

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

und

Vorbereitende Untersuchungen

**Gemeinde Stegaurach
Landkreis Bamberg**



Impressum:

Auftraggeber

Gemeinde Stegaurach
Schloßplatz 1
96135 Stegaurach

Konzept und Bearbeitung

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg
www.bfs-plus.de



Nadja Seebach, M.A. Geographie, Stadtplanerin ByAK
Christiane Werthmann, Architektin und Stadtplanerin ByAK
Dipl.-Ing. Leonhard Valier, Stadtplaner ByAK SRL

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg
www.planwerk.de



Gunter Schramm, M.A., Stadtplaner & Geograf
Maximilian Stöhr, B.Sc. Geografie

Kartengrundlage und Luftbilder

Gemeinde Stegaurach; Bayerische Vermessungsverwaltung

Datengrundlagen

Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik
Daten der Verwaltung Gemeinde Stegaurach

Grafiken und Bilder

BFS+ GmbH und PLANWERK STADTENTWICKLUNG
(sofern nicht anders gekennzeichnet)

Städtebauförderung Oberfranken

Dieses Projekt wird im Städtebauförderprogramm mit Mitteln des Bundes und des Freistaats gefördert.



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	5
1.1	Einführung, Anlass und Ziel der Untersuchungen.....	5
1.2	Verfahren und Vorgehensweise.....	5
2	Vorgaben	7
2.1	Lage im Raum	7
2.2	Naturräumliche Einordnung.....	8
2.3	Bearbeitungsgebiet und Untersuchungsgebiet nach BauGB	9
2.4	Planungsvorgaben und Satzungen	12
3	Siedlungsgeschichtliche Entwicklung	14
4	Beteiligungsschritte und Prozess	17
4.1	Informations- und Auftaktveranstaltung	17
4.2	Schlüsselpersonenrunde	19
4.3	Weitere Beteiligungsformate	20
4.4	Pressearbeit im Mitteilungsblatt Stegaurach.....	21
4.5	Analyse der Haushaltsbefragung.....	21
4.5.1	Struktur der befragten Haushalte	22
4.5.2	Einschätzung von Stärken und Schwächen der Gemeinde Stegaurach	25
4.5.3	Beurteilung der Versorgungssituation der Gemeinde Stegaurach	27
4.5.4	Vermisste Einrichtungen in der Gemeinde Stegaurach	27
4.5.5	Beurteilung der Gemeinde Stegaurach	28
4.5.6	Wichtige Themen der Ortsentwicklung.....	29
4.6	Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange	30
5	Bestand und Analyse Stegaurach	31
5.1	Sozial- und Strukturdaten.....	31
5.1.1	Bevölkerungsentwicklung	31
5.1.2	Altersstruktur	33
5.1.3	Bevölkerungsbewegung	34
5.1.4	Beschäftigung und Wirtschaft	35
5.1.5	Wohnen und Haushalt	36
5.2	Städtebau und Siedlungsstruktur.....	37
5.2.1	Siedlungsstruktur und Siedlungsgeschichte	38
5.2.2	Bebauungsdichte und Intensität	39
5.2.3	Ortsbild.....	40
5.2.4	Bauzustand, Leerstand und Flächenmanagement	41
5.3	Verkehr	43
5.3.1	Verkehrsnetz und Verkehrslast	43
5.3.2	Ruhender Verkehr	44
5.3.3	Rad- und Fußverkehr	44
5.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr.....	45
5.4	Natur, Naherholung und Tourismus.....	46
5.5	Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe.....	47
5.6	Soziales, Kultur und Bildung	47

6	Sanierungsziele & Handlungsfelder	48
7	Projektideen	50
7.1	Erläuterungen zu Kosten und möglicher Förderung	50
7.2	Signalprojekt.....	53
7.3	A. Höchste Priorität	54
7.4	Hohe Priorität	61
7.5	Mittlere Priorität.....	74
8	Hinweise zu Monitoring und Evaluation	78
8.1	Konzeptionelle Grundlagen.....	78
8.2	Messgrößen des Monitorings.....	79
9	Sanierungsgebiet und Sanierungsverfahren	81
9.1	Abgrenzung des Sanierungsgebietes.....	81
9.2	Sanierungsverfahren	83
9.3	Sanierungssatzung.....	84
	Quellen	86
	Anhang.....	87

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Projektablauf.....	6
Abbildung 2: Auszug Strukturkarte LEP Bayern, Stand 01.02.2015.....	7
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Region 4 – Oberfranken-West.....	7
Abbildung 4: Auszug Urkataster Stegaurach (<i>Quelle: Bayern Atlas, Geoportal Bayern</i>).....	8
Abbildung 5: Luftbild mit Biotopflächen (<i>Quelle: Bayern Atlas, Geoportal Bayern</i>).....	9
Abbildung 6: Bezugsrahmen ISEK und Untersuchungsgebiet VU	10
Abbildung 7: Untersuchungsgebiet VU	11
Abbildung 8: Auszug Flächennutzungsplan.....	12
Abbildung 9: Urkataster HO Stegaurach (<i>Quelle: Bayern Atlas, Geoportal Bayern</i>)	14
Abbildung 10: Böttinger Schlösschen, Zeichnung aus dem Jahr 1794	15
Abbildung 11: Auszug Pfintzing-Atlas von 1589, erste kartographische Abbildung von Stegaurach ...	15
Abbildung 12: erstes Rathaus.....	16
Abbildung 13: "Alte Kirche" nach Neugestaltung der Ortsdurchfahrt (bis 1997)	16
Abbildung 14: generalsaniertes Schulhaus auf dem Gelände des heutigen Rathauses, 1929	16
Abbildung 15: Presseausschnitt Mitteilungsblatt Stegaurach.....	21
Abbildung 16: Wohndauer der befragten Haushalte.....	22
Abbildung 17: Haushaltsgröße der befragten Haushalte	23
Abbildung 18: Haushaltstypen der befragten Haushalte	24
Abbildung 19: Stärken der Gemeinde Stegaurach	25
Abbildung 20: Beurteilung der Versorgungssituation in der Gemeinde Stegaurach	26
Abbildung 21: Schwächen der Gemeinde Stegaurach	26
Abbildung 22: Vermisste Einrichtungen und Betriebe in Stegaurach	27
Abbildung 23: Beurteilung der Gemeinde Stegaurach.....	28
Abbildung 24: Wichtige Themen der Ortsentwicklung	29
Abbildung 25: Bevölkerungsveränderung der Landkreise 2039 im Vergleich zu 2019	31
Abbildung 26: Bevölkerungsentwicklung 1970-2020.....	32
Abbildung 27: Altersgruppe der unter 18-Jährigen in Stegaurach.....	33
Abbildung 28: Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren in Stegaurach	33
Abbildung 29: Jährliche Bevölkerungsveränderung in Stegaurach 1990-2020.....	34
Abbildung 30: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008-2020.....	35
Abbildung 31: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen.....	35
Abbildung 32: Baufertigstellungen 1990-2020	36
Abbildung 33: Bestandsplan UG Stegaurach.....	37
Abbildung 34: Auszug Urkataster mit Baudenkmälern	38
Abbildung 35: Städtebauliche Struktur im UG	39
Abbildung 37: Auszug Hauptort Stegaurach, FM 2006 (<i>Quelle: Gemeinde Stegaurach</i>).....	42
Abbildung 36: Bauzustand und Denkmal - Auszug Ortskern.....	42
Abbildung 38: Belastung des Verkehrsnetzes um Stegaurach (<i>Quelle: Baysis, Erhebung 2019</i>)	43
Abbildung 39: Radwegenetz um Stegaurach (<i>Quelle: Bayernatlas</i>).....	45
Abbildung 40: Busliniennetz um Stegaurach (<i>Quelle: www.vag.de</i>).....	46
Abbildung 41: Übersicht Handlungsfelder	48
Abbildung 42: Maßnahmenplan.....	77
Abbildung 43: Sanierungsgebiet (o.M.).....	82

1 EINLEITUNG

1.1 Einführung, Anlass und Ziel der Untersuchungen

Die Gemeinde Stegaurach wirft einen fundierten planerischen Blick in die Zukunft und erstellt dazu mit Unterstützung der Städtebauförderung ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) sowie Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB.

Unter dem Motto "Projektideen entwickeln, Zukunft gestalten" wird ein Konzept entwickelt, um das Ziel der Städtebauförderung - Lebens- und Arbeitsbedingungen der Menschen in Stadt und Land zu verbessern - zu verwirklichen.

Das ISEK entwickelt die Vorgaben für das Gesamtkonzept der Gemeindeentwicklung Stegaurach. Mit Hilfe der auf Teilbereiche reduzierten VU möchte die Gemeinde detaillierte Entscheidungsgrundlagen gewinnen, die in erster Linie Aufschluss über die sozialen und städtebaulichen Strukturen sowie die Notwendigkeit einer Sanierung geben. Außerdem werden Empfehlungen zu städtebaulichen Zielen und zur Durchführbarkeit der Sanierung formuliert, die der Kommune als Handreichung für spätere Sanierungsmaßnahmen dienen.

Der nun vorliegende Bericht fügt die Ergebnisse des ISEKs und der VU zusammen und ist im intensiven Dialog mit Vertretern der Politik und Verwaltung sowie mit Experten und Bürgern entstanden. Die Ergebnisse aus der Akteursbeteiligung werden dabei mit den Ergebnissen der beauftragten Planungsbüros zusammengeführt. Ausgehend von der Bestandsanalyse und der Entwicklung von Prognosen und Szenarien werden Leitlinien und Ziele entwickelt, die in konkrete Handlungsvorschläge und Projektideen münden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

1.2 Verfahren und Vorgehensweise

Die Gemeinde Stegaurach hat am 09.05.2017 die Erstellung des ISEKs und der VU beschlossen und das Büro für Städtebau und Bauleitplanung in Bamberg in Kooperation mit dem Büro Planwerk in Nürnberg mit der Durchführung beauftragt.

Zu Beginn des ISEKs fand im Juli 2017 als erster öffentlichkeitswirksamer Schritt die Auftaktveranstaltung mit den Bürgern in der Schule von Stegaurach statt. Dabei wurden Stärken und Schwächen sowie zentrale Handlungsschwerpunkte aus Sicht der Bürgerschaft gesammelt.

Im Verlauf des Sommers 2017 führten die beauftragten Büros detaillierte Bestandserhebungen durch.

Im Januar 2018 fand im Rahmen der Bürgerbeteiligungen eine Schlüsselpersonengesprächsrunde statt.

Aus diesen Erkenntnissen ergaben sich die inhaltlichen und räumlichen Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsfelder, die anschließend mit der Verwaltung und Politik diskutiert wurden.

Im Juli 2018 wurden die ersten Ergebnisse zur Haushaltsbefragung und den Handlungsfeldern "Innenentwicklung" und "Verkehr" im Gemeinderat von Stegaurach vorgestellt.

Zeitlich parallel wurden ab November 2018 mehrere mit dem ISEK inhaltlich verknüpfte Projekte angeschoben bzw. zeitlich priorisierter bearbeitet. Im Jahr 2019 wurde dann die Diskussion um die zentralen Zielsetzungen und die Projektideen begonnen, jedoch konnten auch aufgrund der COVID-19 Pandemie keine weiteren Beteiligungsschritte im Rahmen der ISEK Bearbeitung durchgeführt werden, so dass die Bearbeitung weitestgehend ausgesetzt wurde.

Die Fortsetzung des Gesamtprojektes ISEK/VU fand im Jahr 2021 statt, in dem die aktuellen Sachstände zu den parallellaufenden Projekten (Innenentwicklung KRUG Gelände und Rahmenplan Ortsmitte Stegaurach) mit den Fortschritten der ISEK Bearbeitung zusammengefügt wurden. Im Rahmen dessen wurden weiterhin auch übergreifende Beteiligungsformate durchgeführt.



Abbildung 1: Projektablauf

Der Entwurf zum vorliegenden ISEK und VU wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Stegaurach in der Sitzung am 12.07.2022 gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der interessierten Öffentlichkeit wurde im gleichen Zeitraum die Möglichkeit zur Beteiligung eingeräumt. Mit Datum vom 11.10.2022 billigt der Gemeinderat die abschließende Fassung.

2 VORGABEN

2.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Stegaurach liegt im Freistaat Bayern im Regierungsbezirk Oberfranken im Verdichtungsraum des Landkreises Bamberg. Circa 5 Kilometer südwestlich des Oberzentrums Bamberg gelegen ist Stegaurach Teil der Planungsregion "Oberfranken-West".

Im Zuge der Gebietsreform bildete Stegaurach vom 1. Mai 1978 bis zum 31.12.2012 zusammen mit den Gemeinden Höfen, Mühlendorf und Hartlanden eine Verwaltungsgemeinschaft. Seit 01.01.2013 hat die politische Gemeinde Stegaurach wieder eine eigene Verwaltung. Zur heutigen Gemeinde Stegaurach gehören die folgenden 10 Gemeindeteile:



- ✗ Stegaurach
- ✗ Mühlendorf
- ✗ Kreuzschuh
- ✗ Hartlanden (mit Dellerhof)
- ✗ Dellern
- ✗ Debring (mit Mutzershof)
- ✗ Unteraurach (mit Knottenhof)
- ✗ Waizendorf (mit Kaifeck)
- ✗ Seehöflein
- ✗ Höfen

Abbildung 2: Auszug Strukturstkarte LEP Bayern, Stand 01.02.2015
(Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Redaktionell angepasst an das Landesentwicklungsprogramm (LEP) in der Fassung vom 01.03.2018 wird die Gemeinde Stegaurach in der Karte 1 Raumstruktur des Regionalplans "Oberfranken-West" als Grundzentrum aufgeführt.

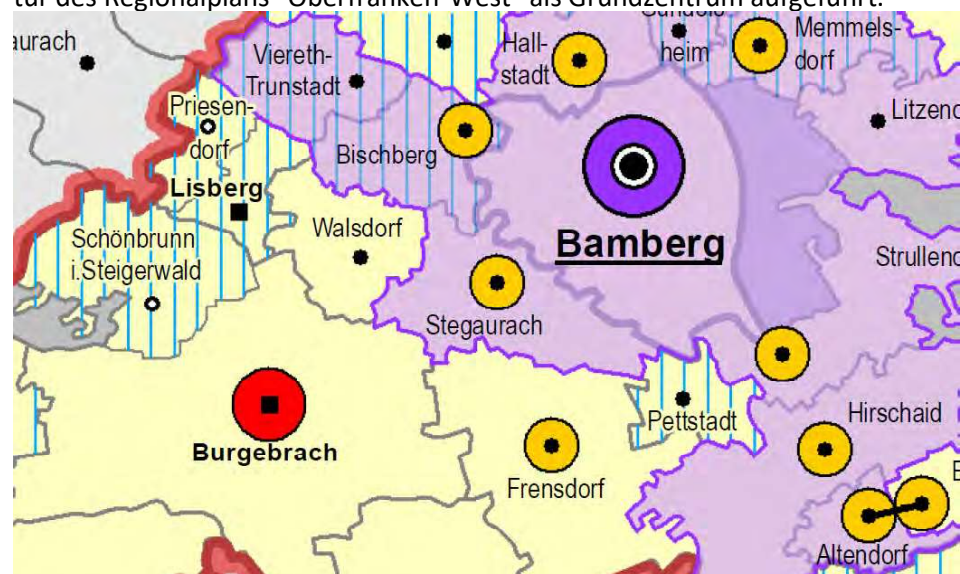


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan Region 4 – Oberfranken-West

Als Grundzentrum soll die Gemeinde darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

Stegaurach ist verkehrsgünstig über die St 2276 an die B22 und somit an das überregionale Straßennetz angebunden. Richtung Nordosten erreicht man über die B22 das Oberzentrum Bamberg, welches über die Autobahn A73 an die südlich gelegene Metropolregion Nürnberg angebunden ist. In Richtung Westen gelangt man sowohl über die B22 als auch ab Bamberg über die B505 und A3 zum Oberzentrum Würzburg.

Über die Linien 989 und 912 ist die Gemeinde Stegaurach mit ihren Gemeindeteilen an den Öffentlichen Personen Nahverkehr der Stadt Bamberg gut angebunden.

Die aktuelle Einwohnerzahl laut Bayerischem Landesamt für Statistik (Stand: 31.12.2020) in der Gemeinde Stegaurach beträgt 7099.

2.2 Naturräumliche Einordnung

Stegaurach liegt in einer Talsenke des Mittelfränkischen Beckens, dem Aurachtal, durch welches ein Fließgewässer zweiter Ordnung, die Aurach, von Westen nach Osten führt. Im Norden der Gemeinde befindet sich der Michaelsberger Wald, im Süden der Birkacher Forst sowie der Distelberg. Die Höhenlage des Gemeindegebietes reicht von 347,00 m ü. NN im Osten bis auf 240,00 m ü. NN im Nordwesten.

Die Landschaft um Stegaurach ist locker gegliedert und zeigt landwirtschaftliche Flächen, die sich mit kleinen Gehölzbeständen, Hecken und Feldrainen abwechseln. Der mäandrierende Bachlauf und dessen Auenuferbereich ist ein prägendes Merkmal. In unmittelbarer Randlage befinden sich mehrere Standgewässer; die Teichkette am westlichen Eingang ist ein wertvolles Biotop. Die landschaftsprägenden Bestandteile des Tales sind immer noch die Weiher, wie der Kreuzweiher oder der Bettinger Weiher, auch wenn heute weit weniger dieser Wasserflächen vorhanden sind als zu Beginn des 19. Jahrhunderts.

In untenstehenden Abbildungen lässt sich deutlich der Unterschied zwischen damaliger und heutiger Situation erkennen:



Abbildung 4: Auszug Urkataster Stegaurach (Quelle: Bayern Atlas, Geoportal Bayern)



Abbildung 5: Luftbild mit Biotopflächen (Quelle: Bayern Atlas, Geoportal Bayern)

Sowohl innerorts, als auch in Randlage und außerhalb von Stegaurach gibt es eine Vielzahl an eingetragenen Biotopflächen. Auffallend ist darunter die Ufer- und Verlandungsvegetation an den Standgewässern mit einem hohen Aufkommen an Schilf und Röhricht. Die Teichkette am westlichen Ortseingang weist vegetationsfreie Wasserflächen auf und ist dabei für das Ortsbild sehr markant. Ebenso ist der Gehölzsaum entlang der Aurach von landschaftlichem und ökologischem Wert. Dort finden sich auch vereinzelt Feldgehölze und Streuobstwiesen, beziehungsweise seggen- und binsenreiche Nasswiesen. Im weiteren Umfeld stehen zudem geschützte Laubwälder, beispielsweise vor dem Ortsteil Seehöflein.

Weiter zählen die naheliegenden Siedlungen der Ortsteile, vereinzelte landwirtschaftliche Höfe und Verkehrsstraßen zum Landschaftsbild. Die Aurach entspringt im Naturpark Steigerwald, fließt Richtung Osten durch Stegaurach und mündet südlich von Bamberg in die Regnitz.

Die vorzufindende Gesteinsart ist der Keuper-Sandstein, welcher erdgeschichtlich in der Trias entstand.

2.3 Bearbeitungsgebiet und Untersuchungsgebiet nach BauGB

Die Gemeinde Stegaurach mit ihren Gemeindeteilen wurde im Gesamten untersucht, für die detaillierten Analysen wurde der Fokus jedoch auf den Gemeindeteil und Hauptort Stegaurach gelegt. Das Bearbeitungsgebiet umfasst bei den Analysebereichen in den folgenden Kapiteln teilweise unterschiedliche Teilbereiche bzw. bezieht sich auf unterschiedliche räumliche Einheiten.

Im Rahmen der Bestandsaufnahmen wurden alle Ortsteile von Stegaurach hinsichtlich ihrer räumlichen Struktur eingeordnet und bewertet. Die Gesamtheit der Ortsteile von Stegaurach ist überwiegend ländlich, teilweise noch von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt und dienen vorwiegend der Wohnfunktionen. Einige der Ortsteile besitzen Dorfgemeinschaftshäuser sowie Einrichtungen der Freiwilligen Feuerwehr. In Debring befindet sich die größte Gewerbeansiedlung während in den weiteren Ortsteilen weitere kleinere Betriebe zu finden sind.

Abschließend lässt sich zusammenfassen, dass für die Ortsteile im Rahmen des ISEK bzw. der Förderkulisse der Städtebauförderung kein Handlungsbedarf besteht. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass auch für die Ortsteile der Gemeinde Stegaurach eine integrierte Entwicklung anzustreben ist, die im Rahmen

der ländlichen Entwicklung in Zusammenarbeit mit dem Amt für Ländliche Entwicklung weiterverfolgt werden könnte.

Neben dem Bezugsrahmen des ISEKs (Gesamtort – blaue Markierung) umfasst die vertiefte Beurteilung der VU nach § 141 BauGB das festgelegte und beschlossene Untersuchungsgebiet (UG – grüne Markierung mit Schraffur).

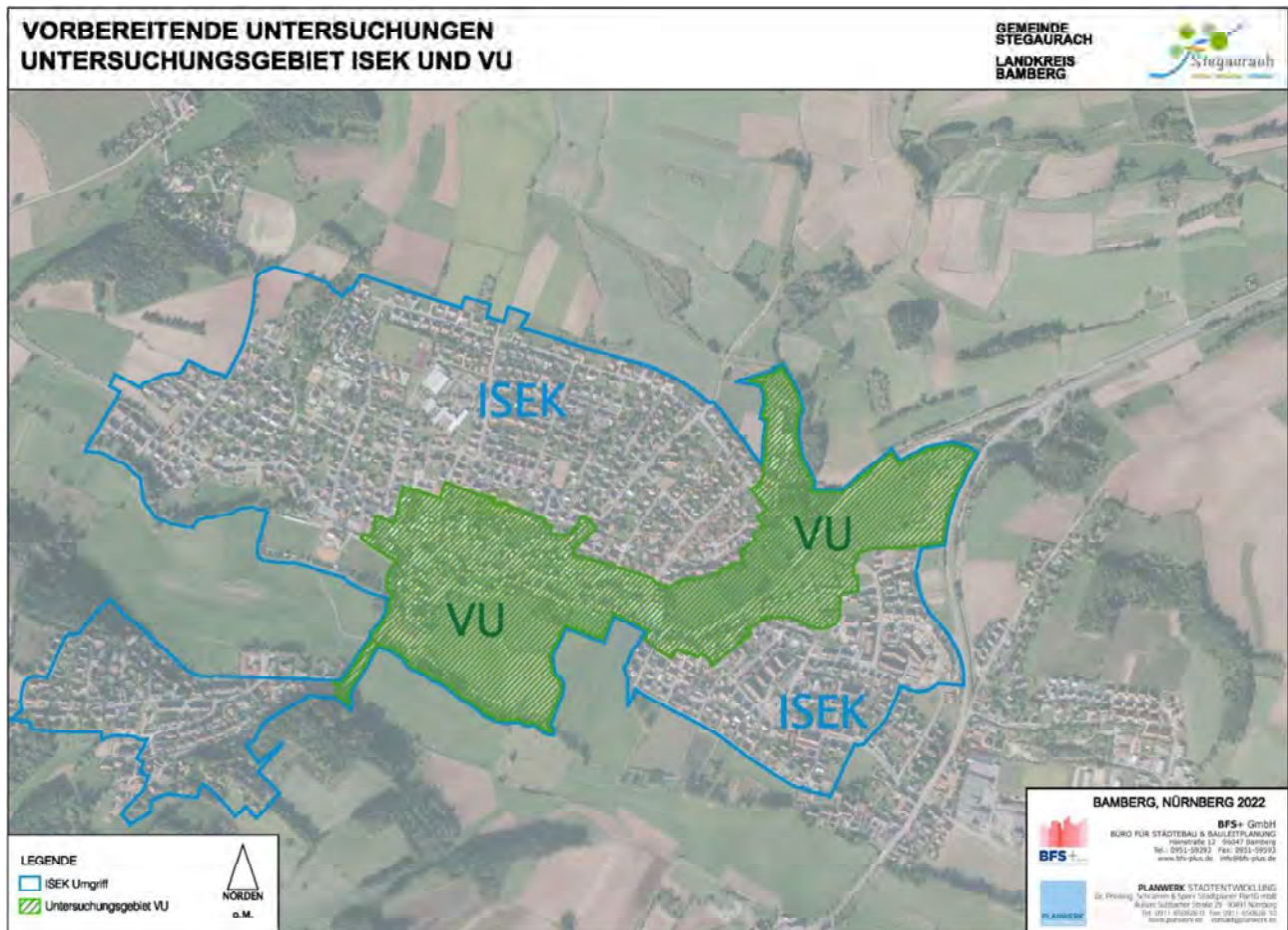


Abbildung 6: Bezugsrahmen ISEK und Untersuchungsgebiet VU

Das UG beinhaltet den historischen Ortskern und die Weiherflächen, die östlich an die Gaststätte Windfelder anschließen und die sich nördlich der Bamberger Straße Richtung Bamberg erstrecken. Weiterhin wird der Lerchenweg mit den anliegenden sozialen Einrichtungen, der Bereich am Friedhof und der Nahversorgungsbereich am Ortsausgang Richtung Bamberg betrachtet.

Das per Beschluss des Gemeinderates in Auftrag gegebene UG hat eine Größe von ca. 36,9 ha.

In der nachfolgenden Abbildung ist das Untersuchungsgebiet dargestellt.

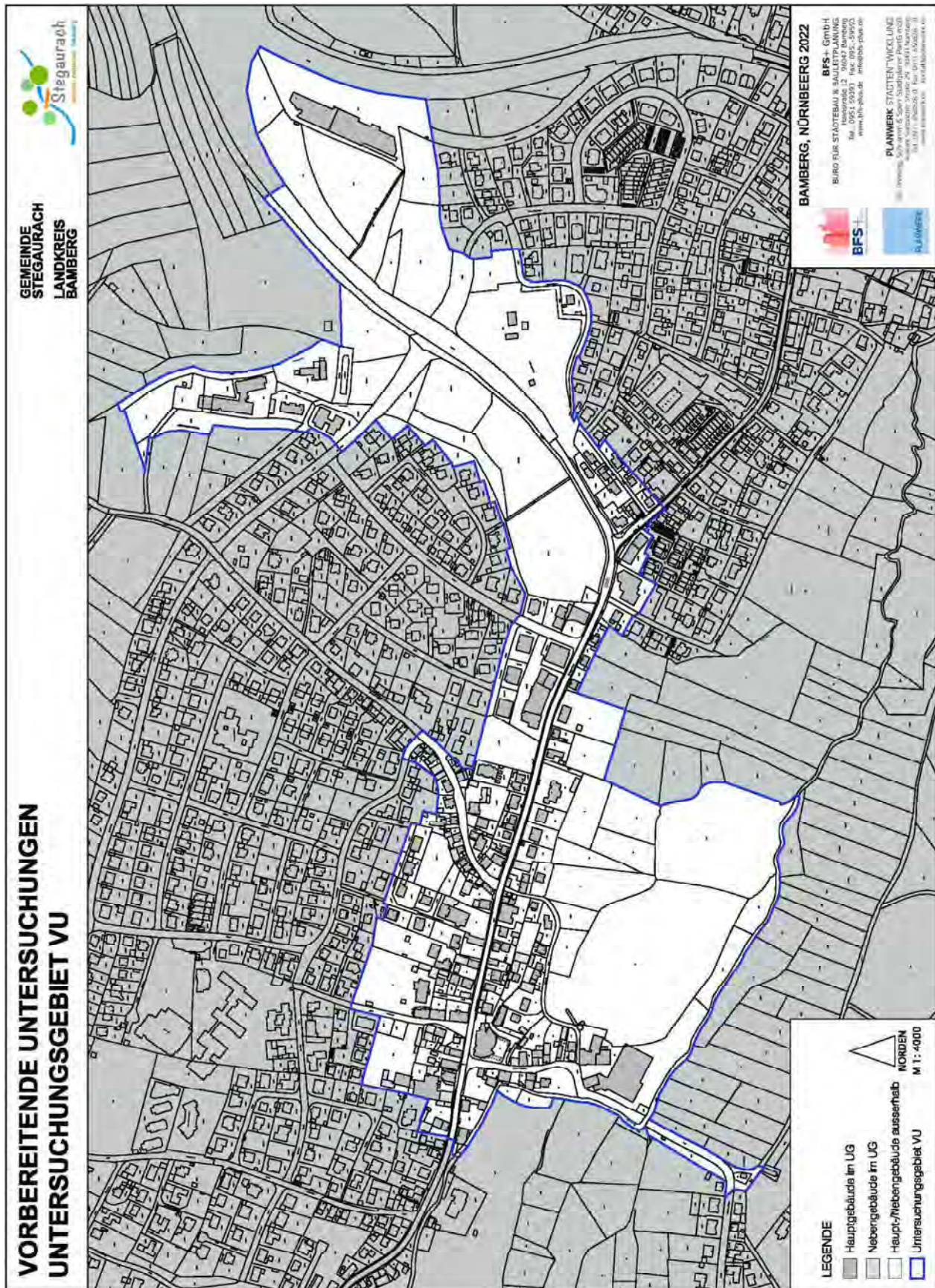


Abbildung 7: Untersuchungsgebiet VU

2.4 Planungsvorgaben und Satzungen

Für Stegaurach gibt es einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 01.10.2001. Das Untersuchungsgebiet der VU ist im Flächennutzungsplan im Wesentlichen als gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen, Wasserflächen und Grünflächen dargestellt. Weiterhin sind im UG in geringerem Umfang Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.



Abbildung 8: Auszug Flächennutzungsplan
(Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Für das UG gibt es mehrere rechtskräftige Bebauungspläne:

- × "Festplatz"
- × "Südlich der Freierstraße"
- × "Seegasse"
- × "Sondergebiet Nahversorgung"
- × "Seniorenzentrum"
- × "Seniorenzentrum II"
- × "Schlossplatz"

Grundsätzlich sind bestehende Denkmäler sowie Schutzgebiete und bestehende Ausgleichflächen zu erhalten und mögliche Entwicklungsmaßnahmen mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.

