Bahnanlagen - vor Ausbau, Foto D I S

TEIL C
ZIELE UND HANDLUNGS-KONZEPT

7. Ziele und Handlungsfelder

7.1 Leitlinien und Leitbildskizze

Aus den analysierten Schwächen und Defiziten resultieren Leitlinien und städtebauliche Ziele, welche aufzeigen, wie ein entsprechender Weg von den Schwächen und Defiziten zu gezielten Lösungsansätzen führen kann. Um der Komplexität der Entwicklung gerecht zu werden, erfolgt eine thematische Untergliederung in mehrere Leitlinien.

- **Leitlinie - Erhalt und Stärkung gewachsener Strukturen**

  Der Fokus liegt hierbei klar auf dem historischen Ortskern von Breitengüßbach. Die historische Ortsmitte des Hauptortes im Gemeindegebiet soll verstärkt die hohen räumlichen Potentiale der gesamten Gemeinde widerspiegeln, welche durch die gute räumliche Lage in der Region im Einzugsgebiet des attraktiven Oberzentrums Bamberg, der reizvollen Landschaft sowie der guten Anbindung an das überregionale und regionale Verkehrsnetz begründet ist. Dieses Ziel betrachtet die Ortsmitte als „Aushängeschild“, welches die gesamtörtlichen Qualitäten widerspiegelt und im Sinne einer dynamischen und erfolgreichen Ortsentwicklung erhalten und gestärkt werden soll. Davon sollen auch die Ortsteile Unteroberndorf, Zückshut, Hohengüßbach sowie Leimershof profitieren.

- **Leitlinie - Überwindung der gegebenen Barrieren durch Vernetzung**

  Berücksichtigt werden sollen landschaftsplanerische Aspekte, welche v.a. den großen landschaftlichen Zusammenhang der Fluss- und Seenlandschaft des Mains und der Baggerseen, mit einer artenreichen Flora und Fauna, zum Ziel haben. Darüber hinaus gehören zu den landschaftsplanerischen Zielen auch die Erhaltung und Weiterentwicklung der Naherholungsfunktion, deren räumlicher Wirkungsbereich sich über das gesamte Gemeindegebiet hinaus erstreckt. Um die Grün- und Wegeverbindungen auch in den Ort hineinzuführen und dort qualitativ zu vernetzen, sollen die Zugänge zur umgebenden Landschaft verbessert und weiter entwickelt werden. Die Verbesserung und Weiterentwicklung der Elemente von Grün und Landschaft sowie deren Vernetzung stellt zugleich eine der wenigen wirksamen Möglichkeiten dar, die vielfältigen durch verkehrliche Infrastrukturanlagen entstandenen Barrieren zu überwinden bzw. wenigstens abzuschwächen. Dadurch kommt den landschaftsplanerischen Zielen eine besonders hohe Bedeutung zu.

- **Leitlinie - Weiterentwicklung der Wohnfunktion**

  Ganz im Sinne des Baugesetzbuches ist der Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung zu beachten. Dies beinhaltet zum einen die Instandhaltung und -setzung vorhandener Gebäude, zum anderen auch ergänzende Neubauten, ausgerichtet an den Anforderungen des sozialen und strukturellen Wandels. Besteht darüber hinaus Bedarf, ist zu empfehlen, innerörtliche Brachflächen sowie nicht mehr benötigte Gewerbeanlagen umzunutzen. Zudem können vorhandene Siedlungsbereiche geschlossen oder abgerundet werden.

- **Leitlinie - Stärkung der Nahversorgung und gewerblichen Funktion**

  Die Funktion der Ortsmitte von Breitengüßbach zur Versorgung ist zu erhalten und zu fördern. Dazu gehören auch die Beseitigung von Leerständen bzw. mindergenutzten Räumen und Grundstücken (z.B. Leerstandsmanagement). Eine stärkere Vernetzung z.B. von Einzelhandel und Dienstleistungen mit der Gastronomie im Sinne eines gesamtörtli-

chen Konzeptes soll zur Stärkung der Funktion der Ortsmitte beitragen. Nicht zu vergessen ist auch die Sicherung und Weiterentwicklung der Ortsmitte als Arbeitsort, z.B. im Dienstleistungsbereich und Handwerk. Es geht bei diesem Ziel somit darum, die Versorgung des Ortes mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie mit Dienstleistungen dauerhaft zu gewährleisten.

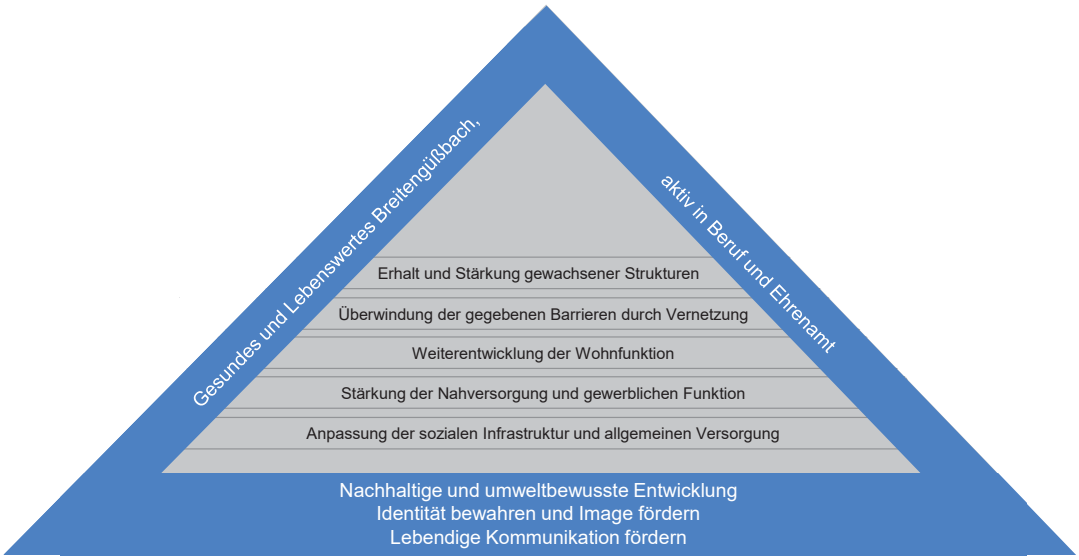
- **Leitlinie - Anpassung der sozialen Infrastruktur und allgemeinen Versorgung**

  Die Infrastruktur muss an den gesellschaftlichen und strukturellen Wandel angepasst werden. Mit diesem Ziel verbunden sind generationenübergreifende Nutzungsmöglichkeiten von Räumen und die Schaffung von Barrierefreiheit. Zum Beispiel sollen weitere barrierefreie Wohnmöglichkeiten sowie Zugänge zu öffentlichen und sozialen Einrichtungen initiiert werden. Ein breiteres Angebot an altersgerechten Wohnformen sowie die verbesserte Anpassung öffentlicher Verkehrsflächen und Plätze an die Bedürfnisse der unterschiedlichen Personen- und Nutzergruppen sind weitere Beispiele.

In diesem Kontext werden folgende Gedanken für ein Leitbild vorgeschlagen

- Gesundes und lebenswertes Breitengüßbach,
- aktiv in Beruf und Ehrenamt,
- nachhaltige und umweltbewusste Entwicklung,
- Identität bewahren und Image fördern,
- lebendige Kommunikation fördern.

Abbildung 1□□□
Gedanken für ein Leitbild
Darstellung□ D I S



Leitbildskizze

Was soll bis 2025 erreicht werden?

Mit der Aufstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes stellt sich die Gemeinde Breitengüßbach bewusst den Herausforderungen der Zukunft. Mit dieser Leitbildskizze soll zum Ausdruck gebracht werden, wohin die künftige Entwicklung gehen soll und welche Prioritäten dabei gesetzt werden. In einem entsprechenden Gedankenschritt soll die Frage gestellt und beantwortet werden: was soll bis 2025 erreicht werden?

1 Gesundheit und Gemeinschaft leben

An erster Stelle steht das Ziel, Breitengüßbach als gesunden und lebenswerten Ort weiter zu entwickeln. Das erreichte Gesundheitsbewusstsein und ein soziales Miteinander sollen das gemeindliche Selbstverständnis im Jahre 2025 prägen. Ob medizinische Versorgung, Wohnmöglichkeiten für alle Generationen oder eine gut funktionierende soziale Infrastruktur – alles soll zum Gelingen des Alltags der Bürgerinnen und Bürger beitragen, der vom Gemeinsinn geprägt ist.

2 Aktives Breitengüßbach im Beruf und Ehrenamt

Hierbei geht es um das Ziel, gleichermaßen Wirtschaft und Beruf, wie auch ehrenamtliches Engagement gezielt zu fördern. Im Jahr 2025 soll eine Rückblick auf mehrere Jahre intensiver Förderung beruflicher und ehrenamtlicher Tätigkeit möglich sein: Die vielfältige Wirtschaftsstruktur wurde gestärkt und weiterentwickelt, sie bietet interessante Arbeitsmöglichkeiten am Ort. Mit der Förderung des Ehrenamtes konnte erreicht werden, dass viele dringend erforderliche Tätigkeiten v.a. im sozialen und versorgungsbezogenen Bereich gewährleistet werden können. Wirtschaft und Ehrenamt ergänzen einander im Sinne eines ganzheitlichen Wirtschaftens.

Gedanken für das Leitbild

3 Nachhaltige und umweltbewusste Entwicklung

Das Ziel einer umweltgerechten Entwicklung ist längst keine Option mehr sondern ein unverzichtbares Element des Handelns. Bis 2025 soll erreicht werden, dass auch innerhalb der Gemeinde konkrete Ziele gesetzt und durch Maßnahmen umgesetzt werden konnten. Vielfältige Maßnahmen sollen gute Ergebnisse im Umgang mit nachwachsenden Rostoffen und im Einsatz erneuerbarer Energien wie auch der energetisch optimierten Mobilität zeigen.

4 Identität bewahren, Image fördern

Dieses Ziel beschreibt den Bogen von einem respektvollen und lebendigen Umgang mit dem kulturellen Erbe bis zu einem gezielten Imagegewinn durch eine aktive Entwicklung. Dabei konnte bis 2025 v.a. durch die umfassende Sanierung des historischen Ortskerns von Breitengüßbach ein wesentlicher Beitrag zur Bewahrung der Identität und gleichermaßen zur Förderung des Images geleistet werden.

5 Lebendige Kommunikation fördern

Mit diesem Ziel wird eine Kultur des offenen und gemeinsamen Dialoges beschrieben. Mit der Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes begann ein intensiver Beteiligungsprozess, der in der Folge eine Fortsetzung und Verstetigung erfahren hat. Dabei erhielten alle interessierten Bürgerinnen und Bürger entsprechende Mitwirkungsmöglichkeiten und konnten ihr Wissen und Können in den gesamten Entwicklungsprozess einbringen.

