallen 16 Wohneinheiten auf den Einwohnerzuwachs und 52 Wohnungen auf den Auflockerungsbedarf (u.a. in Folge der weiter sinkenden Haushaltsgrößen).

Der Auflockerungsbedarf der Jahre 2011 bis 2021 lag empirisch bei sehr hohen 1,02 Prozent jährlich. Das heißt, die Belegungsdichte (EW/WE) nahm jährlich um rund 1 Prozent ab. Das Berechnungstool der FMD akzeptiert als Höchstwert einen Auflockerungsbedarf von 0,5 Prozent jährlich. Dieser wurde in der hier vorliegenden Berechnung für Lisberg angesetzt.

Der errechnete Bedarf an Wohnungen entspricht bei einer durchschnittlichen Wohnungsdichte von 16,63 Wohnungen je ha in Lisberg einer Siedlungsfläche von rund 4,1 ha (ca. 5 Fußballfelder).
Im Sinne einer flächensparenden Siedlungsentwicklung sollte auf neuen Siedlungsflächen jedoch eine höhere Wohnungsdichte als im Status Quo angestrebt werden. Vorrangig sollten die im Rahmenkonzept aufgezeigten Innenentwicklungspotenziale genutzt werden.

Fertigstellungsdichte 2016 bis 2021 im Landkreis Bamberg



Fertiggestellte Wohneinheiten je TSD Einwohner im Durchschnitt 2016 bis 2021

- kleiner oder gleich 1
- über 1 bis 2
- über 2 bis 3
- über 3 bis 4
- über 4

GIS Regionale Dynamik Salm & Stegen 2022
ESRI ArcGISPro

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik 2022

ohne Maßstab

Arbeitsmarktentwicklung

Arbeitsplatzdichte

Die Arbeitsplatzdichte (Beschäftigte am Arbeitsort je TSD Einwohner) lag in Lisberg zum 30. Juni 2021 mit 174 weit unter dem Durchschnitt des Landkreises Bamberg (274). Die Gemeinde ist überwiegend ein Wohnstandort, dessen gewerbliche Entwicklung insgesamt aber leicht positiv verläuft: die Zahl der Beschäftigten am Wohnort wuchs im Zeitraum 2011 bis 2021 um rund 9 Prozent.

Wirtschaftsstruktur

Das produzierende Gewerbe ist mit 43 Prozent der Beschäftigten – analog zur Situation im Landkreis – gemessen an den Beschäftigtenzahlen der bedeutendste Wirtschaftssektor. Der Sektor Handel, Verkehr, Gastgewerbe ist in Lisberg vergleichsweise schwach vertreten. Mit 29 Prozent sind die öffentlichen und privaten Dienstleistungen der zweitbedeutendste Wirtschaftssektor.
Zu den bedeutenden Arbeitgebern zählen die Gemeindeverwaltung, eine Brauerei, Betriebe des Maschinen- und Werkzeugbaus sowie mittelständische Handwerksbetriebe (Elektroinstallationen, Schreinerei, Print und Medien).

Pendlersaldo

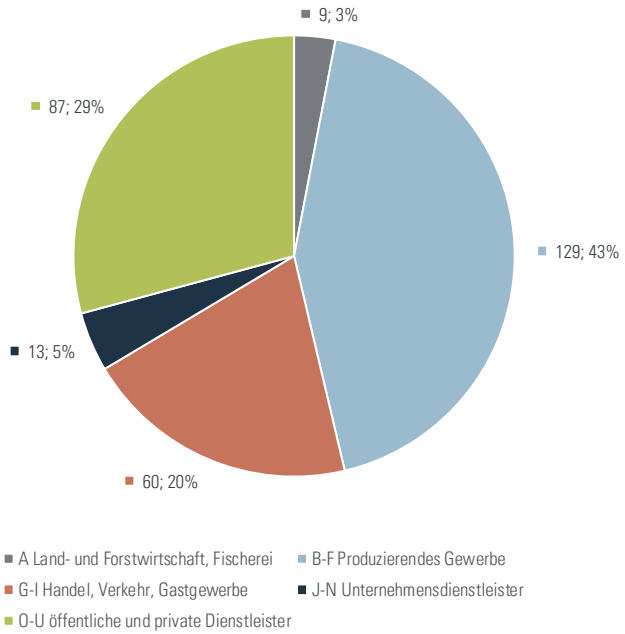
Die Zahl der Beschäftigten am Wohnort ist größer als die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort, in der Folge ist das Pendlersaldo negativ. Es pendeln mehr Beschäftigte aus Lisberg aus als ein. Das Pendlersaldo liegt aktuell bei rund -460 Personen. Das Pendlersaldo ist dabei in den letzten Jahren relativ konstant, auch das Pendlervolumen (Zahl der Ein- und Auspendler insgesamt) weist mit einem Durchschnittswert von 890 Personen über die Jahre kaum Veränderungen auf.

Der aktuelle Trend zu einem Rückgang der Zahl der Beschäftigten am Wohnort ist auf die demographischen Veränderungen zurückzuführen. Der fortschreitende Alterungsprozess der Bevölkerung bringt es mit sich, dass in den nächsten Jahren mehr Menschen aus dem Erwerbsleben ausscheiden als eintreten. Der Rückgang der Beschäftigtenzahlen am Wohnort wird sich damit verstärken.

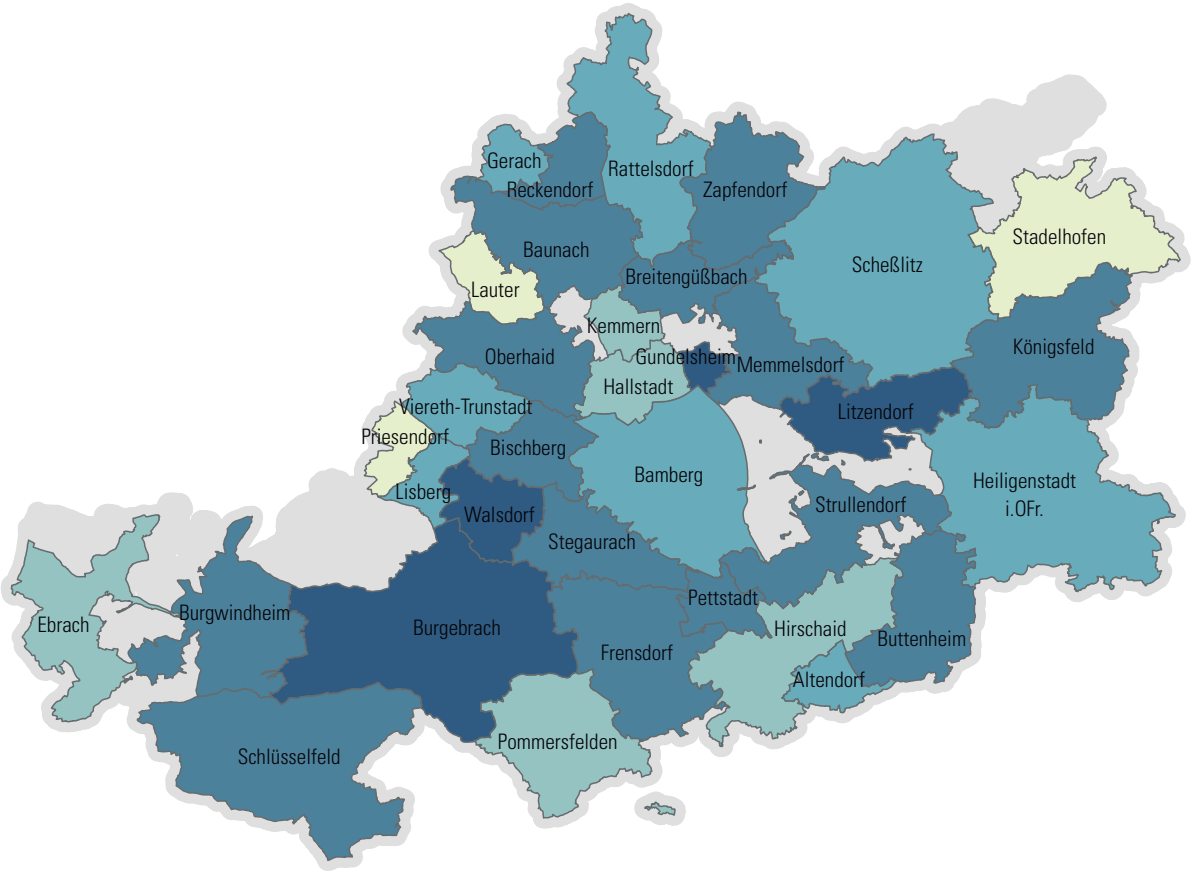
Abzuleitende Bedarfe für Co-Working-Angebote

Interessant ist, dass bei den Beschäftigten am Wohnort immerhin 13 Prozent der Beschäftigten den Unternehmensdienstleistern zuzuordnen sind. Dazu zählen auch höherwertige Dienstleistungen, wie u.a. die Betreuung von IT- oder Telekommunikationssystemen. Berufsgruppen, die verstärkt im Home-Office arbeiten oder Co-Working-Spaces nachfragen. In einem geringen Umfang könnte für Co-Working-Angebote in Lisberg deshalb ein Bedarf bestehen.

Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren in der Gemeinde Lisberg 2021
Quelle: LfStaD 2022;Berechnungen und Darstellung Salm & Stegen 2022



SVP-Beschäftigtenentwicklung 2016 bis 2021 im Landkreis Bamberg



Entwicklung der SVP-Beschäftigten 2016 bis 2021 in Prozent

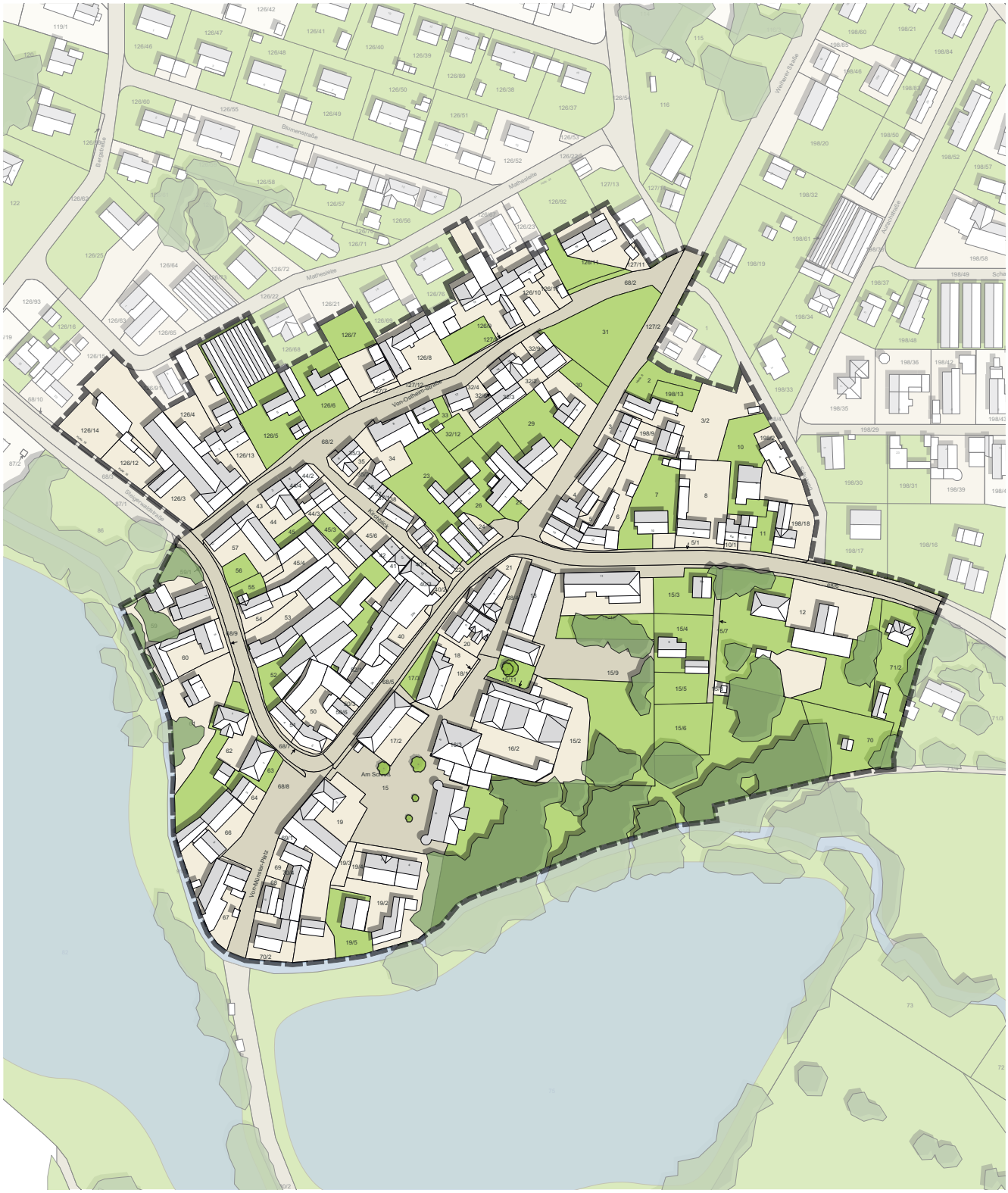
- Rückgang um 5 oder mehr Prozent
- Rückgang um bis zu 5 Prozent
- Wachstum um bis zu 10 Prozent
- Wachstum um mehr als 10 und bis zu 30 Prozent
- Wachstum um mehr als 30 Prozent

GIS Regionale Dynamik Salm & Stegen 2022
ESRI ArcGISPro

Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung
Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik 2022

ohne Maßstab

Räumlicher Bestand



Räumlicher Bestand, ohne Maßstab

Räumlicher Bestand

Das Untersuchungsgebiet umfasst im wesentlichen den historischen Altort von Trabelsdorf.

Im Norden begrenzt die Bebauung nördlich der Von-Ostheim-Straße das Untersuchungsgebiet, im Osten der Schulweg sowie im Süden und Westen der Verlauf der Aurach sowie die Gewässer Pfaffensee und Inselweiher.

Der ursprünglich angedachte Umgriff des Untersuchungsgebiets wurde im Verlauf der Planung und eines sich konkretisierenden „Sanierungsverdachts" um den Bereich nördlich der Von-Ostheim-Straße sowie um den Bereich zwischen Weiherer Straße und Schulweg ergänzt.

Das Untersuchungegebiet umfasst eine Fläche von ca. 8,6 ha.

Thema Gebäude - Der Schlossplatz mit Schloss und Brauerei

Thema Freiraum und öffentlicher Raum - Der Schlosspark

Thema Verkehr und Mobilität - Die Ortsdurchfahrt

Räumlicher Bestand

- Gebäude
- Straßen & Plätze
- priv. Freiflächen, versiegelt
- Grünflächen
- Raumprägender Baumbesta
- Gewässer

Historische Struktur

Uraufnahme (1808 - 1864), ohne Maßstab (Quelle: BayernAtlas)

Historische Struktur

Die historische Struktur des Altorts in Form eines fränkischen Haufendorfes mit der Schloßanlage und der Kirche ist weitestgehend erhalten geblieben. Der Bereich nördlich der Von-Ostheim-Straße ist im Urkataster noch nicht bebaut.

Der Schloßpark ist durch die Gebäude der ehemaligen Brauerei nördlich des Schloßes und entlang der Bamberger Straße heute nicht mehr in seiner ursprünglichen Form vorhanden.

Im Quartier der Bebauung zwischen Von-Ostheim-Straße, Kirchblick, Bamberger Straße und Steigerwaldstraße hat eine starke Verdichtung stattgefunden, vornehmlich durch die Bebauung der Fa. Beck-Bräu.

Im nördlich daran anschließenden Quartier sind nach wie vor größere Flächen im Blockinnenbereich unbebaut.

Schloss Trabelsdorf, um 1600

Pfarrhaus Trabelsdorf, Mitte 18. Jahrhundert

Denkmalgeschütztes Bauernhaus, 2. Hälfte 18. Jahrhundert

Denkmäler

Besondere Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes

In der weiteren Gemeindeentwicklung und im Zuge der vertiefenden Planungen sind die denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 DSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren, von denen Baudenkmäler unmittelbar oder in ihrem Nähebereich betroffen sind, zu beteiligen. Der ungestörte Erhalt von Bodendenkmälern ist sicherzustellen. Die Schutzbestimmungen der Art. 1, 4, 7.1 und 8 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind zu beachten.

In der Gemeinde Lisberg werden vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege insgesamt

- 15 Baudenkmäler und
- 5 Bodendenkmäler

ausgewiesen.

Im Untersuchungsgebiet (i.e. im bestehenden Sanierungsgebiet) befinden sich 5 Baudenkmäler und 2 Bodendenkmäler. Weitere Denkmäler befinden sich vor allem im Ortskern Lisberg (u.a. Burganlage).

Baudenkmäler im Ortskern

Im Untersuchungsgebiet befinden sich folgende Baudenkmäler (Beschreibung gemäß Denkmalliste):

- Am Schloß 1. Bauernhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, Obergeschoss Fachwerk, Anfang 19. Jh.; so genanntes „Mückhaus“, heute Standort der Sparkasse
- Am Schloß 3. Bauernhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, Fachwerk, 2. Hälfte 18. Jh., Süd- und Westfassade verändert.
- Am Schloß 6. Ehem. Schloss, dreigeschossiger Satteldachbau mit zwei Ecktürmen und Stufengiebeln, ein Strebepfeiler, um 1600; heute überwiegend als Rathaus genutzt
- Am Schloß 10. Evang.-Luth. Pfarrkirche St. Michael, Saalbau, Satteldach mit Giebelreiter, bez. 1737, neubarock verändert; mit Ausstattung
- Von-Münster-Platz 1. Pfarrhaus, zweigeschossiger Mansardwalmdachbau, Mitte 18. Jh.

Bodendenkmäler

Es befinden sich 2 Bodendenkmäler im Umgriff. Diese sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten.

- Archäologische Befunde im Bereich der frühneuzeitlichen Evang.-Luth. Pfarrkirche von Trabelsdorf.
- Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich des Schlosses in Trabelsdorf.

Im Umfeld von Bodendenkmälern sind regelmäßig weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Am Schloss 10, evangelische Kirche St. Michael

Denkmäler

Bau- und Bodendenkmäler im Untersuchungsgebiet. Quelle BLfD 2022

Eigentumsstruktur

Eigentumsstruktur, ohne Maßstab

Eigentumsstruktur

Der Großteil der Flurstücke im Untersuchungsgebiet befindet sich in Privatbesitz. Im Eigentum der Gemeinde Lisberg befindet sich neben den Straßen und Plätzen auch der Schloßpark. Kommunale Gebäude im Untersuchungsgebiet sind im Bereich des Schlossplatzes das Schloss, die ehem. Brauerei und das „Mückhaus". Ein kommunales Gebäude mit Nutzungsdefizit ist die ehemalige. Schule an der Bamberger Straße.
Baulastträger der Ortsdurchfahrtstraße ist der Freistaat Bayern.

Handlungsspielraum in der zukünftigen Gestaltung der Ortsmitte besteht für die Gemeinde somit vornehmlich im Bereich des öffentlichen Raums, sprich der Straßen und Plätze im Altort, sowie in der Revitalisierung der kommunalen Gebäude.
Um private Eigentümer zu motivieren, ihre Anwesen aufzuwerten, sind Anreizförderungen ein möglicher Weg.

Maßnahmen im Bereich der Ortsdurchfahrt müssen mit dem Staatlichen Bauamt bzw. dem Freistaat Bayern als Baulastträger abgestimmt werden, sofern sich die Maßnahme nicht auf die Randbereiche beschränken soll.

Bestandsanalyse Eigentumsstruktur

- Gemeinde Lisberg
- Freistaat Bayern
- Privat

Alte Schule - kommunales Gebäude

Ehem.Gaststätte an der Bamberger Strasse in Privateigentum

Ortsdurchfahrt Staatsstraße 2276

Ortsbild

Städtebau, ohne Maßstab

Ortsbild

Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude befinden sich vornehmlich um den Schloßplatz im Zentrum des Altorts.

Gebäude mit Erhaltungs- und Gestaltungsmängeln verteilen sich über das Untersuchungsgebiet, ohne klaren Schwerpunktbereich.

Bauliche Mängel im Stadtbild bestehen durch Anbauten im Bereich des Schloßplatzes.

Baudenkmal „Mückhaus“ (AmSchloß 1)

Ortsbildprägendes Gebäude (Steigerwaldstr. 7)

Gebäudeleerstand und untergenutzte Gebäude (Am Schloß)

Bestandsanalyse Städtebau

- Baudenkmäler
- Ortsbildprägende Gebäude
- Erhaltungs- und Gestaltungsmängel
- Mängel im Stadtbild

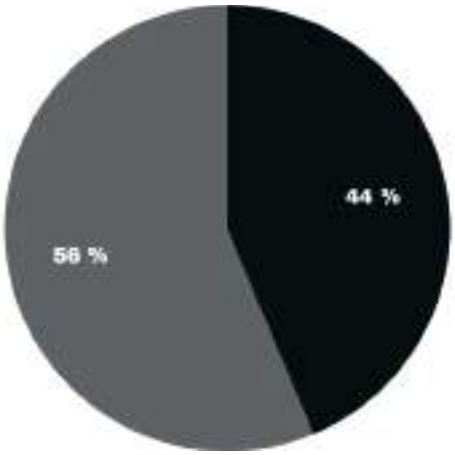
Baustruktur

Baustruktur, ohne Maßstab

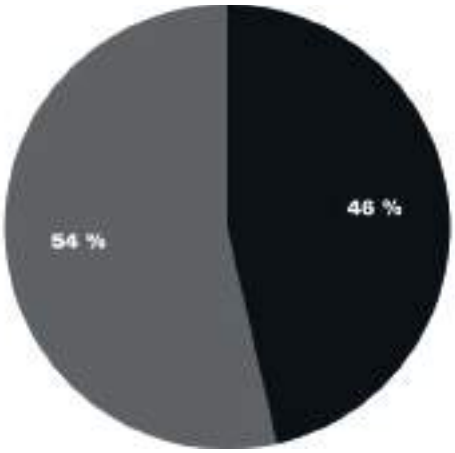
Baustruktur

Im Untersuchungsgebiet befinden sich 96 Hauptgebäude und 124 Nebengebäude.
Hinsichtlich der prozentualen Verteilung nach Anzahl, aber auch nach Fläche, sind knapp die Hälfte der Gebäude Hauptgebäude. Mit über der Hälfte aller Gebäude sind die Nebengebäude altorttypisch stark vertreten.

Die Analyse der Baustruktur zeigt, dass es sich bei den Nebengebäuden oftmals um größere Gebäude handelt.
Ein Teil der Nebengebäude ist untergenutzt und bietet grundsätzlich Ansatzpunkte für eine Nachverdichtung im Bestand.



Prozentuale Verteilung nach Anzahl

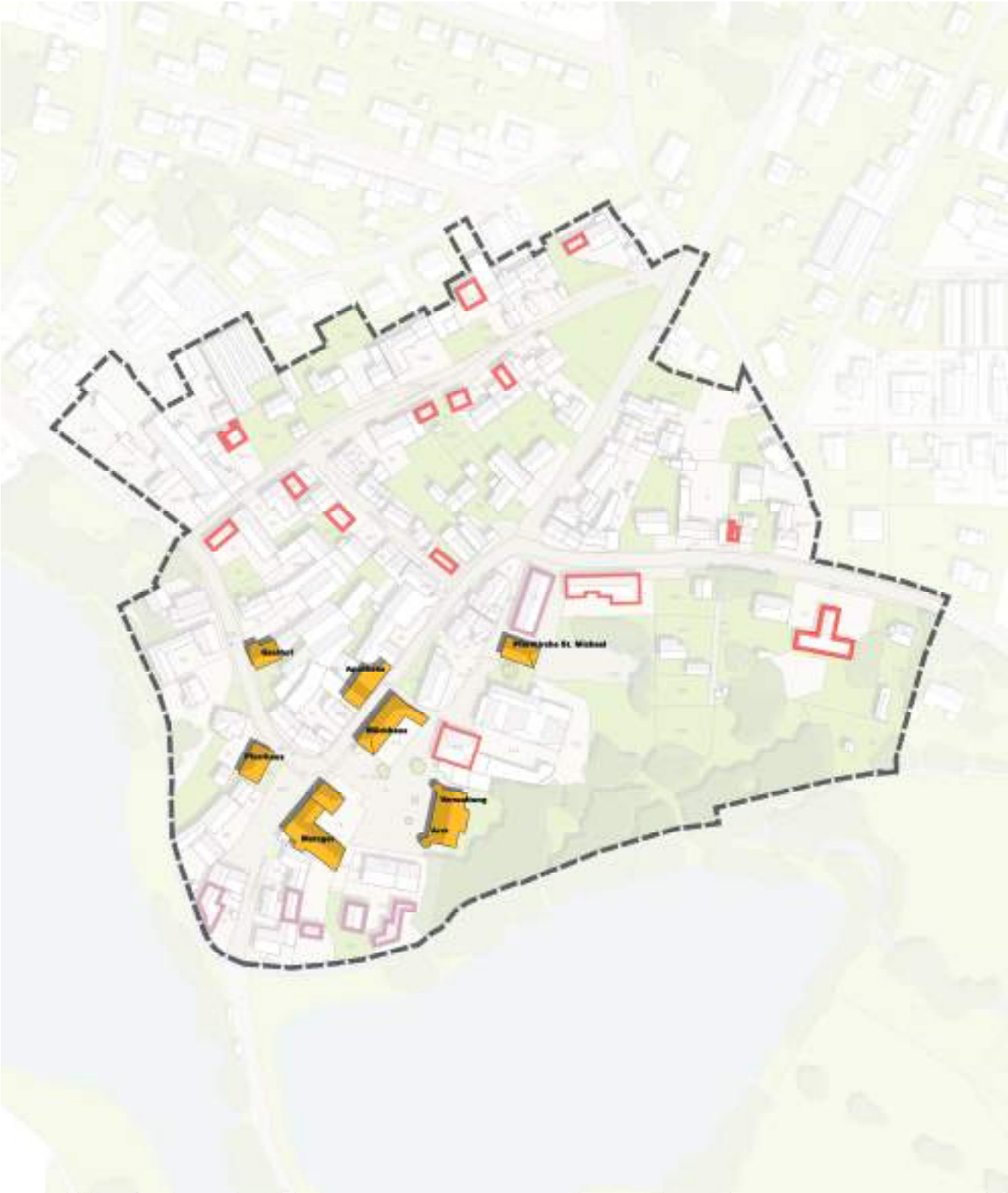


Prozentuale Verteilung nach Fläche

Bestandsanalyse Baustruktur

- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Nutzung



Nutzungsstruktur, ohne Maßstab

Nutzungsstruktur

Die vorwiegende Nutzung im Untersuchungsgebiet ist das Wohnen.
Zentrale Infrastruktureinrichtungen wie Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung befinden sich im zentralen Bereich Bamberger Str. / Schloßplatz.
Einzelhandelsnutzungen sind aber nur noch sporadisch vertreten (bspw. Apotheke). Die Nahversorgung des Ortskerns wird vornehmlich durch den fußläufig erreichbaren Supermarkt im Einmündungsbereich Bamberger Straße / St2262 gewährleistet (außerhalb des Untersuchungsgebietes).

Leerstände

Mit der ehemaligen Brauerei befindet sich ein zentraler Leerstand bzw. ein stark untergenutztes Gebäude in erster Lage am Schloßplatz. Im Rahmen eines Architektenwettbewerbs wurde ein Gestaltungs- und Nutzungskonzept erarbeitet, dessen Umsetzung aussteht.
Ein weiterer Leerstand ist die Alte Schule an der Bamberger Str., die sich in kommunalem Eigentum befindet.
Ein Schwerpunkt des Wohngebäudeleerstands befindet sich nördlich der Bamberger Str. entlang der Von-Ostheim-Str. und des Kirchblicks.

Bestandsanalyse Nutzungen

- zentrale Infrastruktureinrichtungen
- Gebäudeleerstand
- untergenutzt scheinende Nebengebäude

Gastronomie

Einzelhandel

Verwaltung / med. Angebot (Arzt)

Freiraum

Freiraumstruktur, ohne Maßstab

Freiraumstruktur

Größere und hochwertige Freiräume befinden sich vor allem im südlichen Bereich des Untersuchungsgebiets in Form des Schloßparks und der beiden größeren Plätze, sowie der südlich angrenzenden Landschaft.

