

# Gemeinde Breitengüßbach

## Anhang - Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

mit Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB für das Gebiet zwischen bzw. einschließlich der Bamberger Straße im Westen, der Zückshuter Straße im Norden, der Straßen Erlein und Klingenstraße im Osten, sowie der Bereiche Leonhardstraße im Süden und der gedachten Verlängerung nach Osten zum Kreuzungspunkt Klingenstraße, einschließlich des betroffenen Bahnbereiches.

**gefördert aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm**

# Inhalt

<b>Teil I</b>	<b>Beteiligung</b>	223
I. I	Belange der öffentlichen Aufgabenträger	223
I. II	Belange der Bürgerinnen und Bürger	248
<b>Teil II</b>	<b>Raum - und Landesplanung</b>	266
<b>Teil III</b>	<b>Energiepotentialanalyse Bamberg</b>	278
<b>Teil IV</b>	<b>Konzept zur Entwicklung des Einzelhandels</b>	280
<b>Teil V</b>	<b>Konzept zur Evaluation</b>	285

## Impressum

Gemeinde Breitengüßbach - Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

mit Untersuchungsgebiet gemäß § 141 BauGB für das Gebiet zwischen bzw. einschließlich der Bamberger Straße im Westen, der Zückshuter Straße im Norden, der Straßen Erlein und Klingenstrasse im Osten, sowie der Bereiche Leonhardstraße im Süden und der gedachten Verlängerung nach Osten zum Kreuzungspunkt Klingenstrasse, einschließlich des betroffenen Bahnbereiches.

gefördert im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms

© Copyright Gemeinde Breitengüßbach, Januar 2017 (red. Stand 24.03.2017)

Herausgeberin:  
Gemeinde Breitengüßbach  
Erste Bürgermeisterin Sigrid Reinfelder  
Kirchplatz 4  
96149 Breitengüßbach  
Telefon: +49 9544 92 23 0  
Telefax: +49 9544 92 23 55  
E-Mail: [gemeinde@breitenguessbach.de](mailto:gemeinde@breitenguessbach.de)  
Internet: [www.breitenguessbach.de](http://www.breitenguessbach.de)

Ansprechpartner:  
Erste Bürgermeisterin Sigrid Reinfelder  
Stefan Neubauer, Geschäftsleiter

mit Unterstützung durch

**D I S**

Dürsch Institut für Stadtentwicklung  
Rosenbuschstraße 2  
80538 München  
Telefon: +49 89 388 98426  
[info@duersch-stadtentwicklung.de](mailto:info@duersch-stadtentwicklung.de)  
[www.duersch-stadtentwicklung.de](http://www.duersch-stadtentwicklung.de)

Alle Inhalte, Fotos und Grafiken ohne direkte Quellenangabe sind durch das D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung erstellt. Bei allen externen Fotos sind die entsprechenden Urheber vermerkt.

# Teil I Beteiligung

## I. I Belange der öffentlichen Aufgabenträger

Mit Schreiben vom 09.08.2016 wurden alle in ihren Aufgabenbereichen berührten öffentlichen Aufgabenträger im Sinne von § 139 BauGB (Beteiligung und Mitwirkung öffentlicher Aufgabenträger) seitens der Gemeinde Breitengüßbach um Stellungnahme zum Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, mit Untersuchungsgebiet gemäß § 141 für das Gebiet zwischen bzw. einschließlich der Bamberger Straße im Westen, der Zückerhuter Straße im Norden, der Straßen Erlein und Klingenstraße im Osten, sowie der Bereiche Leonhardstraße im Süden und der gedachten Verlängerung nach Osten zum Kreuzungspunkt Klingenstraße, einschließlich des betroffenen Bahnbereiches, gebeten.

In nachfolgender Übersicht sind alle beteiligten Stellen, die wesentlichen Hinweise, Anregungen und Bedenken sowie die erfolgte Abwägung durch den Gemeinderat der Gemeinde Breitengüßbach aufgeführt (beschlussmäßige Behandlung am 24.01.2017).

		<b>Öffentliche Aufgabenträger - Hinweise, Anregungen, Bedenken</b>	<b>Abwägung durch Gemeinde</b>
1	Höhere Landesplanung	Regierung von Oberfranken Bereich 2 Wirtschaft, Landesentwicklung und Verkehr Postfach 11 01 65, 95404 Bayreuth	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
2	Regionalplan Oberfranken - West	Regierung von Oberfranken Bereich 2 Wirtschaft, Landesentwicklung und Verkehr Postfach 11 01 65, 95404 Bayreuth	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
3	Gewerbeaufsicht	Regierung von Oberfranken Gewerbeaufsichtsamt Oberer Bürglaß 34, 96450 Coburg, Schreiben vom 23.08.2016	
		„ ... zu dem oben genannten Entwicklungskonzept haben wir keine weitergehenden Hinweise. Es bestehen keine Bedenken.“	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Hinweise gegeben werden und keine Bedenken bestehen.
4	nur nachrichtlich	Regierung von Oberfranken Bereich 3 Planung und Bau, Sachgebiet 34 Städtebau Postfach 11 01 65, 95404 Bayreuth	

5	Bergamt	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern Postfach 11 01 65, 95404 Bayreuth, Schreiben vom 14.09.2016	
		„ ... nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - wahrzunehmenden Aufgaben berührt.“	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - wahrzunehmenden Aufgaben berührt werden.
6	Luftamt Nordbayern	Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern - Sachgebiet 25 Postfach 11 01 65, 95420 Bayreuth	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
7	Bezirk	Bezirk Oberfranken Cottenbacher Straße 23, 95445 Bayreuth	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
8	Kommunales Kreiseinrichtungen	Landratsamt Bamberg, Geschäftsbereich 1 / FB 11 Kommunales Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
9	Soziales Familie Jugend Gesundheit	Landratsamt Bamberg, Geschäftsbereich 2 / FB 21 Soziales, FB 22 Jugend und Familie, FB 23 Gesundheitswesen Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg, Schreiben vom 16.09.2016	
		„... Seitens des Geschäftsbereiches Soziales, Familie, Jugend und Gesundheit bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Für die Umsetzung steht Ihnen die Generationenbeauftragte Frau Wicht gerne zur Verfügung.“	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass gegen die Planung keine Bedenken bestehen. Der Hinweis, dass für die Umsetzung die Generationenbeauftragte Frau Wicht gerne zur Verfügung steht, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

10	Straßenverkehr	Landratsamt Bamberg, Geschäftsbereich 3 / FB 32 - Straßenverkehr Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg, Schreiben vom 26.09.2016
		<p>„ ... Das vorliegende Entwicklungskonzept untersucht u.a. die verkehrliche Situation in Breitengüßbach und enthält ein Handlungsprogramm (Maßnahmenkatalog), das auf den Erkenntnissen der Fachplaner unter Einbeziehung der Bürger vor Ort basiert. Zu den vordringlichen Themenbereichen und Einzelthemen aus den Beteiligungsprozessen sowie unter Berücksichtigung des Stärken-Schwächen-Profiles wurden konkrete Maßnahmen zur weiteren Entwicklung der Gemeinde benannt.</p> <p>Im Rahmen des Straßenverkehrs wird insbesondere die Aufwertung / Verbesserung der Verkehrsführung folgender Bereiche für erforderlich erachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Alter Ortskern Breitengüßbach</li> <li>- Ortsdurchfahrt B4 (Bamberger Straße / Lichtenfelser Straße)</li> <li>- Kreuzung B4 (Bamberger Straße / Lichtenfelser Straße) / BA 16 (Zückshuter Straße / Baunacher Straße)</li> <li>- Kreisstraße BA 16 (Baunacher Straße)</li> <li>- Bachstraße / Austraße / Festplatz</li> </ul> <p>Auf die hierzu im Rahmen des Abstimmungsgesprächs am 08.09.2015 gegebenen Hinweise, die im Protokoll vom 17.09.2015 vermerkt sind, sowie auf die Ausführungen im Schreiben des Staatlichen Bauamtes Bamberg vom 23.09.2016 wird Bezug genommen. Konkrete Aussagen zu den beabsichtigten Maßnahmen können erst getroffen werden, wenn hierfür detailliertere Vorstellungen / Planungen vorliegen.“</p>

11	Bauen	Landratsamt Bamberg, Geschäftsbereich 4 / FB 41 - Bauen Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg, Schreiben vom 29.09.2016	
		<p>„ .. Bauleitplanung / Städtebau:</p> <p>Der vorgelegte Entwurf zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept behandelt inhaltlich die vier Teilbereiche Analyse, Bürgerbeteiligung, Zielbildformulierung und Ausblick und dient in erster Linie der Sicherung und Entwicklung des Ortskerns von Breitengüßbach.</p> <p>Die 5 Leitlinien, die 3+4 Handlungsfelder sowie insbesondere das integrierte Handlungskonzept (mit konkreten Maßnahmen und Einzelmaßnahmen) sind als Grundlage einer weiterführenden Bauleitplanung oder zur Einschätzung städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten generell zu begrüßen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass insbesondere das integrierte Handlungskonzept (mit konkreten Maßnahmen und Einzelmaßnahmen) als Grundlage einer weiterführenden Bauleitplanung oder zur Einschätzung städtebaulicher Entwicklungsmöglichkeiten generell zu begrüßen sind.</p>
		<p>Hinweis bezüglich des Beteiligungsumfangs des Landratsamtes Bamberg als Träger öffentlicher Belange:</p> <p>Das ISEK der Gemeinde Breitengüßbach stellt ein (Vor-) Produkt dar, dass sich die Gemeinde als „Selbstverpflichtung“ erarbeitet hat und wird insoweit zur Kenntnis genommen und gewertet.</p> <p>Aufgrund der nicht weiter ausgearbeiteten Maßnahmenvorschläge ist eine Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange (Fachbereiche) des Landratsamtes Bamberg zum jetzigen Zeitpunkt nicht zielführend. Eine abschließende Beteiligung kann erst im Zuge einer Detailplanung zu einzelnen Projektmaßnahmen des Entwicklungskonzeptes erfolgen.“</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt ferner zur Kenntnis, dass aus Sicht des Landratsamtes aufgrund der nicht weiter ausgearbeiteten Maßnahmenvorschläge eine Beteiligung weiterer Träger öffentlicher Belange (Fachbereiche) des Landratsamtes Bamberg zum jetzigen Zeitpunkt nicht zielführend ist.</p> <p>Der Gemeinderat nimmt schließlich zur Kenntnis, dass eine abschließende Beteiligung erst im Zuge einer Detailplanung zu einzelnen Projektmaßnahmen des Entwicklungskonzeptes erfolgen kann.</p>
12	Umwelt	Landratsamt Bamberg, Geschäftsbereich 4 / FB 42 - Umwelt Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist

13	Kreiseigener Tiefbau	Landratsamt Bamberg, Geschäftsbereich 4 / FB 43 - Kreiseigener Tiefbau Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg		
		Keine Stellungnahme		Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
14	Regionalentwicklung	Landratsamt Bamberg, Geschäftsbereich 5 / Regionalentwicklung Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg		
		Keine Stellungnahme		Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
15	Kreisbrandrat	Landkreis Bamberg, Kreisbrandrat bzw. Kreisbrandinspektor Ludwigstraße 23, 96052 Bamberg		
		keine Stellungnahme		Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
16	Kreisheimatpfleger	Kreisheimatpflegerin Landkreis Bamberg, Annette Schäfer Neugartenstraße 15, 96114 Hirschaid, Schreiben vom 18.09.2016		
		„ ... Es ist erfreulich, dass sich so viele engagierte Bürgerinnen und Bürger an der Diskussion über die Bedürfnisse ihrer Heimatgemeinde beteiligt haben. Zu Breitengüßbach habe ich eine besondere Verbindung, seit ich an der Erstellung der neuen Ortschronik im Jahr 2012 beteiligt sein durfte. Gegen das ISEK in seiner Gesamtheit erhebe ich keine Einwände und wünsche den geplanten Vorhaben einen erfolgreichen Verlauf. Es wäre wünschenswert, wenn der Faktor „Kultur“ noch stärker im Bereich „Soziales“ zur Geltung käme. Beispielsweise könnte man im geplanten Mehrgenerationencafe ein kulturelles Veranstaltungsprogramm für alle Generationen anbieten - nicht nur in Zusammenarbeit mit den örtlichen Vereinen sondern auch mit der VHS oder anderen örtlichen und überörtlichen Anbietern in diesem Betätigungsfeld.“		Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass gegen das ISEK in seiner Gesamtheit keine Einwände erhoben werden.  Der Gemeinderat nimmt ebenfalls zur Kenntnis, dass es wünschenswert wäre, wenn der Faktor „Kultur“ noch stärker im Bereich „Soziales“ zur Geltung käme, dabei wird ein Beispiel zum geplanten Mehrgenerationencafe genannt.

17	Wasserwirtschaft	Wasserwirtschaftsamt Kronach Kulmbacher Straße 15, 96317 Kronach	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
18	Straßenbau	Staatliches Bauamt Bamberg, Bereich Straßenbau Postfach 10 02 63, 96054 Bamberg, Schreiben vom 23.09.2016	
		<p>„ ... Die grundsätzlichen Planungsüberlegungen wurden in mehreren Besprechungen von Ihnen bereits vorgestellt, die Ergebnisse in Niederschriften festgehalten.</p> <p>Als wesentliche Forderung bleibt festzuhalten, dass eine Fahrbahnbreite zwischen den Borden von 6,5 m nicht unterschritten werden darf, um einen gefahrlosen Begegnungsverkehr zweier Linienbusse bzw. zweier Lastzüge zu gewährleisten und die Funktion einer Bedarfsumleitung der Bundesautobahn A 73 weiterhin aufrechtzuerhalten.</p> <p>Hierbei kann beidseitig eine zweizeilige Entwässerungsrinne (je 0,35 m) oder eine dreizeilige Entwässerungsrinne (je 0,50 m) zur Ausführung gelangen, um eine weitere optische Einengung zu erreichen. Bei einer dreizeiligen Entwässerungsrinne können jedoch durch die bitum. Restfahrbahnbreite von 5,50 m Lärmprobleme durch das evtl. Überfahren der Rinne entstehen.</p> <p>Aus unserer Sicht genügt die Ausgestaltung der Ortsdurchfahrt den derzeitigen Verkehrsbedürfnissen. Bauliche Änderungen an der Bundesstraße bzw. dem Gehweg würden somit zu Lasten der Gemeinde gehen. Hierzu zählt auch ein evtl. Umbau der Kreuzung B 4 / BA 16 zum Kreisverkehr.</p> <p>Unabhängig hiervon sind wir bereit, im Rahmen der von der Gemeinde geplanten städtebaulichen</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des Staatlichen Bauamtes zur Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise entsprechen, wie dargelegt, den bereits frühzeitig erfolgten Abstimmungen.</p> <p>Da die Hinweise v.a. die auf dem ISEK aufbauenden vertiefenden Planungen betreffen, werden die Hinweise in den entsprechend folgenden Planungsschritten berücksichtigt bzw. vertieft geprüft.</p>



		<p>Maßnahmen entlang der B 4, die Kosten für eine neue Fahrbahn-deckschicht sowie für die Entwässerungsrinnen, soweit diese schadhaft und nicht mehr funktionstüchtig sind, zu übernehmen unter der Voraussetzung, dass uns die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.</p> <p>Eine abschließende Beurteilung kann erst auf Grundlage einer aussagekräftigen Straßenplanung erfolgen.</p> <p>Rechtzeitig vor Umsetzung konkreter Maßnahmen ist uns eine straßenbautechnische Ausführungsplanung vorzulegen, die Bestandteil der erforderlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Staatlichen Bauamt wird.</p> <p>Wir bitten Sie, uns bei den einzelnen Planungsschritten hinsichtlich der Bundesstraße weiterhin frühzeitig zu beteiligen.“</p>	
19	Autobahn	Autobahndirektion Nordbayern, Flaschenhofstraße 2, 90402 Nürnberg, Dienststelle Bayreuth, Schreiben vom 07.09.2016	
		<p>„ ... gegen das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Breitengüßbach bestehen seitens der Autobahndirektion Nordbayern keine Einwände.</p> <p>Planungen, die konzeptionsbeeinflussend sein können, liegen derzeit nicht vor.“</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass gegen das vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Breitengüßbach seitens der Autobahndirektion Nordbayern keine Einwände bestehen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass Planungen, die konzeptionsbeeinflussend sein können, derzeit nicht vorliegen.</p>
20	Ländliche Entwicklung	Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken Nonnenbrücke 7a, 96047 Bamberg, Schreiben vom 06.09.2016	
		<p>„ ... Die Planung, die sich auf den Hauptort von Breitengüßbach konzentriert, wird befürwortet.</p> <p>Belange des Amtes für Ländliche Entwicklung bzw. konkrete Vorhaben der Ländlichen Entwicklung sind davon nicht betroffen.“</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Planung, die sich auf den Hauptort von Breitengüßbach konzentriert, befürwortet wird. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass Belange des Amtes für Ländliche Entwicklung bzw. konkrete Vorhaben der Ländlichen Entwicklung davon nicht betroffen sind.</p>

21	Landwirtschaft	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg Schillerplatz 15, 96047 Bamberg, Schreiben vom 08.09.2016</p>	
		<p>„ ... nach unserer Kenntnis werden wesentliche Belange der Landwirtschaft durch das Entwicklungskonzept nicht berührt. Im Hauptort Breitengüßbach befinden sich nur noch wenige und zudem kleine landwirtschaftliche Hofstellen. Nur in den Ortsteilen Hohengüßbach und Zückshut sind noch größere Haupterwerbsbetriebe ansässig.</p> <p>Es bestehen daher seitens des AELF Bamberg keine Bedenken und Anregungen zum vorliegenden „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)“ der Gemeinde Breitengüßbach.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass wesentliche Belange der Landwirtschaft nicht berührt werden.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des AELF Bamberg keine Bedenken und Anregungen zum vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept bestehen.</p>
22	Eisenbahn	<p>Eisenbahnbundesamt Eilgutstraße 2, 90443 Nürnberg, Schreiben vom 19.09.2016</p>	
		<p>„ ... Das Eisenbahnbundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEWG) berühren.</p> <p>Es muss sichergestellt sein, dass durch künftige Baumaßnahmen im Rahmen des geplanten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes keine Beeinträchtigung oder Behinderung, z.B. auch durch Anpflanzungen, des Eisenbahnverkehrs auf der durch Breitengüßbach hindurchführenden Bahnlinie Bamberg-Hof entstehen kann.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Hinweise zu künftigen Baumaßnahmen wie folgt auf:</p> <p>Auf Seite 202 des Entwicklungskonzeptes wird in der linken Randspalte folgender Zusatz eingefügt: „Im Zuge der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) wurde darauf hingewiesen, dass sichergestellt sein muss, dass durch künftige Baumaßnahmen im Rahmen des geplanten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes keine Beeinträchtigung oder Behinderung, z.B. auch durch Anpflanzungen, des Eisenbahnverkehrs auf der durch Breitengüßbach hindurchführenden Bahnlinie Bamberg-Hof entstehen können.</p> <p>Ferner wurde darauf hingewiesen, dass bei Planungen auch die ABS-Planung für den viergleisigen Ausbau dieser Bahnstrecke zu berücksichtigen ist, dazu Verweis auf den entsprechenden Planfeststellungsbeschluss vom 30.07.2015, Az.: 621ppa-(A-N/eb-2) 2, 408, dessen Realisierung sich derzeit bereits in der Ausführungsphase befindet).“</p>

		<p>Darüber hinaus ist bei Planungen natürlich auch die ABS-Planung für den viergleisigen Ausbau dieser Bahnstrecke zu berücksichtigen (siehe hierzu auch den erlassenen Planfeststellungsbeschluss vom 30.07.2015, Az.: 621ppa-(A-N/eb-2) 2, 408, dessen Realisierung sich derzeit ja bereits in der Ausführungsphase befindet.</p> <p>Grundsätzlich bestehen von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken gegen die Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK) der Gemeinde Breitengüßbach. Bitte beachten Sie jedoch, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnanlagen und der Bahnstromfernleitungen (DB Netz AG bzw. DB Energie GmbH) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sich nicht bereits stattfinden.“</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt darüber hinaus zur Kenntnis, dass grundsätzlich von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes keine Bedenken gegen die Erstellung eines integrierten Entwicklungskonzeptes (ISEK) der Gemeinde Breitengüßbach bestehen.</p>
23	Vermessungsamt	Vermessungsamt Bamberg, Dienststelle Bamberg Schranne 3, 96049 Bamberg	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
24	Denkmalpflege	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung A - Praktische Denkmalpflege - Bau- und Kunstdenkmäler Postfach 10 02 03, 80076 München	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist, dabei wird aber zugleich auf die nach folgend behandelte Stellungnahme der Abteilung B Bezug genommen.
25	Denkmalpflege	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Abteilung B - Koordination Bauleitplanung Postfach 10 02 03, 80076 München, Schreiben vom 16.09.2016	