7.2 Handlungsfelder

Resultierend aus dem Beteiligungsprozess mit den Veranstaltungen „Dein Ort, Deine Zukunft“, „Güßbach AKTIV“ sowie der „Bürgerwerkstatt“[48] können mehrere thematische Schwerpunkte seitens der Bürgerinnen und Bürger ausgemacht werden. Nachfolgende Themenbereiche sind dabei vordringlich und demnach besonders zu berücksichtigen:

- Ortsgestaltung und Planung
- Gemeinschaft, Gesundheit, Soziales und Kultur
- Mobilität

Weitere Themenbereiche sind

- Wirtschaft
- Bürgerliches Engagement
- Kommunikation und Teilhabe
- Umwelt und Nachhaltigkeit

Den jeweils als vordringlich angesehenen Themenbereichen können wiederum mehrere Einzelthemen zugeordnet werden. Hierbei wurden die zahlreichen Hinweise, Bedenken und Anregungen aus dem Beteiligungsprozesse schlüssig gegliedert und zusammengefasst und in Handlungsfelder für das städtebauliche Entwicklungskonzept übergeleitet. In nachfolgender Übersicht werden die vordringlichen Themenbereiche und Einzelthemen aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger dargestellt:

Gemeinschaft, Gesundheit, Soziales und Kultur	Ortsgestaltung und Planung	Mobilität	Wirtschaft	Bürgerliches Engagement	Kommunikation und Teilhabe	Umwelt und Nachhaltigkeit
Leben im Alter	Ortsmitte Breitengüßbach	Verkehr Kraftfahrzeuge	Versorgung und Gewerbe	Ehrenamtliches Engagement	Technische Kommunikationsmittel	Lärm
Gemeinschaft	Wege	Verkehr Radfahrer und Fußgänger		Ort der Begegnung	Persönliche Kommunikation	Energie
Gesundheit	Versorgung	Verkehr ÖPNV				Gewässer
Junge Familien						

Dabei wird zugleich deutlich wie eng die Leitlinien und Gedanken für ein Leitbild an die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses angelehnt sind. Die Handlungsfelder spielen eine erhebliche Rolle bei die Erstellung des Maßnahmenkataloges. Besonders hervorzuheben sind in diesem Zusammenhang die Handlungsfelder mit unmittelbarer Relevanz für die städtebauliche Entwicklung, wie sie auf den folgenden beiden Seiten in einer graphischen Aufbereitung dargestellt sind.

48 An dieser Stelle darf auf die ausführliche Dokumentation auf der Homepage der Gemeinde Breitengüßbach sowie einen kurzen Überblick zum Beteiligungsprozess in Abschnitt ... verwiesen werden.

Handlungsfelder
städtebaulich I freiräumlich I demographisch

I

Handlungsfeld städtebaulich-freiräumliche Entwicklung, Stärkung der Ortsmitte

Abgeleitet aus dem Themenbereich Ortsgestaltung und Planung. Zum Beispiel ist die Entwicklung der Ortsmitte eine zentrale Aufgabe im Bereich dieses Handlungsfeldes. Es müssen funktionale und abgewogene Lösungen für die Ortsdurchfahrt / B4 hinsichtlich der verkehrlichen Situation sowie der Freiflächengestaltung erarbeitet werden. Wichtige Bereiche sind z.B.

- Stärkung der Ortsmitte
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Sinne der Nachhaltigkeit
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Ausgewogene und verhältnismäßige Verteilung der Verkehrsströme
- Stärkung der Wohnfunktion
- Erhalt und Weiterentwicklung der Grünstrukturen
- Weiterentwicklung und Stärkung der Vernetzungen (Wege, Bereiche)

III

Handlungsfeld demographische und soziale Entwicklung, soziale Infrastruktur

Abgeleitet aus dem Themenbereich Gemeinschaft, Gesundheit, Soziales und Kultur. Zum Beispiel ist die Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur in diesem Zusammenhang ebenfalls zu berücksichtigen. Hierbei müssen insbesondere die Bedürfnisse der einzelnen Personengruppen, wie etwa der älteren Bevölkerung oder junger Familien Beachtung finden. Wichtige Bereiche sind z.B.

- Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur
- Stärkung von Einrichtungen der Begegnung (z.B. Mehrgenerationentreff)
- Sicherung der Versorgung im Bereich der Gesundheit

Handlungsfeld wirtschaftlich-städtebauliche Entwicklung, Versorgung und Mobilität

II

Abgeleitet aus den Themenbereichen Wirtschaft und Mobilität. Dieser Themenbereich erfordert ein hohe Verzahnung der wirtschaftlichen mit den verkehrlichen Aspekten (Wirtschaftsstruktur und Verkehrsstruktur). Dabei sind zukunftsweisende Aspekte zu beachten: der Ausbau des öffentlichen Verkehrs ebenso wie die stärkere Rolle des Dienstleistungssektors. Wichtige Bereiche sind z.B.:

- Einbindung der Infrastrukturprojekte im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke insbesondere flankierende und ergänzende Maßnahmen (z.B. Park & Ride - Flächen, Erreichbarkeit der Bahnanlagen)
- Verbesserung der Mobilität (barrierefrei, kurze Wege, umweltgerecht)
- Stärkung der Nahversorgung
- Weiterentwicklung nutzbarer Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen

Handlungsfeld Beteiligung und Kommunikation, sonstige Aspekte der Entwicklung

IV

Abgeleitet aus dem Themenbereich Kommunikation und Teilhabe. Zum Beispiel ist die Verstetigung des Beteiligungsprozesses von großer Bedeutung. Wichtige Bereiche sind z.B.

- Kontinuierliche Informations- und Öffentlichkeitsarbeit
- Schaffung beteiligungs- und mitwirkungsgerechter Strukturen (z.B. Treffpunkte)

Handlungsfeld ökologisch-nachhaltige Entwicklung, Vernetzung der Strukturen

V

Abgeleitet aus dem Themenbereich Umwelt und Nachhaltigkeit. Zum Beispiel ist eine Entwicklung der bestehenden Freiflächen, Gewässer und Naherholungsräume von maßgeblicher Bedeutung für die Gemeinde Breitengüßbach. Wichtige Bereiche sind z.B.

- Übergeordnete Vernetzungen der Grün- und Freiräume, um die vorhandenen Barrieren abzumindern
- Kleinteilige Vernetzungen ökologischer Elemente und Strukturen, um im Bereich der Quartiere und Nachbarschaften Verbesserungen zu erreichen

7.3 Rahmenplan

Der Rahmenplan führt die Erkenntnisse aus dem Stärken-Schwächen-Profil, abgeleitet aus den Analysen, den Zielen und Leitlinien, sowie den Handlungsfeldern in einer räumlich-städtebaulichen Konzeption zusammen. Zu den Handlungsfeldern und Maßnahmen im Sinne des Integrierten Handlungskonzeptes erfolgt im Anschluss an das Kapitel noch eine vertiefte Betrachtung. Nachfolgend werden der Rahmenplan beschrieben und zudem Erläuterungen zu den einzelnen Bereichen, entsprechend der Handlungsfeldern und Maßnahmen, gegeben.

Handlungsfeld städtebaulich-freiräumliche Entwicklung, Stärkung der Ortsmitte

Stärkung der Ortsmitte

Der Rahmenplan hebt die Stärkung der Ortsmitte in besonderer Weise hervor. Hierfür sollen insbesondere die Bereiche der Ortsdurchfahrten sowie das Rathausumfeld gemeinsam mit dem Festplatz attraktiver und funktionaler gestaltet werden. Es soll ein Ort der Begegnung und Kommunikation für alle Generationen entstehen. Im Rahmenplan ist der gegenständliche Bereich entsprechend hervorgehoben.

Aufwertung des öffentlichen Raumes

Der öffentliche Raum ist maßgeblich für die Wahrnehmung eines Ortes und ist daher ein zentrales Thema für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Breitengüßbach. Dies ist zugleich ein wesentlicher Inhalt des Rahmenplanes der den maßgeblichen öffentlichen Raum definiert: dieser umfasst die räumlichen Bereiche der Ortsdurchfahrten, die Bereiche Kirchplatz, Bühlstraße sowie die Bachgasse. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes umfasst hierbei gestalterische sowie funktionale Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch Neuordnung der Verkehrsflächen sowie Schaffung von Barrierefreiheit. Zum öffentlichen Raum gehören auch die Freiflächen und Wegebeziehungen, unter Einbeziehung der vorhandenen Gewässer (vgl. Darstellungen im Rahmenplan). Die Maßnahmen im Zuge des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit Schiene Nr. 8.1 Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld, Planfeststellungsabschnitt 23/24 Hallstadt – Zapfendorf, führt im Bereich Breitengüßbach, ungeachtet der künftigen Über- und Unterführungen, zu einer deutlich wahrnehmbaren Durchtrennung des Hauptortes Breitengüßbach. Um diese wenigstens aktiv auszugleichen, sind die neuen Wege entlang der Lärmschutzwände und die neuen Querungen intensiv und attraktiv mit der gesamten Grün- und Wegestruktur zu vernetzen.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung im Sinne der Nachhaltigkeit

Das Baugesetzbuch schreibt im Sinne des schonenden Umgangs mit Natur und Boden den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung vor. Der Gemeinde Breitengüßbach steht hierfür noch ein Flächenpotential zur Verfügung. Wie der Rahmenplan zeigt, sind vor allem im nordöstlichen Bereich des Hauptortes noch Lücken zu verzeichnen (im Rahmenplan sind die bebaubaren Potentiale gekennzeichnet). Diese Flächen sollten zuerst für bauliche Maßnahmen genutzt werden. Flächen, welche sich im Gemeindebesitz befinden bzw. erworben werden können, sollten für soziale, kulturelle und gastronomische Funktionen zukünftig genutzt werden.

Stärkung der Wohnfunktion

Im Zusammenhang mit dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung ist ebenfalls die Stärkung der Wohnfunktion innerhalb der Gemeinde zu sehen. Das Wohnungsangebot muss an die Veränderung des gesellschaftlich-strukturellen Wandels angepasst werden. Kleinere und altersgerechte Wohnformen können hierbei etabliert und gefördert werden. Auch das Angebot an barrierefreien Wohnungen sollte verbessert werden. Der Rahmenplan zeigt die wichtigen zentralen Wohnbereiche und ihr wichtiges Wohnumfeld.

Erhalt und Weiterentwicklung der Grünstrukturen

Die Gemeinde Breitengüßbach hat ein großes Potential an vorhandenen Grünräumen. Als maßgeblich prägende Grünstrukturen sind der Muna-Wald im Osten und die Baggerseen im Nordwesten der Gemeinde zu nennen. Diese sind weiterhin zu schützen und durch landschaftspflegerische Maßnahmen zu entwickeln. Der Einfluss der beiden großen Grünstrukturen ist zum Teil auch bis in den Ortskern hinein zu spüren. Der Güßbach stellt hierbei die verbindende Komponente dar. Im Zuge der Maßnahmen zum Erhalt und Weiterentwicklung der Grünstrukturen kann der Güßbach erlebbarer gestaltet werden und im Bereich des Festplatzes wieder freigelegt werden. Ebenfalls bei der Entwicklung zu berücksichtigen ist die bisher durchgängige Grünachse zwischen dem östlichen Siedlungsgebiet und dem Muna-Wald (auf die Darstellung im Rahmenplan darf Bezug genommen werden). Mögliche Potentiale zur Weiterentwicklung von Grünzügen bzw. Vernetzungen bestehen zum einen im Bereich nordöstlich der Autobahnausfahrt „Breitengüßbach Nord“, als Verbindung zwischen dem Naherholungsraum der Baggerseen und dem innerörtlichen Grün im Bereich des Friedhofes, zum anderen als Puffer zwischen der Optionsfläche Gewerbegebiet und der Optionsfläche Wohnen. Dieser Grünstreifen ist insbesondere für die potentiellen Bewohner des Bereiches Kemmerer Weg 2 als funktionale und gestalterische Abgrenzung zum künftigen gewerblichen Bereich notwendig (vgl. auch Ausführungen oben). Der mittlere Grünzug kann zudem durch das Gewerbegebiet hindurch eine Verbindung mit den Freiflächen westlich der Autobahn darstellen. Bei der Entwicklung der Wohnbereiche sind ebenfalls Grünzüge zu berücksichtigen, welche zwischen dem Ortsrand und benachbarter ökologischer Räume vermitteln.

Weiterentwicklung und Stärkung der Vernetzungen

Viele Straßen stellen derzeit eine erhebliche Barriere für Radfahrer und Fußgänger dar. Besonders Personen mit Mobilitätseinschränkungen sind aufgrund fehlender Barrierefreiheit, fehlender Querungshilfen und fehlender Wegeverbindungen erheblich beeinträchtigt. Darum wird empfohlen, im Bereich bestehender Fußwege diese fußgänger- und radfahrerfreundlicher zu gestalten. Ebenfalls zu empfehlen ist die Verknüpfung der vorgesehenen Fußwege entlang der künftigen Lärmschutzbebauung der Deutschen Bahn mit dem gesamten Wegenetz (vgl. Ausführungen oben und Darstellung im städtebaulichen Rahmenplan).