Weiterhin hat die Gemeinde Stegaurach im Themenfeld "Energie" eine Standortanalyse für Photovoltaik und thermische Solaranlagen (SUN AREA), ein

Wärmekataster und 2016 ein Kommunales Energienutzungskonzept erstellen lassen.

Für den Bereich Einzelhandel wurde 2009 von GfK GeoMarketing ein Einzelhandelskonzept erstellt, in welchem bereits einige der auch im vorliegenden ISEK wesentlichen Punkte der Versorgung aufgegriffen wurden.

Im Bereich Flächenmanagement hat die Gemeinde 2006 im Rahmen eines Modellprojektes ein Flächenressourcen-Management durchgeführt, welches verdeutlicht, in welcher Art und Maß innerörtliche Flächenpotenziale bestehen. Bei dem Konzept wurden die Potenziale aller Ortsteile erhoben, im vorliegenden Bericht werden jedoch ausschließlich die Daten des Hauptortes berücksichtigt.

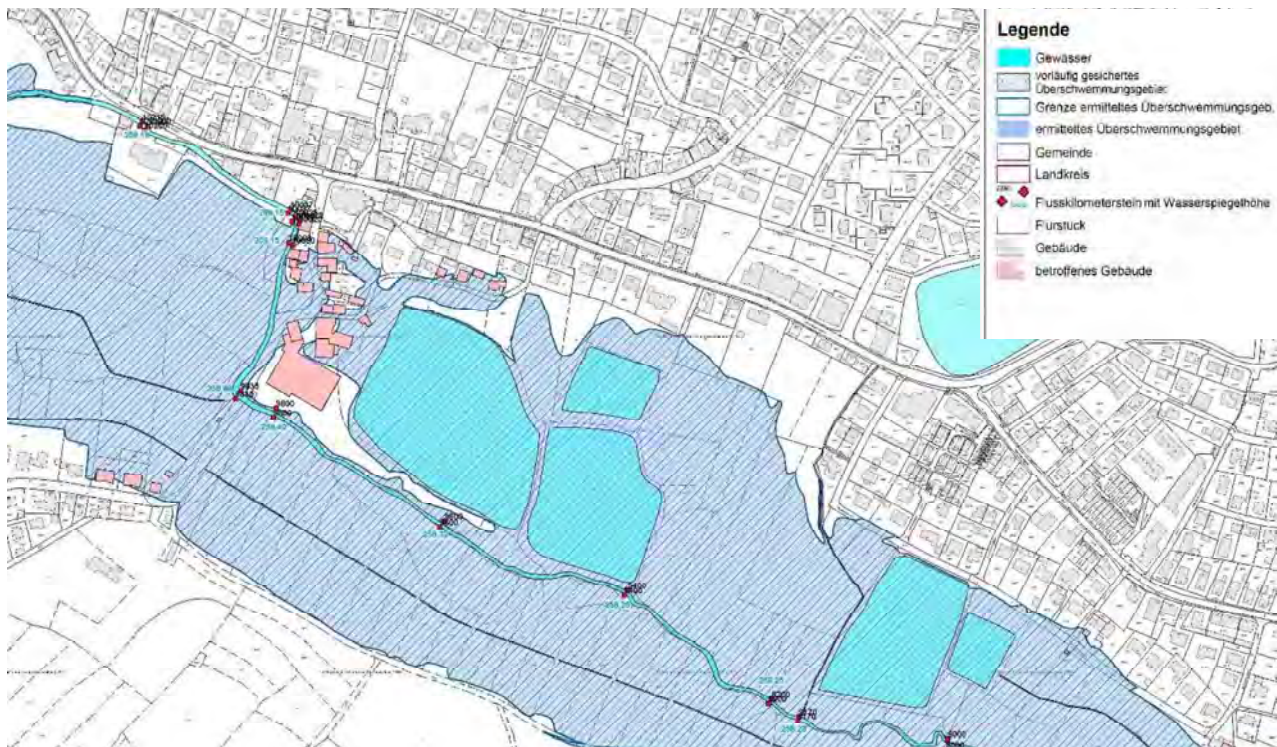


Abbildung 9: festgesetztes Überschwemmungsgebiet Aurach

Quelle: Wasserwirtschaftsamt Kronach

Im Untersuchungsgebiet liegt die Aurach (Gewässer II Ordnung) sowie Bereiche des Tränkseegrabens (Gewässer III Ordnung). Für die Aurach wurde Überschwemmungsgebiet festgesetzt und das Plangebiet liegt teilweise im wassersensiblen Bereich. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser.

Weitere kommunale Planungen, die für die VU von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

3 SIEDLUNGSGESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Die folgenden Ausführungen basieren auf den Buchbänden "Chronik - Pfarrei Stegaurach", "1200 Jahre Stegaurach", "Stegaurach – Die 1000-jährige Gemeinde am Rande der Stadt" und der offiziellen Homepage der Gemeinde Stegaurach.



Abbildung 10: Urkataster HO Stegaurach (Quelle: Bayern Atlas, Geoportal Bayern)

Die Entstehung geschlossener Siedlungen im heutigen Raum Stegaurach geht auf die Zeit der fränkischen Landnahme um 700 bis 900 n. Chr. zurück. Es ist aufgrund von archäologischen Funden davon auszugehen, dass Stegaurach bereits vor seiner ersten urkundlichen Erwähnung von den Kelten besiedelt wurde. Die Gemeinde entstand entlang eines alten Handelsweges zwischen Bamberg und Würzburg.

Die erste urkundliche Erwähnung Stegaurachs fand im Jahre 973 statt, damals lautete der Name der Gemeinde "Nendilin Uraha". "Nendilin" verwies dabei auf die dem "Nendilo" gehörende Siedlung" und "Uraha" bedeutete "Wasser –also die Aurach-, an dem sich Auerochsen aufhalten". Der Aurachort umfasste anfangs wohl nur das Besitztum des Nendilo, einem größeren Gutshof mit Anbauten für die dort Beschäftigten. Im Jahr 1008 kam das Gebiet vom Bistum Würzburg an das 1007 neu gegründete Bistum Bamberg, welches zu der Missionierung der Slawen errichtet werden sollte. Diese Schenkung begründete die über Jahrhunderte andauernde Verbindung der Gemeinde mit Bamberg.

Etwa um 1250 entstand auf dem Gelände des heutigen Sportplatzes ein Wasserschloss, das neben der alten Mühle und einem Gutshof wohl Mittelpunkt der damaligen Siedlung war. 1525 wurde das Wasserschloss geplündert, völlig zerstört und nie mehr aufgebaut.

Erst zwei Jahrhunderte später erhielt Stegaurach mit dem Böttinger'schen Landhaus wieder ein Schloss. Der Fürstbischöfliche Rat Ignaz Tobias Böttinger ließ 1725 im Zuge der Suburbanisierung durch den Baumeister Johann Dientzenhofer ein "Landhaus mit Lustgarten" errichten.



Abbildung 12: Auszug Pfintzing-Atlas von 1589, erste kartographische Abbildung von Stegaurach

(Quelle: Stegaurach-die 1000-jährige Gemeinde am Rande der Stadt)

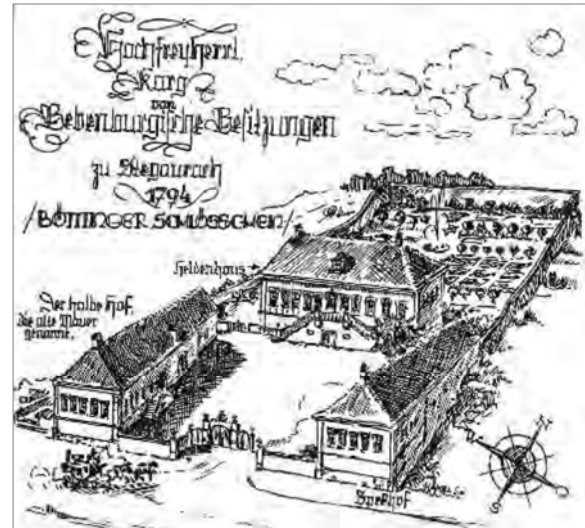


Abbildung 11: Böttinger Schlösschen, Zeichnung aus dem Jahr 1794

(Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Der nördlich an das Landhaus anschließende Garten war zunächst als reiner Ziergarten mit Springbrunnen ausgelegt, später diente er als Obstbaumbestandener Nutzgarten. Zum Süden hin war das Landgut seitlich von Gebäuden flankiert, die als Wirtschaftsgebäude sowie als Wohnungen für die Bediensteten dienten. Von der ehemaligen Gebäudeanlage ist heute nur noch das Landhaus mit der nördlich anschließenden Grünfläche erhalten, die Nebengebäude fielen unter anderem Bränden zum Opfer.

Im Jahr 1315 wurde in Stegaurach vermutlich die erste Kirche errichtet. In damaligen Zeiten war das Vorhandensein einer eigenen Kirche ein ortsprägendes Merkmal. Dies erreichte das damalige nur kapellengroße Kirchengebäude vor allem durch seinen Turm, der mit einem spitzen Helm versehen war. Weiterhin verfügte die Kirche über einen von einer Mauer umgebenen Friedhof. Die Bedeutung der Kirche floss sogar in den neuen Ortsnamen "Kirchenaurach" ein. Den heutigen Namen Stegaurach trägt die Gemeinde erst seit Beginn des 19. Jahrhunderts. Der Name entstand bereits im 15. Jh. aus "Aurach am Stege". Die Landstraßen nach Burgebrach, Höchstädt und Frensdorf führten vermutlich auf Höhe der heutigen Gaststätte Windfelder über den Fluss, und anstelle der üblichen Furth wurde später ein Steg eingesetzt.

Selbständige Pfarrei wurde Stegaurach 1762, nachdem 1747 eine für eine Pfarrei ausreichend große Dorfkirche errichtet werden konnte. 1764 erfolgte die Fertigstellung des ersten Pfarrhauses. Der damalige Kirchenpatron der "heiligen Siebenschläfer" wurde 1804 von der "unbefleckten Empfängnis Mariens" abgelöst. Der Stegauracher Bürgerschaft blieb aber das Patrozinium der "heiligen Siebenschläfer" mit der im Jahr 1600 erbauten gleichnamigen Kapelle an der Hartlandener Straße erhalten. Wegen der stetig wachsenden Bevölkerung wurde die Pfarrkirche zuletzt im Jahr 1850 erweitert, in dieser Form bestand sie bis 1997. Die "neue Kirche" wurde nach den Entwürfen der Architekten Püls und Mertl im Jahr 1999 eingeweiht.

Nach den Wirren und Brandschatzungen im Markgrafenkrieg (1552/54), dem 30-jährigen Krieg (1618-1648) und dem Siebenjährigen Krieg (1756-1763) wurde Stegaurach im Zuge der Säkularisierung 1805 zur selbstständigen Gemeinde im Sinne des bayerischen Rechts. Ein eigenes Rathaus bekam die Gemeinde aber

erst in den 1930er Jahren. Bedingt durch stetig zunehmende Bevölkerungszahlen, wurde 1969 auf dem Gelände des Böttinger'schen Landhauses ein Rathausneubau nach Abriss des alten Schulhauses errichtet, wie er heute noch in Form und Funktion erhalten ist.



Abbildung 15: generalsaniertes Schulhaus auf dem Gelände des heutigen Rathauses, 1929

(Quelle: "Stegaurach-die 1000-jährige Gemeinde am Rande der Stadt")



Abbildung 13: erstes Rathaus

(Quelle: "Stegaurach-die 1000-jährige Gemeinde am Rande der Stadt")



Abbildung 14: "Alte Kirche" nach Neugestaltung der Ortsdurchfahrt (bis 1997)

(Quelle: "Chronik-Pfarrei Stegaurach")

Die erste Schule Stegaurachs entstand wohl zu Beginn des 19. Jahrhunderts auf oben erwähntem Grundstück. 1879 musste das Schulhaus erstmals erweitert werden, 1929 stand eine Generalsanierung an. 1959 wurde ein großzügig gestalteter Schulhausneubau erforderlich, der 1966 durch einen Erweiterungsbau ergänzt wurde. "Am Schulplatz 1" werden auch heute noch die Schüler der Grund- und Mittelschule "Altenburgblick" unterrichtet.

1892 und in den darauffolgenden Jahren siedelten sich in Stegaurach im Zuge der industriellen Revolution eine Dampfziegelei und eine Klärspanschneidefabrik an, wodurch mehr Arbeitsplätze zur Verfügung standen und somit die Landwirtschaft nicht mehr der nahezu alleinige Arbeitgeber war.

Nach Ende des zweiten Weltkrieges änderte sich das einst stark von der Landwirtschaft geprägte Erscheinungsbild noch mehr. Für Heimatvertriebene entstanden neue Häuser und die Wirtschaft wurde durch die Ansiedelung neuer Gewerbebetriebe angekurbelt. Im Jahr 1950 zählte Stegaurach bereits 1289 Einwohner, wohingegen 1939 erst 884 Bürger zu verzeichnen waren.

Aufgrund der seit 1978 entstandenen Verwaltungszusammenlegungen bzw. Eingemeindungen (s. Kap. 2.1) erlebte Stegaurach einen stetigen Bevölkerungszuwachs. Es haben sich im Laufe der letzten Jahrzehnte ein modernes Rathaus, die Grund- und Hauptschulgebäude der Volksschule "Altenburgblick", eine eigene mechanisch-biologische Kläranlage, diverse Freizeit- und Sportanlagen, eine neue Sportmehrzweckhalle, eine Gemeindebücherei, zwei moderne Kindergärten unter Trägerschaft der katholischen Kirchenstiftung sowie mehrere Dorfgemeinschafts- und Feuerwehrhäuser etabliert und sind Zeugen der Aufwärtsentwicklung von Stegaurach. Mehrere Großbetriebe sowie der gewerbliche Mittelstand haben sich niedergelassen und stellen entsprechende Arbeitsplätze zur Verfügung.

4 BETEILIGUNGSSCHRITTE UND PROZESS

Nachfolgend wird der für das ISEK und die VU konzipierte Beteiligungsprozess dargestellt. Insgesamt kann der Beteiligungsprozess als gelungen und erfolgreich eingeschätzt werden. Dies spiegelt sich einerseits in den Ergebnissen und andererseits in der Teilnahme wider.

4.1 Informations- und Auftaktveranstaltung

Die Auftaktveranstaltung zum ISEK fand am 24.07.2017 in der Schule von Stegaurach statt. Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Wagner wurden die zahlreich erschienenen Bürger durch Herrn Valier vom beauftragten Bamberger "Büro für Städtebau und Bauleitplanung" in die Thematik Städtebauförderung, ISEK und VU eingeführt.



Die Bürger sollten dann durch ihre aktive Mitwirkung die Auftragnehmer und die Gemeinde dabei unterstützen, die Stärken und Schwächen von Stegaurach herauszuarbeiten und im Anschluss bereits erste Handlungsansätze zu formulieren. Nachfolgend können die zentralen Ergebnisse zusammengefasst wie folgt dargestellt werden:

Stärken	Schwächen
✗ Gute Radwegeanbindung in die Umgebung ✗ Ehrenamt ✗ dörflicher Zusammenhalt ✗ Bücherei ✗ Sportangebot ✗ gut ausgebaute Spielplätze ✗ Nutzung der Weiherfläche als Eislaufbahn ✗ Angebot an Kindergartenplätzen ✗ Dorfladen ✗ Bankfilialen ✗ Seniorenheim ✗ Nahversorgung	✗ Fehlen der attraktiven Mitte ✗ Fehlen attraktiver Fußwegeverbindungen (an den Weihern, südl. der Hauptstraße, von der Tankstelle zum Altenheim) ✗ Fehlende oder zu schmale Bürgersteige ✗ Teilweise Parken auf Gehwegen ✗ Innerörtlicher Verkehr zu schnell ✗ Mangelnde Verkehrssicherheit und Gestaltung der Hauptstraße, Hartlandener Straße, Debringer Straße ✗ Schlechte Parkplatzsituation auf Hauptstraße und Debringer Straße ✗ Vor allem abends schlechte ÖPNV-Anbindung ✗ Innerörtlicher Fahrradverkehr ✗ "Schandfleck" Anwesen Schlossplatz 5

	✖ Gestaltungsbedarf Bachlauf der Aurach ✖ Skulpturenweg fehlt ✖ Keine Information über Einwohnerzielzahl ✖ Fehlendes Café /Kneipe ✖ Mangelnde Pflege der Flurwege ✖ Widerrechtlicher Kfz-Verkehr des Rad- und Fußweges nach Wildensorg ✖ Angebot an Kinderkrippenplätzen nicht ausreichend ✖ Zukunft Mittelschule gefährdet ✖ Nachfolge der Ärzte (2 Allgemeinärzte, 1 Frauenarzt) ungewiss ✖ Mangel an Fachärzten ✖ Fehlender Bau-/ Heimwerkermarkt
Projektideen	
✖ Ärztehaus nahe Ochsenbrunnen einrichten ✖ Alle Maßnahmen barrierefrei ausführen ✖ Attraktive Gestaltung der Ortseingänge ✖ Dorfplatz mit Bühne ✖ Innerörtliche Wegeverbindungen ausbauen bzw. neu erstellen ✖ Fußwege um Stegaurach aufwerten, Wegeverbindungen schaffen (z.B. zum Michaelsberger Wald, nach Grasmannsdorf, von Hartlanden ins Aurachtal), Beschilderungen verbessern ✖ Querungshilfen auf Hauptstraße einrichten (z.B. bei Eisdiele) ✖ Parken auf Gehwegen verbieten ✖ Sichere Radwegeführung abseits der Hauptstraße ✖ Kreisverkehr am Lerchenweg errichten, um Märkte und Friedhof anzubinden ✖ Generationenspielplatz	✖ Reaktivierung Bierkeller ✖ Cafe im "Zechhaus" einrichten ✖ Fischpass (über den Dorfplatz, an der alten Mühle) ✖ Skateranlage ✖ Badensee ✖ Grillplatz/ Feuerstelle ✖ Sitzmöglichkeiten an den Windfelder Weihern schaffen ✖ Kleinen "Naherholungsbereich" am Seniorenzentrum schaffen ✖ Skulpturenweg – entlang der Windfelder Weiher Richtung Debring / Unteraurach - Kulturelle Achse im Aurachtal ✖ Dorfmuseum/ Ortsarchiv einrichten (z.B. für alte Fahnen der Vereine und Zunftgegenstände, historische Fotos, etc.) > z.B. im "Zechhaus" ✖ Mehrgenerationenhaus als neue Wohnform für Senioren schaffen ✖ Nachbarschaftshilfen gründen

4.2 Schlüsselpersonenrunde

Am 22.01.2018 wurde zur weiteren Vertiefung der Handlungsschwerpunkte im Rahmen der Städtebauförderung für Stegaurach eine Schlüsselpersonenrunde durchgeführt. Hierzu wurden 6 örtliche Experten eingeladen um v. a. die nachfolgenden Fragen zu diskutieren:

- ✖ Die Ortsentwicklung mit ihren Chancen und Risiken
- ✖ Die Situation der Versorgungseinrichtungen (Nahversorgung, Mobilität, medizinische Versorgung, Betreuungseinrichtungen)
- ✖ Die Innenentwicklung (leerstehende Immobilien, Baulücken, Gewerbebrachen)
- ✖ Die bestehenden Strukturen im fließenden und im ruhenden Verkehr mit ihren Chancen und Belastungen
- ✖ Die bestehenden sozialen Strukturen (u.a. Jugend, Senioren, Nachbarschaftshilfen, Ehrenamt, Vereinsleben)
- ✖ die Bereiche Gewerbe, Wirtschaft und Einzelhandel

Die Ergebnisse der Gesprächsrunden wurden zum Ende der Veranstaltung im Plenum vorgestellt und ergänzt.

Die Ergebnisse sind in die Arbeit eingeflossen und nachfolgend werden die wichtigsten Aspekte bzw. insbesondere die Projektansätze in anonymisierter Form stichwortartig zusammengefasst.

- ✖ Es ist von großer Bedeutung für die Familien in Stegaurach als begehrter Wohnstandort den Schulstand Mittelschule (1 zügig) zu halten, zumal die Schule und begleitende Einrichtungen in jüngster Vergangenheit errichtet bzw. saniert worden sind. Es existiert ein Mittelschulverbund mit Priesendorf. Alle weiteren notwendigen Einrichtungen für Kinder sind vor Ort vorhanden.
- ✖ Der ÖPNV (Einbindung in das Stadtbussystem Bamberg) ist prinzipiell als gut zu bewerten. Das gilt wie üblich nicht für die Randzeiten.
- ✖ In Stegaurach ist die Parksituation in verschiedenen Ortsstraßen nochmals genauer zu betrachten, da parkende Fahrzeuge den Gehweg versperren. Das gilt beispielsweise für die Hauptstraße, die Wildensorger Straße, die Debringer Straße und für die Straße Kreuzweiher. Erforderlichenfalls ist die gemeindliche Stellplatzsatzung zu überprüfen.
- ✖ Das Forsthaus wird für die offene und organisierte Jugendarbeit genutzt und eignet sich im Prinzip; manche Räume im historischen Gebäude sind weniger geeignet. Neben der Nutzung durch die Pfadfinder ist dort auch die offene Jugendarbeit - Kindertreff mit 8 – 10 Teilnehmern einmal wöchentlich und Jugendtreff mit 7 – 8 Teilnehmern zweimal wöchentlich – angesiedelt.
- ✖ Ein informeller Jugendtreff ist derzeit am "Ochsenbrunnen".
- ✖ Die SPVGG Stegaurach hat wie alle Vereine Nachwuchsprobleme. Die (neuen) Bewohner im Ort organisieren sich weniger in Vereinsstrukturen; es herrscht verstärkt eine "Konsum-Mentalität".
- ✖ Die Kirchweih findet am Sportgelände statt, der Weihnachtsmarkt und der Mittelaltermarkt im Umfeld der Gaststätte Windfelder.
- ✖ Bei einigen Veranstaltungen tritt die Gemeinde als Veranstalter auf; das gilt z. T. auch für gemeinsame Veranstaltungen der Vereine wie z. B. den Faschingsumzug und Absprachetermine unter den Vereinen.

- ✖ Im Talgrund sollten Fußwegeverbindungen (z. B. Windfelder / Brücke) geschaffen bzw. Trampelpfade nutzbar ausgebaut werden. Eine weitere fehlende Fußwegeverbindung ist die vom Mühlweiher zum Friedhof bzw. den Märkten.
- ✖ Die wohnbauliche Entwicklung im Bereich der so genannten "Apfel – Allee" in Debring wird die Verkehrsbelastung an der Kreuzung B 22 in Debring erhöhen.
- ✖ Der Mehrgenerationentreffpunkt hinter dem Altenheim ist gut ausgestattet und wird angenommen.
- ✖ Der Maibaum und der Osterbrunnen werden auf der öffentlichen Fläche vor dem Sportplatz aufgestellt.
- ✖ Der informelle Treffpunkt Stegaurachs ist im und am Lebensmittelgeschäft Nöth.
- ✖

4.3 Weitere Beteiligungsformate

Mit der Fortsetzung des Projektes wurden im Jahr 2021 mehrere (zum Teil projektübergreifende) Veranstaltungen durchgeführt. In Hinblick auf den Rahmenplan, welcher auch im vorliegenden ISEK als Maßnahme formuliert ist, wurde zum einen eine Arbeitsgruppe mit dem Gemeinderat gebildet sowie ein Bürgerworkshop zu drei wesentlichen Teilbereichen (Luigi-Padovese Platz, Böttinger'scher Garten und KRUG Gelände) durchgeführt.

In den Runden wurden Nutzungsansprüche und Ideen für die zukünftige Entwicklung des zentralen Ortsbereiches gesammelt. Diese sind in die Maßnahmevorschläge am Ende dieses Konzeptes eingeflossen. Sie gelten als Grundlage für die weiteren Bearbeitungsschritte der jeweiligen Projekte, die sicherlich durch weitere Bürgerbeteiligungen begleitet werden.

Weiterhin wurde in einem zweiten Schritt mit dem Gemeinderat und den Bürgern über die formulierten Maßnahmen diskutiert und eine Priorisierung vorgenommen, welche sich in der Kategorisierung (Höchste, Hohe und Mittlere) widerspiegelt.

Die jeweiligen detaillierten Veranstaltungsprotokolle können dem Anhang zu diesem Bericht entnommen werden.

4.4 Pressearbeit im Mitteilungsblatt Stegaurach

Ab 2021 wurde monatlich im Mitteilungsblatt der Gemeinde über den zurückliegenden und aktuellen Prozess, die Analyseergebnisse und die Zielsetzungen und Handlungsfelder im Rahmen des ISEK/VU Prozesses berichtet. So konnte auch unter anhaltenden Pandemie Bedingungen gewährleistet werden, dass die Bürger über den Prozess fortlaufend informiert sind und keine weiteren wesentlichen Verzögerungen zum Abschluss des Projektes entstehen.



Abbildung 16 Presseauschnitt Mitteilungsblatt Stegaurach



4.5 Analyse der Haushaltsbefragung

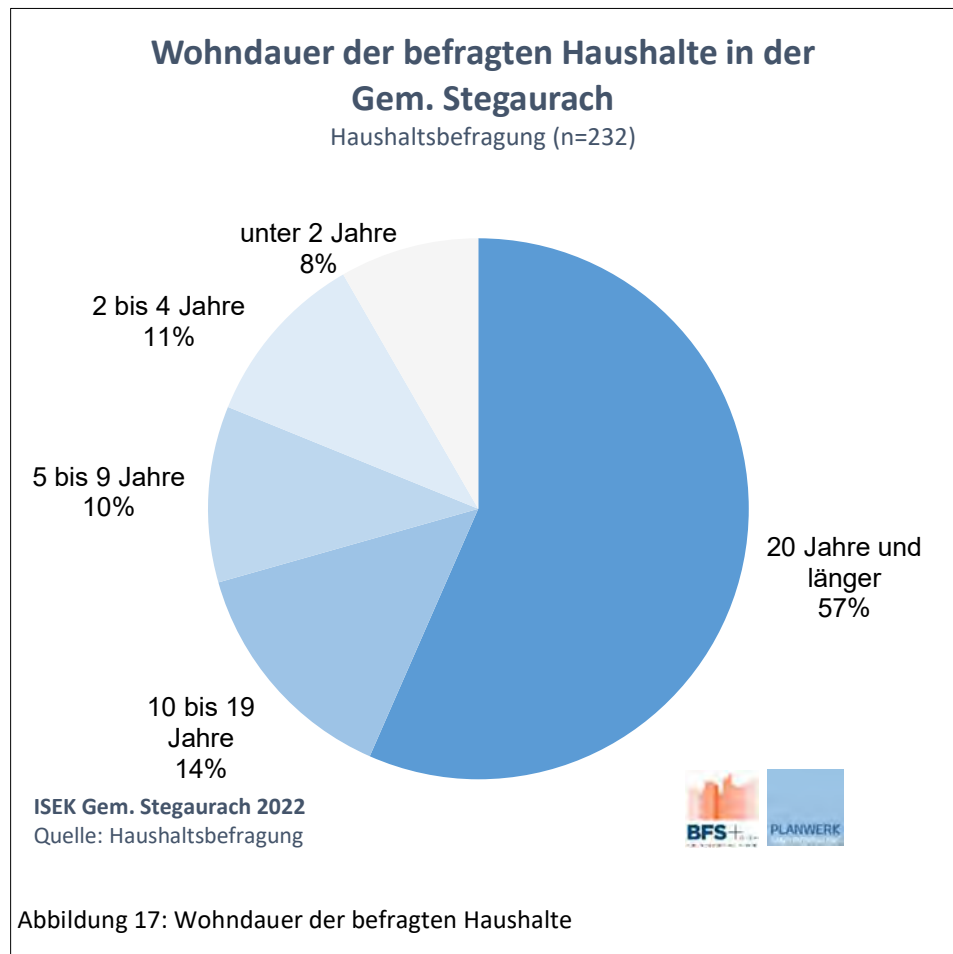
Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen/ISEK wurde eine schriftliche, repräsentative Haushaltsbefragung durchgeführt. Insgesamt wurde an 1000 Haushalte in ganz Stegaurach jeweils ein Fragebogen verteilt. Bei 232 Haushalten, die den Fragebogen beantworteten, ergibt sich eine gute Rücklaufquote von 23 %.

Ziel der Haushaltsbefragung war die Informationsbeschaffung zu folgenden Aspekten:

- ✗ Erfassen struktureller Daten der Haushalte und der jeweiligen Wohnsituation,
- ✗ Persönliche Einschätzung der Gemeinde – Stärken/Schwächen,
- ✗ Beurteilung der verkehrlichen Situation in Stegaurach,
- ✗ Beurteilung von Angeboten, Versorgung und Benennung von fehlenden Einrichtungen und Betrieben,
- ✗ Beurteilung der Gemeinde nach Begriffsgegensätzen,
- ✗ Verbesserungsvorschläge für die Zukunft Stegaurachs.

Ein wichtiger Faktor für die Identifikation mit dem Wohn- und Heimatstandort ist vor allem die Wohndauer der Bewohnerinnen und Bewohner. Je länger diese ist, umso höher ist üblicherweise die Identifikation mit dem Wohnort.

4.5.1 Struktur der befragten Haushalte



Für die befragten Haushalte zeigt sich ein deutliches Bild. Etwas über die Hälfte der Befragten leben seit 20 oder mehr Jahren in Stegaurach.

Den nächstgrößeren Anteil machen diejenigen aus, die 10 bis 19 Jahre in Stegaurach leben. Die wenigsten, nämlich acht Prozent, leben erst seit zwei bis vier Jahren in der Gemeinde. Die Anteile der Befragten, die zwei bis vier Jahre oder fünf bis neun Jahre in Stegaurach leben, sind annähernd gleich (11% bzw. 10%).