		<p>„ ... Bodendenkmalpflegerische Belange: Im vorliegenden Entwurf des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sind alle bekannten Bodendenkmäler im näheren Umfeld zu Breitengüßbach und Unteroberndorf in den Planunterlagen im Umgriff (Thema 1.2.1 Denkmäler S. 29 ff.) dargestellt und in Listenform (S. 33 ff.) aufgeführt. Sollte der Geltungsbereich weiter gefasst sein als der aktuelle Untersuchungsbereich (S. 214), wären auch die weiteren Bodendenkmäler im Gemeindegebiet in der Darstellung und der Liste aufzuführen.</p> <p>Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesem Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigen kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <a href="http://www.blfd.bayern.de/">http://www.blfd.bayern.de/</a> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Zusätzlich weisen wir bei Verwendung eines Geoinformationssystems auf die Möglichkeit zur Nutzung unseres WMS-Dienstes hin: <a href="http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/anwendungen/suche?4&amp;q=denkmal">http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/anwendungen/suche?4&amp;q=denkmal</a></p> <p>Wir möchten Sie bitten in den weiteren Ausführungen auch auf die besonderen Schutzbestimmungen</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass alle bekannten Bodendenkmäler im näheren Umfeld zu Breitengüßbach und Unteroberndorf in den Planunterlagen im Umgriff dargestellt und in Listenform aufgeführt sind. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nimmt zutreffend auf das Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB Bezug (vgl. Seite 214 ) und stellt zutreffend fest, dass die Darstellungen und Auflistungen mit dem aktuellen Umgriff des Untersuchungsgebietes übereinstimmen.</p> <p>Auf Seite 29 des Entwicklungskonzeptes wird in der rechten Randspalte folgender Zusatz eingefügt:</p> <p>„Bezogen auf die tabellarisch auf den Seiten 31 bis 33 aufgeführten Denkmäler sei zitiert, was das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Zug der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauG) übermittelt hat:</p> <p>Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesem Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Eine aktuelle Kartierung der Bodendenkmäler mit zugehörigen kurzem Listenauszug bietet der öffentlich unter <a href="http://www.blfd.bayern.de/">http://www.blfd.bayern.de/</a> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Zusätzlich weisen wir bei Verwendung eines Geoinformationssystems auf die Möglichkeit zur Nutzung unseres WMS-Dienstes hin: <a href="http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/anwendungen/suche?4&amp;q=denkmal">http://geoportal.bayern.de/geoportalbayern/anwendungen/suche?4&amp;q=denkmal</a>“</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>für Bodendenkmäler hinzuweisen. Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:  <a href="http://www.blfd.bayern.de/medie/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf">http://www.blfd.bayern.de/medie/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf</a>.</p> <p>...</p> <p>Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in die weiteren Planunterlagen zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen.          ...“</p>	<p>Auf Seite 30 linke Randspalte wird eingefügt:</p> <p>„Auf die besonderen Schutzbestimmungen für Bodendenkmäler wird besonders hingewiesen. Im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art 7.1 DSchG. Ferner sind zufällig zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern kann der Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege entnommen werden:  <a href="http://www.blfd.bayern.de/medie/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf">http://www.blfd.bayern.de/medie/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf</a>.“</p> <p>Darüber hinaus wird die Gemeinde Breitengüßbach bei den weiteren Schritten, insbesondere der weiteren Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB (bzw. der späteren städtebaulichen Sanierung) wie auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Hinweise zur Übernahme in die weiteren Planunterlagen berücksichtigen.</p>
26	Umweltbelange	<p>Bayerisches Landesamt für Umwelt          Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg,          Schreiben vom 16.09.2016</p>	
		<p>„ ... Als Landesfachbehörde befassen wir uns v.a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z.B. Rohstoffgeolo-</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass von den maßgeblichen Belangen die Geogefahren berührt werden. Diese sind wie das Bayerische Landesamt für Umwelt zutreffend darlegt, im vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept“ bereits erwähnt.</p>

		<p>gie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz). Von diesen Belangen werden die Geogefahren berührt. Aus dem Gemeindegebiet Breitengüßbach liegt eine Gefahrenhinweiskarte zu Geogefahren vor. Im vorliegenden „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept“ werden die Geogefahren im Kapitel 4.2 „Grünstruktur und Ökologie“ unter Punkt 4.2.1 „Übergeordnete Grünstrukturen und Grünelemente“ auf den Seiten 84f und S. 101 erwähnt. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die am LfU vorhandenen Informationen zu Geogefahren im Internet als GEORISK-Objekte und Gefahrenhinweiskarten im GEOFachdaten Atlas sowie punktgenau nach aktuellem Stand in der „Standortauskunft Georisiken im digitalen GeoFachdatenAtlas (BIS)“ unter <a href="http://www.lfu.bayern.de/geologie/georisiken_daten/massenbewegungen/index.htm">www.lfu.bayern.de/geologie/georisiken_daten/massenbewegungen/index.htm</a> abgerufen werden können.</p> <p>...</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Bamberg (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissions-schutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Kronach. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischen Klärungsbedarf im Einzelfall.“</p>	<p>Auf Seite 84 des Entwicklungskonzeptes wird in der linken Randspalte darüber hinaus folgender Zusatz eingefügt:</p> <p>„Im Zuge der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger (§ 139 BauGB) hat das Bayerische Landesamt für Umwelt darauf hingewiesen, dass die am LfU vorhandenen Informationen zu Geogefahren im Internet als GEORISK-Objekte und Gefahrenhinweiskarten im GEOFachdaten Atlas sowie punktgenau nach aktuellem Stand in der „Standortauskunft Georisiken im digitalen GeoFachdatenAtlas (BIS)“ unter <a href="http://www.lfu.bayern.de/geologie/georisiken_daten/massenbewegungen/index.htm">www.lfu.bayern.de/geologie/georisiken_daten/massenbewegungen/index.htm</a> abgerufen werden können.“</p> <p>Die Gemeinde nimmt darüber hinaus den Hinweis zur Kenntnis, dass zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Bamberg (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissions-schutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Kronach verwiesen wird.</p>
27	Handel	IHK Industrie- und Handelskammer für Oberfranken Bayreuth Bahnhofstraße 25, 95444 Bayreuth, Schreiben vom 13.09.2016	
		„ ... Geplant ist ein ISEK zu beschließen, das die weitere Entwick-	Der Gemeinderat nimmt die Einschätzung der IHK zur Kenntnis,

		<p>ung der Gemeinde Breitengüßbach steuern soll.</p> <p>Das IHK-Gremium Bamberg begrüßt die im vorliegenden Entwurf beschriebenen Handlungsfelder. Insbesondere die Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich des alten Ortskerns ist sicher notwendig, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und damit Leerstände zu vermeiden. Die dabei notwendige Verringerung der Spurenbreite der B4 auf 6,50 m zur Verbreiterung der Wege der Fußgänger ist aus Sicht des Gremiums akzeptabel, da laut Auskunft des Staatlichen Bauamtes keine Verkehrsbehinderungen im Begegnungsverkehr zu befürchten sind.</p> <p>Auch unseres erachtens sind die im ISEK beschriebenen Handlungsfelder zielführend. Neben der Aufwertung des alten Ortskerns sieht es auch eine Aufwertung der Aufenthaltsqualität in anderen Ortsteilen vor. Die Einrichtung eines Mehrgenerationencafes sowie die Errichtung von barrierefreien Wohnungen sind für die zukünftige Entwicklung ebenfalls als positiv einzustufen.</p> <p>Daher erheben wir gegen den Beschluss des ISEK keine Einwendungen.“</p>	<p>dass die Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich des alten Ortskerns sicher notwendig ist, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und damit Leerstände zu vermeiden.</p> <p>Ebenso wird begrüßt, dass die IHK die im ISEK beschriebenen Handlungsfelder als zielführend einschätzt.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass seitens der IHK keine Einwendungen gegen das ISEK erhoben werden.</p>
28	Handwerk	Handwerkskammer für Oberfranken Kerschensteiner Straße 7, 95448 Bayreuth	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
29	Handwerk	Kreishandwerkerschaft Bamberg Schillerplatz 4, 96047 Bamberg	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist



30	Landwirtschaft	Bayerischer Bauernverband Weide 28, 96047 Bamberg, Schreiben vom 28.09.2016	
		<p>„ ... Die Straßen in den Ortskernen des Planungsbereiches werden auch von großen landwirtschaftlichen Fahrzeugen und breiten Erntemaschinen genutzt.</p> <p>Bei der Umgestaltung von Plätzen und Straßen, sowie der Begrünung ist deshalb darauf zu achten, dass ausreichende Fahrbahnbreiten und ein ausreichendes Lichtraumprofil für landwirtschaftliche Fahrzeuge und überbreite Erntemaschinen (Mähdrescher, Feldhäcksler etc.) - auch bei Begegnungsverkehr - verbleiben. Besondere Beachtung verdient in diesem Zusammenhang auch die Ortsdurchfahrt Breitengüßbach, die dem langsamen landwirtschaftlichen Verkehr aus Richtung Coburg und Ebern als Zufahrtsweg nach Bamberg dient. Eine Umfahrung Breitengüßbachs ist leider nicht möglich, da die A73 nicht benutzt werden darf. Eine Verengung der Ortsdurchfahrt von Breitengüßbach wird daher abgelehnt.</p> <p>Bei Begrünungsmaßnahmen und Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass diese regelmäßig gepflegt und zurückgeschnitten werden, damit ein ungehindertes Befahren mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen möglich ist.</p> <p>Baumaßnahmen sollten möglichst flächenschonend durchgeführt werden und insbesondere beim ange-dachten Ausbau des Radweg-netzes ist darauf zu achten, mög-lichst bestehende Wegtrassen zu nutzen um nicht mehr landwirt-schaftliche Fläche als unbedingt er-forderlich in Anspruch zu nehmen.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die vom Bayerischen Bauernver-band vorgetragene Belange zur Kenntnis. Er zeigt in vollem Umfang Verständnis dafür, dass die Landwirte mit ihren Fahrzeu-gen die wichtigen Ortsstraßen befahren können müssen. Dies ist im gesamten Gemeindege-biet von Breitengüßbach nach Kenntnis des Gemeinderates der Fall, wobei gewisse Engstellen aufgrund gewachsener Struktu-ren grundsätzlich nicht vermeidbar sind.</p> <p>Was den in besonderer Weise angesprochenen Bereich der B4 / Ortsdurchfahrt Breitengüß-bach angeht, darf das Folgende angeführt werden.</p> <p>- Aufgrund der gegebenen Be-darfumleitung zur A73 darf die Mindestfahrbahnbreite 6,50 m nicht unterschreiten. Diese Fahr-bahnbreite entspricht vollum-fänglich den Anforderungen an übergeordnete Straßen innerhalb geschlossener Ortslagen. Eine Verschmälerung auf eine nicht mehr adäquat nutzbare Fahr-bahnbreite ist nicht beabsichtigt. Dies gilt im Übrigen auch für die künftig ausdrücklich zu ermögli-chen Begegnungen von Fahr-zeugen des Schwerlastverkehrs.</p> <p>- Ein Beibehalten der teilweise über 6,50 m hinausgehenden Fahrbahnbreiten würde dagegen der Ortsentwicklung die Chance nehmen, künftig mehr Aufent-haltsqualität und funktionale Nutzbarkeit zu ermöglichen. Die</p>



		<p>Im Übrigen bitten wir um die Einbindung der Landwirte in die nähere Planung Maßnahmen vor Ort.“</p> <p>bereits seit Jahren deutlich wahrzunehmende Verödung entlang der Hauptstraße, aufgrund einer viel zu starken verkehrlichen Belastung, kann nicht länger hingenommen werden. Daher ist eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen des Verkehrs und denen zur Stärkung der Ortsmitte gefordert.</p> <p>- Da bis auf das Weitere eine Fahrbahnbreite von 6,50 m (von Bordstein zu Bordstein) ohnehin verlangt ist, werden die verkehrlichen Belange der landwirtschaftlichen Fahrzeuge als berücksichtigt angesehen (Konformität der Belange des übergeordneten Verkehrs und des landwirtschaftlichen Verkehrs). Eher problematisch erscheint eine Berücksichtigung von überbreiten Fahrzeugen im Sinne von gedachten Fahrbahnquerschnitten. Weder besteht Veranlassung über Anforderungen an Bundesstraßen / Staatsstraßen hinauszugehen, noch können überbreite Fahrzeuge, egal zu welchem Zwecke gebaut, Maßstab für die Gestaltung von Fahrbahnen und damit öffentlichen Räumen in der Ortsmitte von Breitengüßbach sein.</p> <p>Der Hinweis, dass Baumaßnahmen möglichst flächenschonend durchgeführt werden sollten und beim angedachten Ausbau des Radwegenetzes darauf geachtet werden soll, möglichst bestehende Wegtrassen zu nutzen, wird zur Kenntnis genommen und bei den weiteren Planungen soweit als möglich berücksichtigt.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

31	Selbständige	Bund der Selbständigen - Gewerbeverband Bayern Färberplatz 12, 90402 Nürnberg	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
32	Einzelhandel	Handelsverband Bayern e.V. Karlsbader Straße 1a, 95448 Bayreuth, Schreiben vom 02.09.2016	
		<p>„ ... Grundsätzlich teilen wir die Ansicht der Gutachter im Hinblick auf den Einzelhandel.</p> <p>Im Bereich der Güter des täglichen Bedarfs - Nahrungs- und Genussmittel - sehen wir ebenso keinen weiteren Ansiedlungsbedarf. Das Risiko der Verdrängung vorhandener Händler durch eine weitere Ansiedlung in diesem Bereich steht in keinem Verhältnis zum Nutzen für die Bürger. Besonders, da sich die Angebote der im Lebensmittelhandel tätigen Unternehmen nicht wesentlich unterscheiden. Selbiges trifft auf den Sortimentsbereich der Gesundheit und Körperpflege zu. Hier sollte von der Ansiedlung eines weiteren Drogeriemarktes abgesehen werden, zugunsten eines ergänzenden und nicht verdrängenden Sortimentes.</p> <p>Im Hinblick auf den Bereich Einrichtungsbedarf sollte erwähnt werden, dass ein Spezialanbieter wie Küchenstudio, Naturmöbel etc. nicht den rechnerischen gesamten freien Umsatz in diesem Bereich für sich nutzen kann. Auf Nischenanbieter entfallen nur kleine Teile der Ausgaben für Einrichtungsbedarf. Hier spielt die Wettbewerbssituation im Umland auch eine große Rolle. Einen „Generalisten“ im Bereich Einrichtungsbedarf wird allerdings mit einer Fläche von 2.700 m<sup>2</sup> nicht bekommen zu sein. Die klassischen Möbelhäuser tendieren</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zu Kenntnis. Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der Güter des täglichen Bedarfs - Nahrungs- und Genussmittel - kein weiteren Ansiedlungsbedarf gesehen wird.</p> <p>Gleiches gilt sinngemäß für den Sortimentsbereich der Gesundheit und Körperpflege; hier empfiehlt der Handelsverband Bayern e.v. von der Ansiedlung eines weiteren Drogeriemarktes abzusehen.</p> <p>Die Hinweise und Empfehlungen zu den Bereichen bzw. Sortimenten Einrichtungsbedarf, „Baumarkt“ und Bekleidung werden mit Interesse zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>heute zu Flächen deutlich jenseits der 20.000 m<sup>2</sup>. Vorstellbar wäre allerdings der Bereich Innendekoration, Kleinmöbel oder stark designorientierte Sortimente auf kleinteiligen Flächen im Bereich von 200-800 m<sup>2</sup>.</p> <p>Problematisch ist auch der Bereich „Baumarkt“. Die meisten Konzepte sehen hier Flächen von 8.000 bis 10.000 m<sup>2</sup> vor. Es gibt nur wenige Anbieter mit kleinen Flächen, die aber dann auch nicht das gesamte Sortiment abdecken.</p> <p>Auch wenn der Bereich Bekleidung rein rechnerisch ein hohes Flächenpotential aufweist, so muss man in diesem Zusammenhang darauf verweisen, dass hier bereits Anteile von 30 % über Onlineshops verkauft werden. Dies reduziert die „freie“ Fläche im gleichen Verhältnis. Auch wenn Bürger immer gerne kleine Fachgeschäfte fordern, so zeigen aber die Umsätze, dass sie diese bei ihren Einkäufen nicht im wirtschaftlich notwendigen Umfang mit Einkäufen belohnen und so viele kleine Geschäfte wieder schließen. Untersuchungen zeigen, dass Kunden heute das breite Angebot des Internets „gewöhnnt“ sind und das begrenzte Angebot auf kleiner stationärer Verkaufsfläche leider abstrafen. Hier beißen sich leider oft die nostalgischen Vorstellungen vom traditionellen Ladengeschäft mit dem heutigen Konsumverhalten.“</p>	
33	Fischerei	Landesfischereiverband Bayern e.V. Mittenheimer Straße 4, 85764 Oberschleißheim	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist

34	Jagd	Landesjagdverband Bayern e.V. Hohenlindner Straße 12, 85622 Feldkirchen	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
35	Naturschutz	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kapuzinerstraße 12, 96047 Bamberg	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
36	Vogelschutz	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Eisvogelweg 1, 91161 Hilpoltstein	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
37	Jugend	Kreisjugendring Bamberg-Land Kaimsgasse 31, 96052 Bamberg	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
38	Bahn	Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH William-Wilson-Straße 11, 90471 Nürnberg, Schreiben vom 23.08.2016	
		<p>„ ... Durch die im Zuge des ISEK geplanten Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen gemäß § 62 EBO unzulässig ist und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen ist. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen,</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen der Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH zur Kenntnis.</p> <p>Zur Kenntnis genommen werden auch die Hinweise zu Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs sowie zu Fragen der Sicherheit im Bereich der Bahnanlagen.</p>

	<p>Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p> <p>Immobilienrelevante Belange</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden können und nicht überplant werden dürfen (siehe hierzu §§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m.- 3 3 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Satz 2 BEVVG i.V. m. § 18 AEG).</p> <p>Belange der VDE 8.1</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) der Gemeinde Breitengüßbach (Stand Juli 2016) erfolgen zur Zeit sehr umfangreiche Baumaßnahmen im Zuge des Ausbaus der Bahn-Strecke Bamberg-Hof und der Realisierung des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit, VDE 8.1. Vor Abschluss dieser Baumaßnahmen besteht keine Möglichkeit über Flächen im Eigentum der Vorhabenträger zu verfügen.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, uns in die weiterführenden konkreten Planungen des ISEK einzubinden und diese mit uns abzustimmen.</p> <p>Im Rahmen der o.g. Baumaßnahmen sind auch zahlreiche Flächen,</p>	<p>Die derzeit durch die Bahn durchgeführten Maßnahmen beruhen auf der erfolgten Planfeststellung. Diese gilt selbstverständlich auch für die weiteren Planungen der Gemeinde.</p> <p>Zugleich ist festzuhalten, dass die derzeit erfolgenden baulichen Maßnahmen der Bahn noch in den städtebaulichen Kontext zu integrieren sind. Genau das ist Ziel und Zweck des Untersuchungsgebietes gemäß § 141 BauGB für das westlich an die Bahnanlagen angrenzende Ortsgebiet im Hauptort Breitengüßbach. Dieses Untersuchungsgebiet baut auf den Inhalten des ISEK auf, vertieft diese (z.B. städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie) und soll im Ergebnis klären ob und in welchem Umfang ein Sanierungsgebiete (§ 142 BauGB) erforderlich ist. Zugleich werden in diesem Verfahren auch Fragen zu ggf. erforderlichen Bebauungsplänen geklärt.</p> <p>Die weitere Entwicklung soll dabei eng mit der Bahn abgestimmt werden, dies umso mehr, als die weiteren planerischen Überlegungen konkreter werden, als dies im Rahmen des ISEK der Fall ist.</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>welche sich nicht im Eigentum der Vorhabenträger befinden, durch die genehmigte Planfeststellung, Planfeststellungsabschnitt (PFA) 23/24 vom 31.07.2015, gebunden und überplant. Diese Flächen sind in Ihrer Planung zu berücksichtigen</p> <p>Schlussbemerkungen Wir behalten uns vor, zu dem o.g. Verfahren und zu Maßnahmen nahe der Bahn, die sich aus dem städtebaulichen Entwicklungskonzept entwickeln werden, unabhängig von unserer vorstehenden Stellungnahme Bedenken und Anregungen vorzubringen ...“</p>	
39	Bahn Netz	Deutsche Bahn Netz AG Wöhrdstraße 11, 96215 Lichtenfels	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
40	Bahn Haltestelle	DB Station & Service Europaplatz 1, 10557 Berlin	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
41	Bahn Energie	Deutsche Bahn Netze Energie Pfarrer-Perabo-Platz 2, 60326 Frankfurt a. Main	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
42	Medien	Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd Memmelsdorfer Straße 209a, 96052 Bamberg. E-Mail 23.09.2016	
		„ ... Zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Breitengüßbach bestehen keine Bedenken“	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken bestehen.
43	Medien	Vodafone Kabel Deutschland Südwestpark 15, 90449 Nürnberg, E-Mail vom 20.09.2016	
		„ ... Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplanten Maßnahmen keine Einwände geltend macht.“	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände geltend gemacht werden.

44	Medien	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG Emmericher Straße 17, 90411 Nürnberg	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
45	Medien	E.ON Bayern AG Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
46	Medien	Bayernwerk AG Netzcenter Bamberg Hallstadter Straße 119, 96052 Bamberg, Schreiben vom 18.08.2016	
		„ ... gegen das oben genannte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Breitengüßbach bestehen von unserer Seite keine Einwendungen“	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwendungen erhoben werden.
47	Gas	Ferngas Nordbayern GmbH Reichswaldstraße 52, 90571 Schwaig b. Nürnberg	
		„ ... Zu Ihrer Information über den Leitungsbestand haben wir eine Übersichtskarte mit den Trassenverläufen der eingangs näher bezeichneten Ferngasleitungen erstellt und mit leitungstechnischen Kenndaten versehen. Bitte beachten Sie, dass die Eintragung nur zur groben Übersicht dient. Erfahrungsgemäß ergeben sich im Rahmen der unter Pkt. 4 Verkehr im ISEK erwähnten Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen des Straßen-, Radwege- und Gewässernetzes Berührungspunkte mit den Ferngasleitungen. Wir bitten Sie, sämtliche Vorhaben im Schutzstreifenbereich der Ferngasleitungen anhand von Detailplänen (Lagepläne, Längenschnitte, Querprofile) so mit uns abzustimmen, dass die bestehenden Gasversorgungseinrichtungen unverändert in ihrer Lage verbleiben können und deren Bestand und Betrieb nicht gefährdet ist“.	Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Eine entsprechende Berücksichtigung findet im Rahmen der weitergehenden Planungen statt.  Auf Seite 118, Abschnitt 4.4 Technische Infrastruktur - Lage wichtiger Leitungen, wird neu eine Karte mit relevanten Leitungen und entsprechenden Hinweisen eingefügt. Dazu gehören auch die Ferngasleitungen wie angegeben. Bei der Karte handelt es sich lediglich um eine grobe Übersicht, genauere Karten bleiben den weiteren bzw. konkretisierten Planverfahren vorbehalten.