Öffentliche Freiräume

Der Schloßpark ist der größte und wichtigste öffentliche Freiraum im Untersuchungsgebiet. Im Norden befindet sich der Dorfgarten mit parzellierter Kleingartenstruktur.

Private Gärten

Private Gärten befinden sich im Untersuchungsgebiet vor allem rückwärtig an die Wohnbebauung angrenzend in den Innenbereichen der Quartiere.

Gewässer

Die das Untersuchungsgebiet im Süden begrenzende Aurach mündet bei Bamberg in die Regnitz.

Von-Münster-Platz

Dorfgarten

Aurach südlich des Von-Münster-Platzes

Bestandsanalyse Freiraum

- Grünflächen
- prägender Baumbestand
- versiegelte Flächen
- Straßen
- Gewässer

Verkehr

Verkehr und Erschließung, ohne Maßstab

Haupterschließung

Die Haupterschließung von Trabelsdorf erfolgt über die Bamberger Str. / St2276. Aufgrund der überörtlichen Bedeutung und des damit verbundenen Verkehrsaufkommens trennt sie den Altort in 2 Teile.

Erschließungsstraßen

Die untergeordneten Erschließungsstraßen im Altort sind im Gegensatz zur verkehrsbezogen gestalteten Staatsstraße mit abgetrennten Fußwegen überwiegend als Mischverkehrsfläche ohne separaten Gehweg gestaltet.

Ruhender Verkehr

Ein hoher Parkdruck mit Parksuchverkehr besteht auf dem Schloßplatz. Der nahegelegene Parkplatz Trabelsdorf wird nicht gut angenommen, obwohl er fußläufig gut und kurzwegig angebunden ist.

Parken am Schloßplatz

St2276

ÖPNV

Bushaltestellen befinden sich im Bereich der ehemaligen Schule (mit überdachten Sitzmöglichkeiten) und des Gasthofs. Da zukünftig die Busse des Landkreises barrierefrei gestaltet sein werden, besteht Anpassungsbedarf hinsichtlich der Barrierefreiheit an den Haltestellen.

Eine Stärkung des ÖPNV ist bereits in konkreter Vorbereitung in Form von regelmäßigem Linienbusverkehr in Richtung Bischberg / Bamberg ab dem 01. August 2024.

Radverkehr

Im Bereich Bereich Von-Münster-Platz und Steigerwaldstraße befindet sich ein Knotenpunkt im Alltagsradwegenetz des Landkreises Bamberg. Dies sollte bei Maßnahmen in dem Bereich berücksichtigt werden, z. B. durch gut sichtbare Wegweisung an zentraler Stelle.

Gem. Bestandsaufnahme des Alltagsradverkehrskonzeptes wurden für Lisberg die Anlagen zum Fahrradparken am Gemeindesitz in Trabelsdorf als nicht zeitgemäß und auszutauschen identifiziert. Sofern noch nicht geschehen, sollte dies unbedingt angegangen werden. Für den Radverkehr wird zudem ein Rastplatz am Eisstockhaus gewünscht. Auch hierfür sollten wie vorstehend erwähnt zeitgemäße Fahrradparkplätze realisiert werden.

Online-Bürgerbeteiligung mypinion

5

Zusammenfassung der Ergebnisse

MYPINION TRABELSDORF

Einleitung

Um die Anregungen und Wünsche der Bevölkerung hinsichtlich der zukünftigen Ortsentwicklung bestmöglich zu berücksichtigen, wurde im Rahmen der Evaluierung und Fortschreibung der Ortsentwicklungsplanung aus dem Jahr 1997 mit mypinion eine Online-Bürgerbeteiligung durchgeführt. Diese neue Beteiligungsform über das Internet soll die Bürgerwerkstätten vor Ort ergänzen.

Die Beteiligungsphase dauerte insgesamt knapp 6 Wochen vom 04. August bis zum 11. September 2021.

Die Teilnehmenden hatten die Möglichkeit, ihre Anregungen zur Ortsentwicklung auf einer digitalen Karte des Ortsteils Trabelsdorf zu verorten und zu beschreiben. Die Beiträge konnten dabei sechs Kategorien zugeordnet werden:

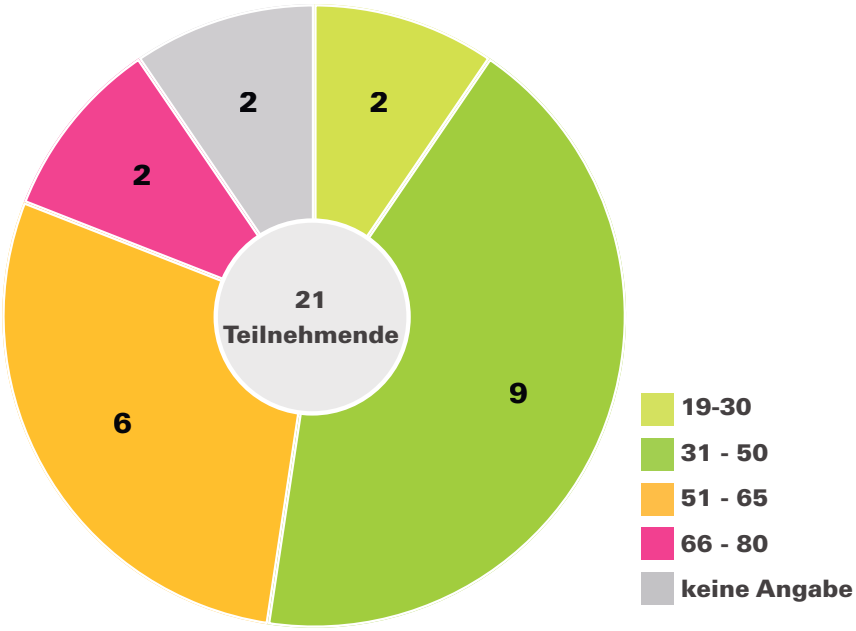
- Wohnen und Wohnumfeld
- Kultur und Soziales
- Mobilität und Verkehr
- Versorgung und Einzelhandel
- Natur und Freizeit
- Ortsbild und öffentlicher Raum

Im Folgenden sind die Ergebnisse von mypinion Trabelsdorf dokumentiert. Statistischen Daten zu Beteiligten und Beiträgen zu Trabelsdorf folgt dabei eine Zusammenfassung der räumlichen bzw. thematischen Schwerpunktbereiche der unterschiedlichen Kategorien sowie die Übersicht aller Beiträge und Kommentare in Listenform. Die Kategorie „Wohnen und Wohnumfeld“ ist im Nachfolgenden nicht aufgeführt, da hierzu keine Beiträge aus der Bürgerschaft verfasst wurden.

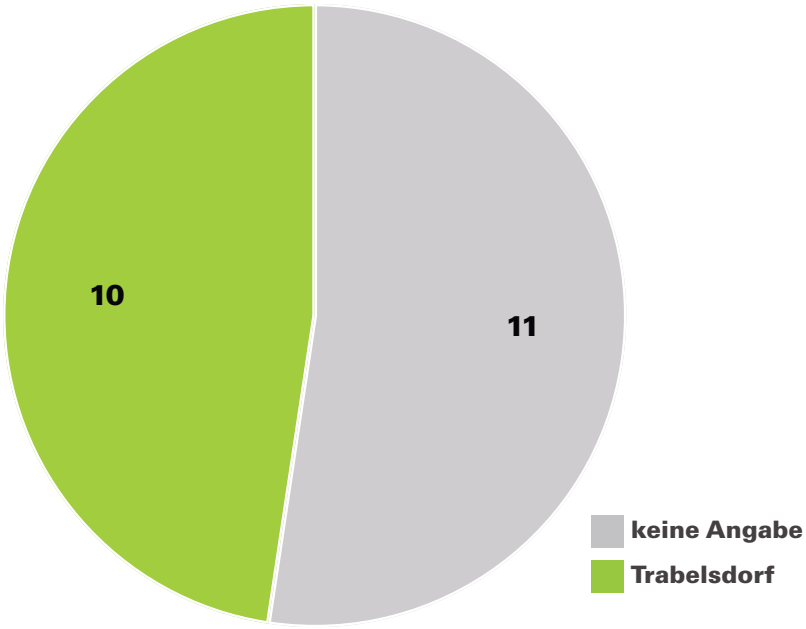
Website http://www.mypinion-trabelsdorf.de

Wer hat sich beteiligt?

Altersgruppenverteilung



Wohnort der Teilnehmer



Insgesamt beteiligten sich 21 Bürgerinnen und Bürger an mypinion Trabelsdorf.

Altergruppenverteilung

Der Großteil der Teilnehmer kam aus der Altersgruppe zwischen 31 und 65 Jahren. Der Anteil der jungen sowie der älteren Bevölkerungsgruppen war im Vergleich eher gering.

Wohnort der Teilnehmenden

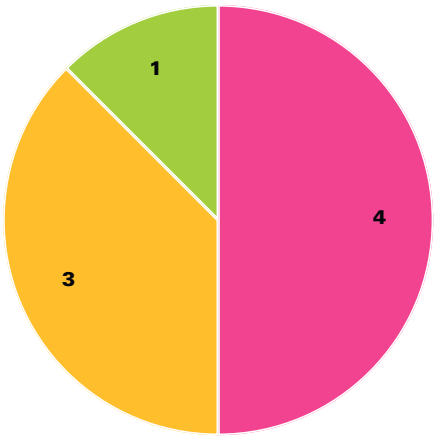
Mit ca. 50 % kommt knapp die Hälfte der Befragten aus Trabelsdorf. Die übrigen Teilnehmenden machten keine Angaben zu ihrem Wohnort.

Handlungsbedarf

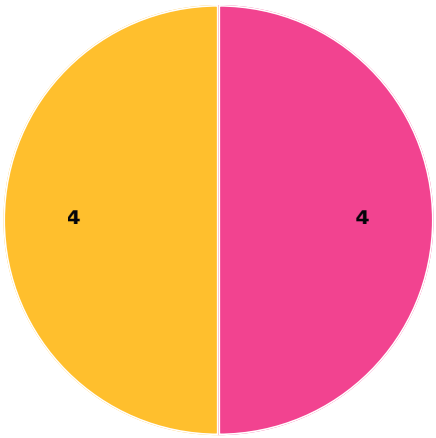
Bei der Registrierung konnten die Teilnehmenden den Handlungsdruck zu den verschiedenen Themen bewerten. Hoher Handlungsdruck wird vor allem bei den Themen „Mobilität und Verkehr", „Natur und Freizeit" sowie „Ortsbild und öffentlicher Raum" gesehen. In den Bereichen „Wohnen und Wohnumfeld", „Kultur und Soziales", „Versorgung und Einzelhandel" sowie „Natur und Freizeit" sehen die Teilnehmenden den Ortsteil besser aufgestellt.

Wo wird Handlungsbedarf gesehen?

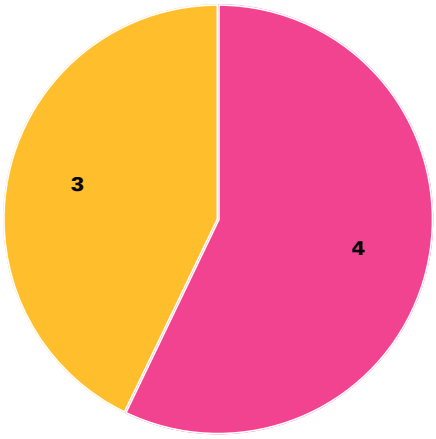
Wohnen und Wohnumfeld



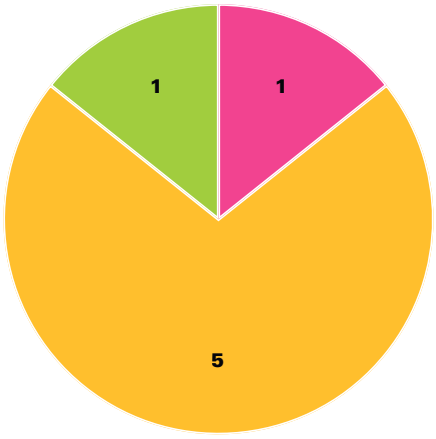
Kultur und Soziales



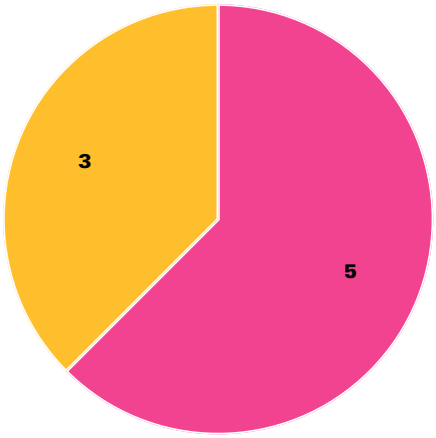
Mobilität und Verkehr



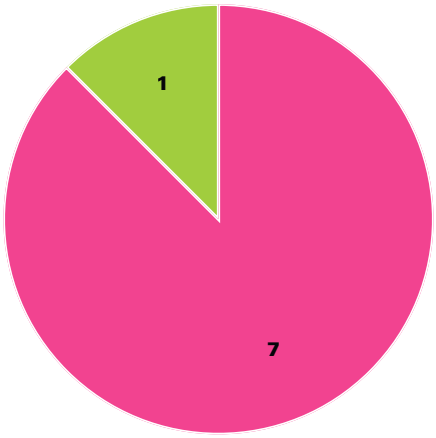
Versorgung und Einzelhandel



Natur und Freizeit

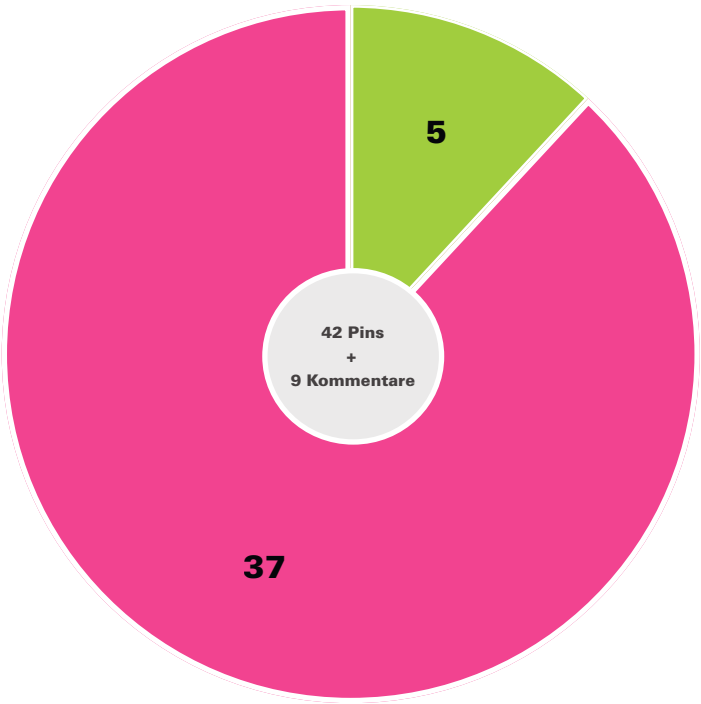


Ortsbild und öffentlicher Raum



- hoch
- mäßig
- gering

Beiträge und Kommentare gesamt



„Das gefällt mir“

„Das gibt es zu bedenken“

Anzahl der Beiträge

Insgesamt wurden 42 Beiträge als Pins zur Ortsentwicklung gepostet.
Der größte Anteil der Beiträge wurde in der Kategorien „Ortsbild und öffentlicher Raum“, „Mobilität und Verkehr“ sowie „Natur und Freizeit“ erstellt.

Kommentare

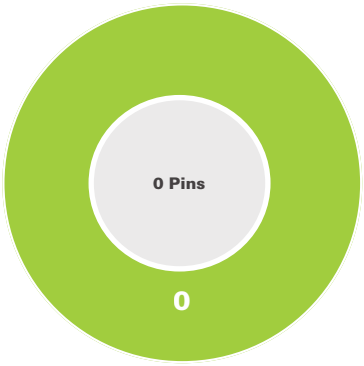
9 Kommentare ergänzten die Pins um weitere Stellungnahmen zum Thema.

Tenor der Beiträge

Die Beiträge bestätigen die Aussagen zum Handlungsdruck in den verschiedenen Themenfeldern:
Im Themenfeld „Versorgung und Einzelhandel“, dem ein geringerer Handlungsdruck zugewiesen wurde, sind keine negativen Pins vorhanden. Lediglich im Themenfeld „Kultur und Soziales“ wurden ausschließlich negative Pins erstellt, obwohl der Handlungsdruck gleichermaßen mäßig wie hoch angesehen wird. Im Themenfeld „Wohnen und Wohnumfeld“ wurde kein Pin gesetzt, obwohl der Handlungsdruck hier von 50 % der Teilnehmenden als hoch angesehen wird.

Beiträge nach Kategorien

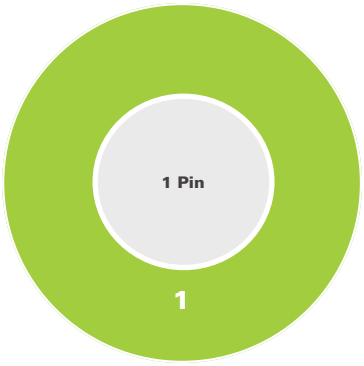
Wohnen und Wohnumfeld



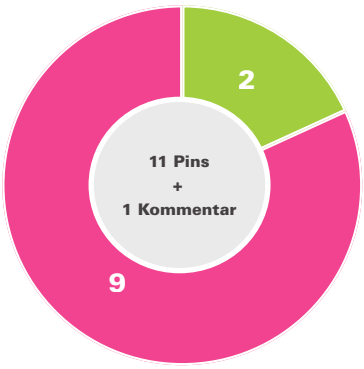
Kultur und Soziales

Mobilität und Verkehr

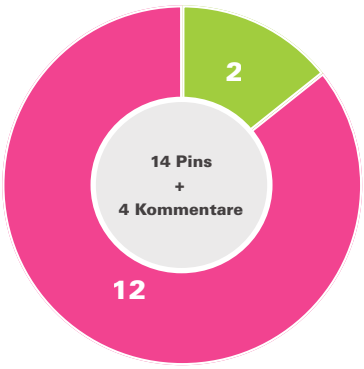
Versorgung und Einzelhandel



Natur und Freizeit



Ortsbild und öffentlicher Raum



Das gefällt mir! Zeigen Sie uns, welche Orte Ihnen gut gefallen, wo Sie sich besonders wohlfühlen, Orte die Trabelsdorf prägen und Orte, die Potenzial für die Zukunft bieten.

Das gibt es zu bedenken! Wo sehen Sie die Problemfelder der Gemeinde? Nennen Sie uns die aus Ihrer Sicht besonderen Aufgaben und Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung von Trabelsdorf. Markieren Sie Orte und machen Sie Vorschläge, was man hier besser machen könnte und wie sich die Situation hier verbessern könnte.

Kultur und Soziales

Pin „Erweiterung oder Neubau eines Spielplatzes“

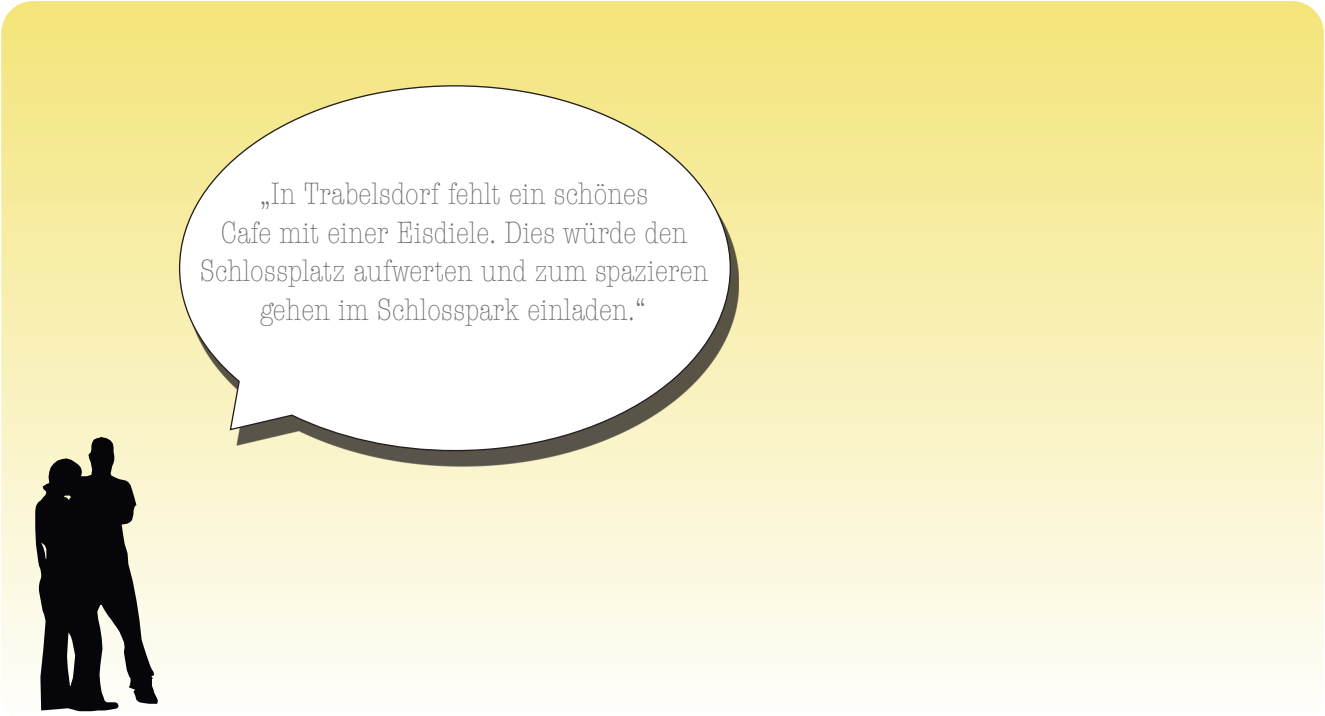
Pin und Kommentar „Ausbau des ‚Schwimmbades‘“

Trabelsdorfer Badesee

Für die Trabelsdorfer Bürgerinnen und Bürger bildet der Badesee einen wichtigen Erholungsort. Es wird allerdings darum gebeten, diesen auszubauen, zu erweitern und zu pflegen. Der See sollte künftig für Kinder attraktiver werden. Insbesondere der Strand des Badesees sollte erweitert werden. Somit könnte der See auch für Besucher und Touristen, die längere Zeit in Trabelsdorf verweilen, attraktiv werden.

Spielplatz

Es besteht der Wunsch nach der Erweiterung des bestehenden Spielplatzes am Parkplatz Trabelsdorf bzw. ein weiterer Spielplatz an anderer Stelle im Ort, um mehr Freizeitmöglichkeiten für Familien zu schaffen. Dies wäre insbesondere in Verbindung mit einem Bolzplatz, einem Multifunktionsplatz für Basketball oder ähnlichen Spielflächen interessant.



„Wunsch nach Cafe“

Im Themenfeld „Versorgung und Einzelhandel“ deutet ein einziger Pin auf einen eher mäßigen Handlungsbedarf hin.

Café

Es wird der Wunsch geäußert, im Altort von Trabelsdorf ein Café mit Eisdiele anzusiedeln. Das gastronomische Angebot hätte eine Aufwertung des Schlossplatzes zur Folge und würde zudem zum Spaziergang im Schlosspark einladen und damit den Altort um das Schloss herum stärker beleben.

Mobilität und Verkehr

Pin „Busverbindung nach Bamberg“

Pin und Kommentar „Verkehrsberuhigung“

In der Kategorie „Moblität und Verkehr“ wird überwiegend hoher Handlungsbedarf gesehen. Der Fokus liegt auf der Kreuzungssituation Bamberger Straße / St 2262, dem Ausbau der Radwege sowie der Verkehrsberuhigung an der nordwestlichen Ortseinfahrt von Priesendorf kommend.

Mobilität

Die Kreuzung im Bereich Bamberger Straße / St 2262 weist ein hohes Verkehrsaufkommen auf, so dass ein gefahrenloses Überqueren erschwert wird. Aufgrund der Freizeit- und Erholungsangebote westlich der Bamberger Straße sowie des Nahkaufs östlich davon herrscht in diesem Bereich jedoch ein erhöhtes Passantenaufkommen. Eine Lösung für einen sicheren Übergang wird deshalb benötigt. Als Vorschlag werden verkehrsberuhigende Maßnahmen wie beispielsweise Geschwindigkeitsbegrenzungen oder ein Fußgängerüberweg genannt.

Zur Erhöhung der Sicherheit von Fußgängern wird auch der Ausbau von breiteren Gehwegen, insbesondere im Bereich der Steigerwaldstraße / Bamberger Straße, genannt. Hier sind die Gehwege teils so schmal, dass ein gegenläufiger Fußgängerverkehr, insbesondere mit Kinderwagen, ohne ein Ausweichen auf die Fahrbahn nicht möglich ist.

Um weitere Umfahrungen sowie die Gefährdung, die durch die Benutzung der Hauptstraße entsteht, zu vermeiden, wird der Ausbau des Rad- und Gehwegs entlang der St 2262 bis nach Bamberg gewünscht. Auch Richtung Feigendorf im Süden wird der Ausbau eines Radwegs vorgeschlagen.

Für den Radverkehr wird zudem ein Rastplatz am Eisstockhaus gewünscht, der ähnlich wie in Priesendorf gestaltet ist. Die vorhandenen Bänke sind bereits veraltet und mindern die Aufenthaltsqualität.

Pin „Extreme Gefahrenstelle“ (Kreuzung Bamberger Str. / St 2262)

Pin „Fahrrad und Gehweg“

Ein fehlender altengerechter bzw. behindertengerechter Hinterausgang des Friedhofs wird kritisiert. Sowohl die schmale Eingangstür sowie die Treppenstufen stellen ein Hindernis für Rollator- und Rollstuhlnutzer dar.

Da bislang in unmittelbarer Nähe des Ortes keine Tankstelle vorhanden ist, wird Trabelsdorf als Knotenpunkt als geeigneter Standort hierfür betrachtet.

Zur Stärkung des ÖPNV wird eine verbesserte Busverbindung zwischen Trabelsdorf und Bamberg gewünscht.

Verkehr

Für den Bereich um den Badesee herum gibt es unterschiedliche Kritikpunkte. Zum einen nehmen parkende Wohnmobile dort häufig viel Platz auf dem öffentlichen Parkplatz ein. Ein grundsätzliches Parkverbot für Wohnmobile wird hier deshalb gewünscht.

Die Gehwege um die Seen herum sollten zudem nicht von Mofas befahren werden, um die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich nicht zu beeinträchtigen.

Die nordwestliche Ortszufahrt von Priesendorf kommend ist häufig durch PKWs, die mit überhöhter Geschwindigkeit in den Ort hineinfahren, gekennzeichnet. Aus diesem Grund wird eine Verkehrsberuhigung am Ortseingang gewünscht.

Ähnlich verhält es sich an der Ortszufahrt an der Weiherer Straße. Hier fahren Fahrzeuge trotz Engstelle häufig mit so hoher Geschwindigkeit bergab, dass entgegenkommender Verkehr auf den Gehweg ausweichen muss.

Natur und Freizeit

Pin „Kräutergarten“ (im Schlosspark) Pin „Wassertretbecken“ Pin „Insektenweide“ (Wiese am Schlosspark)

Der Handlungsbedarf im Themengebiet „Natur und Freizeit“ wird von den Bürgerinnen und Bürgern als überwiegend hoch angesehen. Dies spiegelt sich auch in der Mehrzahl negativer Pins wider. Der Fokus liegt hierbei auf der Nutzung bzw. Gestaltung der Wiese südlich des Parkwegs sowie der Bereiche um den Badesee. Auch die Schaffung bzw. Erweiterung der Sport- und Freizeitmöglichkeiten an der Grundschule werden thematisiert.

Nutzungen

Für den Bereich südlich der Grundschule wird ein Fitnesspark mit Geräten zum Trainieren mit Eigengewichten gewünscht. Vorgeschlagen wird eine Ergänzung des Sportparks durch den Ausbau oder Neubau des Spielplatzes.