Das Ergebnis korrespondiert mit den ermittelten Altersklassen der Haushalte. Diese Struktur bietet eine günstige Voraussetzung, um die örtliche Bevölkerung für die anstehenden Entwicklungsprozesse der Gemeindeentwicklung zu aktivieren und zur Teilhabe zu bewegen.

Hinsichtlich der Haushaltsstruktur in Stegaurach zeigt sich eine leichte Tendenz hin zu kleinen **Haushaltsgrößen**. 43% der Befragten leben in Zwei-Personen Haushalten und machen damit den größten Anteil aus.

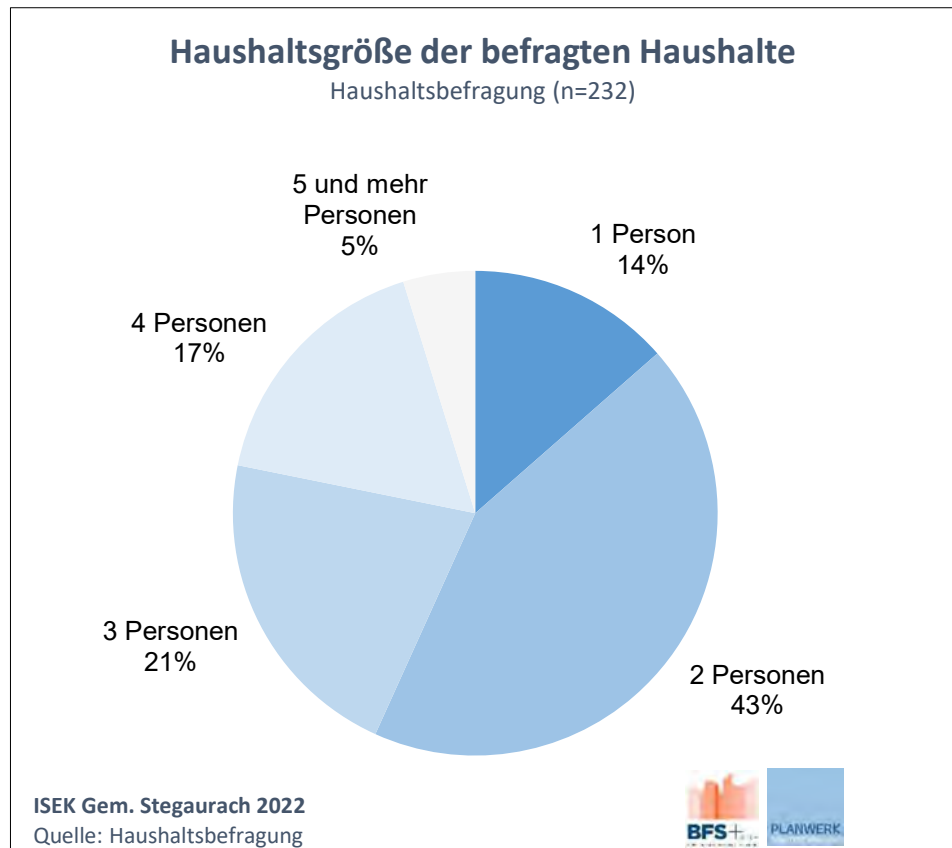


Abbildung 18: Haushaltsgröße der befragten Haushalte

Weitere 14% leben in Ein-Personen-Haushalten, sodass über die Hälfte aller Befragten in einem kleinen Haushalt leben. Allerdings liegen an zweiter und dritter Stelle die Drei- und Vier-Personen-Haushalte. Dies macht fast 40% der Befragten aus: 21% gaben drei Personen, 17% vier Personen als Haushaltsgröße an.

Lediglich fünf Prozent der Befragten wohnen in einem Haushalt mit fünf oder mehr Mitgliedern.

Zur Analyse der **Haushaltstypen** wurden die befragten Haushalte in verschiedene Gruppen zusammengefasst. Differenziert wurde dazu einerseits nach Haushaltsgröße und andererseits nach dem Alter der Haushaltsmitglieder. Die Altersgrenze liegt bei 45 Jahren.

Nach dieser Gruppenbildung zeigt sich, dass der größte Anteil der Befragten, nämlich 35%, in "älteren" Zwei-Personen Haushalten lebt. Zusammen mit den älteren Ein-Personen-Haushalten, deren Anteil 12% beträgt, ergibt sich, dass fast die Hälfte der Befragten in Haushalten lebt, deren Mitglieder 45 Jahre oder älter sind.

Den zweitgrößten Anteil machen, mit 26%, junge Familien aus. Rechnet man hier noch den Anteil der alleinerziehenden mit Kindern bis 25 Jahren dazu, steigt der Anteil noch etwas auf 29%.

Die geringste Gruppe, die lediglich mit einem Prozent vertreten ist, sind junge Ein-Personen Haushalte.

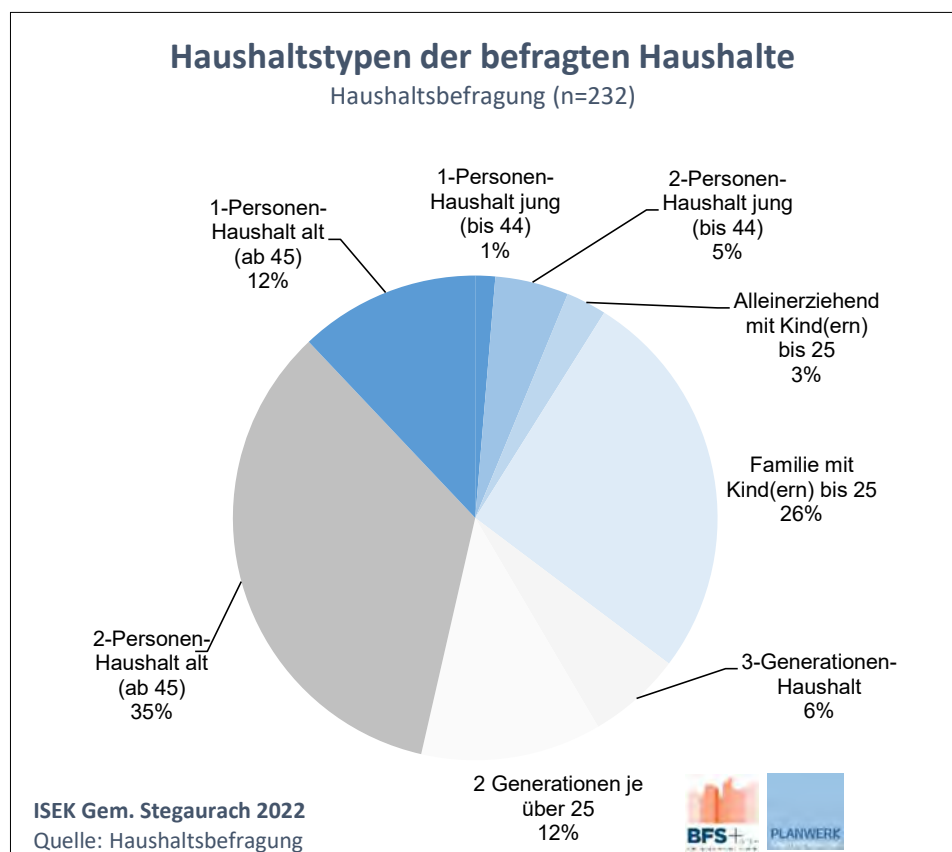


Abbildung 19: Haushaltstypen der befragten Haushalte

4.5.2 Einschätzung von Stärken und Schwächen der Gemeinde Stegaurach

Im Rahmen der Haushaltsbefragung wurden jeweils in einer offenen Frage nach Stärken und Schwächen der Gemeinde Stegaurach gefragt. Dabei konnten Mehrfachnennungen gemacht werden, maximal jedoch drei Antworten. Insgesamt wurden 492 Nennungen abgegeben.

Mit Abstand die meisten positiven Nennungen entfielen auf die Nähe zu Bamberg. Insgesamt 114-mal wurde dieser Aspekt genannt.

Ebenfalls sehr positiv wurde die gute Nahversorgung in der Gemeinde beurteilt (82 Nennungen). Am dritthäufigsten wurden Antworten genannt, die sich auf die Nähe zur Natur beziehen (54 Nennungen). Mit 41 Nennungen auch noch häufig angeführt, wurde die gute soziale Infrastruktur mit Schule, Kindergärten etc.

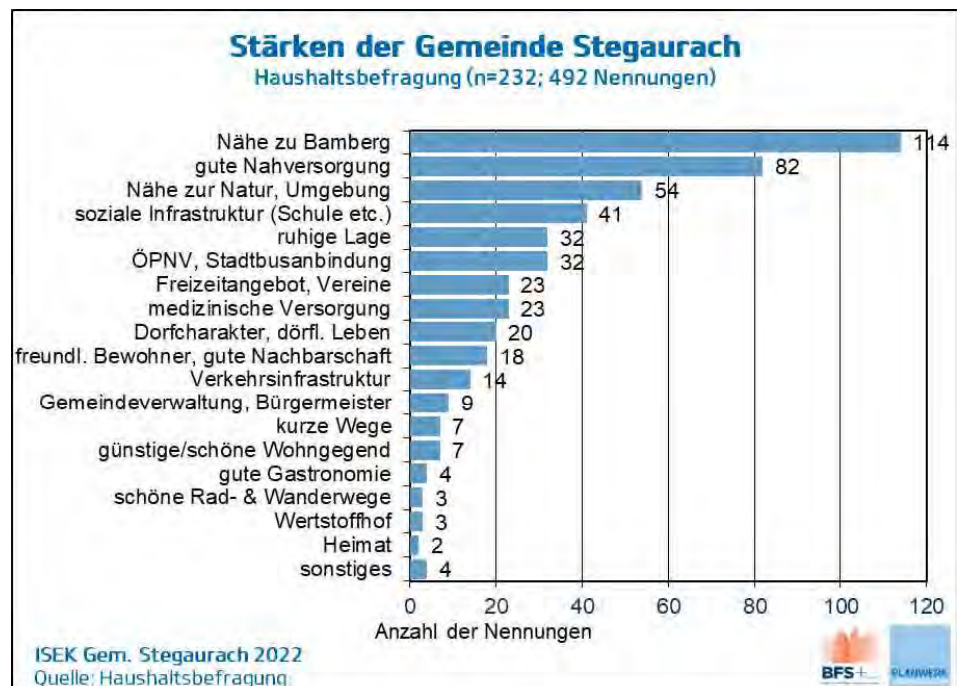


Abbildung 20: Stärken der Gemeinde Stegaurach

Neben den Stärken Stegaurachs wurde auch nach den Schwächen gefragt. Hier gab es mit einer Zahl von 344 deutlich weniger Nennungen, als bei den Stärken Stegaurachs. Auffallend ist, dass alle der meistgenannten Aspekte mit dem Thema Verkehr zu tun haben. Insgesamt 182, und damit über die Hälfte der Nennungen, entfallen darauf. Am meisten stört die Menschen in Stegaurach das hohe Verkehrsaufkommen/die Verkehrslage allgemein (63x), gefolgt von einer schlechten Taktung des ÖPNVs (41x), schlechter Parksituation (31x), Lärmbelästigung (27x) und der Verkehrssituation an der Kreuzung B22/Debringer Straße (20x). Interessanterweise wird die ÖPNV-/Stadtbusanbindung auch bei den Stärken der Gemeinde Stegaurach genannt (32x). Daraus lässt sich schließen, dass die Bewohner zwar damit zufrieden sind, dass es eine Anbindung gibt, aber die Taktfrequenz verbessert werden müsste.

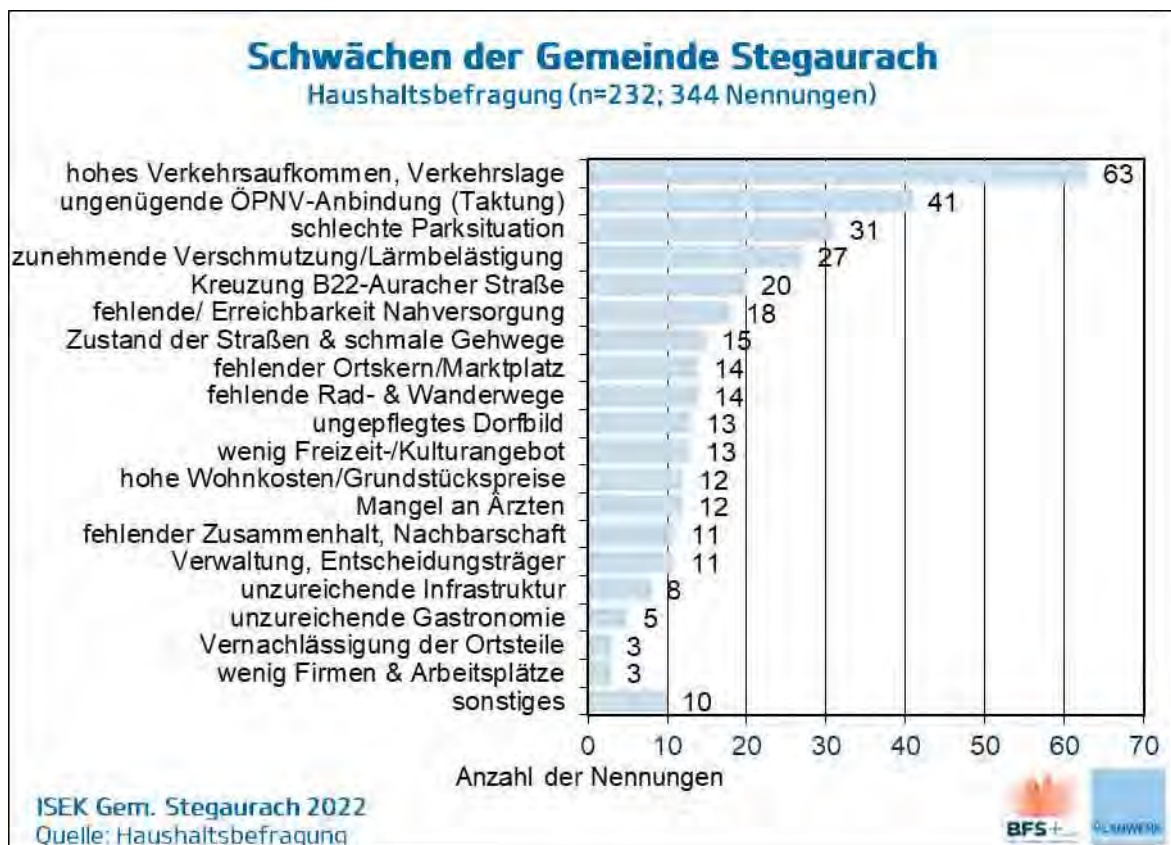


Abbildung 22: Schwächen der Gemeinde Stegaurach

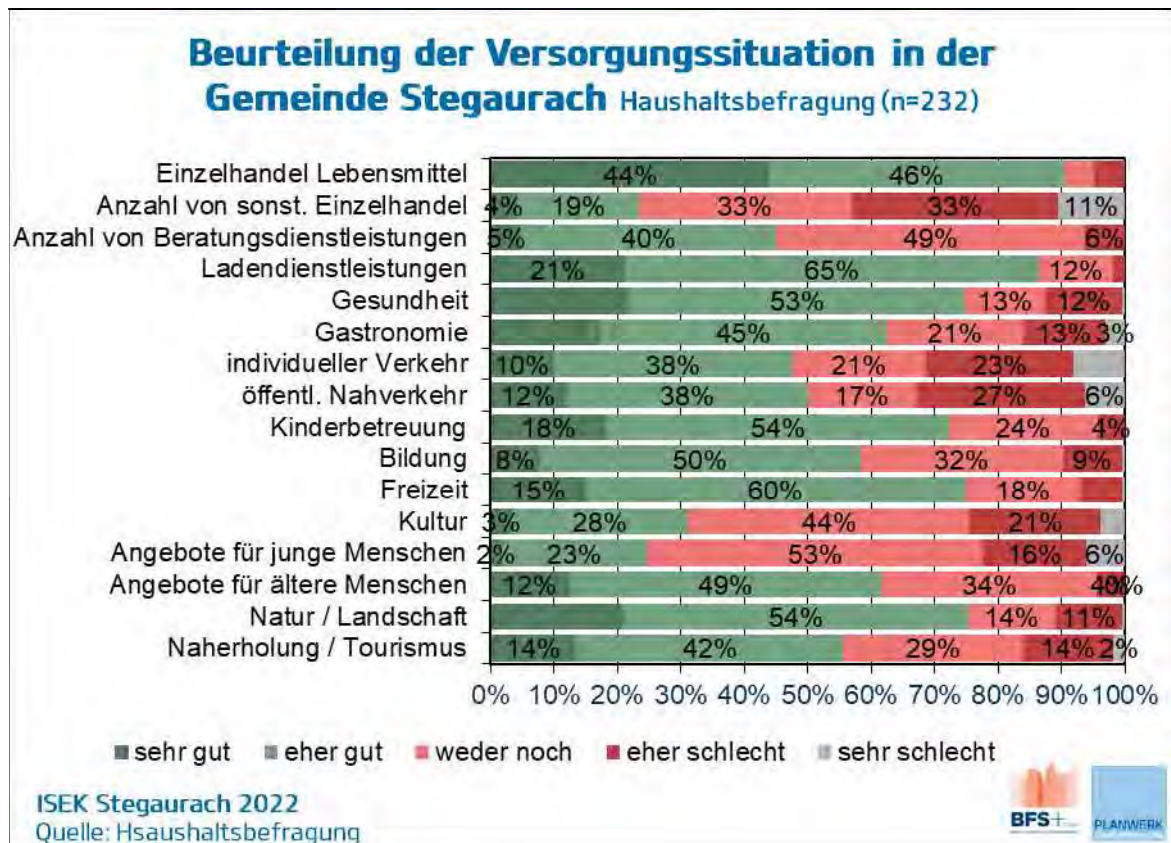


Abbildung 21: Beurteilung der Versorgungssituation in der Gemeinde Stegaurach

4.5.3 Beurteilung der Versorgungssituation der Gemeinde Stegaurach

Im Rahmen der Erhebung wurden die subjektiven Bewertungen der Stegauracher Bevölkerung hinsichtlich der Versorgung, der Angebotssituation und der naturräumlichen Gegebenheit sowie des Tourismus befragt. Dies bezieht unter anderem die Verkehrssituation, Dienstleistungs-, Einzelhandels-, Gesundheits- und Gastronomieangebot mit ein, aber auch Angebote für junge und alte Menschen, wie z.B. Jugendtreff, Seniorenausflüge etc.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Stegauracher Bürgerschaft die Situation in ihrer Gemeinde überwiegend positiv einschätzt. In 10 von 16 Fällen beurteilen über 50% der Befragten die Situation als „sehr gut“ oder „eher gut“. Am schlechtesten schneidet der sonstige Einzelhandel ab, der von 44% mit „sehr schlecht“ oder „eher schlecht“ bewertet wird. Ebenfalls noch über 30% negative Stimmen haben die Themen „individueller Verkehr“ (31%) und „öffentlicher Nahverkehr“ (33%) erhalten.

Besonders positiv sehen die Befragten die Situation bei der Lebensmittelversorgung. 44% bewerten mit „sehr gut“, weitere 46% mit „eher gut“. Ebenfalls sehr positiv mit über 70% guten Bewertungen werden die Themen Ladendienstleistungen, Gesundheit, Kinderbetreuung, Freizeit und Natur/Landschaft bewertet. Weitgehend neutrale Bewertungen gab es bei den Themen Kultur und Angebote für junge Menschen.

4.5.4 Vermisste Einrichtungen in der Gemeinde Stegaurach

Auch die Frage nach vermissten Einrichtungen und Betrieben im Bereich Einzelhandel und Dienstleistungen war Teil der Haushaltsbefragung.

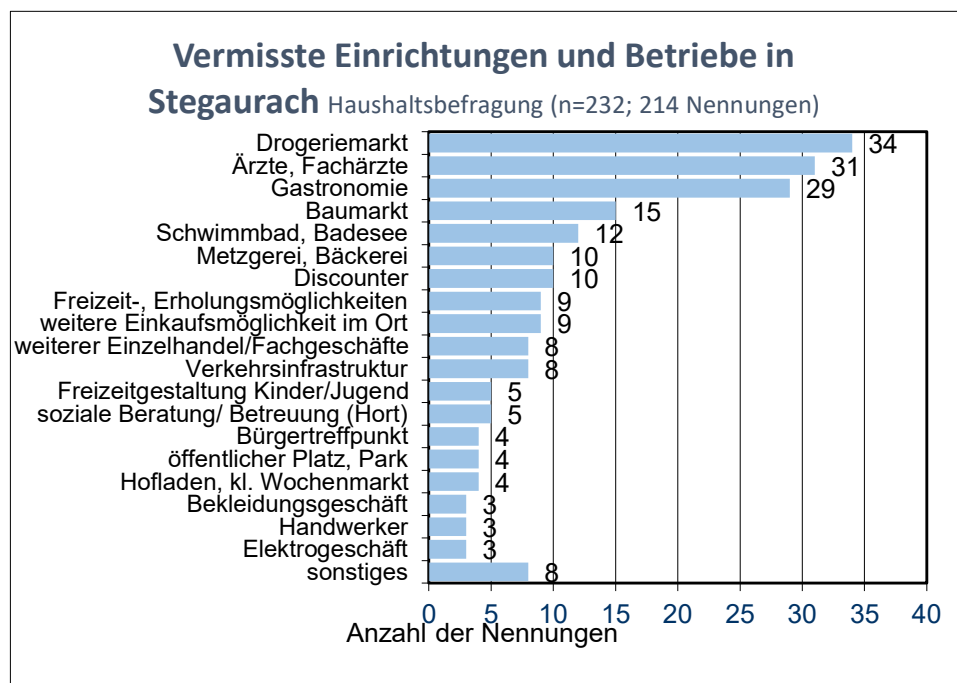


Abbildung 23: Vermisste Einrichtungen und Betriebe in Stegaurach

Hier gab es die Möglichkeit der Mehrfachnennungen. Insgesamt wurden 214 Nennungen abgegeben. Am häufigsten wurde das Fehlen eines Drogeriemarktes angegeben (34 Nennungen). Am zweithäufigsten nannten die Befragten das Fehlen von Fachärzten (31 Nennungen). Knapp dahinter folgt mit 29 Nennungen das fehlende Gastronomieangebot. Gut die Hälfte, nämlich 14, dieser

Nennungen entfallen dabei auf ein fehlendes Café zum gemütlichen Verweilen. Weitere fünf Nennungen vermissen ein abwechslungsreiches Gastronomieangebot. Dies ist interessant, da in der Gemeinde grundsätzlich ein Gastronomieangebot vorhanden ist. Offensichtlich ist dies aber zu eintönig oder trifft nicht die Erwartung der Bürger.

4.5.5 Beurteilung der Gemeinde Stegaurach

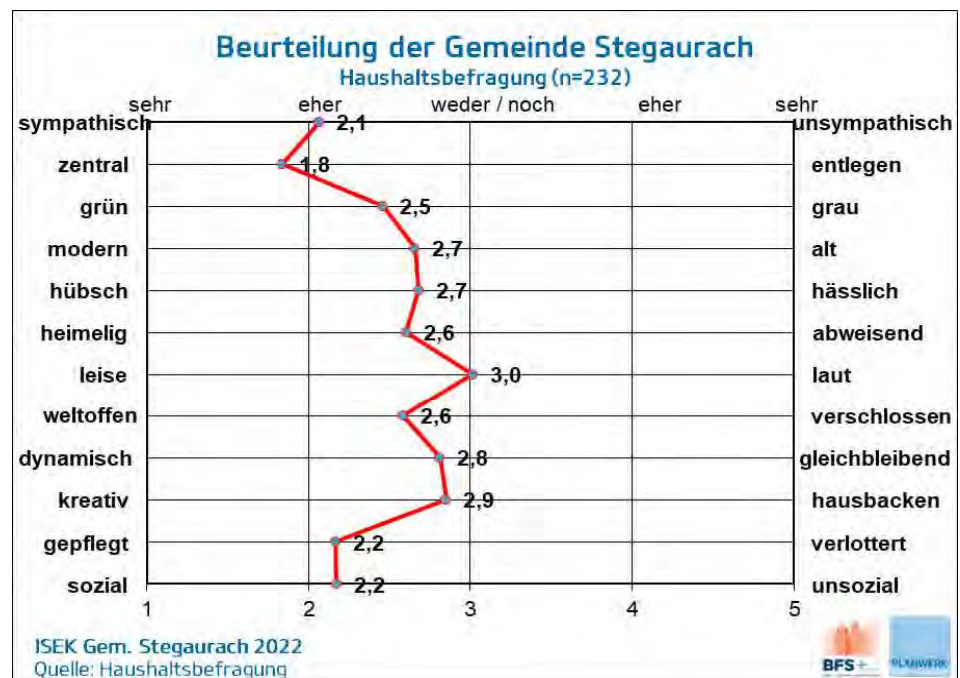


Abbildung 24: Beurteilung der Gemeinde Stegaurach

Die Befragten wurden darum gebeten, die Gemeinde Stegaurach anhand von Gegensatzpaaren zu bewerten. Insgesamt wurden zwölf Begriffe mit dem jeweiligen Antonym vorgegeben. Welcher der Begriffe dabei wie treffend ist, konnten die Befragten mit fünf Bewertungsstufen ankreuzen. In Zahlen bedeuten diese Bewertungen, dass eine Eins die bestmögliche Wertung ist und eine Fünf die Schlechteste.

Vornehmlich positiv wurden die Begriffe sympathisch, zentral, gepflegt und sozial beurteilt. Alle anderen Begriffspaare liegen mit Bewertungen zwischen 2,5 und 3,0 eher im neutralen Bereich und sind weder besonders positiv, noch besonders negativ bewertet worden.

4.5.6 Wichtige Themen der Ortsentwicklung

Zum Abschluss sollten die Befragten noch ihre Einschätzung dazu abgeben, welche Themen der Ortsentwicklung aus ihrer Sicht für die Zukunft von besonderer Bedeutung sind. Mehrfachantworten waren möglich, maximal jedoch drei Antworten. Insgesamt wurden 1000 Nennungen abgegeben.

Mit jeweils 125 Nennungen wurden die Anbindung an den ÖPNV und die Gestaltung von Straßen und Plätzen am häufigsten aufgezählt. Mit 80 Nennungen folgen an dritter Stelle Angebote für Jugendliche, Ansiedlung weiterer Betriebe und die Straßensanierung.



Abbildung 25: Wichtige Themen der Ortsentwicklung

Die Beurteilung der Gemeinde fällt insgesamt recht positiv aus. Eindeutige Nachteile gibt es offensichtlich beim Thema Verkehr/ÖPNV. Sowohl, was die Taktung der Stadt-/Regionalbusse angeht, als auch die Belastung durch den starken innerörtlichen Verkehr und die angespannte Parksituation.

4.6 Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

Als Grundlage für die erforderliche Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.07.2022 den Entwurf des Berichtes zu ISEK und VU gebilligt und das Beteiligungsverfahren beschlossen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 08.08.2022 bis zum 16.09.2022 durchgeführt.

Die 39 Träger wurden mit Schreiben vom 01.08.2022 mit Frist zur Stellungnahme bis zum 16.09.2022 informiert. Mit amtlicher Bekanntmachung vom 01.08.2022 wurde auf die öffentliche Auslegung hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde auch weiteren Akteuren, die nicht unter die Träger öffentlicher Belange fallen, die Chance zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat von Stegaurach hat sich in seiner Sitzung am 11.10.2022 mit den eingegangenen Stellungnahmen beschäftigt und die entsprechende Abwägung vorgenommen. Es haben sich 17 Fachbehörden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht geäußert und 8 Fachbehörden hatten keine Bedenken und Anregungen zu den Vorbereitenden Untersuchungen bzw. zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept.

Ausführlichere Stellungnahmen gaben die folgenden Fachbehörden ab: Landratsamt Bamberg, Staatliches Bauamt, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Wasserwirtschaftsamt Kronach, Deutsche Bahn AG, Kreisdenkmalpfleger, Kreisbrandrat, Deutsche Telekom Technik GmbH, Bayernwerk Netz GmbH, PLEdoc GmbH.

Private Stellungnahmen wurden keine abgegeben. Die Stellungnahmen der genannten Fachbehörden mit den entsprechenden Abwägungen wurden im Gemeinderat behandelt und soweit Textübernahmen notwendig waren, sind diese in den entsprechenden Kapiteln der vorliegenden Fassung des ISEKs / der VU eingearbeitet.

Die ausführlichen Stellungnahmen sowie die Abwägung können dem Anhang zu diesem Bericht entnommen werden.

5 BESTAND UND ANALYSE STEGAURACH

5.1 Sozial- und Strukturdaten

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Rückläufige Bevölkerungsentwicklung und ein erkennbarer Trend zur Überalterung sind Tendenzen, die in vielen ländlich geprägten Räumen heute vorherrschen.