48	Medien	TenneT TSO GmbH Luitpoldstraße 51, 90571 Schwaig b. Nürnberg, Schreiben vom 06	
		„ ... Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen ergab, dass im Bereich des gesamten Gemeindegebietes Breitengüßbach keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die uns vorgelegte Bauleitplanung nicht berührt“.	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Belange des Unternehmens berührt sind.
49	Post	Deutsche Post AG Charles-De Gaulle-Straße 20, 53113 Bonn	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
50		Gemeinde Breitengüßbach Bereich Kanalisation / Kläranlage , Schreiben vom 21.09.2016	
		„ ... Nach Sichtung der mir zur Verfügung gestellten Unterlagen habe ich keine Bedenken hinsichtlich einer Umsetzung“	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken hinsichtlich einer Umsetzung bestehen.
51		Gemeinde Breitengüßbach Bereich Wasserversorgung	
		Keine Bedenken gem. Aussage der Gemeindeverwaltung	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Bedenken hinsichtlich einer Umsetzung bestehen.
52	Kath. Kirche	Kath. Pfarrgemeinde St. Leonhard Telefon am 05.09.2016	
		keine Einwände	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände bestehen.
53	Evang. Kirche	Evang.-luth. Kirchengemeinde Johanneskirche Johannesstraße 4, 96103 Hallstadt	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist
54	Evang. Kirche	Ev.-luth. Gesamtkirchenverwaltung	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist



55	Kath. Kirche	Erzbischöfliches Ordinariat	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.
56		Markt Zapfendorf	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.
57		Markt Rattelsdorf	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.
58		Stadt Baunach	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.
59		Gemeinde Kemmern Hauptstraße 2, 96164 Kemmern, Schreiben vom 28.09.2016	
		„ ... wir können Ihnen mitteilen, dass der Gemeinderat vom Inhalt des ISEK ... Kenntnis genommen hat. Es bestehen seitens der Gemeinde Kemmern keine grundsätzlichen Bedenken und Einwendungen, soweit für die Gemeinde Kemmern und ihre Bürgerinnen und Bürger keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.“	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis
60		Gemeinde Memmelsdorf Rathausplatz 1, 96117 Memmelsdorf, Schreiben vom 16.09.2016	
		„ ... die o.g. Planung wurde in der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses Memmelsdorf am 14.09.2016 zur Kenntnis gegeben. Einwendungen oder Bedenken werden nicht erhoben“	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis
61		Stadt Scheßlitz	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.

62		Stadt Hallstadt Mainstraße 2, 96103 Hallstadt, Schreiben vom 04.10.2016	
		„ ... Die Stadt Hallstadt begrüßt ausdrücklich die Aufstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Breitengüßbach zur Gestaltung ihrer künftigen Entwicklung. Die Stadt Hallstadt trägt gegen diesen vorliegenden Entwurf keine Einwände und Bedenken vor ...“	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis
63		VGN-Bereich Landkreis Bamberg	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.
64		Omnibusverkehr Franken GmbH	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.
65		Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.
66		Immobilien Freistaat Bayern	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.
67		Bayerische Staatsforsten AöR	
		Keine Stellungnahme	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.
68		Luftamt Nordbayern	
		Keine Stellungnahme  vgl. hierzu Nr. 6	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Stellungnahme eingegangen ist.  vgl. hierzu Nr. 6

69		Bayerischer Industrieverband Steine Erden e.V. Postfach 150240, 80042 München, Schreiben vom 21.09.2016	
		. „, Wir möchten noch einmal - wie bereits in den Unterlagen korrekt erwähnt - darauf hinweisen, dass direkt an das Gemeindegebiet angrenzend Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Sand- und Kiesgewinnung im Regionalplan ausgewiesen sind.“	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis
70		Fernwasserversorgung Oberfranken Postfach 1261, 96302 Kronach, Schreiben vom 07.10.2016	
		„ ... wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 09.08.2016 und übersenden Ihnen in der Anlage den FWO-Leitungsverlauf für den Bereich Breitengüßbach“.	Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis  Auf Seite 118, Abschnitt 4.4 Technische Infrastruktur - Lage wichtiger Leitungen, wird neu eine Karte mit relevanten Leitungen und entsprechenden Hinweisen eingefügt. Dazu gehört auch der FWO-Leitungsverlauf wie angegeben. Bei der Karte handelt es sich lediglich um eine grobe Übersicht, genauere Karten bleiben den weiteren bzw. konkretisierten Planverfahren vorbehalten.

## I. II Belange der Bürgerinnen und Bürger

Zunächst darf nochmals in Erinnerung gerufen werden, dass die Bürgerinnen und Bürger im Sinne des § 137 BauGB bereits frühzeitig in die Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes einbezogen wurden (vgl. Abschn. 6.1 Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, S. 136 ff.). Zahlreiche während der Aufstellung eingebrachte Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sind in den Entwurf des ISEK eingeflossen. Gleichwohl erhielten alle Bürgerinnen und Bürger nochmals Gelegenheit, den Entwurf des ISEK vor Abschluss des Verfahrens einsehen zu können und sich dazu entsprechend zu äußern.

Dazu erfolgte im Zeitraum von Donnerstag, den 4. August 2016 bis einschließlich Donnerstag, den 29. September 2016, die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept im Rathaus der Gemeinde Breitengüßbach. Während der üblichen Geschäftszeiten lag der Entwurf zur Einsichtnahme aus, dabei konnten Fragen gestellt sowie Hinweise und Anregungen gegeben werden. Kontaktstelle war das Vorzimmer der Bürgermeisterin. Ab Donnerstag, den 4. August 2016, bis einschließlich Donnerstag, den 29. September 2016 konnte der Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ebenfalls online auf der Internetseite der Gemeinde Breitengüßbach ([www.breitenguessbach.de](http://www.breitenguessbach.de)) eingesehen werden. Zusätzlich fand am Montag, den 19. September 2016 im Rathaus, im Zeitraum von 17:00 Uhr bis 21:00 Uhr, ein Informationsabend statt. Dabei konnte in persönlichen Gesprächen der Entwurf des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erläutert und es konnten Fragen gestellt werden.

Auf den folgenden Seiten werden die eingegangenen Hinweise, Anregungen und Einwendungen in zusammengefasster Form wiedergegeben. Da einige Punkte in zahlreichen Einzelaussagen wiederholt aufgeführt werden, sollen der Behandlung der einzelnen Ausführungen einige grundlegende Aspekte zur Abwägung voran gestellt werden:

- Verkehr im Bereich Klingenstraße / Erlein und Am Birkenteich

In mehreren Ausführungen wird eine „Ringstraße“ angesprochen, in deren Zusammenhang Befürchtungen wie Lärm- und Staubentwicklung, sowie sonstige Verkehrsbelastungen genannt werden. Eine Ringstraße wird im ISEK mit Untersuchungsgebiet nicht explizit genannt, jedoch enthält der gültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Breitengüßbach eine Darstellung zur Überbrückung der Bahnlinie beim Kreisverkehr am südlichen Ortsrand, sowie eine sich daran anschließende verkehrliche Verbindung bis zur Zückshuter Straße (Kreisstraße BA 16), über die Straße Am Birkenteich. Im Zuge der dargestellten Verkehrsführung ist auch eine Erweiterung der Wohngebietsfläche nach Süden dargestellt. Soweit sich Hinweise, Anregungen und Bedenken auf die im Flächennutzungsplan enthaltenen Grundlagen beziehen, kann die Abwägung im Rahmen des ISEK lediglich auf den gültigen Flächennutzungsplan Bezug nehmen.

- Wiederherstellung Klingenstraße / Erlein

Ebenfalls mehrfach angesprochen wird die Wiederherstellung der Straßen Klingenstraße / Erlein nach Abschluss der Baumaßnahmen durch die Bahn. Aus Gründen im Zusammenhang mit der Baustelle wurden die Straßen Klingenstraße / Erlein als Baustraßen verwendet. Dazu ist mit der Bahn vereinbart, dass die Straßen nach Beendigung der Bau-

arbeiten wieder gemäß dem ursprünglichen Zustand repariert und wiederhergestellt werden (kostenfrei für die Gemeinde und die Anlieger). Der vielfach kritisierte zweite Gehweg im Bereich Klingenstraße / Erlein ist bislang nicht Gegenstand der Vereinbarung mit der Bahn, ebenso gibt es derzeit keine Festlegungen, ob und ggf. wie ein zweiter Gehweg gebaut werden soll. Gleichwohl wird im Rahmen der beauftragten Machbarkeitsstudie auch untersucht, ob es künftig funktionale Verbesserungsmöglichkeiten bei den Straßen Klingenstraße / Erlein gibt. Daher wird im Rahmen der Abwägung zum ISEK mit vorbereitenden Untersuchungen auf die noch zu konkretisierenden Planungen, auf Basis der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie Bezug genommen.

- Neue Bahnsteigunterführung und angrenzende Bereiche

Neu gegenüber dem gültigen Flächennutzungsplan ist die Thematik der zusätzlichen Unterführung für Fußgänger beim Bahnhof, sowie der erforderlichen Anbindungen hierzu. Aufgrund der seitens der Bahn durchgeführten Maßnahmen hat dieser Punkt eine hohe Aktualität und Priorität, welche im ISEK mit Untersuchungsgebiet aufgegriffen wird. Aus der neuen Gegebenheit des zusätzlichen (barrierefreien) Fußgängertunnels (mit Aufzug zum Bahnsteig) ergeben sich zwei wesentliche Aspekte: Zum einen den neuen Tunnel und seine Zugänge so zu gestalten, dass die Belange der Sicherheit (z.B. Beleuchtung) und Funktionalität (z.B. Erreichbarkeit) künftig in dem Umfang gegeben sind, wie dies der Bedeutung der Anbindung an den schienengebundenen öffentlichen Verkehr gerecht wird. Zum anderen gehört dazu die Frage, ob hierzu Abstellflächen für Räder und Kraftfahrzeuge auch östlich der Bahnanlagen angezeigt und über welche Art und Weise der Wegeführung diese erreichbar sind. Um dies angemessen beantworten zu können, bedarf es einer vertieften fachlich-technischen Prüfung, welche den Umfang des ISEK deutlich übersteigen würde. Deshalb hat die Gemeinde Breitengüßbach eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie mit einem entsprechenden Untersuchungsumfang veranlasst. Daher wird im Rahmen der Abwägung zum ISEK mit vorbereitenden Untersuchungen auf die noch zu konkretisierenden Planungen, auf Basis der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie Bezug genommen.

	Karten	Was ist Ihnen wichtig ? Hier ist Platz für Ihre Anregungen:	Abwägung durch Gemeinde
1	Bürgerin	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutz + Kostenfrage wichtig.</li> <li>• Eine Ringstraße ist Wertminderung der Wohngebäude.</li> <li>• Es könnte zu einem Vergnügungsweg werden mit einer Rennstrecke für Mopeds und Schaulassanten</li> <li>• Kein 2. Gehsteig, Straße zu eng, bis heute 1 Gehsteig ok.</li> <li>• Pendlerstraße sollte gegenüber der alten Munaeinfahrt geführt werden.</li> </ul>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zu grundlegenden Fragen der künftigen verkehrlichen Entwicklung wird auf den gültigen Flächennutzungsplan Bezug genommen. Zur Frage der planerischen Vertiefung, auch zur Frage der künftigen Ausbildung der Straßen Klingenstraße / Erlein, wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf deren Ergebnis aufbauend können die weiteren Entscheidungen getroffen werden.</p> <p>Mit großem Interesse wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die „Pendlerstraße“ gegenüber der alten Munaeinfahrt geführt werden soll. Diese Anregung wird zur Prüfung an die Bearbeitung der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie weitergegeben und wird in diesem Kontext weiter behandelt.</p>
2	Bürger	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Ringstrasse am Ende der Klingenstrasse wegen erhöhten Lärmbelästigung, Staubablagerung und Wertminderung der Häuserpreise</li> <li>• Keinen zweiten Gehsteig in der Klingenstraße wegen dem fehlenden 4</li> </ul>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zu grundlegenden Fragen der künftigen verkehrlichen Entwicklung wird auf den gültigen Flächennutzungsplan Bezug genommen. Zur Frage der planerischen Vertiefung, auch zur Frage der künftigen Ausbildung der Straßen Klingenstraße / Erlein, wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf deren Ergebnis aufbauend können die weiteren Entscheidungen getroffen werden.</p> <p>Die Befürchtung, dass eine Wertminderung der Häuser eintreten könnte, wird ernst genommen, kann aber seitens des Gemeinderates nicht geteilt werden. Vielmehr dürfte durch die direktere Anbindung, insbesondere zur Bahnsteiganlage, eine Attraktivitätssteigerung zu erwarten sein.</p>

3	2 Bürgerinnen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wir sind gegen eine Ringstraße Wertminderung meines Gebäudes – Lärmbelästigung (Kauf vor einem Jahr weil Sackgasse)</li> <li>• 1 Gehweg ist ausreichend – sonst Probleme beim Ein- und Ausparken</li> <li>• Pendlerparkplatz ja – befahrbar von der Seite des alten Munageländes</li> <li>• Leider hat mir der Vorbesitzer verschwiegen, dass hier eine Großbaustelle entsteht – Ich hatte das Haus nicht gekauft. Wir sehnen uns alle nach Ruhe ohne Lärm u. Schmutz</li> </ul>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zu grundlegenden Fragen der künftigen verkehrlichen Entwicklung wird auf den gültigen Flächennutzungsplan Bezug genommen. Zur Frage der planerischen Vertiefung, auch zur Frage der künftigen Ausbildung der Straßen Klingenstraße / Erlein, wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf deren Ergebnis aufbauend können die weiteren Entscheidungen getroffen werden.</p> <p>Mit großem Interesse wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass der „Pendlerparkplatz“ von der Seite des alten Munageländes befahrbar sein soll. Diese Anregung wird zur Prüfung an die Bearbeitung der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie weitergegeben und soll auch in diesem Kontext weiter behandelt werden.</p>
4	Bürgerin und Bürger	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Ringstr. Klingenstr. – Pendlerparkplatz</li> <li>• Gefährdung der Anwohner, Einfahrt ins Grundstück</li> <li>• Kein Platz für 2. Gehweg; Straße ist jetzt schon sehr schmal, ältere Mitmenschen sind sehr gefährdet</li> <li>• Ringstr. wird zur Rennbahn für Pendler und Schaulustige – Landwirtschaftsverkehr durch die Maßnahme</li> <li>• Abkürzung und Umgehung der Ampelanlage in der Ortsmitte durch Umgehung der Ampelanlage in der Ortsmitte durch Anwohner von Zückshut usw.</li> <li>• Lärm- und Staubbelästigung durch den Verkehr</li> <li>• Wertminderung der Grundstücke</li> <li>• Kosten für Anwohner</li> </ul>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zu grundlegenden Fragen der künftigen verkehrlichen Entwicklung wird auf den gültigen Flächennutzungsplan Bezug genommen. Zur Frage der planerischen Vertiefung, auch zur Frage der künftigen Ausbildung der Straßen Klingenstraße / Erlein, wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf deren Ergebnis aufbauend können die weiteren Entscheidungen getroffen werden.</p> <p>Die Befürchtung, dass eine Wertminderung der Grundstücke eintreten könnte, wird ernst genommen, kann aber seitens des Gemeinderates nicht geteilt werden. Vielmehr dürfte durch die direktere Anbindung insbesondere zur Bahnsteiganlage, eine Attraktivitätssteigerung zu erwarten sein. Es liegen keine belastbaren Kostenschätzungen vor, so dass der Gemeinderat noch keine Aussagen hierzu treffen kann.</p>

5	Bürgerin und Bürger	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wichtig ist die Lärm- u. Staubbelastung sowie eine gefahrlose Ausfahrt aus unserer Garage und Grundstücks-parkplätzen, keine Ringstr. kein Durchgangsverkehr</li> <li>• Anregung: Pendlerplatz wenn nötig, befahrbar Einfahrt gegenüber alter Muna</li> <li>• Alles eine Kostenfrage, Neue Brücke nicht sinnvoll</li> </ul>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zu grundlegenden Fragen der künftigen verkehrlichen Entwicklung wird auf den gültigen Flächennutzungsplan Bezug genommen. Zur Frage der planerischen Vertiefung, auch zur Frage der künftigen Ausbildung der Straßen Klingenstr. / Erlein, wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf deren Ergebnis aufbauend können die weiteren Entscheidungen getroffen werden.</p> <p>Mit großem Interesse wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass die „Pendlerplatz“ eine Einfahrt gegenüber der alten Muna erhalten könnte. Diese Anregung wird zur Prüfung an die Bearbeitung der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie weitergegeben und wird in diesem Kontext weiter behandelt. Es liegen keine belastbaren Kostenschätzungen vor, so dass der Gemeinderat noch keine Aussagen hierzu treffen kann.</p>
6	Bürgerin	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahnhaltelstelle: öffentliche Toilette, evtl. „selbstreinigend“</li> </ul>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Anregungen mit großem Interesse zur Kenntnis. Diese Anregung wird zur Prüfung an die Bearbeitung der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie weitergegeben und wird in diesem Kontext weiter behandelt.</p>
7	Bürger	<p>Abschnitt A:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsausfahrt Richtung Unter- oberndorf (Lichtenfelsenstr.)</li> <li>• Starker Fahrradverkehr (Maintalradweg)</li> <li>• Gefährliche Strecke wegen Verkehr (LKW, Fahrrad, Auto, Landwirtschaft)</li> <li>• Hohe Geschwindigkeit und Lärmbelastung trotz 30 Begrenzung</li> </ul>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Der dargelegte Sachverhalt wird im Zuge der weiteren Planung geprüft.</p>



8	Bürgerin	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche WC-Anlagen</li> </ul>	Der Gemeinderat nimmt die Anregungen mit großem Interesse zur Kenntnis. Diese Anregung wird zur Prüfung an die Bearbeitung der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie weitergegeben und wird in diesem Kontext weiter behandelt.
9	Bürger	Keine Angaben	
10	Bürger	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine durchgehende Straße von der Bahnhofstr. zum Brückenweg, hier eine Grünanlage konzipieren</li> <li>• P+R Parkplätze, aber nur wenn nicht auf Kosten der Bürger die Parkplätze gebaut werden</li> <li>• Finanzierung der geplanten, bzw. umgesetzten Arbeiten ohne finanzielle Belastung der Bürger</li> </ul>	Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zur Frage der planerischen Konzeption im Bereich zwischen Bahnhofstraße und Brückenweg (hier gibt es bereits einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan) wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf deren Ergebnis aufbauend können die weiteren Entscheidungen getroffen werden. Es liegen keine belastbaren Kostenschätzungen vor, so dass der Gemeinderat noch keine Aussagen hierzu treffen kann.
11	Bürger	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aus Richtung Rattelsdorf sollte ab Ortseingang begonnen werden, dass alle Anlieger beteiligt sind.</li> <li>• Wenn die Bundesstraße schmaler wird bringt es keine Verkehrsberuhigung, sondern es wird gefährlicher. Viele Radfahrer fahren jetzt schon auf dem Gehsteg.</li> <li>• Wie schaut es aus mit Gas und schnellem Internet?</li> <li>• Welche Kosten kommen auf uns zu?</li> </ul>	Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zur Frage, ob sich eine Verschmälerung der Fahrbahn der Bundesstraße eher beruhigend oder eher gefährlich auswirken dürfte, ist der Gemeinderat anderer Auffassung. Diese rührt daher, dass bei schmälere Fahrbahnen defensiver und damit teilweise auch langsamer gefahren wird. Das erleichtert Fußgängern die Querung und sollte auch den Radfahrern zugute kommen. Es liegen keine belastbaren Kostenschätzungen vor, so dass der Gemeinderat noch keine Aussagen hierzu treffen kann.