Für die Wiese südlich des Parkwegs wird ebenfalls die Errichtung von Freizeit- und Sportmöglichkeiten wie beispielsweise einer Tischtennisplatte, Fußballtoren oder auch einem Wassertretbecken vorgeschlagen.

Weiter wird für diesen Bereich eine Insektenweide gewünscht. Dies wird auch für die Wiesen vor bzw. im Friedhof vorgeschlagen, um einen Beitrag zum Naturschutz zu leisten und die Bereiche optisch aufzuwerten.

Für den Badesee wird ein dauerhaft zuverlässiger Frischwasserablauf sowie das pünktliche Aufstellen einer Toilette gewünscht.

Der bestehende Kräutergarten im Schlosspark wird als sehr positiv wahrgenommen und sollte künftig auch an weiteren Standorten errichtet werden.

Pin „Hygiene im und um den Badesee“ Pin und Kommentar „Fitnessgeräte mit Eigengewicht“ Pin „Funktioneller Wanderweg“

Gestaltung / Funktionalität

Es wird darum gebeten, die Wege um die Seen herum komplett mit Schotterbelag zu versehen und regelmäßig zu pflegen.

Das beschädigte Holzpodest am Pfaffensee sollte repariert und künftig instandgehalten werden.

Mobilität

Der von der Ringstraße abgehende Wanderweg Richtung Hangersberg wird als funktioneller, gut ausgebauter Wanderweg beschrieben. Jedoch fehlt hier eine Beschilderung.

Für die Verlängerung „Am Bürgerwäldchen“ wird ein offizieller Weg durch den Wald oder am Wald entlang gewünscht.

Ortsbild und öffentlicher Raum

Pin und Kommentare „Alte unschöne Schlosswirtschaft“)

In der Kategorie „Ortsbild und öffentlicher Raum“ wird der Handlungsbedarf nahezu vollständig als hoch eingestuft. Dies gibt auch die Anzahl negativer Pins wider. Der Großteil der Pins konzentriert sich auf den Altort und hierbei auf die Nutzung der ehemaligen Grundschule, die vorhandene Ausstattung im Schlosspark sowie das Erscheinungsbild und die Nutzung der Schlosswirtschaft, aber auch Ortszufahrten und Radwege werden thematisiert.

Nutzungen

Positiv bewertet werden die Pläne für ein künftiges Ärztehaus mit Bürgercafé. Hier wird um eine schnelle Umsetzung gebeten.

Für den Schlossplatz wird zudem eine alte Telefonzelle oder ähnliches für Büchersharing vorgeschlagen.

Die Beeinträchtigung des Ortsbildes aufgrund der vernachlässigten Schlosswirtschaft wird kritisiert. Diese sollte renoviert oder abgebrochen werden. Als künftige Nutzung wird erneut ein Restaurant vorgeschlagen. Über eine Ausschreibung o.ä. soll ein geeigneter Pächter gefunden werden.

Eine neue Nutzung sollte auch für die ehemalige Grundschule gefunden werden. Die Bürgerschaft denkt hier an eine Umnutzung beispielsweise für kulturelle, soziale oder Bildungszwecke sowie für Nutzungen durch Vereine. Ein Kommentar denkt auch an eine Reaktivierung als Kindergarten, Hort oder Grundschule.

Es wird kritisiert, dass im Kräutergarten im Schlosspark keine Möglichkeit besteht, Gießwasser für die Beete zu entnehmen. Der vorhandene Brunnen führt kein Wasser.

Pin und Kommentar „Gepflegte Radwege“)

Pin „Nutzung der Grundschule“

Ortsbild

Die Ortseinfahrt von Stückbrunn aus kommend in die Weiherer Straße stellt keinen attraktiven Ortseingang dar. Defekte Autos an den Seitenrändern prägen das Bild.

Um die Ortseinfahrt von Priesendorf kommend aufzuwerten, wird eine Wiederbelebung des Pfarrgartens sowie die Rekultivierung der Hecke am Feuerwehrhaus vorgeschlagen.

Die Klamottencontainer am Nahkauf sind häufig vermüllt und beeinträchtigen das Ortsbild an diesem Standort deutlich. Auch die Müllcontainer am Friedhof werden dahingehend als Störfaktor betrachtet.

Das Thema Müll spielt auch im Schlosspark eine Rolle. Fehlende Mülleimer an den Sitzgelegenheiten führen zu einer Vermüllung der Aufenthaltsräume.

Das große Wasserbecken im Friedhof befindet sich bereits seit längerer Zeit in Schieflage. Dies beeinträchtigt sowohl das Erscheinungsbild als auch die Funktionalität des Gießbeckens.

Mobilität

Der Zustand der Radwege wird kritisiert. Insbesondere auf Höhe der Neumühle behindert die wuchernde Hecke den Weg. Die Verengung des Radwegs in diesem Bereich wird als Sicherheitsrisiko betrachtet, da die Autos am Ortseingang mit hoher Geschwindigkeit ankommen. In diesem Zusammenhang wird für diesen Bereich eine Geschwindigkeitsreduzierung von 50 km/h vorgeschlagen.

Eine Beeinträchtigung durch Baumwuchs sowie ein ungepflegtes Erscheinungsbild durch Wildwuchs besteht auch im Bereich „Zur Neumühle“. Hier sind die Gehwege nur eingeschränkt nutzbar.

Pins „Kultur und Soziales“

Beiträge zum Thema „Kultur und Soziales“ in Trabelsdorf

1	**Ausbau des „Schwimmbades“** (Trabelsdorfer Badesee)	Wir bitten um Ausbau, Erweiterung und insbesondere Pflege des kleinen Schwimmbeckens. Hierdurch ist auch für die Kinder etwas geboten.
	Kommentar	Erweiterung und Vergrößerung des „kleinen Strandes“ vom Badesee.
2	**Erweiterung oder Neubau eines Spielplatzes** (am Parkplatz Trabelsdorf)	Ein größerer Spielplatz oder ein neuer irgendwo in Trabelsdorf wäre wünschenswert. Dies würde weitere Familien anziehen. Die Verbindung mit einem Bolzplatz, Multifunktionsplatz für Basketball oder ähnliches wäre auch von Vorteil.
3	**Dorfteich Erweiterung** (Trabelsdorfer Badesee)	Größerer Strand mit mehr Sand. Auch interessant für Besucher/Touristen, welche teilweise auch mit einem Camper etwas länger in Trabelsdorf verweilen.

Pins „Versorgung und Einzelhandel“

Beiträge zum Thema „Versorgung und Einzelhandel“ in Trabelsdorf

1	**Wunsch nach Cafe** (im Altort)	In Trabelsdorf fehlt ein schönes Cafe mit einer Eisdiele. Dies würde den Schlossplatz aufwerten und zum spazieren gehen im Schlosspark einladen.

Pins „Mobilität und Verkehr“

Beiträge zum Thema „Mobilität und Verkehr“ in Trabelsdorf

1	**Übergang für Fußgänger** (Kreuzung Bamberger Str./ St 2262)	Durch das hohe Verkehrsaufkommen ist es sehr schwierig die Kreuzung gefahrlos zu überqueren. Durch den Spielplatz, den neu angelegten Park, die Eisdiele, den Nahkauf und den Badesee wird eine Lösung für den gefahrlosen Übergang benötigt.
2	**Gehweg**	Ausbau von breiteren Gehwegen, insbesondere in dem Bereich der Steigerwaldstraße / Bamberger Straße. Da gibt es Gehwege, welche ohne betreten der stark befahrenen Hauptstraße nicht benutzt werden können. Ein Vorbeigehen mit Kinderwagen ist höchstgefährlich.
3	**Fahrrad und Gehweg** (entlang St 2262)	Ein vernünftiger Fahrrad-/ Gehweg bis nach Bamberg wäre gewünscht, um weitere Umfahrungen meiden zu können. Hierdurch könnte man eine erhebliche Gefährdung, welche durch die Benutzung der Hauptstraße entsteht, vermindern und das Interesse der Fahrradfahrer steigern.
	Kommentar	Ich stimme dem zu!
4	**Extreme Gefahrenstelle** (Kreuzung Bamberger Str./ St 2262)	Die Überquerung der Straße vom Nahkauf Richtung Schlosspark ist extrem gefährlich! Das Einsehen der drei Straßen und der gebogenen Straße von Trabelsdorf ist nicht möglich. Als Maßnahmen sind Geschwindigkeitsbegrenzungen, Fußgängerüberweg oder andere verkehrsberuhigende Maßnahmen sehr erwünscht.
5	**Busverbindung nach Bamberg**	Verbesserte Busverbindung zwischen Trabelsdorf und Bamberg.

Pins „Mobilität und Verkehr“

6	**Verkehrsberuhigung**	An dieser Stelle schießen wörtlich die PKW Fahrer teilweise mit noch 70-90 in Trabelsdorf rein.
	Kommentar	Ich stimme zu. Ich würde mir wünschen, dass der Verkehr hier ruhiger und langsamer ist.
7	**Fahrradweg**	Fahrradweg nach Feigendorf
	Kommentar	Ich stimme zu.
8	**Radrastplatz** (am Eisstockhaus)	Offizieller Radrastplatz am Eisstockhaus (ähnlich wie Priesendorf - unterhalb Söder) schaffen -> Bänke veraltet, kein schöner Anblick
9	**Engstelle** (Weiherer Straße)	Trotz Engstelle kommen LKW und PKW Fahrer ohne Rücksicht vom Berg runter, so dass man immer auf den Gehweg ausweichen muss.
10	**Müllcontainer** (am Friedhof)	Ein altengerechter bzw. behindertengerechter Hinterausgang des Friedhofes wäre mehr als wünschenswert. Durch das kleine Türchen passt eigentlich weder Rollator noch Rollstuhl- zudem sind die Treppen für derartige Gefährte unüberwindbar.
11	**Öffentlicher Parkplatz vor dem Badesee** (Trabelsdorfer Badesee)	Quer parkende Wohnmobile nehmen neuerdings sehr viel Platz auf dem öffentlichen Parkplatz ein. Es wäre schön, wenn dort grundsätzlich keine Wohnmobile stehen würden.
12	**Motorisierte Fahrzeuge auf dem Seedamm**	Die Gehwege um die Seen herum sollten nicht von Mofas befahren werden. Leider wird das noch nicht einmal von Gemeindearbeitern beachtet, als die Person von mir direkt darauf angesprochen, zur Antwort gab, dass sie das dürfe, weil sie Gemeindearbeiter sei!!! So geschehen an einem Sonntag!!!
13	**Tankstelle**	Da in unmittelbarer Nähe keine Tankstelle vorhanden ist, wäre Trabelsdorf als Knotenpunkt für die umliegende Region gut geeignet.

Pins „Natur und Freizeit“

Beiträge zum Thema „Natur und Freizeit“ in Trabelsdorf

1	**Kräutergarten** (im Schlosspark)	Der Kräutergarten ist sehr schön und hat großes Potential. Bitte mehr davon.
2	**Funktioneller Wanderweg** (weiterer Verlauf Ringstraße)	Funktioneller gut ausgebauter Wanderweg ab Treu bis Hochsitz. Beschilderung fehlt.
3	**Freizeitmöglichkeiten** (Wiese am Schlosspark)	Eine Errichtung von z.B. einer Tischtennisplatte, Fußballtoren, Basketballkorb, Outdoor Fitnessgeräten oder ähnlichen Sachen würde sicherlich die Besucheranzahl im Schlosspark steigern. Vor allem jüngere Leute ansprechen.
4	**Fitnessgeräte mit Eigengewicht** (an der Grundschule)	Ein Fitnesspark mit Geräten zum Trainieren mittels Eigengewichten wäre gewünscht. Dies kann man mit einem Ausbau oder Neubau eines Spielplatzes verbinden, damit es zu einem Treffpunkt der Generationen kommen kann. Solche Art von Fitnessgeräten ist bei allen Altersklassen sehr beliebt.
	Kommentar	Ich stimme zu.
5	**Geschotterte Wege** (um die Seen herum)	Es wäre schön wie ähnlich am Badesee, dass die kompletten Wege rund um den Seen geschottert und des öfteren gepflegt werden.

6	**Offizieller Weg** (Nördlicher Verlauf „Am Bürgerwäldchen“)	Offizieller Weg, der entweder wie damals durch den Wald führt oder am Wald vorbei. Aktuell läuft man auf dem Feld.
7	**Wassertretbecken** (Wiese am Schlosspark)	Ein Wassertretbecken für Einheimische und Touristen wäre empfehlenswert.
8	**Friedhofswiese**	Die beiden Friedhofswiesen vor dem Friedhof, sowie die Wiese im Friedhof vor der Leichenhalle könnten als Insekten-/ Bienen-/ Schmetterlingsweide angelegt werden. Das würde der Natur helfen und gleichzeitig ein schöneres Bild abgeben als die Grünfläche, die eigentlich nur noch aus Moosen und Unkraut besteht.
9	**Hygiene im und um den Badesee**	Wünschenswert wäre während der Badesaison grundsätzlich ein zuverlässiger Frischwasserzulauf, sowie das pünktliche Aufstellen einer Toilette.
10	**Insektenweide** (Wiese am Schlosspark)	Auch auf dieser Grünfläche wäre eine Insekten-/ Bienen- / Schmetterlingsweide wünschenswert. Das reine Ausbringen von Sämereien wird nicht den gewünschten Effekt erbringen. Hier würden entsprechende Stauden schnell zu einem Erfolg führen.
11	**Holzpodest** (Am Pfaffensee)	Wo sind denn eigentlich die Schwierigkeiten zu erkennen, einen Steg zu reparieren und ihn in Stand zu halten? Die gefühlt seit Jahren bestehende Verbarrikadierung schaut sehr unprofessionell aus.

Pins „Ortsbild und öffentlicher Raum“

Beiträge zum Thema „Ortsbild und öffentlicher Raum“ in Trabelsdorf

1	**Umnutzung Ärztehaus**	Bitte um schnellstmögliche Umsetzung der Pläne eines Ärztehauses und des Bürgercafes.
2	**Büchersharing** (auf dem Schlossplatz)	Kann eine alte Telefonzelle o.ä. auf dem Schlossplatz aufgestellt werden, wo man Bücher tauschen kann? Es funktioniert so, dass man Bücher zum Verschenken dort reinstellt und ein anderes vorliegendes Buch mitnimmt.
3	**Nutzung der Grundschule**	Die Grundschule wird seit längerer Zeit nicht mehr genutzt, hat aber großes Potential für andere Verwendungszwecke. Diese könnten entweder für kulturelle, vereinsmäßige, soziale, bildende Angelegenheiten zu gute kommen.
	Kommentar	Reaktivierung der alten Schule. Kindergarten, Grundschule, Kinderhort oder ähnliches.
4	**Alte unschöne Schlosswirtschaft**	Die alte abgekommene Schlosswirschaft wirft kein schönes Bild auf die Gemeinde Trabelsdorf. Diese sollte renoviert oder abgerissen werden. Ein anderer Verwendungszweck sollte hierfür gefunden werden.
	Kommentar	Ich stimme zu.
	Kommentar	Eine Idee wäre aus der alten Schlosswirtschaft eventuell ein Restaurant (zB. Italiener/Grieche) zu eröffnen. Vielleicht könnte man eine Ausschreibung oder ähnliches veranlassen, um einen geeigneten Wirt/Pächter/Interessenten zu finden.

Pins „Ortsbild und öffentlicher Raum“

5	**Fehlende Mülleimer bei der Erweiterung des Parks**	Die Erweiterung des Schloßparkes ist schön, jedoch fehlen hier an den Sitzgelegenheiten Mülleimer für die Besucher. Leider sind diese regelmäßig vermüllt.
6	**Gepflegte Radwege**	Radwege pflegen, besonders auf Höhe Neumühle, wo die Hecke schon 50% des Radweges einnimmt.
	Kommentar	Der Radweg sollte wirklich mehr gepflegt werden und die Hecke geschnitten werden, da viele Autos mit deutlich zu schneller Geschwindigkeit an dieser Stelle vorbeifahren und durch die Verengung des Radweges ein hohes Sicherheitsrisiko besteht. Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h wäre sinnvoll!
7	**Gepflegte Ortseinfahrt** (Weiherer Straße)	Keine schöne Ortseinfahrt, wenn defekte Autos seit Jahren direkt an der Straße stehen. Ein Wunder, dass hier noch nichts passiert ist.
8	**Wasserbecken Friedhof**	Das große Wasserbecken am Friedhof ist seit Jahren in Schieflage - zudem kommt in der Gießperiode ein ständiger Überlauf. Das ist zum einen sehr unschön und birgt überdies viele Gefahren.
9	**Müllcontainer** (am Friedhof)	Unglaublich- mit Abstand, wenn man umliegende Gemeinden anschaut- die schlechteste Alternative Müllcontainer der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Der Platz vor den Glascontainern ist grundsätzlich mit Scherben übersät, gesichert werden die Container durch Steine, um das Wegrollen zu verhindern ?
10	**Verwilderte Hecke / Pfarrgarten**	Schön wäre es, den Pfarrgarten wieder zu beleben und auch die Hecken zwischen Feuerwehrhaus und ehemaligem Scheckenbachanwesen zu kultivieren, und so eine schönere Ortseinfahrt zu erhalten.
11	**Wasserloser Brunnen** (im Schlosspark)	Ein Brunnen macht ja immer dann Sinn, wenn er auch Wasser hat. Das ist bei diesem Brunnen offensichtlich nicht der Fall.
12	**Wassersituation im Kräutergarten** (im Schlosspark)	Im Kräutergarten fehlt es an einer Möglichkeit, Gießwasser zu entnehmen. Das erschwert das Pflegen und Anlegen der Beete.
13	**Klamottencontainer** (am Nahkauf)	Steht eigentlich der cremfarbene Klamottencontainer immer noch da? Im Frühling lagen wochenlang Tüten hinter dem Container! Der Platz ist meines Erachtens nach optisch völlig ungeeignet.
14	**Gehwege** („Zur Neumühle“)	Die Gehwege sind in diesem Bereich eigentlich nicht wirklich gut zu nutzen, da die angepflanzten Bäume sehr niedrig sind und weit in den Gehweg ragen. Zudem wachsen sehr viele Unkräuter im Bereich der Bäume auf dem Gehweg.

Weitere Beiträge

Beitrag per Email

Vielen Dank für die Möglichkeit an der zukünftigen Dorfentwicklung von Trabelsdorf mitzuwirken und neue Ideen einzubringen. Ich habe soeben versucht über Ihre Plattform „Mypinion“ Kommentare zu verfassen, aber das Tool konnte ich nicht optimal nutzen, daher schreibe ich Ihnen gerne eine Mail. Ich wohne seit 15 Jahren sehr gerne im Neubaugebiet Trabelsdorf und habe auch einige Anregungen und Optimierungsvorschläge:

- Fußweg beim Wendekreis „zur Neumühle“ zum Schotterweg. Aktuell gehen alle Anwohner zu Fuß oder mit dem Fahrrad über die Wiese, wenn sie in Richtung Priesendorf bzw. Neuhausen möchten. Dies ist im Herbst und Winter meist mit nassen Schuhen verbunden. Es sollte ein geteerter Fuß-/ Fahrradweg mit Stangenbegrenzung unterhalb des Hauses Nr. 10 a gebaut werden, im Interesse aller dort wohnenden Fußgänger, Jogger, Fahrradfahrer, Hunde Spaziergänger o.ä..

- Neuer Spielplatz im Neubaugebiet. Vorschlag: Auf dem Gemeindegrundstück „Zur Neumühle / zwischen Nr. 5 und 3“. Es sind mittlerweile sehr viele Kinder im Schulalter in diesem Neubaugebiet angesiedelt und durch die Erschließung der „Bgm Kempf Str.“ wurden und werden es mittelfristig noch deutlich mehr. Für diese Kinder gibt es fußläufig keinen Spielplatz als Treffpunkt. Es sollten altersgerechte Geräte sein, die meisten Kinder sind zwischen 8 - 14 Jahre in diesem Neubaugebiet (Fußball, Basketball, Tischtennis, etc.). Ideal wäre auch ein Fußweg von der Hauptstraße direkt zur Str. „zur Neumühle“ auf Gemeindegrundstück zw. Nr. 3 und 5, sonst muss v.a. jedes Schulkind auf dem Nachhauseweg jeden Tag über den Anstieg „Seeblick“ einen Umweg laufen.

- Übergang Neubaugebiet von „Seeblick“ auf die Steigerwaldstr. / Hauptstr., mittlerweile gibt es einen Fußüberweg mit Straßeninsel in der Mitte, aber leider keine Ampel mit Drückfunktion (siehe Trosdorf / Ortsmitte, wurde dort nach einem tödlichen Kinderunfall leider zu spät installiert) oder einen Zehbra-Streifen. Viele Autofahrer fahren an diesem Fußübergang mit deutlich zu schneller Geschwindigkeit und halten auch nicht an, wenn Fußgänger über die Straße möchten. Ideal wäre 70 km/h bereits ab Ausgang Priesendorf, 50 km/h ab „Neumühle“ und 30 km/h unten ab dem Fußübergang. Die 30 km/h wären auch bis zum Ortsausgang (nach Nahkauf) sinnvoll, da es einige Engstellen im Orstinneren gibt und auch die scharfe Kurve bei der Apotheke, welche einige Autofahrer völlig unterschätzen. Der Übergang Schlosspark zum Nahkauf ist auch eine starke Gefahrenstelle. Als Familie mit Kindern sehr gefährlich. Der Bordstein ist teilweise nicht abgeschrägt, Kinder können mit dem Fahrrad stürzen. Dies ist ein ständiges Sicherheitsrisiko für Fußgänger und Fahrradfahrer. Die Ortsdurchfahrt muss somit vollständig auf 30 km/h begrenzt werden, damit am Ende hoffentlich die meisten Autofahrer angemessen und rücksichtsvoll durch das Dorf fahren.

- Absolutes Halteverbot vor der Apotheke. Die Apotheke hat auf dem Schloßplatz neue Parkplätze (ehemals Metzgerei Bischof) eingerichtet, dennoch parken alle Kunden vor der Apotheke. Teilweise bis zu 4-5 PKW´s zeitgleich hintereinander, dies verursacht in dieser uneinsehbaren und engen Kurve eine unnötige Gefahrenstelle und auch Staubildung, da die Straße meist nur noch einspurig befahrbar ist. Diese Verkehrssituation vor der Apotheke ist gefährlich und auch völlig unnötig, da die Kunden auf dem Schloßpark parken sollen (zukünftig „müssten“!).

- Radrastplatz am Eisstockhaus finde ich auch gut, sehr schöner Platz mit Blick auf den See. Die Touristen werden durch den wunderbaren und toll gestalteten Wohnmobilpark am Kurhaus spürbar mehr und beleben stark das Dorfleben. Auch diese Touristen würden sich über einen schön angelegten Platz mit u.a. Sitzmöglichkeiten (Bänke, Liegen, Pavillion-Überdachung etc.) freuen. An dieser Stelle wäre auch ein Eiswagen, kleines Straßencafe, „Bratwurstbude" o.ä. sehr sinnvoll, da an dem Eisstockhaus eine sehr hohe Frequenz vorbeiläuft bzw. mit dem Fahrrad fährt. Diese Stelle sollte aufgewertet werden.

- Geschotterter Weg um den See zum Baumhaus / Feuerwehrhaus ist sinnvoll, da auch hier im Winter / Herbst die Füße in der matschigen Wiese nass werden. Der neue Weg vom Badesee zum Schlosspark ist sehr gut und wird von vielen Fußgängern / Joggern / Fahrradfahrern gerne und oft genutzt.

- Direkter Fahrradweg direkt nach Bamberg wäre natürlich ein Traum, vielleicht wird er irgendwann Realität

- Büchersharing auf dem Schlossplatz ist eine nette Idee, ich kenne dies aus einem Stadtpark in Herzogenaurach (Metall-Vitrinen mit Rostmetall und dicken Glasfronten), sieht sehr schön aus und lockert optisch auf

- Die neu angelegte Erweiterung des Schlossparks ist gut gelungen und wird von uns beim Spazieren und Joggen sehr gerne genutzt. Der Weg ist teilweise unterbrochen mit Übergängen z.B. aus Steintritten mit Abständen (?). Für Rollstuhlfahrer, Kinderwägen, Rollator ist dies aber völlig ungeeignet. D.h. diese Personengruppen müssen am hinteren Ende des Schloßparks wegen diesem Hindernis umkehren. Ich weiß nicht, wer auf diese bauliche Idee kam, aber hier muss dringend z.B. eine große Glasplatte o.ä. installiert werden, damit der Weg von allen Parkbesuchern genutzt werden kann (barrierefrei !).

- Erweiterung Spielplatz im Schloßpark (Tischtennisplatte, Trampolin / siehe Spielplatz Erba, etc.) und auch einige geschwungene Holz-Doppelliegen an verschiedenen Stellen im Schloßpark wären sehr sinnvoll und würden zum Genießen und Relaxen einladen. Kinder spielen / Eltern entspannen … :)

Dokumentation der Zukunftswerkstatt

4

Zusammenfassung der Ergebnisse

ZUKUNFTSWERKSTATT TRABELSDORF

Einleitung

Im Rahmen der Fortschreibung der Ortsentwicklungsplanung in Trabelsdorf fand am 27. April 2022 eine Zukunftswerkstatt statt, um über den Planungsprozess und die geplante Ausweisung eines Sanierungsgebiets zu informieren. Außerdem sollte Betroffenen die Möglichkeit gegeben werden, sich nach der Online-Bürgerbeteiligung auch vor Ort mit Ideen und Wünschen in den Planungsprozess einbringen zu können.

Als Einstieg in den Abend konnten die Teilnehmer im Eingangsbereich auf einem Stadtmodell Lieblingsorte und Handlungsbedarf verorten, um Schwerpunkte mit Handlungsbedarf auszumachen.

Nach der Begrüßung durch den 1. Bürgermeister Herrn Michael Bergrab folgte ein Impulsreferat durch die Planungsbüros.
Dr. Salm informierte die Anwesenden über die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und die Chancen, welche sich durch die Festlegung eines Sanierungsgebiets für Eigentümer im Umgriff des Sanierungsgebiets ergeben.
Anschließend wurde über das bisherige Vorgehen als Sachstand der Planung referiert und die Ergebnisse der vorangegangenen Online-Bürgerbeteiligung vorgestellt, die Interessierten im August und September 2021 über 6 Wochen ermöglichte, sich in den Planungsprozess einzubringen.

Im anschließenden Workshop wurden in den drei Arbeitsgruppen

- Ortsbausteine und (neue) Nutzungen,
- Ortsbild und öffentlicher Raum, sowie
- Verkehr und Mobilität

Ideen und Anregungen zu den Handlungsfeldern auf ein vorbereitetes Plakat gebracht.

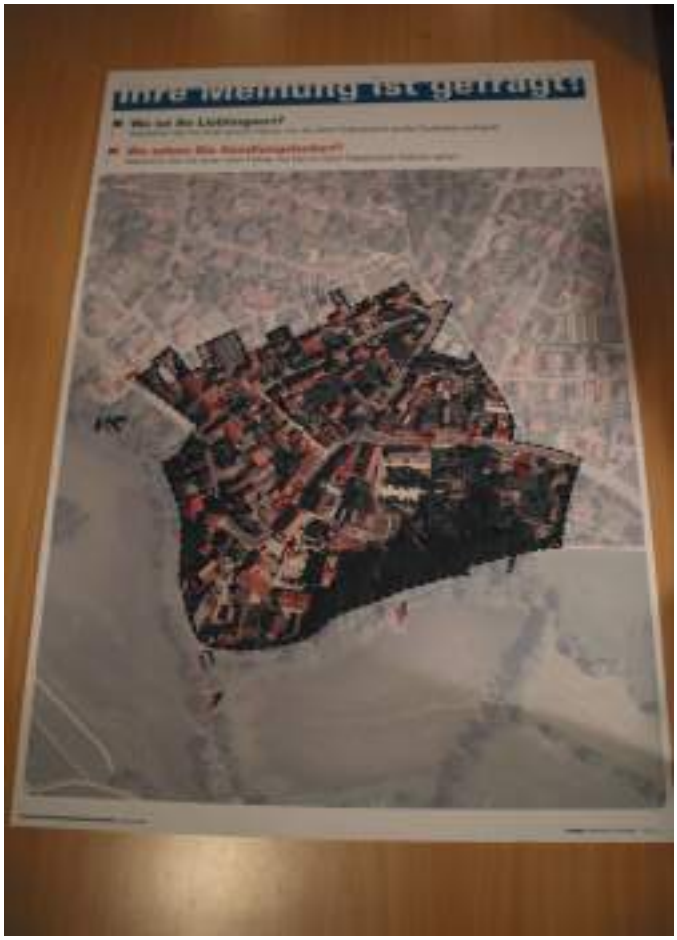
Zum Abschluss der Werkstatt wurden die Ergebnisse der jeweiligen Arbeitsgruppen im Plenum vorgestellt und ergänzt.