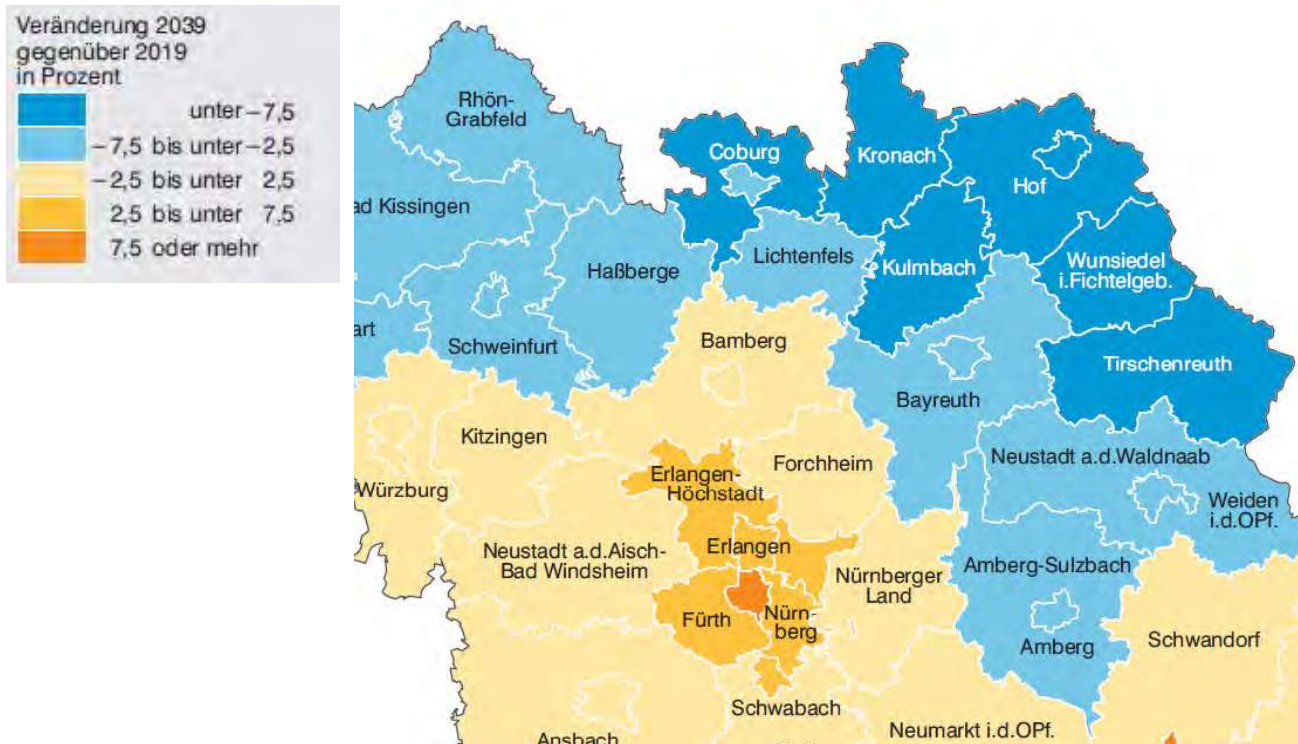


Abbildung 26: Bevölkerungsveränderung der Landkreise 2039 im Vergleich zu 2019

(Quelle: Landesamt für Statistik Bayern)

Laut der Vorhersage des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung werden sich in den kommenden 20 Jahren knapp 16 der 96 bayerischen Kreise mit starken Abnahmen der Bevölkerung (mehr als 7,5%) auseinandersetzen müssen.

Stadt und Landkreis Bamberg liegen genau an der Grenze zu den Landkreisen in Oberfranken, die mit den Bevölkerungsverlusten zu kämpfen haben. Die Prognose der Bevölkerungsentwicklung liegt für den Landkreis Bamberg zwischen -2,5% und +2,5% und gilt damit als stabil.

Im Gegensatz zu vielen anderen Kommunen in Oberfranken, die von einem deutlichen Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet sind, konnte die Gemeinde Stegaurach in der Vergangenheit eine stetige Bevölkerungszunahme verzeichnen.

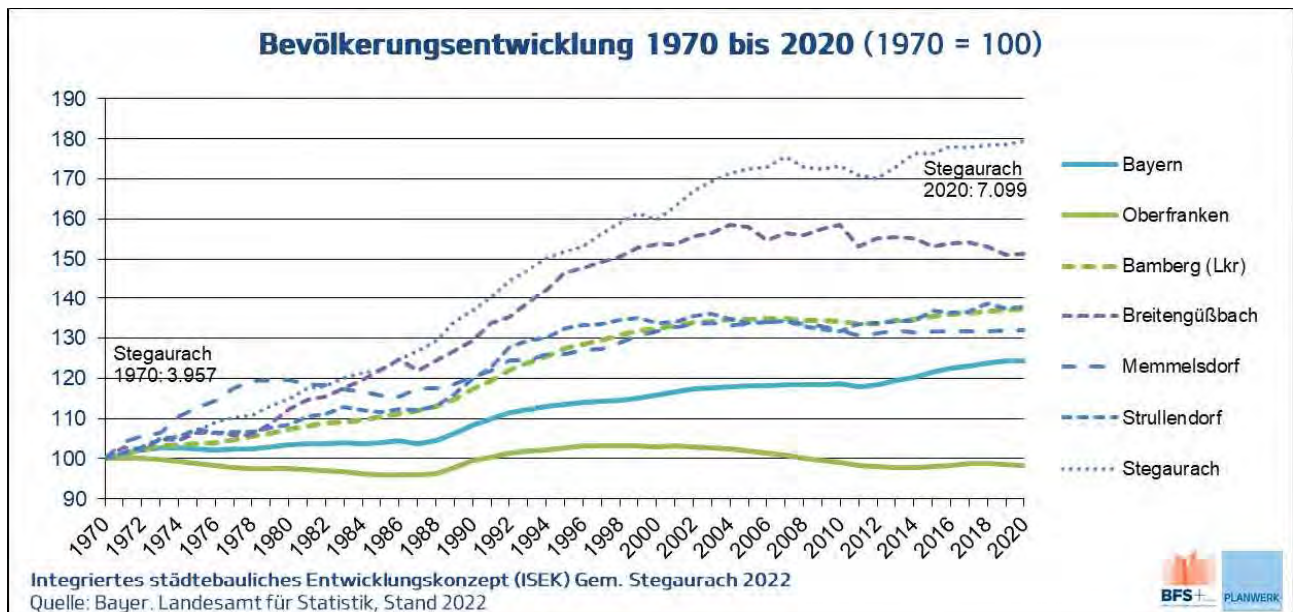


Abbildung 27: Bevölkerungsentwicklung 1970-2020

Seit dem Jahr 1970 bis zum Jahr 2020 konnte die Gemeinde insgesamt einen Bevölkerungszuwachs von rund 80% verzeichnen. Zwischen den Jahren 1970 und 2007 war die Bevölkerungsentwicklung stetig zunehmend. Mit leichten Schwankungen hält sich die Entwicklung aber nach wie vor sehr positiv.

5.1.2 Altersstruktur

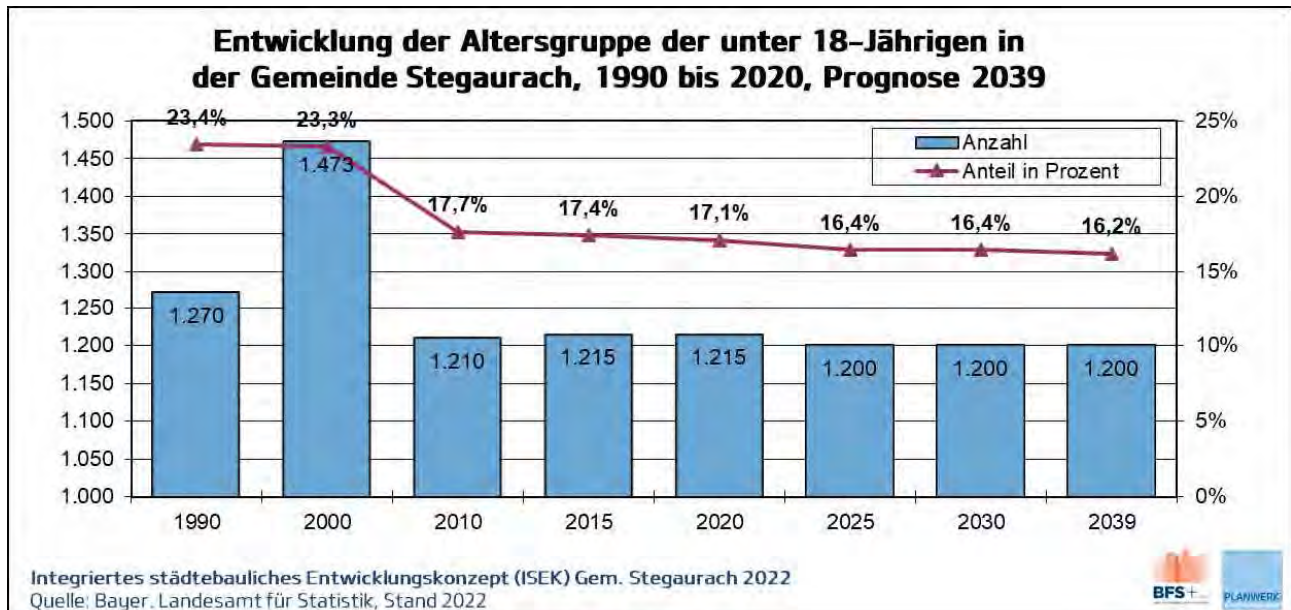


Abbildung 28: Altersgruppe der unter 18-Jährigen in Stegaurach

Die absoluten Zahlen der Bevölkerung unter 18 Jahren wird für die kommenden Jahre auf einem gleichbleibenden Niveau prognostiziert. Bedingt durch die insgesamt steigende Bevölkerungszahl nimmt der relative Anteil jedoch etwas ab. Auch in der Vergangenheit waren die absoluten Zahlen dieser Altersgruppe auf fast dem gleichen Niveau. Lediglich zwischen den Jahren 1990 und 2000 gab es eine signifikante Zunahme, die aber in den folgenden zehn Jahren um fast genau die gleiche Anzahl wieder zurückging.

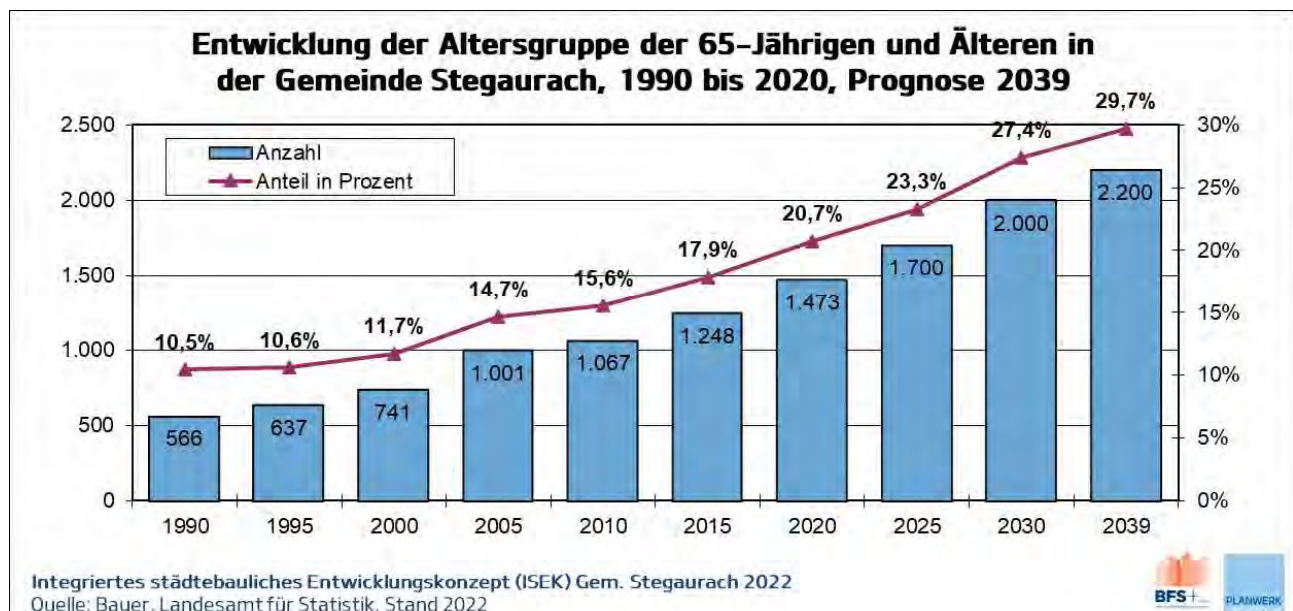


Abbildung 29: Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren in Stegaurach

Der stetig andauernde Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde schlägt sich vor allem in der Altersklasse der über 65-jährigen nieder, die sich mit über 98 % im

Vergleich zum Jahr 2000 fast verdoppelt hat. Allerdings fällt in diese Zeit auch die Eröffnung des Seniorenheims im Jahr 2004.

Diese Entwicklung wird auch für die Zukunft prognostiziert, sodass die absolute Zahl dieser Altersgruppe nochmals um rund 700 Personen steigen soll. Dies sorgt insgesamt dafür, dass sich die Altersstruktur stark verändert, da die jüngere Bevölkerung abnimmt, während der Anteil der über 65-jährigen stark zunimmt. Nach der aktuellen Prognose sind damit im Jahr 2039 ein Drittel der Einwohner Stegaurachs 65 Jahre alt oder älter, was einer Steigerung von gut 10% zum heutigen Zeitpunkt entspricht. Dies bringt zukünftig entsprechende Anforderungen an die Infrastruktur des Ortes mit sich (Barrierefreiheit, altersgemäße Wohnangebote, Versorgungsmöglichkeiten etc.).

5.1.3 Bevölkerungsbewegung

Von grundsätzlicher Bedeutung sind bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung die Entwicklung der Wanderung (Zu- und Fortzüge) sowie die sogenannte natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle). In der Regel kommt dabei den Wanderungen quantitativ eine höhere Bedeutung zu.

Für die Gemeinde Stegaurach zeigt sich insgesamt eine positive Bevölkerungsentwicklung, die aber insbesondere seit dem Jahr 2007 starken Schwankungen unterliegt.

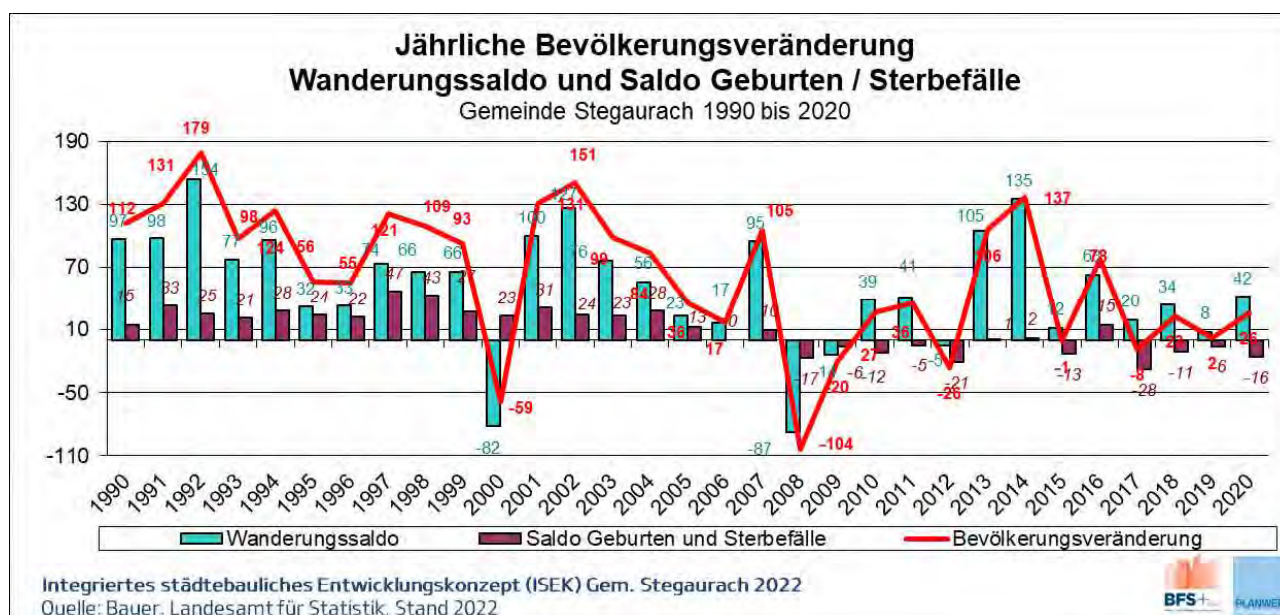


Abbildung 30: Jährliche Bevölkerungsveränderung in Stegaurach 1990-2020

Deutlich zu sehen ist, dass die Bevölkerungszunahme der Vergangenheit vor allem am stark positiven Wanderungssaldo liegt. Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen ist bereits seit 2008 überwiegend negativ, lediglich in den Jahren 2013, 2014 und 2016 lag der Saldo minimal im Plus.

Mit 5448 Zuzügen und 4954 Fortzügen weist Stegaurach in den Jahren 2010 bis 2020 ein sehr positives Wanderungssaldo auf, das im regionalen Vergleich höher ausfällt als in anderen Kommunen (vgl. Wanderungssaldo Strullendorf 278, Breitengüßbach 153, Memmelsdorf 286).

5.1.4 Beschäftigung und Wirtschaft

Entgegen der Bevölkerungsentwicklung hat sich die Zahl der Beschäftigten in Stegaurach in der vergangenen Dekade kaum verändert. Nach einem Rückgang der Beschäftigtenzahlen zwischen 2010 und 2016 liegt sie mittlerweile wieder auf dem Niveau von 2008.

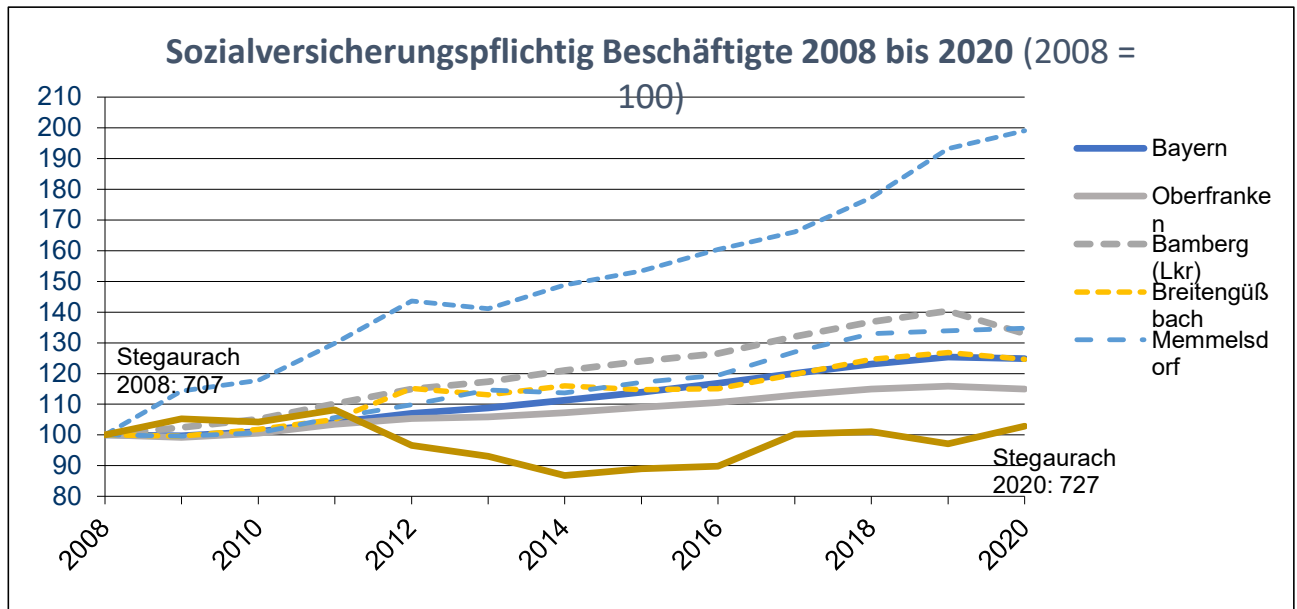


Abbildung 31: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte 2008-2020

Vergleicht man die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die Wirtschaftsbereiche der Gemeinde Stegaurach mit den Vergleichskommunen sowie Landkreis, Regierungsbezirk und Bundesland, wird deutlich, dass Stegaurach einen großen Anteil an privaten und öffentlichen Dienstleistern besitzt.



Abbildung 32: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

Mit knapp 30% spielt auch der Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe noch eine bedeutende Rolle während Unternehmensdienstleister mit unter 10% eher untergeordnet sind. Das produzierende Gewerbe hat im Vergleich zu Memmelsdorf und Strullendorf einen höheren Anteil, im Vergleich zu Landkreis, Regierungsbezirk und Bundesland ist es dagegen um einiges niedriger.

5.1.5 Wohnen und Haushalt

Im Folgenden werden die Entwicklung der Baufertigstellungen in der Gemeinde Stegaurach sowie weitere Daten zur Wohnsituation dargestellt. Die Daten stammen vom Bayerischen Landesamt für Statistik.

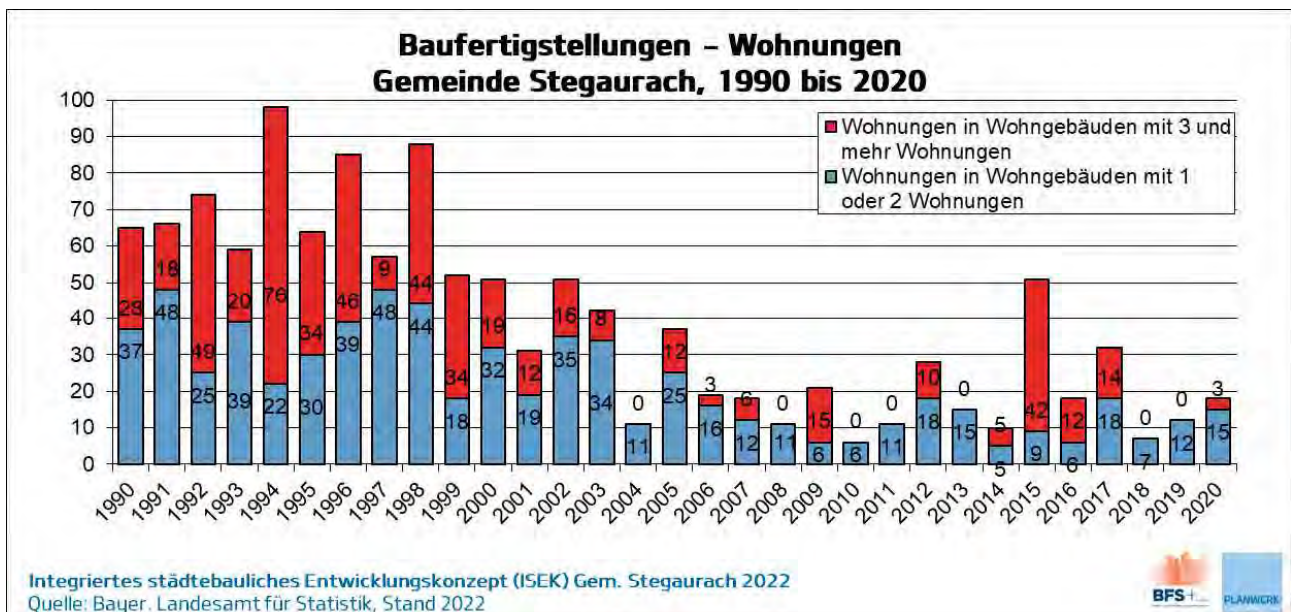


Abbildung 33: Baufertigstellungen 1990-2020

In den 1990er Jahren ist eine rege Bautätigkeit in Stegaurach festzustellen, die in den Folgejahren kontinuierlich abgenommen hat.

Von 1990 bis 1999 gab es rund 700 Baufertigstellungen, zwischen 2000 und 2009 ca. 300, von 2010 bis 2020 noch rund 200. Auch der Typ der Baufertigstellungen hat sich in diesem Zeitraum verändert. In den 1990er Jahren wurden neben den üblichen Ein- und Zweifamilienhäusern auch zahlreiche Wohngebäude mit drei Wohneinheiten und mehr errichtet. Deren Zahl nahm aber in den folgenden Jahren immer weiter ab. Zwischen den Jahren 2004 und 2020 gab es insgesamt sieben Jahre ohne die Fertigstellung eines Mehrfamilienhauses.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in Stegaurach beträgt 2,1 Einwohner pro Wohnung und entspricht somit etwa im Gesamtdurchschnitt, der bayernweit bei 2,0 liegt. Insgesamt lässt sich auch hier der demographische Wandel erkennen, da die Haushaltsgröße sowohl in Stegaurach selbst als auch in ganz Bayern seit 1990 abgenommen hat (Stegaurach 1990: 2,8; Bayern 1990: 2,4).

Entsprechend der abnehmenden Haushaltsgröße steigt die Wohnfläche pro Kopf sowohl in Stegaurach als auch in ganz Bayern an. In Stegaurach ist diese Entwicklung mit rund 51 qm Wohnfläche pro Kopf noch etwas stärker ausgeprägt als im bayerischen Gesamtdurchschnitt, wo die Wohnfläche pro Kopf bei etwa 49 qm liegt.

5.2 Städtebau und Siedlungsstruktur

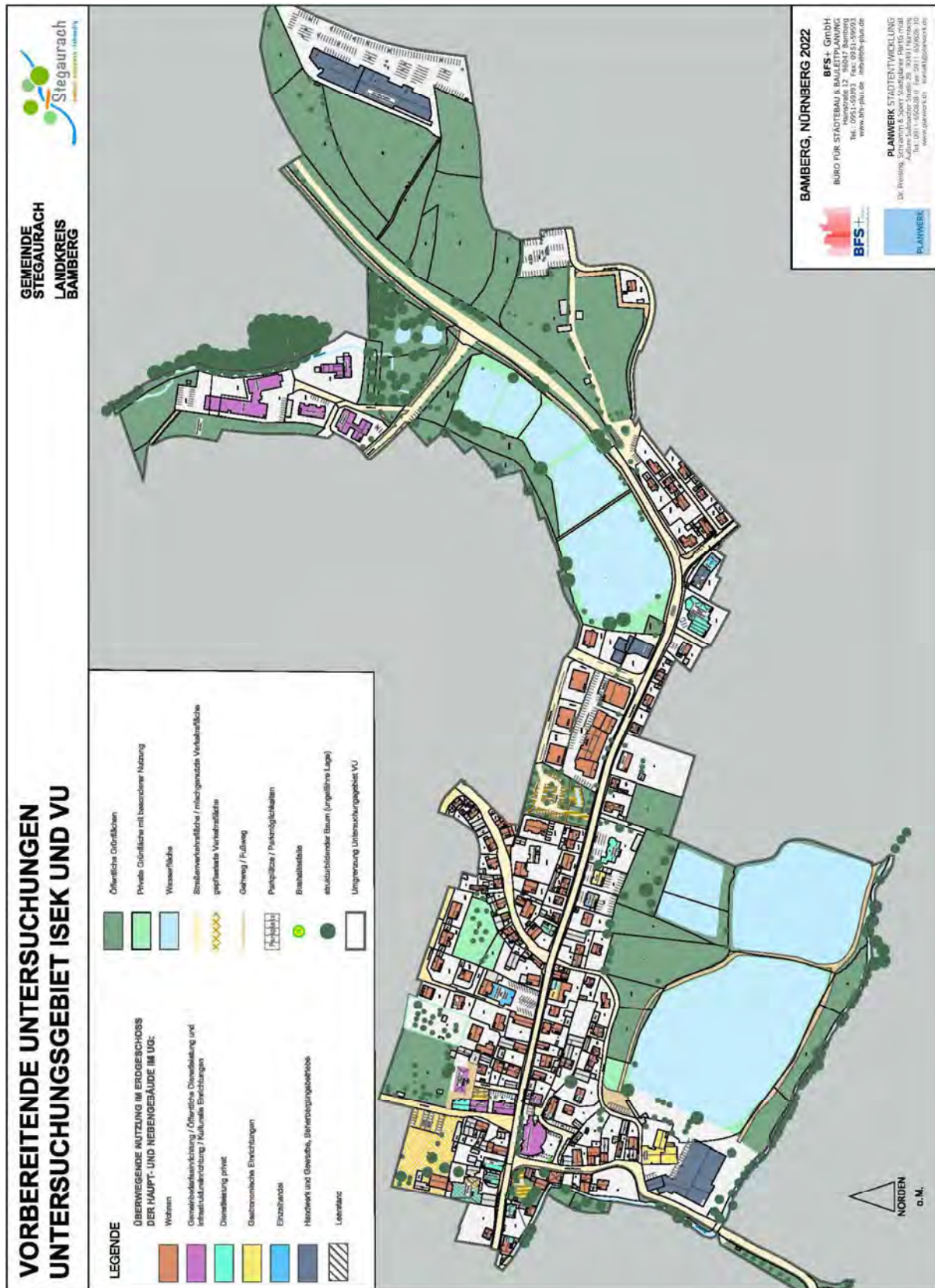


Abbildung 34: Bestandsplan UG Stegaurach

Nachfolgend werden die wesentlichen städtebaulichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten von Stegaurach dargestellt, ausgewertet und kurz interpretiert.

Die zentralen Aussagen können nebenstehendem Bestandsplan entnommen werden, der im Kartenwerk auch im Maßstab 1: 1.000 vorliegt.

5.2.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsgeschichte

Die Keimzelle der Besiedelung entstand in Stegaurach entlang der Aurach, nahe der Pfarrkirche. Die überwiegend bäuerlichen Anwesen entwickelten sich vor allem an der damaligen Handelsstraße Bamberg - Würzburg, der heutigen Bamberger Straße und Hartlandener Straße, wie auch in untenstehendem Urkataster zu erkennen ist.

Dabei gab es großbäuerliche Anwesen mit den entsprechend notwendigen Gebäuden und Grundstücksgrößen, die sogenannten "Höfe". Der mittelgroße "Halbhof" bzw. das "Gut" war in Stegaurach ebenfalls vertreten. Daneben gab es auch die Sölde, die nicht mehr als vollbäuerliche Anwesen bezeichnet werden konnten, da es sich vielmehr um kleine Häuser mit Garten- aber ohne Ackerland handelte.



Abbildung 35: Auszug Urkataster mit Baudenkmälern
(Quelle Urkataster: Bayern Atlas, Geoportal Bayern)

Die historische Siedlungsstruktur des Ortskerns lässt sich auch heute noch in ihren Grundzügen ablesen. Jedoch ist festzustellen, dass die meisten historischen Gebäude überformt, abgerissen oder zerstört wurden und nicht immer an ihrer ursprünglichen Stelle wiedererrichtet wurden. Großenteils erhalten geblieben sind z.B. das Böttinger'sche Landhaus, die alte Mühle (Hartlandener Str. 4), der Turm und Chor der Pfarrkirche und der ehemalige Gasthof "Krug". In der obenstehenden Abbildung sind Baudenkmäler verzeichnet, die noch heute Zeuge der historischen Entwicklung sind und die besonders für städtebauliche Struktur stehen und für die Zukunft erhalten werden sollen.