12	Bürger	<p>Bereich Erlein-Klingenstr.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Pflanzbeete</li> <li>• Keine Baumpflanzungen im Straßenbereich</li> <li>• Abgesenkte Bordsteine Gehwege Asphaltiert und nicht gepflastert</li> <li>• Keine weiteren Gehwege notwendig</li> <li>• Baldmöglichst Zusammenkunft der Anlieger zum Gespräch mit Bürgermeisterin und Gemeinderat</li> </ul>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zur Frage der planerischen Vertiefung, auch zur Frage der künftigen Ausbildung der Straßen Klingenstraße / Erlein, wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf deren Ergebnis aufbauend können die weiteren Entscheidungen getroffen werden. Dazu wird die Anregung aufgegriffen, baldmöglichst ein gemeinsames Gespräch zu führen - auf Grundlage eines entsprechenden Arbeitsstandes der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie.</p>
13	Bürgerin oder Bürger (?)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Park in Ortsmitte m. Fitnessgeräten für Erwachsene u. Kinder</li> <li>• Treppenausbau am Breiten-güßbach</li> <li>• Gehwege m. flachem Pflaster</li> </ul>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Zur Frage der planerischen Vertiefung, auch zur Frage der künftigen Ausbildung des öffentlichen Raumes im Bereich des Güßbaches, wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf deren Ergebnis aufbauend können die weiteren Entscheidungen getroffen werden. Darüber hinaus wird auf den geplanten städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb im Bereich des Ortskerns Bezug genommen, zu dessen Umgriff z.B. auch der Bereich des Festplatzes gehört. Auch dieser Wettbewerb soll, wie die städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie zur Konkretisierung der funktionalen und gestalterischen Grundlagen dienen. Daher werden die Anregungen an die betreffenden Planungen weitergegeben.</p>

	Schreiben	Gegenstand	Abwägung durch Gemeinde
14	Bürgerin und Bürger	<p>Stellungnahme zum ISEK Vorhaben – Park &amp; Ride Parkplatz – östlich der Bahnschienen, sowie zusätzlich Gehsteige in der Klingenstraße und Hauptstraße</p> <p>Gehsteige:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restkosten außerhalb der Förderung für die Gehsteige auf beiden Seiten der Klingenstraße müssen von den Anwohner bezahlt werden.</li> <li>• Neue Gehsteige müssen von den Anwohnern gesäubert werden, z.B. Schneeräumen, zusätzliche Arbeit für die Anwohner.</li> </ul> <p>Ringstraße:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch eine Ringstraße, die über die Klingenstraße zum Park &amp; Ride Parkplatz führen soll, sind zusätzliche Beeinträchtigungen für die Anwohner absehbar, z.B. Verkehrslärm, Schmutz, Zusatzaufkommen von Fahrzeugen, Fahrzeuge, die nicht zum Park&amp;Ride Parkplatz fahren, aber die Ringstraße zum Zurückfahren nehmen, da sie sich z.B. verfahren haben.</li> <li>• Luftverschmutzung durch laufende Motoren von Eltern, die ihre Kinder an der Unterführung zum Zug aussteigen lassen</li> <li>• Eine Ringstraße lädt auch zum schnell Fahren ein, als Rennstrecke.</li> </ul> <p>Park &amp; Ride Parkplatz</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf dem Park &amp; Ride Parkplatz kann es zusätzliche Lärmbelästigung geben durch Türeenschlagen und Autos die ihre Motoren lange laufen lassen.</li> </ul>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.</p> <p>Zu „Gehsteige“ Zur Frage der planerischen Vertiefung, auch zur Frage der künftigen Ausbildung der Straßen Klingenstraße / Erlein, wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf deren Ergebnis aufbauend können die weiteren Entscheidungen getroffen werden. Dazu ist zu ergänzen , dass Aufwändungen für Herstellung und Pflege / Räumung von Gehsteigen im Kontext zum Nutzen für das Allgemeinwohl zu sehen sind. Deshalb wird im Zuge der städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie auch die künftige Funktion des Bereiches für Fußgänger geprüft.</p> <p>Zu „Ringstraße“ und „Park &amp; Ride Parkplatz“ Zu grundlegenden Fragen der künftigen verkehrlichen Entwicklung wird auf den gültigen Flächennutzungsplan Bezug genommen. Zur Frage der planerischen Vertiefung, auch zur Frage der künftigen Ausbildung der Straßen Klingenstraße / Erlein, sowie des P&amp;R-Parkplatzes wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf deren Ergebnis aufbauend können die weiteren Entscheidungen getroffen werden. Erst im Ergebnis der Machbarkeitsstudie sind seitens des Gemeinderates Aussagen möglich, ob und in welchem Umfang einzelne Maßnahmen tatsächlich nachteilige Auswirkungen erwarten lassen.</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Parkplatz lädt ein zum Verweilen, z.B. durch Treffen von Gruppen mit Autos und/ oder Motorrädern, Mofas. Hier ist wieder Lärm und Unruhe, laute Musik, Schreien, evtl. auch unter Alkoholeinfluss, auch in den Nachtstunden, zu erwarten.</li> <li>• Parkplatz wird auch verunreinigt, wer säubert dies? Zusatzkosten für die Gemeinde</li> <li>• Parkplatz muss beleuchtet werden, Zugang zur Unterführung muss beleuchtet werden, Gefahr speziell auch für Frauen in der Dunkelheit.</li> </ul> <p>Umwelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wieder fallen Grünflächen zu Gunsten asphaltierter Flächen weg</li> </ul> <p>Hauptstraße:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkmöglichkeiten schaffen bei Post, Apotheke, Bäcker</li> <li>• Straßen begrünen, wie z.B. in Hirschaid mit Parkbuchen und großen Gehsteigen</li> <li>• Kreisel anstelle Ampelanlage in Ortsmitte, Verkehr würde flüssiger laufen, weniger Abgase durch Fahrzeuge, die an der Ampel warten, verhindert auch das unnötige Warten an einer roten Ampel obwohl an den anderen Ampeln kein Fahrzeug steht</li> <li>• Möglichkeit LKW Verkehr ganz aus dem Ort auf die Autobahn umzuleiten? Straße für LKW-Verkehr unattraktiv machen, Kreisel, Verengung der Fahrbahn</li> <li>• Gemeinde sollte „Schneiderbanger Ruine“ kaufen und für neue Zwecke neu gestalten.</li> </ul>	<p>Auch hier gilt, dass Aufwendungen für Herstellung und Pflege / Räumung des P&amp;R-Parkplatzes im Kontext zum Nutzen für das Allgemeinwohl zu sehen sind. Dies aufzuzeigen ist Aufgaben der Machbarkeitsstudie. Diese soll im Übrigen auch aufzeigen, wie gerade eine sichere Einbindung der Wege und Zugänge zum Bahnbereich gewährleistet werden soll.</p> <p>Hier wird es auf das Gesamtkonzept ankommen und die Frage, ob es durch ein ganzheitliches und strukturiertes Vorgehen gelingt, insgesamt die Versiegelung gering zu halten.</p> <p>Die Anregungen werden mit großem Interesse zur Kenntnis genommen. Der angesprochene Bereich orientiert auf den vorgesehenen städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb im Ortskern; deshalb werden die Anregungen an die Vorbereitung des Wettbewerbs weitergegeben.</p> <p>Die Frage, ob der LKW-Verkehr ganz aus der Ortsmitte von Breiten- güßbach herausgenommen werden kann, wurde mit den zuständigen Behörden erörtert und verneint (s. hierzu auch Abschnitt mit Ergebnissen der Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger). Gleichwohl sollen Maßnahmen ergriffen werden, die Situation zu verbessern.</p> <p>Die Anregung das „Schneiderbanger-Anwesen“ zu erwerben wird geprüft.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

15	Bürger	<p>... im Rahmen der beschlossenen vorbereitenden Untersuchungen zu einem Sanierungsgebiet geben wir folgende Stellungnahme ab und erheben folgenden Einwendungen:</p> <p>1. Wir sehen kein Bedürfnis für die Aufnahme unserer Flächen zwischen der Bamberger Straße und dem Birkenweg bzw. der Leonhardstraße in das Sanierungsgebiet. Diesbezüglich gibt es bereits die Ihnen bekannte feste Planung von 5 Bauabschnitten, teilweise sind diese Bauabschnitte auch schon verwirklicht und aktuell ist für den dritten Bauabschnitt (BAIII) bereits eine Bauvoranfrage für die erste Gemeinderatssitzung im Oktober vorbereitet. Hierüber haben wir Sie bereits persönlich informiert. Nach dem Gesetzeszweck soll aber eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme ergriffen werden, wenn städtebauliche Missstände vorliegen, also beispielsweise das Gebiet nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht entspricht. Gerade durch die von uns vorgenommenen Planungen und bereits erfolgten Realisierungen bestehen jedoch auf unserem Grundstück keine städtebaulichen Missstände. Unsere Planungen sind schon so weit fortgeschritten, dass eine Verbesserung der Struktur oder eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes durch einen Einbezug der Flächen in das Sanierungsgebiet nicht mehr geschaffen werden kann. Insoweit kann eine Beurteilung, ob städtebauliche Missstände für unsere Grundstücke vorliegen, nur dahingehend ausfal-</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.</p> <p>Vorbereitende Untersuchungen dienen der Gewinnung von Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit der Sanierung. Diese hängen ab von den gegebenen Verhältnissen einerseits und den angestrebten Zielen der Sanierung andererseits. Im Rahmen des ISEK stand die Frage an, ob ein Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB in einem entsprechenden Umgriff angezeigt ist, um die Beurteilungsgrundlagen gewinnen zu können.</p> <p>Dies war uneingeschränkt zu bejahen, zumal der gesamte Bereich, über einzelne Grundstücke hinaus, von einem städtebaulich-funktionalen Prozess betroffen ist. Dazu gehören z.B. die Auswirkungen der Erneuerung der Bahnstrecke, die anstehende Konversion von Bahnflächen, die städtebaulichen Auswirkungen und Bezüge auf die städtebauliche Umgebung, sowie die Schaffung von Grundlagen, um später entsprechende Sanierungsmaßnahmen durchführen zu können. Dabei spielen auch künftig zu berücksichtigende städtebaulich-funktionale Aspekte (z.B. Auswirkungen der Bahnentwicklung) eine wichtige Rolle. Aus Sicht der Gemeinde hat die Entwicklung im Bereich des Bahnhofes und der Bahnanlagen dabei große Bedeutung für die künftige Entwicklung der Ortsmitte und es besteht ein enger städtebaulich-funktionaler Zusammenhang. Über die Vorbereitungen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen hinaus, steht deshalb auch die Frage im Raum, ob ein Bebauungsplan zur geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.</p>
----	--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>len, dass ein Sanierungsgebiet diesbezüglich überhaupt nicht erforderlich ist.</p> <p>2. Im Rahmen der Sanierung würde sich für unsere Grundstücke und unseren Betrieb eine wirtschaftliche und persönliche nachteilige Beeinträchtigung ergeben. Dies ist nach § 141 Abs. 1 BauGB zu berücksichtigen. Aufgrund der bereits fortgeschrittenen Bebauung und der bereits angekündigten und zur Einreichung für die nächste Gemeinderatssitzung vorbereiteten Bauvoranfragen bestehen in Ihrer Behörde bereits hinreichende Beurteilungsunterlagen, so dass weitere vorbereitende Untersuchungen nicht angezeigt sind, eine städtebauliche Sanierung ist zudem überhaupt nicht erforderlich.</p> <p>3. Im Hinblick auf das erstellte integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) muss deutlich festgehalten werden, dass unsere Grundstücke überhaupt nicht umfasst waren, so dass wir nunmehr mehr als überrascht waren, dass nunmehr diese Flächen mit in ein Sanierungsgebiet aufgenommen werden sollen.</p> <p>4. Im nunmehr anstehenden dritten Bauabschnitt (BAIII) sollen drei Einzelhäuser gebaut werden, eine Bauvoranfrage hierzu ist bereits angekündigt und zur Einreichung für die nächste Gemeinderatssitzung vorbereitet. Auch aufgrund dieser Planungen steht jedenfalls fest, dass hier keinesfalls städtebauliche Missstände im Sinne des § 136</p>	<p>Das vorliegende ISEK greift einige Aspekte bereits auf, stellt das Untersuchungsgebiet in den städtebaulichen Kontext, bildet selbst aber nicht den Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen. Dieser wird sich aus den Ergebnissen der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie sowie einer von der Gemeinde Breitengüßbach noch zu veranlassenden abschließenden Betrachtung und Würdigung ergeben. Dabei ist zugleich abschließend zu prüfen, wie die angesprochenen privaten Vorhaben bereits den städtebaulichen Zielen entsprechen. Vor diesem Hintergrund sind die Ausführungen, welche insbesondere auf den Wunsch abstellen, einzelne Grundstücke später nicht in ein förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet einzubeziehen, als Teil der abschließend vorzunehmenden Prüfung der Umgrenzung des Sanierungsgebietes zu sehen.</p> <p>Gleichwohl war es wichtig, dass von privater Seite zum jetzigen Zeitpunkt bereits entsprechende Ausführungen unterbreitet wurden, um die zur Vorbereitung eines Sanierungsgebietes erforderlichen Fragen sachgerecht klären zu können. Dazu gehören auch Hinweise unter 2. bezüglich möglicher Nachteile.</p> <p>Der Beschluss zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen mit dem entsprechenden Untersuchungsgebiet wurde am 27.06.2016 vom Gemeinderat gefasst und ortsüblich bekannt gemacht. Dies ist der maßgebliche Punkt, eine vorherige „informelle“ Meinungsbildung der Gemeinde über die richtige Größe des Untersuchungsgebietes kann nicht bemängelt werden.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>BauGB vorliegen und es daher in keiner Weise gerechtfertigt wäre, hier Baugesuche zurückzustellen. Nachdem es sich um ein Betriebsgrundstück handelt, hätte dies für uns gerade erhebliche wirtschaftliche und persönliche Nachteile bzw. Schäden, durch die erfolgten und geplanten Baumaßnahmen kommt es ja zudem gerade kurzfristig zu einer Verbesserung des Ortsbildes.</p>	<p>Soweit der Eigentümer selbst Maßnahmen durchführt, welche im Kontext der künftigen Sanierungsziele stehen, lassen diese sich in den künftigen städtebaulichen Sanierungsprozess entsprechend einbinden. Über den Umgriff des künftigen Sanierungsgebietes ist zum Zeitpunkt der förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes zu entscheiden.</p>
16	Bürger	<p>... wir nehmen Bezug auf das Amtsblatt vom 01.08.2016 und die Einladung zur aktiven Beteiligung:</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des ISEK stellt die Gemeinde Breitengüßbach fest, dass sich die Ortsmitte von Breitengüßbach als ein wichtiger künftiger Schwerpunktbereich der städtebaulichen Erneuerung herauskristallisiert. In den 1990er Jahren wurden bereits vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchgeführt. Leider ist uns der Umgriff des damals beschlossenen Gebietes nicht bekannt, gehen jedoch davon aus, dass der Bereich nach Süden hin erweitert wurde. Uns stellt sich die Frage, ob der Bereich südlich der Bahnhofstraße noch einen räumlichen Zusammenhang zum Ortsmitte darstellt. Wir meinen, dies ist nicht der Fall. Wir bitten die Herausnahme des Gebietes zwischen Bahnhofstr., Bahnlinie, Leonhardstr. und Bamberger Str.</p>	<p>Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.</p> <p>Vorbereitende Untersuchungen dienen der Gewinnung von Beurteilungsunterlagen, über die Notwendigkeit der Sanierung. Diese hängen ab von den gegebenen Verhältnissen einerseits und den angestrebten Zielen der Sanierung andererseits. Im Rahmen des ISEK stand die Frage an, ob ein Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB in einem entsprechenden Umgriff angezeigt ist, um die Beurteilungsgrundlagen gewinnen zu können. Dies war uneingeschränkt zu bejahen, zumal der gesamte Bereich, über einzelne Grundstücke hinaus, von einem städtebaulich-funktionalen Prozess betroffen ist. Dazu gehören z.B. die Auswirkungen der Erneuerung der Bahnstrecke, die anstehende Konversion von Bahnflächen, die städtebaulichen Auswirkungen und Bezüge auf die städtebauliche Umgebung, sowie die Schaffung von Grundlagen, um später entsprechende Sanierungsmaßnahmen durchführen zu können. Dabei spielen auch künftig zu berücksichtigende städtebaulich-funktionale Aspekte (z.B. Auswirkungen der Bahnentwicklung) eine wichtige Rolle.</p>



			<p>Aus Sicht der Gemeinde hat die Entwicklung im Bereich des Bahnhofes und der Bahnanlagen große Bedeutung für die künftige Entwicklung der Ortsmitte und es besteht ein enger städtebaulich-funktionaler Zusammenhang. Insoweit stellen die Untersuchungen keinen „Widerspruch“ zum Schwerpunkt Ortsmitte dar. Eine Herausnahme des ganzen Gebietes zwischen Bahnhofstraße, Bahnlinie, Leonhardstraße und Bamberger Straße, wie vorgeschlagen, würde geradezu den städtebaulichen Handlungsbedarf im Bereich der Bahnkonversion und ihrer städtebaulichen Auswirkungen verkennen. Über die Vorbereitungen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen hinaus, steht deshalb auch die Frage im Raum, ob ein Bebauungsplan zur geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich ist.</p> <p>Die genannten Ausführungen sind gebietsbezogen und bedeuten nicht, dass auf jedes einzelne Grundstück bezogen städtebauliche Missstände vorliegen müssen. Ebenso kann die derzeitige wie auch die künftige Nutzung im Einzelfall mit den Sanierungszielen übereinstimmen.</p> <p>In der Stellungnahme selbst werden keine Grundstücke bzw. Vorhaben konkret angesprochen, jedoch besteht jederzeit die Möglichkeit, eines gesondert durchzuführenden Abstimmungs- und Beratungsgespräches.</p> <p>Über den Umgriff des künftigen Sanierungsgebietes ist zum Zeitpunkt der förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes zu entscheiden.</p>
--	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



17	Bürgerin	<p>... Es war mir nicht möglich, den gesamten Inhalt vollständig im Internet durchzuarbeiten, deshalb kann ich mich momentan nur zu den städtebaulichen Mißständen und der Aufwertung des Bereichs Ortsdurchfahrt B 4 äußern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauliche Mißstände: Mein Anwesen ... wurde bei den Vorbereitenden Untersuchungen unter „größerer Sanierungsbedarf“ eingestuft. Ein notwendiger Anstrich der Hausfassade vor Beendigung der ICE-Baumaßnahme und evtl. Sanierung der B4 wäre nicht sinnvoll, zudem diese Maßnahme sich wohl noch einige Jahre hinziehen werden. Ist seitens der Gemeinde eine Fristsetzung zur Beseitigung der Mängel zu erwarten?</li> <li>• Ortsdurchfahrt B 4: Im Rahmen von ISEK ist eine Neugestaltung der B4 in Form von Verengung der Fahrbahn und Verbreiterung des Gehsteigs geplant. Inwieweit werden die Anlieger an den Kosten beteiligt in Form von Straßenausbaubeiträgen oder Ausgleichsbeiträgen?</li> </ul>	<p>Das vorliegende ISEK greift einige Aspekte bereits auf, stellt das Untersuchungsgebiet in den städtebaulichen Kontext, bildet selbst aber nicht den Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen. Dieser wird sich aus den Ergebnissen der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie sowie einer von der Gemeinde Breitengüßbach noch zu veranlassenden abschließenden Betrachtung und Würdigung ergeben. Die Betrachtung wesentlicher Merkmale, so auch des öffentlich wahrnehmbaren Bauzustandes der Gebäude, oder z.B. auch entsprechend wahrnehmbarer Leerstände, dient der Beurteilung des gesamten Gebietes, ob dieses einen städtebaulichen Handlungsbedarf aufweist und wenn ja, in welchem Umfang. Damit ist zunächst keine Veranlassung gegeben, z.B. hinsichtlich baulicher Mängel oder Leerstände auf einem Grundstück z.B. mit Anordnungen i.S. von § 177 BauGB (Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot) vorzugehen. Vielmehr geht es vorrangig um die Frage, ob zur Beseitigung baulicher Mängel oder von Leerständen eine Unterstützung durch Fördermittel oder erhöhte steuerliche Absetzungen ermöglicht werden kann. Eine Anordnung gem. § 177 BauGB setzt erhebliche Mißstände / Mängel voraus, die beim angesprochenen Haus nicht vorliegen. Die Frage ob / bzw. wie die Anlieger an den Kosten einer Aufwertung der Ortsdurchfahrt / B4 beteiligt werden sollen, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden. Gleichwohl war es wichtig, dass von privater Seite zum jetzigen Zeitpunkt bereits entsprechende Ausführungen unterbreitet wurden, welche der Vorbereitung dienen.</p>
----	----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

18 - 71 Schreiben mit Unterschriftenliste mehrerer Bürgerinnen und Bürger

Folgendes Dokument wurde mit einer Unterschriftenliste (54 Unterschriften) vorgelegt:

ISEK / Wiederherstellung der Baustraße Erlein Klingenstrasse

Am Montag, den 19.09.2016 in der ISEK-Besprechung stellte die Gemeinde unter anderem ihre Pläne für den Ausbau der Straßen Erlein und Klingenstrasse vor.

In diesem Schreiben wenden sich Anwohner und Eigentümer betroffener Grundstücke an die Gemeinde um gegen diese Planungen zu protestieren.

Wir wollen keine langwierige Machbarkeitsstudie für unsere Straße!

Die Aufnahme der Straßen in das Planungsgebiet verzögert die Erneuerung der Fahrbahn. Für die Anwohner bedeutet das ein weiteres Jahr mit unnötigem Lärm und Verkehr. Die Ausschreibung einer Machbarkeitsstudie für diese Straßen ist unnötig, zeitraubend und teuer.

Wir wollen keine gepflasterten Gehwege zu Lasten der Anlieger!

Im gesamten Baugebiet und in einem Großteil des Ortsgebiets sind die Gehwege nur geteert. Geteerte Fußwege lassen sich leichter räumen und sind angenehmer mit Inliner, Cityroller und Stützrädern an Fahrrad zu befahren. Im Baugebiet Schützenstraße sind die Wege gepflastert. Dort wächst bereits jetzt Unkraut und Moos. Die Erschließung war, auch wegen Granitrandsteinen, unnötig teuer.

Wir wollen keinen zweiten Gehweg!

Ein Großteil der Wohngebiete kommt ohne einen zweiten Gehweg aus. Selbst die Wege zur Schule, wo sicherlich viele Fußgänger laufen, sind nur einseitig. Fußgänger die aus dem Norden der Kreisstraße BA 16 kommen und zum Bahnhof wollen und Schüler aus dem Altdorf können die neuen bahnparallelen Wege nutzen. Da ist auch sicherer, da sie so die Kreisstraße nicht mehr queren müssen. Ein zweiter Gehweg versiegelt zusätzlich Boden und belastet so die Kläranlage. Die Straße vor dem Bauhof kommt komplett ohne Gehweg aus, obwohl dies der direkte Weg vom Munawohngebiet zum Bahnhof wäre.

Wir wollen den Grünstreifen zwischen Schützenstraße und Mühlenschutzweg statt Parkbuchten!

- Parkbuchten verbreitern die Fahrbahn und verleiten zum Schnellfahren. Parkbuchten versiegeln zusätzlich Boden und die Versorgungsleitungen im Grünstreifen sind schlechter zu erreichen. Wenn die Gemeinde die Verpflichtung hat für den Bahnhof Parkplätze zu schaffen, sollte dies nicht auf Kosten der Anwohner geschehen, die sowieso durch den zusätzlichen Verkehr belastet werden. Der geplante Park und Ride Parkplatz sollte ohnehin näher am Bahnhof liegen.

Wir wollen, dass Autos im Bereich zwischen Schützenstraße und dem Mühlenschutzweg wieder auf der Straße parken dürfen!

- Dies trägt zur Verkehrsberuhigung und Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung bei. Die Straße ist hier breit und verläuft gerade. Man kann also weit vorausschauen und Gegenverkehr frühzeitig erkennen.

Wir wollen keine Entlastung der Hauptstraße auf Kosten unseres Wohngebietes!