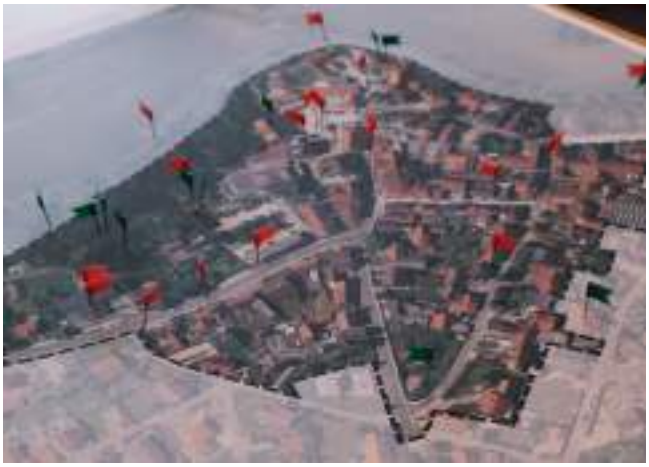
Die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt sind nachfolgend dokumentiert.

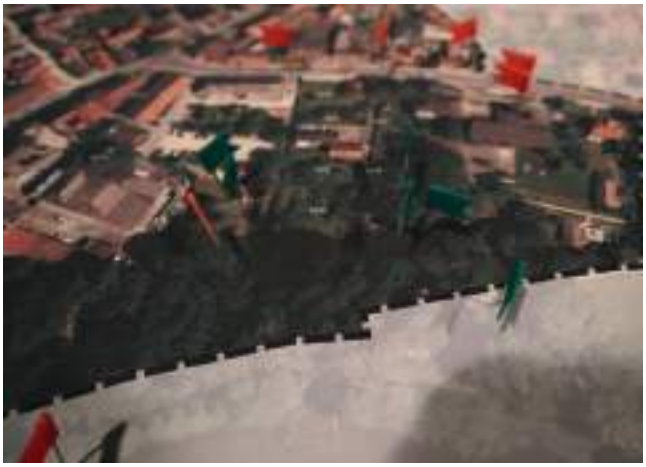
Diese Ergebnisse des Beteiligungsprozesses (MyPinion, Zukunftswerkstatt) flossen in die Ableitung von Stärken, Schächen sowie Handlungsfeldern ein, weshalb die Dokumentation dieser Ergebnisse dem Kapitel 5 (Stärken.Schwächen-Analyse) voran gestellt wurde.

Begrüßung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer durch den 1. Bürgermeister Michael Bergrab

Stadtmodell - „Ihre Meinung ist gefragt“







Ihre Meinung ist gefragt!

Wo ist Ihr Lieblingsort?

Markieren Sie mit einer grünen Fahne, wo der Altort Trabelsdorfs große Qualitäten aufweist.

Wo sehen Sie Handlungsbedarf?

Markieren Sie mit einer roten Fahne, wo Sie im Altort Trabelsdorfs Defizite sehen.

Ergebnisse Ortsbausteine und (neue) Nutzungen

01 Café mit Außenbereich

- Storchennester
- Gemeindeverwaltung in einem Gebäude

01 Schlosswirtschaft: Wohnraum, Mehrgenerationenwohnen

02 Gemeindehaus (Gemeinschaftsraum)

03 Tagespflege / Kindergarten

04 Abriss

05 Öffentliches WC

06 Leerstehende Wohnhäuser für junge Generation zugänglich machen (Ortsansässige)

07 Bolzplatz / Multifunktionsplatz mit Grünabgrenzung zur Bundesstraße

08 Tretbootverleih

Ortsbausteine und (neue) Nutzungen
Verortung der Beiträge

Ergebnisse Ortsbild und öffentlicher Raum

01 defekte Brunnen Friedhof

02 Ansicht Feuerwehrhaus (Farbe Fenster, ..)

03 verwilderte Gärten -> öffentlich zugänglich machen

04 Leerstand Schule -> neue Nutzung (z. B. Theater, Zahnarztpraxis *[Ergänzung bei der Vorstellung der Ergebnisse]*)

05 Schlosswirtschaft -> Sanierung, neue Nutzung (z. B. Eisdiele)

- Instandsetzung Aussichtsturm 06a und Steg 06b

07 Zugang Park: besser sichtbar machen (z. B. beim Bau Ärztehaus berücksichtigen)

08 Leerstände Von-Ostheim-Str. / Kirchblick -> für junge Leute zugänglich machen -> Wohnraum schaffen

09 Strassensanierung Von-Ostheim-Str. von Einfahrt Steigerwaldstr. bis Kirchblick

10 barrierefreies Pflaster

11 Pfarrgarten wiederbeleben und öffentlich zugänglich machen (Erlebnispfad)

12 Uferbereich Aurach und See

13 Spielplatz erweitern (Trampolin, Tischtennis, etc.)

- Spielplatz errichten (Gemeindegrundstück „Zur Neumühle“) -> Tischtennis, Fußballtore, etc.

14 Liegen / Holz aufstellen

15 Büchersharing errichten

Ortsbild und öffentlicher Raum
Verortung der Beiträge

Ergebnisse Verkehr und Mobilität

01 Querungsmöglichkeit

02 Querungsmöglichkeit

03 Querungsmöglichkeit

04 Querungsmöglichkeit

05 Geschwindigkeitsreduzierung auf Staatsstraße

- Halteverbot vor Apotheke

06 Parkplätze auf Leerstand

07 Fussweg verbessern

08 Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h oder Querung für Senioren / Kinder

- Bürgerbus und bessere Anbindung nach Bamberg
- Schlossplatz: Freihalten der Parkplätze für Patienten / Kunden -> Mitarbeiter der Gemeinde / Arztpraxis nutzen Patienten- / Kundenparkplätze
- Ortseingänge Kreisverkehr
- Radweg Richtung Bischberg
- Feuerwehrhaus: Damm entlang zum Radfahren befestigen
- Auf dem Schloßplatz eine Seite für Rollatoren und Kinderwagen barrierefrei machen!
- Fahrradweg Richtung Weiher Höh erweitern
- E-Mobilität? Ladesäulen

09 Verkehrsberuhigung Von-Ostheim-Str., Einbahnstr., anliegerfrei

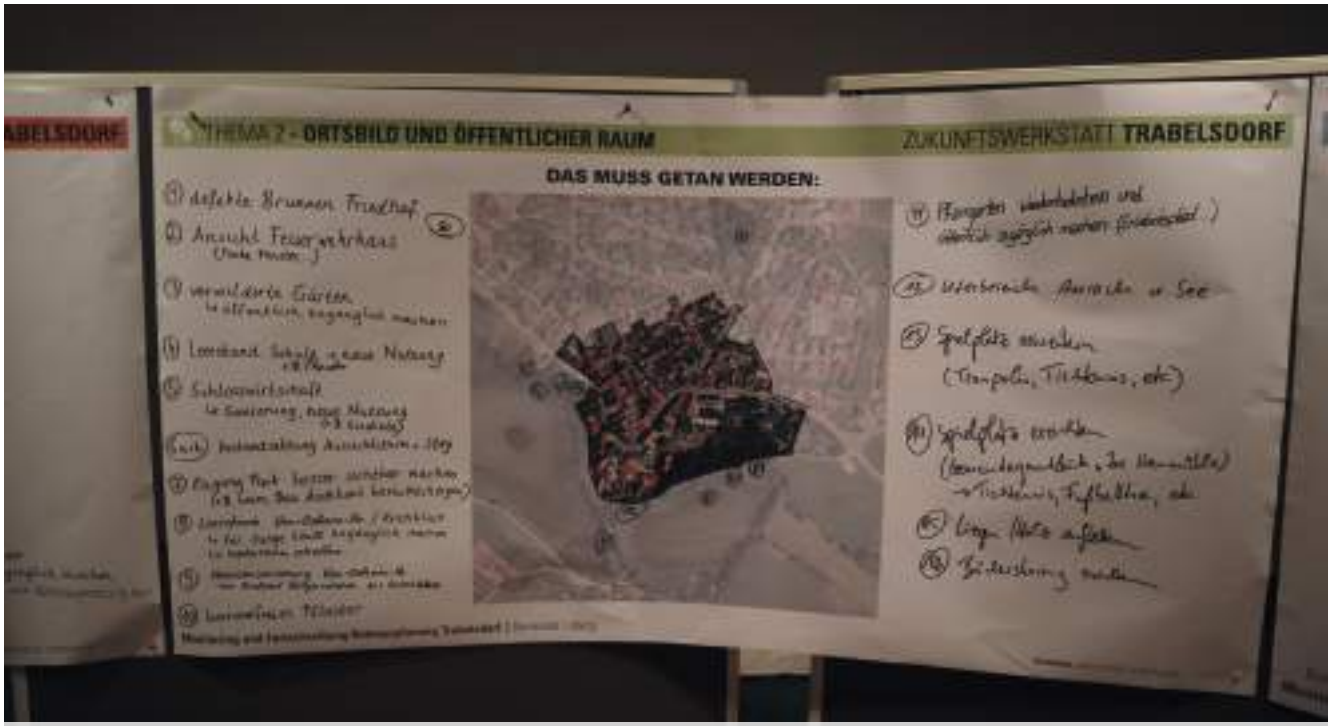
Verkehr und Mobilität
Verortung der Beiträge

Impressionen

Plakat „Ortsbausteine und (neue) Nutzungen“

Vorstellung der Ergebnisse

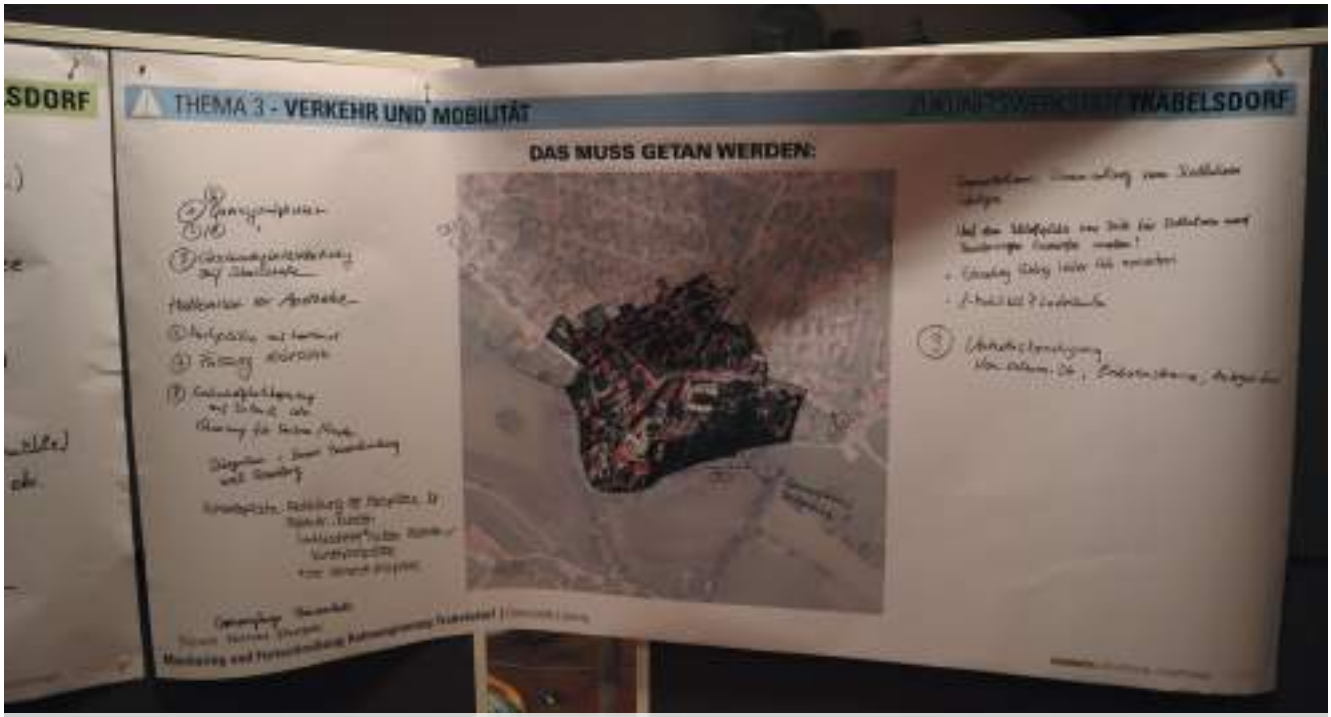
Impressionen



Plakat „Ortsbild und öffentlicher Raum“

Vorstellung der Ergebnisse

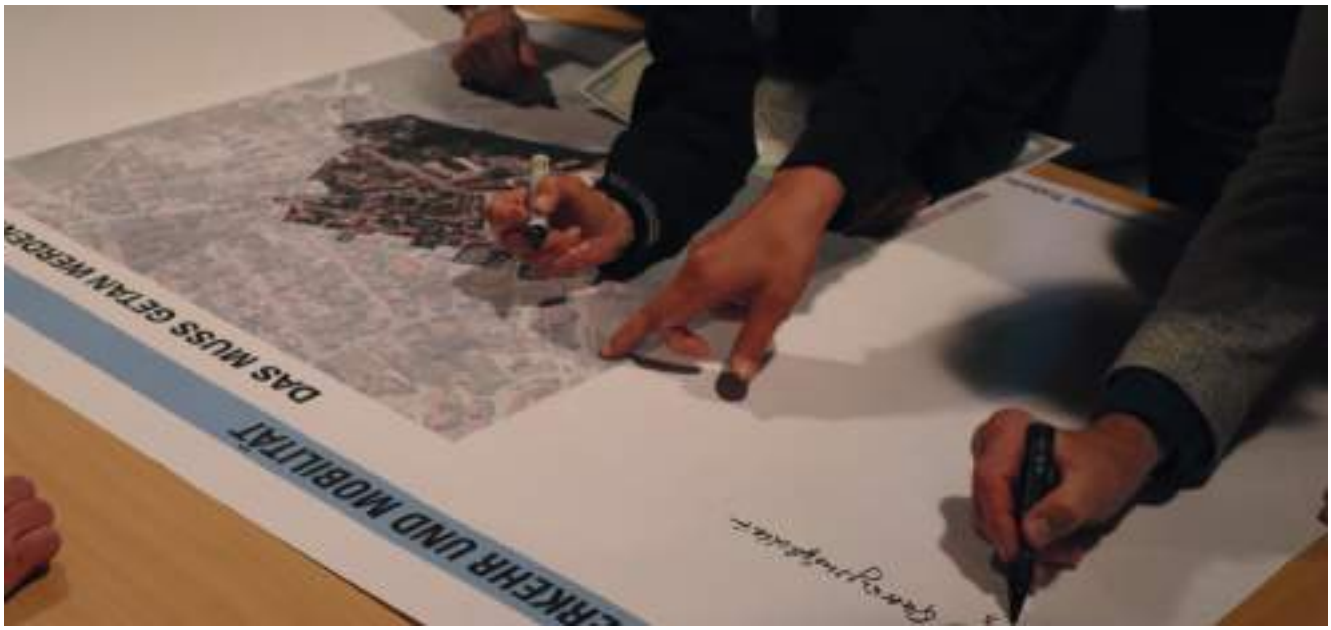
Impressionen



Plakat „Verkehr und Mobilität“

Vorstellung der Ergebnisse

Impressionen



Stärken-Schwächen-Analyse

5

Die Begabungen des Untersuchungsgebiets
Die Missstände im Untersuchungsgebiet

Stärken-Schwächen-Analyse

Stärken-Schwächen-Analyse

Die Stärken im Untersuchungsgebiet

- Historische Baudenkmäler
- Ortsbildprägende Gebäude
- zentrale Infrastruktureinrichtungen
- Lage im Landschaftsraum / Erlebniselement Wasser
- attraktiv gestalteter öffentlicher Raum
- Schlosspark
- prägender Baumbestand
- Dorfgarten
- attraktive Fußwegeverbindungen
- zentrales Parkplatzangebot

Die Schwächen im Untersuchungsgebiet

- Wohngebäudeleerstand
- untergenutzt erscheinende Nebengebäude
- Erhaltungs- und Gestaltungsmängel
- Mangel im Stadtbild
- Quartier mit hoher Bebauungsdichte, hohem Versiegelungsgrad
- Brachflächen
- Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum
- hohe Verkehrsbelastung (Staatsstraße)
- verkehrsbezogene Gestaltung des öffentlichen Raums
- Nutzungskonflikte / Gefahrensituationen im öffentlichen Raum
- Parkdruck im Altort
- unattraktiver Zugang zum Schloßpark
- Einschränkungen in der Barrierefreiheit

Die Stärken-Schwächen-Karte fasst die Ergebnisse der Bestandsanalyse zusammen. Sie dient der Erfassung der Qualitäten und Defizite des Untersuchungsgebietes und der Bewertung der derzeitigen Situation.

Dabei stehen die endogenen Potenziale und Chancen, kurz: die „Begabungen des Ortes“, den städtebaulichen Missständen gegenüber. Diese setzen sich aus räumlichen Problemfeldern und thematischen Problemsituationen zusammen.

Die Stärken-Schwächen-Karte ist eine wichtige Grundlage für die darauf folgende Erarbeitung von Zielen und das Aufzeigen von Handlungsbedarf und Entwicklungschancen.

Die Begabungen des Untersuchungsgebiets

Lage im Landschaftsraum

Eine große Stärke Trabelsdorfs ist die Lage im Talraum der Aurach, die südlich des Altortes von Trabelsdorf entlangfliesst und bei Bamberg in die Regnitz mündet. Zudem befinden sich im direkten Anschluss an den Altort mit dem Inselweiher und dem Pfaffensee mit Badesee Gewässer, die wichtige Funktionen hinsichtlich des Naturschutzes, aber auch der Naherholung übernehmen.

Badesee

Historische Ortstruktur und Ortsbild

Die historische Ortsstruktur ist bestimmt durch das prägende Schloss mit Schlosspark. Ablesbar ist die historische Struktur auch durch im Umfeld bestehende denkmalgeschützte Gebäude und ortsbildprägende Gebäude, die sich in einem guten Erhaltungszustand befinden.

Baudenkmal Am Schloß 3 und ortsbildprägendes ehem. Brauhaus

Zentrale Einrichtungen

Wichtige zentrale Einrichtungen befinden sich im Bereich Schloßplatz / Bamberger Straße. Im Schloss befindet sich neben der Verwaltungsgemeinschaft Lisberg auch ein Allgemeinarzt. In der Bamberger Straße ist eine Apotheke ansässig. Im ehemaligen „Mückhaus" befindet sich eine Filiale der Sparkasse. Das Nahversorgungsangebot wird durch einen Supermarkt am östlichen Ortseingang außerhalb des Untersuchungsgebietes abgedeckt.

Apotheke an der Bamberger Str.

Die Begabungen des Untersuchungsgebiets

Von-Münster-Platz

Dorfgarten im Bereich Weiherer Str. / Von-Ostheim-Straße

Fußweg vom Schloß zum Nahversorger

Attraktiver öffentlicher Raum

Dem öffentlichen Raum wurde seit den vorbereitenden Untersuchungen von 1997 viel Aufmerksamkeit gewidmet. Die beiden wichtigen Plätze im Altort, der Schloßplatz und der Von-Münster-Platz, wurden beide neu gestaltet.
Daneben wurden auch die Straßen „Am Schloß“ und „Von-Ostheim-Straße“ attraktiv gestaltet. Auch die Gehwege bzw. Randbereiche der durch den Ort führenden Staatsstraße wurden gestaltet.

Grünflächen im Altort

Dem Schloßpark kommt eine wichtige Naherholungsfunktion für die Einwohner des dicht bebauten Altorts zu. Er ist nicht mehr in der ursprünglichen Größe erhalten, wurde aber zuletzt durch Gestaltungsmaßnahmen weiter aufgewertet.
Der prägende Baumbestand des Schlossparks übernimmt wichtige klimaregulierende und kühlende Funktionen.
Der Dorfgarten am nördlichen Rand des Untersuchungsgebiets wird sehr gut angenommen durch die Bevölkerung.

Verkehr und Mobilität

Durch den Schloßpark wurden wichtige fußläufige Verbindungen geschaffen, die etwa den Parkplatz mit dem Park oder den Altort mit dem Nahversorgungsstandort am Ortseingang verknüpfen.

Die Missstände im Untersuchungsgebiet

Leerstände und untergenutzte Gebäude sowie Grundstücke (§136 (3) Nr.1 e) BauGB)

Wohngebäudeleerstände bestehen gehäuft in der Von-Ostheim-Str. und der Straße Kirchblick im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebiets.
Am Schloßplatz und entlang der Bamberger Straße befinden sich leerstehende Nicht-Wohngebäude wie das ehem. Brauhaus, die ehem. Schloßgaststätte und die ehem. Schule.

Leerstehende Ehem. Schule an der Bamberger Str.

Erhaltungs- und Gestaltungsmängel und Mängel im Ortsbild (in Verbindung mit §136 (4) Satz 2 Nr. 4 BauGB)

Vor allem die leerstehenden und untergenutzten (Neben-)Gebäude im Altort weisen Handlungsbedarf hinsichtlich einer Sanierung auf.
Der Anbau am Mückhaus wirkt störend. Er mindert den Eindruck der Platzsituation im zentralen öffentlichen Bereich der Ortsmitte und wird dem denkmalgeschützten Gebäude nicht gerecht.

Störender Anbau am „Mückhaus“

Hohe Bebauungsdichte (§136 (3) Nr. 1 a) BauGB, in Verbindung mit §136 (4) Satz 2 Nr. 1 BauGB)

Besonders im Quartier zwischen Bamberger Str., Von-Ostheim-Str. und Kirchblick besteht eine hohe Bebauungsdichte mit wenig Grünflächen und einem hohen Versiegelungsgrad.

Hohe Bebauungsdichte im ALtort

Die Missstände im Untersuchungsgebiet

Pflasterbelag am Schloßplatz

Engstelle Staatsstraße im Altort - Nutzungskonflikte und Gefahrensituationen

Ruhender Verkehr am Schloßplatz

Ungestalteter öffentlicher Raum und Einschränkungen in der Barrierefreiheit (§136 (3) Nr. 1 g) BauGB)

Der Schloßplatz wurde um 2000 gestaltet. Hinsichtlich der Barrierefreiheit bestehen jedoch aufgrund der breiten Fugenspalten, der Oberfläche und des Zustands des Pflasters erhebliche Einschränkungen in der Nutzbarkeit.

Verkehrsbelastung und verkehrsbezogene Gestaltung im Altort (§136 (3) Nr. 1 f) BauGB, §136 (3) Nr. 2 a) BauGB)

Die Einwohner des Altorts empfinden den Durchgangsverkehr über die Staatsstraße im Altort als belastend. Eine überhöhte Geschwindigkeit wird wahrgenommen, was in dem unübersichtlichen Straßenraum zu Gefahrensituationen führe. Zudem ist der in weiten Teilen sehr enge Straßenraum sehr verkehrsbezogen gestaltet und bietet aufgrund der Fahrbahnbreite wenig Platz für den Fußverkehr.

Ungeordneter ruhender Verkehr (§136 (3) Nr. 2 a) BauGB)

Trotz eines zentral gelegenen Großparkplatzes im Bereich hinter dem Schloß wird der Schloßplatz vor allem zum Parken genutzt. Auch entlang der Bamberger Str. führen Kurzparker zur Verengung des Straßenraums und unübersichtlichen Situationen.

Räumliches Entwicklungsleitbild

6

Die Entwicklungsziele

Übersicht

Räumliches Entwicklungsleitbild Trabelsdorf

Das integrierte räumliche Entwicklungsleitbild zeigt grundlegende Ziele für eine abgestimmte zukünftige Entwicklung der Ortsmitte auf. Sie bauen auf den lokalen Prägungen und Qualitäten auf und formulieren Ziele für die Entwicklung zentraler Bereiche:

- Bewahrung und Entwicklung der angrenzenden Kulturlandschaft,
- Sicherung und Stärkung des Ortes und seiner Angebote,
- attraktiven Anbindung und Erschließung des Raums.

Das Leitbild für den Altort bildet so eine Basis zur Begründung von heutigen als auch zukünftigen Projekten und Maßnahmen.

Die Entwicklungsziele

Historische Bausubstanz sichern und nutzen

Ortsbildprägende denkmalgeschützte Gebäude sind das unverwechselbare Gesicht eines Altortes und geben ihm Identität. Neben den herausragenden Denkmälern wie dem Schloss und der Pfarrkirche mit Pfarrhaus sind es ortstypische Wohnhäuser und Scheunen, welche zukünftig genutzt und bewahrt werden sollen. Ziel ist hier möglichst der Erhalt durch Sanierung bzw. die Ergänzung unter Beibehaltung von Kubatur und Dachform.

Ortstypische Raumkanten erhalten

Die öffentlichen Räume im Altort, vor allem im Bereich der Ortsdurchfahrt, werden noch heute durch klare Raumkanten definiert. Diese werden durch eine Reihung von Hauptgebäuden bzw. Hofanwesen gebildet. Prägender Gebäudetypus ist das giebel- oder traufständige 2-geschossige Hauptgebäude mit Satteldach. Ziel ist die Erhaltung bzw. die Schließung von Lücken zu Gunsten der typischen Begrenzung des öffentlichen Raums.

Innen vor Außen

Generell sollen vorrangig die Potenzialflächen für die Innenentwicklung überprüft und aktiviert werden.

Untergenutzte Flächen und Brachflächen im Altort bieten hier Potenzial zur Innenentwicklung. Klassische Baulücken sind im dicht bebauten Altort nicht vorhanden.

Vor dem Hintergrund der schwierigen Verfügbarkeit von Flächen im Innenbereich soll die Bevölkerung für das Thema der Innenentwicklung stärker sensibilisiert werden.

Nutzungs- und Gestaltungskonzepte für Ortsbausteine erarbeiten

Leerstände und untergenutzte Gebäude bieten Potenzial zur Schaffung zukünftiger Nutzungen im Altort.

Die ehemalige Schule in kommunalem Eigentum sowie die ehemalige Schlosswirtschaft und die ehem. Abfüllerei der Brauerei in Privateigentum sind hier als wichtige Bausteine zu nennen.

Sie bieten Potenzial zur Nachverdichtung im Altort, zur Entwicklung nachhaltiger Nutzungskonzepte im Bereich des Wohnens (z. B. Senioren- oder Singlewohnen mit kleinen, barrierefreien Appartements) oder anderen Nutzungen wie Gastronomie oder medizinischen Dienstleistungen (z. B. Zahnarzt).

Wohnfunktion stärken und Wohnumfeld verbessern

Altortquartiere mit hoher Bebauungsdichte und einem hohen Versiegelungsgrad der Hofflächen bieten vor allem durch untergenutzte und großvolumige Nebengebäude ein vielfältiges Innenentwicklungspotenzial.

Unter dem Ziel der strukturverträglichen Entdichtung sollen die Raumkanten zur Straße erhalten und mit Hilfe von Quartierskonzepten die Innenbereiche entdichtet und entsiegelt werden. Durch grüne Höfe und einen sensiblen und strategischen Gebäudeabbruch können Belichtung und Belüftung verbessert und so gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Altort geschaffen werden. Im Fall von innenliegenden Freiflächenpotenzialen soll die punktuelle Ergänzung durch Neubauten überprüft werden.

Altorteingänge markieren, überörtlichen Verkehr integrieren

Die Ortsdurchfahrt Trabelsdorf ist eine Staatsstraße mit Bedeutung für den überörtlichen Verkehr. Für die Anwohner in Trabelsdorf bedeutet dies eine verkehrliche Belastung mit gefühlt überhöhten Geschwindigkeiten im engen und unübersichtlichen Bereich des Altorts.

Die Schaffung einer räumlichen Eingangssituation, z. B. durch ein Baumtor, kann den Einfahrenden damit auf den Eingangsbereich in den Altort hinweisen, eine Willkommensgeste widerspiegeln und den Verkehrsfluss abbremsen.