Untersuchungsgebiet gemäß § 141 Baugesetzbuch

Ebenfalls dargestellt ist das Gebiet, für welches der Gemeinderat der Gemeinde Breitengüßbach in seiner Sitzung am 27.06.2016 die Einleitung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB beschlossen hat.

P+R
P+R

Karte 24:
Rahmenplan

Stand 2015

Darstellung: D I S Dürsch Institut für Stadtentwicklung

Bestand

Grün- und Freiflächen

Flächen für Landwirtschaft

Waldflächen

Grünflächen

Bauflächen

Bebaute Quartiere

Wertvolle ortsbildprägende Gebäude

Gewässer

Fließende und stehende Gewässer

Gemeindegrenze

Bahngleise

Bahnhof

Kirche

Schule

Kindergärten / Kinderkrippen

Einrichtungen für Senioren

Rathaus

Weitere Einrichtungen (Bsp. Bücherei, VHS, ..)

P+R Park an Ride

Alter Ortskern

Neugestaltung öffentlicher Raum

Fläche für bauliche Ergänzung

Optionsfläche Wohnen

Stärkung der Wohnfunktion

Optionsfläche Gewerbe

Erhalt und Weiterentwicklung der Grünstrukturen

Künftiger Lärmschutz

Weiterentwicklung und Stärkung der Wegeverbindung

Infrastrukturprojekte im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke

Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

Handlungsfeld wirtschaftlich-städtebauliche Entwicklung, Versorgung und Mobilität

Infrastrukturprojekte im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke

Im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke wird eine Unterführung im Bereich des Bahnhofs geplant und durchgeführt. In diesem Zusammenhang wird der Bau von Park & Ride - Bereichen vorgeschlagen. Dadurch kann die bisher bereits gute Infrastruktur im Bereich des öffentlichen Personenverkehrs noch besser genutzt werden. Die bestehende Brücke im Bereich der Zückshuter Straße wird abgerissen und neu gebaut, dabei werden die seitlichen Wege verbreitert. Im Zusammenhang mit dem Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8.1 Ausbaustrecke Nürnberg – Ebensfeld, Planfeststellungsabschnitt 23/24 Hallstadt – Zapfendorf werden auch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden beidseitig der Bahngleise ergriffen. Die abzweigende Bahnstrecke Richtung Baunach weist keine Durchlässe bzw. Übergänge für Fußgänger und Radfahrer auf. Ein sicherer Übergang im Zusammenhang mit einer besseren Wegeverbindung zu den Baggerseen auch über den Main wird deshalb vorgeschlagen .

Verbesserung der Mobilität (barrierefrei, kurze Wege, umweltgerecht)

Die Verbesserung der Mobilität umfasst ein vielschichtiges Themen- und Handlungsspektrum, das in seiner Differenziertheit nicht in einem Rahmenplan darstellbar ist. Gleichwohl lässt der Rahmenplan in vielen Aussagen erkennen, wie wichtig die Verbesserung der Mobilität angesehen wird: z.B. Neugestaltung weiter Teile der Ortsmitte auch im Sinne der künftigen Barrierefreiheit, Förderung umweltgerechter Arten der Mobilität durch kurze und attraktive Wegebeziehungen sowie durch Aufwertung des öffentlichen Verkehrs (z.B. Park & Ride bei der Bahn).

Stärkung der Nahversorgung

Wesentlich ist die Sicherung der Versorgung im zentralen Bereich der Ortsmitte.

Weiterentwicklung nutzbarer Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen

Bereits im Flächennutzungsplan ist im Westen des Hauptortes die Ausweisung eines Gewerbegebietes vorgesehen. Es wird vorgeschlagen, das produzierende Gewerbe entlang der Autobahn anzusiedeln. Dabei ist eine vorausschauende Entwicklung hinsichtlich des Zusammenhanges zwischen der bestehenden Bebauung um den alten Ortskern und der neuen westlich angrenzenden Bebauung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang schlägt der Rahmenplan eine funktionale und gestalterische Zäsur vor. Dieser Bereich tangiert auch das Thema Autobahn A 73 und Lärmschutz. Die Autobahn ist eine erhebliche Lärmemissionsquelle die im Zuge der weiteren Entwicklung bzw. Bebauung zu berücksichtigen ist. Die zunehmende Bedeutung der Dienstleistungen lenkt den Fokus zugleich wieder stärker auf die Ortsmitte. Lassen sich produzierende Betriebe kaum noch in die Ortsmitte integrieren (hierfür sind Gewerbegebiete unumgänglich) können v.a. kleinere Dienstleistungsbetriebe auch einen wertvollen Beitrag zur Nutzung innerörtlicher Flächenpotentiale leisten.

Handlungsfeld demographische und soziale Entwicklung, soziale Infrastruktur

Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur

Der demograhische und gesellschaftliche Wandel bedarf einer konsequenten Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur. Ob ältere Menschen, Personen mit Mobilitätseinschränkungen, berufstätige Eltern, hilfsbedürftige Personen - um nur ein paar Beispiele zu nennen, sind auf eine leistungsfähige soziale Infrastruktur zwingend angewiesen, um den Alltag bewältigen zu können. Der Rahmenplan zeigt die wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen und unterstreicht ihre räumlichen Potentiale.

Stärkung von Einrichtungen der Begegnung (z.B. Treffpunkt für Jung und Alt)

Einrichtungen der Begegnung tragen ebenfalls zur Belebung des Ortskerns bei; als Beispiel eines geeigneten Standortes für eine mögliche zusätzlichen Einrichtung der Begegnung sei die Bamberger Straße genannt.

Sicherung der Versorgung im Bereich der Gesundheit

Zwar enthält der Rahmenplan hierzu keine konkrete Standortaussage (z.B. im Sinne eines Ärztehauses u.ä.), jedoch werden Einrichtungen im Bereich der Gesundheit als wichtiger Teil der zentralen Funktionen des Ortskerns gesehen (Konzentration von Dienstleistungen).

Handlungsfeld Beteiligung und Kommunikation, sonstige Aspekte der Entwicklung

Auch für dieses Handlungsfeld gilt, dass es auf eine differenzierte und breit angelegte Strukturierung und Vorgehensweise ankommt. Eine Darstellung im Rahmenplan, der v.a. räumliche Aspekte enthält, muss auf wenige Punkte beschränkt bleiben. Auf die zentrale Funktion der Ortsmitte darf dabei ebenso Bezug genommen werden wie auf zentrale Standorte z.B. für einen Treffpunkt (vgl. Beispiel an der Bamberger Straße).

Handlungsfeld ökologisch-nachhaltige Entwicklung, Vernetzung der Strukturen

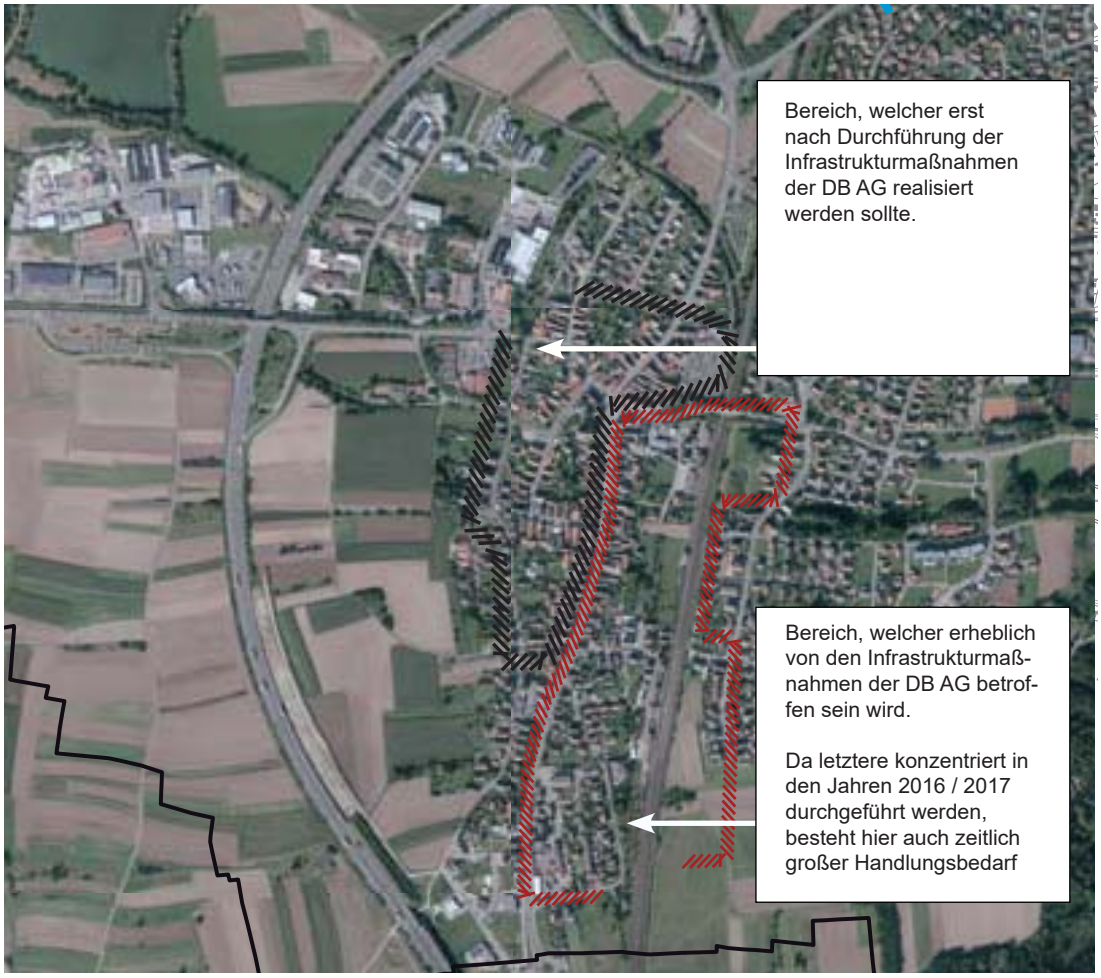
Vernetzung der Grün- und Freiräume um die vorhandenen Barrieren abzumindern

Der Hauptort Breitengüßbach ist durch verkehrliche Infrastruktureinrichtungen massiv durchschnitten - dies wird wohl auch in Zukunft prägend sein. Um so wichtiger sind kompensierende und ausgleichende Maßnahmen um die vorhandenen Barrieren so weit als möglich abzumindern. Der Rahmenplan zeigt hierzu relevante Ansatzpunkte, z.B. Stärkung der Vernetzung im Bereich des Güßbaches.

Kleinteilige Vernetzungen ökologischer Elemente und Strukturen, um im Bereich der Quartiere und Nachbarschaften Verbesserungen zu erreichen

Hierzu zeigt der Rahmen z.B. die Bedeutung kleinteiliger Vernetzungen in den Wohnbereichen (z.B. Bereich Bergstraße / Eichenweg).