- Die Bedarfsanalyse für eine Brücke am Kreisel ist nur dann sinnvoll, wenn sie unter realistischen Umständen stattfindet. Die beiden neuen Brücken müssen fertiggestellt und ohne Bauampeln befahrbar sein. Tempo 30 in der Bamberger Straße muss während der Studie wieder aufgehoben sein, da sonst weiterhin alle Fahrzeuge aus dem Gebiet nördlich der BA 16 sowie die Autofahrer aus den Ortsteilen Hohengüßbach, Leimershof, Zückshut und Teilen von Unteroberdorf durch unsere Straße fahren, weil es einfach schneller geht.

Wir wollen eine Brücke am Kreisel nur, wenn die BA 16 verlegt wird!

- Nur so lässt sich wirklich Verkehr aus dem Osten von Breitengüßbach aus dem Ort halten. Außerdem müsste sich so auch der Landkreis an den Kosten beteiligen. Die Brücke am Kreisel kostet mehrere Millionen Euro, die die Gemeinde sicher sinnvoller verwenden kann. Das Verkehrsaufkommen im Ort und somit auf der Hauptstraße lässt sich eher verringern, wenn man den Durchgangsverkehr auf die Autobahn bringt.

Wir wollen stattdessen die möglichst schnelle Wiederherstellung der Straße einschließlich der Gehsteige, so wie es vor Beginn der Baumaßnahme und von verschiedenen Politikern im FT versprochen wurde!

- Die Wiederherstellung der Fahrbahn geht zu Lasten der Bahn. Wenn die Gemeinde eigenständig Veränderungen plant, werden die Kosten dafür sicher nicht von der Bahn übernommen. Die Gehsteige waren vor Beginn der Baumaßnahmen in einem ordentlichen Zustand. Die Verlegung der Glasfaserkabel erfolgte oft nur bis zu den Verteilerkästen, so dass nicht zu jedem Haus ein eigener Anschluss gegraben werden musste. Die Gemeinde hat vor der Verlegung des Kanals ein Beweissicherungsverfahren in Auftrag gegeben und gezahlt, das ermöglicht die Schäden an Gehwegen, einschließlich Rinnsteinen und Bordsteinen, die während der Bauphase entstanden sind zu dokumentieren und Ansprüche gegen die Bahn und die bauausführenden Firmen zu sichern.

Für diese Forderungen stehen wir mit unserer Unterschrift

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Zu den einzelnen Punkten erfolgen folgende Behandlungen:

Zu „Wir wollen keine langwierige Machbarkeitsstudie für unsere Straße!“

Die städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie ist unverzichtbar um die weiteren Maßnahmen, auch im Bereich der Straßen Klingenstraße / Erlein in einen städtebaulich-funktionalen Zusammenhang zu stellen. Dieser schließt auch die Verknüpfungen mit dem Bahnbereich mit ein. Die zusammenhängende Betrachtung erfolgt deshalb aus fachlichen, wirtschaftlichen und nicht zuletzt auch aus förderrechtlichen Gründen.

Zu „Wir wollen keine gepflasterten Gehwege zu Lasten der Anlieger!“

Weder gibt es eine Festlegung zur Frage ob ein zweiter Gehweg erforderlich ist noch wie er ggf. auszuführen wäre. Gleichwohl war es wichtig, dass von privater Seite zum jetzigen Zeitpunkt bereits entsprechende Ausführungen unterbreitet wurden, um die zur Vorbereitung weiterer Maßnahmen wichtigen Fragen sachgerecht klären zu können.

Zu „Wir wollen keinen zweiten Gehweg!“

Wie bereits erwähnt, gibt es keine Festlegung zur Frage, ob ein zweiter Gehweg erforderlich ist. Es ist Aufgabe der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie hierzu Grundlagen aufzubereiten, welche in einen Erörterungs- und Entscheidungsprozess einfließen können.

Zu „Wir wollen den Grünstreifen zwischen Schützenstraße und Mühlenschutzweg statt Parkbuchten!“ und

zu „Wir wollen, dass Autos im Bereich zwischen Schützenstraße und dem Mühlenschutzweg wieder auf der Straße parken dürfen!“

Auch diese Fragen sollte im Zuge der städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie aufbereitet werden, um in einen Erörterungs- und Entscheidungsprozess eintreten zu können.

Zu „Wir wollen keine Entlastung der Hauptstraße auf Kosten unseres Wohngebietes!“

Zu grundlegenden Fragen der künftigen verkehrlichen Entwicklung wird auf den gültigen Flächennutzungsplan Bezug genommen. Zur Frage der planerischen Vertiefung, auch zur Frage der künftigen Ausbildung der Straßen Klingenstraße / Erlein, wurde eine städtebaulich-freiräumliche Machbarkeitsstudie beauftragt. In diesem Kontext darf auch auf die veranlasste Verkehrsuntersuchung (Prof. Dr.-Ing. Harald Kurzak) Bezug genommen werden. Auf die Ergebnisse aufbauend kann erst ein vertiefter Erörterungs- und Entscheidungsprozess stattfinden.

Zu „Wir wollen eine Brücke am Kreisel nur, wenn die BA 16 verlegt wird!“

Diese Aussage verdeutlicht die gesamte Komplexität des Sachverhaltes, vor der auch der Gemeinderat steht. Fragen zur Führung und Verlegung der Bundesstraße gestalten sich äußerst kompliziert, dies wird bereits daran deutlich, dass die Ortsdurchfahrt von Breitengüßbach als Entlastungsstrecke zur Autobahn nicht aufgegeben werden kann.

Im Übrigen darf auf die vorangegangenen Ausführungen Bezug genommen werden, dass erst im Zuge noch zu erstellender fachlicher Grundlagen ein vertiefter Erörterungs- und Entscheidungsprozess möglich sein wird.

Zu „Wir wollen stattdessen die möglichst schnelle Wiederherstellung der Straße einschließlich der Gehsteige, so wie es vor Beginn der Baumaßnahme und von verschiedenen Politikern im FT versprochen wurde!“

Es ist völlig verständlich, dass nach der Zeit der Baustelle und der damit verbundenen Belastungen der Wunsch besteht, die Straße wieder in Ordnung zu bringen. Dies soll auch baldmöglichst erfolgen. Es wäre jedoch auch fatal, wenn man die Straße erst herrichten und anschließend wieder umbauen würde. Aus diesem Grund soll zügig geklärt werden, welche Anforderungen ggf. an die Straße, Klingenstraße / Erlein - über eine reine Wiederherstellung hinaus - zu stellen wären, um damit den Vorgang der Wiederherstellung einer sauberen und gut benutzbaren Straße zu beschleunigen.

# Teil II Raum- und Landesplanung

Die Ziele des LEP Bayern werden im Regionalplan des Regionalen Planungsverbandes Oberfranken West aufgenommen und konkretisiert. Der Regionalplan Oberfranken - West, wurde in den vergangenen Jahren in Teilen aktualisiert.

Nachfolgend werden die für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept relevanten Ziele dargestellt (auf die bereits im Hauptteil enthaltenen Karten „Raumstruktur“ und „Nahbereiche“ darf Bezug genommen werden).<sup>1</sup>

## Teil A

### Nachhaltige überfachliche Entwicklung der Raumstruktur

#### A II Raumstrukturelle Entwicklung der Region und ihrer Teilräume

##### 1. Ökonomische Erfordernisse für die Entwicklung der Region und ihrer Teilräume

###### 1.1 Verdichtungsräume

*Ziel 1.1.1 / Der Verdichtungsraum Bamberg soll als Kultur-, Wirtschafts-, Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkt erhalten und weiterentwickelt werden. Dabei sollen die Entwicklung des ländlichen Raumes der Region gefördert und insbesondere die Leistungsfähigkeit des Oberzentrums Bamberg sowie seine Eigenständigkeit gegenüber dem großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen gestärkt werden.*

*Ziel 1.1.2 / Auf die Erhöhung und qualitative Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes im industriell-gewerblichen und im Dienstleistungsbereich soll hingewirkt werden. Industrie und Gewerbe sollen schwerpunktmäßig in den zentralen Orten und in geeigneten Siedlungseinheiten im Abschnitt Altendorf -Breitengüßbach der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung entwickelt werden.*

##### 2. Ökologische Erfordernisse für die Entwicklung der Region und ihrer Teilräume

*Ziel 2.1 / Die natürlichen Lebensgrundlagen sind in der Region und ihren Teilräumen nachhaltig zu schützen, zu erhalten und vor allem im nördlichen Regionsgebiet, im Verdichtungsraum Bamberg, im Mittelbereich Forchheim und im Nahbereich Neunkirchen a. Brand zu verbessern. Boden, Wasser und Luft sollen von Schadstoffen, die den Naturhaushalt belasten, befreit und freigehalten werden. Eine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt soll dabei angestrebt werden.*

*Ziel 2.2 / In allen Teilen der Region ist die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu sichern, Überbeanspruchungen sind zu vermeiden. Großflächige, bisher nicht oder nur gering beeinträchtigte Landschaftsbereiche sollen erhalten werden. Vorhandene Beeinträchtigungen sollen vorrangig in den schonungsbedürftigen Landschaften des Main- und des Regnitztals und der südlichen Fränkischen Schweiz sowie des Verdichtungsraums Bamberg und der Mittelbereiche Kronach und Forchheim behoben werden. Dabei sollen insbesondere die Erhaltung und Wie-*

<sup>1</sup> Quelle ist der Regionalplan Region Oberfranken West (4), Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, 1999, in der ab 25.07.2011 gültigen Fassung (z.B. Wegfall der Entwicklungsachsen) bzw. in der neuen Gliederung seit dem 25.07.2011

*derherstellung gesunder Wälder sowie die Schaffung naturnaher Biotope angestrebt werden.*

*Ziel 2.3 / Die ökologische Ausgleichsfunktion von Waldflächen, regionalen Grünzügen und gliedernden Grünflächen, rekultivierten Abbauflächen und naturnaher Landschaftsbestandteilen soll vor allem im Verdichtungsraum Bamberg und im Nahbereich Neunkirchen a. Brand sowie beim Ausbau der zentralen Orte und Entwicklungsachsen in allen Teilen der Region berücksichtigt werden.*

Zu den zitierten Zielen aus Teil A Nachhaltige überfachliche Entwicklung der Raumstruktur werden im ISEK v.a. die ökologischen Erfordernisse für die Entwicklung herausgestellt. Dies betrifft die Stärkung und Gewichtung von vernetzenden Grünzügen ebenso wie das Aufgreifen der Vorschläge die im Rahmen der Klima-Allianz Bamberg unterbreitet wurden. Bereits erfolgte und in das ISEK aufgenommen Maßnahmen sind z.B. die Behandlung des MUNA-Geländes als wertvolle ökologische Maßnahme im engeren Umfeld der Siedlungsstruktur.

### **A III    Zentrale Orte**

#### **2. Ausbau der zentralen Orte**

*Ziel 2.1.2 ... insbesondere sollen angestrebt werden*

*... in Breitengüßbach*

- die Erweiterung und Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur*
- die Schaffung weiterer nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze*

Hier konnten bereits Fortschritte erzielt werden (z.B. Gemeindebücherei, Arbeitsplätze am Ort). Darüber hinaus sieht das ISEK weitere Entwicklungsmöglichkeiten zur Stärkung der Funktion als Grundzentrum.

## **Teil B**

### **Nachhaltige Entwicklung der raumbedeutsamen Fachbereiche**

#### **B I    Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Wasserwirtschaft**

##### **1. Landschaftliches Leitbild und nachhaltige Nutzung der Naturgüter**

###### **1.1 Landschaftliches Leitbild**

*Ziel 1.1 / Die Naturräume der Region sollen in ihrer jeweiligen Eigenart und Funktion langfristig gesichert, gepflegt und entwickelt werden. Neben gewerblich-industriell geprägten Wirtschaftsräumen soll die Vielfalt der bäuerlicher Kultur- und Siedlungslandschaften sowie der historischen Kulturlandschaft erhalten bleiben.*

## 1.2 Nachhaltige Nutzung der Naturgüter

*Ziel 1.2.1 / In allen Teilen der Region, insbesondere in den Verdichtungsräumen [...] sollen Verluste an Bodenflächen durch Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden. Boden soll für neue Vorhaben nur in Anspruch genommen werden, wenn sich diese nicht auf bereits versiegelten Flächen verwirklichen lassen. Baulandreserven sollen mobilisiert und Bauland soll erst dann ausgewiesen werden, wenn bereits ausgewiesene Bauflächen nicht genutzt werden können. In den intensiv genutzten landwirtschaftlich genutzten Gebieten der Region, insbesondere im Maintal, in den Talabschnitten seiner Nebenflüsse, im westlichen Albvorland und im Grabfeldgau sowie in den Karstgebieten der Region soll darauf hingewirkt werden, dass durch eine guter fachlicher Praxis nach den einschlägigen Fachgesetzen entsprechende Bodenbewirtschaftung die Funktionsfähigkeit des Bodens erhalten wird, Erosion verhindert und Schadstoffeintragen vermieden werden.*

*Ziel 1.2.2 / Es soll darauf hingewirkt werden, dass nutzbare Grundwasservorkommen, insbesondere Vorkommen im Fränkischen Jura mit seinen Randbereichen und im Buntsandstein des Obermainischen Hügellandes, sowie Oberflächengewässer in der Region vor schädlichen Einwirken und Belastungen durch Eingriffe in die Landschaft oder eine nicht guter fachlicher Praxis entsprechende Verwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln bewahrt werden. Gewässer und Uferbereiche sollen in allen Teilen der Region als Lebensräume von Pflanzen und Tieren als landschaftsprägende Bestandteile erhalten und, soweit sie in ihren ökologischen Funktionen gestört sind, in Abstimmung mit den Belangen der Land- und Forstwirtschaft renaturiert werden.*

*Ziel 1.2.3 / In der gesamten Region, insbesondere in den Verdichtungsräumen [...] soll eine weitere Verbesserung der lufthygienischen Situation angestrebt werden.*

## **2 Pflege und Entwicklung der Landschaft**

*In der Region soll die Pflege und Entwicklung der Landschaft entsprechend den Zielen B I 2.1 - 2.3.4 erfolgen. Von den Zielen ausgenommen ist der innerhalb der Region erforderliche Flächenbedarf für den Neubau der ICE-Strecke Nürnberg-Erfurt, den Neubau der A73 Lichtenfels-Suhl und der B 173 Lichtenfeld-Kronach sowie für den Ausbau der A 3 Nürnberg-Aschaffenburg.*

### 2.1 Pflege und Entwicklung der Landschaft im Siedlungsbereich

*Ziel 2.1.2 / Ortsränder sowie Industrie- und Gewerbegebiete sollen, insbesondere in den Naturparks und in den Fremdenverkehrsgebieten, so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.*

*Ziel 2.1.3 / Talauen sollen in den Städten und Siedlungsbereichen als Freiräume und als Zugangsmöglichkeiten zur freien Natur erhalten werden. Insbesondere sollen Neuansiedlungen im für den Naturhaushalt wichtigen Überschwemmungsgebiet der Talauen unterbleiben.*

*Ziel 2.1.4 / In den Siedlungsbereichen, insbesondere in den Verdichtungsräumen [...] soll darauf hingewirkt werden, dass vorhandene Grün- und Freiflächen sowie wertvolle Baumbestände erhalten und neue geschaffen werden.*



## 2.2 Pflege und Entwicklung der freien Landschaft

*Ziel 2.2.1 / Die Fließgewässer der Region sollen mit ihren Talräumen naturnah erhalten werden. Fließgewässern die früheren Nutzungszielen entsprechend begradigt und massiv beeinträchtigt worden sind, sollen durch ökologischen Rückbau in Abstimmung mit den belangen der historischen Kulturlandschaft in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden. [...] Auf die Erhaltung oder Wiederherstellung der Ufervegetation und des im Überschwemmungsbe- reich liegenden Grünlands soll hingewirkt werden.*

*Ziel 2.2.2 / Es soll darauf hingewirkt werden, dass der Bestand an Feuchtgebieten in allen Teilen der Region nicht verringert und eine weitere Trockenlegung sowie der Unbruch von Grünland im Überschwemmungsgebiet der Talauen vermieden wird.*

*Ziel 2.2.3 / Talabschnitte ohne öffentliche Straßen, Versorgungsleitungwn oder Bebauung sollen insbesondere in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten weiterhin freigehalten werden.*

*Ziel 2.2.4 / Bei der Anlegung von Erholungseinrichtungen an Gewässern, insbesondere in den Naturparks und in den Fremdenverkehrsgebieten, soll die Belastbarkeit des Naturhaushalts berücksichtigt werden.*

*Ziel 2.2.5 / Landwirtschaftlich intensiv genutzte Gebiete, insbesondere im Grabfeldgau, im Itz-Baunach-Hügelland, im Vorland der nördlichen Frankenalb, im Mittelfränkischen Becken und im östlichen Bereich des Steigerwaldes, sollen unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft stärker durchgrünt werden.*

*Ziel 2.2.6 / Es soll darauf hingewirkt werden, dass nachteilige Veränderungen des Naturhaus- halts und des Landschaftsbildes durch Nutzungsänderungen in den Grenzertragslagern der Mittelgebirge vermieden werden. Soweit Flächen, insbesondere in den Naturparks, aus der landwirtschaftlichen Nutzung ausscheiden, soll darauf hingewirkt werden, dass diese als Re- generationsflächen verwendet werden.*

*Ziel 2.2.7 / Aufforstungen sollen insbesondere im Nordwestlichen Frankenwald, in der nördli- chen Frankenalb, im Mittelfränkischen Becken und im Steigerwald nur erfolgen, wenn sie mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar sind.*

*Laubwälder und Mischwälder sollen erhalten, Nadelholzbestände mit Ausnahme der wertvol- len Flechten-Wintergrün-Kiefernwälder im Naturraum Mittelfränkisches Becken mit Laubge- hölzen angereichert werden.*

*Ziel 2.2.8 / Es soll darauf hingewirkt werden, dass in der gesamten Region erdgeschichtlich bedeutende natürliche Gesteinsaufschlüsse und Landschaftsformen erhalten bleiben und neue Geotope entstehen können.*

*Hohlwege, Dolinen, natürliche Geländeeinschnitte sowie ökologisch oder geologisch und bodenkundlich bedeutsame Steinbrüche und Abbaustellen für Bodenschätze sollen erhalten und für die Neuentwicklung von Biotopen gesichert werden.*

*Ziel 2.2.9 / Stadtnahe Wälder in den Verdichtungsräumen, insbesondere im Nahbereich Bam- berg, sowie außerhalb der Verdichtungsräume im Bereich der zentralen Orte [...], sollen durch die Siedlungsentwicklung nicht beeinträchtigt werden.*

*Ziel 2.2.10 / Landschaftsschäden sollen vorrangig in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten sowie in den Tälern der Itz, des Maines, der Regnitz und der Rodach beseitigt werden.*

## 2.3 Pflege und Entwicklung der Landschaft in besonderen Regionsteilen

*Ziel 2.3.1 / Pflege- und Sanierungsmaßnahmen, die für die Erhaltung der Lebensräume von Pflanzen- und Tierarten, insbesondere in Naturschutzgebieten, bei Naturdenkmälern, Landschaftsbestandteilen oder Biotopen erforderlich sind, sollen durchgeführt werden für*

- *Halbtrockenrasen, vorrangig in der Nördlichen Frankenalb*
- *Wacholderhänge in der Nördlichen Frankenalb*
- *bestimmte Sukzessionsstadien seltener Pflanzengesellschaften*
- *Sandgrasfluren im Regnitztal*
- *naturnahe Teiche einschließlich angrenzender Feuchtbiotope*
- *Standortegefährdeter Pflanzenarten*

*Ziel 2.3.2 / In den Mittelbereichen Bamberg und Forchheim sollen / soll*

- *die Waldbestände gesichert und erhalten werden*
- *auf die Erhaltung der Laubwälder, die Anreicherung der Nadelwälder mit Ausnahme wertvoller Flechten-Wintergrün-Kiefernwälder im Naturraum Mittelfränkisches Becken mit Laubgehölzen, die Vergrößerung der Mischwaldgebiete und deren naturnahe Bewirtschaftung sowie eine Verbesserung der Erholungswirksamkeit des Waldes hingewirkt werden*
- *die landschaftliche Vielfalt und die Landschaftsstrukturen, die ökologisch bedeutsame und für das Landschaftsbild charakteristisch sind, erhalten werden*
- *in den Waldgebieten kein Abbau von Bodenbestandteilen außerhalb von hierfür festgelegten Vorrang- und Vorbehaltsgebieten erfolgen*
- *die Flusstäler der Aurach, der Aisch, der Rauhen und der Reichen Ebrach vor Veränderungen bewahrt sowie auf die Erhaltung der Dauergrünlandnutzung, der unregulierten Flussabschnitte und sonstiger Feuchtbiotope hingewirkt werden*
- *ungeregeltes Freizeitwohnen vor allem im Bereich der Frankenalb der Aurach, der Rauhen und der Reichen Ebrach vermieden werden*

## 2.4 Landschaftliche Folgeplanungen

*Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen durchgeführt werden, z.B. (nur Auswahl) :*

- *zur Vermeidung und Beseitigung von Landschaftsschäden, insbesondere im Verdichtungsraum Bamberg sowie im Main-Regnitztal*
- *zur Verbesserung der ökologischen Vielfalt insbesondere im Grabfeldgau, im Itz-Baunach-Hügelland, im Vorland der nördlichen Frankenalb und im Mittelfränkischen Becken*
- *zur Erhaltung und Anreicherung von Landschaftselementen und -strukturen in Siedlungsbereichen, insbesondere im Verdichtungsraum Bamberg [...] und in zentralen Orten.*

## 3. Sicherung der Landschaft

### 3.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

*Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden in den Naturräumen der Region folgende Gebiete ausgewiesen*

- *im Vorland der Nördlichen Frankenalb (Bereich zwischen Bad Staffelstein, Breitengüßbach, Scheßlitz, Forchheim und Neunkirchen a. Brand) die Gebiete Waldgebiet Hängig (37), Hauptmoorwald mit Gründleinsbach (38), Wiesental/ Trubachtal (39) und Langensendelbach (40)*
- *in den Haßbergen Teile des Gebietes Naturpark Haßberge (51)*