Querungsmöglichkeiten schaffen

Sichere Übergänge vom Wohngebiet in den Altort über die Staatsstraße waren bei der Bürgerbeteiligung oft geäußerte Wünsche.

In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt sollte dies diskutiert werden.

Diese Übergänge können zudem neben der sicheren Querung für Fußgänger dem motorisierten Verkehrsteilnehmer ein Gastrecht im Ort signalisieren.

Attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums

Der öffentliche Raum ist das „Wohnzimmer“ des Altortes. Er hat damit eine besondere Bedeutung, da er im

dicht bebauten Kontext die Funktion des Wohnumfelds mit übernimmt. Mit der Fortführung der Aufwertung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze im Altort, wie insbesondere am Schlossplatz, wird ein attraktives Umfeld für Leben und Wohnen im Altort geschaffen.

In Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt sollten Möglichkeiten zur altortgerechten Gestaltung der Ortsdurchfahrt eruiert werden. Dies betrifft Gestaltungsmöglichkeiten in Engstellenbereichen und Bereichen mit wichtigen Querungen für den Fuß- und Radverkehr.

Der Einsatz von Freiraumelementen wie Bäumen und hochwertigen, barrierefreien bzw. -armen Oberflächen im öffentlichen Raum trägt wesentlich zur Umsetzung dieses Ziels bei.

Zentralen Platzbereich gestalten

Mit der Sanierung der ehemaligen Brauerei und der Schaffung eines Ärztehauses mit weiteren öffentlichen Nutzungen gewinnt der Schlossplatz als zentraler Freibereich im Altort zukünftig noch mehr an Bedeutung.

In Abstimmung mit den vorhandenen und zukünftigen Randnutzungen sollte der Platz so gestaltet werden, dass sich zukünftig die Aufenthaltsqualität erhöht und die Nutzbarkeit durch barrierefreie bzw. -arme Gestaltung verbessert.

Ein wichtiger Punkt hinsichtlich der Gestaltung des Platzbereiches ist die künftige Organisation des ruhenden Verkehrs auf dem Platz bzw. im Umfeld des Platzes.

Landschaftsräume als Adresse gestalten

Die Sicherung und fortwährende Gestaltung der zentralen Freiräume wie des Schlossgartens, des Dorfgartens und der Bereiche an den Seen sind ein Gewinn für den Altort, da diese Bereiche wichtige soziale und kulturelle Funktionen bieten und der Naherholung dienen. Ziel ist hier die Pflege und Gestaltung von Freiflächen und deren Zugangsbereichen sowie der Schaffung von weiteren Nutzungen, wie z. B. von der Bürgerschaft gewünscht: Spielplatzerweiterung, Liegen, Outdoor-Fitnessspark, Tischtennis, Wassertretbecken, Insektenweide.

Der vor allem im Bereich des Schlossparks und des Uferbereichs bestehende ortsbildprägende Baumbestand soll erhalten und die Ergänzung von Bäumen im Altort, v. a. straßenbegleitend, geprüft werden.

Verknüpfungen zur Landschaft stärken

Der Hauptzugang von Trabelsdorf in den angrenzenden Landschaftsraum der Aurach mit den Seen erfolgt über den Von-Münster-Platz.

Es sollten weitere Zugänge zum Landschaftsraum geschaffen werden, wie z. B. eine direkte Verbindung vom Schlossplatz oder im Bereich des Schlossparks.

Seepromenade Aurach erlebbar machen

Der angrenzende Landschaftsraum ist vom Altort aus nicht wahrnehmbar. Neben der Ergänzung von Verknüpfungen zum Landschaftsraum sollte der Uferbereich als wichtige Naherholungsfläche weiter gestärkt werden.

Ein Steg zum Wasser ist vorhanden, die Ergänzung weiterer Bereiche um das Wasser erlebbar zu machen, sollte geprüft werden. Sitzstufen am Wasser oder Trittsteine wären Möglichkeiten, um ohne kostenintensive Maßnahmen die Aufenthaltsqualität in diesem Bereich zu stärken.

Fuß- und Radwegenetz ausbauen

Eine attraktive Gestaltung der Fuß- und Radwege sowie eine Ergänzung von Wegeverbindungen sollte geprüft werden. Dies betrifft neben Fußwegen zum Freiraum im Süden auch die attraktive und sichere Gestaltung von Wegen entlang der Staatsstraße, wie z. B. im Bereich der Engstelle an der Apotheke.

Bei der Gestaltung muss auch insbesondere auf eine barrierefreie Gestaltung geachtet werden.

Organisation des ruhenden Verkehrs

Angebote für den ruhenden Verkehr im Altort sollen gestalterisch an das Ortsbild angepasst und durch Freiraumelemente stärker in den öffentlichen Raum eingebunden werden. Die fußläufige Anbindung des vorhandenen Parkplatzes zwischen Brauerei und ehem. Schlosswirtschaft sollte verbessert werden, um den Schlossplatz selbst von ruhendem Verkehr zu entlasten. Die Schaffung weiterer Parkplätze zur Entlastung des Schlossplatzes ist zu prüfen.

Anpassung an den Klimawandel

Dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel kommt im Rahmen der integrierten und nachhaltigen Ortsentwicklungsplanung eine herausgehobene Bedeutung zu. Eine Voraussetzung für eine Förderung im Rahmen einer Gesamtmaßnahme der StBauF ist deshalb, dass explizit Maßnahmen des Klimaschutzes umgesetzt werden.
Exemplarisch führt die Verwaltungsvereinbarung StBauF in diesem Zusammenhang folgende Handlungsfelder auf:

- Verbesserung der grünen Infrastruktur
- energetische Gebäudesanierung
- Bodenentsiegelung
- Flächenrecycling
- klimafreundliche Mobilität
- Nutzung klimaschonender Baustoffe
- Schaffung/Erhalt oder Erweiterung von Grünflächen und Freiräumen
- Vernetzung von Grün- und Freiflächen
- Begrünung von Bauwerksflächen
- Erhöhung der Biodiversität

Handlungsfelder im kommunalen Klimaschutz

Die Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde Lisberg im kommunalen Klimaschutz reichen von planungsrechtlichen Vorgaben (z. B. klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser durch Festsetzungen wie „Zisternenpflicht“ und Einsatz eines Trennsystems von Schmutz- und Regenwasser), finanziellen Anreizen, Beratungsangeboten und Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge bis hin zur Umsetzung von Maßnahmen innerhalb der eigenen Verwaltung. Entsprechend vielseitig sind mögliche Handlungsfelder im kommunalen Klimaschutz.

Klimaschonende Ortsplanung und Ortsentwicklung, nachhaltige Flächennutzung

Das Thema klimaschonende Ortsplanung wird in Zukunft intensiv zu diskutieren sein. Planungsrechtlich wird ein starker Fokus auf die Innenentwicklung und den sparsamen Umgang mit Siedlungsfläche gelegt, dazu formuliert auch das Rahmenkonzept Trabelsdorf zahlreiche Handlungsoptionen. Der Einsatz von Photovoltaik und Geothermie wird unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes auch für Bestandsgebäude empfohlen. Eine altersgerechte Bauweise und Nachrüstung kann zusätzlich die Standortattraktivität erhöhen.
Gleichzeitig besteht eine Nachfrage nach Wohnraum, die voraussichtlich nicht nur durch Maßnahmen der Innenentwicklung gedeckt werden kann. In der weiteren Siedlungsentwicklung sollten deshalb Aspekte des Klimaschutzes eine starke Berücksichtigung finden. Die Umsetzung energetischer Standards bei Neubauten durch städtebauliche Zielbindungsverträge im Rahmen künftiger Bauleitplanverfahren ist eine Möglichkeit.
Die Erstellung eines (Nah-)Wärmekonzepts zur optimierten Wärmenutzung wird als sinnvoll erachtet.

Gleichzeitig müssen Freiräume geschaffen und qualifiziert werden. Das Rahmenkonzept Trabelsdorf formuliert auch dazu konkrete Maßnahmen.
Die Entsiegelung, Schaffung von Freiflächen und Regenwasserrückhaltung sind praktische und effektive Maßnahmen, um die Kanalisation zu entlasten, die natürliche Leitfähigkeit des Bodens zu erhöhen und Trinkwasser zu sparen. Zusätzlich kann durch Entsiegelungen der Entstehung von „Hitzeinseln“ vorgebeugt werden.
Der Vorrang begrünter Flächen im Außenbereich zu Stein-/Kies-/Splitt- oder Schottergärten und -schüttungen wird empfohlen.
Die Nutzung klimaangepasster, heimischer Vegetation zur (Verbund-)Bepflanzung wird im Rahmen zukünftiger Planung und Vorhaben grundsätzlich empfohlen.
Für die Belange des Klimaschutzes ist eine Umrüstung der Beleuchtung öffentlicher Plätze und Straßen, sofern noch nicht gegeben, auf LED sinnvoll. Bei Neubauten ist eine angepasste Bauwerksausrichtung zur optimalen Nutzung von Photovoltaik und Solarthermie empfehlenswert.

Das Rahmenkonzept beinhaltet somit zahlreiche Maßnahmen, die einen starken Bezug zur Querschnittsaufgabe Klimaschutz besitzen:

- Grundsätzlich liegen innerhalb eines Sanierungsgebietes die Voraussetzungen für erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten (§7h, §7i, §10f EStG) für private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (im Sinne von §177 BauGB) vor. Als mögliche Maßnahmen sind eine energetische Sanierung, die Entsiegelung von Freiflächen oder auch Fassadenbegrünungen zu nennen.
- Gestaltungshandbuch mit Satzung und kommunalem Förderprogramm (Projektfeld O01): Ergänzend zu den steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten kann die Gemeinde im Rahmen des kommunalen Förderprogramms private Maßnahmen des Klimaschutzes fördern und bezuschussen (Entsiegelung, Fassaden- oder Dachbegrünung etc.). Einer Beratung der privaten Eigentümer durch die Sanierungsberatung der Gemeinde kommt dabei eine besondere Bedeutung zu.
- Innenentwicklungskonzepte (I01 bis I06): Die Innenentwicklungskonzepte zielen auf einen sparsamen Umgang mit der Ressource Boden ab und sollen insbesondere die Versiegelung zusätzlicher Siedlungsfläche begrenzen.
- Sicherung der Grünstrukturen, Vernetzung und Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Gewässern (u.a. F01, F02, F04, Z02). Dem Erhalt und dem Ausbau der Grün- und Erholungsräume kommt als Maßnahme des Klimaschutzes im Rahmenkonzept eine herausragende Bedeutung zu. Neben der Qualifizierung des Schlossparks und der Uferpromenade am See als Naherholungs- und Freizeitraum stehen die ökologische Funktion sowie die positiven Auswirkungen dieser Räume auf das Mikroklima im Vordergrund (ökologische Vorrangfläche und Verbundkorridor, kühlende Wirkung der Gewässer etc.).
- Klimaschutz und Mobilität sind kommunale Querschnittsaufgaben, die für eine erfolgreiche Energie- und Verkehrswende (noch) enger zusammen gedacht, geplant und umgesetzt werden müssen. Um nachhaltige und klimafreundliche Verkehrsstrukturen zu gewährleisten, muss der aktuellen Vorrangstellung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) entgegengewirkt werden (vgl. DIFU). Mit dem Ausbau der innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen (Ö03, Z01, Z03) kann dazu ein wichtiger Beitrag geleistet werden. Mittel- bis langfristig sollten die Überlegungen für einen durchgängigen Radweg nach Bamberg weiter verfolgt werden.

Schlosspark und Uferpromenade als Räume mit einer wichtigen ökologischen Funktion

Projekte und Maßnahmen

Rahmenplan
Projektübersicht
Projekt- und Maßnahmenkatalog
Kosten- und Finanzierungsübersicht

Rahmenplan

Der städtebauliche Rahmenplan zeigt eine langfristige Perspektive für die abgestimmte Entwicklung des Ortskerns von Trabelsdorf auf. Er umfasst das historische Zentrum um das Schloss, zentrale öffentliche Räume sowie wichtige innerörtliche Freiräume und Flächenpotenziale für die Innenentwicklung.

Das Rahmenkonzept zeigt mit den im Dialog erarbeiteten Lösungsvorschlägen und Alternativen, wie aus den abstrakten Zielen des Leitbilds in räumlichen Schwerpunktbereichen Projekte und Maßnahmen angegangen bzw. weiter vorbereitet werden können.

Das Rahmenkonzept umfasst sowohl kurzfristig umsetzbare, als auch langfristig zu realisierende Projekte und Maßnahmenvorschläge. Dies sind sowohl Maßnahmen im öffentlichen Raum, als auch Ideen zur Stärkung der Gemeinde durch private Maßnahmen. Damit stellt das Rahmenkonzept eine wichtige strategische Grundlage für das zukünftige Handeln der Gemeinde dar.

Das städtebauliche Rahmenkonzept ist kein abschließendes Konzept, sondern auf Fortschreibung ausgelegt. Es bedarf der kontinuierlichen Anpassung entsprechend der weiteren Gemeindeentwicklung und veränderten Rahmenbedingungen.
Dabei können sich neue bzw. alternative Lösungsansätze ergeben, welche sich jedoch stets in die grundlegenden Ziele des Leitbilds einordnen sollen.

Projektfelder

Die Projektvorschläge für die Entwicklung von Trabelsdorf sind in 8 Handlungsfelder untergliedert.

In Form von städtebaulichen Testskizzen werden beispielhafte Entwicklungen und Maßnahmen vor Ort aufgezeigt um die vielfältigen Möglichkeiten für die Entwicklung des Altorts als zukünftigen Raum für Leben und Arbeiten aufzuzeigen.

Projektübersicht

Ortsbild und Baukultur

O01 Gestaltungshandbuch mit Satzung und kommunalem Förderprogramm
O02 Sanierungsberatung

Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort

I01 Sanierung und Umnutzung Schloss und ehem. Brauhaus
I02 Perspektive ehem. Schlosswirtschaft
I03 Perspektive Areal ehem. Schule
I04 Perspektive Scheune Am Schloss
I05 Perspektive Areal am Schloss, ehem. Brauereihallen
I06 Quartiersstudien / Innenentwicklungskonzepte

Kultur, Tourismus und Marketing

K01 Beschilderungs- und Leitkonzept
K02 Kulturscheune am Schlossplatz

Freiräume und Naherholung

F01 Gestaltung Schlosspark
F02 Uferpromenade am See / Aurach
F03 Dorfgarten Weiherer Str.
F04 Areal Steigerwaldstraße / ehem. Pfarrgarten

Öffentliche Räume mit Identität

Ö01 Stadtbodenkonzept
Ö02 Schlossplatz
Ö03 Ortsdurchfahrt Bamberger Straße / Steigerwaldstr.
Ö04 Von-Ostheim-Straße
Ö05 Altorteingänge

Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen

Z01 Fußwege im Altort
Z02 Neue Wege zum Wasser
Z03 Gestaltung von Querungsmöglichkeiten

Ruhender Verkehr

R01 Stellplatzkonzept
R02 Neuordnung der Parkplätze am Schlossplatz
R03 Neues Parken an der Apotheke

Barrierefreiheit

B01 Umsetzung von Maßnahmen im Bereich des öffentlichen Raums und öffentlicher Gebäude

F03
Ö04
Ö05
I06
I06
F04
Z03
I06
I04
I02
Z03
Ö05
Ö03
I03
R03
I05
R02
F01
I01
Ö02
K02
Z02
F02
gesamtes Fördergebiet:
O01
O02
K01
Ö01
Z01
R01
B01

001 Gestaltungshandbuch mit Satzung und kom. Förderprogramm

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung

ohne Maßstab

Bestandssituation

- Zahlreiche historische Gebäude und Gebäudedenkmäler im zentralen Altortbereich um das Schloss
- Sanierungsstau privater Wohngebäude
- Stadtbildfremde, ortsuntypische Gebäudegestaltung
- hoher Versiegelungsgrad von Freiflächen

Projektziele / Projektbausteine

- Identität im Altort durch attraktive und altorttypische Gestaltung fördern
- Sensibilisierung und Information der Eigentümer und Anwohner im Umgang mit historischer Bausubstanz
- Bewahrung, Sanierung und Nutzung stadtbildprägender Gebäude
- Entsiegelung und Gestaltung von privaten Freiflächen wie z.B. Hofflächen, Fassadenbegrünung
- Gestaltung der Werbeanlagen, Außengastronomie, etc.
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch Förderung und Bezuschussung privater Maßnahmen (z. B. Entsiegelung, Fassaden- oder Dachbegrünung etc.)

Nächste Schritte

Erarbeitung Gestaltungshandbuch mit Satzung und kommunalem Förderprogramm

Grober Kostenansatz

25.000

Mögliche Förderung

StBauF

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat

Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

Gestaltungshandbuch -Beispiel Thema Dachlandschaft

Gestaltungshandbuch - Beispiel Thema Werbeanlagen

002 Sanierungsberatung

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung

ohne Maßstab

Bestandssituation

- Historische Baustruktur
- Erhaltungs- und Gestaltungsmängel sowie Sanierungsstau an vielen privaten (Wohn-)Gebäuden

Projektziele / Projektbausteine

- Identität im Altort - attraktive und altorttypische Gestaltung fördern
- Erhalt und Sanierung des historischen Ortsbilds
- Unterstützung privater Eigentümer im Fördergebiet hinsichtlich der Aufwertung ihrer Anwesen durch Beratung qualifizierter Planer

Nächste Schritte	Fortlaufende Beratung privater Eigentümer im Fördergebiet		
Grober Kostenansatz	5.000 p.a.		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

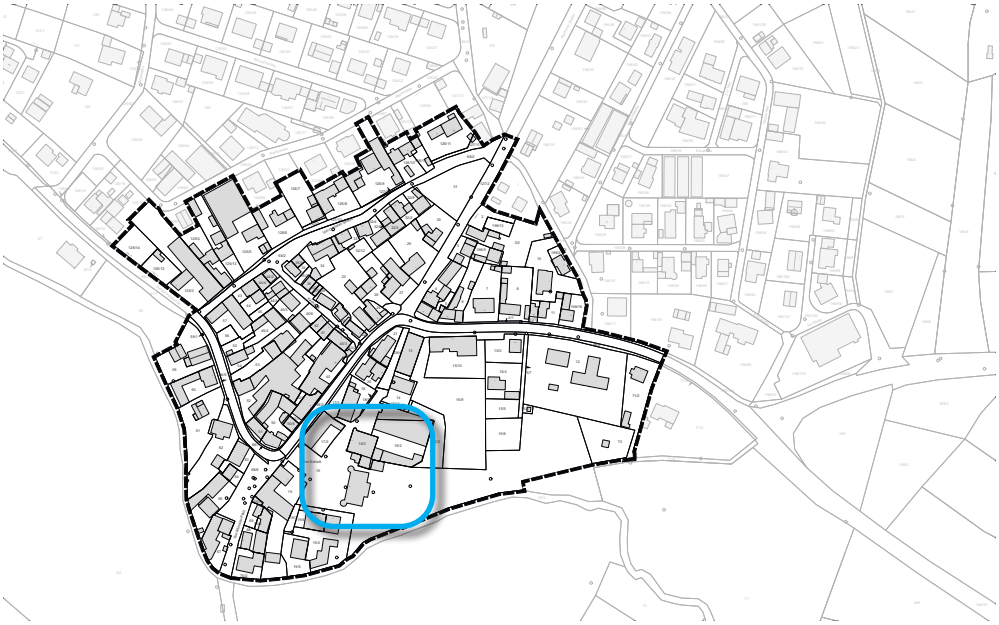
Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf (Von-Ostheim-Str. 14)

Beispiel individuelle Gestaltungsberatung

I01 Sanierung und Umnutzung Schloss und ehem. Brauhaus

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	**Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort**	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Ortsbildprägende Gebäude am Schlossplatz - Schloss (Baudenkmal) und Brauhaus (ortsbildprägend)
- Leerstehendes bzw. untergenutztes ehem. Brauhaus in Gemeindeeigentum
- Schloss ist Verwaltungssitz der VG Lisberg
- Wettbewerb wurde 2021 durchgeführt
- 1. Preis des Wettbewerbs: Entfernung Anbauten an ehem. Brauerei, behutsame Fassadengestaltung, Saal im 1. OG mit Foyer mit Bar im UG mit Möglichkeit der Bewirtschaftung des Schlossplatzes. Arztpraxis im 2. OG und Wohnung im 3. OG. Barrierefreie Erschließung Schloss durch Aufzug und zukünftig möglicherweise mit Schlosscafé im EG

Projektziele / Projektbausteine

- Identität im Altort - attraktive und altorttypische Gestaltung fördern
- Erhalt und Sanierung des historischen Ortsbilds
- Schaffung zusätzlicher Nutzungen am Schlossplatz
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch sparsamen Umgang mit der Ressource Boden und Begrenzung der Versiegelung zusätzlicher Siedlungsfläche

Nächste Schritte	Realisierung des Wettbewerbsergebnisses		
Grober Kostenansatz	n. U.		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

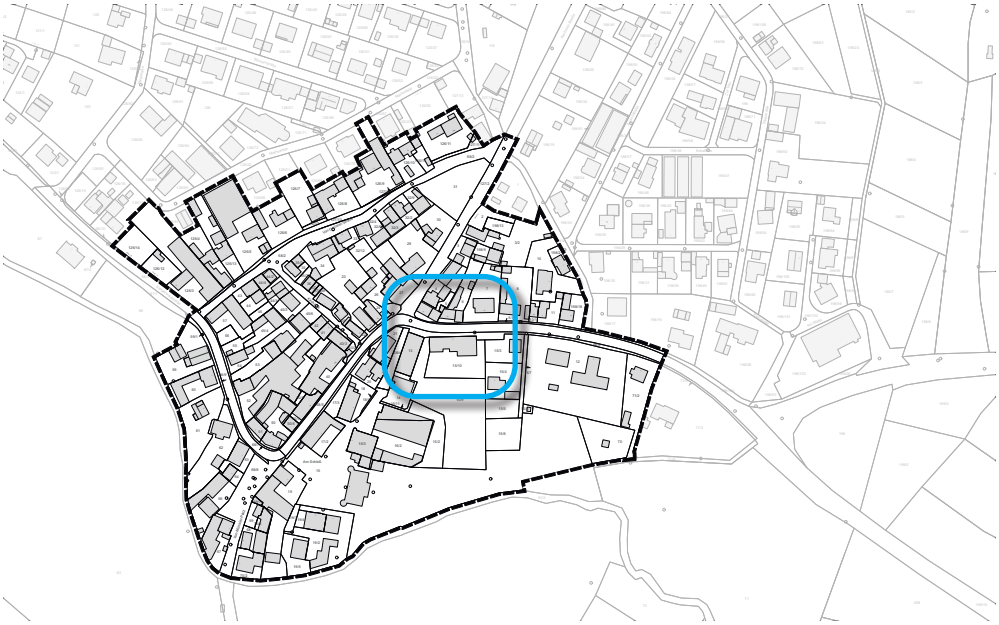
Visualisierung des Siegerentwurfs des Wettbewerbs (stm° architekten Nürnberg)

Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

I02 Perspektive ehem. Schlosswirtschaft

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	**Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort**	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Ortsbildprägende Gebäude an der Bamberger Str.
- Ehem. Gaststätte
- Privateigentum
- un- bzw. untergenutzt als Lagerfläche
- rückwärtiger ungenutzter Freibereich an den gemeindlichen Parkplatz angrenzend

Projektziele / Projektbausteine

- Erhalt und Sanierung des historischen Ortsbilds
- (Zwischen-)Erwerb durch Kommune prüfen
- Nutzungskonzept für das leerstehende Gebäude (z. B. Café mit Aussenbereich; Eisdiele oder Wohnraum / Mehrgenerationenwohnen; Ideen aus der Bürgerwerkstatt)
- Unterstützung privater Eigentümer im Fördergebiet hinsichtlich der Aufwertung ihrer Anwesen durch Beratung qualifizierter Planer
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch sparsamen Umgang mit der Ressource Boden und Begrenzung der Versiegelung zusätzlicher Siedlungsfläche

Nächste Schritte

Überprüfung (Zwischen-)Erwerb und Erarbeitung Nutzungskonzept

Grober Kostenansatz

10.000

Mögliche Förderung

StBauF

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat

Priorität	hoch	**mittel**	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig

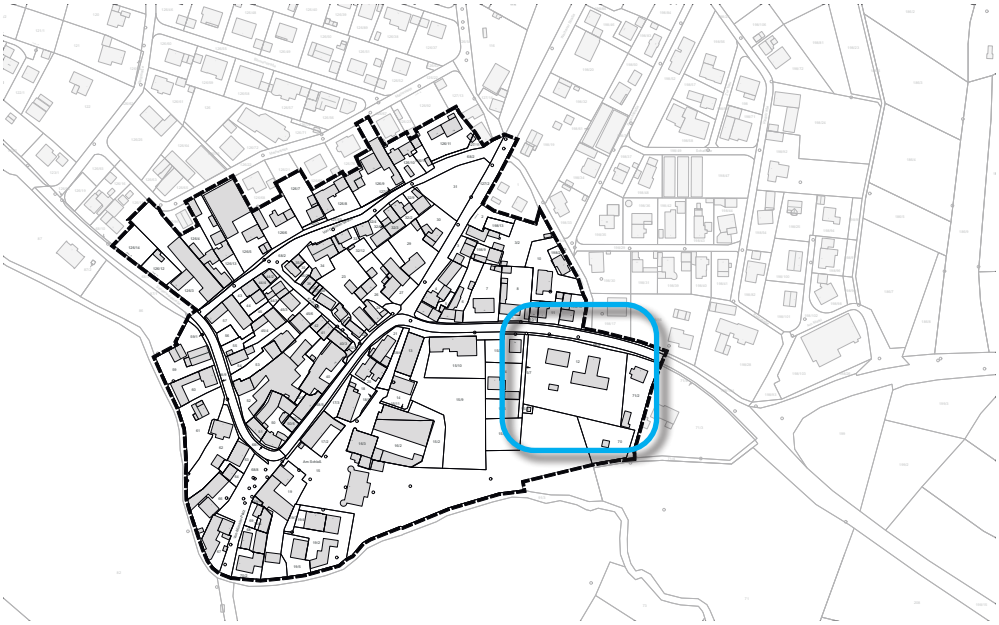
Ansicht Schlosswirtschaft von der Bamberger Str.

Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

I03 Perspektive Areal ehem. Schule

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	**Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort**	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation	• Ortsbildprägende Gebäude an der Bamberger Str. • Ehem. Schule • kommunales Eigentum • Gebäude 1: Veranstaltungsraum im UG, vermietete Wohnungen in den weiteren Stockwerken • Gebäude 2: Leerstand
Projektziele / Projektbausteine	• Es bestehen vage Überlegungen eines Investors, eine Tagespflegeeinrichtung in dem Gebäude zu realisieren • Erhalt und Sanierung des historischen Ortsbilds • Nutzungskonzept für das leerstehende Gebäude (z. B. Kindergarten, Theater, Zahnarzt; Ideen aus der Bürgerwerkstatt) • alternativ: Abbruch des Gebäudes und Neubauten zur Schaffung von unterschiedlichen Wohnangeboten, z. B. barrierefreies Seniorenwohnen, Singleappartments, junges Wohnen für Familien • Prüfung der Finanzierbarkeit eines kommunalen Wohnpauprojektes im KommWFP • ggf. städtebaulicher Wettbewerb in Vorbereitung der Umsetzung des KommWFP • Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch sparsamen Umgang mit der Ressource Boden und Begrenzung der Versiegelung zusätzlicher Siedlungsfläche
Nächste Schritte	Erarbeitung Nutzungskonzept
Grober Kostenansatz	15.000
Mögliche Förderung	StBauF; KommWFP; PflegesoNahFöR

Beteiligte / mögliche Träger	**öffentlich**		privat
Priorität	hoch	**mittel**	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig

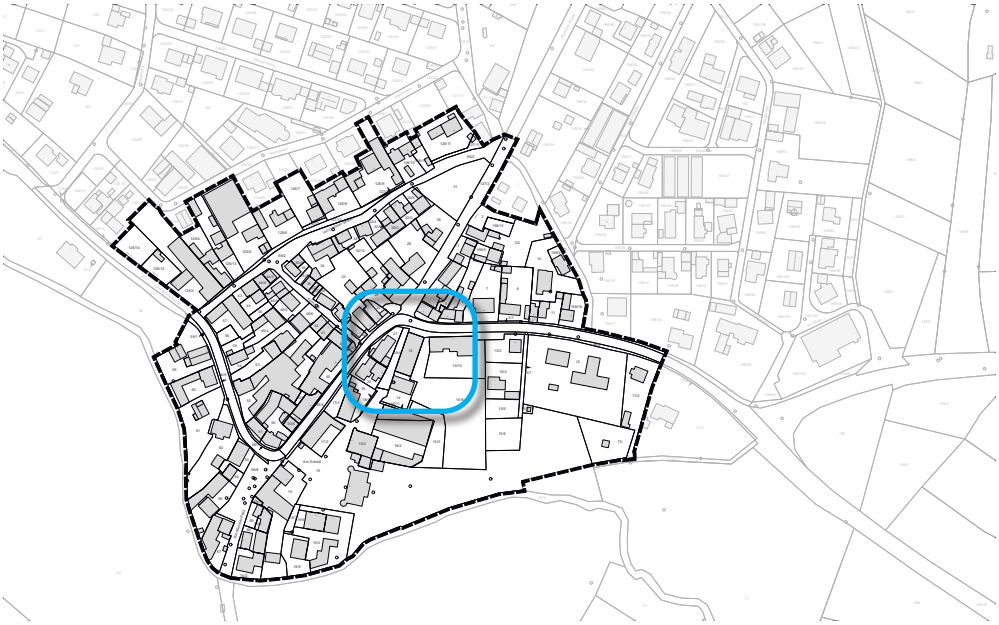
Leer stehende alte Schule

Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

I04 Perspektive Scheune Am Schloss

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	**Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort**	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Ortsbildprägende Gebäude Am Schloss
- ehemals Teil der Brauerei
- Privateigentum
- Leerstand

Projektziele / Projektbausteine

- Erhalt und Sanierung des historischen Ortsbilds
- Überprüfung (Zwischen-)Erwerb durch Kommune
- Nutzungskonzept für das leerstehende Gebäude (Ideen aus der Bürgerwerkstatt: Gemeindehaus, Gemeinschaftsraum) oder als Lagerfläche nach Sanierung des ehem. Brauhauses am Schlossplatz
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch sparsamen Umgang mit der Ressource Boden und Begrenzung der Versiegelung zusätzlicher Siedlungsfläche

Nächste Schritte	Gespräche mit Eigentümer, Überprüfung Zwischenerwerb, Nutzungskonzept		
Grober Kostenansatz	10.000		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	**mittel**	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig

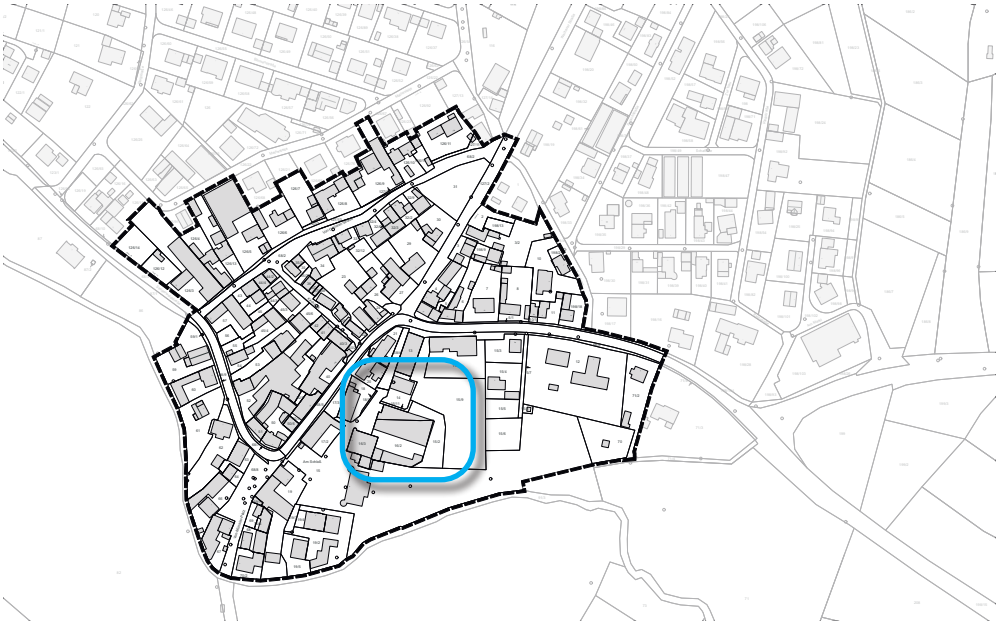
Scheunengebäude der ehem. Brauerei

Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

I05 Perspektive Areal am Schloss, ehem. Brauereihallen

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	**Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort**	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Ehem. Abfüllerei der Brauerei
- Privatbesitz
- z. T. untergenutzte Flächen
- vage Pläne des Eigentümers zur Aufstockung zur Schaffung von Wohnraum

Projektziele / Projektbausteine

- Nutzungskonzept für den Gebäudekomplex (z. B. Wohnen im Zentrum)
- alternativ: Abbruch und ortsbildverträglicher Neubau
- Schaffung von Parkplätzen im rückwärtigen Bereich zur Entlastung des Schlossplatzes
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch sparsamen Umgang mit der Ressource Boden und Begrenzung der Versiegelung zusätzlicher Siedlungsfläche

Nächste Schritte	Nutzungskonzept		
Grober Kostenansatz	10.000		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	**mittel**	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig

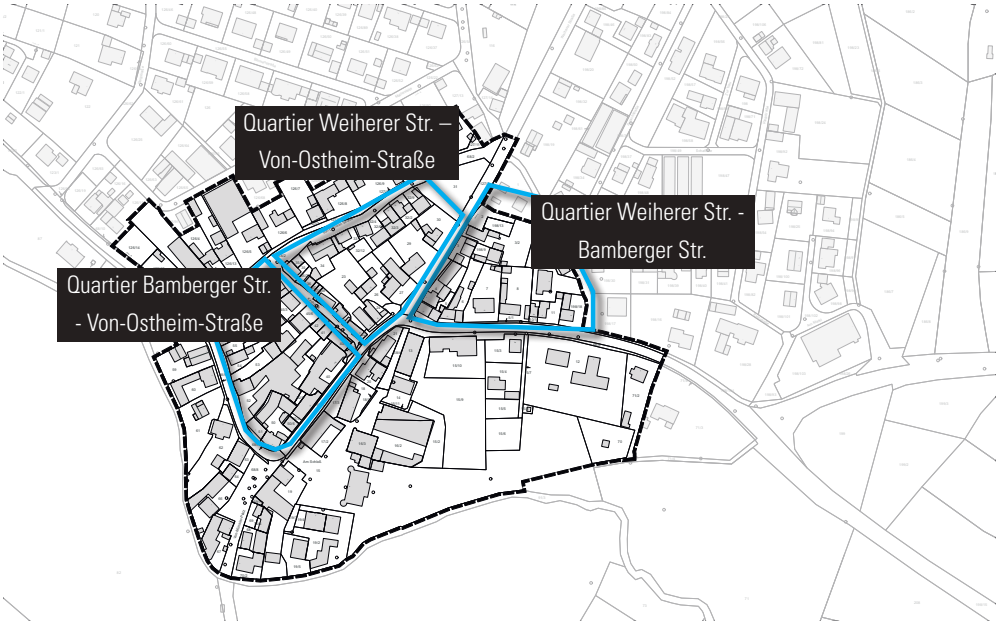
Ehem. Abfüllerei

Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

I06 Quartiersstudien / Innenentwicklungskonzepte

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	**Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort**	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- dicht bebaute Altortquartiere
- hoher Versiegelungsgrad
- un- bzw.untergenutzte (Neben-)Gebäude

Projektziele / Projektbausteine

- Umnutzung ehem. landwirtschaftlicher Nebengebäude (Scheunen) zu Wohnraum
- Überprüfung ortsbildverträglicher Entdichtung
- Entsiegelung der Höfe und Begrünung
- Erarbeitung Innenentwicklung mit den Anwohnern
- Schaffung der Rahmenbedingungen durch Erarbeitung eines Bebauungsplans
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch sparsamen Umgang mit der Ressource Boden und Begrenzung der Versiegelung zusätzlicher Siedlungsfläche

Nächste Schritte

Erarbeitung eines Innenentwicklungskonzeptes als Machbarkeitsstudie:

- Aufzeigen von best-practice-Beispielen
- Rahmenplan ausgewählter Quartiere
- Dialog mit den Eigentümern, z. B. Innenentwicklungswerkstätten, Befragung

Grober Kostenansatz	25.000		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	**mittel**	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig

Luftbild des Untersuchungsgebiets

Nebengebäude an der Von-Ostheim-Str.

K01 Beschilderungs- und Leitkonzept

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	**Kultur, Tourismus und Marketing**	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung

ohne Maßstab

Bestandssituation	• Vielzahl an unterschiedlichen Beschilderungen • Materialvielfalt bestehender Schilder
Projektziele / Projektbausteine	• Erarbeitung eines Beschilderungskonzepts in Verbindung mit einer CI für die Kommune • Beschilderung von Einrichtungen, Wegen und Angeboten z.B. Impulsmaßnahme bei der Gestaltung des Schlossplatzes und Fortführung in der weiteren Gestaltung im öffentlichen Raum • Wiedererkennung bei Beschilderung von ortsbildprägenden Objekten und Wegen • Einheitliche „Willkommensgesten“ an den Ortseingängen • Berücksichtigung, dass für die touristischen Radrouten eine Radwegebeschilderung nach FGSV vorhanden ist, die sukzessive im Rahmen des Alltagsradwegekonzeptes des Landkreises Bamberg weiter ausgebaut werden soll. • Für die künftige Wanderwegeinfrastruktur erarbeitet der Naturpark Steigerwald aktuell ein Wanderwegekonzept in enger Abstimmung mit den beteiligten Gemeinden. Darin werden die bisher vorhandenen Fernwanderwege und lokalen Wandertouren integriert, eine einheitliche Beschilderung soll 2023 umgesetzt werden. • Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit: Hinweisschilder auf mittlerer Höhe 120 cm, Ausstattung der Tafeln mit erhöhten Schriftzeichen in entsprechendem Kontrast
Nächste Schritte	• Erarbeitung Beschilderungskonzept (Fachbüro)
Grober Kostenansatz	20.000 €
Mögliche Förderung	StBauF

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat

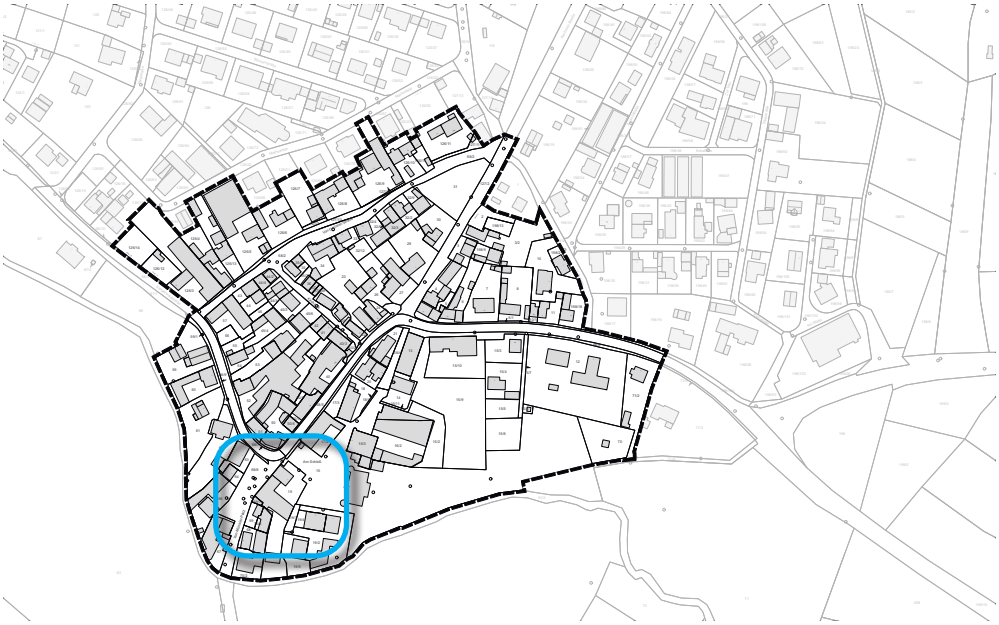
Priorität	hoch	**mittel**	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig

Bestehende Beschilderung in Trabelsdorf

K02 Kulturscheune am Schlossplatz

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	**Kultur, Tourismus und Marketing**	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Saniertes Nebengebäude der Metzgerei am Schlossplatz
- Nutzung als Veranstaltungsraum
- Betriebsnachfolge unsicher

Projektziele / Projektbausteine

- Nutzungskonzept für das Gebäude in zentraler Lage
- Überprüfung des Erwerbs durch die Gemeinde
- Qualifizierung eines gastronomischen Angebotes durch einen privaten Pächter/Eigentümer

Nächste Schritte	Nutzungskonzept		
Grober Kostenansatz	5.000		
Mögliche Förderung	StBauF; Gewerbliche Tourismusförderung		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	**mittel**	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig

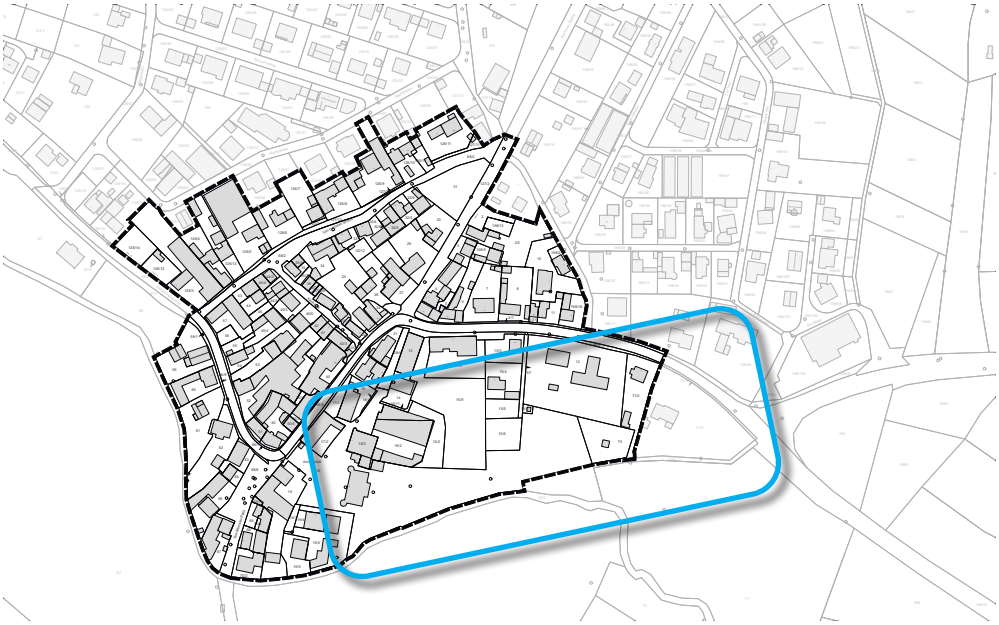
Scheunengebäude am Schlossplatz

Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

F01 Gestaltung Schlosspark

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	**Freiräume und Naherholung**	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Schlosspark gestaltet von 2015 - 2017

Projektziele / Projektbausteine

- Weitere Aufwertung des Schlossparks
- Ergänzungen von weiteren Freizeitnutzungen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität des für die Bewohner des Altorts und Touristen wichtigen Naherholungsgebiets
- Ideen aus der Bürgerwerkstatt z. B.: Bolzplatz / Multifunktionsplatz mit Grünabgrenzung zur Bundesstraße, Zugang vom Platz aus besser sichtbar und zugänglich machen, Spielplatz erweitern (Trampolin, Tischtennis, etc.), Büchersharing
- Überprüfung des Zugangs zum Schlosspark durch das Schloss
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch Sicherung der Grünstrukturen, Vernetzung und Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Gewässern sowie Stärkung der ökologischen Funktion und der positiven Auswirkungen dieser Räume auf das Mikroklima (ökologische Vorrangfläche und Verbundkorridor, kühlende Wirkung der Gewässer etc.)

Nächste Schritte

Planung und Umsetzung weiterer Bausteine

Grober Kostenansatz

nach Umfang

Mögliche Förderung

StBauF

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat

Priorität	hoch	**mittel**	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig

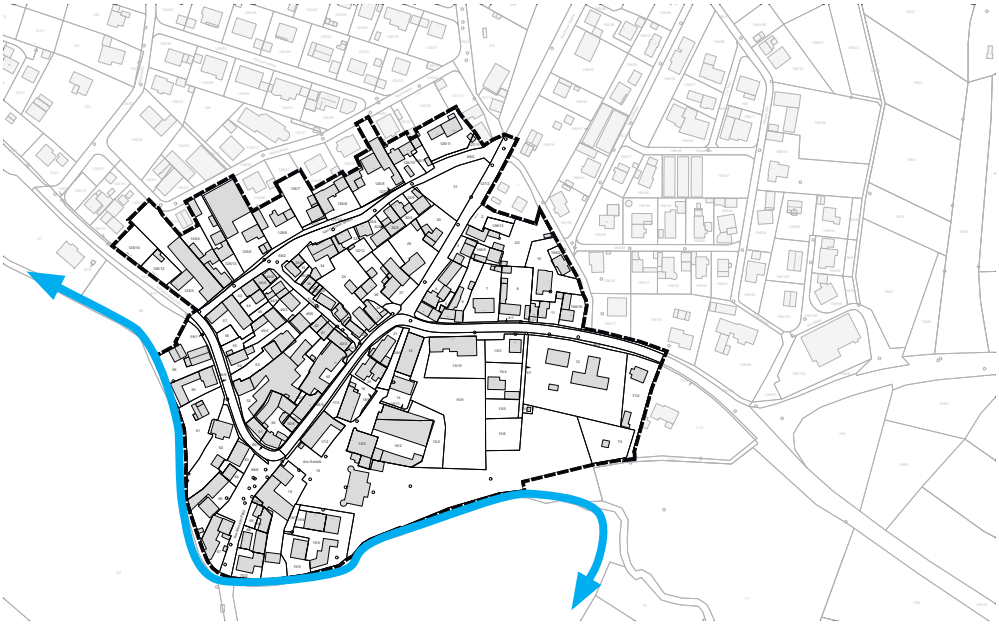
Gestalteter Bereich im Schlosspark

Ausschnitt Rahmenplan (M1:2.000)

F02 Uferpromenade am See / Aurach

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	**Freiräume und Naherholung**	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Seen (Pfaffensee, Inselweiher) kaum wahrnehmbar im Altort bzw. Schlosspark
- Gebiet der Seen ist als FFH-Gebiet geschützt („Mittleres Aurach-Tal von Priesendorf bis Walsdorf“)

Projektziele / Projektbausteine

- Erhöhung der Erlebbarkeit des Elements Wasser in Trabelsdorf
- Aufwertung vorhandener Wege am Wasser und Schaffung neuer Wege (z. B. wassergebundene Decke zur Nutzung für Rollstuhl- und Rollatornutzer)
- Schaffung von Zugängen zum Wasser, z. B. Sitzstufen, Plattform, etc. (auch barrierefreie Hebevorrichtung)
- Instandsetzung der vorhandenen Elemente am Ufer wie z. B. Aussichtsturm und Steg
- Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes
- Berücksichtigung Überschwemmungsgebiet. Bei Vorhaben, die in festgesetzten Überschwemmungsgebieten liegen, gelten grundsätzlich die §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bei Vorhaben in unmittelbarer Nähe der Aurach/Badesee kann es sich um einen Gewässerausbau nach § 67 WHG handeln, der nach § 68 WHG planfeststellungspflichtig bzw. ggf. plangenehmigungspflichtig ist. Dies muss im weiteren Verlauf der Planung mit dem WWA Kronach und dem Fachbereich Wasserrecht am Landratsamt Bamberg geklärt werden.
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch Sicherung der Grünstrukturen, Vernetzung und Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Gewässern sowie Stärkung der ökologischen Funktion und der positiven Auswirkungen dieser Räume auf das Mikroklima (ökologische Vorrangfläche und Verbundkorridor, kühlende Wirkung der Gewässer etc.)

Nächste Schritte

Grober Kostenansatz nach Umfang

Mögliche Förderung StBauF

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat

Priorität	hoch	**mittel**	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig

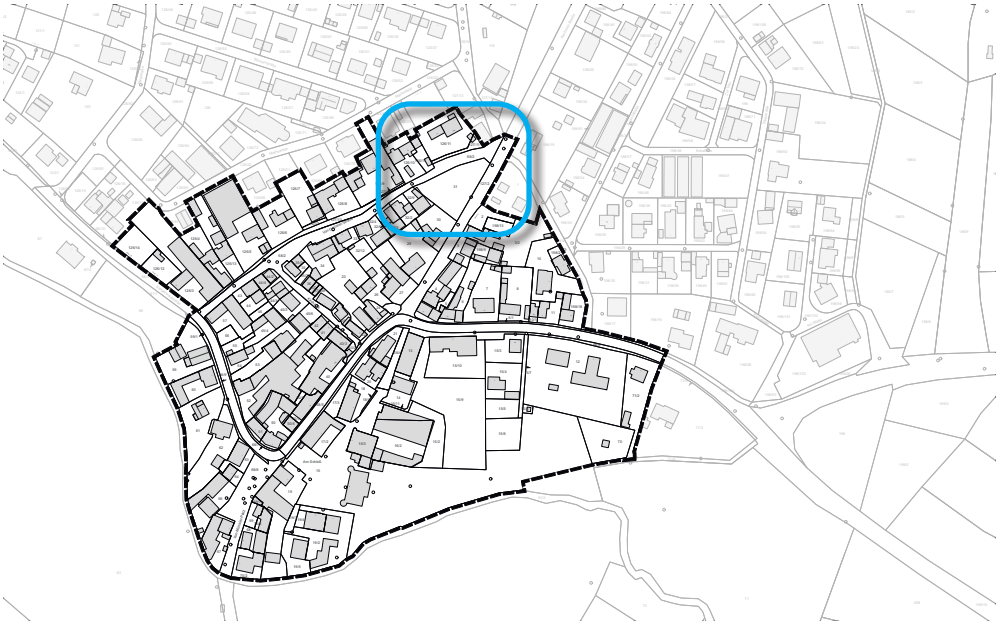
Uferbereich südl. des Von-Münster-Platzes

Ausschnitt Rahmenplan (M1:2.000)

F03 Dorfgarten Weiherer Str.

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	**Freiräume und Naherholung**	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Ehem. Pfarrgarten
- Verpachtet an Kleingärtner
- wird sehr gut angenommen von der Bevölkerung

Projektziele / Projektbausteine

- Sicherung der wertvollen Freifläche im Altortbereich
- Weitere Aufwertung des Bereichs

Nächste Schritte

Grober Kostenansatz	nach Umfang		
Mögliche Förderung	StBauF; möglicherweise Auflage eines öffentlich-privaten Verfügungsfonds der StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

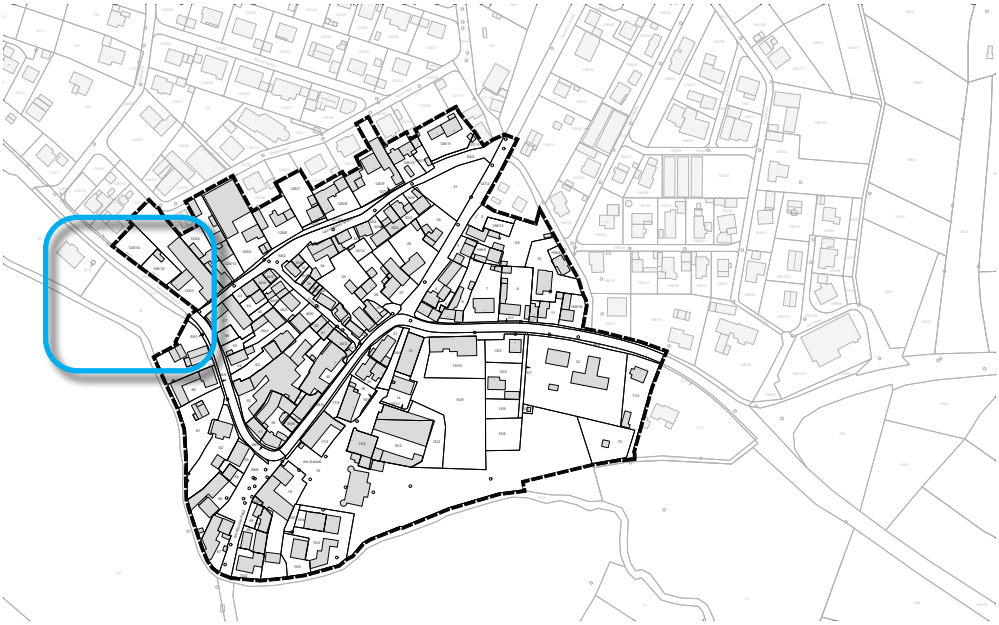
Dorfgarten an der Weiherer Str.

Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

F04 Areal Steigerwaldstraße / ehem. Pfarrgarten

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	**Freiräume und Naherholung**	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Lage außerhalb des Untersuchungsgebiets
- Ehem. Pfarrgarten
- verwilderte angrenzende Gärten
- Privateigentum

Projektziele / Projektbausteine

- Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit schaffen
- Konzept für Freizeitnutzung entwickeln, z. B. Erlebnispfad (Anregung Bürgerwerkstatt)
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch Sicherung der Grünstrukturen, Vernetzung und Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Gewässern sowie Stärkung der ökologischen Funktion und der positiven Auswirkungen dieser Räume auf das Mikroklima (ökologische Vorrangfläche und Verbundkorridor, kühlende Wirkung der Gewässer etc.)

Nächste Schritte	Erwerb durch die Kommune prüfen		
Grober Kostenansatz	nach Umfang		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

Ö01 Stadtbodenkonzept

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung

ohne Maßstab

Bestandssituation

- Unterschiedliche Gestaltung des öffentlichen Raums in weiten Bereichen des Altorts
- Einschränkungen in der Barrierefreiheit
- Uneinheitliche Stadtmöblierung (Bänke, Beschilderung)

Projektziele / Projektbausteine

- Erarbeitung gestalterischer Prinzipien bzw. einheitlicher Materialkanon für die Gestaltung des öffentlichen Raums
- Berücksichtigung der Funktionen der verschiedenen Verkehrsteilnehmer
- Berücksichtigung der Barrierefreiheit
- Erarbeitung einheitlicher Stadtmöblierung

  Maßnahmen:

  1. Analyse öffentlicher Raum
  2. Gestaltungsprinzipien
  3. Leitdetails

Nächste Schritte	Erarbeitung Stadtbodenkonzept		
Grober Kostenansatz	20.000		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

Pflasterbelag am Schlossplatz

Gemeinde Lisberg

Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Ö02 Schlossplatz

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	**Öffentliche Räume mit Identität**	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung

ohne Maßstab

Bestandssituation

- Historischer Platzbereich am Schloss
- Einschränkungen in der Barrierefreiheit aufgrund des Natursteinbelags mit weiten Fugen und Schäden
- Untergenutzte Fläche, vor allem Nutzung als Parkplatz

Projektziele / Projektbausteine

- Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Aufwertung des zentralen Platzbereichs in Trabelsdorf
- Freiflächen für multifunktionale Nutzung (z. B. als Festplatz, Weihnachtsmarkt)
- Berücksichtigung der Belange aller angrenzenden Nutzergruppen
- Reduzierung der Fläche für den ruhenden Verkehr
- Barrierefreiheit schaffen, z. B. durch Gehwege mit geschnittenem Granitpflaster. Durch den Kontrast in der Materialität sind taktile Elemente nicht notwendig
- Vorhalten von Parkplätzen für Menschen mit Behinderung
- Dreidimensionaler Lageplan des Schlossplatzes für sehbehinderte Menschen

Nächste Schritte	Wettbewerb Schlossplatz		
Grober Kostenansatz	nach Umfang		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

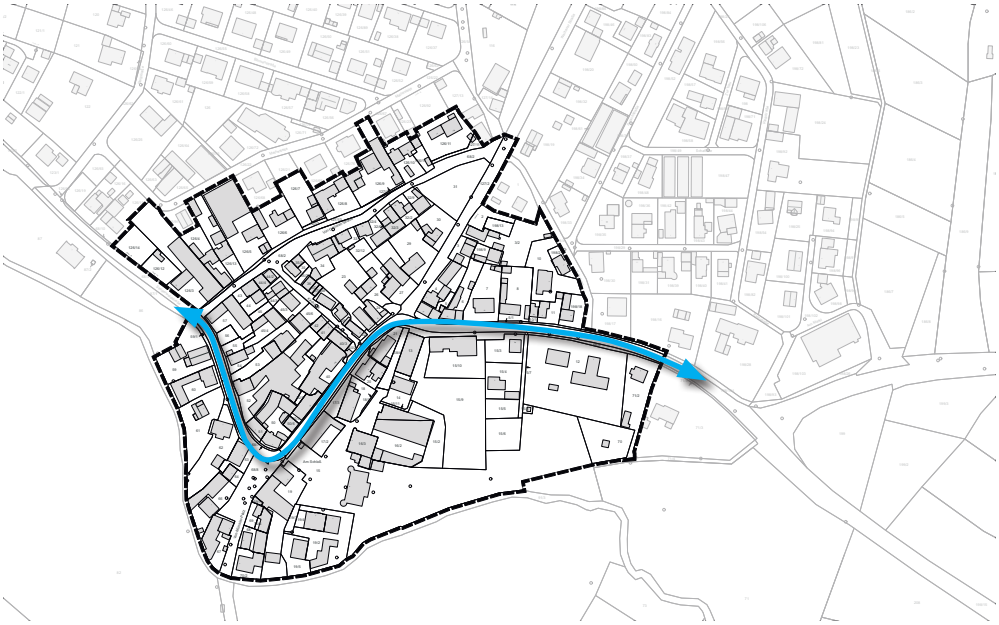
Schlossplatz

Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

Ö03 Ortsdurchfahrt Bamberger Straße / Steigerwaldstr.