Abbildung 128:
Darstellung der Betroffenheit der Bereiche durch die Infrastrukturmaßnahmen der DB AG, Darstellung D I S



7.4 Integriertes Handlungskonzept

7.4.1 Handlungsfelder für das Integrierte Handlungskonzept

Aus den vordringlichen Themenbereichen und Einzelthemen aus den Beteiligungsprozessen, sowie unter Berücksichtigung des Stärken-Schwächen-Profils, können konkrete Maßnahmen zur weiteren Entwicklung der Gemeinde Breitengüßbach genannt werden. Die Maßnahmen werden in nachfolgende Handlungsfelder untergliedert:

1. **Städtebaulich-freiräumliche Entwicklung, Stärkung der Ortsmitte**
2. **Wirtschaftlich-städtebauliche Entwicklung, Versorgung und Mobilität**
3. **Demographische und soziale Entwicklung, soziale Infrastruktur**
4. **Beteiligung und Kommunikation, sonstige Aspekte der Entwicklung**
5. **Ökologisch nachhaltige Entwicklung, Vernetzung der Strukturen**

Nachfolgend werden die Handlungsfelder und zugehörigen Maßnahmen in einem inhaltlichen und zeitlichen Kontext dargestellt. Mit der zeitlichen Einordnung erfolgt auch eine Priorisierung: was muss sofort bzw. zeitnah erledigt werden, was kann auch später umgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang ergeben sich aus dem umfangreichen Vorhaben der DB AG im Zuge des Verkehrsprojektes Deutsche Einheit erhebliche fachliche und zeitliche Vorgaben, die auch für die Vorgehensweise beim Integrierten Handlungskonzept maßgebend sind. In den Jahren 2016 / 2017 werden nicht nur Brücken und Unterführungen einer Erneuerung unterworfen, der gesamte angrenzende Bereich der Ortsmitte ist betroffen. Wie aus der Darstellung auf der gegenüberliegenden Seite ersichtlich ist, bedarf es der Einbeziehung eines größeren Raumes, um den tatsächlichen Veränderungen und Betroffenheiten (in unterschiedlicher Tiefe und Ausprägung) gerecht zu werden. Wichtig ist auch der Aspekt, dass die Auswirkungen und Chancen in besonderer Weise die Entwicklung der Ortsmitte betreffen. Aus diesem Grund werden v.a. die zum „Handlungsfeld städtebaulich-freiräumliche Entwicklung, Stärkung der Ortsmitte“ gehörenden Maßnahmen dort zum Bereich „B Aufwertung Bereich Bahnhof / Bahnanlagen“ zusammengefasst.

Der gesamte Bereich des Ortskerns mit Bamberger Straße, Kreuzungsbereich Bamberger Straße / Zückshuter Straße / Lichtenfelser Straße / Baunacher Straße, Bachgasse usw. stellt wiederum eine städtebauliche Einheit dar, die aber erst nach Abschluss der Maßnahmen im Bahnbereich realisiert werden kann. Die entsprechenden zum „Handlungsfeld städtebaulich-freiräumliche Entwicklung, Stärkung der Ortsmitte“ gehörenden Maßnahmen werden dort zum Bereich „A Verbesserung der Gestalts- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Bamberger Straße, Lichtenfelser Straße, Baunacher Straße, Bachgasse“ zusammengefasst.

Die Maßnahmen werden in drei Zeiträume eingeteilt:

- Zeitraum bis Ende 2016 > kurzfristige Maßnahmen
- Zeitraum Anfang 2017 bis Ende 2019 > mittelfristige Maßnahmen
- Zeitraum ab Anfang 2020 > längerfristige Maßnahmen

Die angegebenen Zeiträume sind Empfehlungen, also ein grobes Zeitkonzept, keine konkrete zeitliche Festsetzung im Sinne von Fertigstellungsterminen. Die Zeitschienen können und müssen mit fortschreitendem Entwicklungsprozess angepasst und konkretisiert werden.

Abbildung 129:
Übersicht zu den Maßnahmen
Darstellung: D I S
Grundlage: Orthophoto Bayerische Vermessungsverwaltung

Vgl. Maßnahme 1.1
Aufwertung des öffentlichen Raumes Bereich alter Ortskern Breitengüßbach; Gesamtplanung - Wettbewerb (Ideen- und Realisierungswettbewerb)
- hier nachrichtlich dargestellt

7.4.2 Einzelne Handlungsfelder und Maßnahmen

	Bezeichnung der Maßnahme	Räumlicher Bereich	Verantwortliche Stelle	Zeitraum bis Ende 2016	Zeitraum 2017 bis 2019	Zeitraum ab 2020
1. Handlungsfeld Städtebaulich-freiräumliche Entwicklung, Stärkung der Ortsmitte						
A	Verbesserung der Gestalts- und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum - Bamberger Straße, Lichtenfelser Straße, Baunacher Straße, Bachgasse					
1.1	Aufwertung des öffentlichen Raumes Bereich alter Ortskern Breitengüßbach; Gesamtplanung – Wettbewerb (Ideen- und Realisierungswettbewerb)	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach, Staatliches Bauamt, Landkreis Bamberg Wasserwirtschaft		Planung Wettbewerb	
1.2	Aufwertung des Bereiches Ortsduchfahrt B4 / Bamberger Straße mit Güßbach im betreffenden Teilabschnitt (es bleibt bei Bundesstraße / ggf. später Staatsstraße, mit Fahrbahnbreite künftig 6,5 m)	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach, Staatliches Bauamt, Landkreis Bamberg		Objektplanung	Realisierung
1.3	Aufwertung des Bereiches Kreuzung Ortsduchfahrt B4 / Bamberger Straße und Lichtenfelser Straße, mit BA16 Zückshuter Straße und Baunacher Straße (es bleibt bei Bundesstraße / ggf. später Staatsstraße mit Fahrbahnbreite künftig 6,5 m), mit Bereich Rathaus- und Kirchenumfeld	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach, Landkreis Bamberg		Objektplanung	Realisierung
1.4	Aufwertung des Bereiches Ortsdurchfahrt B4/Lichtenfelser Straße (es bleibt bei Bundesstraße / ggf. später Staatsstraße mit Fahrbahnbreite künftig 6,5 m).	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach, Landkreis Bamberg		Objektplanung	Realisierung
1.5	Aufwertung des Bereiches Baunacher Straße	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach, Staatliches Bauamt, Landkreis Bamberg		Objektplanung	Realisierung
1.6	Aufwertung des Bereiches Bachgasse / Austraße / Festplatz	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach, Wasserwirtschaft		Objektplanung	Realisierung

7.4.3 Einzelne Maßnahmen - Beispiele

1.1 Aufwertung des öffentlichen Raumes Bereich alter Ortskern Breitengüßbach, Gesamtplanung – Wettbewerb (z.B. Ideen- und Realisierungswettbewerb)

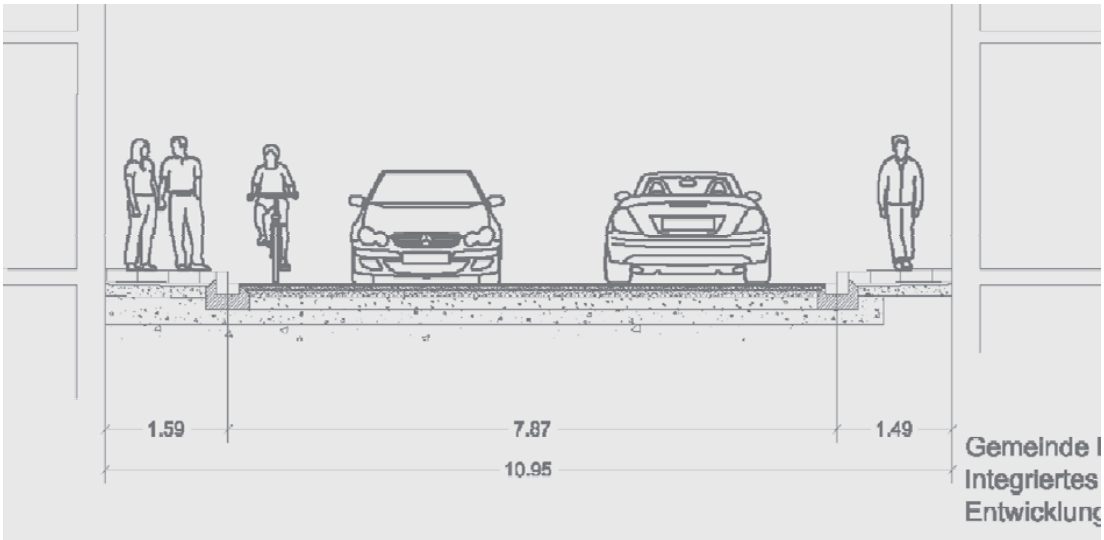
Ausgangssituation

Der Bereich Bamberger Straße (Ortsdurchfahrt B4), Lichtenfelser Straße (Ortsdurchfahrt B4), Baunacher Straße (BA16), Zückshuter Straße (BA16), der durch die genannten Straßen gebildete Kreuzungsbereich, sowie der Bereich der Bachgasse bilden städtebaulich und freiräumlich den Kern des Ortes Breitengüßbach. Der Erhalt und die Weiterentwicklung dieses Bereiches in gestalterischer und funktionaler Hinsicht, gehören zu den vordringlichen Aufgaben der weiteren städtebaulichen Erneuerung in Breitengüßbach. Der vorgeschlagene Umgriff des Wettbewerbsgebietes liegt innerhalb des bestehenden Sanierungsgebietes.

Ziele

Um die weitere städtebauliche Erneuerung auf eine zusammenhängende und abgestimmte Grundlage zu stellen, soll der oben beschriebene Bereich im Rahmen eines Wettbewerbs überplant werden. Das Weitere zu diesem Wettberwerb bedarf noch der Vertiefung, lediglich vorab sollen einige Grundgedanken zum Ausdruck gebracht werden:

- Der Wettbewerb könnte einen Ideenteil (gesamter Bereich) und einen Realisierungsteil (Bereich öffentlicher Raum und angrenzende halböffentliche Bereiche) beinhalten.
- Im Ergebnis des Wettbewerbs wäre eine entsprechend vertiefte Planung und Ausführung der Aufwertung des öffentlichen Raumes, z.B. in mehreren Bauabschnitten, auf der Grundlage eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes möglich.



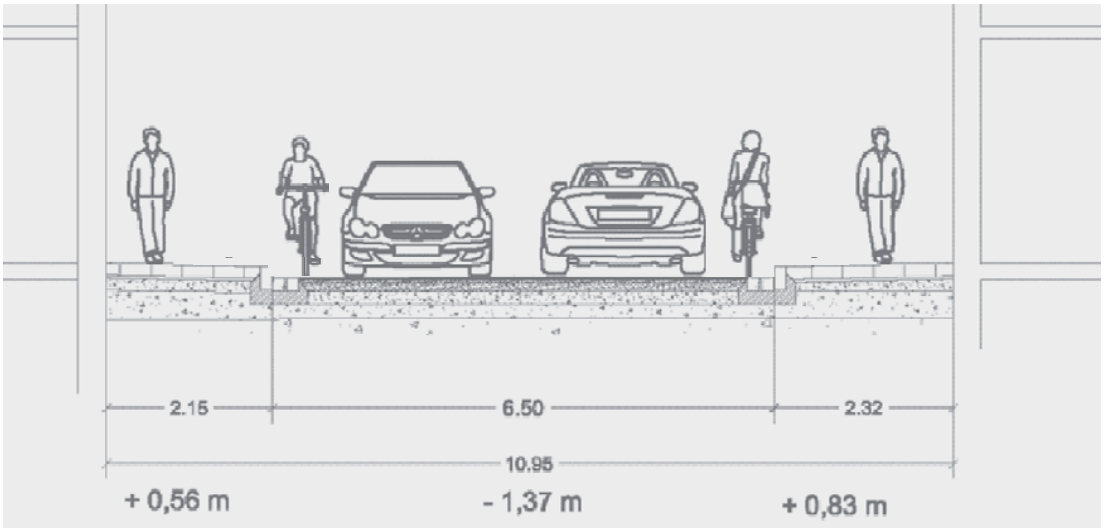
1.2 Aufwertung des Bereiches Ortsduchfahrt B4 / Bamberger Straße mit Güßbach im betreffenden Teilabschnitt
1.3 Aufwertung des Bereiches Kreuzung Ortsduchfahrt B4 / Bamberger Straße und Lichtenfelser Straße, mit BA16 Zückshuter Straße und Baunacher Straße
1.4 Aufwertung des Bereiches Ortsdurchfahrt B4/Lichtenfelser Straße
1.5 Aufwertung des Bereiches Baunacher Straße
1.6 Aufwertung des Bereiches Bachgasse / Austraße / Festplatz

Ausgangssituation

Der Bereich der Bamberger Straße (Ortsdurchfahrt B4) weist gravierende städtebauliche Mängel auf. Er ist gekennzeichnet durch einen viel zu breiten Straßenraum und einen erheblich beengten Bereich für Fußgänger, dadurch fehlt die Verweilqualität, die Fahrbahn wir als „Barriere“ empfunden. Die hohe verkehrliche Frequenz trägt ebenso wesentlich zur Unwirtlichkeit bei. Die Probleme werden im Kreuzungsbereich mit der Lichtenfelser Straße (Ortsdurchfahrt B4), sowie mit der Baunacher Straße (BA16) und Zückshuter Straße (BA16) noch verschärft. In der Folge der Beeinträchtigungen zeigen auffallend viele Gebäude Leerstände und zum Teil bauliche Mängel. Die Bachgasse gehört zu den städtebaulich reizvollsten Situationen im Altort Breitengüßbach, sie lässt noch deutlich den historisch-dörflichen Charakter erkennen.