### 3.2 Regionale Grünzüge, Trenngrün

*Regionale Grünzüge und Trennzüge sollen als siedlungsgliedernde Freiflächen und als wohnortnahe Erholungsgebiete in folgenden Räumen von Bebauung freigehalten werden, z.B. (nur Auswahl) :*

- *Im Maintal im Norden und Nordwesten des Oberzentrums Bamberg, zwischen dem Unterzentrum Bad Staffelstein, dem Mittelzentrum Lichtenfels sowie dem Mittelzentrum Michelau i. OFr.*
- *im Regnitztal zwischen dem Oberzentrum Bamberg und der Regionsgrenze im Süden des Mittelzentrums Forchheim*

### 3.3 Schutzgebietssystem, Biotopverbundsystem

*Ziel 3.3.1 / Das in der Region vorhandene Netz von Schutzgebieten soll weiterentwickelt und gepflegt werden. Dabei sollen im Bereich der Landes- und Regionsgrenzen die Schutzgebiete mit den benachbarten Regionen vernetzt werden.*

*Ziel 3.3.2 / In der Region soll ein Biotopverbundsystem entwickelt werden. Dabei soll im Bereich der Landes- und Regionsgrenze das Biotopverbundsystem mit den benachbarten Regionen vernetzt werden.*

*Ziel 3.3.3 / Charakteristische naturnahe und ökologisch wertvolle Biotope sollen in Funktion und Umfang gesichert werden. Auf eine Vermehrung des Flächenanteils soll insbesondere im Nordwestlichen Frankenwald, im Grabfeldgau und im Fränkischen Keuper-Lias-Land hingewirkt werden.*

### 3.4 Naturschutzgebiete

*Ziel 3.4 / Als Naturschutzgebiete sollen insbesondere festgesetzt werden*

- *naturnahe Bestände der typischen Laubwaldgesellschaften*
- *Auwaldreste im Main- und Regnitztal*

### 3.5 Naturdenkmäler, Landschaftsbestandteile

*Ziel 3.5 / Als Naturdenkmäler oder Landschaftsbestandteile sollen gesichert werden*

- *naturnahe Gewässer, insbesondere im Vorland der nördlichen Frankenalb, im Mittelfränkischen Becken und im Steigerwald, in den Haßbergen, im Itz-Baunach-Hügelland sowie im Obermainischen Hügelland*
- *Auwaldreste, insbesondere in den Talräumen von Itz, Main, Regnitz und Aisch*
- *Quellbereiche im Vorland der nördlichen Frankenalb, im Frankenwald, im Mittelfränkischen Becken und im Steigerwald, in den Haßbergen und im Itz-Baunach-Hügelland*
- *Feuchtflächen gem. Art. 13 d BayNatSchG in allen Naturräumen der Region*
- *Nieder- und Mittelwälder, insbesondere im Vorland der nördlichen Frankenalb, im Mittelfränkischen Becken und im Steigerwald, in den Haßbergen und im Itz-Baunach-Hügelland*
- *Halbtrochen- und Trockenrasen sowie Felsheiden, insbesondere in der nördlichen Frankenalb, im Obermainischen Hügelland, im Bereich Lange Berge/Bruchschollenkuppen und im Itz-Baunach-Hügelland*
- *aufgelassene Abbaustellen sowie Steinbrüche, Sand- und Kiesgruben sowie Tongruben bei natürlicher Vegetationsentwicklung, markante Feldgehölze und naturnahe Hecken in allen Naturräumen*

### 3.6 Landschaftsschutzgebiet

*Ziel 3.6 / Alt Landschaftsschutzgebiete sollen festgesetzt werden, z.B. (nur Auswahl) :*

- *ökologisch und landschaftlich wertvolle Flusslandschaften*

### 3.7 Naturparke

*Ziel 3.7.3 Naturpark Haßberge*

- *Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt am Rand des stark belasteten Maintals*
- *Erhaltung der Waldflächen, insbesondere der Laub- und Mischwälder sowie der Hinwirkung auf eine naturnahe Bewirtschaftung der Wälder*
- *Verhinderung von weiteren, nicht touristisch genutzten Freizeitwohnegelegenheiten und von Streubebauung*
- *Bewahrung vor Übererschließung*

Zu den zitierten Zielen aus Teil B Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und Wasserwirtschaft werden im ISEK v.a. die ökologischen Gegebenheiten für die Entwicklung herausgestellt. Hierfür werden im Kapitel 4.2 Grünstruktur und Ökologie unter anderen die vorhandenen Schutzgebiete, aber auch die bestehenden Grün- und Gewässerstrukturen näher betrachtet. Auch hier kann die bereits erfolgte und in das ISEK aufgenommene Maßnahme z.B. die Behandlung des MUNA-Geländes als wertvolle ökologische Maßnahme im engeren Umfeld der Siedlungsstruktur angeführt werden.

## **B II Gewerbliche Wirtschaft**

### **3. Sektorale Wirtschaftsstruktur**

#### 3.1 Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen

Für die Gemeinde Breitengüßbach sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Bodenschätze (Ton, Blähton, Blähschiefer, Diabas, Grauwacke, Kalk, Dolomit, ...) festzustellen. Dennoch zu erwähnen sind die Vorranggebiete für Sand und Kies, genauer gesagt die Vorranggebiete 13 „Ebing-Süd“, 14 „Ebing-Südwest“ und 15 „Rattelsdorf-Süd“ (gemäß der Karte „Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen“ zum Ziel B II 3.1), welchen nördlich an das Gemeindegebiet Breitengüßbach angrenzen, sowie das Vorbehaltsgebiet 41 „Breitengüßbach-West“ (gemäß der Karte „Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen“ zum Ziel B II 3.1), welches westlich an das Gemeindegebiet angrenzt.

#### 3.3 Handwerk

*Ziel 3.3.1 / Die Handwerksbetriebe sollen in allen Teilräumen der Region eine ausreichende Versorgung der BEvölkerung und der gewerblichen Wirtschaft mit Waren und Dienstleistungen bieten und vielfältige Arbeits- und Ausbildungsmöglichkeiten bereitstellen. Insbesondere sollen*

- *die Leistungskraft und Wettbewerbsfähigkeit der Handwerksbetriebe durch Rationalisierung, Modernisierung und Anpassung an die wirtschaftliche und technische Entwicklung weiter gestärkt werden*
- *die Existenzgründung von Nachwuchskräften unterstützt werden*
- *der betriebswirtschaftliche und technische Beratungsdienst weiter ausgebaut werden*

- der Zugang zur technologischen Entwicklung verbessert werden
- die zwischenbetriebliche Zusammenarbeit und Tätigkeit des Handwerks als wichtiger Zulieferer der Industrie gestärkt werden

### 3.4 Handel

*Ziel 3.4.1 / Auf die Sicherstellung einer ausreichenden Warenversorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft durch den Handel in allen Teilen der Region soll hingewirkt werden.*

### 3.5 Fremdenverkehrswirtschaft

*Ziel 3.5.1 / In den Fremdenverkehrsgebieten der Region soll bei allen raumbedeutsamen Maßnahmen, aber auch bei der notwendigen weiteren Entwicklung des produzierenden Gewerbes, auf die Belange des Fremdenverkehrs Rücksicht genommen werden.*

*Ziel 3.5.2 / Es soll darauf hingewirkt werden, den Fremdenverkehr in den Gebieten Steigerwald, Oberes Maintal und Coburger Land, Frankenwald, Fränkische Schweiz und Veldensteiner Forst und Haßberge zu sichern und seine Wettbewerbsfähigkeit zu stärken.*

*Insbesondere soll angestrebt werden, dass*

- im östlichen Randbereich der Haßberge Anzahl und Qualität der gastronomischen Einrichtungen verbessert werden.

Auf das Thema Wirtschaft und Einzelhandel wird im ISEK in einem eigenen Kapitel behandelt. Es wird dabei auf das Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Breitengüßbach, erstellt durch das Büro Planwerk im Jahr 2010, eingegangen und gegebenenfalls durch aktuelle Angaben ergänzt.

## **B V Technische Infrastruktur**

### **1 Verkehr**

#### **1.1 Verkehrsleitbild**

*Ziel 1.1.1 G / Durch den Ausbau der Verkehrsinfrastruktur sind*

- die Entwicklung und Erreichbarkeit der zentralen Orte gewährleisten,
- der Wirtschaftsstandort Oberfranken-West zu stärken,
- die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer und die Bevölkerung zu erhöhen,
- die flächendeckende Verkehrserschließung aller Teilräume der Region zu gewährleisten,
- die Erschließung innerhalb der Metropolregion Nürnberg zu verbessern und
- die Anbindung an Nachbarräume und die Einbindung in überregionale Verkehrsstrukturen stetig zu optimieren.

*Ziel 1.1.2 G / Beim weiteren Ausbau der Verkehrsinfrastruktur ist es von besonderer Bedeutung, die Belange des Individualverkehrs und des öffentlichen Personennahverkehrs stärker aufeinander abzustimmen. Dabei ist auf eine Erhöhung des Anteils des öffentlichen Personennahverkehrs hinzuwirken.*

#### **1.2 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

*Ziel 1.2.1 G / Es ist anzustreben, die Verkehrsbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr in allen Teilen der Region durch Verbesserung der Erschließung und des Bedie-*

nungsstandards, durch die Verlängerung der täglichen Betriebszeiten, eine Verdichtung der Taktzeiten sowie durch eine enge Abstimmung zwischen den Nahverkehrsträgern zu sichern und auszubauen.

*Ziel 1.2.1 Z / Im oberfränkischen Teil des Großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen, in den Oberzentren der Region, im verdichtungsraum Bamberg und im Stadt- und Umlandbereich Coburg soll der öffentliche Personennahverkehr als Alternative zum motorisierten Individualverkehr vorrangig ausgebaut werden.*

*Ziel 1.2.3 Z / Der Schienenpersonennahverkehr auf den Verbindungen (Nürnberg-) Forchheim-Bamberg-Lichtenfels-Kronach-Ludwigstadt (-Saalfeld (Thüringen)), Bamberg-Lichtenfels-Coburg-Neustadt b. Coburg (-Sonnenberg (Thüringen)) und Bamberg-Lichtenfels (-Kulmbach (Region Oberfranken-Ost)) soll in Abstimmung mit dem Freistaat Bayern als regionsweites Rückrat des ÖPNV weiter gestärkt werden. [...]*

*Für den Schienenpersonennahverkehr soll über die Fernverkehrsleistungen in Lichtenfels und den ICE-Systemhalt Bamberg eine umfassende Anbindung an das ICE-Netz der Deutschen Bahn gewährleistet werden.*

*Ziel 1.2.3 G / Es ist anzustreben, das übrige ÖPNV-Angebot in den Mittelbereichen und Nahverkehrsräumen auf das Angebot im Schienenpersonennahverkehr abzustimmen und auf eine Verknüpfung mit dem Individualverkehr auf der Straße (park&ride) hinzuwirken.*

### **1.3 Schiene**

*Ziel 1.3.2 Z / Die Leistungsfähigkeit des vorhandenen Schienennetzes soll im Hinblick auf die Verbesserung des Fernreise- und Güterverkehr zu sichern und zu verbessern.*

*Hierzu sollen insbesondere*

- *die Schienenverbindung zwischen Bamberg und Hof (Region Oberfranken-Ost) und*
- *die Anbindung an den ICE-Knotenpunkt Würzburg*

*nachhaltig verbessert werden. Der Bahnknotenpunkt Bamberg soll weiter ausgebaut und als ICE-Systemhalt auf der Verbindung München-Berlin sichergestellt werden. [...] Die Bedienung der Relation Nürnberg-Bamberg-Lichtenfels-Saalfeld-Jena-Leipzig durch einen leistungsfähigen und vertakteten Schienenfernverkehr soll auch nach Fertigstellung der ICE-Neubaustrecke Ebensfeld-Erfurt sichergestellt werden.*

*Ziel 1.3.4 G / Es ist anzustreben, die bestehenden Nahverkehrsstrecken durch die Einrichtung attraktiver Taktverkehre und eine bessere Gestaltung der Haltestellen und Bahnhöfe in ihrem Bestand zu sichern. Auf die langfristige Sicherung der bestehenden Bahnhaltdepunkte ist hinzuwirken. Von besonderer Bedeutung ist die Schaffung neuer und die Verlegung bestehender Haltepunkte.*

### **1.5 Radwegebau**

*Ziel 1.5.1 G / In der Region ist ein möglichst flächendeckendes, sicheres und mit den benachbarten Regionen abgestimmtes Radwegenetz anzustreben. Der verstärkte Ausbau von Radwegenetzen in den Nahbereichen der zentralen Orte ist zur Förderung des Alltagsradverkehrs von besonderer Bedeutung.*

*Ziel 1.5.2 G / Es ist anzustreben, an den Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel ausreichend attraktive Fahrradabstellmöglichkeiten anzubieten.*



*Ziel 1.5.3 G / Es ist von besonderer Bedeutung, das regionale Radwegenetz in seiner Qualität weiter zu verbessern. Dies gilt insbesondere für die Routen, die zum „Bayernnetz für Radler“ gehören und für die Gebiete in der Region, die für den Tourismus und die Naherholung eine besondere Bedeutung besitzen.*

*Die Entwicklung eines regionalen Gesamtkonzeptes unter Einbeziehung des staatlichen Radwegeprogramme und des „Bayernnetz für Radler“ ist anzustreben.*

Zu den zitierten Zielen aus Teil B Verkehr werden im ISEK v.a. die gegebenen verkehrlichen Strukturen im Kapitel 4.3 Verkehr herausgestellt. Hierfür werden unter anderen die vorhandenen Schutzgebiete, aber auch die bestehenden Grün- und Gewässerstrukturen näher betrachtet. Hier können die zum Teil bereits begonnenen und in das ISEK aufgenommenen Maßnahmen wie z.B. „Machbarkeitsstudie zur Aufwertung des östlichen und westlichen Bereiches Bahnhof im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke sowie der Errichtung der neuen Fußgängerunterführung im Bereich des Bahnhofes, Anlage von Abstellmöglichkeiten (P+R) für Fahrzeuge“

oder „Wege entlang der Bahn mit Verknüpfungspunkten zu den Fußgängerunterführungen und Brücken“ angeführt werden. Ebenfalls in diesem Zusammenhang zu erwähnen ist das Verkehrsprojekt „Deutsche Einheit Schiene Nr. 8 Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld“, unter dem derzeit die Bahnstrecke von Bamberg nach Lichtenfels ausgebaut wird.

## **B IV Land- und Forstwirtschaft**

### **1. Landwirtschaft**

*In allen Teilräumen der Region soll eine funktionsfähige Landwirtschaft erhalten bleiben.*

*Ziel 1.1.1 / Die Bereiche mit günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Maintal, in den unteren Talabschnitten der Itz, Regnitz, Wiesent, Aurach, Rauhen Ebrach, Mittleren Ebrach und Reichen Ebrach sowie im westlichen Albvorland und im Grabfeldgau, sollen außerhalb der Überschwemmungsbereiche und der Einflussbereiche von Trinkwassergewinnungen möglichst weitgehend einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben. Sie sollen nur im notwendigen Umfang für den anzustrebenden Ausbau der Siedlungen und der Infrastruktur in Anspruch genommen werden.*

*Ziel 1.1.2 / Vor allem im Randbereich der Siedlungs- und Versorgungskerne zentraler Orte soll darauf hingewirkt werden, dass in den zwischen den Siedlungseinheiten zu erhaltenen Freiflächen möglichst zusammenhängende größere Bereiche der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.*

*Ziel 1.1.4 / In den Bereichen mit weniger günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere in den höheren Lagen und den oberen Talabschnitten des Steigerwaldes, im Aischgrund, in der Nördlichen Frankenalb und im Frankenwald, soll auf die Erhaltung und Verbesserung der wirtschaftlichen Grundlagen der bäuerlichen Betriebe durch strukturverbessernde Maßnahmen hingewirkt werden.*

*Ziel 1.1.6 / Vor allem im Frankenwald, im Steigerwald und in der Nördlichen Frankenalb soll darauf hingewirkt werden, die Agrarlandschaft zu erhalten und großflächige Aufforstungen zu vermeiden. Die Offenhaltung der Hochflächen und der Talwiesen soll besonders angestrebt werden.*

### **2. Forstwirtschaft**

*Ziel 2.1 / Die Erhaltung und Wiederherstellung gesunder Wälder soll in der gesamten Regi-*

on angestrebt werden. Den umfangreichen Waldschäden ist durch geeignete und wirksame Maßnahmen dringend entgegenzuwirken.

## 2.2 Funktionen des Waldes

*Ziel 2.2.1 / In allen Teilen der Region sollen die Funktionen des Waldes bei allen sich auf den Wald auswirkenden Maßnahmen berücksichtigt werden. Die Bewirtschaftung und Nutzung sowie die Erhaltung oder Verbesserung der räumlichen Verteilung des Waldes sollen die Waldfunktionen ermöglichen, sichern und verstärken. Dies gilt insbesondere für die anzustrebende Nutzfunktion der Wälder in der gesamten Region und darüber hinaus für seine Funktionen*

- *des Hochwasserschutzes im Einzugsbereich der Mittleren Ebrach und in den Überschwemmungsgebieten*
- *des Gewässerschutzes in Grundwassereinzugsgebieten, vor allem in festgesetzten oder vorgeschlagenen Wasserschutzgebieten sowie in wasserwirtschaftlichen Vorbehaltsgebieten*
- *des Bodenschutzes an Hängen und auf rutschgefährdeten Flächen in der gesamten Region*
- *des Klimaschutzes im Regnitz- und Maintal*
- *des Biotopschutzes in der gesamten Region*
- *der Erholung in der gesamten Region*

Auch in diesem Zusammenhang ist wieder die Behandlung des MUNA-Geländes als wertvolle ökologische Maßnahme im engeren Umfeld der Siedlungsstruktur anzuführen. Diese Waldstruktur gilt es aufgrund der Artenvielfalt auch langfristig zu erhalten.

## **B VI Siedlungswesen**

### **1. Siedlungsstruktur**

*Ziel 1.2 / In den zentralen Orten der Region [...] ist eine überorganische Siedlungsentwicklung zuäussig. Im Wohnsiedlungswesen ist eine überorganische Entwicklung auch in anderen geeigneten Gemeinden der Stadt- und Umlandbereiche Bamberg sowie Nürnberg/Fürth/Erlangen möglich.*

*Ziel 1.3 / Im Verdichtungsraum Bamberg soll sich die Siedlungstätigkeit ausgehend vom Oberzentrum Bamberg entlang [...] leistungsfähigen Verkehrswegen, insbesondere den schienengebundenen Trassen des Personennahverkehrs, sowie in den übrigen zentralen Orten vollziehen. Zwischen den Entwicklungsachsen und zwischen den Siedlungseinheiten [...] sollen ausreichend große Freiräume erhalten bleiben.*

*Ziel 1.8 / Der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit soll insbesondere im Verdichtungsraum Bamberg, in den Teilen der Region, die zum großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen gehören, ferner im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie im Stadt- und Umlandbereich Coburg gering gehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden.*



*Ziel 1.9 / Besonders schützenswerte Landschaftsteile sowie der Zugang zu diesen sind grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten.*

*In der Region sollen dabei vor allem beachtet werden:*

- *Landschaftsschutzgebiete*
- *besonders hervorragende und weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen*
- *die stadtnahen Wälder im Verdichtungsraum Bamberg und in den Nahbereichen Coburg, Forchheim, Kronach und Lichtenfels*
- *Hochwasserabflussbereiche und Wasserschutzzonen*
- *Flächen mit archäologisch bedeutsamen Bodendenkmälern*

*Ziel 1.11 / In allen Gemeinden der Region soll die Siedlungsentwicklung mit den Erfordernissen einer günstigen Verkehrserschließung und -bedienung durch öffentliche Verkehrsmittel abgestimmt werden. Im Bereich der Haltestellen schienengebundener öffentlicher Nahverkehrsmittel soll auf eine städtebauliche Verdichtung hingewirkt werden.*

## **2. Wohnungswesen und gewerbliches Siedlungswesen**

*Ziel 2.1 / Die Wohnungsversorgung soll durch die Neuerrichtung von Wohnungen, insbesondere in den zentralen Orten der Region und in der Gemeinde Dormitz nachhaltig verbessert werden. Dabei soll auf die Schaffung von kostengünstigen Wohnungen sowie auf eine verdichtete Bebauung hingewirkt werden.*

*Ziel 2.2 / In den [Grundzentren] und zentralen Orten höherer Stufe soll die Errichtung von Geschosswohnungen im Rahmen der Bauleitplanung besonders berücksichtigt werden.*

## **3. Städtebauliche Sanierung und Dorferneuerung**

*Ziel 3.1 / In allen Gemeinden der Region soll der Wohnwert verbessert werden; hierzu sollen die Möglichkeiten der städtebaulichen Sanierung und der Dorferneuerung verstärkt genutzt werden.*

*Ziel 3.3 / Denkmalpflegerisch bedeutende Ortskerne sollen in ihrer unverwechselbaren Gestalt funktionsgerecht erhalten werden. [...]*

Zu den zitierten Zielen aus Teil B Siedlungsstrukturen werden im ISEK v.a. die strukturell-funktionalen Gegebenheiten für die Entwicklung in den nachfolgenden Unterkapiteln herausgestellt. Es werden die Siedlungsgeschichte und die daraus resultierenden denkmalpflegerisch relevante Bauten sowie der Bauzustand als auch die Nutzung der Gebäude im Hauptort näher betrachtet. Auf die unter Ziel 1.9 genannten schützenswerten Landschaftsteile wird ebenfalls im Kapitel 4.2 Grünstrukturen und Ökologie näher eingegangen. Ganz im Sinne des Leitsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird mit der im ISEK unter anderen angeführten Maßnahme „Bebauungsplan zur städtebaulichen Neuordnung des Bereiches zwischen Brückenweg und Bahnhofstraße“ die Nachverdichtung der innerörtlichen verfügbaren Bauflächen vor der Ausweisung neuer Baugebiete als zentrales Thema der Entwicklung der Gemeinde angesehen.