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	**Öffentliche Räume mit Identität**	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Ortsdurchfahrt Steigerwaldstr. / Bamberger Str. ist eine Staatsstraße (St2276)
- Verkehrsbezogene Gestaltung, geringe Aufenthaltsqualität
- Wildes Parken im Bereich vor der Apotheke in der Bamberger Str.
- Konfliktsituationen aufgrund teils schmaler Straßenraumquerschnitte im Altortbereich (schmale bzw. fehlende Gehwege)
- Gefahrensituationen für Fußgänger bei der Straßenquerung durch kurvigen, unübersichtlichen Straßenverlauf und z. T. überhöhte Geschwindigkeit der Kfz. Die überhöhte Geschwindigkeit ist gem. Staatlichem Bauamt ein Überwachungsproblem.

Projektziele / Projektbausteine

- Gestaltung des zentralen Straßenraums im Altort
- Berücksichtigung der Belange des Fuß- und Radverkehrs
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- StBA Bamberg: Fahrbahnbreite von 6,5 m (bzw. die im Bestand vorhandene Breite) zwischen den Borden darf nicht unterschritten werden, um einen gefahrlosen Begegnungsverkehr zweier Linienbusse bzw. zweier Lastzüge zu gewährleisten. Für evtl. Querungshilfen müssen für den jeweiligen Fahrstreifen mind. 3,75 m zwischen den Borden vorgesehen werden, die Breite der Querungshilfe beträgt 2,50 m.
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch nachhaltige und klimafreundliche Verkehrsstrukturen, die der aktuellen Vorrangstellung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) entgegenwirken.

Nächste Schritte	Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt bei weiteren Planungsschritten		
Grober Kostenansatz	n. U.		
Mögliche Förderung	StBauF; GVFG		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

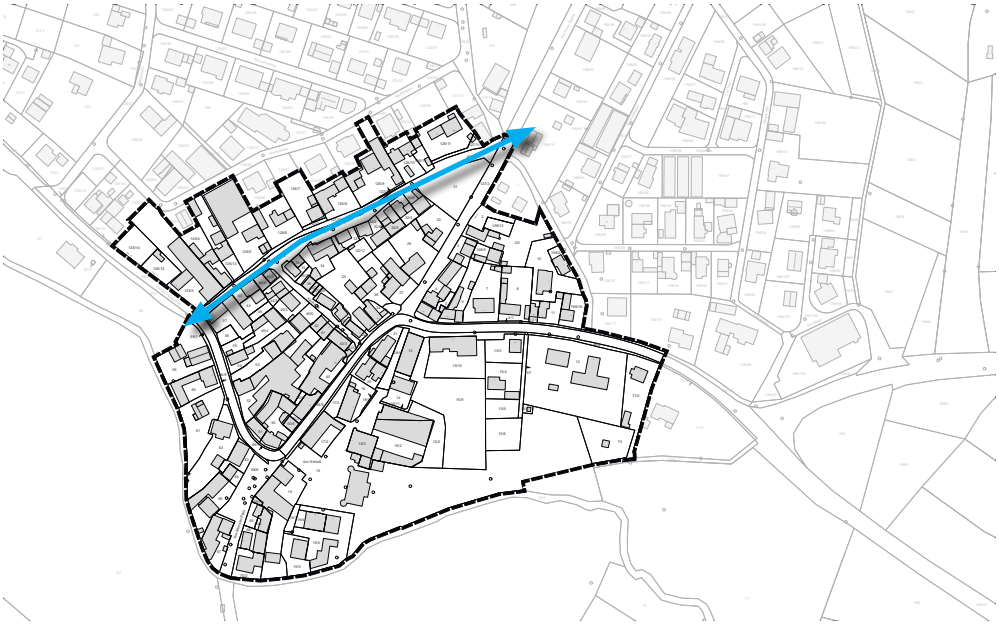
Bamberger Straße

Ausschnitt Rahmenplan (M1:2.000)

Ö04 Von-Ostheim-Straße

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Straßenraum im Norden des Untersuchungsgebiets
- Hochwertig gestaltet mit straßenbegleitender Grünfläche mit Wasserlauf und Sitzgelegenheiten
- Gem. Anwohnern Verkehrsbelastung durch Durchgangsverkehr, die die Von-Ostheim-Str. als Abkürzung Steigerwaldstr. - Weiherer Str. nutzen

Projektziele / Projektbausteine

- Weitere Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Gestaltung und Reduzierung des Durchgangsverkehrs
- Überprüfung der Einrichtung eines Einrichtungsverkehrs zur Vermeidung von Durchgangsverkehr, der die Von-Ostheim-Str. als Abkürzung nutzt
- Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft bei der Planung

Nächste Schritte			
Grober Kostenansatz			
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

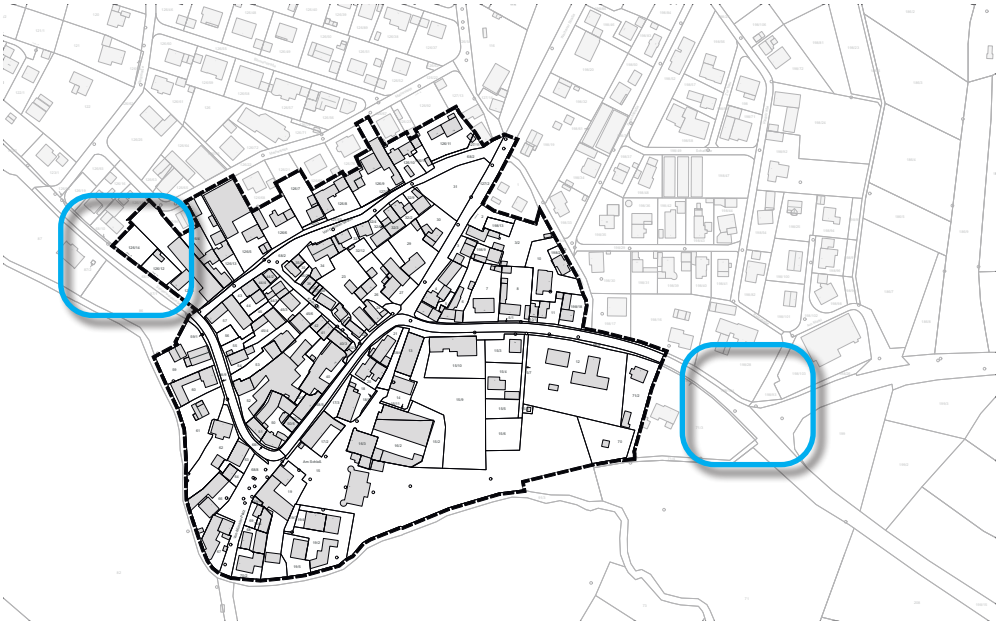
Von-Ostheim-Str.

Ausschnitt Rahmenplan (M1:2.000)

Ö05 Altorteingänge

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	**Öffentliche Räume mit Identität**	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Staatsstraße als trennendes Element im Altort
- keine wahrnehmbaren Eingangssituationen in den Altort vorhanden

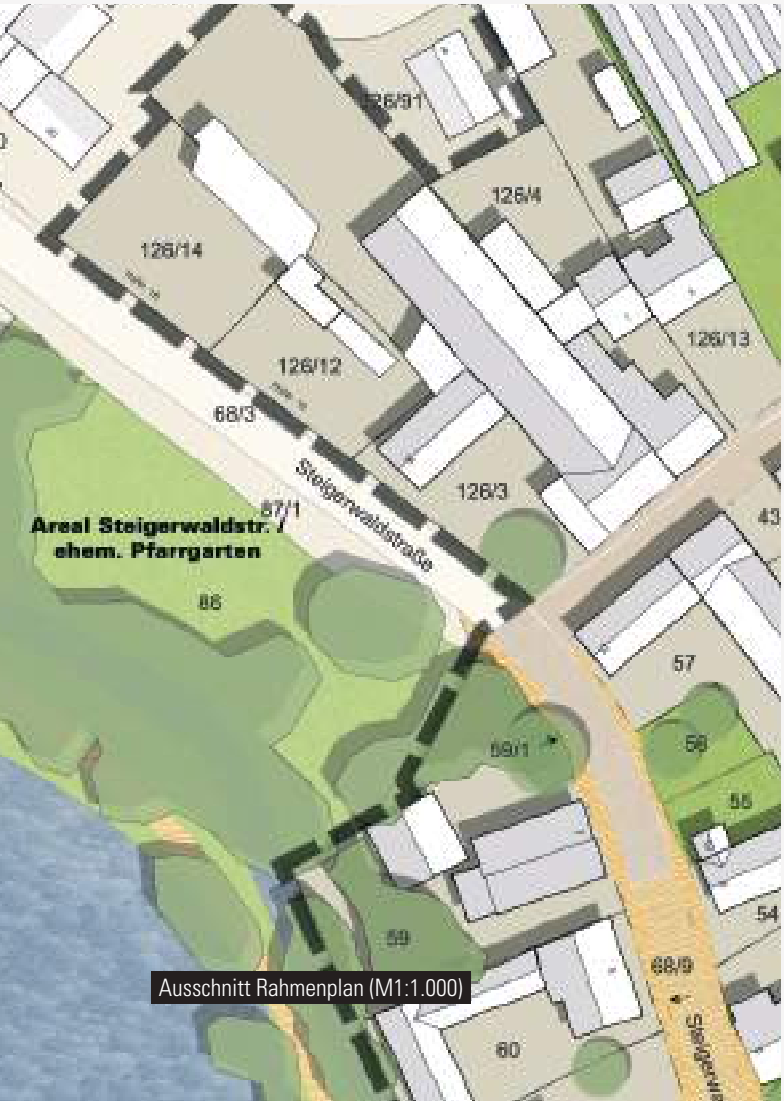
Projektziele / Projektbausteine

- Gestaltung von wahrnehmbaren Eingangssituationen durch räumliche Gestaltung, z. B. Baumtor. Dabie ist zu brücksichtigen, dass der lichte Raum der Staatsstraße gem. Staatlichem Bauamt nicht dadurch beeinträchtigt werden darf.
- Indirekte Verkehrsberuhigung durch Gestaltung des Eingangs in den Altort. Markierungen auf der Fahrbahn sind nicht möglich, diese sind grundsätzlich von der Verkehrsbehörde anzuordnen.

Nächste Schritte

Grober Kostenansatz	nach Umfang		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	**mittel**	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	**mittelfristig**	langfristig

Blick von der Steigerwaldstr. in Richtung Altort



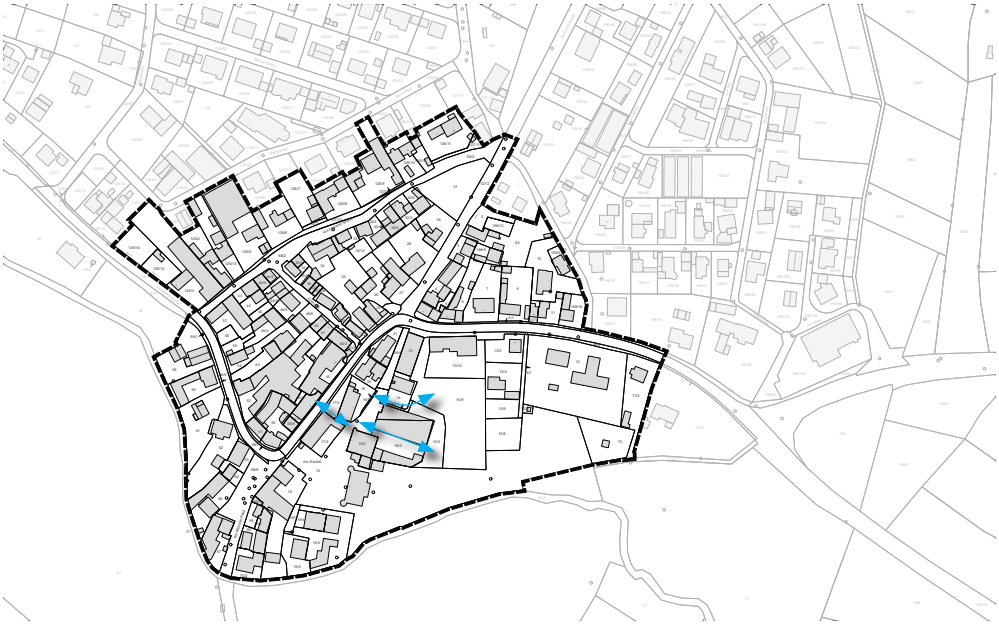
Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

Ausschnitt Rahmenplan (M1:1.000)

Z01 Fußwege im Altort

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Fehlende und in Teilen unattraktive Fußwegeverbindungen im Altort

Projektziele / Projektbausteine

- Aufwertung und barrierefreie Gestaltung bestehender Verknüpfungen sowie Gestaltung neuer Wegeverbindungen
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch nachhaltige und klimafreundliche Verkehrsstrukturen, die der aktuellen Vorrangstellung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) entgegenwirken.

Nächste Schritte

Grober Kostenansatz	nach Umfang		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

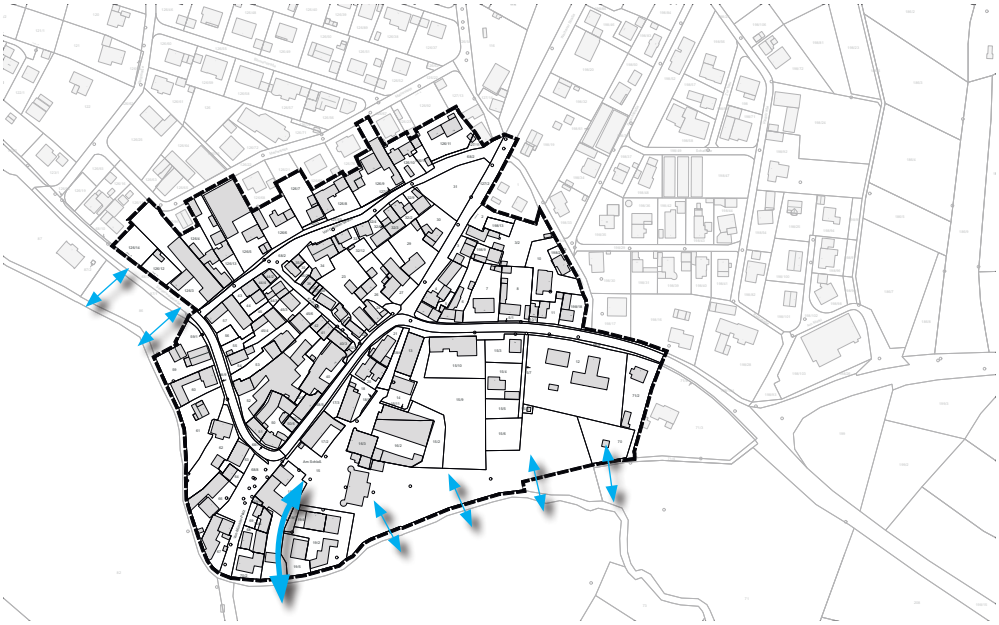
Parkweg im Schlosspark

Ausschnitt Rahmenplan (M1:2.000)

Z02 Neue Wege zum Wasser

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	**Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen**	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Fehlende Fußwegeverbindungen zwischen Altort / Schlosspark und Seen
- Unattraktiv gestaltete Wege

Projektziele / Projektbausteine

- Aufwertung der bestehenden Uferwege
- Schaffung einer durchgehenden, attraktiv gestalteten Wegeverbindung um die beiden Seen und entlang der Aurach
- Schaffung von Zugängen zum Wasser (z. B. Plattform, Sitzstufen, etc.)
- Schaffung neuer Verbindungen zwischen dem Altort und den Seen, um die Verknüpfung von Ort und Naherholungsbereich zu stärken
- Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes (FFH-Gebiet)
- Berücksichtigung Überschwemmungsgebiet. Bei Vorhaben, die in festgesetzten Überschwemmungsgebieten liegen, gelten grundsätzlich die §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bei Vorhaben in unmittelbarer Nähe der Aurach/Badesee kann es sich um einen Gewässerausbau nach § 67 WHG handeln, der nach § 68 WHG planfeststellungspflichtig bzw. ggf. plangenehmigungspflichtig ist. Dies muss im weiteren Verlauf der Planung mit dem WWA Kronach und dem Fachbereich Wasserrecht am Landratsamt Bamberg geklärt werden.
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch Sicherung der Grünstrukturen, Vernetzung und Verbesserung der Zugänglichkeit zu den Gewässern sowie Stärkung der ökologischen Funktion und der positiven Auswirkungen dieser Räume auf das Mikroklima (ökologische Vorrangfläche und Verbundkorridor, kühlende Wirkung der Gewässer etc.)

Nächste Schritte

Grober Kostenansatz	nach Umfang		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

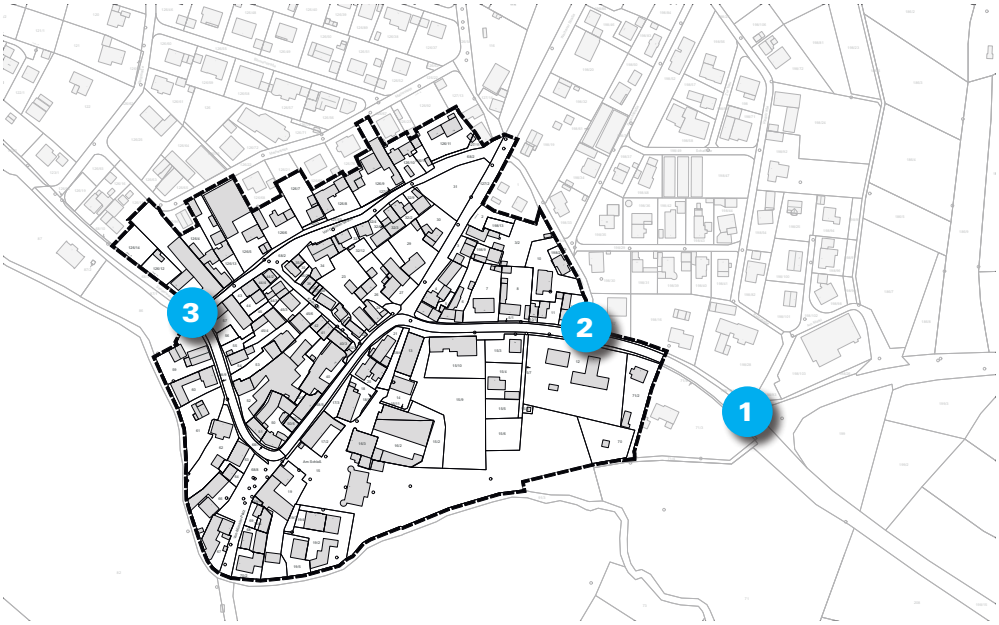
Bestehender Weg im Bereich östlich der Seeleite

Ausschnitt Rahmenplan (M1:2.000)

Z03 Gestaltung von Querungsmöglichkeiten

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Ortsdurchfahrt Trabelsdorf ist Staatsstraße
- Durchgangsverkehr von Kfz, die Querungen der Straße durch Fußgänger und Radfahrer erschweren

Projektziele / Projektbausteine

- Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer
- Bereich 1: Wichtige Querungsstelle zwischen Schlosspark und Nahversorger
- Bereich 2: Querung Wohngebiet Ringstraße - Schlosspark
- Bereich 3: Querung Von-Ostheim-Str - Steigerwaldstr.
- Berücksichtigung der Belange des Staatlichen Bauamts als Straßenbaubehörde und Träger der Baulast
- DerAnsprechpartner für Menschen mit Behinderung im Landratsamt Bamberg regt 3 Querungsstellen an: vom Schloßplatz zum gegenüberliegenden Brauereiareal, auf Höhe des Ortseingangs von Feigendorf kommend, sowie auf Höhe der Bushaltestelle am Schloßplatz, die v.a. von Kindern genutzt wird, die zum Wohngebiet auf die andere Straßenseite müssen. Die Gehsteige an allen Querungsstellen der Stichstraßen sind auf 3 cm abzusenken, um sowohl Rollstuhlfahrern eine einfachere Befahrung zu ermöglichen, als auch Menschen mit Sehbehinderung als Leitlinie zu dienen.
- Für gewünschte Querungen sind entsprechende Nachweise zu führen (Verkehrszählung) sowie die benötigten Platzverhältnisse und notwendige Sichtbeziehungen zu berücksichtigen.
- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes durch nachhaltige und klimafreundliche Verkehrsstrukturen, die der aktuellen Vorrangstellung des motorisierten Individualverkehrs (MIV) entgegenwirken.

Nächste Schritte	Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt zu Möglichkeiten der Gestaltung sicherer Querungen		
Grober Kostenansatz			
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

Bundesstraße als Querungshindernis zwischen Schlosspark (rechts) und Lebensmittelladen (links)

R01 Stellplatzkonzept

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung

ohne Maßstab

Bestandssituation

- Ungeordneter ruhender Verkehr auf dem Schlossplatz und entlang der Bamberger Str. im Bereich der Apotheke
- Bestehender Entlastungsparkplatz für den Schlossplatz besteht, aber wird nicht angenommen

Projektziele / Projektbausteine

- Ziel: Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch Ordnung des ruhenden Verkehrs im Altort
- Bausteine, z.B.:
  Stellplatzanalyse mit Aufnahme und Darstellung der bestehenden Stellplatzsituation
  Ermittlung der tatsächlichenStellplatzauslastung durch Zählung
  Ermittlung des Bedarfs
  Aufzeigen von Aktivierungs- und Optimierungspotenzialen

Nächste Schritte	Erarbeitung des Konzepts		
Grober Kostenansatz	10.000		
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

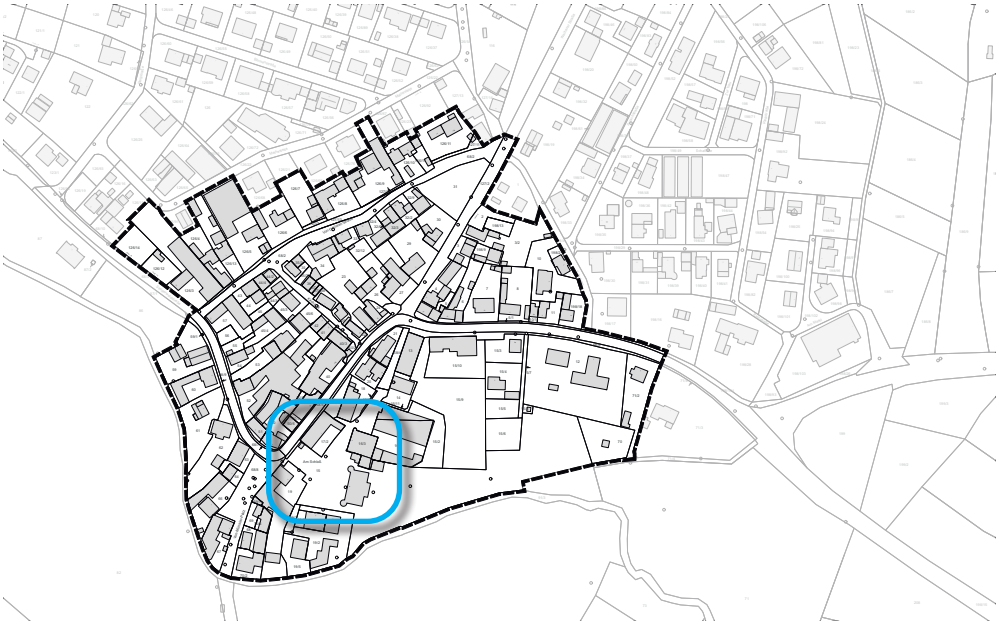
Der Schlossplatz als Parkplatz

Ausschnitt Rahmenplan (M1:2.000)

R02 Neuordnung der Parkplätze am Schlossplatz

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Der Schlossplatz wird derzeit v. a. als Parkplatz genutzt
- keine Aufenthaltsqualität gegeben
- ein Entlastungsparkplatz besteht kurzwegig angebunden an östlich der Pfarrkirche

Projektziele / Projektbausteine

- Verlagerung der Parkplätze vom Schlossplatz auf einen räumlich angrenzenden Bereich
- Erweiterung des Angebots
- Erhalt von Kurzzeitparkplätzen
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf dem Schlossplatz durch attraktive Gestaltung mit Grün und Sitzgelegenheiten
- Schaffung von Fahrradstellplätzen

Nächste Schritte	Umsetzung im Rahmen der Neugestaltung des Schlossplatzes		
Grober Kostenansatz			
Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

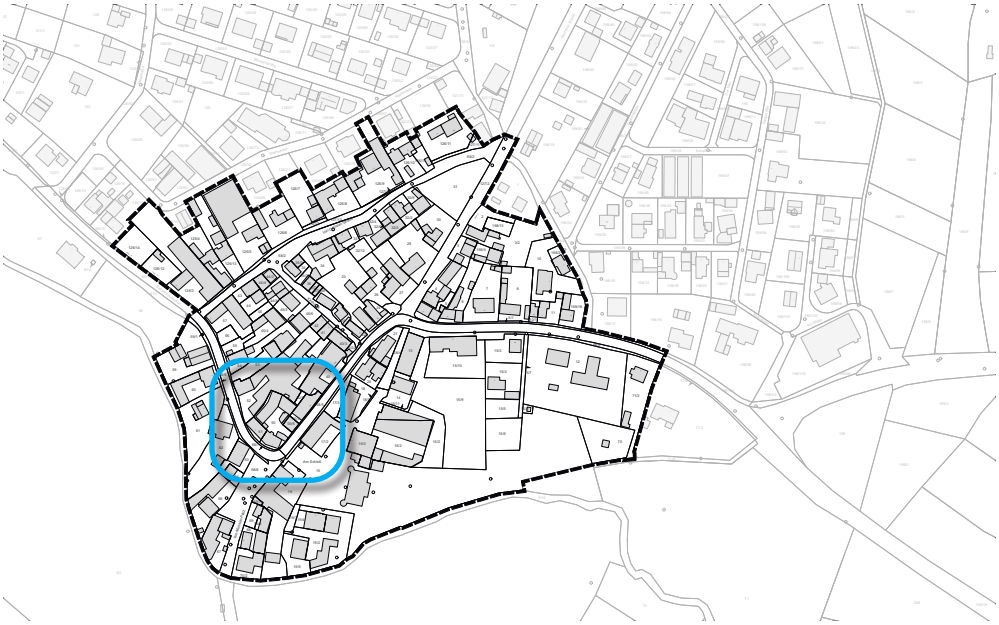
Bestandssituation: Der Schlossplatz als Parkplatz