Ziele

Ziel ist es, den Bereich der Ortsdurchfahrten mit dem Kreuzungsbereich neu zu strukturieren. Auf der Grundlage des vorgeschlagenen Wettbewerbs (vgl. 1.1) soll der genannte Bereich durch konkrete Maßnahmen der Neugestaltung aufgewertet werden. Dabei soll auch die Verkehrsführung verbessert werden, um eine ausgewogenere Nutzung des öffentlichen Raumes, einschließlich des Straßenraumes, zu ermöglichen und damit zur Stärkung der Funktion der Ortsmitte beizutragen. Dabei stellt die noch vorhandene alte Bebauuung mit zahlreichen städtebaulich noch intakten Gebäuden ein großes Potential dar. Analog zur Bamberger Straße soll auch die Bachgasse aufgewertet werden.



Abbildungen 130, 131:

Vergleich derzeitige Situation (Darstellung links) und mögliche Verbesserung der Situation für Fußgänger durch Reduzierung der Fahrbahnbreite

Darstellung D I S

Abbildung 132:
Übersicht zu den Maßnahmen
Darstellung: D I S
Grundlage: Orthophoto Bayerische Vermessungsverwaltung

Vgl. Maßnahme 1.1
Aufwertung des öffentlichen Raumes Bereich alter Ortskern Breitengüßbach; Gesamtplanung - Wettbewerb (Ideen- und Realisierungswettbewerb)
- hier nachrichtlich dargestellt

Vgl. Maßnahme 1.8
des östlichen und westlichen Bereiches Bahnhof im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke
- hier nachrichtlich dargestellt

B Aufwertungf Bereich Bahnhof / Bahnanlagen und angrenzenden Freiflächen

1.7	Aufwertung des Bereiches Güßbach zwischen Bamberger Straße und Bahnstrecke / Unterführung Richtung Erlein	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach, Staatliches Bauamt, Wasserwirtschaft		Objektplanung Realisierung	
1.8	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	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach DB AG	s. 1.13	Objektplanung Realisierung	
a)	Durchführung eines Vergabeverfahrens					
b)	Beauftragung der Machbarkeitsstudie					
c)	Durchführung der Machbarkeitsstudie					
1.9						
a)	Bebauungsplan zur städtebaulichen Neuordnung des Bereiches zwischen Brückenweg und Bahnhofstraße / Bahnhof (P+R) Rahmenplan / Bebauungsplan i.V. mit freiwilliger Bodenordnung	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach beauftragtes Fachbüro	Planung		
b)	und Konzept zur städtebaulichen Neuordnung des Bereiches Leonhardstraße und künftiger südlicher Ortseingang (Rahmenplan/ Bebauungsplan)	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach beauftragtes Fachbüro		Planung	Umsetzung
1.10	Grunderwerb					
a)	Bahngelände westlich der Bahntrasse, incl. Wertgutachten					
b)	Bahngelände östlich der Bahntrasse , incl. Wertgutachten					
c)	Gegebenenfalss private Grundstücke, z.B. zwischen Brückenweg und Bahnhofstraße und östlich der Bahntrasse					
1.11	Wege entlang der Bahn mit Verknüpfungspunkten zu den Fußgängerunterführungen und Brücken, sofern nicht in 1.8 enthalten	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach DB AG		Objektplanung	Realisierung

Ergänzender Hinweis:

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. 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).“

1.7 Aufwertung des Bereiches Güßbach zwischen Bamberger Straße und Bahnstrecke / Unterführung Richtung Erlein

1.8 Machbarkeitsstudie zur Aufwertung des östlichen und westlichen Bereiches Bahn im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke sowie der Errichtung der neuen Fußgängerunterführung im Bereich des Bahnhofes, Anlage von Abstellmöglichkeiten (P+R) für Fahrzeuge

1.9 Bebaungsplan zur städtebaulichen Neuordnung des Bereiches zwischen Brückenweg und Bahnhofstraße / Bahnhof (P+R)
Rahmenplan / Bebauungsplan i.V. mit freiwilliger Bodenordnung

1.10 Grunderwerb

1.11 Wege entlang der Bahn mit Verknüpfungspunkten zu den Fußgängerunterführungen und Brücken, sofern nicht in 1.8 enthalten

Ausgangssituation

Der Bereich des Bahngeländes gehört zu den aktuellsten städtebaulichen Aufgaben und Herausforderungen. Bereits zum Beginn des Jahres 2016 hat die DB AG mit den Bauarbeiten zumn Ausbau des Schienennetzes begonnen. Mit dem neuen Streckenabschnitt verbunden sind neue Brücken, ein neuer Fußgängertunnel beim Bahnhof sowie Lärmschutzwände beidseits der Bahntrasse. Alle Maßnahmen erfordern eine entprechende städtebauliche Integration und Anpassungen an die Umgebungsinfratstruktur. Der Baufortschritt erfordert rasches Handeln, um die Anpassungen zeitnah zu den Maßnahmen der Bahn bereitstellen zu können.

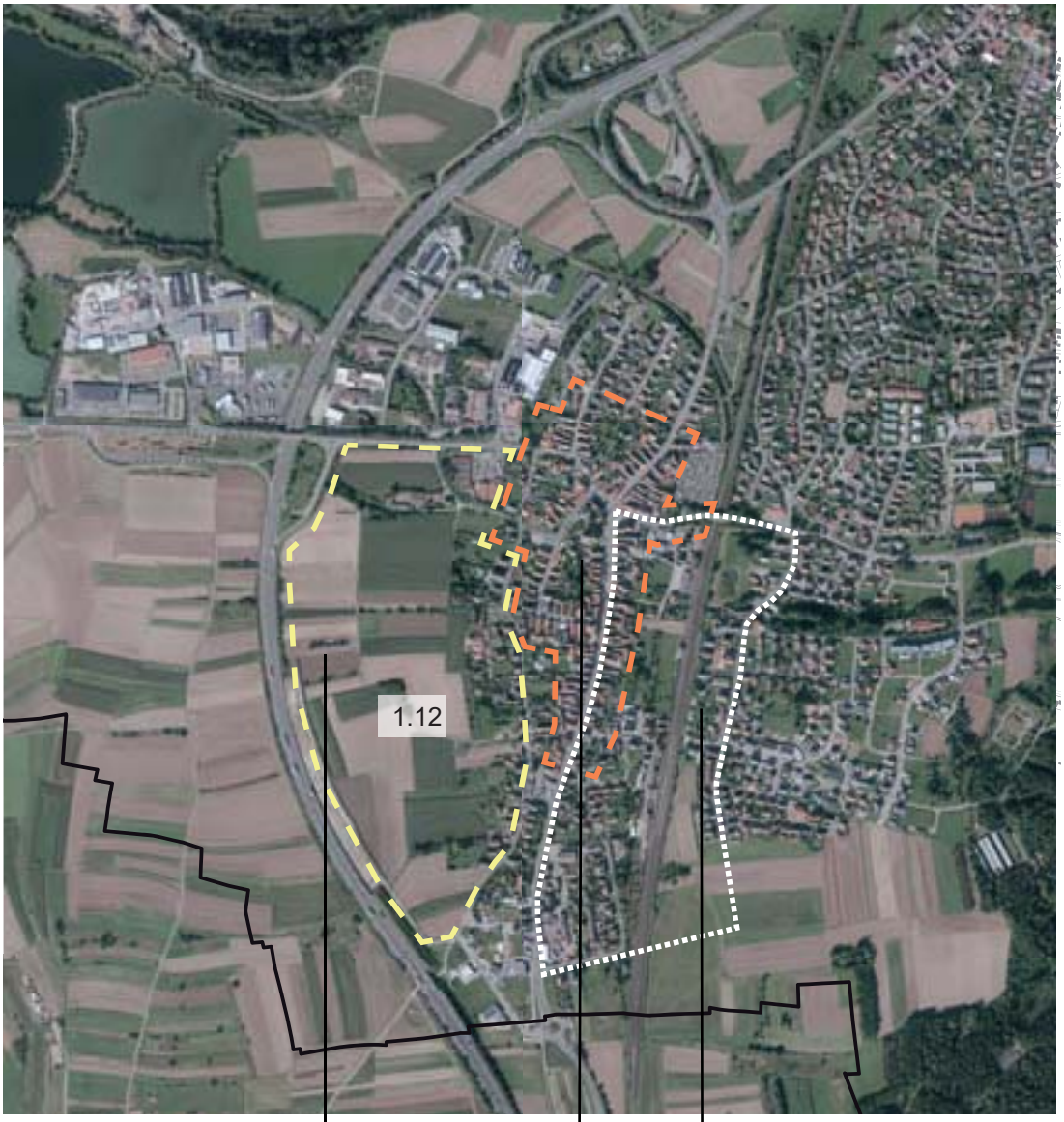
Ziele

Das grundlegende Konzept zur Intergration der neuen Bahnanlagen soll im Rahmen einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie erarbeitet werden. Diese soll zugleich auch Grundlage für entsprechende Objektplanungen werden. Da die Maßnahmen der Bahn und die hierzu erforderlichen Anpassungen beidseits der Gleistrassen in erheblichem Maße private Grundstücke einschließen, ist eine intensive Beteiligung der Anlieger an der Erstellung der Machbarkeitsstudie erforderlich.

Abbildung 133:
Ortsmitte mit Güßbach
Aufnahme (Ausschnitt)
Nürnberg Luftbild Hajo Dietz
Fotographie
Quelle: Gemeinde
Breitengüßbach

Abbildung 134:
Güßbach, 2015
Quelle: D I S

Abbildung 135:
Übersicht zu den Maßnahmen
Darstellung: D I S
Grundlage: Orthophoto Bayerische Vermessungsverwaltung



Vgl. Maßnahme 1.12
Städtebaulichen Machbarkeitsstudie (Grundlage für den Bebauungsplan) Bereich Kemmerer Weg
- hier nachrichtlich dargestellt

Vgl. Maßnahme 1.1
Aufwertung des öffentlichen Raumes Bereich alter Ortskern Breitengüßbach; Gesamtplanung - Wettbewerb (Ideen- und Realisierungswettbewerb)
- hier nachrichtlich dargestellt

Vgl. Maßnahme 1.8
des östlichen und westlichen Bereiches Bahnhof im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke; Objektplanung und Realisierung
- hier nachrichtlich dargestellt

C	Entwicklung Bereich zwischen Baunacherstraße im Norden und Kemmerer Weg im Süden					
1.12	Städtebaulichen Machbarkeitsstudie (Grundlage für den Bebauungsplan) Bereich Kemmerer Weg	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach	Planung		
a)	Vergabeverfahren					
b)	Beauftragung von Machbarkeitsstudie					
D	Verbesserung der städtebaulichen Gestalt, städtebauliche Ergänzung/Nachverdichtung					
1.13	Kommunales Fassadenprogramm zur Aufwertung erhaltenswerter Bausubstanz	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach, Beratung durch Architektin/Architekten	Einrichtung ggf. i.V.m. 1.11 und 1.12	Durchführung	Durchführung
1.14	Beratungsangebote für Eigentümer zur energetischen Gebäudesanierung – nur Erstberatung (ausführliche Beratung durch Eigentümer zu organisieren)	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach Beratung durch Energieberaterin/ Energieberater	Einrichtung ggf. i.V.m. 1.10 und 1.12	Durchführung	Durchführung
1.15	Beratungsangebote für Eigentümer zur barrierefreien Gebäudemodernisierung – nur Erstberatung (ausführliche Beratung durch Eigentümer zu organisieren)	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach, Beratung durch Architektin/Architekten	Einrichtung ggf. i.V.m. 1.11 und 1.11	Durchführung	Durchführung
2. Handlungsfeld Wirtschaftlich-städtebauliche Entwicklung, Versorgung und Mobilität						
2.1	Aufbau / Weiterentwicklung eines Marketings (incl. Gewerbe, Kultur und Tourismus) für Breitengüßbach	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach z.B. mit Handel und Gewerbe			
2.2	Schaffung einer Informations- und Beratungsstelle für Immobilieneigentümer und Gewerbetreibende / Geschäftsinhaber; i.V. mit Leerstandsmanagement	B I Breitengüßbach	Gem. Breitengüßbach z.B. mit Handel und Gewerbe			

3.1 Grunderwerb Anwesen Bamberger Straße 33, Generationencafé
3.2 Errichtung von weiteren barrierefreien Wohnungen bzw. Wohnformen für ältere Bevölkerungsgruppen (vgl. Rahmenplan, Potentialflächen)

Ziele

Ziel des Mehrgenerationencafés ist es, einen Raum in der Ortsmitte von Breitengüßbach zu schaffen, welcher als offener Treffpunkt für jung und alt dient und somit den Ort mit neuem Leben füllt. Es soll der Raum bzw. eine Begegnungsstätte zum offenen Austausch der Generationen sowie für unterschiedlichste Veranstaltungen geboten werden. Barrierefreiheit ist darüber hinaus für viele Menschen die Voraussetzung zur Teilnahme an einem gesellschaftlichen Leben. Daher ist es ebenfalls Ziel, weiteren Wohnraum zu schaffen, welcher von allen Menschen ohne fremde Hilfe und ohne Einschränkungen genutzt werden kann.