## Teil III Energiepotenzialanalyse Bamberg

Quelle: Energiepotenzialanalyse Bamberg - Endbericht, Klimaallianz, Fraunhofer Umsicht

Tabelle 1-6: SWOT-Analyse für das Gebiet von Stadt und Landkreis Bamberg

Stärken (S)	Schwächen (W)
(S1) Klimaallianz als politische gemeindeübergreifende Übereinkunft zu Zielen der zukünftigen Energieversorgung	(W1) Geografie: Stadt mit hoher Zentralität → Pendlerverkehr notwendig
(S2) Umweltschutzgedanke hat hohen Stellenwert	(W2) Tourismus: Zusätzliches Verkehrsaufkommen
(S3) Grünes Image bereits vorhanden (Landschaftsbild, Denkmalschutz)	(W3) Geringe Gemarkungsgrößen der Gemeinden
(S4) Teilweise Initiativen zum Einsatz und Ausbau EE angestoßen	(W4) Erwartungshaltung an das Landschaftsbild
(S5) EE-Potenziale: Hohes forstwirtschaftliches Potenzial, wird z. T. bereits genutzt, hoher Anteil Ackerland/Brachland → Ausbau Energiepflanzenanbau möglich, Fotovoltaik hat positives Image in Industrie, Landwirtschaft und Bevölkerung, Know-how vorhanden, Windenergie: zurzeit wenig mögliche Standorte erschlossen, Ausbaupotenzial vorhanden	(W5) Weltkulturerbe und hoher Anteil an Naturschutzgebieten → Auflagen
(S6) Projekte zum Einsatz EE passen gut in	(W6) Hoher Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden → Auflagen
	(W7) Gestaltungsmöglichkeiten bei Genehmigungsverfahren werden nicht voll ausgeschöpft
	(W8) Beratungsangebote unterschiedlich stark ausgebaut
	(W9) Netzwerkarbeit nicht verstetigt
	(W10) Öffentlichkeitsarbeit für EE noch nicht

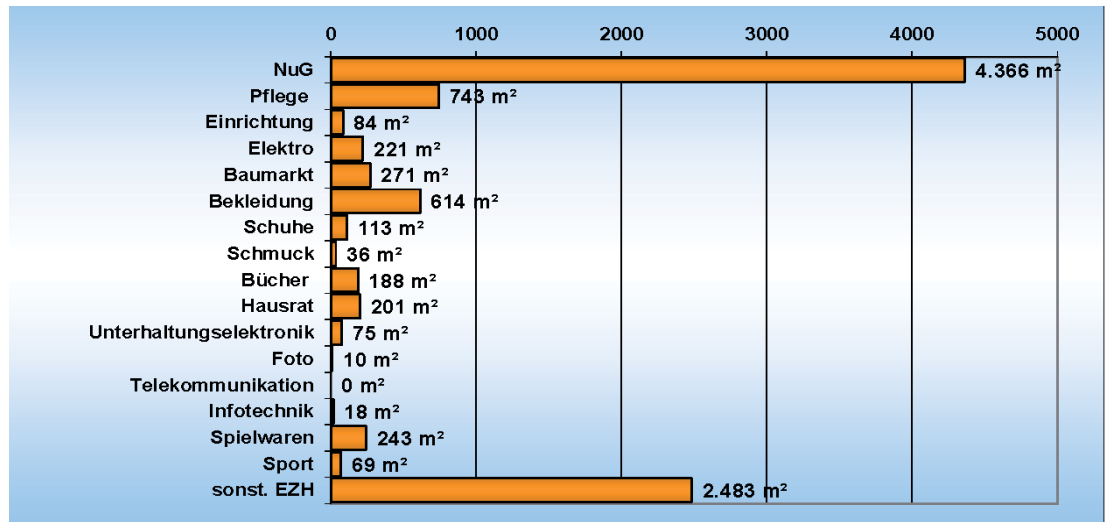
Stärken (S)	Schwächen (W)
aktuelle Förderlandschaft (die richtige Idee zur richtigen Zeit)	optimal ausgebaut (Bereiche: Industrie, Landwirtschaft, Privatbereich, ggf. Öffentliche Hand)
(S7) Tourismuswirtschaft (Natur- und Kultortourismus) und Landwirtschaft ist komplementär zur EE-Wirtschaft/umweltverträglichem Wirtschaften (Landschaftsschutz)	(W11) Mögliche regionale Vorbehalte gegen bestimmte Technologien
(S8) Hoher Altbaubestand: Potenzial für Energieeffizienzmaßnahmen	(W12) Keine akademische Einrichtung im Bereich EE
(S9) Know-how-Träger regional vorhanden	(W13) Initiierung von regionalen EE-Projekten erschwert Aus- und Weiterbildung und Wissenschaftliche Arbeit im Bereich EE
(S10) Gewerbe- und Industrieansiedlungen auf Inselstandorte konzentriert	(W14) Know-how zum Einsatz EE nicht verbreitet vorhanden
(S11) Gut ausgebautes ÖPNV-Netz (als ländliche Region)	(W15) Wenig Möglichkeiten der Abwärmennutzung bei dezentraler Energieerzeugung (KWK)
(S12) Verbindung von Tradition und Moderne durch Gemeindestruktur ausbaubar	

Stärken (S)	Schwächen (W)
<p>aktuelle Förderlandschaft (die richtige Idee zur richtigen Zeit)</p> <p>(S7) Tourismuswirtschaft (Natur- und Kulturtourismus) und Landwirtschaft ist komplementär zur EE-Wirtschaft/umweltverträglichem Wirtschaften (Landschaftsschutz)</p> <p>(S8) Hoher Altbaubestand: Potenzial für Energieeffizienzmaßnahmen</p> <p>(S9) Know-how-Träger regional vorhanden</p> <p>(S10) Gewerbe- und Industrieansiedlungen auf Inselstandorte konzentriert</p> <p>(S11) Gut ausgebautes ÖPNV-Netz (als ländliche Region)</p> <p>(S12) Verbindung von Tradition und Moderne durch Gemeindestruktur ausbaubar</p>	<p>optimal ausgebaut (Bereiche: Industrie, Landwirtschaft, Privatbereich, ggf. Öffentliche Hand)</p> <p>(W11) Mögliche regionale Vorbehalte gegen bestimmte Technologien</p> <p>(W12) Keine akademische Einrichtung im Bereich EE</p> <p>(W13) Initiierung von regionalen EE-Projekten erschwert Aus- und Weiterbildung und Wissenschaftliche Arbeit im Bereich EE</p> <p>(W14) Know-how zum Einsatz EE nicht verbreitet vorhanden</p> <p>(W15) Wenig Möglichkeiten der Abwärmennutzung bei dezentraler Energieerzeugung (KWK)</p>

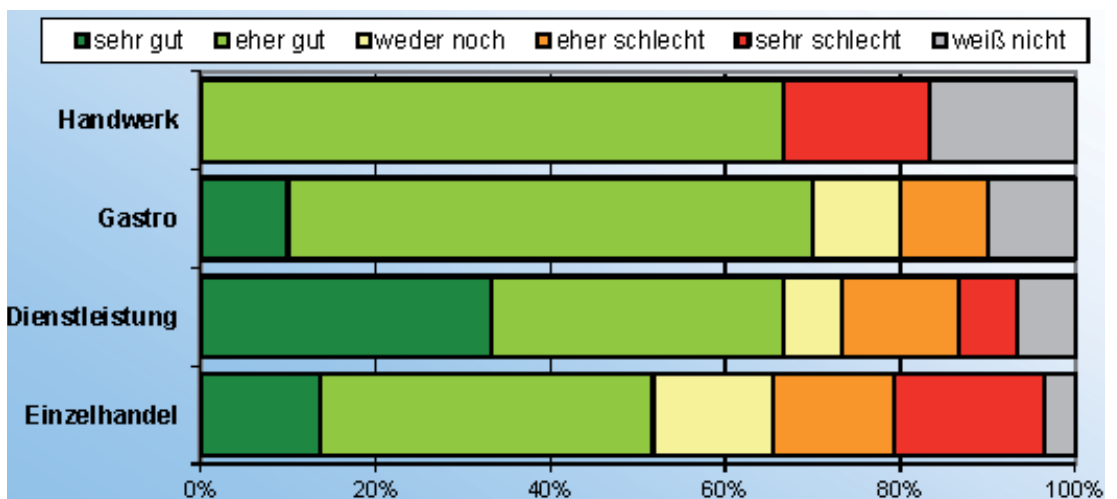
Chancen (O)	Risiken (T)
<p>und CO<sub>2</sub>-Emissionen</p> <p>(O8) EE: langfristig sinkende Kosten und Effizienzgewinne</p> <p>(O9) Kalkulierbare Gewerbesteuereinnahmen durch EE-Einnahmen</p>	

# Teil IV Konzept zur Entwicklung des Einzelhandels

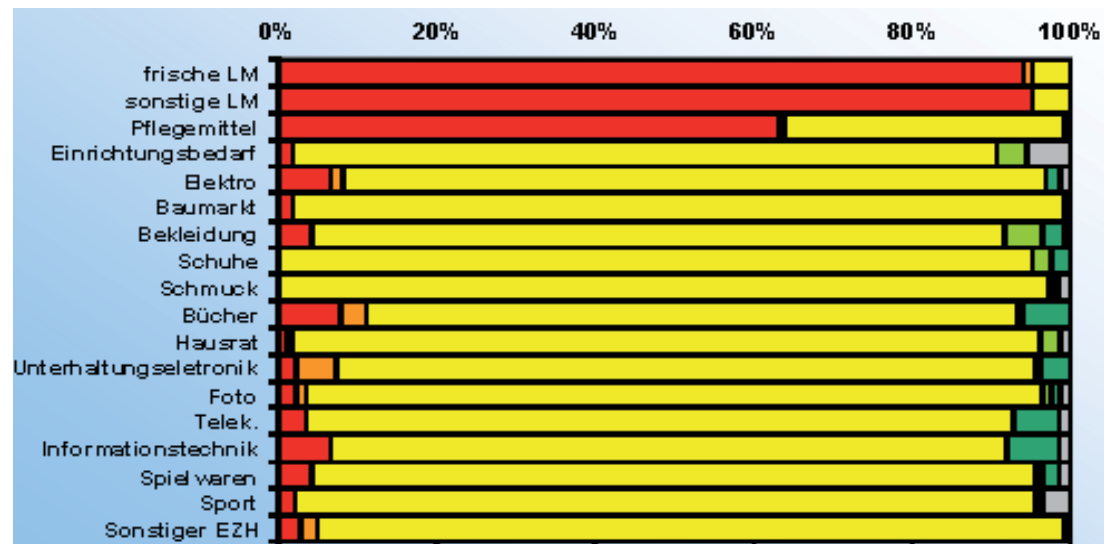
Verkaufsfläche nach Sortimentsbereichen, Stand 2009  
 Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009

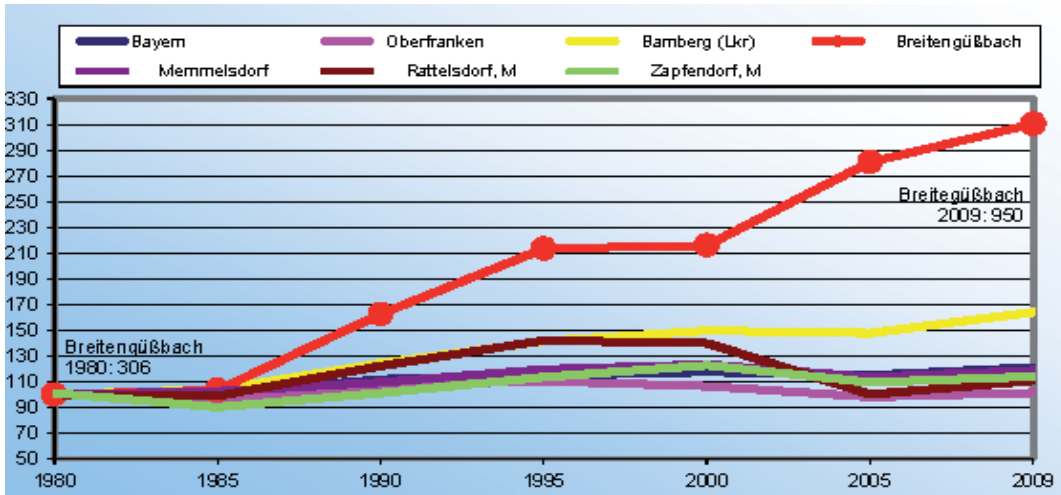


Darstellung der Ergebnisse zu der Frage „Wie sehen Sie die Zukunft von Ihrem eigenen Standort?“  
 Stand 2009  
 Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009

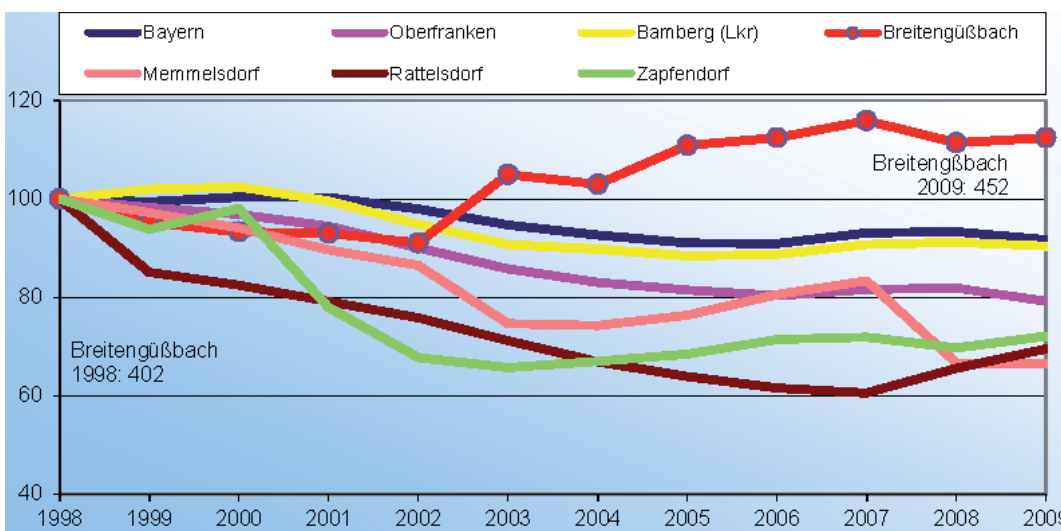


Einkaufsorte der Breitengüßbacher  
 Stand 2009  
 Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009

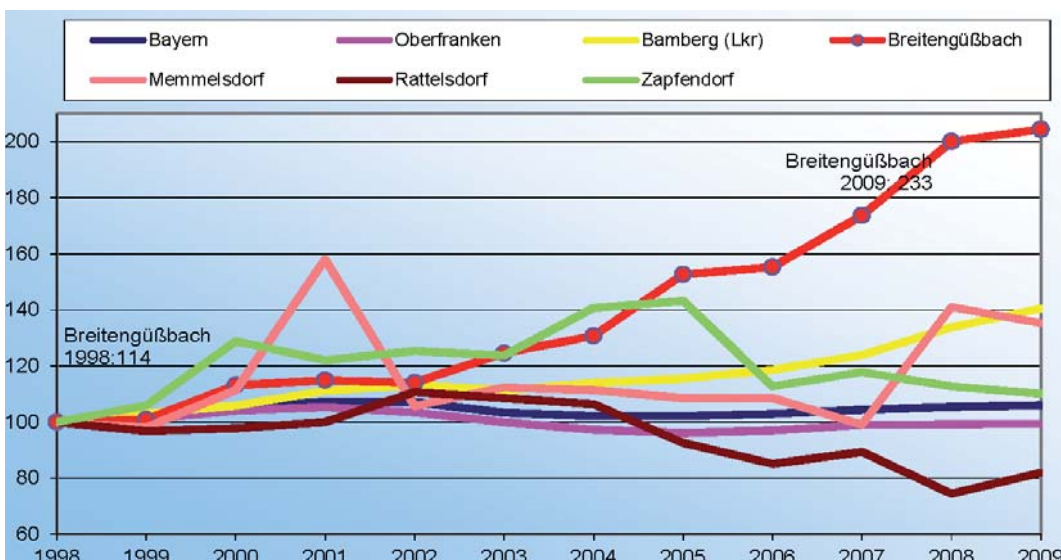




Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 1980 - 2009, Stand 2009  
Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009

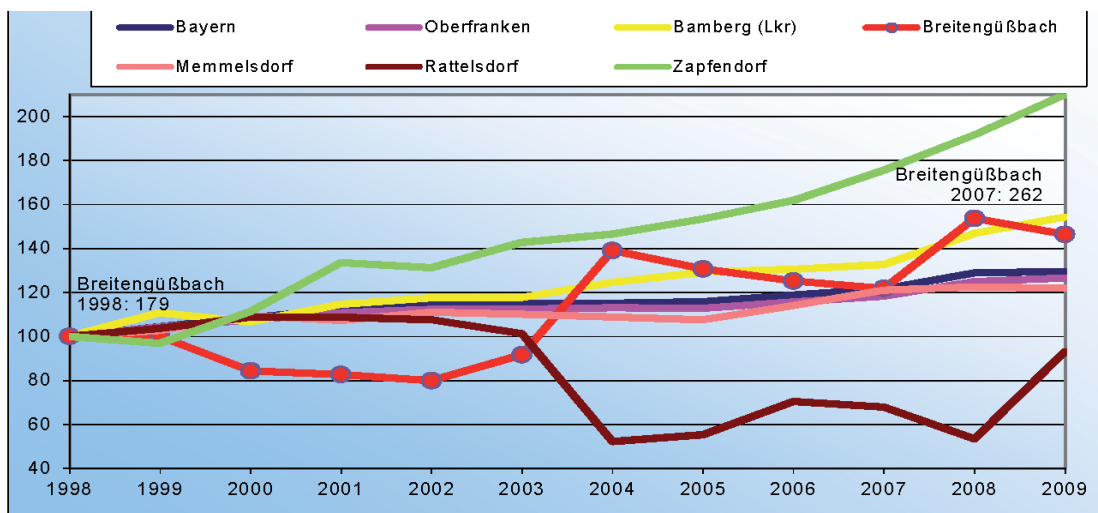


Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 1980 - 2009, Produzierendes Gewerbe, Stand 2009  
Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009

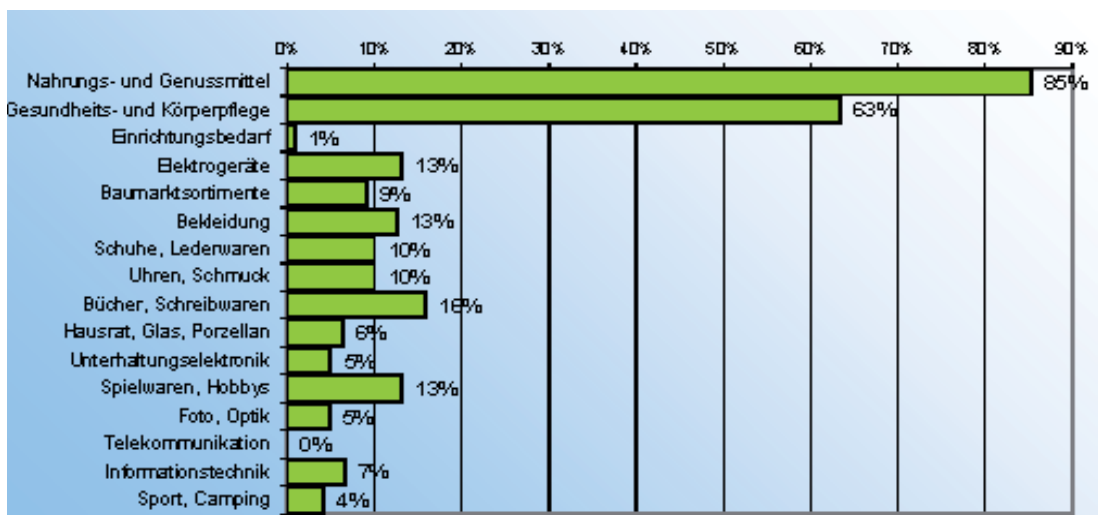


Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 1980 - 2009, Handel und Verkehr, Stand 2009  
Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009

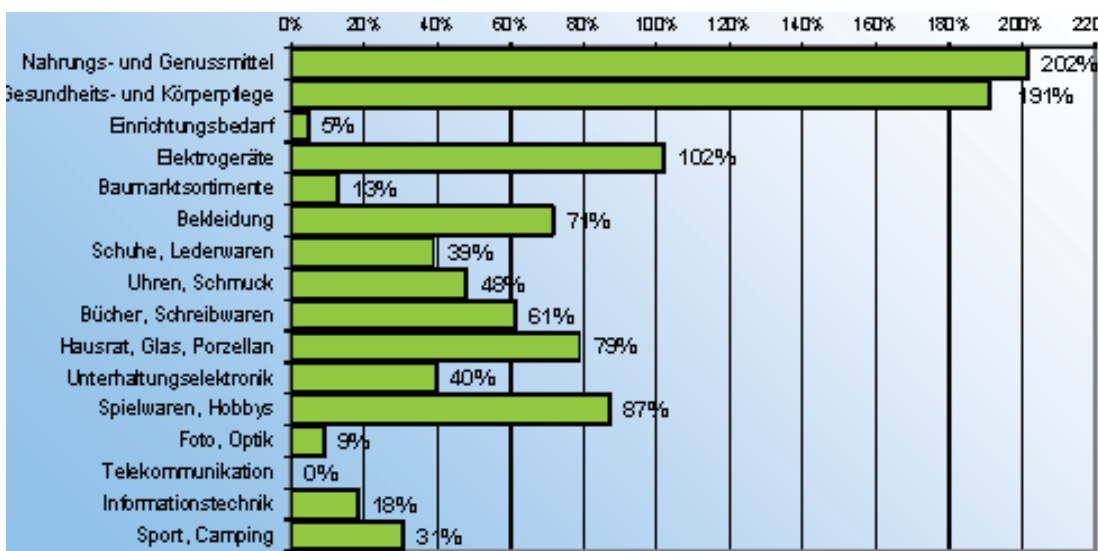
Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort 1980 - 2009, Sonstige Dienstleistungen, Stand 2009  
 Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009