Anders verhält es sich mit den Straßenzügen. Neben der Bamberger Straße ist vor allem die Hartlandener Straße in ihrem ursprünglichen Verlauf noch deutlich zu erkennen. Dies ist auch ein Grund dafür, dass die Hartlandener Straße dem heutigen Verkehrsaufkommen und den aktuellen Fahrzeugdimensionen nicht mehr gerecht wird.

Der alte Ortskern an der Bamberger und Hartlandener Straße ist eng bebaut, wie es dörflichen Strukturen im Regelfall eigen ist. Dieser Kern ist oft durch kleinteilige Grundstückszuschnitte geprägt. Größere Grundstücke finden sich hier lediglich im Umfeld des Böttinger'schen Landhauses und an der Kirche.

Neben dem beschriebenen historisch gewachsenen Ortskern um die Pfarrkirche erweiterte sich der Hauptort Stegaurach besonders in den Jahren nach dem zweiten Weltkrieg. Vor allem nördlich der Bamberger Straße entstanden in den letzten Jahrzehnten zahlreiche und für ihre Entstehungszeiten typische Wohnbaugebiete mit durchschnittlich großen Grundstücken. Daneben finden hier auch Einrichtungen für den Gemeinbedarf Platz, wie z.B. die Grund- und Mittelschule, die Kindergärten, das Wohn- und Pflegeheim, die Aurachtalhalle, Sportflächen oder das Seniorenwohntzentrum.

Südlich der Bamberger Straße entstand auf dem Gelände des ehemaligen Wasserschlosses eine große Freifläche für Sportanlagen.

Im weiteren Verlauf der Hartlandener Straße entwickelte sich ein kleines Wohnbaugebiet, das sich westlich der Siebenschläferkapelle in Richtung Dellern und Hartlanden erstreckt. Hier liegt auch die freiwillige Feuerwehr von Stegaurach.

Östlich der Bamberger Straße, auf Höhe des Friedhofes, entwickelten sich sowohl Stegaurach als auch Debring mit ihren Wohngebieten so sehr, dass eine Abgrenzung zwischen den beiden Ortsteilen heute nicht mehr erkennbar ist.

5.2.2 Bebauungsdichte und Intensität

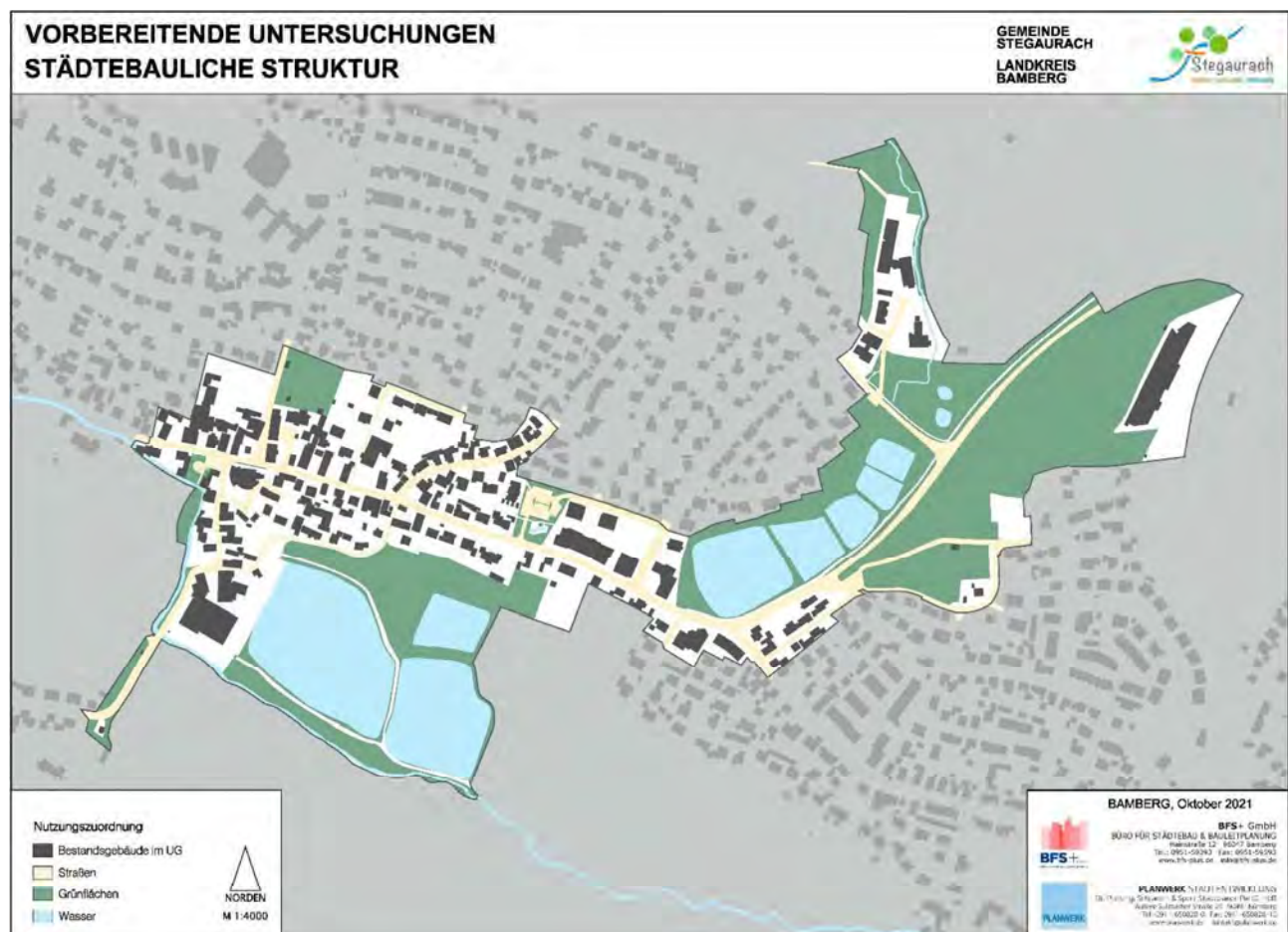


Abbildung 36: Städtebauliche Struktur im UG

Hinsichtlich der baulichen Dichte kann anhand des vorstehenden Plans zur Städtebaulichen Struktur abgelesen werden, dass diese in Stegaurach im Untersuchungsgebiet am größten ist.

Die historisch gewachsenen eng bebauten Strukturen liegen wie bereits im vorherigen Kapitel beschrieben entlang der Bamberger Straße und der Hartlander Straße.

Nördlich der ursprünglichen Bebauung zeigt sich eine deutlich aufgelockerte Bebauung, welche neben den hier vorzufindenden Gemeinbedarfseinrichtungen vor allem auf die Wohnfunktion mit klassischer Einfamilienhausbebauung zurückzuführen ist. In den Baugebieten südwestlich und östlich der Bamberger Straße finden sich neben durchschnittlichen Einfamilienhausgrundstücken auch dichter bebaute Areale, dies hängt mit der Entstehung von Reihenhausquartieren zusammen.

Südlich der historischen Besiedelung ist auch heute keine Bebauung vorzufinden. Dies ist aufgrund der naturräumlichen Strukturen nicht möglich.

Weiterhin stellen sich innerörtliche Grünflächen in Form von Freianlagen gemeindlicher Einrichtungen dar. Dazu zählen die Außenbereiche der Kindertagesstätte, des Kindergartens, der Grund- und Mittelschule und der Aurachtalhalle. Hinzu kommen der Friedhof, der Böttinger Schlossgarten und der Sportplatz der SpVgg Stegaurach. Private Grünflächen sind als Hausgärten und unbebaute Grundstücke vorzufinden.

Als öffentlicher Platz ist einzig der Luigi-Padovese-Platz an der katholischen Kirche zu verzeichnen, benannt nach einem Ehrenbürger der Gemeinde, dem Bischof Luigi Padovese. Ansonsten sind versiegelte Flächen lediglich als Parkplätze im Gemeindegebiet vorhanden bzw. in geringem Anteil als Außenbereich für gastronomische Betriebe. Tatsächlich wird jedoch von den Bürgern auch der Bereich um den Ochsenbrunnen vor allem im Sommer als Platz- und Aufenthaltsbereich gesehen.

5.2.3 Ortsbild

Im UG und im historischen Ortskern dominieren meist ein bis dreigeschossige Gebäude mit Nebengebäuden auf kleinen Grundstücken das Erscheinungsbild. Dazwischen sind vorwiegend an der Bamberger Straße einige wenige größere Geschäftsgebäude mit größeren Grundstücken vorzufinden (Lebensmittelladen, Eiscafé, Apothekengebäude). Östlich des Ochsenbrunnens sind einige größere Wohnkomplexe mit höherer Bebauungsdichte zu finden.

Das Ortsbild von Stegaurach weist keine durchgehend einheitliche Prägung auf. In den Siedlungsbereichen zeigen sich deutlich die verschiedenen Entwicklungsphasen im Ortsbild.

In den letzten Jahrzehnten wurde augenscheinlich eine größere Zahl von "Fassadensanierungen" durchgeführt. Dies hat jedoch nicht in allen Fällen zur Hebung der gestalterischen Qualität im Ortsbild beigetragen. Stellenweise sind die historischen Bauten bereits überformt bzw. durch Neubauten ersetzt. Im Ortskern wechseln sich ortsbildprägende Gebäude und nicht ortsbildprägende Gebäude ab, zum Teil befinden sich Neubauten in den historisch gewachsenen Strukturen.

Von den ca. 151 Hauptgebäuden im UG nach § 141 BauGB wurden 15 als "ortsbildprägend" eingestuft. Ergänzend wurden ca. 5 Nebengebäude als "ortsbildprägend" charakterisiert (im Plan blau schraffiert). Diese decken sich entsprechend zum Teil mit den Baudenkmälern. Im UG gibt es 6 Baudenkmäler.

Ortsbildprägende Gebäude sind vor allem entlang der Hauptstraße, Hartlander Straße sowie der Wildensorger Straße zu finden. Hierzu zählen in diesem

Bereich neben den meist zweigeschossigen (II, I+D) Wohngebäuden auch einige ortsbildprägende Scheunen.

5.2.4 Bauzustand, Leerstand und Flächenmanagement

Zum Bauzustand der Gebäude (Hauptgebäude und einige prägende Nebengebäude) im Untersuchungsgebiet der VU lassen sich die folgenden Aussagen treffen:

Die Kategorie 1 (sehr gut/gut) ist selbsterklärend. Gebäudezustand 2 (Modernisierung/ Unterhalt/ Teilsanierung) wurde gewählt, wenn keine grundlegenden Eingriffe in die Substanz des Gebäudes erforderlich sind, aber umfangreiche Modernisierungsarbeiten (z. B. Dach, Fassade, Fenster) für eine weitere dauerhafte Nutzung notwendig sind. Die Kategorie 3 (Komplettsanierung) erweitert die Kategorie 2 um die grundlegenden Eingriffe.

Für ca. 79 % der Gebäude ist somit kein Handlungsbedarf im Rahmen der Städtebauförderung festzuhalten; für knapp ein Fünftel der betrachteten Gebäude besteht entsprechender Handlungsbedarf.

Gebäudezustand	Anzahl Gebäude	Anteil in Prozent
Sehr gut / gut	120	79,0
Modernisierung / Unterhalt / Teilsanierung erforderlich	28	19,0
Komplettsanierung erforderlich	3	2,0
Gesamtanzahl untersuchte Gebäude	151	100
davon Leerstand oder Teilleerstand	4	3,0

Im Rahmen der Bestanderhebungen hat sich für ein weiteres Gebäude außerhalb des UGs Sanierungsbedarf ergeben: für das Kellergebäude südöstlich der Siebenschläferkapelle besteht deutlicher Sanierungsbedarf und soll im künftigen Sanierungsgebiet mitberücksichtigt werden.

Die erforderlichen und möglichen Gebäudesanierungen tragen zu einer gestalterischen Verbesserung bei und somit zur Stärkung der Ortsmitte. Der Einsatz eines kommunalen Förderprogramms ("Fassadenprogramm") ist ein geeignetes Mittel, die Privateigentümer in finanzieller und gestalterischer Hinsicht bei den Sanierungsmaßnahmen zu unterstützen.

Im Detail wurden rund 150 Hauptgebäude im UG untersucht, von denen 4 Gebäude leer stehen. Die Anzahl der (Teil-)Leerstände beruht auf den augenscheinlichen Bestandsaufnahmen und einigen Informationen aus der Eigentümerbefragung (nur Teileindruck auf Grund des Rücklaufes). Der Leerstand verteilt sich im gesamten Ortsbereich mit einer wahrnehmbaren Konzentration entlang der Bamberger Straße.

Werden regelmäßige bzw. notwendige Bauunterhaltmaßnahmen und Sanierungen ausgelassen, so ist mit weiteren Leerständen zu rechnen. Ebenso kann durch die Altersstruktur der Bewohner von Wohnungen auf eine Leerstandsgefährdung geschlossen werden. Hierzu zählen Haushalte, deren Bewohner über 75 Jahre alt sind.

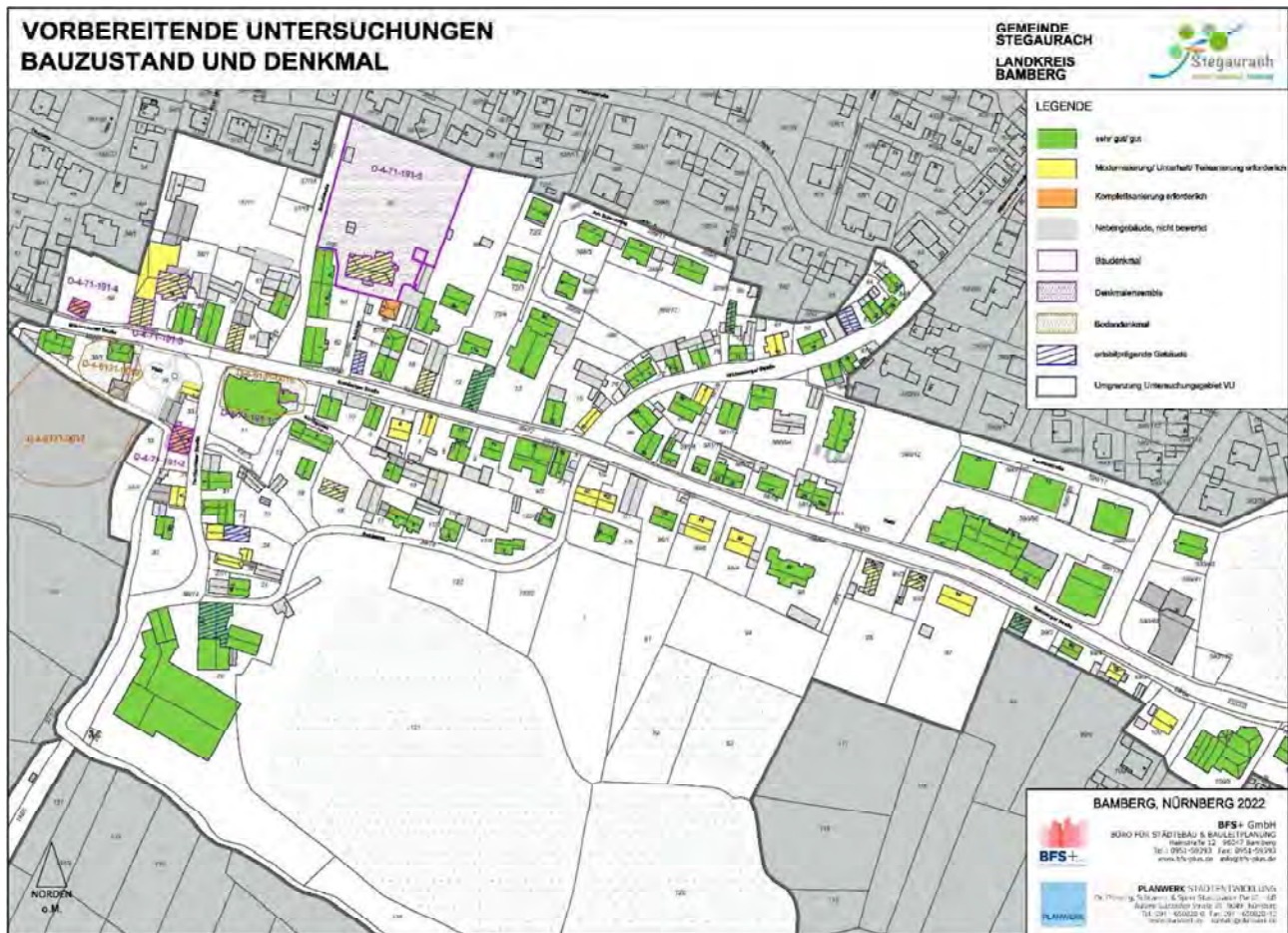


Abbildung 37: Bauzustand und Denkmal - Auszug Ortskern

Weiterhin zu betrachten sind die Baulücken und geringfügig bebauten Grundstücke. Diese wurden im Flächenressourcen-Management 2006 erhoben. Im Abgleich ist festzuhalten, dass im ISEK Gebiet (Hauptort) einige Baulücken mittlerweile bebaut wurden, dennoch eine große Anzahl an innerörtlichen Potenzialflächen vorliegen. Die Gemeinde geht hier schon den Weg des Flächenmanagements und unterstützt die Aktivierung der Flächen.



Abbildung 38: Auszug Hauptort Stegaurach, FM 2006 (Quelle: Gemeinde Stegaurach)

Innerhalb des UG der VU liegen als geringfügig bebaute Grundstücke der Bereich des KRUG Geländes, wo jedoch mittlerweile eine Entwicklung geplant ist, sowie eine Fläche in der Seegasse und eine an der Bamberger Straße. Im Bereich Renkenstraße hingegen wurde bereits eine Nachverdichtung vorgenommen. Weiterhin wurden einige Baulücken mittlerweile aktiviert, wie zum Beispiel am Ochsenbrunnen und der Bamberger Straße.

5.3 Verkehr

5.3.1 Verkehrsnetz und Verkehrslast

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende B22 verbindet Stegaurach mit der Stadt Bamberg und dem Markt Burgebrach. Weiterführend bildet sie über Bamberg auch den Anschluss an die Autobahn 73. Die B22 führt östlich an Stegaurach vorbei durch den Ortsteil Debring. Die Ortsteile sind über die Kreisstraße BA 21, die Staatsstraße 2276 sowie Gemeindeverbindungsstraßen an den Hauptort angebunden.

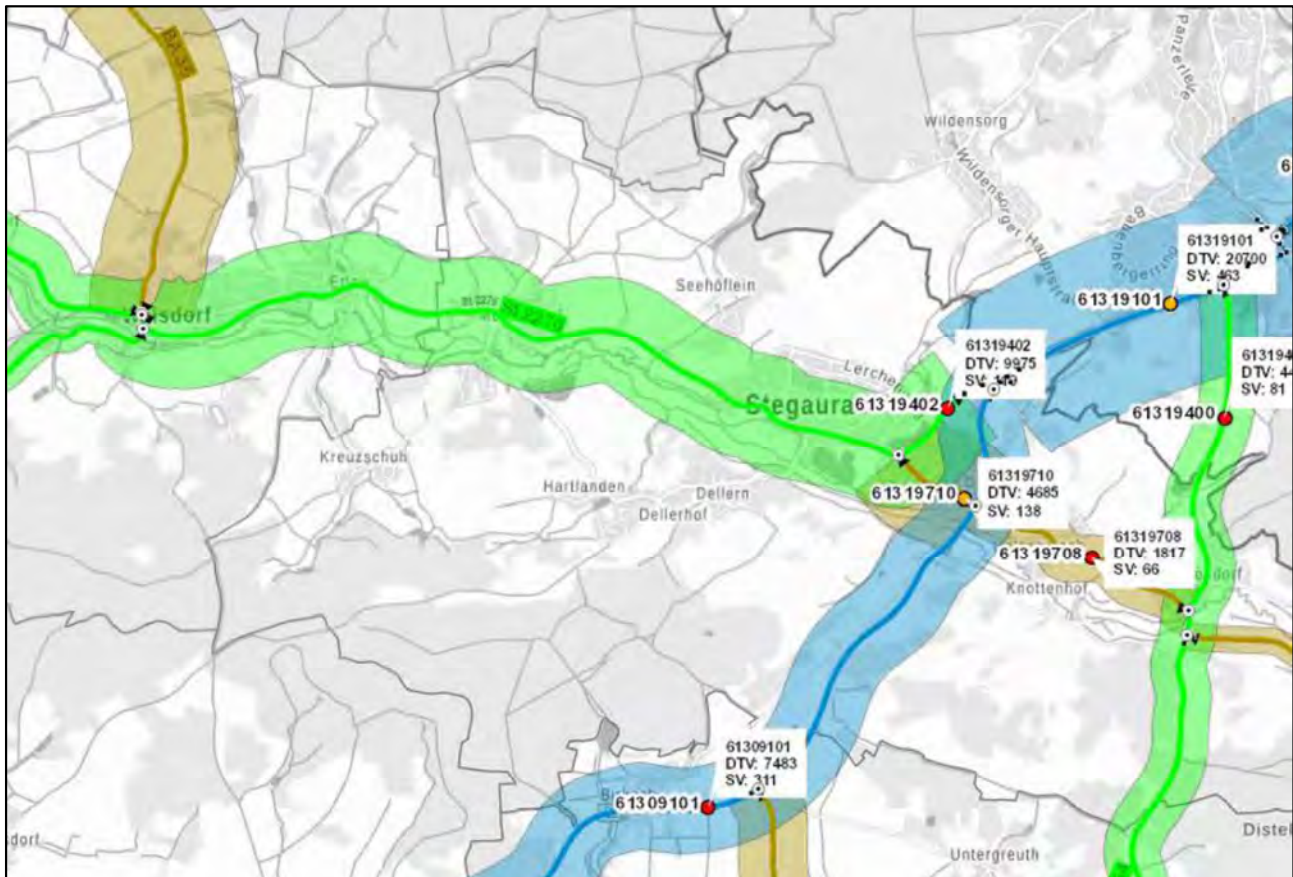


Abbildung 39: Belastung des Verkehrsnetzes um Stegaurach (Quelle: Baysis, Erhebung 2019)

Die Hauptverkehrslast in Stegaurach trägt die Bamberger/Mühlendorfer Straße (Staatsstraße 2276). Nach Analyse der Verkehrszahlen aus der Verkehrszählung von 2015 ist die Verkehrsbelastung auf dieser Straße als hoch einzustufen. Durch ihren Charakter als Durchgangsstraße und die baulichen Gegebenheiten als direkter Abzweig von der vierspurigen B22, der noch dazu als Gefälle in den Ort hineinführt, wird die zulässige Höchstgeschwindigkeit oft überschritten, was die Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger gefährdet.

Von der Abzweigung der B22 bis zum Ortseingangsschild besteht eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 70 km/h. Im weiteren Verlauf der Ortsdurchfahrt bestehen keine Geschwindigkeitseinschränkungen. Durch Parken am Straßenrand ist kein Begegnungsverkehr mehr möglich, was des Öfteren zu Stauungen führt. Querungshilfen für Fußgänger sind nur im Bereich Rathaus und Friedhof (Fußgängerampel) und an der Kreuzung Bamberger Straße/Debringener Straße (Fußgängerfurt) vorhanden.

Der Abschnitt der Bamberger Straße vom Rathaus bis zur Wildensorger Straße ist etwas schmaler gestaltet. Der beidseitige Gehweg weist Engstellen auf. Hinzu

kommen parkende Autos am Straßenrand, die den Begegnungsverkehr einschränken. Auf diesem Abschnitt befindet sich die Lichtsignalanlage für Fußgänger. Etwa auf halber Strecke in diesem Bereich liegt außerdem der Dorfladen, dessen Parkplatzzufahrt über den Gehsteig führt und entsprechend weiteres Gefahrenpotenzial für die Fußgänger birgt.

Südlich der Bamberger Straße besteht Handlungsbedarf in der Hartlandener Straße auf Höhe der Hausnummer 10. Die hier vorhandene Engstelle bereitet vor allem dem Buslinienverkehr im Begegnungsverkehr Probleme.

5.3.2 Ruhender Verkehr

Zum Teil große Probleme bereitet die Parksituation in Stegaurach. Obwohl im Bereich Bamberger Straße eine ausreichende Zahl an Parkplätzen vorhanden ist, werden diese nicht konsequent genutzt. Vor allem im Bereich Eisdiele/Sparkasse/Apotheke sind die vorhandenen Stellplätze vor den Gebäuden meistens belegt. Statt die weiteren Parkplätze hinter den Gebäuden zu nutzen, wird für schnelle Erledigungen meistens direkt auf der Straße gehalten, was für entsprechende Behinderungen sorgt. Ein absolutes Halteverbot in diesem Bereich könnte Abhilfe schaffen. Generell sind Maßnahmen notwendig, die zu einer besseren Nutzung der vorhandenen Parkplätze führen. Dazu gehört auch die Schaffung von Querungshilfen, um den Parkplatz nördlich der Bamberger Straße gut an die Geschäfte auf der anderen Straßenseite anzubinden.

Die Thematik des ruhenden Verkehrs sollte mit einer entsprechenden Studie in Form eines Parkraumkonzepts auf objektiv nachvollziehbare Basis gestellt werden. Ein Parkraumkonzept bildet auch die Grundlage für weitere Konzepte, wie das Gestaltungskonzept für die Bamberger Straße.

5.3.3 Rad- und Fußverkehr

Auf die Situation für Fußgänger und Radfahrer im Bereich Bamberger Straße/Mühlendorfer Straße wurde bereits hingewiesen. Um hier eine Verbesserung zu erreichen, ist die Schaffung von Querungshilfen, Reduzierung des Fahrverkehrs und Beseitigung von Engstellen anzustreben.

In den übrigen Straßen sind die notwendigen Gehwege vorhanden oder auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens nicht notwendig.

Ein getrennt von Fahrbahn und Gehweg liegender Fahrradweg ist in Stegaurach nicht vorhanden. Ausgewiesene Radtouren und Radwanderwege verlaufen in der Regel auf der Straße. Im Rahmen der Querungshilfen für Fußgänger sollte auch der Radverkehr mitberücksichtigt werden, z.B. durch Anlegen eines Radfahrstreifens. Das im Jahr 2020 vorgestellte Alltagsradverkehrskonzept des Landkreises sieht ebenfalls Verbesserungsbedarf in den innerörtlichen Radwegeverbindungen und schlägt entsprechende Maßnahmen vor (www.landkreis-bamberg.de/Radverkehr/Links-Downloads).

Das Gemeindegebiet von Stegaurach ist über insgesamt fünf Radrouten an das regionale und überregionale Radwegenetz angebunden, von denen zwei durch den Hauptort führen. Der Radweg „Bamberg – Höchstadt“ erreicht das Gemeindegebiet auf dem parallel zur B22 bzw. Staatsstraße 2276 verlaufenden Geh- und Radweg. Dieser endet jedoch auf Höhe des Friedhofs. Ab hier verläuft die Route auf der Bamberger Straße und biegt an der Pfarrkirche in die Hartlandener Straße ein. Dieser folgt sie durch die Ortsteile Dellern und Dellerhof. Ab Hartlandener verläuft die Route weiter entlang der Rothenbühlstraße Richtung Süden bis sie bei Birkach das Gemeindegebiet wieder verlässt.

Der Radweg „Obere Aurach“ verläuft in entgegengesetzter Richtung und trifft westlich von Mühlendorf auf das Gemeindegebiet. Hinter Mühlendorf verläuft die Route auf dem staatsstraßenbegleitenden Geh- und Radweg, der jedoch am Ortseingang Stegaurach endet.

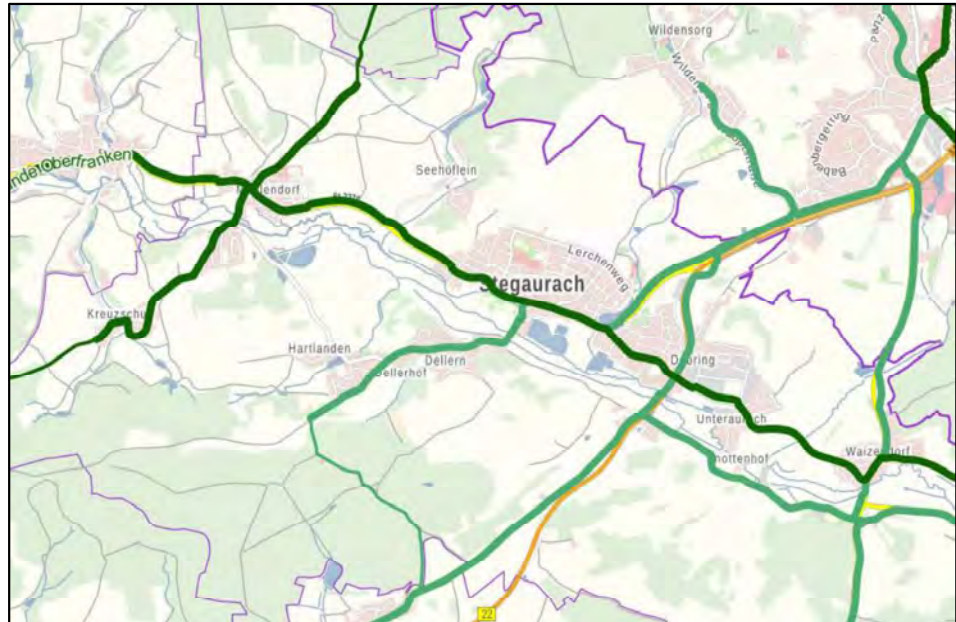


Abbildung 40: Radwegenetz um Stegaurach (Quelle: Bayernatlas)

Ab da führt der Routenverlauf auf der Staatsstraße durch den Hauptort, um auf Höhe des Friedhofs wieder auf den straßenbegleitenden Weg zu wechseln.