4.1 Weiterführung der begonnenen Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger am Entwicklungsprozess
4.2 Einrichtung eines zentralen und koordinierenden Managements für Stadtumbau und Entwicklungsfragen
4.3 Fortsetzung und Verstetigung der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit

Ziele

Eine der Voraussetzungen für eine gute Entwicklung einer Gemeinde ist die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an wichtigen Entscheidungsprozessen. Dadurch erreichen Projekte eine höhere Akzeptanz und mögliche Konflikte können zum Teil bereits im Vorfeld gelöst werden. Die Gemeinde Breitengüßbach kann bereits auf einen regen Beteiligungsprozess im Rahmen des ISEK-Prozesses zurückblicken. Um den Schwung auch weiterhin aufrecht erhalten zu können, ist eine gute Koordination und Kommunikation zwischen den beteiligten Akteuren nötig. Die Errichtung eines zentralen und koordinierenden Managements für Stadtumbau und Entwicklungsfragen kann als Bindeglied der Akteure fungieren und die Transparenz auch weiterhin gewährleisten.

5.1 Nachhaltige Entwicklung Innenentwicklung vor Außenentwicklung wo möglich
5.2 Durchführung von Maßnahmen zur Energieeinsparung im Ortsbereich Energienutzungsplan
5.3 Stärkung ökologischer Ressourcen, z.B. Aufwertung von Freiflächen im innerörtlichen Bereich
5.4 Fortführung der energetischen Entwicklung auf kommunaler Ebene

Ziele

Ganz im Sinne der Landes- und Regionalplanung ist es Ziel der weiteren Entwicklung der Gemeinde Breitengüßbach, soweit wie möglich die innerstädtischen Potentiale zu nutzen um somit den innerstädtischen Bereich zu stärken.

3. Handlungsfeld Demographische und soziale Entwicklung, soziale Infrastruktur						
3.1 a)	Grunderwerb Anwesen Bamberger Straße 33	B I Breiten-güßbach		Erwerb		
b)	Projekt Bamberger Straße 33 - Generationencafe	B I Breiten-güßbach	Gem. Breiten-güßbach		Planung Realisierung	
3.2	Errichtung von weiteren barrierefreien Wohnungen bzw. Wohnformen für ältere Bevölkerungsgruppen (vgl. Rahmenplan, Potentialflächen)	B I Breiten-güßbach	Private Bauherren und Träger	Initiierung	Initiierung Umsetzung	
4. Handlungsfeld Beteiligung und Kommunikation, Sonstige Aspekte der Entwicklung						
4.1	Weiterführung der begonnenen Beteiligung und Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger am Entwicklungsprozess					
4.2	Einrichtung eines zentralen und koordinierenden Managements für Stadtumbau und Entwicklungsfragen		Gem. Breiten-güßbach			
4.3	Fortsetzung und Verstetigung der Informations- und Öffentlichkeitsarbeit		Gem. Breiten-güßbach			
5. Handlungsfeld Ökologisch - nachhaltige Entwicklung, Vernetzung der Strukturen						
5.1	Nachhaltige Entwicklung Innenentwicklung vor Außenentwicklung wo möglich (vgl. z.B. Potentialflächen) (vgl. nachfolgende Erläuterungen)	B I Breiten-güßbach	Gem. Breiten-güßbach			
5.2	Durchführung von Maßnahmen zur Energieeinsparung im Ortsbereich Energienutzungsplan		Gem. Breiten-güßbach			
5.3	Stärkung ökologischer Ressourcen, z.B. Aufwertung von Freiflächen im innerörtlichen Bereich		Gem. Breiten-güßbach			
5.4	Fortführung der energetischen Entwicklung auf kommunaler Ebene		Gem. Breiten-güßbach			

III

IV

V

Gemeinde Breitengüßbach, Luftbild - Ausschnitt, Foto Nürnberg Luftbild Hajo Dietz Fotografie

TEIL D
Ausblick

Abbildung 136:
Übersicht Sanierungsgebiet und Umgriff vorbereitender Untersuchungen gem. §141 BauGB
Darstellung: D I S
Grundlage: Orthophoto Bayerische Vermessungsverwaltung

* Hinweis: die Gebietsumgrenzung der vorbereitenden Untersuchungen ist identisch mit dem Umgriff der Machbarkeitsstudie, vgl. auch Maßnahme 1.8

Bestehendes Sanierungsgebiet Ortskern Breitengüßbach

Einleitung vorbereitender Untersuchungen gem. §141 BauGB *

8. Ausblick

8.1 Gebietsbezogener städtebaulicher und struktureller Handlungsbedarf - Verfahrenshinweise

Mit dem vorliegenden Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept gem. § 171 b BauGB erfolgte zunächst eine Betrachtung der Gesamtgemeinde, mit inhaltlichem Schwerpunkt auf dem Bereich des Hauptortes Breitengüßbach mit Unteroberndorf.

Aus den substanziellen und funktionalen Schwächen, aber auch aus dem strukturellen Wandel, wie in der SWOT-Analyse zusammenfassend aufgezeigt, ergibt sich zur Beseitigung der städtebaulichen und funktionalen Probleme, aber auch zur Gewährleistung einer entsprechend angepassten Entwicklung an die künftigen Anforderungen der städtebaulichen Entwicklung ein grundlegender städtebaulicher und struktureller Handlungsbedarf, welcher sich auf folgende Bereiche konzentriert:

8.1.1 Bereich A - bestehendes Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB

Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB „Ortskern Breitengüßbach“

Der Bereich A Ortskern Breitengüßbach umfasst den engeren Ortskern von Breitengüßbach, mit erheblichen funktionalen Mängeln und Defiziten im öffentlichen Raum, einschließlich verkehrlicher Belastungen und Mängel, sowie im Kontext dazu die Beseitigung von erheblichen substanziellen Mängeln und funktionalen Defiziten im Bereich der Bebauung, v.a. entlang der erheblich belasteten Ortsdurchfahrten. Zugleich erfordert der Bereich eine Anpassung an den strukturellen Wandel, insbesondere an die Anforderungen des demographischen Wandels, sowie Anpassungen an die Anforderungen bezüglich Klimaschutz und Klimaanpassung.

Der Bereich A entspricht räumlich dem bestehenden Sanierungsgebiet „Ortskern Breitengüßbach“ (ortsüblich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt Nr. 2 vom 29.01.1999 der Gemeinde Breitengüßbach), basierend auf dem Ergebnis der Ende der 1990er Jahre durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen (Verfasser ARGE STADT & LAND).

Der Schwerpunkt der städtebaulichen Erneuerung in diesem Bereich liegt weiterhin in der Beseitigung städtebaulicher Missstände. Da das Verfahren nach § 136 ff. BauGB, bzw. die Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen, zur Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen das geeignete städtebauliche Instrument darstellt, soll das bestehende Sanierungsgebiet gem. § 142 BauGB „Ortskern Breitengüßbach“ beibehalten werden. Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB soll die Frist, in der die Sanierung durchgeführt wird, 15 Jahre nicht überschreiten, jedoch kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. Ein entsprechender Beschluss wird empfohlen mit Angabe einer Frist, bis zu deren Ablauf die Sanierung abgeschlossen werden soll.

Gemäß § 136 Abs. 4 BauGB dienen städtebauliche Sanierungsmaßnahmen dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen dazu beitragen, dass

- die bauliche Struktur in allen Teilen des Bundesgebiets nach den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung sowie nach den sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt wird,
- die Verbesserung der Wirtschafts- und Agrarstruktur unterstützt wird,
- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes, den Anforderungen an gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen der Bevölkerung und der Bevölkerungsent-

wicklung entspricht und
- die vorhandenen Ortsteile erhalten, erneuert und fortentwickelt werden, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds verbessert und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen wird.

Mit den im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vorgeschlagenen Maßnahmen sollen in diesem Sinne insbesondere

- mangelhafte Bereiche des öffentlichen Raumes aufgewertet, zugleich auch Anforderungen an die Barrierefreiheit bzw. Verringerung der Versiegelung umgesetzt, sowie funktional-verkehrliche Probleme gelöst bzw. gemindert werden;
- mit Mängeln behaftete Gebäude und zum öffentlich Raum orientierte Freiflächen saniert und aufgewertet werden; zugleich soll den Anforderungen an Energieeinsparung und Energieeffizienz künftig vermehrt Rechnung getragen werden.
- Sicherung des zentralen Versorgungsbereiches Ortsmitte Breitengüßbach, mit Stärkung und Weiterentwicklung des Einzelhandels, sowie ergänzender Einrichtungen hinsichtlich Dienstleistungen und weiterer Versorgung. Entwicklung einer lebendigen und aktiven Ortsmitte um einer drohenden Verödung des Ortskerns entgegenzuwirken.

Die bereits bestehende Umgrenzung des Sanierungsgebietes „Ortskern Breitengüßbach“ erlaubt bereits im gesamten einbegriffenen Gebäudebestand die Anwendung des § 7 h EStG, soweit im Einzelfall die Voraussetzungen gegeben sind.[1]

---

1 Vgl. § 7h Einkommensteuergesetz (EStG):
„(1) Bei einem im Inland belegenen Gebäude in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet oder städtebaulichen Entwicklungsbereich kann der Steuerpflichtige abweichend von § 7 Absatz 4 und 5 im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 des Baugesetzbuchs absetzen.
Satz 1 ist entsprechend anzuwenden auf Herstellungskosten für Maßnahmen, die der Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung eines Gebäudes im Sinne des Satzes 1 dienen, das wegen seiner geschichtlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Bedeutung erhalten bleiben soll, und zu deren Durchführung sich der Eigentümer neben bestimmten Modernisierungsmaßnahmen gegenüber der Gemeinde verpflichtet hat.
Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen im Jahr des Abschlusses der Maßnahme und in den folgenden elf Jahren auch für Anschaffungskosten in Anspruch nehmen, die auf Maßnahmen im Sinne der Sätze 1 und 2 entfallen, soweit diese nach dem rechtswirksamen Abschluss eines obligatorischen Erwerbsvertrags oder eines gleichstehenden Rechtsakts durchgeführt worden sind. 4 Die erhöhten Absetzungen können nur in Anspruch genommen werden, soweit die Herstellungs- oder Anschaffungskosten durch Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln nicht gedeckt sind.
Nach Ablauf des Begünstigungszeitraums ist ein Restwert den Herstellungs- oder Anschaffungskosten des Gebäudes oder dem an deren Stelle tretenden Wert hinzuzurechnen; die weiteren Absetzungen für Abnutzung sind einheitlich für das gesamte Gebäude nach dem sich hiernach ergebenden Betrag und dem für das Gebäude maßgebenden Prozentsatz zu bemessen.
(2) Der Steuerpflichtige kann die erhöhten Absetzungen nur in Anspruch nehmen, wenn er durch eine Bescheinigung der zuständigen Gemeindebehörde die Voraussetzungen des Absatzes 1 für das Gebäude und die Maßnahmen nachweist. 2 Sind ihm Zuschüsse aus Sanierungs- oder Entwicklungsförderungsmitteln gewährt worden, so hat die Bescheinigung auch deren Höhe zu enthalten; werden ihm solche Zuschüsse nach Ausstellung der Bescheinigung gewährt, so ist diese entsprechend zu ändern.
(3) Die Absätze 1 und 2 sind auf Gebäudeteile, die selbständige unbewegliche Wirtschaftsgüter sind, sowie auf Eigentumswohnungen und auf im Teileigentum stehende Räume entsprechend anzuwenden (Zitat).