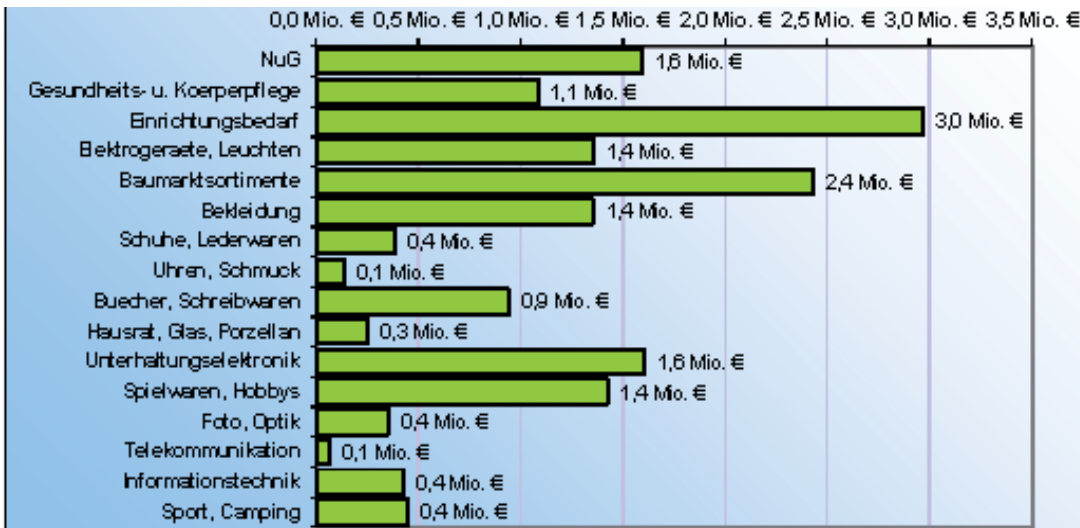


Sortimentsbezogener Bindungsanteil, Stand 2009  
 Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009

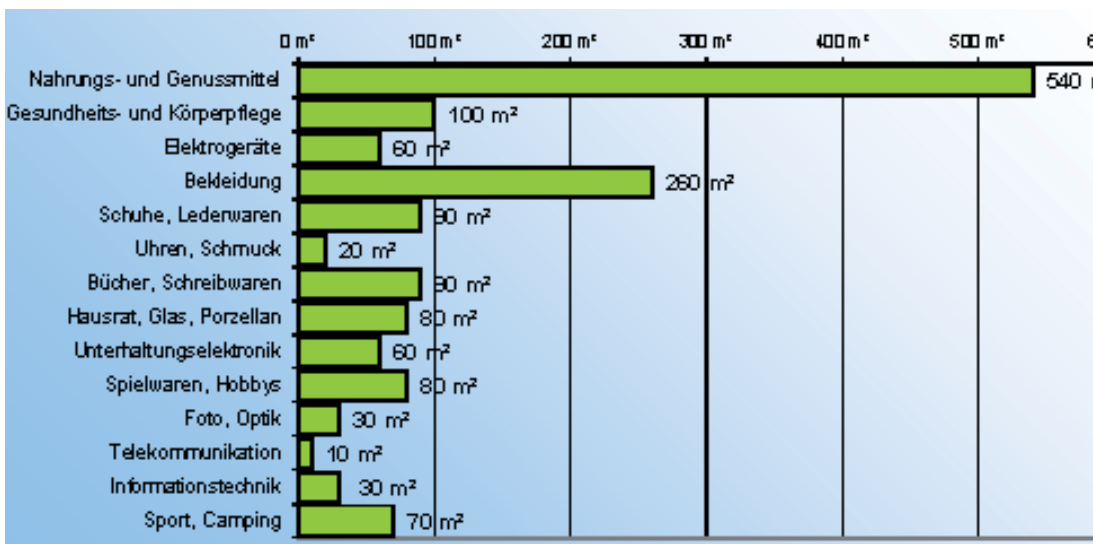


Sortimentsbezogene Zentralität, Stand 2009  
 Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009

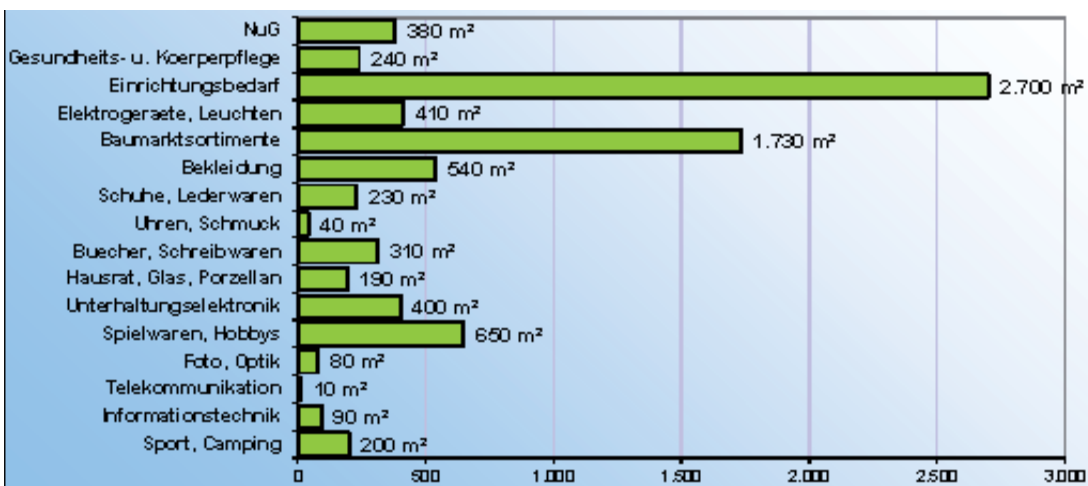




Vorhandenes Bindungspotential nach Sortimentsbereichen  
Stand 2009  
Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009



Maximale Abschöpfung der Kaufkraft nach LEP in m²,  
Stand 2009  
Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009



Ansiedlungs-/Erweiterungspotenziale  
Stand 2009  
Quelle - Büro Planwerk, Unternehmensbefragung 2009



## Definitionen

### SORTIMENTSBEREICHE<sup>1</sup>

Die Definition der Sortimentsbereiche wurde in Anlehnung an die Definition der Sortimentsruppen der Firma GfK gewählt. Diese definieren sich wie folgt:

- Nahrungs- und Genussmittel: Nahrungs- und Genussmittel bei Fleischer, Bäcker, Konditor, für Getränke, Tabakwaren und Reformwaren; keine Gaststätten
- Gesundheits- und Körperpflege: Apotheken, Drogerieartikel, Medizinische und Orthopädische Artikel, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel, Parfümerien
- Einrichtungsbedarf: Möbel, Bettwaren, Haus- und Tischwäsche, Kunst und Antiquitäten, Holz-, Korb-, Korkwaren, Kinderwagen, Teppiche, Bodenbeläge, Gardinen
- Elektrogeräte und Leuchten: Öfen, Herde, Kühlschränke, Leuchten, sonstige elektrotechnische Erzeugnisse.
- Baumarkt-Sortimente: Baumarktspezifische Waren, Schrauben, Kleineisen, Tapeten, Lacke, Farben, Werkzeuge, Kfz-Zubehör, Fahrräder, Blumen, Pflanzen, Sämereien, Zoologischer Bedarf
- Bekleidung: Herren-, Damen-, Kinder-, Lederbekleidung, Meterware für Bekleidung, Kurzwaren, Handarbeitswaren
- Uhren, Schmuck: Uhren, Schmuck
- Schuhe, Lederwaren: Schuhe (ohne Sportschuhe), Lederwaren (Koffer, Taschen, Kleinteile)
- Bücher, Schreibwaren: Schreib-, Papierwaren, Schul-, Büroartikel, Bücher, Zeitschriften
- Hausrat, Glas, Porzellan: Hausrat, Schneidwaren, Bestecke, Feinkeramik, Glaswaren, Geschenkartikel, Näh- und Strickmaschinen
- Unterhaltungselektronik: Rundfunk-, Fernseh-, Phonotechnische Geräte, Videokameras, Camcorder, Videorecorder, unbespielte Tonträger, Audio-CD, Videospiele
- Spielwaren, Hobbys: Musikinstrumente, Waffen, Sammlerbriefmarken, Spielwaren, Spiele, Spielzeug
- Sport-, -bekleidung, -schuhe / Camping: Sportgeräte und -artikel, Sportbekleidung und -schuhe, Campingartikel
- Informationstechnik: Personal Computer, Peripheriegeräte etc., Software
- Telekommunikation: Mobiltelefone, Telefon- und Telefaxgeräte etc
- Foto, Optik: Fotokameras, Fotofilme, Projektoren, Objektive etc., Brillen, Kontaktlinsen und Pflegemittel, optische Geräte (Ferngläser, Mikroskope etc.)

### SORTIMENTSGRUPPEN<sup>2</sup>

Bei Kommunen mit einem relativ geringen Angebot im Bereich Einzelhandel führt die Analyse im Bereich der Sortimentsbereiche mit seiner Aufgliederung in 16 Abteilungen zu datenschutzrechtlich eingeschränkten Darstellungen. Damit können für einzelne Sortimentsbereiche keine Aussagen mehr getroffen werden. Für diese Situation wird auf die gröbere Einteilung nach Sortimentsgruppen zurückgegriffen:

- Güter des periodischen Bedarfs (Nahrungs- und Genussmittel; Gesundheits und Körperpflege)
- Güter des aperiodischen Bedarfs unterschieden nach  
Bekleidung / Textilien / Schuhe (Bekleidung, Schuhe, Lederwaren)  
Technik (Elektrogeräte und Leuchten, Unterhaltungselektronik, Foto und Optik, Telekommunikation, Informationstechnik)

---

1 vgl. Konzept zur Entwicklung des Einzelhandels- Gemeinde Breitengüßbach, PLANWERK - STADTENTWICKLUNG, STADTMARKETING & VERKEHR, 2010,  
2 vgl. Konzept zur Entwicklung des Einzelhandels- Gemeinde Breitengüßbach, PLANWERK - STADTENTWICKLUNG, STADTMARKETING & VERKEHR, 2010.



# Teil V Konzept zur Evaluation

## V. I Grundlegendes

### Worum geht es bei der Evaluation?

Der maßgebliche Zweck der Evaluierung besteht darin, als Instrument dazu beizutragen, eine Wirkungskontrolle durchzuführen, d.h. zu prüfen, ob eine Zielerreichung tatsächlich stattfindet bzw. stattgefunden hat.<sup>1</sup> In gleichem Sinne äußerten sich das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung in einer Arbeitshilfe: „Evaluation zielt auf die Wirkungskontrolle eines Maßnahmenkonzeptes und eingeleiteter Einzelmaßnahmen“.<sup>2</sup> Die Gesellschaft für Evaluation e.V. (DeGEval) definiert den Begriff Evaluation wie folgt: „Evaluation ist die systematische Untersuchung des Nutzens oder Wertes eines Gegenstandes. Solche Evaluationsgegenstände können z.B. Programme, Projekte, Produkte, Maßnahmen, Leistungen, Organisationen, Politik, Technologien oder Forschung sein. Die erzielten Ergebnisse, Schlussfolgerungen oder Empfehlungen müssen nachvollziehbar auf empirisch gewonnenen qualitativen und/oder quantitativen Daten beruhen.“<sup>3</sup> Damit ist die „Kernfrage“ angesprochen, um die es bei der Evaluation geht:

***Sind die Ziele mit den vorgesehenen und umgesetzten Maßnahmen wirksam erreicht worden - inwieweit lassen dies die objektiven Daten und die subjektiv zum Ausdruck gebrachten Einschätzungen der Beteiligten, Betroffenen, Nutzer, usw. erkennen?***

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung hat in einer kommunalen Arbeitshilfe zur Evaluierung in der Städtebauförderung, bezogen auf die Thematik der Evaluierung bei städtebaulichen Maßnahmen und Prozessen hierzu entsprechend vertiefende Arbeitsfragen formuliert:

- „Was sind unsere Ziele, die wir mit „unserem Tun“ für die Stärkung und Entwicklung eines bestimmten Gemeindegebietes mit Unterstützung der Städtebauförderung erreichen wollen?“
- Was ist beabsichtigt, um diese Ziele zu erreichen? Welche Strategien werden verfolgt? Durch welche konkreten Maßnahmen und Projekte sollen welche Ziele erreicht werden?“
- Welche Erfahrungen wurden und werden auf dem Weg der Zielerreichung gesammelt?“
- Was ist daraus zu lernen?“
- Was kann also künftig besser gemacht werden?“<sup>4</sup>

### Evaluierungsmethode

Hinsichtlich der Wahl der Evaluierungsmethode steht am Anfang die Frage, ob die Evaluierung als „Ex-post-Evaluation (d.h. im Nachhinein) oder als „Begleitende Evaluation“ (in wiederkehrenden Abständen) durchgeführt werden soll. Da die Evaluation des Sanierungs- und Aufwertungsprozesses in Breitengüßbach von Anfang an erfolgen soll, kommt vor allem eine „Begleitende Evaluation“ in Betracht.<sup>5</sup>

1 Vgl. Standards für Evaluation, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, 2002, Seite 15, der Begriff Evaluierungszweck wurde von der DeGEval übernommen

2 Vgl. Soziale Stadt – Arbeitshilfe Monitoring, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin – Bonn, 2009, Seite 7

3 Vgl. Standards für Evaluation, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, 2002, Seite 15

4 Die Fragen sind zitiert aus Evaluierung der Städtebauförderung, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin, 2011, S. 14.

5 Vgl. zu den Begriffen: Empfehlungen für Auftraggebende von Evaluationen, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, Seite 8

## V. II Erstes Konzept zur Evaluation

Nachfolgend werden stichpunktartig die Elemente des ersten Konzeptes zur Evaluation angesprochen. Diese können und sollen nur einen groben Rahmen abstecken. Der späteren Beauftragung eines Fachbüros und der praktischen Durchführung soll damit nicht vorgegriffen werden.

### Ziele und Handlungsfelder

Die Ziele stehen am Anfang einer Evaluation. Ohne definierte Ziele und entsprechend ausgewiesene Handlungsfelder können keine Maßnahmen hinsichtlich einer Zielerreichung beurteilt werden. Dazu darf auf den TEIL C Ziele und Handlungskonzept des vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) der Gemeinde Breitengüßbach Bezug genommen werden. Ausgehend von Leitlinien und einer Leitbildskizze werden Handlungsfelder formuliert, zu denen später wiederum Maßnahmenvorschläge zur Umsetzung zugeordnet werden. Somit lässt sich später bei der Evaluation auch feststellen, was mit den vorgeschlagenen Maßnahmen tatsächlich bezweckt und entsprechend erreicht wurde.

### Maßnahmen

Die Maßnahmen dienen der Umsetzung der im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Breitengüßbach enthaltenen Ziele und Handlungsfelder. Sie spielen somit eine Schlüsselrolle bei der Wirksamkeit, in Erinnerung gerufen sei deshalb die zitierte Arbeitshilfe gemäß Fußnote 2 (Seite 285): „Evaluation zielt auf die Wirkungskontrolle eines Maßnahmenkonzeptes und eingeleiteter Einzelmaßnahmen“. Auch hier sei auf TEIL C Ziele und Handlungskonzept, mit Auflistung der vorgeschlagenen Maßnahmen, verwiesen.

### Evaluation mittels Indikatoren

Für die praktische Durchführung der Evaluation sind Indikatoren von ausschlaggebender Bedeutung (vgl. graphisch aufbereitete Übersicht auf Seite 287). Quantitative Indikatoren helfen, Wirkungen anhand zählbarer, messbarer oder in anderer Weise objektiv erfassbarer Kriterien zu dokumentieren und zu bewerten. Als Beispiel sei ein Anstieg der Einwohnerzahl im Sanierungsgebiet genannt. Qualitative Indikatoren geben einen Einblick in die subjektive Wahrnehmung und lassen erkennen was bei den Beteiligten, Betroffenen, Nutzern usw. tatsächlich „angekommen ist“ oder Kritik wie auch Anerkennung auslöst. Dabei kommt es darauf an, methodisch mit beiden Indikatoren zu arbeiten - erst der Abgleich ermöglicht fundierte und abgestimmte Schlussfolgerungen.

### Datengrundlagen - quantitative Indikatoren

Die Anwendung quantitativer Indikatoren erfordert entsprechende Datengrundlagen. Wichtige Ausgangsdaten enthält das Integrierte städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Breitengüßbach im TEIL A, einschließlich der SWOT-Analyse. Die Analyse liefert „Rohdaten“ (z.B. zu Bevölkerung, Verkehr), welche später als Vergleichsgrundlage („was hat sich geändert?“) herangezogen werden können. Im Zuge der Evaluation sind somit Fortschreibungen der Daten erforderlich.

---

Indikatoren- gruppen	Einzelindikatoren zum Beispiel	Evaluationsmethoden zum Beispiel
qualitative Indikatoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wahrgenommene Veränderung in einem Gebiet durch eine befragte Person</li> <li>• Wahrgenommene positive Wirkung einer Maßnahme auf eine befragte Person</li> <li>• Erkennbare Wirkung auf die öffentliche Meinung, z.B. zu einer Veränderung im Gebiet oder zu einer konkreten Maßnahme</li> <li>• Erkennbare Wirkung auf spezielle Personen- bzw. Zielgruppen (z.B. Bewohner, Gewerbetreibende, Verkehrsteilnehmer).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Befragung von Passanten, Haushaltsbefragung, stichprobenhafte Befragung (i.S. von Schlüsselpersonen)</li> <li>• Befragung von Passanten, Haushaltsbefragung, stichprobenhafte Befragung (i.S. von Schlüsselpersonen)</li> <li>• Auswertung von Presse- und Medienberichten, Auswertung von Bürgerversammlungen, Veranstaltungen</li> <li>• Gezielte Befragung von Zielgruppen bzw. entsprechend ausgewählten Personen</li> </ul>
quantitative Indikatoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirkung z.B. auf demographische (Einwohner, Wanderungen) strukturelle (Leerstände, Brachen) städtebauliche (Beschaffenheit von Gebäuden und Straßen) verkehrliche (Verkehrsmengen, -arten) wirtschaftliche (Arbeitsplätze, Steuern) ökologische, energetische (Versiegelung, Verbrauch) Entwicklung</li> <li>• Wirkung durch eingesetzte Mittel, z.B. Städtebauförderungsmittel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfassen und Fortschreiben von Daten (Statistik, aber auch Anschauungsmaterial wie Fotos, Karten)</li> <li>• Erfassen und Fortschreiben des Fördermitteleinsatzes, in Anspruch genommener Bescheinigungen gem. § 7h EStG</li> </ul>

### **Beteiligung - qualitative Indikatoren**

Auch die bereits im Zuge der Erstellung des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) der Gemeinde Breitengüßbach durchgeführte Beteiligung, dargestellt im TEIL B, gibt wichtige Anhaltspunkte für die spätere Evaluation. Die von den Bürgerinnen und Bürgern vorgenommenen Einschätzungen zum Beginn des ISEK-Prozesses lassen sich mit späteren Einschätzungen vergleichen, wenn vergleichbare Fragestellungen erfolgen. Im Zuge der Evaluation sind somit erneute Befragungen erforderlich.

### **Aufbereitung der eingesetzten Fördermittel und ermöglichten erhöhten Absetzungen**

Ein wichtiges Element der Evaluation ist die Aufbereitung der eingesetzten Fördermittel, insbesondere der Finanzhilfen im Rahmen der Städtebauförderung. Diese sollen den Sanierungsprozess anstoßen und unterstützen, deshalb ist es von Interesse darzustellen, was mit den eingesetzten Mitteln im Sinne der „Wirksamkeit“ erreicht wurde. Auch die erhöhten Absetzungsmöglichkeiten gem. § 7h EStG stellen eine „Förderung“ dar, deshalb sollten auch die erstellten Bescheinigungen gem. § 177 des Baugesetzbuchs für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Berücksichtigung finden.

### **Aufbereitung der Ergebnisse - Schlussfolgerungen für das weitere Vorgehen**

Die aufbereiteten Ergebnisse erlauben wichtige Schlussfolgerungen - im Sinne eines Rückblicks, einer aktuellen Bestandsaufnahme sowie als Ausblick zum weiteren Vorgehen. Dies entspricht auch dem Charakteristikum der begleitenden Evaluation, wie bereits oben vorgeschlagen. Die Ergebnisse der Evaluation erlauben somit auch praktische Rückschlüsse auf eine Optimierung des Sanierungs- und Erneuerungsprozesses.

### **Hinweise zur Vorgehensweise und Beauftragung der Evaluation**

Ausgehend von der empfohlenen begleitenden Evaluation wären somit einige in zeitlichen Abständen aufeinander aufbauende Evaluierungen vorzusehen. In Abhängigkeit von Umfang und Dauer des Sanierungs- und Erneuerungsprozesses in Breitengüßbach könnte z.B. nach einem gewissen Zeitraum eine erste Evaluation erfolgen, auf die wiederum eine zweite Evaluation zum Abschluss aufbaut. Bei einem längerem Prozess könnte z.B. noch eine Zwischenevaluation eingefügt werden. Die vertiefte Methodik und Struktur aller nachfolgenden Schritte sollte bei der ersten Evaluation vorausgedacht werden, um die spätere Vergleichbarkeit zu gewährleisten.

Eine Evaluation ist als Selbstevaluation einer Gemeinde möglich, kann aber auch als externe Evaluation im Auftrag der Gemeinde erfolgen. Bei der externen Evaluation sollte ein möglichst neutral zum Evaluationsgegenstand stehendes Fachbüro beauftragt werden. Der Blick von „Außen“ ist grundsätzlich zu empfehlen. Zur Selbstevaluierung ist anzumerken, dass der Aufwand für eine Evaluation nicht zu unterschätzen ist und mangelnde Kapazitäten zu Einbußen oder auch zum Scheitern der Selbstevaluation führen können.

Stand 24.03.2017