Die „Erlebnistour Aurachtal“ führt südlich an Stegaurach vorbei und vor allem über Feld- und Wiesenwege. Die überörtlichen Radwanderwege, „Die Fürstbischöfliche Tour“ und die „Radrunde Oberfranken“, tangieren das Gemeindegebiet lediglich im Ortsteil Mühlendorf, genauso wie die lokale Radroute „Stadt-Land-Fluss-Tour“, die aber auch noch durch den Ortsteil Kreuzschuh führt. Neu hinzugekommen ist im Jahr 2021 die touristische Radroute „Jakobus-Radpilgerweg-Oberfranken“ von Bamberg über Stegaurach, Burgebrach und Schlüsselfeld nach Uffenheim.

5.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Stegaurach ist durch die Buslinie 912 an das Bamberger Stadtbusnetz angeschlossen. Im Untersuchungsgebiet liegen die Bushaltestellen „Stegaurach Kirche“, „Stegaurach Aurachtalapotheke“, („Stegaurach Kreuz am Weiher“) und „Stegaurach Ausgang“. Von Bamberg kommend werden die drei Haltestellen bei jeder Fahrt angefahren. Um die Fahrtrichtung zu wechseln, verläuft die Linienführung über die Ortsteile Mühlendorf, Hartlanden und Delling zurück zur Haltestelle „Stegaurach Kirche“ und von dort aus zurück Richtung Bamberg. Insgesamt gibt es wochentags 18 Fahrten der Linie 912 zum Bamberger ZOB. Zusätzlich verkehrt die Linie 989 16x Richtung Bahnhof Bamberg. Fahrten in den Landkreis Bamberg werden dagegen weitaus seltener angeboten. Lediglich die Linie 989 fährt wochentags von 06:00 bis 19:00 Uhr einmal pro Stunde

Richtung Walsdorf. Samstags gibt es hier nur eine Verbindung, am Sonntag erfolgt keine Bedienung dieser Linie.

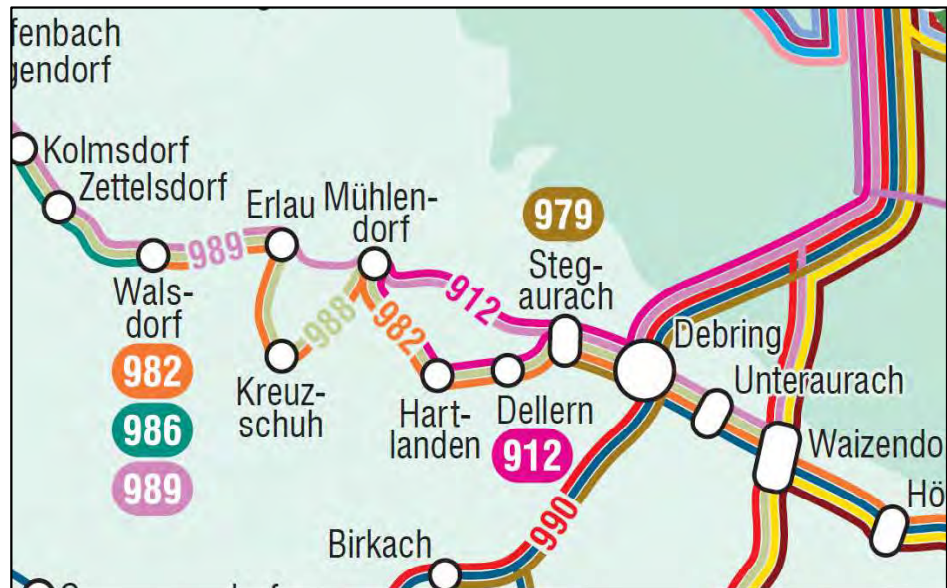


Abbildung 41: Busliniennetz um Stegaurach (Quelle: www.vag.de)

Die meisten Bedienungen erfolgen durch die Stadtbuslinie 912. Zwischen 05:00 Uhr und 19:00 Uhr wird eine Fahrt pro Stunde und Richtung angeboten. Die übrigen Linien fahren nur vereinzelt und dienen vermutlich als Verstärkerfahrten im Schulverkehr bzw. als Taktverstärker zu stark frequentierten Zeiten.

Im Rahmen des neuen Nahverkehrsplanes liegt Stegaurach in einem Korridor der 1. Kategorie. Dies bedeutet eine Anbindung mit dem ÖPNV in den Haupt- und Nebenverkehrszeiten im Halbstundentakt. Somit liegt die zukünftige Herausforderung für die Gemeinde Stegaurach in der Anbindung der kleineren Ortsteile, die nicht innerhalb dieses Korridors liegen.

5.4 Natur, Naherholung und Tourismus

Die Gemeinde Stegaurach hat zudem örtliche Wanderwege ausgeschildert. Der Sieben-Kapellen-Weg ist ein Rundweg, der gegen den Uhrzeigersinn über Mühlendorf, Grasmannsdorf und Birkach an sieben Kapellen (mundartlich Käppala) vorbeiführt. Ein anderer Weg stellt sich als Wasserlehrpfad dar und führt entlang der Aurach in Fließrichtung an zehn Stationen mit Informationsschildern entlang. 2021 wurde eine neuer Themenwanderweg "Artenvielfalt" zwischen Stegaurach und Mühlendorf eröffnet. Er klärt seine Besucher an 9 Stationen mit informativen und kreativen Holztafeln über Biodiversität in Flora und Fauna auf. Weiterhin wurde 2021 mit der Planung eines neuen Trimm-Dich-Pfades begonnen.

Daneben gibt es drei Nordic-Walking-Trails in verschiedenen Anforderungsstufen. Alle starten und enden an der Siebenschläferkapelle in Stegaurach.

Weiter führen durch das Gemeindegebiet vier Fernwanderwege. Im Ortsteil Mühlendorf verläuft der Kunigundenweg von Süden nach Norden, dieselbe Richtung nimmt der Steigerwälder Jakobsweg durch den Hauptort. Östlich davon, bei Höfen und Schadlos, können der Fränkische Marienweg und der Sieben-Flüsse-Weg begangen werden.

Für den Radtourismus bieten die Wegenetze des Landkreises Bamberg verschiedenste Optionen. Radwanderwege sind zum einen der Obere-Aurach-

Radweg, der durch den Steigerwald führt und die Stadt-Land-Fluss-Tour, eine Rundfahrt durch den südlichen Landkreis Bamberg. Des Weiteren gibt es die Brauereien- und Bierkellertour und die Fürstbischöfliche Tour, beides Radrundwege durch Oberfranken. Stegaurach ist somit ein günstiger Ausgangsort für Ausflüge in die Weltkulturerbestadt Bamberg, in den Naturpark Steigerwald und in die Fränkische Schweiz.

Übernachtungen sind in Ferienwohnungen (aktuell 10 Stück), dem Sporthotel und Landgasthof "Windfelden am See", dem Gästehaus Rönsch im Ortsteil Unteraurach sowie dem „Blaue Grotte & Franken Hotel“ im Ortsteil Debring möglich. Außerdem kann zu vereinzelt Events, wie dem Mittelalterfest "Uraha" auf der Wiese am Landgasthof gezeltet werden. Zu den gastronomischen Betrieben im Gemeindegebiet zählen die Gastehäuser Müller (OT Debring), Alte Mühle (OT Mühlendorf), Giel (OT Waizendorf), Melber (OT Höfen) sowie der Pizzeria Elida und der Sportgaststätte der SpVgg in Stegaurach.

5.5 Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe

Am nördlichen Ortsrand sind an der B22 eine REWE- sowie eine NORMA-Filiale vorhanden und bilden damit die Hauptversorgungsmöglichkeiten in Stegaurach. Diese sind fußläufig aber relativ weit vom Ortskern (Rathaus ca. 1,5 Kilometer) und auch den meisten Wohngebieten entfernt, sodass eine Mobilität der Bürger gegeben sein muss, um diese zu nutzen. Eine gute Ergänzung dazu ist daher der Einkaufsladen der Bäckerei Nöth an der Bamberger Straße, der ebenfalls alle Waren des täglichen Bedarfs bietet, aber wesentlich näher am Ortskern und den Wohngebieten liegt. Entlang der Bamberger Straße sind darüber hinaus Filialen von Sparkasse und VR-Bank sowie zwei Apotheken und eine Tankstelle zu finden. Insgesamt sind in Stegaurach und den Ortsteilen einige Einzelhändler und Dienstleister vorhanden, was für alle Bürger und Interessierte in der aktualisierten Version der „Aurachinfo“ Broschüre zusammengefasst ist.

Ein Gewerbegebiet ist im Ortsteil Debring nördlich der Unterauracher Straße vorhanden, in dem insgesamt noch freie Flächen mit einer Größe von ca. 30.000m² vorhanden sind.

5.6 Soziales, Kultur und Bildung

Die rund 50 Vereine der Ortschaft bieten alle Möglichkeiten der sportlichen, musischen oder sozialen Aktivität. Die Bürger können auf Angebote für Ballsportarten, Handwerk, Politik, Kameradschaft und Garten- oder Bewegungskultur zugreifen.

Im Hauptort Stegaurach gibt es insgesamt drei Kinderbetreuungseinrichtungen mit Kindergarten und Krippenbetreuung sowie eine weitere Einrichtung mit Kindergartengruppe im Ortsteil Mühlendorf. Kinderspielplätze sind in Stegaurach sechs Stück vorhanden. Grund- und Mittelschule „Altenburgblick“ sind beide im Schulhaus am Schulplatz 1 untergebracht und verfügen aktuell über 12 Klassen in der Grundschule und fünf Klassen in der Mittelschule. Die Mittelschule ist Mitglied im Schulverbund Aurachtal-Ebrachgrund. Die VHS Bamberg-Land führt darüber hinaus zwei Außenstellen in Stegaurach sowie im Ortsteil Mühlendorf. In unmittelbarer Nachbarschaft des Schulgebäudes findet sich die Gemeindebücherei.

Als Service für nicht-mobile Mitbürger gibt es seit 2017 das Bürgermobil, welches immer dienstags von 13 bis 17 Uhr und donnerstags von 9 bis 13 Uhr zur Verfügung steht. Interessierte können bis einen Tag vorher ihren Fahrtwunsch anmelden und sich dann zu Arztterminen, Besorgungen etc. bringen und wieder heimfahren lassen.

6 SANIERUNGSZIELE & HANDLUNGSFELDER

Grundsätzlich lässt sich für die Gemeinde Stegaurach formulieren, dass die Leitlinien der zukünftigen Entwicklung wesentlich daran orientiert sein müssen, langfristig ein attraktives Stegaurach zu schaffen. Weiterhin sind damit die Auswirkungen des demographischen und ökonomischen Wandels abzumildern und so zu gestalten, dass eine Entwicklung erreicht wird, die es für Menschen aller Gesellschafts- und Altersgruppen möglich macht, Stegaurach als Wohn-, Lebens-, und Arbeitsort weiterhin attraktiv zu finden.

Während des Prozesses haben sich die folgenden wesentlichen Handlungsfelder für die Bearbeitung und am Ende auch für die künftigen Entwicklungsziele herauskristallisiert. Unter diesen Überschriften werden die Sanierungsziele mit den einzelnen Maßnahmen beschrieben und kategorisiert:



Abbildung 42: Übersicht Handlungsfelder

Die nachfolgenden Handlungsfelder mit den entsprechenden Sanierungszielen sollen der Gemeinde Stegaurach einen Handlungsrahmen zur Gestaltung ihrer Zukunft geben.

INNENENTWICKLUNG

Da Stegaurach mehrere Platz- und Aufenthaltsbereiche aufweist, gilt es diese für das Ortsbild **sowie für die alltägliche Nutzung** über **attraktive Achsen** zu verbinden bzw. in Wert zu setzen. Eine zentrale Rolle spielen dabei neben dem **Schlossplatz und dem Böttinger'schem Garten** auch die vorhandenen kleinen Platzbereiche (wie **Luigi-Padovese, Ochsenbrunnen**), die als **Platzsituationen** in ihrer Aufenthaltsqualität verbessert werden sollen.

Orientiert an der Sanierung des Böttinger'schen Landhauses sind die vorhandenen **historischen Siedlungsstrukturen und ortsbildtypischen Gebäude** zu erhalten und zu pflegen, damit Stegaurach weiterhin als attraktive Wohngemeinde wirken und somit neue Anziehungspunkte schaffen kann.

VERKEHR

Im Mittelpunkt der Entwicklung steht die Stärkung der Ortsmitte von Stegaurach. Dazu ist es erforderlich und sinnvoll, gestalterische und funktionale Schwächen auch im weiteren Straßenumfeld zu beheben. Dies gilt insbesondere für die **Achse der Bamberger Straße/ Mühlendorfer Straße**, auf der die **Verkehrssicherheit vor allem für Fußgänger und Radfahrer** ausreichend herzustellen ist. Zusätzlich gilt es auch die unzureichende Aufenthaltsqualität insgesamt zu verbessern. **Parkraumkonzepte** in der Hauptstraße sowie den angrenzenden Nebenstraßen runden die Maßnahmen ab.

Das **ÖPNV-Angebot** ist mindestens zu **sichern**, v.a. für die **Ortsteile** wesentlich zu **verbessern**.

Der Alltagsradverkehr soll gestärkt werden. Insbesondere die innerörtliche Wegeführung.

NAHERHOLUNG & NATUR, FREIZEIT & SOZIALES

Stegaurach bietet durch seine umgebende Natur ein großes Potenzial für den Bereich **Naherholung**. Durch eine konzentrierte Aufwertung, Ausbau und Weiterentwicklung kann dieser Bereich noch effektiver in Wert gesetzt werden.

Die vorhandenen **sozialen, kulturellen und bildenden Einrichtungen** sind dringend zu **sichern** und zu **unterstützen**. Ergänzend sollte eine Ausweitung der altersgruppenspezifischen Angebote angestrebt werden, um die Attraktivität des Wohn- und Lebensortes Stegaurach zu erhalten.

Die aufgebauten **Strukturen der Beteiligung** sind weiter zu pflegen, um zu gewährleisten, dass aus dem Entwicklungsprozess in Stegaurach ein breit getragener Beteiligungsprozess aller gesellschaftlichen Gruppen wird.

DASEINSVORSORGE UND WIRTSCHAFT

Im Bereich Versorgung verzeichnet Stegaurach im Ortskern nur geringe Bestände. Daher muss es ein Ziel sein, die vorhandene **Versorgungsinfrastruktur** dringend zu erhalten, zu unterstützen und in Hinblick auf den Ortskern neu zu entwickeln sowie die außerörtliche Versorgungsstruktur gut anzubinden.

Dabei sind alle beteiligten Einrichtungen und Akteure an einen Tisch zu bringen und der Bedarf/Umsetzbarkeit eines **medizinischen Versorgungszentrums** mittels eines geeigneten Formats (z.B. Machbarkeitsstudie) zu prüfen.

7 PROJEKTIDEEN

Die Entwicklungsschwerpunkte und Projektvorschläge sind inhaltlich zwischen allen Akteuren abgestimmt. Die Prioritäten sind vom Gemeinderat, den Bürgern und den Fachplanern in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken gesetzt worden.

Die vorgeschlagenen und zunächst in ihrer Gesamtheit dargestellten Maßnahmen können nur über einen Zeitraum von mehreren Jahren und in Abhängigkeit von der kommunalen Finanzkraft realisiert werden. Dies impliziert, dass sicher nicht alle Maßnahmen in den nächsten 5-10 Jahren verwirklicht werden.

Die nachfolgende Priorisierung der Maßnahmen basiert auf der Bewertung zweier Workshops, in denen die vorgeschlagenen Maßnahmen diskutiert und detailliert wurden. Zum einen vom Gemeinderat im Rahmen eines Workshops sowie von interessierten Bürgern in einer Informationsveranstaltung. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Bewertung beider Runden weitestgehend Übereinstimmung bei der Wichtigkeit der Projekte gezeigt hat. Daraus abgeleitet wurden drei Prioritätsstufen gebildet:

- ✖ Höchste Priorität
- ✖ Hohe Priorität
- ✖ Mittlere Priorität

In diesem Zusammenhang wird der parallel erarbeitete "Rahmenplan" als sogenanntes Signalprojekt kategorisiert. Die Umsetzung der angeführten Planungen wurde bereits begonnen bzw. sollte schnellstmöglich im kommenden Jahr begonnen werden, damit die Städtebauförderung schnell und sichtbar Tatkraft entfalten kann.

Im Zusammenhang mit allen nachfolgend beschriebenen Projekten wird darauf hingewiesen, dass bei weiteren Detailplanungen die jeweils berührten Fachstellen (z.B. Naturschutz, Wasserrecht, Denkmalschutz, Energieversorgung etc.) miteinzubeziehen sind und ggf. frühzeitige Abstimmungen zu treffen sind. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden hierzu entsprechende Hinweise erteilt, die der Gemeinde vorliegen und die bei allen Detailplanungen berücksichtigt werden müssen.

Bei allen Projekten ist die Umsetzung der Barrierefreiheit anzustreben. Genauso sind nach Möglichkeit alle Projekte im Sinne der Nachhaltigkeit umzusetzen sowie Aspekte des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

Die nachfolgenden Projekte beziehen sich auf den Hauptort Stegaaurach. Eine mögliche Entwicklung der Ortsteile ist nicht Bestandteil der Städtebauförderung.

7.1 Erläuterungen zu Kosten und möglicher Förderung

Zur Einordnung der Maßnahmen in eine erste grobe Kostenkategorie sind insgesamt drei Kostengruppen festgelegt:

Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €

Kostengruppe 2: Maßnahmen zwischen 50.000 und 500.000 €

Kostengruppe 3: Maßnahmen über 500.000 €

Die Darstellung folgt der Bearbeitung der Handlungsfelder und Projektideen in Kapitel 7 mit den entsprechend festgelegten Prioritätsklassen. Die **Kostenschätzungen sind netto, gerundet und ohne Planungsnebenkosten.**

Begründete Umschichtungen der vorgeschlagenen Maßnahmen im Zeitablauf sind jederzeit möglich.

Grundsätzlich wird zunächst davon ausgegangen, dass alle Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig sein sollten. Ob es sich dabei um eine komplette oder anteilige Förderung handelt, ist im Einzelfall mit der Regierung von Oberfranken / Sachgebiet Städtebau zu besprechen.

Einzelne Privatmaßnahmen können mit Hilfe eines "Kommunalen Förderprogramms" finanziell unterstützt werden.

Für Maßnahmen auf Privatgrund sind entsprechende Duldungsvereinbarungen zu treffen.

Generell gilt das Prinzip der Nachrangigkeit der Städtebauförderung, d. h. zunächst müssen eventuell andere in Frage kommende Programme oder Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden. Diese Fragen sind mit der Regierung von Oberfranken / Sachgebiet Städtebau zu klären.

Die nachfolgende Liste fasst in Tabellenform nochmals die wichtigsten Maßnahmenvorschläge des vorliegenden Berichts zusammen.

	MAßNAHMEN, PROJEKTE	KOSTEN-GRUPPE
SIG-	S.1. Rahmenplan Ortsmitte Stegaaurach	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
HÖCHSTE PRIORITÄT	A.1 Innenentwicklung KRUG Gelände	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	A.2 Verkehrliche Maßnahmen	Kostengruppe 3: Maßnahmen über 500.000 €
	A.3 Beteiligungskonzept fortführen	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	A.4 ÖPNV & Alternative Verkehrsangebote	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	A.5 Barrierefreiheit gestalten	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	A.6 Versorgung Kindertagesstätten verbessern	Kostengruppe 2: Maßnahmen 50.000 € bis 500.000 €
	A.7 Runder Tisch "Medizinische Versorgung"	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
HOHE PRIORITÄT	B.1 Luigi-Padovese-Platz	Kostengruppe 2: Maßnahmen 50.000 € bis 500.000 €
	B.2 Rathausneubau / Erweiterung Böttinger'sches Landhaus	Kostengruppe 3: Maßnahmen über 500.000 €
	B.3 Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	B.4 Parkpalette Gemeinde / Neuordnung Parkplätze am Schlossplatz	Kostengruppe 2: Maßnahmen 50.000 € bis 500.000 €
	B.5 Innerörtliches Parkraumkonzept	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	B.6 Umnutzung "Altes" Rathaus	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	B.7 Straßenraumgestaltung "Bamberger Straße"	Kostengruppe 3: Maßnahmen über 500.000 €
	B.8 Naherholung und Tourismus	Kostengruppe 2: Maßnahmen 50.000 € bis 500.000 €
	B.9 Barocke Gartenanlage in Wert setzen	Kostengruppe 2: Maßnahmen 50.000 € bis 500.000 €
	B.10 Neugestaltung "Hartlandener Straße"	Kostengruppe 3: Maßnahmen über 500.000 €
	B.11 Altersgruppenspezifische Angebote	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	B.12 Wohnraum für alle Generationen	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	B.13 Ortsarchiv einrichten	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
MITTLERE PRIORITÄT	C.1 Ochsenbrunnen inkl. Umfeld gestalten	Kostengruppe 2: Maßnahmen 50.000 € bis 500.000 €
	C.2 Informationen bündeln und Image pflegen	Kostengruppe 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	C. 3 Kommunales Fassadenprogramm	Kostengruppe 2: Maßnahmen 50.000 € bis 500.000 €

7.2 Signalprojekt

Maßnahme S.1	Rahmenplan "Ortsmitte Stegaurach"		
Situation: - Aufgrund der kleinteiligen Bebauung, der prägenden dörflichen Strukturen und ortsbildprägenden Gebäude und Freiflächen plant die Gemeinde Stegaurach das Umfeld des Rathauses und des Böttin-ger' schen Landhauses nezugestalten und damit den Ortskern aufzuwerten. - Das Anwesen "Hartlandener Str. 2" wurde bereits durch die Gemeinde erworben und bietet daher weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Zum aktuellen Zeitpunkt dient es der Unterbringung von Asylsu-chenden. Zielsetzung: Städtebauliche Neuordnung des zentralen Ortskerns, um die gestalterische und bauliche Qualität im Ortsbild von Stegaurach zu erhöhen. Projektidee: Der Rahmenplan betrachtet mit dem räumlichen Fokus auf die Ortsmitte die Bestandssituation sowie die Bedarfe und Nutzungsansprüche für den Umgriff. Neben dem Rathaus, dem Schlossplatz und dem Böttin-gerschen Landhaus werden auch die westlich angrenzenden Bereiche – u.a. das ehemalige Gasthaus "Zum Krug", der Platz "Luigi-Padovese-Platz" und private Anwesen – in die städtebauliche Neuordnung und da-mit in die Rahmenplanung im Zentrum Stegaurachs einbezogen und genauer betrachtet. Wichtige Aspekte sind dabei: - sensibler Umgang mit dem Bestand, gerade auch hinsichtlich denkmalgeschützter Bausubstanz sowie aufgrund der Bedeutung für das Ortsbild; - Innenentwicklung "KRUG-Gelände" (anschließende Umsetzung als Bebauungsplan) - Rathausneubau (Erweiterungsbau zum Böttinger'schen Landhaus mit grobem Nutzungskonzept) - Entwicklung von Nachnutzungsmöglichkeiten des bestehenden Rathauses (z.B. Gesundheits- und Kompetenzzentrum – ggf. im Zusammenhang mit Maßnahme A.7 zu sehen) - Inwertsetzung der barocken Gartenanlage "Böttinger'sches Landhaus" - Errichtung einer Parkpalette als Ersatz und Erweiterung der wegfallenden Parkplätze am "Schloß-platz" (Stellplatzbedarf für "Böttinger'sches Landhaus", Nutzung der barocken Gartenanlage für Ver-anstaltungen, Pfarrheim, Neubau Rathaus, ggf. Gesundheits- und Kompetenzzentrum) - "Schloßplatz" / Rathausumfeld als zukünftig zentralen Dorfplatz entwickeln - Gestalterische Aufwertung "Luigi-Padovese-Platz" (Kreuzung "Bamberger Straße" – "Hartlandener Straße" - Nachnutzung "Hartlandener Str. 2" (Prüfung einer Nutzung für Jugend, Fahrradwerkstatt o.ä.)			
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Katholischer Seelsorgebereich Main Aurach / Kirchenstiftung		

7.3 A. Höchste Priorität

Maßnahme A.1	Innenentwicklung KRUG - Gelände		
Situation: - Die ehemalige Gaststätte und Hotel KRUG wurden an einen privaten Investor verkauft, welcher an dieser für die Ortsentwicklung bedeutenden Stelle eine Nachverdichtung anstrebt. - Beschluss des Gemeinderates über Art& Maß der baulichen Nutzung liegt vor (Nov. 2021) - Aktuelle Entwürfe des Investors wurden am 21.06.2022 im Gemeinderat vorgestellt Zielsetzung: Nachnutzung eines leerstehenden Gebäudekomplexes und städtebauliche Neuordnung der angrenzenden Brachfläche zur Steigerung der gestalterischen und baulichen Qualität des Stegauracher Ortsbilds Projektidee: Der räumliche Umgriff ist Bestandteil des Rahmenplanes "Ortsmitte Stegaurach", welcher Bedarfe und Nutzungswünsche für die zukünftige Entwicklung festgelegt hat. Nutzungsideen: - KRUG-Gebäude in Teilen als Café/Gemeinschaftsräume nutzen (Barrierefreiheit) und weitere Flächen ggf. für Studentenwohnen nutzen - Erweiterungsbau Hotel ggf. für kleinräumigen Wohnraum/ Wohnraum für Familien nutzen - Neue Gebäudeeinheiten barrierefrei gestalten (Senioren-/ Mehrgenerationen-/ Familienwohnungen) - Öffentliche Durchwegung wünschenswert - moderne angepasste Architektur mit kleinteiliger Bebauung - angepasste Höhenentwicklung			
Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Investor, Gemeinde Stegaurach		

Maßnahme A.2	Verkehrliche Maßnahmen	
-------------------------------	-------------------------------	---

Situation:

- Die Gemeinde Stegaurach ist im Bereich des Hauptortes geprägt durch die den Ort durchquerende Staatsstraße St 2276. Laut Verkehrserhebungen aus 2019 (Zählstelle am Ortseingang von Bamberg kommend) beträgt die Querschnittbelastung etwa 10.000 Fahrzeuge pro Tag (dtV).
- Diese Verkehrsbelastung mit der entsprechenden erlaubten Geschwindigkeit von 50 km/h führt zu einer deutlichen Einschränkung der Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer. Damit geht auch eine Einschränkung der Raum- und Aufenthaltsqualität für diese Verkehrsachse einher.
- Alle Maßnahmen sind mit den Straßenbaulastträgern (Staatl. Bauamt bzw. Landratsamt) abzustimmen.

Zielsetzung: Aus der Beschreibung der Situation mit Gefahrensituation im Bereich der verkehrlichen Hauptachse ergeben sich die entsprechenden Zielsetzungen hinsichtlich Erhöhung der Verkehrssicherheit und Steigerung der Aufenthaltsqualität

Projektideen:

- Querungshilfe: auf "Bamberger Straße" im Bereich zwischen Sparkasse und "Nöth"
- detaillierte Prüfung der Flächenbedarfe/-potenziale
- "Geschwindigkeitsbegrenzung Tempo 30" (zwischen Krug und Sparkasse) als Lärm- und Sicherheitsmaßnahme
- Fahrradwege → Machbarkeit prüfen, ggf. alternative Routenführung
- Bedarfsstreifen / Radwege abseits der Hauptstraße
- Ergebnisse aus Mobilitätskonzept des Landkreises Bamberg übernehmen
- Kreisverkehr an Einmündung "Lerchenweg" zur Erleichterung der Zufahrt zu den Märkten
- Bremsung des ortseinwärts fahrenden Verkehrs und Anbindung über östlichen Ast an Nahversorgungsstandort und Friedhof
- Geschwindigkeitsinformationstafeln an den Ortsein- und -ausgängen
- "Hartlandener Straße" - laufende vertiefte Untersuchung
- Gehwege durchgehend in ausreichender Breite und barrierefrei ausbauen

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Staatliches Bauamt, Planer		



Maßnahme A.3	Beteiligungskonzept fortführen	
-------------------------	---------------------------------------	---

Situation:

- Der ISEK-VU-Rahmenplan-Prozess in Stegaurach, der seit 2017 trotz Pandemieunterbrechung sehr intensiv geführt wurde, hat zu einem Bewusstsein hinsichtlich der Ortsentwicklung geführt, die in der Folge auch eine gewisse Anspruchshaltung der Stegauracher Bewohner nach sich zieht.

Zielsetzung: Dieser Erwartungshaltung sollte die Gemeinde in der weiteren Umsetzung ihrer Schlüsselprojekte wie Krug-Areal oder Straßenraumgestaltung weiterhin gerecht werden. Dazu gilt es, die Planer, die einzelne Projekte bearbeiten, zur Durchführung von Teiligungsbausteinen zu verpflichten bzw. auch punktuell externe Verstärkung zur Durchführung von Teiligungsprozessen einzuladen.