8.1.2 Bereich B - aktuelles Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB

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.

Dieses Gebiet ist unmittelbar betroffen von der umfassenden Neuordnung des gesamten Bahnbereiches im Zuge des Verkehrsprojektes „Deutsche Einheit Schiene Nr. 8.1 Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld“ und bedarf einer ebenso umfassenden städtebaulichen Anpassung. Im Zuge der Anfang 2016 begonnenen Baumaßnahmen zum viergleisigen Ausbau der bislang zweigleisigen Strecke, verändern sich auch Funktion und Substanz bzw. Gestalt der Bahnanlagen mit Auswirkungen auf die angrenzenden Bereiche.

So entstehen entlang der Bahntrasse notwendige Lärmschutzwände, welche aus Gründen des Immissionsschutzes zwar unabdingbar sind, jedoch auch zu einer deutlich wahrnehmbaren Zäsur („optische Barriere“) führen, die wiederum durch städtebauliche bzw. landschaftsplanerische Maßnahmen ausgeglichen bzw. gemindert werden müssen.

Im Zuge des Bahnausbaus werden die Straßenbrücke (Zückshuter Straße) sowie die Straßenbrücke nach Unteroberndorf und die Fußgängerunterführung (Güßbach) erneuert sowie eine zusätzliche Fußgängerunterführung im Bereich des Bahnhaltepunktes Breitengüßbach realisiert. Durch die letztgenannte Maßnahme werden neue Wegebeziehungen geschaffen, die Bürgerinnen und Bürger können den Bahnhof künftig auch von Osten erreichen, wenn entsprechende Anbindungen an den Bereich Erlein / Klingenstraße geschaffen werden. Westlich der Bahnlinie stellt sich die Frage nach der Zukunft der bisherigen Bahnflächen und nach der Zukunft der Bahnhofsgebäude. Ebenso ist beidseits der Bahn die Frage der Anpassung der übrigen unmittelbar angrenzenden Gebiete zu lösen.

Diese Aufgaben erfordern eine gebietsbezogene Entwicklung, beidseits der Bahnlinie, um die Anschlüsse so wie die (künftigen) Verbindungen städtebaulich lösen zu können. Im Maßnahmenkatalog des ISEK wird deshalb ein Bündel von Einzelmaßnahmen vorgeschlagen.

Der Schwerpunkt der städtebaulichen Erneuerung liegt im Umgang mit Funktionsverlusten bzw. mit Funktionswandel, ausgelöst durch die Veränderungen bei der Bahn, sowie in der erforderlichen Anpassung der angrenzenden Bereiche, er beinhaltet aber auch die Beseitigung und Bewältigung von Funktionsschwächen (z.B. Gebiete zwischen Brückenweg und Bahnhofstraße sowie Gebiet an der Leonhardstraße).

Ergänzend zu den bereits genannten Aufgaben gibt es im gegenständlichen Gebiet weitere Aspekte, welche im Rahmen städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen aufgegriffen werden sollen, z.B.

- Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
  (vgl. auch § 136 Abs. 2 BauGB).
- Berücksichtigung der Funktionsfähigkeit des Gebietes in Bezug auf den fließenden und den ruhenden Verkehr
  (vgl. § 136 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

- Berücksichtigung der infrastrukturellen Erschließung des Gebietes, z.B. seine Ausstattung mit Anlagen des Gemeinbedarfes unter Berücksichtigung der Aufgaben dieses Gebietes im Verflechtungebereich
  (vgl. auch § 136 Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

Voraussichtlich werden zur Umsetzung der o.g. Aufgaben städtebauliche Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein. Mit den im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes vorgeschlagenen Maßnahmen sollen in diesem Sinne z.B.

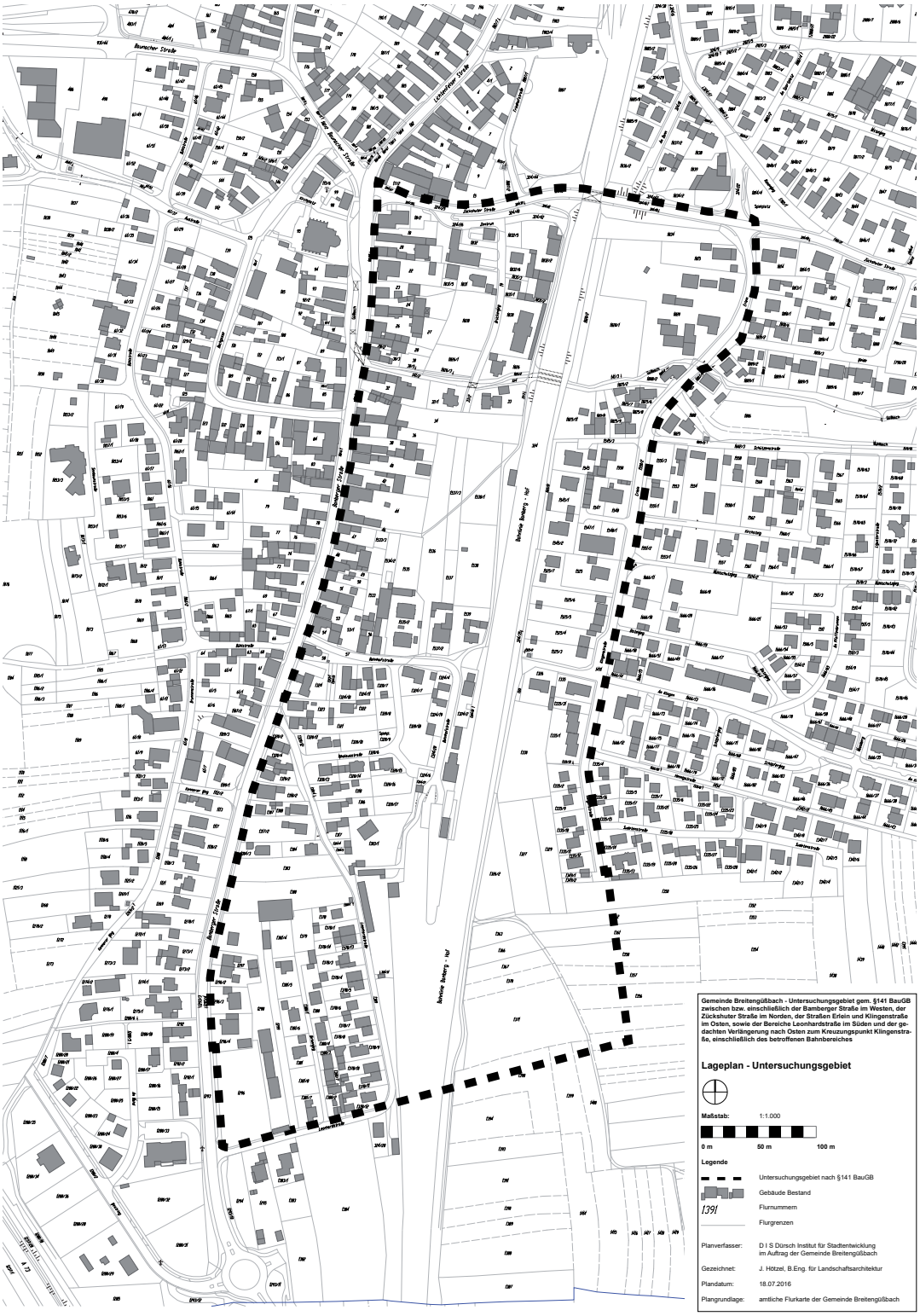
- brachliegende oder freigelegte Bahnflächen neu geordnet werden, z.B. mit Reduzierung der Versiegelung,
- nicht mehr bedarfsgerechte Flächen – hier Bahnanlagen – in den Kontext einer künftigen Nutzung eingebunden werden,
- innerstädtische Bereiche – hier v.a. der Bereich Brückenweg – städtebaulich neu geordnet werden.

Die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchungen erfolgte durch Beschluss des Gemeinderates in seiner Sitzung am 27.06.2016 (ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses vorgesehen am 04.08.2016). Das Untersuchungsgebiet ist in einem Übersichtsplan auf der folgenden Seite dargestellt.

Im Kontext der Beteiligung zum Intergrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept konnten die Bürgerinnen und Bürger bereits auch Hinweise und Anregungen zum Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB geben (vgl. Abschn. 6.1.3, Seite 178, usw.). Die bereits gegebenen Hinweise und Anregungen wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Breitengüßbach zur Kenntnis genommen und fließen in den Fortgang der Untersuchungen, im Sinne der Abwägung öffentlicher und privater Belange, ein.

Zur inhaltlichen Vertiefung der städtebaulichen Ziele und zur Konkretisierung des Handlungsbedarfes bzw. des Maßnahmenkonzeptes im Untersuchungsgebiet hat der Gemeinderat die Durchführung einer städtebaulich-freiräumlichen Machbarkeitsstudie beauftragt (Büro KAISER + JURITZA, Würzburg). Dabei sollen im Zuge der Erstellung städtebaulicher Entwürfe bzw. Rahmenpläne z.B. die städtebaulichen Anforderungen an den künftigen Bebauungsplan „Brückenweg“ ebenso geklärt werden wie die städtebauliche Entwicklung im südlich anschließenden Gebiet „Bahnhofstraße / Leonhardstraße“, sowie im östlich an die Bahnanlagen angrenzenden Bereich.

Sobald die inhaltlichen Untersuchungen abgeschlossen sind und die noch erforderlichen Schritte zur Beteiligung durchgeführt werden konnten, kann die abschließende Prüfung und Entscheidung hinsichtlich einer förmlichen Gebietsfestlegung (§ 142 BauGB) erfolgen.



Karte 25:
Lageplan - Untersuchungsgebiet gem. §141 BauGB 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

Darstellung D I S
Quelle: Grundkarte des Bayerisches Landesamtes für Vermessung und Geoinformation

8.2 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept - Ausblick

Der Gemeinderat der Gemeinde Breitengüßbach hat das Ergebnis des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) in seiner Sitzung am 24. Januar 2017 gebilligt. Der Gemeinderat hat in diesem Zusammenhang die Verwaltung auch beauftragt, die vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB weiter voranzubringen. Ferner wurde die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des Ergebnisses des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes zu den einzelnen im Integrierten Handlungskonzept des ISEK enthaltenen Maßnahmenvorschlägen zu gegebener Zeit einzelne Projektbeschlüsse vorzulegen.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept ist Grundlage für die weitere Entwicklung der Gemeinde Breitengüßbach. Es ist konzeptionell ausgerichtet, d.h. es zeigt räumliche Schwerpunkte auf in Bereichen, welche eine Stärkung, Aufwertung oder Anpassung erfahren sollten. Es weist ebenso auf Veränderungen, Schwächen und Gefahren hin, denen rechtzeitig begegnet werden sollte. Beides wird im Integrierten Handlungskonzept gebündelt. Wie die Umsetzung der aufgezeigten Ziele und Handlungsfelder aussehen wird, z.B. wie einzelne Maßnahmen später ausgeführt werden, ist Aufgabe weiterführender Untersuchungen und Planungen.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wurde in einer Zeitspanne erheblicher Veränderungen in der Gemeinde Breitengüßbach erstellt. Diese wurden wesentlich durch die Realisierung des Verkehrsprojektes „Deutsche Einheit Schiene Nr. 8.1 Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld“ ausgelöst, welches weit über die Bahnanlagen hinaus Auswirkungen auf die Ortsentwicklung hat. Der Umstrukturierungsprozess mit den erforderlichen Anpassungen ist noch nicht abgeschlossen und wird noch weiterhin die Entwicklung in der Gemeinde Breitengüßbach prägen. Auch wenn das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept wichtige Impulse für die künftige Entwicklung aufzeigt, wird es somit zwangsläufig in einigen Bereichen von der Realität eingeholt werden. Aus diesem Grund sollte zu gegebener Zeit auch eine entsprechende Fortschreibung im Auge behalten werden.