Ausschnitt Rahmenplan (M1:2.000)

R03 Neues Parken an der Apotheke

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Apotheke an der Ortsdurchfahrt
- Kunden halten in der Regel am Rand der Staatsstraße auf der Fahrbahn bzw. auf dem Gehweg
- In diesem Bereich ist nur einseitig ein schmaler Gehweg vorhanden, weswegen es durch das Parken zu Behinderungen des Fußgängerverkehrs in diesem Bereich kommt
- Durch das Parken auf der Fahrbahn entsteht eine Engstelle für den Kfz-Verkehr, was sich effektiv als Verkehrshindernis darstellt und zu einer Geschwindigkeitsreduzierung in dem Bereich beiträgt

Projektziele / Projektbausteine

- Schaffung von Kundenparkplätzen für die Apotheke auf dem südlich angrenzenden Grundstück

Nächste Schritte

Grober Kostenansatz

Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

Gebäude mit rückwärtiger Freifläche für Parken südlich der Apotheke

Ausschnitt Rahmenplan (M1:2.000)

B01 Umsetzung von Maßnahmen im Bereich des öffentlichen Raums und öffentlicher Gebäude

Handlungsfeld	Ortsbild und Baukultur	Innenentwicklung und neue Bausteine im Altort	Kultur, Tourismus und Marketing	Freiräume und Naherholung	Öffentliche Räume mit Identität	Zentrale Verknüpfungen und Eingangssituationen	Ruhender Verkehr	Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung

ohne Maßstab

Bestandssituation

- Einschränkungen in der Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude (z. B. Rathaus im OG des Schlosses durch fehlenden Aufzug)
- Einschränkungen in der Nutzbarkeit des öffentlichen Raums (Pflasterbelag am Schlossplatz mit breiten Fugen, keiner glatten Oberfläche, Erhaltungsmängeln)

Projektziele / Projektbausteine

- Berücksichtigung der Barrierefreiheit bei öffentlichen Maßnahmen

Nächste Schritte

Grober Kostenansatz

Mögliche Förderung	StBauF		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

Pflaster am Schlossplatz

Kosten- und Finanzierungsübersicht nach §149 BauGB

Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB

Gemeinde/Ortsteil:	Sanierungsgebiet	Bebauungsplanbereich
Lisberg, OT Trabelsdorf	Altort Trabelsdorf	

A. Kostenübersicht

	Kostenarten	Gesamtkosten	voraussichtlich förderfähig	davon bereits bewilligte Fördermittel	Kostenanteil Gemeinde	Kostenanteil Private	
		Beträge in TSD EUR					
I	**Vorbereitungen:**						
1.1	Perspektive ehemalige Schlosswirtschaft / Innenentwicklungsstudie	10	10	0	4	0	
1.2	Perspektive Areal ehem. Schule / Innenentwicklungsstudie	15	15	0	6	0	
1.3	Perspektive Scheune Am Schloss / Innenentwicklungsstudie	10	10	0	4	0	
1.4	Perspektive Areal am Schloss, ehem. Brauereihallen	10	10	0	4	0	
1.5	Quartiersstudien / Innenentwicklungskonzepte	25	25	0	10	0	
1.6	Kulturscheune am Schlossplatz, Nutzungskonzept	5	5	0	2	0	
1.7	Stadtbodenkonzept	20	20	0	8	0	
1.8	Schlossplatz Realisierungswettbewerb	100	100	0	40	0	
1.9	Stellplatzkonzept	10	10	0	4	0	
II	**Ordnungsmaßnahmen:**						
2.1	Gestaltung Schlosspark	n.e.					
2.2	Uferpromenade am See / Aurach	n.e.					
2.3	Dorfgarten Weiherer Str.	n.e.					
2.4	Areal Steigerwaldstraße / ehem. Pfarrgarten	n.e.					
2.5	Ortsdurchfahrt Bamberger Straße / Steigerwaldstr.	n.e.					
2.6	Von-Ostheim-Straße	n.e.					
2.7	Altorteingänge	n.e.					
2.8	Fußwege im Altort	n.e.					
2.9	Neue Wege zum Wasser	n.e.					
2.10	Gestaltung von Querungsmöglichkeiten	n.e.					
2.11	Neuordnung der Parkplätze am Schlossplatz	n.e.					
2.12	Neues Parken an der Apotheke	n.e.					
III	**Baumaßnahmen:**						
3.1	Sanierung und Umnutzung Schloss und ehem. Brauhaus	n.e.			n.e.	n.e.	
IV	**Sonstiges:**						
4.1	Gestaltungshandbuch mit Satzung und kommunalem Förderprogramm	25	25	0	10	0	
4.2	Sanierungsberatung	25	25	0	10	0	
4.3	Beschilderungs- und Leitkonzept	20	20	0	8	0	
V	**Gesamt:**	275	275	0	110	0	
B	**EINNAHMEN**						
V-B	**Gesamt:**	275	275	0	110	0	

Stand:	Nov 22
Preisbasis:	Nov 22

	Voraussichtlich noch entstehende Kosten im Zeitraum der mehrjährigen Finanzplanung							
	2023	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	2028 bis 2032	2033 bis 2037	**Projektnummer Rahmenkonzept**
	0	10	0	0	0	0	0	I02
	0	15	0	0	0	0	0	I03
	0	10	0	0	0	0	0	I04
	0	10	0	0	0	0	0	I05
	0	25	0	0	0	0	0	I06
	0	0	5	0	0	0	0	K02
	20	0	0	0	0	0	0	Ö01
	100	0	0	0	0	0	0	Ö02
	10	0	0	0	0	0	0	R01
			n.e.					F01
			n.e.					F02
			n.e.					F03
			n.e.					F04
			n.e.					Ö03
			n.e.					Ö04
			n.e.					Ö05
			n.e.					Z01
			n.e.					Z02, F02
			n.e.					Z03
				n.e.				Z04, Ö02
			n.e.					R02
	n.e.							I01
	25	0	0	0	0	0	0	O01
	5	5	5	5	5	n.e.	n.e.	O02
	0	0	20	0	0	0	0	K01

Die Kosten- und Finanzierungsübersicht hat Prozessplanungscharakter. Sie ist eine entsprechend dem Stand der Sanierung „laufende“ Planung und ist auf Fortschreibung und Konkretisierung angelegt. Dies betrifft insbesondere die Kostenschätzung für die mittel- und langfristigen Maßnahmen bis zum Jahr 2037.

Ein Konkretisierungs- und Fortschreibungsbedarf ergibt sich insbesondere aus:

- einer Konkretisierung der Sanierungsziele
- einer Anpassung an sich verändernde finanzielle Umstände
- möglichen Veränderungen der wirtschaftlichen Verhältnisse der Gemeinde
- einer Änderung der städtebaulichen Planungen

In der Kosten- und Finanzierungsübersicht sind nach dem jeweiligen Stand der Planung die Ausgaben, die der Gemeinde für die sanierungsbedingten Maßnahmen entstehen, dargestellt.
Die Kosten- und Finanzierungsübersicht ist grundsätzlich jährlich fortzuschreiben (bspw. im Rahmen der Bedarfsanmeldungen für die Städtebauförderung).
Der Anteil der förderfähigen Kosten ergibt sich aus der konkreten Planung für die jeweilige Maßnahme und ist vorab nicht genau abzuschätzen.

Das Sanierungsgebiet

Umgriff und Begründung

Vorschlag eines Gebietsumgriffs

Aufhebung Sanierungsgebiet Ortskern Trabelsdorf

Die Sanierungssatzung für den Ortskern Trabelsdorf wurde am 10. Dezember 1997 rechtsverbindlich erlassen. Eine Frist zur Durchführung der Sanierung wurde seinerzeit weder in der Satzung noch per Beschluss des Gemeinderates festgelegt.
Die Sanierungsmaßnahme wurde im vereinfachten Verfahren (§ 142 BauGB unter Ausschluss der §§ 152 bis 156 BauGB) durchgeführt.

Gemäß §235 BauGB waren alle Sanierungssatzungen, die vor dem Januar 2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des §162 Absatz 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB aufzuheben, es sei denn, es wurde entsprechend §142 Absatz 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt.

Zum Zeitpunkt 31. Dezember 2021 lagen der Gemeinde Lisberg noch keine hinreichenden Beurteilungsgrundlagen bzgl. der Fortführung oder der Aufhebung des Sanierungsgebietes vor.
Der Gemeinderat hat deshalb im November 2021 beschlossen, dass auf Grundlage der §§ 142 Absatz 3 Satz 3 und Satz 4 sowie 235 Absatz 4 BauGB die Frist, innerhalb der die städtebauliche Sanierung und Erneuerung im Sanierungsgebiet Ortskern Trabelsdorf durchgeführt werden soll, bis zum 31.12.2022 verlängert wurde.

Mit dem Rahmenkonzept Trabelsdorf liegen nun Beurteilungsgrundlagen vor, um die städtebauliche Sanierung und Erneuerung inhaltlich und formal neu aufzustellen.

In einem ersten Schritt soll das bestehende Sanierungsgebiet Ortskern Trabelsdorf per Aufhebungssatzung aufgehoben werden.
Entsprechend § 162 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Sanierungssatzungen aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist, die Sanierung sich als undurchführbar erweist oder die Sanierungsabsicht aus anderen Gründen aufgegeben wird.

Die Bilanzierung der bisherigen Sanierung (siehe Kapitel 1) ergab, dass die Sanierung im Ortskern Trabelsdorf weitgehend durchgeführt und die damaligen Ziele und Zwecke der Sanierung weitgehend erreicht wurden. Vollständig umgesetzt wurden vor allem die öffentlichen Maßnahmen, während im Bereich der privaten Sanierungsmaßnahmen weiter Handlungsbedarf besteht.
Nicht erforderlich für den Abschluss der Sanierung gemäß §162 Absatz 1 Satz 1 Nr.1 BauGB ist die vollständige Beseitigung aller städtebaulichen Missstände. So formuliert das Rahmenkonzept Trabelsdorf auf Basis der aktuellen Bestandserhebungen und des Beteiligungsprozesses weitere städtebauliche Missstände, die im Rahmen einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme in einem noch festzulegenden Sanierungsgebiet mit einem veränderten Umgriff zu beheben sind.

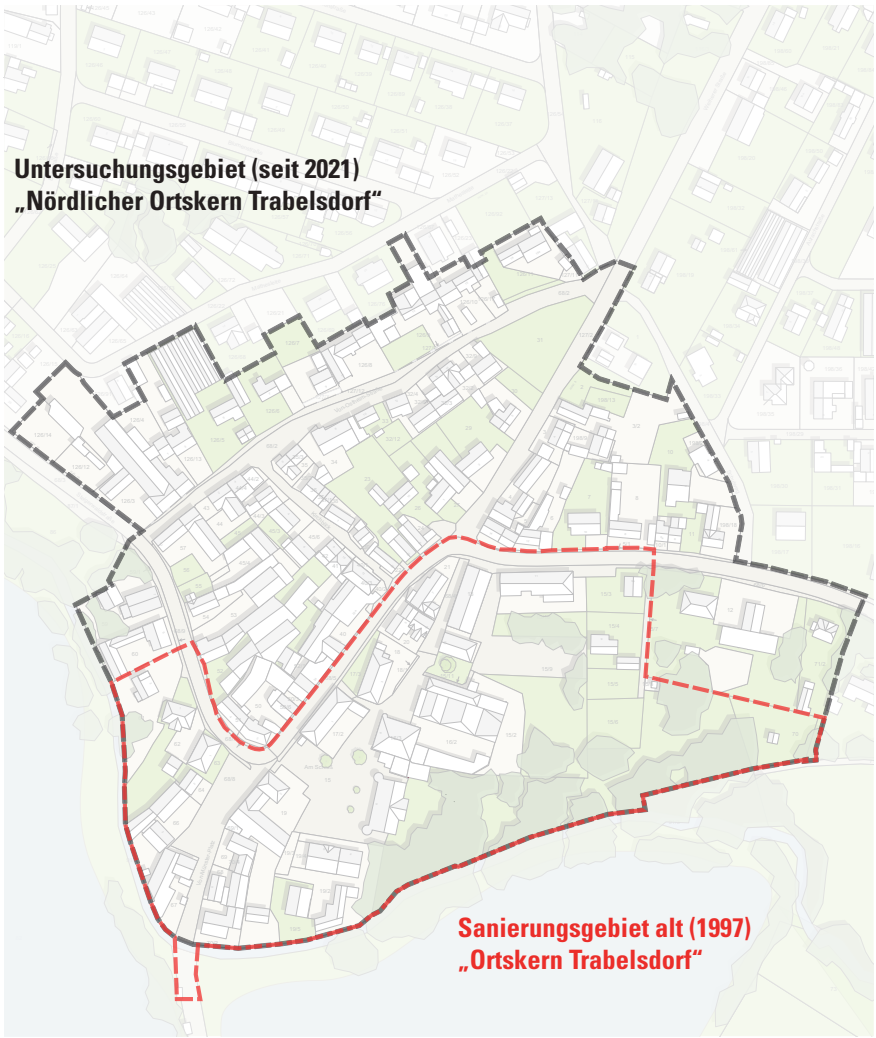
Nicht zuletzt aufgrund der nun 25 Jahre umfassenden Sanierungstätigkeit in dem bezeichneten Gebiet hat sich der Gemeinderat dazu entschlossen, das bisherige Sanierungsgebiet aufzuheben und als Gesamtmaßnahme förderrechtlich mit der Regierung von Oberfranken abzurechnen. Die künftige städtebauliche Erneuerung und Sanierung mit veränderten Schwerpunktsetzungen sollen hingegen auf der Grundlage eines neu festzulegenden Sanierungsgebietes erfolgen.

Mit der Aufhebung der Sanierungssatzung sind auch die seinerzeit erfolgten Sanierungsvermerke in den Grundbüchern der betroffenen Flurstücke zu löschen.

Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Altort Trabelsdorf“

Neben der Bilanzierung der bisherigen Sanierung im alten Sanierungsgebiet Ortskern Trabelsdorf wurden für den Bereich des nördlichen Ortskerns Trabelsdorf mit Beschluss des Gemeinderates vom 29. November 2021 vorbereitende Untersuchungen gemäß §141 BauGB eingeleitet. Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Fläche von rund 4,9 ha (Umgriff siehe Karte).

Voraussetzung für die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen sind das Vorliegen städtebaulicher Missstände sowie das öffentliche Interesse an einer einheitlichen Vorbereitung und zügigen Durchführung der Maßnahmen. Mit der Bilanzierung und Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1997 sowie den vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet „Nördlicher Ortskern Trabelsdorf“ liegen nun Beurteilungsgrundlagen für die förmliche Festlegung eines neuen Sanierungsgebietes vor.



Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes Altort Trabelsdorf

Das neu festzulegende Sanierungsgebiet „Altort Trabelsdorf“ bildet den Schwerpunktbereich des historischen Altortes bei einer Gesamtfläche von ca. 8,6 ha. Der räumliche Umgriff entspricht dabei weitgehend der Zusammenfassung des alten Sanierungsbietes Ortskern Trabelsdorf und des Untersuchungsgebietes Nördlicher Ortskern Trabelsdorf (siehe Karte).

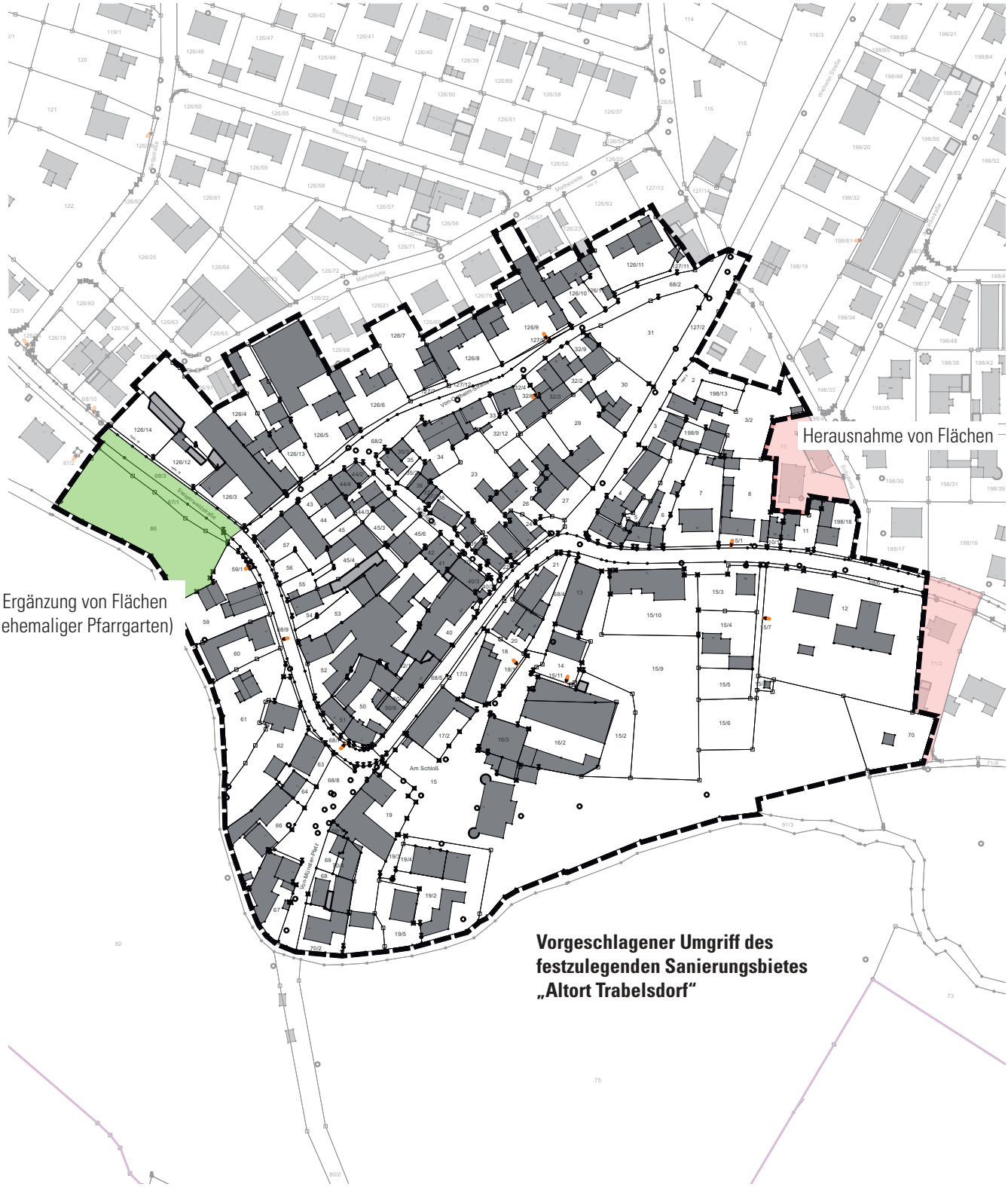
Herausnahme von Flächen

Es wird vorgeschlagen, Randbereiche des Untersuchungsgebietes aus dem Umgriff zur Festlegung des Sanierungsgebiets herauszunehmen. In diesen Bereichen liegen keine gravierenden städtebaulichen Missstände vor oder sind aus fördertechnischer Sicht nicht relevant für die Städtebauförderung. Bei diesen Flächen handelt es sich um die Grundstücke von drei Wohngebäuden am östlichen Rand des Untersuchungsgebiets, die sich in einem guten baulichen Zustand befinden.

Ergänzung von Flächen

Es wird zudem vorgeschlagen, den Bereich des ehemaligen Pfarrgartens an der Steigerwaldstraße in das festzulegende Sanierungsgebiet aufzunehmen.

Begründung und Verfahrenswahl



Verfahrenswahl
Für die Durchführung der Sanierung wird das vereinfachte Verfahren nach § 142 Absatz 4 BauGB unter Ausschluss der §§ 152 bis 156a BauGB gewählt. Das vereinfachte Verfahren muss dann gewählt werden, wenn wesentliche sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nicht zu erwarten sind.

Begründung:
Es handelt sich um ein heterogenes Sanierungsgebiet mit gestreuten städtebaulichen Missständen. Die Sanierung sieht keine umfassende Umstrukturierung des Gebietes vor, sondern punktuelle Aufwertungen.
Schwerpunkte der Sanierung sind die Funktionsschwächensanierung, die Modernisierung, Instandsetzung und Erhaltung des vorhandenen Gebäudebestandes auf Basis von Freiwilligkeit und Anreizförderung sowie die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen im Sinne von §147 Satz 1 Nr. 4 BauGB (Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen).
Ordnungsmaßnahmen, die den Bodenwert wesentlich beeinflussen könnten, sind nicht geplant. Aus der Neugestaltung innerörtlicher Straßenzüge und der Grünzüge sind keine solchen Bodenwertsteigerungen in nennenswertem Umfang zu erwarten.
Von der Anwendung der §§ 152 bis 156a kann auch deshalb abgesehen werden, da auch auf der Rechtsgrundlage des § 127 BauGB (Erhebung von Erschließungsbeiträgen) Kosten für notwendige Ordnungsmaßnahmen erhoben werden können. Der Ausschluss der §§ 152 bis 156a BauGB wird deshalb die Durchführung der Sanierung nicht erschweren.

Die Sanierungsziele können im vereinfachten Verfahren auch dadurch erreicht werden, indem die sanierungsrechtlichen Bestimmungen des § 144 Absatz 1 BauGB zur Anwendung gebracht werden. Danach bedürfen in §14 Absatz 1 BauGB bezeichnete Vorhaben und Maßnahmen sowie Bauvorhaben und Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird, der sanierungsrechtlichen Genehmigung.

Die Bestimmungen des § 144 (2) BauGB sollen nicht zur Anwendung kommen. Danach bedürften Grundstücksverkäufe, die Bestellung und Veräußerung von Erbbaurechten sowie die Teilung von Grundstücken in Anwendung des § 144 (2) BauGB der Genehmigung. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt besteht für die weitere Anwendung dieser Regelung keine Veranlassung.

Durchführungszeitraum
Um eine zügige und zweckmäßige Durchführung der geplanten Maßnahmen der Sanierung zu gewährleisten, wird entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB eine Frist von maximal 15 Jahren festgelegt.

Sanierungsrechtliche Abwägung
Die Entscheidung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes unterliegt dem sanierungsrechtlichen Abwägungsgebot aus §136 Absatz 4 Satz 3 BauGB. Danach sind die öffentlichen und die privaten Belange gerecht abzuwägen.
Bei den meisten sanierungsbedingten Maßnahmen sind ausschließlich öffentliche Belange betroffen, d.h. hier überwiegen die Nachteile, die der Allgemeinheit entstünden, wenn die Sanierung nicht fortgesetzt würde.
Private Belange sind in Form der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflicht für Nutzungsänderungen gemäß §144 Absatz 1 BauGB betroffen. Die Erfahrungen aus der bisherigen Sanierung belegen, dass hieraus in der Praxis keine Beeinträchtigungen privater Belange entstanden sind. Die Festlegung eines Sanierungsgebietes bietet Privaten hingegen Vorteile. Insbesondere steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten in Verbindung mit den §§7h und 10f Einkommenssteuergesetz sowie ergänzende Fördermöglichkeiten (u.a. Kommunales Förderprogramm) in der

Begründung und Verfahrenswahl

Durchführung von privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten zählen dazu.

Öffentliches Interesse

Das öffentliche Interesse an der Sanierung ergibt sich aus dem Charakter der Gesamtmaßnahme. Die Umsetzung der Maßnahmen kommt den Bewohnern des künftigen Sanierungsgebietes und den Bürgern des Gesamtortes zugute; die positiven Wirkungen der durchgeführten Maßnahmen werden über das eigentliche Gebiet hinaus wirksam.

Da im Gebiet eine Vielzahl an Maßnahmen zu koordinieren ist und das kleinteilige Privateigentum die überwiegende Besitzform im Ortskern darstellt, ist ein planmäßiges und aufeinander abgestimmtes Vorgehen, ggf. auch unter Anwendung der sanierungsrechtlichen Vorschriften, notwendig. Zu den Zielen, die im öffentlichen Interesse liegen, zählen im Rahmen der Gesamtmaßnahme insbesondere:

- §136 (4) Satz 2 Nr. 1 BauGB: Anpassung der baulichen Struktur an die Anforderungen des Klimaschutzes
- §136 (4) Satz 2 Nr. 4 BauGB: Erhalt und Fortentwicklung des Ortskerns, Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes sowie Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz

Um die Missstände zu beheben und die aufgezeigten Sanierungsmaßnahmen erfolgreich umsetzen zu können, ist gemäß § 142 Absatz 1 und 3 BauGB ein Sanierungsgebiet durch Beschluss förmlich festzulegen. Eine entsprechende Sanierungssatzung ist zu beschließen.

Die ermittelten städtebaulichen Missstände können im Rahmen einer Sanierung behoben werden.
Die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes wird aus folgenden Gründen für erforderlich erachtet:

- In einem Sanierungsgebiet können die Bestimmungen der sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß § 144 BauGB Anwendung finden.
- In einem Sanierungsgebiet steht der Gemeinde nach §24 Absatz 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.
- Gemäß § 7h Einkommenssteuergesetz (EStG) kann der Steuerpflichtige in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Jahr der Herstellung und in den folgenden 7 Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den darauf folgenden 4 Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 BauGB steuerlich geltend machen. Die erhöhten Absetzungen sollen Investitionsanreize für Eigentümer darstellen und aktiv zur Aufwertung des Gebäudebestandes genutzt werden. Zu beachten ist, dass die jeweiligen Maßnahmen im Einklang mit den beabsichtigten Zielen der Sanierung stehen.
- Ein Sanierungsgebiet ist eine geeignete Grundlage für die Förderung aus einem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm.

Aufhebungssatzung

Der Gemeinderat beschließt, die bestehende Sanierungssatzung „Ortskern Trabelsdorf“ aus dem Jahr 1997 gemäß §162 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB (Durchführung der Sanierung) aufzuheben.

Aufgrund der Artikel 23 und 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist und §162 Absatz 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist, beschließt der Gemeinderat Lisberg folgende Satzung:

§1
Die Satzung der Gemeinde Lisberg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Trabelsdorf“ vom 10. Dezember 1997 wird aufgehoben (siehe Lageplan Sanierungsgebiet „Ortskern Trabelsdorf“).

§2
Diese Satzung wird gemäß §162 Absatz 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

§3
1. Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Grundbuchamt die Satzung über die Aufhebung der Sanierungssatzung mitzuteilen.

§4
Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB
1. eine etwaige Verletzung von in § 214 Absatz 1 Satz 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Lisberg, 21. Dezember 2022
Unterschrift, Dienstsiegel

Beschlüsse und Satzungsentwürfe

Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Trabelsdorf“

Beschluss:
Der Gemeinderat beschließt gemäß §142 BauGB die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altort Trabelsdorf“. Gemäß §142 Absatz 3 Satz 3 BauGB ist die Sanierung bis zum 31.12.2037 abzuschließen.

Dazu wird gemäß §142 Absatz 3 BauGB folgende Satzung beschlossen:

Aufgrund des §142 Baugesetzbuch und Artikel 23 sowie 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) geändert worden ist, beschließt der Gemeinderat Lisberg folgende Satzung:

§1 Festlegung des Sanierungsgebietes
Zur Durchführung städtebaulicher Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen wird das in §2 näher bezeichnete, rund 8,6 ha große Gebiet, förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altort Trabelsdorf“.

§2 Abgrenzung
Die Abgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan als Anlage 01 zur Satzung. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§3 Verfahren
Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB ist ausgeschlossen.

§4 Genehmigungspflichten
Die Vorschrift des §144 Absatz 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben findet Anwendung.
Die Vorschrift des §144 Absatz 2 BauGB findet keine Anwendung.

§5 Inkrafttreten
Diese Satzung wird gemäß §143 Absatz 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Lisberg, 21. Dezember 2022
Unterschrift, Dienstsiegel

Hinweise:

Gemäß §142 Absatz 3 Satz 3 BauGB wird bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§142 Absatz 3 Satz 4 BauGB).

Gemäß §215 Absatz 1 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung hingewiesen. Nach §215 Absatz 1 BauGB werden unbeachtlich:

- *eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 und 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,*
- *nach §214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,*

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die Satzung mit Anlagen sowie die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.