Projektideen:

- Weitere kontinuierliche Begleitung des Stadterneuerungsprozesses durch unterschiedliche, den Projekten und Prozessen angepasste Formate:
 - o Kontinuierliche Berichterstattung über den Prozess der Stadterneuerung und Ortsentwicklung in Mitteilungsblatt und Homepage
 - o Durchführung einer jährlichen Veranstaltung, die den jeweiligen aktuellen Sachstand an die Bevölkerung kommuniziert
 - o Projektbezogene Veranstaltungen z.B. zur weiteren Entwicklung des Krug-Areals, Böttinger'scher Gartens, Aufwertung der Hauptstraße, Thema Radwege, etc. (dazu könnten externe Begleitungen / Moderationen als Unterstützung dienen)

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF, GVfG		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Planer, externe Partner		



Maßnahme A.4	ÖPNV & Alternative Verkehrsangebote	
-------------------------	--	---

Situation:

- Die Gemeinde Stegaurach ist eine grundsätzlich gut an den ÖPNV des Oberzentrums Bamberg angebundene Kommune (Verbindung Stadtbus 912). Vor allem, sobald der für 2024 zur Umsetzung vorgesehene Nahverkehrsplan realisiert wird, werden hier „Bamberger Maßstäbe“ erreicht.
- Laut Nahverkehrsplan liegt die Gemeinde Stegaurach an einem Korridor der 1. Kategorie mit einer zukünftig 30-minütigen Taktung in der Haupt- und Nebenverkehrszeit.
- Das heißt, dass die wesentliche Einschränkung für die Mobilität in Stegaurach in der weiteren Verbindung aus dem Hauptort in die einzelnen Ortsteile jenseits der 912-Route liegt; dazu kommt aktuell eine reduzierte Frequentierung in den Randzeiten.

Zielsetzung: Ziel ist eine Weiterentwicklung des Mobilitätsangebotes im Bereich des ÖPNV, aber auch mit anderen Mobilitätsangeboten zu einem intermodal versorgten Raum

Projektidee:

- ÖPNV in den Randzeiten verbessern (Prüfen, inwieweit dies durch den neuen Nahverkehrsplan ab 2024 abgedeckt ist.
- Verbesserung der Anbindung der Ortsteile (z.B. mit einem Bürgerbus-Shuttle, ggf. als Bedarfsverkehr)
- Schaffung einer Internet-Plattform zur Bildung von Fahrgemeinschaften
- Car-Sharing-Angebote aufsetzen; ggf. mit Anbieter in der Stadt Bamberg Kontakt aufnehmen; Thema Car-Sharing offensiv bewerben und in Projekte (z.B. Krug-Areal) integrieren; durch erfolgreiche Car-Sharing-Projekte kann z.B. der Stellplatzbedarf reduziert werden
- Innerörtliches Fahrradwegekonzept mit der Klärung, welche Angebote auf der Hauptachse möglich sind bzw. welche Alternativrouten für den Radverkehr zu nutzen sind
- Installation von Mobilstationen zur Verbindung Radverkehr und ÖPNV

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach		



Maßnahme A.5	Barrierefreiheit gestalten	
-------------------------------	-----------------------------------	---

Situation:

- Die Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Stegaurach hat verdeutlicht, dass trotz familienfreundlicher Stadtrandlage vor den Toren Bambergs, die Bevölkerung in Stegaurach altern wird und damit den altersspezifischen Planungsthemen weiter steigende Bedeutung zukommt.
- Eine der zentralen Fragestellungen in diesem Zusammenhang ist die Bewältigung und Bearbeitung der Barrierefreiheit in allen Bereichen und Belangen der Ortsentwicklung.

Zielsetzung: Das Thema Barrierefreiheit soll auch zukünftig bei allen Planungen berücksichtigt werden.

Projektideen:

- Barrierefreiheit ist im Rahmen des fortschreitenden Demografischen Wandels wichtig
- eingeschlagenen Weg (bei bestehenden Sanierungen) weiter fortführen und die Bemühungen rund um Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und bei öffentlichen Gebäuden sukzessive ausweiten
- z.B. Aufrüsten von Sitzbänken im öffentlichen Raum um Armlehnen
- Barrierefreiheit nicht nur auf körperliche Einschränkungen reduzieren, auch Ansatzpunkte wie einfache Sprache, niederschwellige Zugänge (z.B. zu Beteiligungsformen) etc. pflegen
- Hilfsmittel bereitstellen (z.B. Akustikverstärker in Vortragsräumen)
- Hilfeangebote bereitstellen (z.B. Kurse für Gebärdensprache)
- Für Barrierefreiheit sensibilisieren
- Barrierefreiheit bei den Haltestellen des ÖPNV herstellen

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Planer, Genehmigungsbehörden		



Maßnahme A.6	Versorgung Kindertagesstätten verbessern	
-------------------------	---	---

Situation:

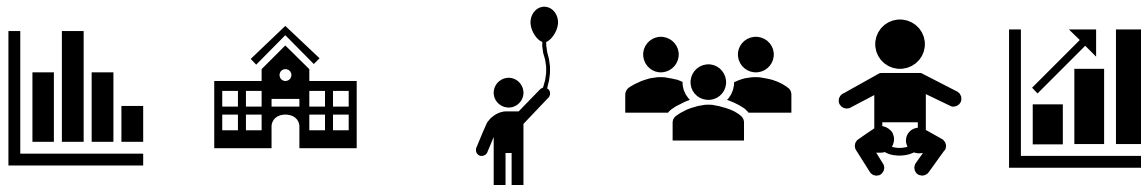
- Als familienfreundlicher Standort wird die Gemeinde Stegaurach auch mit den Herausforderungen der Kinderbetreuung und der Beschulung konfrontiert.
- Um die Situation fachlich fundiert und zukunftsorientiert zu behandeln, hat die Gemeinde Stegaurach bei PLANWERK Stadtentwicklung bereits 2018 eine Prognose mit Bedarfsermittlung in Auftrag gegeben, die 2020 nochmals aktualisiert wurde.
- Trotz einer laut Prognose leicht rückläufigen Zahl an zu betreuenden Kindern steigt die Nachfrage nach Betreuungsplätzen im Krippenbereich durch die steigende Betreuungsquote weiter
- Im Bereich Kindergarten ist eine beträchtliche Zahl der Kinder (65) in Einrichtungen in anderen Kommunen versorgt

Zielsetzung: Die Gemeinde Stegaurach möchte in der Kinderbetreuung ein qualitativ gutes und quantitativ ausreichendes Angebot für seine Bevölkerung bereitstellen. Dazu gehört eine 100% Versorgung für die ansässige Bevölkerung sowohl bei Kinderkrippen als auch bei Kindergärten

Projektidee:

- Bei Kinderkrippen besteht ein aktueller Bedarf einer zusätzlichen Gruppe (laut Untersuchung 2020)
- Bis Ende der 20er Jahre sind zwei weitere Krippengruppen notwendig. Eine befristet genehmigte Gruppe muss ersetzt werden; Standorte könnten vor allem auch in den Ortsteilen sein.
- Im Kindergartenbereich besteht derzeit ein Bedarf von einer weiteren Gruppe; auch hier könnte der Fokus auf einem Standort in den (östlichen) Ortsteilen liegen.

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Landratsamt		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Landkreis		



Die Karte zeigt die Einwohnerzahlen der Gemeinden im Landkreis Lüneburg. Die Gemeinden sind farblich nach ihrer Einwohnerzahl eingeteilt:

- Linsing**: 2 Tsd.
- Burgwinheim**: 3 Tsd.
- Burgstede**: 7 Tsd.
- Schmedefeld**: 2 Tsd.
- Riesum**: 8 Tsd.
- Elgershausen**: 2 Tsd.

Legende: Anzahl Einwohner

< 2 Tsd.
2 - 5 Tsd.
5 - 10 Tsd.
10 - 50 Tsd.
50 - 100 Tsd.
> 100 Tsd.
gemeindefreies Gebiet

7.4 Hohe Priorität

Maßnahme B.1	Aufwertung Luigi-Padovese-Platz mit Anwesen Hartlandener Straße 2		
Situation: - Der Luigi-Padovese Platz ist für die Bürger ein wichtiger Platz für viele Festivitäten - Er soll als Aufenthaltsbereich und Aufweitung im sonst engen Hauptstraßenverlauf erhalten werden, es besteht jedoch Gestaltungsbedarf - Hartlandener Str. 2: Derzeit durch Kommune genutzt, zukünftige Nutzung ggf. z.T. öffentlich und Wohnraum			
Zielsetzung: Städtebauliche Neuordnung des Platzbereiches zur Steigerung der Aufenthaltsqualität sowie einer gestalterischen und baulichen Qualität des Stegauracher Ortsbilds			
Projektidee: Die beschriebene Maßnahme ist Bestandteil des Signalprojektes "Rahmenplan Ortsmitte Stegaurach", welcher derzeit parallel bearbeitet wird.			
Platzbereich als Aufenthaltsbereich und Aufweitung im sonst engen Hauptstraßenverlauf erhalten, aber attraktiver gestalten: - Mehr Grünflächen (Blumen- und Pflanzbeete) und Bäume (zur Straße hin) - Brunnen neugestalten und Wasserfläche ggf. ausweiten - Insgesamt heller und freundlicher gestalten (Bodenbeläge, Sitzmöglichkeiten) - Prüfung einer Anhebung des Platzes - Barrierefreien Zugang erhalten/verbreitern - 30km/h in diesem Bereich anstreben, ansonsten bleibt der Platz unsicher - Zusätzliche Nutzungen vorsehen (Fahrradständer, E-Bike-Ladestation, etc.) - Brücke, die zum Sportgelände führt, sanieren und angrenzendes Gelände mitnutzen: Spielgeräte für Jung & Alt einplanen; v. a. für die "Kleinen" ist der rückwärtige Bereich sicherer als an der Bamberger Straße - Fußweg bis zur Siebenschläferkapelle einrichten abseits der Hartlandener Straße			
Anwesen Hartlandener Straße 2 - Langfristige Nutzung prüfen (Abriss oder Sanierung) - Bei Erhalt ggf. Integration einer öffentlichen Nutzung im Anwesen Hartlandener Str.2 mit Öffnung zum Platz hin			
Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Externe Planer		

Maßnahme B.2	Rathausneubau / Erweiterung Böttinger'sches Landhaus			
Situation: - Die Sanierung des Böttinger'schen Landhauses ist abgeschlossen – z.T. sind schon Funktionen des Rathauses dort eingezogen. Dennoch besteht für die Unterbringung aller Funktionen weiterer Platzbedarf.				
Zielsetzung: Schaffung eines zentralen Rathauskomplexes, in dem alle Funktionen barrierefrei erreichbar sind.				
Projektidee: Die beschriebene Maßnahme ist Bestandteil des Signalprojektes "Rahmenplan Ortsmitte Stegaurach", welcher derzeit parallel bearbeitet wird. - Erweiterungsbau am Böttinger'schen Landhaus zur Unterbringung weiterer Räumlichkeiten für die Rathausinfrastruktur notwendig - Im Zuge des "Rahmenplan Ortsmitte Stegaurach" wird eine mögliche städtebauliche Struktur und Kubatur (unter Berücksichtigung des Raumprogramms) weiter betrachtet. - Die beschriebene Maßnahme ist Bestandteil des Signalprojektes "Rahmenplan Ortsmitte Stegaurach", welcher derzeit parallel bearbeitet wird.				
Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere	
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Regierung StBauF			
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Externe Planer			

Maßnahme B.3	Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
-------------------------	--	---

Situation:

- Grundsätzlich ist die Versorgungssituation in der Gemeinde Stegaurach ambivalent zu betrachten. Für eine Gemeinde mit über 7.000 Einwohnern ist das vorhandene Versorgungsangebot mit zwei Marktstandorten (Vollsortimenter REWE; Discounter Norma) und einem innerörtlichen Versorgungsstandort (Nöth) relativ gering. Bei 7.000 Einwohnern verfügt Stegaurach über eine Kaufkraft im Bereich der Nahrungs- und Genussmittel, die durchaus ein Verkaufsflächenangebot von 3.500 bis 4.000m² rechtfertigen würde.
- Aufgrund der Lage direkt vor den Toren Bambergs und den engen Pendlerbeziehungen nach Bamberg kommt dieses Potenzial in Stegaurach nur bedingt zum Tragen.

Zielsetzung: Weitere Stärkung des Standortes durch Erhalt und Erweiterung des Angebots; dabei ist vor allem auch an eine Erweiterung des Sortimentsangebots zu denken.

Projektidee:

- Der Fokus der zukünftigen Bemühungen im Bereich Nahversorgung liegt dabei auf drei wesentlichen Punkten (siehe auch HH-Befragung):
 - o Erhalt des Lebensmittelladens im Zentrum (Nöth); bei möglicher Schließung wäre hier unmittelbar eine Nachfolge zu suchen -> ggf. eine Machbarkeitsstudie zur Nutzung des Areals entwickeln
 - o Prüfung der möglichen Ansiedlung / des Betriebs eines Wochenmarktes
 - o Drogeriemarkt wurde gewünscht (HH-Befragung) → evtl. am REWE-Standort ergänzen; Standort in der Ortsmitte wäre schöner, ist aber eher unwahrscheinlich, da die Standortsynergien fehlen
- Gastronomie wurde gewünscht (HH-Befragung) → evtl. als "take away" realisierbar (u.a. Abgreifen der Potenziale durch den Durchgangsverkehr)
- Branchenbuch & lokales Gutscheinsystem zur Stärkung der vorhandenen Geschäfte bereits vorhanden
- Schaffung von Räumlichkeiten für eine Verkaufsstelle von Vorortserzeugern / Direktvermarktern
- Grundsätzlich aktive Wirtschaftsförderung und Ansiedlungspolitik betreiben; d.h. auch direkt mögliche Ansiedler eruieren und ggf. direkt ansprechen.

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach. Ortsansässige Händler und Direktvermarkter		

Maßnahme B.4	Parkpalette Gemeinde / Neuordnung Parkplätze am Schlossplatz	
-------------------------	---	---

Situation:

- Der zentrale Schlossplatz dient derzeit überwiegend dem ruhenden Verkehr und bietet keinerlei Aufenthaltsqualität.

Zielsetzung: Städtebauliche Neuordnung des zentralen Ortskerns zur Steigerung der gestalterischen und baulichen Qualität des Stegauracher Ortsbilds

Projektidee:

Der zentrale Schlossplatz soll künftig als attraktiver Aufenthaltsbereich für die Gemeinde gestaltet werden. Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung des Bereiches sollen die vorhandenen Parkplätze neu strukturiert werden. Zielsetzung für den Schlossplatz ist, dort lediglich die erforderlichen Behinderten (+ggf. E-Fahrzeugstellplätze) unterzubringen.

Die Errichtung einer Parkpalette im Bereich des derzeitigen Parkplatzbereichs am KRUG Gelände ist als Ersatz und Erweiterung der gemeindlichen Parkplätze am "Schloßplatz" (für "Böttinger'sches Landhaus", Pfarrheim, Neubau Rathaus, ggf. Gesundheits- und Kompetenzzentrum) vorgesehen.

Die Gestaltung der Parkpalette soll gestalterisch in die Planungen des angrenzenden KRUG-Geländes integriert werden und wird daher immer gemeinsam betrachtet.

Die beschriebene Maßnahme ist Bestandteil des Signalprojektes "Rahmenplan Ortsmitte Stegaurach", welcher derzeit parallel bearbeitet wird.

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Externe Planer		

Maßnahme B.5	Innerörtliches Parkraumkonzept		
Situation: - Die innerörtliche Parksituation war in allen Beteiligungsformaten, die im Rahmen der Planungen durchgeführt wurden, ein immer aktuelles Thema. Dabei allerdings in unterschiedlicher Ausprägung: - o Parkraumproblematik in der Wildensorger Straße durch unkoordiniertes Parken und Behinderung des fließenden Verkehrs; hier sollte eine gesamte Verkehrsstrategie entwickelt werden; die Erfahrung zeigt, dass Einschränkungen bzgl. Parkraum zur Aktivierung von Parkraum auf privaten Grundstücken führt. - o Im Bereich der Hauptstraße besteht der erwartungsgemäß höchste Nutzungsdruck hinsichtlich Parkraumangebot. Aufgrund der Parknachfrage und kurzer Erledigungen wird häufig am Straßenrand gehalten - o Ochsenbrunnenplatz: als Parkplatz oft nicht komplett ausgelastet; Defizite im Bereich Gestaltung vorhanden; Aufwertung gewünscht, auch als möglicher Aufenthaltsbereich - o Debringer Straße; Parkraum wurde bereits geregelt Zielsetzung: Die Gemeinde Stegaurach möchte das Thema Parken optimieren Projektidee: - Parkraumkonzept / Parkraumerhebung - viele kleinteilige Parkplätze vorhanden → bleiben voraussichtlich unverändert erhalten, da zweckgebunden - Parkplatz Ochsenbrunnen intensivieren (Siehe Maßnahme "Umgestaltung Ochsenbrunnen inkl. Umfeld") - Parkräume mit Aufenthalts- und Grünbereichen aufwerten - Wildes Parken auf Gehwegen durch Parkzonierungen regeln (z.B. "Debringer Straße", "Auracher Straße", "Bamberger Straße", "Am Kreuzweiher") - Parkkonzept "Wildensorger Straße" erarbeiten - Prüfung eines Standortes für Wanderparkplätze (bisher gegenüber der Siebenschläferkapelle)			
Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF, GVFG		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Straßenbaulastträger, Anlieger		

Maßnahme B.6	Umnutzung "Altes" Rathaus	
-------------------------	----------------------------------	---

Situation:

Die Sanierung des Böttinger'schen Landhauses ist abgeschlossen – z.T. sind bereits Funktionen des Rathauses eingezogen. Zukünftig sollen aber alle Funktionen dort (inkl. Erweiterungsbau) untergebracht werden, sodass Nachnutzungen für das (derzeitige) Rathausgebäude entwickelt werden müssen.

Die beschriebene Maßnahme ist Bestandteil des Signalprojektes "Rahmenplan Ortsmitte Stegaurach", welcher derzeit parallel bearbeitet wird.

Zielsetzung: Entwicklung eines zukunftsfähigen Nachnutzungskonzepts für das zentral gelegene Rathausgebäude

Projektidee:

Für eine mögliche Nachnutzung des Gebäudes ist zunächst der Sanierungsbedarf festzulegen und zu prüfen, welche Optionen und Möglichkeiten für Nachnutzungen bestehen.
In Bezug auf die Maßnahme A.7 sollte geprüft werden, ob für die Idee eines "Gesundheits- und Kompetenzzentrum" Bedarf besteht.

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach		

Maßnahme B.7	Straßenraumgestaltung "Bamberger Straße"	
-------------------------	---	---

Situation:

- Der gesamte Straßenraum der "Bamberger Straße" wird als funktional defizitär betrachtet. Gefahrene Geschwindigkeiten, Anordnung von Parken und Fußwegen, Verteilung von Grünflächen – alles Ansatzpunkte für eine Neuordnung.

Zielsetzung: Wesentlicher Ansatzpunkt für die gesamte Bamberger Straße ist eine umfassende Neuordnung mit damit verbundener qualitativer Verbesserung für alle Verkehrsteilnehmer

Projektidee:

- Die Maßnahme ist als Gesamtmaßnahme im Zusammenhang mit dem Rahmenplan sowie den verkehrlichen Maßnahmen zu sehen
- Die Straßen(raum)-Gestaltung ist in wesentlichen Bereichen aufzuwerten
- Neugestaltung der "Bamberger Straße" im Bereich zwischen "Luigi-Padovese-Platz"/Einmündung "Hartlandener Straße" bis Parkplatz Ochsenbrunnen bzw. sogar bis zum Knoten an der Debringer Straße
- Entlang der Hauptstraße, auch in Verbindung mit angrenzenden Privatgrundstücken, z.B. im Bereich der Anwesen "Bamberger Straße 22 bis 28" → hier Überquerungshilfe sinnvoll (siehe auch Verkehrliche Maßnahmen)
- Anordnung von Senkrechtparkern, die direkt vom Fahrbahnraum erreichbar sind (geringerer Platzbedarf); dies muss allerdings verkehrsrechtlich mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt werden.
- Aufenthaltsbereich Eisdiele (Bamberger Str. 26) gestalten
- (2-3) Querungshilfen an mehreren Standorten einrichten
- Als erster Schritt sollte eine Machbarkeitsstudie zur potenziellen Gestaltung des gesamten Straßenraums beauftragt werden; da es sich in vielen Bereichen auch um die Themen Fahrrad und Parken handelt, sollten diese Maßnahmen vorgezogen oder zumindest parallel bearbeitet werden.

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF, GVFG		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Staatl. Bauamt, Anlieger		

Maßnahme B.8	Naherholung und Tourismus	
-------------------------------	----------------------------------	---

Situation:

- Auch wenn die Gemeinde Stegaurach sicherlich kein Hotspot des Tourismus ist, so hat sie doch zumindest Qualitäten im Bereich der Naherholung für den Bewohner von Bamberg oder der näheren Umgebung. Das landschaftlich reizvolle Aurachtal mit Weiherlandschaft und schönen Rad-Wander-Angeboten und der örtlichen Gastronomie rund um den Karpfen bieten dafür zumindest ideale Voraussetzungen.

Zielsetzung: Die Gemeinde Stegaurach möchte durch Stärkung des Bereiches Tourismus und Naherholung für den externen Besucher interessant werden, aber ebenso die entsprechenden Angebote für die eigene Bevölkerung vorhalten.

Projektideen:

- Weitere Fuß- und Radwegeverbindungen schaffen bzw. ausbauen
- Radwanderweg Kirche-Siebenschläferkapelle-Pettstadt attraktiver ausbauen
- Beschilderung Wandern/ Rad verbessern
- Themenwege / Lehrpfade im Bereich der Weiher und Teiche (z.B. Teichlehrpfad etc.) erneuern und aufwerten
- Sitzmöglichkeiten an den Weihern schaffen
- Aurach gestalten (Zugänglichkeit, Sitzbereiche) → im Rahmen der "Hartlandener Straße"
- Ggf. zweiter Fischpass im Aurachtal
- Skulpturenweg Richtung Debring/ Unteraurach einrichten
- Grillplatz, Feuerstelle einrichten

Bereits umgesetzte Maßnahmen

- Themenweg "Artenvielfalt" (sog. Bienenlehrpfad)
- Initiative "Blühflächen im Innenort" unterhalb des Friedhofs

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF, ALE, LEADER		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Tourismusverbände		



Maßnahme B.9	Barocke Gartenanlage in Wert setzen	
-------------------------	--	---

Situation:

Die Sanierung des Böttinger'schen Landhauses ist abgeschlossen und einer öffentlichen Nutzung zugeführt. Die daran angrenzende barocke Gartenanlage weist als innerörtliche Grünfläche ein außerordentliches Potenzial für einen öffentlichen Aufenthaltsbereich auf.

Im Rahmen von Arbeitsgruppentreffen sowie Bürgerveranstaltungen wurden bereits Nutzungsansprüche und Ideen für eine künftige Gestaltung gesammelt.

Die beschriebene Maßnahme ist Bestandteil des Signalprojektes "Rahmenplan Ortsmitte Stegaurach", welcher derzeit parallel bearbeitet wird.

Zielsetzung: Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung des zentralen Ortskernes soll die barocke Gartenanlage als attraktiver Aufenthaltsbereich für Stegaurach entwickelt werden.

Projektidee:

Der Böttinger'sche Garten soll als attraktive Grünfläche und zentraler Aufenthaltsbereich für die gesamte Stegauracher Bevölkerung in Wert gesetzt werden.

Als wichtigste Aspekte für die zukünftige Entwicklung zählen wie folgt:

- Unterschiedliche Nutzungsansprüche in einem durchdachten Gesamtkonzept zusammenbringen
- Restaurierung unter historischem Vorbild - jedoch modern interpretieren, z.B. teilweise Terrassierungen und Sichtachsen erhalten, ehemalige Nutzungen durch Bepflanzungen erlebbar machen.
- Grüne Lunge von Stegaurach erhalten und Artenvielfalt mitdenken (Kräutergarten, Streuobstbereich, Lehrgarten o.ä.).
- Als Ruheoase für alle Generationen entwickeln und dabei soweit möglich auch die Barrierefreiheit mit beachten.
- Möglichkeiten für kulturelle Nutzungen schaffen (befestigte Flächen, Pavillion u.a.).
- Offene Durchwegung mit ggf. mehreren Zugängen schaffen (Denkmalpflegerische Belange prüfen).
- Aspekte wie Pflegeaufwand für Bauhof, Müllbeseitigung, öffentliches WC, etc. sind zu bedenken und zu berücksichtigen.
- Einrichten eines durchdachten Lichtkonzeptes für eine angenehme Atmosphäre auch in den Abendstunden.

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Landesamt für Denkmalpflege		

Maßnahme B.10	Neugestaltung "Hartlandener Straße"	
--------------------------	--	---

Situation:

- Vorhandene Engstelle und zu schmale Gehwege im Bereich zwischen der Einmündung an der Bamberger Straße bis zur Brücke südlich der Tennishalle.
- Das Wohnhaus "Hartlandener Straße 10" im Kurvenbereich der Engstelle wurde von der Gemeinde erworben und abgerissen.

Zielsetzung: Funktionale und städtebauliche Aufwertung des Straßenraumes

Projektidee:

- Umgestaltung und gestalterische Aufwertung der "Hartlandener Straße" im Bereich zwischen der Einmündung an der "Bamberger Straße" bis zur Brücke südlich der Tennishalle.
- Verbreiterung von Gehwegen und somit Erhöhung der Verkehrssicherheit des Fußgängerverkehrs.
- Beseitigen der Engstellen im Straßenverlauf inkl. der Anpassung der Kurvenradien und damit Verbesserung des Verkehrsflusses und Erhöhung der Verkehrssicherheit.
- Städtebaulich wichtige Raumkante der Hartlandener Straße 10 wiederherstellen, z.B. als zurückversetzte Trockenmauer, heimische Hecke, etc.
- Das verbleibende Grundstück (Fl.-Nr. 30) ist mit o.g. Ausführungen zum Süden hin abzuschließen.
- Im Bereich der erworbenen Grundstücksflächen sind qualitativ wertvolle begrünte Aufenthaltsflächen zu schaffen, auch im zugänglichen Uferbereich der Aurach.
- Sitzmöglichkeiten, Infotafeln für Wanderwege anbieten (Holzpergola, Infopavillon, etc.).
- Hervorheben des neuen attraktiven Aufenthaltsbereiches durch Materialwechsel im Fahrbahnbelag (z.B. heller Asphalt, Pflaster, etc.).
- Herstellen von zusätzlichen Wanderparkplätzen gegenüber der Siebenschläfer-Kapelle.
- Alle Maßnahmen sind nach Möglichkeit barrierefrei auszuführen.

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaaurach, Straßenbaulastträger, Kirchenstiftung/ Katholischer Seelsorgebereich Main Aurach		

Maßnahme B.11	Altersgruppenspezifische Angebote	
--------------------------	--	---

Situation:

- Stegaurach bietet bereits ein breites Spektrum an Freizeitaktivitäten für die unterschiedlichen Ansprüche der Altersgruppen. Nach Einschätzung der Bürger sind jedoch weitere Freizeitangebote wünschenswert; dazu sind entsprechende Projektideen vorhanden.

Zielsetzung: Entwicklung altersgruppengerechter Angebote im Stegauracher Alltag

Projektidee:

Es sollen altersgruppengerechte Angebote im Stegauracher Alltag entwickelt werden, bei denen insbesondere der Aspekt der Barrierefreiheit in allen baulichen Maßnahmen zu berücksichtigen ist.

Weiterhin soll eine detaillierte Bedürfnisabschätzung für die einzelnen Altersgruppen durch themenorientierte Werkstattgespräche entwickelt werden und sowohl bei den unterschiedlichen Projekten als auch im Alltag umgesetzt werden.

Folgende konkrete Projektideen und Bedarfe bestehen:

- Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses
- Es fehlen Räumlichkeiten für die Altersgruppe 14 – 20 Jahre (ggf. z.B. Hartlandener Str. 2 möglich, es sollten aber auch weitere Standorte geprüft werden)
- Skater- oder Mountainbikeanlage (Standort evtl. bei "REWE" möglich - Gemeinde beabsichtigt Grundstücksflächen zu erwerben)
- Einrichtung eines Bürger-Cafés
- Evaluierung der Initiative "Tauschring" (Nachfrage Nachbarschaftshilfe)
- Grillplatz, Feuerstelle

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach		

Maßnahme B.12	Wohnraum für alle Generationen (Konzepte und Prognosen)	
--------------------------	--	---

Situation:

- Wohnraum in Stegaurach besteht zum überwiegenden Teil aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Zwar wurden hin und wieder Geschosswohnungsbauten erstellt (z.B. im Bereich der Renkenstraße), aber unter Berücksichtigung der sich verändernden Altersstruktur und generativen Verhaltens müssen die Wohnungsangebote sich diesen anpassen. Gerade im Zusammenhang mit der Diskussion über das Krug-Gelände, wurde diese Diskussion innerhalb der Bevölkerung sehr intensiv geführt.

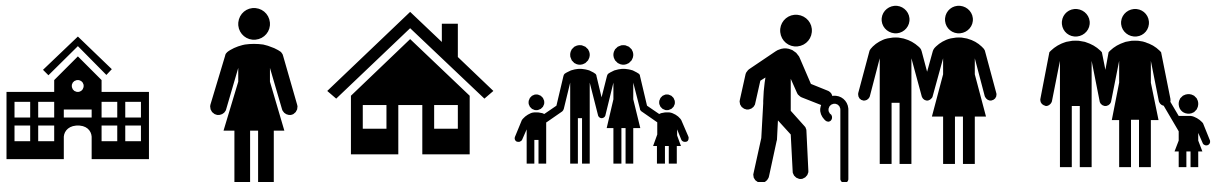
Zielsetzung: Die Gemeinde Stegaurach möchte einen ausgeglichenen Wohnungsmarkt schaffen, der allen Nachfragen am Standort entsprechenden Wohnraum anbietet.

Projektideen:

Um dem Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden, sollen unterschiedliche Wohnformen in Stegaurach geschaffen werden:

- Wohnraumbedarfsprognose durchführen, um eine Argumentationsgrundlage für Empfehlungen an Investoren und potenzielle Bauherren zu haben
- Kleinräumiger Wohnraum für junge Erwachsene
- Alternative Wohnformen fürs Alter
- Leerstehende innerörtliche Bausubstanz zu Wohnungen umnutzen und sanieren.
- Wohnungen schaffen, die sowohl den Ansprüchen junger Menschen als auch Senioren gerecht werden (z.B. Mehrgenerationen-Projekt)
- Beispielprojekt Innenentwicklung "KRUG-Gelände"

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach		



Maßnahme B.13	Ortsarchiv einrichten	
--------------------------	------------------------------	---

Situation:

Stegaurach hat mit dem Böttinger'schen Anwesen eine spannende und vielfältige Siedlungsgeschichte vorzuweisen, die als Stärkung der örtlichen Identität erlebbar gemacht werden soll.