Dies kann sich auch im Kontext der Funktion des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes als wichtige Fördergrundlage, insbesondere für die Programme der Städtebauförderung, als relevant erweisen. Auch hierzu kann eine Fortschreibung erforderlich werden, welche auch künftig den zielgerichteten Einsatz entsprechender Programme ermöglicht.

Stand 24.03.2017

Verzeichnis
- Abbildungen, Karten, Tabellen, Literatur

Abbildungen ohne Nummerierung (Seite, Bezeichnung, Quelle)

001	Titelblatt, verschiedene Motive, Fotos D I S
004	Abbildungen zu Einladungen im Kontext der Bürgerbeteiligung
012	Trennblatt, Bamberger Straße mit Güßbach, Foto D I S
031-033	graphisch aufbereitete Übersicht zu Denkmälern, Quelle Fotos D I S
134	Trennblatt, Bürgerwerkstatt, Foto D I S
180	Trennblatt, Bahnanlagen (vor Ausbau) , Foto D I S
208	Trennblatt, Luftaufnahme von Breitengüßbach, Nürnberg Luftbild, Rechte bei Gemeinde Breitengüßbach

Abbildungen (Seite, Nummer, Bezeichnung)

021	1	Raumstrukturkarte
022	2	Begründungskarte Nahbereiche
026	3a	Altes Foto - Bamberger Straße, Richtung Norden, mit Blick zur Kirche St. Leonhard
026	3b	Altes Foto - Bamberger Straße, Richtung Süden mit Güßbach (noch nicht verrohrt), rechts im Bild alte Schmiede
026	3c	Altes Foto - Bachgasse Richtung Norden bei Baunacher Straße, mit Güßbach (noch nicht verrohrt)
028	4a	Schematische Darstellung i. S. einer vergleichenden Betrachtung der heutigen (2013) und historischen (um 1810) Siedlungsstruktur im Bereich der Ortskerne von Breitengüßbach und Unteroberndorf
029	4b	Darstellung der Denkmäler und Bodendenkmäler
038	5	Lichtenfelser Straße
038	6	Bamberger Straße
038	7	Kreuzungsbereich
039	8	Bereich Bachgasse / Festplatz
039	9	Bereich Güßbach
040	10	Bamberger Str. z.B. Fahrbahnschäden, schmaler Gehweg bei Bushaltestelle
040	11	Kreuzung mit überdimensioniertem Fahrbahnbereich, ohne Aufenthaltsqualität.
040	12	Bahnhofstraße mit Fahrbahnschäden, ungeordnete Situation Parken und Gehbereich
040	13	Bahnhofstraße mit fehlender funktional-gestalterischer Ordnung
045	14	Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Breitengüßbach zwischen 1970 und 2013
046	15	Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zwischen 1970 und 2013
047	16	Entwicklung des Durchschnittsalters der Gemeinde Breitengüßbach im Vergleich
050	17	Natürliche Bevölkerungsentwicklung
051	18	Wanderungsbedingte Bevölkerungsentwicklung
052	19	Entwicklung der Wanderungen nach Altersgruppen
052	20	Entwicklung der Wanderungen nach Altersgruppen
056	21a	Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Arbeitsort) in den Wirtschafts-bereichen 2014 in %
056	21b	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Abreitsort) / Einwohner 2013 - Beschäftigungs-dichte
058	22	Entwicklung der Arbeitslosenquote 2000 - 2015
061	23	Kaufkraft-Bilanz für Breitengüßbach, Stand 2009
063	24a	Kaufkraft-Zufluss
063	24b	Kaufkraft-Abfluss
063	25	Sortimentsbezogener Bindungsanteil, Stand 2009
065	26	Flächenbedarf nach Sortimentsgruppen, Stand 2009
071	27	Graphische Darstellung zu den Anteilen ausgewählter Flächen am gesamten Gemeindegebiet 1980 - 2004 - 2013
075	28	Luftbild Hohengüßbach, aufgenommen am 17.04.1963 (Bildflug)
075	29	Der Ausschnitt aus der alten Flurkarte von 1849 ist ebenfalls der von Konrad Schott verfassten Chronik entnommen
076	30	Luftbild Unteroberndorf, aufgenommen am 17.04.1963 (Bildflug)
077	31	Luftbild Zückshut, aufgenommen am 17.04.1963 (Bildflug)
077	32	Zückshut, Ortseingang von Westen
077	33	Zückshut, Hauptstraße
077	34	Zückshut, Brunnen an der Hauptstraße
077	35	Zückshut, kath. Kapelle Marienkrönung
077	36	Zückshut, Gaststätte Rieneck

082	37	Potentielle natürliche Vegetation - Übersichtskarte, Stand 2012
083	38	Ökokonto und Ausgleichsflächen Bereich Baggerseen
083	39	Ökokonto und Ausgleichsflächen Bereich Güßbach
083	40	Ausgleichsflächen Bereich MUNA-Gelände
083	41	Ökokonto und Ausgleichsflächen nordwestlich von Zückshut
084	42	Geologische Karte, Landkreis Bamberg
085	43-44	Breitengüßbacher Seenlandschaft
091	45	Stromverbrauch in Stadt und Landkreis Bamberg
092	46	Vergleich der Stromverbräuche in den Städten, Gemeinden und Märkten des Untersuchungsgebietes bezogen auf die Einwohnerzahl
092	47	Vergleich der Wärmeverbräuche in den Städten, Gemeinden und Märkten des Untersuchungsgebietes bezogen auf die Einwohnerzahl
093	48	Vergleich des Kraftstoffverbrauchs in den Städten, Gemeinden und Märkten des Untersuchungsgebietes bezogen auf die Einwohnerzahl
093	49	CO2 Verbrauch pro Einwohner und Jahr in der Gemeinde Breitengüßbach und Verteilung der CO2-Emissionen in der Gemeinde
093	50	Vergleich der CO2-Emissionen in den Städten, Gemeinden und Märkten des Untersuchungsgebietes bezogen auf die Einwohnerzahl
095	51	Karte der Biogaspotenziale von Silomais, Grassilage und Wirtschaftsdünger
095	52	Flächenpotenziale der landwirtschaftlichen Biomasse
096	53a	Energieholzpotenzial aus heutiger Sicht
096	53b	Eignungskarte oberflächennahe Geothermie und Potenzial 2008
097	54a	Windgeschwindigkeiten
098	54b	Graphische Darstellung zum Leitbild für die Zielerreichung
099,100	54c	Darstellung zu Strategien
120	55-57	Rathaus, Pfarrkirche St. Leonhard, Kapelle St. Nikolaus
121	58-60	Pfarrheim St. Leonhard, AWO Seniorenzentrum, Ärztehaus
136-179	61-126	Abbildungen zur Beteiligung
183	127	Gedanken für ein Leitbild
194	128	Darstellung der Betroffenheit der Bereiche durch die Infrastrukturmaßnahmen der DB AG
196	129	Übersicht zu den Maßnahmen
198,199	130,131	Vergleich derzeitige Situation (Darstellung links) und mögliche Verbesserung der Situation für Fußgänger durch Reduzierung der Fahrbahnbreite
200	132	Übersicht zu den Maßnahmen
203	133	Ortsmitte mit Güßbach
203	134	Güßbach, 2015
204	135	Übersicht zu den Maßnahmen
210	136	Übersicht Sanierungsgebiet und Umgriff vorbereitender Untersuchungen gem. §141 BauGB

Karten (Seite, Nummer, Bezeichnung)

014	1	Lage im Raum
030	2	Karte mit der Darstellung der Denkmäler, Bodendenkmäler sowie der ortsbildprägenden Gebäude im Bereich der Ortskerne von Breitengüßbach und Unteroberndorf
034	3	Gebäudezustand 2015
035	4	Gebäudezustand Ende 1990er Jahre
036	5	Funktionen und Nutzungsstrukturen 2015
037	6	Funktionen und Nutzungsstrukturen Ende 1990er Jahre
042	7	Gemeinde Breitengüßbach, Lage der Vergleichskommunen
066	8	Unternehmensstandorte im Hauptort Breitengüßbach, Stand 2009
069	9	Darstellung der Versorgungsbereiche, Stand 2009
072,073	10	Siedlungsstrukturen der Gemeinde Breitengüßbach
078	11	Grünstruktur und Ökologie Breitengüßbach
086	12	Wassersensible Bereiche in der Gemeinde Breitengüßbach und Umland
087	13	Hochwassergefahrenkarte für die Gemeinde Breitengüßbach und Umland
088	14	Öffentliche und private Grün- und Freiflächen
103	15	Karte mit Darstellung der wichtigsten Elemente des übergeordneten Verkehrsnetzes im Raum nördliches Bayern
104	16a	Karte mit Darstellung der wichtigsten Elemente des übergeordneten Verkehrsnetzes im Bereich

		des Hauptortes Breitengüßbach
108,109	16b	Schematische Darstellungen mit den wichtigsten Ergebnissen bisheriger Zählungen im Bereich Hauptortes Breitengüßbach
112	17	Karte mit Darstellung der öffentlichen und halböffentlichen Parkmöglichkeiten im Hauptort Breitengüßbach
114	18	Karte mit Darstellung der wichtigsten Rad- und Fußwegeverbindungen in der Gemeinde Breitengüßbach
115	19	Karte mit Darstellung der Anbindung des Bahnhofes
116	20	Karte mit der Darstellung der Bushaltestellen in der Gemeinde Breitengüßbach
118	21a	Karte mit Darstellung wichtiger Leitungen der technischen Infrastruktur;
120	21b	Soziale Einrichtungen
132	22	Stärken und Potentiale
133	23	Schwächen und Defizite
190,191	24	Rahmenplan
215	25	Lageplan - Untersuchungsgebiet gem. §141 BauGB 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

Tabellen (Seite, Nummer, Bezeichnung)

044	1	Wesentliche Strukturmerkmale der Vergleichskommunen
046	2	Entwicklung des Durchschnittsalters der Gemeinde Breitengüßbach im Vergleich
047	3	Entwicklung der Zahl der Kinder und Jugendlichen zwischen 0 und 17 Jahren
048	4	Entwicklung der Zahl der Älteren und Hochbetagten im Alter ab 65 Jahren
054	5	Prognose der Altersgruppen
056	6	Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Arbeitsort)
056	7	Veränderung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (am Wohnort)
061	8a	Kaufkraft in den Sortimentsgruppen, Stand 2009
061	8b	Breitengüßbacher Kaufkraftdaten nach Sortimentsgruppen - Kaufkraftsaldo, Stand 2009
079	9	Übersicht der Schutzgebietanteile an der Gesamtlandschaftsfläche, Stand 2010
091	10	Einzelaktionen im Landkreis Bamberg zum Thema Klimaschutz

Quellen (Auswahl)

KONRAD SCHOTT, Breitengüßbach, Geschichte der Gesamtgemeinde, Breitengüßbach, 1989

Breitengüßbach, im Spiegel der Zeit - gestern, heute, Gemeinde Breitengüßbach, 2012

Standards für Evaluation, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, 2002

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

Evaluierung der Städtebauförderung, Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin, 2011