Zielsetzung: Die Stegauracher Geschichte bewahren und erlebbar machen

Projektidee:

Dauerhafte Arbeitsgruppe zum Thema Ortsgeschichte einrichten, die sich um die Sammlung und Aufarbeitung von Materialien und Informationen kümmert. Dabei sollen bestehende Arbeitsgruppen integriert werden.

Auch bei der Entwicklung und Gestaltung des Böttinger'schen Gartens soll ein Stück der Geschichte mitgedacht und entwickelt werden.

Wichtige Aufgabe der Arbeitsgruppe muss dann auch sein, einen möglichen Standort für ein Ortsarchiv zu finden sowie Präsentationsmöglichkeiten zu entwickeln.

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach, Bürger, örtliche Vereine		

7.5 Mittlere Priorität

Maßnahme C.1	Ochsenbrunnen inkl. Umfeld umgestalten		
Situation: Derzeit zeigt sich der Ochsenbrunnen vorwiegend als versiegelte Parkplatzfläche mit erheblichem Pflegeaufwand für den Bauhof, außerdem liegen Anwohnerbeschwerden wegen Lärm durch Jugend-Nutzung vor. Grundsätzlich ist der Wasserbereich im Sommer ein beliebter Spielplatz für Kinder und Aufenthaltsort, dennoch besteht der Bedarf einer Aufwertung.			
Zielsetzung: Städtebauliche und funktionale Aufwertung einer zentralen Platzsituation inkl. Optimierung der Parkplatznutzung			
Projektidee: Die funktionale und städtebaulich, gestalterische Aufwertung des Platzbereiches auf Grund der zentralen Lage sowie dessen Gestaltung als Verbindungspunkt der innerörtlichen Wegeführungen. - Aufwertung der Gestaltung und Verbesserung der Atmosphäre, um einen Platzcharakter herstellen zu können. - Barrierefreiheit herstellen (Parkplätze für Menschen mit Behinderung, Gehwege absenken, Müllsammelbehälter unterirdisch einbauen) - Verbesserung der Grünausstattung - Verkehrsberuhigung bzw. Mischnutzung aller Verkehrsarten - Verschiedene Nutzungen anbieten (Aufenthaltsfläche, Fahrradstellplätze, E-Mobil- Ladestation) - Konfliktpunkte (Container, Anwohnerbeschwerden) mitbetrachten und Lösungen entwickeln (ggf. Videoüberwachung o.ä.) - Abstimmungstermine mit Umwelt- und Verkehrsausschuss notwendig - Einbindung von Bürgern und direkten Anwohnern in den weiteren Planungsprozess, um die Bedarfe und Nutzungsansprüche zu klären			
Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach		

Maßnahme C.2	Informationen bündeln & Image pflegen		
Situation: Bürgerbroschüre wurde 2021 neu aufgelegt und das Projekt "Gesunde Kommune" läuft mittlerweile.			
Zielsetzung: Informationen bündeln und die Außendarstellung der Gemeinde verbessern.			
Projektidee: Projekt Bürgerbroschüre (2021 Neuauflage) stetig weiterführen und alle zentralen Informationen rund um die Gemeinde auch auf der Homepage bereithalten (Modernisierung Homepage 2021 beschlossen). Mit Neujahrs- und Neubürgerempfängen den Kontakt zu Bürgern stärken, um deren Interesse, Engagement und Beteiligung zu wecken. -			
Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach		

Maßnahme C.3	Kommunales Fassadenprogramm	
-------------------------	------------------------------------	---

Situation:

Im Ortskern von Stegaurach sind noch einige Einzeldenkmäler und erhaltenswert ortsbildprägende Gebäude vorhanden. Da es sich dabei hauptsächlich um sehr alte Gebäude handelt, zeigen sie einen hohen Sanierungsbedarf. Die Gebäude befinden sich zum Großteil in privatem Besitz.

Zielsetzung: Dem ermittelten Unterstützungsbedarf für Fragen der Modernisierung und Sanierung gerecht werden und damit die gestalterische und bauliche Qualität im Ortsbild von Stegaurach erhöhen.

Projektidee:

Um die genannten Ziele qualitativ hochwertig umsetzen zu können, empfiehlt es sich, ein kommunales Förderprogramm (z.B. Fassadenprogramm) aufzulegen. Anhand einer für das Sanierungsgebiet geltenden Gestaltungsbroschüre und den dazugehörigen Förderrichtlinien wird definiert, welche Maßnahmen förderfähig sind. Dazu gehören in der Regel die nach Außen wirksamen Bauteile wie z.B. Dacheindeckungen, Fenster, Türen, Tore, Einfriedungen und Hofsituationen. Sind diese Maßnahmen mit energetischen Sanierungen verbunden, so dürfen sie bei Baudenkmälern oder besonders erhaltenswerten (ortsbildprägenden) Bausubstanzen von den Anforderungen der EnEV gemäß § 24 Abs. 1 abweichen.

Priorität	Höchste	Hohe	Mittlere
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Regierung StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Stegaurach / Regierung von Oberfranken		

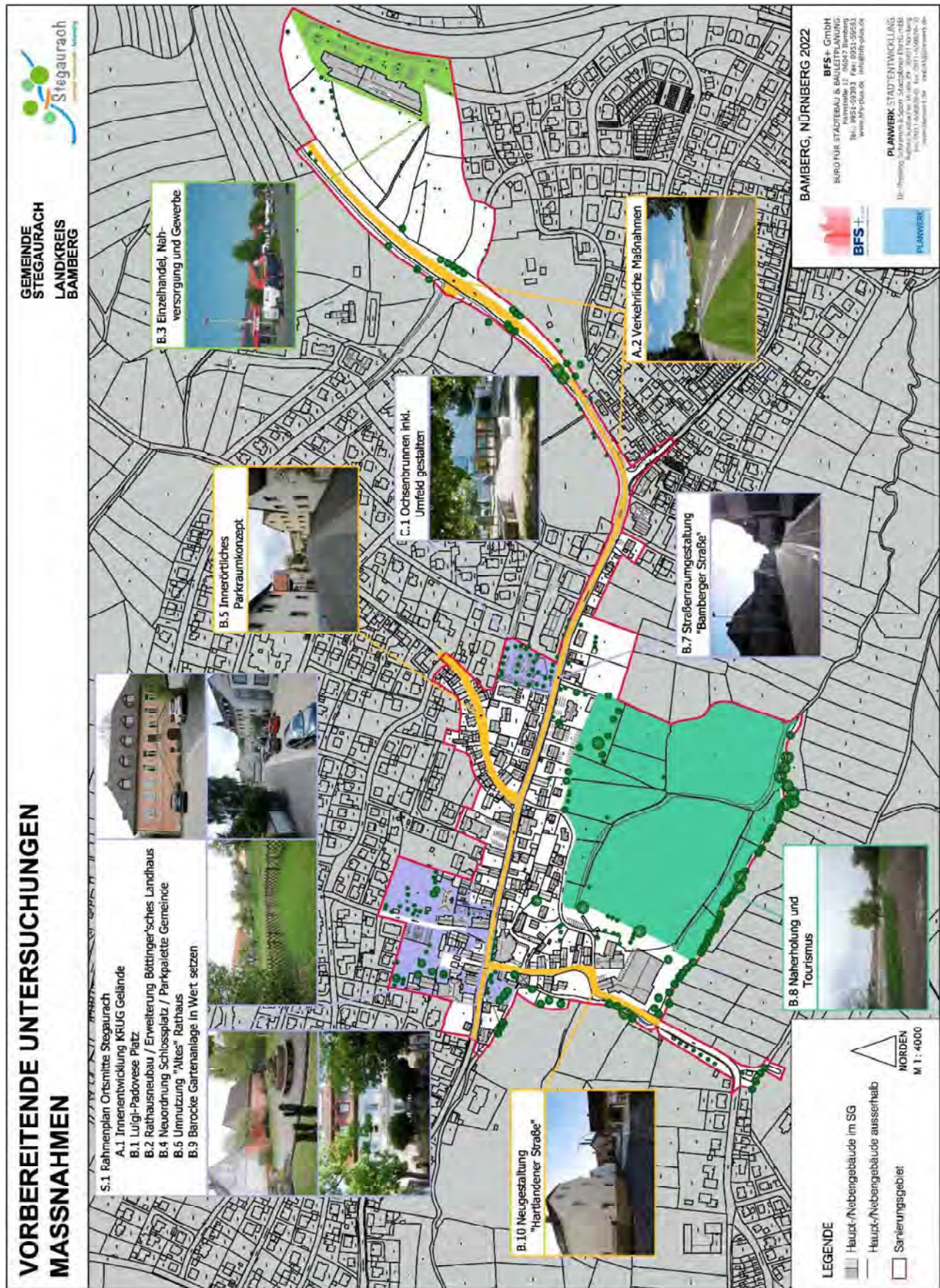


Abbildung 43: Maßnahmenplan

8 HINWEISE ZU MONITORING UND EVALUATION

8.1 Konzeptionelle Grundlagen

Ziel eines Monitoring- und Evaluationsprozesses ist es – nach der Ermittlung von Kriterien für die Erfolgskontrolle – den Verlauf und Erfolg des Planungsprozesses zu überprüfen. Das Quartiersmanagement ist bestens geeignet unter Anwendung der nachfolgenden Kriterien, die Erfolgskontrolle vorzubereiten und in Teilen auch durchzuführen.

Vorteile für den Planungsprozess

Monitoring und Evaluation haben eine Schlüsselfunktion zur Fortschreibung des ISEKs und zur Koordination mit möglichen anderen Förderprogrammen, Behörden und privaten Akteuren sowie zur Effizienz des Fördermitteleinsatzes und Akquisition von Fördermitteln. Für die Effizienz der geplanten und realisierten Maßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit (Evaluierung als Qualitätsmanagement) ist es deshalb notwendig, bereits bei der Aufstellung des ISEKs die richtigen Indikatoren festzulegen. Ein Monitoring- und Evaluationskonzept kann damit erfolgreich umgesetzt werden und Grundlage für weitere zukunftsweisende Entscheidungen sein.

Monitoring als Entscheidungshilfe

Das Monitoringsystem dient als Analyseinstrument zur systematischen Erfassung und Beobachtung von Veränderungen im Bereich der einzelnen Handlungsfelder. Die Datenerfassung ist abhängig von den konkreten Problemen, den Datenerfassungsmöglichkeiten der Kommunen bzw. den Vorgaben des Datenschutzes. Mögliche Indikatoren als Grundlage für das Beobachtungssystem und als Voraussetzung für weitere Handlungsempfehlungen sind mit Bezug zu den einzelnen Handlungs- und Themenfeldern zum Beispiel:

- ✗ demografische Entwicklung
- ✗ Entwicklung und Realisierung von Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung
- ✗ Anzahl der privaten Objektsanierungen
- ✗ Entwicklung Flächenverbrauch
- ✗ Entwicklung unbebaute Grundstücke / Baulücken
- ✗ Anzahl der Veranstaltungen im Rahmen der Bürgermitwirkung

Bei jedem Monitoringsystem ist es wichtig, entsprechend der jeweiligen Entwicklungsproblematik und den verfügbaren Daten, die erforderlichen Indikatoren in einem angemessenen Aufwand-Nutzen-Verhältnis auszuwählen und die Erhebung von Daten auf das Wesentliche zu beschränken. Nur so ist eine umsetzungsorientierte Verwertung der Daten als Entscheidungsgrundlage für das kommunalpolitische Handeln von Politik und Verwaltung möglich. Durch die Auswertung der Daten des Monitoringsystems kann die Wirksamkeit und der Erfolg der Entwicklungsstrategie und der einzelnen Maßnahmen überprüft werden.

Evaluation als Qualitätsmanagement und Erfolgskontrolle

Aufgabe und Ziel der Evaluation im ISEK - Prozess ist eine systematische Überprüfung der Wirksamkeit der Strategien und der einzelnen Maßnahmen. Die Schlussfolgerungen und Empfehlungen gründen sich auf nachvollziehbar gewonnene qualitative und / oder quantitative Ergebnisse des ISEKs.

Grundsätzlich unterscheidet man zwischen einer indikatorgestützten Evaluierung von Maßnahmenbündeln und der Evaluierung von Einzelmaßnahmen

(Projektelevaluierung). Bei der Auswahl und Festlegung der Indikatoren müssen relevante Veränderungen in der Kommune (quantitative Indikatoren) und Zielvereinbarungen (qualitative Indikatoren) berücksichtigt werden.

Eine Evaluation sollte im Unterschied zum Monitoring auf jeden Fall an bisher Nicht – Projektbeteiligte vergeben werden, um so den Prozess kritisch von außen beleuchten zu können. Als Format eignet sich dazu auch und insbesondere ein Workshop mit den Prozessbeteiligten unter Federführung des Evaluierungsteams.

Entscheidend für die Auswahl der Indikatoren sind die definierten Ziele, die durch den ISEK-Prozess erreicht werden sollen.

8.2 Messgrößen des Monitorings

Wie bereits dargelegt besteht auf mehreren Ebenen die Möglichkeit einer Messung und Bewertung der formulierten Ziele und Konzepte des ISEK-Prozesses. Dies ist nachfolgend dargestellt.



Längsschnitt-Analysen (LSA)

Aufbauend auf den dargestellten Werten bzw. der dargestellten Ausgangssituation müssen regelmäßig die entsprechenden Vergleiche gezogen und in ihrer Entwicklung bewertet werden. Sinnvollerweise werden Längsschnittanalysen in Schritten von 3-5 Jahren durchgeführt. In Einzelfällen (z.B. bei Geburten, Sterbefällen, Wanderungen) empfiehlt sich eine jährliche bis kontinuierliche Beobachtung.

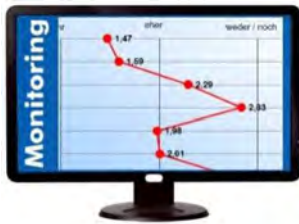
- ✖ Vergleichsanalysen jährlich für
 - Bevölkerungsentwicklung
 - Arbeitsplätze
 - Tourismuskennwerte
- ✖ Vergleichsbetrachtung jährlich für
 - Geburten
 - Sterbefälle
 - Zu- und Fortzüge



Punktuelle Daten-Analysen (PDA)

Für einzelne Untersuchungsbereiche und daraus abgeleitete Maßnahmen muss der Erfolg über jeweils speziell durchzuführende Datenerhebungen gemessen werden. Auch in diesen Fällen empfiehlt sich eine gewisse Regelmäßigkeit (jährlich, alle 5 Jahre) dieser Datenerhebungen. Dazu gehören u.a.

- ✖ Entwicklung und neue Nutzungen auf dem Spinnereigelände
- ✖ Einzelhandel, Nahversorgung
 - Aktualisierung der für 2018 vorliegenden Daten zu Nahversorgungseinrichtungen, etc.
- ✖ Angebotsanalyse – Soziales und Kultur
 - Erfassung des Veranstaltungs-, Beratungs- und Betreuungsangebots; Beurteilung der Veränderungen, Auslastungen, Qualitäten



Erfassung der Wohn- und Standortzufriedenheit (WSZ)

Im Rahmen des ISEKs wurden diesbezüglich qualitativ Informationen (über Eigentümerbefragung, Arbeitskreise und Workshops) erhoben. Zur Messbarkeit werden hierzu repräsentative Erhebungen empfohlen:

- ✗ Haushaltsbefragung, Stichprobe, 2025, 2030 ff.
- ✗ Unternehmerbefragung, Stichprobe, 2025, 2030 ff.



Einfache Projektwertung (EPW)

Manche Projekte können einfach daran gemessen werden, ob sie innerhalb eines vorgesehenen Zeitraums auf den Weg gebracht oder umgesetzt wurden. Als Zeiträume für die Projektwertung sollten kontinuierliche 1-Jahres-Abstände herangezogen werden. Es wird empfohlen regelmäßig im Rahmen einer Lenkungsgruppe (Jahresbeginn oder Jahresende) eine Selbstevaluierung durchzuführen. Dazu sollte vom Quartiersmanagement ein Projektplan erstellt werden, der im jährlichen Rhythmus überprüft, damit evaluiert und ggfs. modifiziert wird.



Inhaltliche Projektbewertung (IPB)

Im Gegensatz zur einfachen Projektwertung legt die inhaltliche Projektbewertung höhere Maßstäbe an. Bei der inhaltlichen Projektbewertung geht es neben der Tatsache, dass ein Projekt in Angriff genommen wurde auch um die Art und Weise wie dies geschehen ist und welche Inhalte damit verbunden sind.

Diese Projektevaluation kann an verschiedenen Einzelprojekten durchgeführt werden und muss projektspezifisch nach Zeitpunkt, Inhalt und Umfang festgelegt werden.

Auf die entsprechende Veröffentlichung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aus dem Jahr 2011 wird abschließend hingewiesen: Evaluierung der Städtebauförderung - Kommunale Arbeitshilfe. Weiterhin auf die Veröffentlichung des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung aus dem Jahr 2016: Evaluierung der Städtebauförderung – Wirkungen und Nebenwirkungen.

9 SANIERUNGSGEBIET UND SANIERUNGSVERFAHREN

Die Ergebnisse der "Vorbereitenden Untersuchungen" sind Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung sowie für das zu beschließende und festzusetzende Sanierungsgebiet. Auf Basis der "Vorbereitenden Untersuchungen" hat der Gemeinderat Stegaaurach am 25.10.2022 beschlossen, das Sanierungsgebiet förmlich festzulegen.

Die nun vorliegenden Untersuchungen haben bestätigt, dass entsprechende Potenziale und Defizite sowie Missstände vorliegen. Es ist erforderlich, städtebauliche, sozialstrukturelle und sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die der Stabilisierung und Aufwertung des durch Missstände benachteiligten Untersuchungsgebietes dienen. Für das Untersuchungsgebiet ist ein besonderer Entwicklungsbedarf und damit die Notwendigkeit der Sanierung festzustellen. Eine zügige Durchführung der Sanierung liegt im öffentlichen Interesse und soll mit Finanzhilfen der Städtebauförderung durchgeführt werden. Mit der Sanierung wird eine umfassende Erneuerung und positive Entwicklung im Sanierungsbereich der Ortsmitte ermöglicht.

Die Mitwirkung und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erfolgt auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes. Anregungen sind entsprechend der Abwägung in die weiteren Planungen eingearbeitet.

Die kontinuierliche Mitwirkung der Bürger hat in Workshops und Bürgerversammlungen stattgefunden und wird fortgesetzt.

Der vorliegende Bericht zum ISEK und zur VU mit den Projektideen und vorgeschlagenen Maßnahmen bildet die Grundlage für die Durchführung der Sanierung. Sie umfasst neben Ordnungsmaßnahmen auch Baumaßnahmen.

9.1 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die folgende Abbildung zeigt den Vorschlag der Bearbeiter für die Festlegung eines Sanierungsgebietes (mit Gegenüberstellung Untersuchungsgebiet).

Insgesamt ist das vorgeschlagene Sanierungsgebiet mit einer Gesamtfläche von ca. 24,66 ha wesentlich kleiner als das ursprünglich abgegrenzte Untersuchungsgebiet mit einer Fläche von ca. 36,9 ha.

Handlungsbedarf bzw. städtebauliche Defizite außerhalb des Untersuchungsgebietes haben sich lediglich für den Keller im Bereich der Siebenschläferkapelle ergeben. In diesem Bereich wurde das vorliegende Sanierungsgebiet über das ursprüngliche UG in sehr geringem Maß erweitert.

Die Flächenabgänge aus dem Untersuchungsgebiet sind dem Planeintrag zu entnehmen; dort liegt kein Handlungsbedarf vor.

Im Bedarfsfall können beim Vorliegen inhaltlicher Zusammenhänge auch Maßnahmen außerhalb des Sanierungsgebietes gefördert werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass die Maßnahme zur Erreichung der Sanierungsziele notwendig ist.

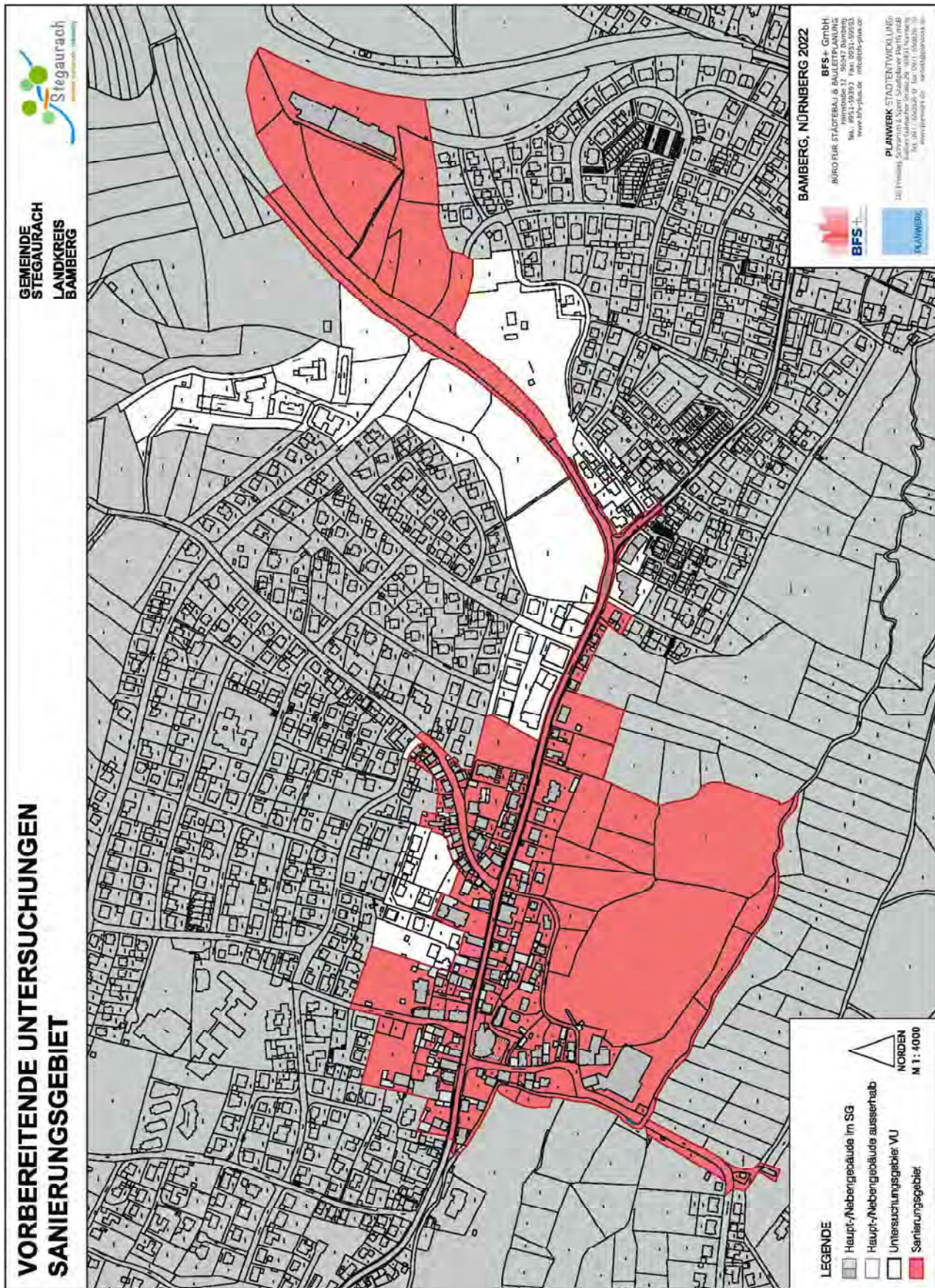


Abbildung 44: Sanierungsgebiet (o.M.)

9.2 Sanierungsverfahren

Mit der Anwendung des förmlichen Sanierungsrechtes kann sichergestellt werden, dass Bürger und öffentliche Aufgabenträger in einer gesetzlich verlässlichen Weise beteiligt werden und bodenrechtliche Sicherungsinstrumente zur Verfügung stehen.

Mit dem Satzungsbeschluss nach § 142 Abs. 3 BauGB über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) schafft der Gemeinderat die Grundlage für die finanzielle Förderung der Sanierungsmaßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung und auch das notwendige rechtliche Instrumentarium für die Umsetzung der Sanierungsziele. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses und der Satzung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

In der Sanierungssatzung wird die Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, das gewählte Sanierungsverfahren und der Umfang der Genehmigungspflichten festgelegt.

Im § 142 Abs. 4 BauGB ist die Möglichkeit vorgesehen, ein Sanierungsgebiet im "vereinfachten" oder im "umfassenden" Verfahren festzusetzen.

Im "umfassenden" Verfahren finden die nachfolgenden besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach § 152 bis § 156a BauGB Anwendung:

- ✖ § 153: Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen
- ✖ § 154: Ausgleichsbetrag des Eigentümers
- ✖ § 155: Anrechnen auf den Ausgleichsbetrag, Absehen
- ✖ § 156: Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung
- ✖ § 156a: Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme

Entsprechend § 142 Abs. 4 BauGB wird für das Sanierungsgebiet "Ortsmitte Stegaaurach" das vereinfachte Verfahren vorgeschlagen, da die Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnittes (o. a. Paragraphen) für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind, und so das Verfahren entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit der Mittel auch einfacher gestaltet werden kann. Mit einer nennenswerten Wertsteigerung der Bodenpreise durch das Sanierungsverfahren ist nicht zu rechnen, so dass es nicht erforderlich ist, Ausgleichsbeiträge zu erheben. Die Anlieger haben bei der Neugestaltung von Straßen und Plätzen eventuell mit Beiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) bzw. mit Erschließungsbeiträgen zu rechnen.

Nach § 144 BauGB können im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge festgelegt werden. Zunächst sollte kraft Satzung der volle Genehmigungsvorbehalt geregelt werden.

Zu den genehmigungspflichtigen Vorhaben und Rechtsvorgängen gehören in Absatz 1 Aussagen zu einer "Veränderungssperre" und in Absatz 2 Aussagen zu einer "Verfügungssperre":

- ✖ nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

die in § 144 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen (z.B. Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen sowie erhebliche oder wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen)

- ✖ nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Vereinbarungen über schuldrechtliche Vertragsverhältnisse (z.B. Miet- oder Pachtverträge)

- ✖ nach § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

die Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes

✖ nach § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechtes (z.B. Grunddienstbarkeit)

✖ nach § 144 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird (z.B. Kaufvertrag)

✖ nach § 144 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast (z. B. Übernahme von Abstandsflächen)

✖ nach § 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

die Teilung eines Grundstückes

Die Gemeinde Stegaurach kann nach § 144 Abs. 3 BauGB für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder für Teile desselben allgemein erteilen. Hier wird vorgeschlagen, für alle Teilziffern des § 144 Abs. 2 BauGB die Genehmigung allgemein zu erteilen.

Somit wählt die Gemeinde das vereinfachte Verfahren mit "Veränderungssperre" nach § 144 Abs. 1 BauGB.

Da die Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB für den § 144 Abs. 2 als allgemein erteilt gilt, ist ein Sanierungsvermerk nach § 143 Abs. 2 BauGB nicht einzutragen.

9.3 Sanierungssatzung

Satzung der Gemeinde Stegaurach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

vom 25.10.2022

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) erlässt die Gemeinde Stegaurach folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

1Das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortsmitte Stegaurach". 2Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (24,63 ha). 3Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Verfahren

1Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. 2Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des Dritten Abschnittes des Ersten Teiles des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuches finden keine Anwendung.

§ 3

Festlegung der Sanierungsfrist

1Die Sanierung soll in einer bestimmten Frist durchgeführt werden; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten.

§ 4

Genehmigungsverfahren

1Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB kommt zur Anwendung. 2Nach § 144 Abs. 3 BauGB wird für bestimmte Fälle für das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet die Genehmigung allgemein erteilt. 3Die allgemeine Erteilung gilt im vorliegenden Sanierungsgebiet für alle Teilziffern des § 144 Abs. 2 BauGB.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Anlage:

Lageplan

Stegaurach, 25.10. 2022
GEMEINDE STEGAURACH

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Stegaurach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

QUELLEN

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung und Bayerische Vermessungsverwaltung: Geobasisdaten, Uraufnahmen (1808-1864)
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Entwurf Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2017
- Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: Einwohnerdaten, Wirtschaftsdaten, Statistik kommunal, Demographie Spiegel
- Deutsche Bahn, Streckenkarte Bayern
- Gemeinde Stegaurach
 - Bebauungspläne
 - Digitale Flurkarte
 - Digitale Ortskarte
 - Digitale Topographische Karte
 - Einwohnerdaten
 - Eigentümerdaten
 - Flächennutzungsplan
 - Luftbilder und Orthophotos
 - Rundwanderwege
 - Wohnungsmarktdaten
 - Tourismus – und Naherholungsdaten
 - Chronik Stegaurach, Dr. Josef Haas, Bamberg
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr, Verkehrsmengenatlas 2010
- Regierung von Oberfranken-Regionalplanung, Regionalplan Oberfranken-Ost (5)

ANHANG

Liste der eingetragenen Denkmäler

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des ISEK vom 12.07.2022

Kartenwerk:

- 01_Untersuchungsgebiet_2022_M1000
- 02_Übersicht_ISEK_VU_o_M_2022
- 03_Nutzungen_ISEK_M2000
- 04_Bestandsplan_VU__2022_M1000
- 05_Städtebauliche Struktur_2022_M2000
- 06_Bauzustand_Denkmal_2022_M2000
- 07_Massnahmen_M2000
- 08_Sanierungsgebiet_2022_M1000