

ZUKUNFT NEUDROSSENFELD

Band I

ISEK

Integriertes
Städtebauliches
Entwicklungs-
Konzept



GEMEINDE NEUDROSSENFELD

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BnatSchG Bundesnaturschutzgesetz
FFH Flora-Fauna-Habitat
FNP Flächennutzungsplan
kWp Kilowatt Peak
ISEK Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
VU Vorbereitende Untersuchungen
KDK Kommunales Denkmalkonzept
PV Photovoltaik
EFH Einfamilienhaus

**VORWORT**
**INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT NEUDROSSENFELD**
BERICHT ISEK

Stand: 03.12.2021

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Neudrossenfeld
Adam-Seiler-Straße 1
95512 Neudrossenfeld

BEARBEITUNG

UmbauStadt PartGmbH
Flinschstraße 8
60388 Frankfurt am Main

fon 069 / 42 60 26 06
fax 069 / 42 60 26 10
email mail@umbaustadt.de
net www.umbaustadt.de

Martin Fladt
Alexander Breit
Eva Buck
Huyen Trang Dao
Julia Reuter

Im Sinne der Leserlichkeit werden in diesem Bericht hauptsächlich maskuline Wortformen verwendet. Diese sind geschlechtsneutral zu verstehen.

Quellenangaben sind, wenn notwendig, direkt hinter der Abbildungsbezeichnung angegeben. Einen Überblick aller Bilder, Grafiken und Pläne findet sich am Ende des Berichts im Abbildungsverzeichnis. Abbildungen, die unverändert übernommen wurden, sind mit einem (*) gekennzeichnet. Soweit nicht anders angegeben, sind alle Pläne genordet.

INHALTSVERZEICHNIS

I. AUFGABENSTELLUNG & BEARBEITUNGSPROZESS.....	6		
1.1. Aufgabenstellung	7		
1.2. Bearbeitungsprozess	7		
1.3. Aufbau des Berichts	7		
1.4. Öffentlichkeitsbeteiligung	8		
2. BESTANDSANALYSE.....	10		
2.1. Einordnung in Land & Region	12		
2.2. Räumliche Struktur & Ortsteile	14		
2.3. Vorhandene Planungen	16		
2.4. Bauleitplanung	19		
2.5. Flächennutzung	21		
2.6. Historische Entwicklung	22		
2.7. Demographie & Sozialstruktur	23		
2.8. Wohnungsbestand	25		
2.9. Städtebauliche Struktur, Öffentlicher Raum & Nutzungen	28		
2.10. Mobilität & Verkehr	34		
2.11. Nah- und Medizinische Versorgung	38		
2.12. Gewerbe & Einzelhandel	38		
2.14. Kinder & Jugendliche	40		
2.15. Erneuerbare Energien & Energetische Sanierung	40		
2.16. Natur & Umwelt	42		
3. SWOT-ANALYSE.....	44		
4. LEITBILD & STÄDTEBAULICHES RAHMENKONZEPT	50		
4.1. Leitbilder	51		
5. PROJEKTE & MASSNAHMEN.....	52		
5.1. BAUEN & ÖFFENTLICHER RAUM	56		
1.1. Grundsatzbeschluss Baulandentwicklung	57		
1.2. Erhalt, Pflege und Aktivierung der historischen Bausubstanz	60		
1.3. Barrierefreiheit und verkehrssicherheit im öffentlichen Raum	62		
5.2. NEUDROSSENFELD ORTSZENTRUM & UMFELD.....	64		
2.1. Gestaltung und Neuordnung im Ortszentrum	64		
2.2. Maßnahmen entlang der Bayreuther- & Kulmbacher Straße	68		
2.3. Zwischen Bräuwerck und Mainufer	70		
5.3. MOBILITÄT IM LÄNDLICHEN RAUM.....	72		
3.1. ÖPNV	72		
3.2. Prüfung der Einrichtung regionaler Interkommunaler Radverkehrsrouten	74		
3.3. Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer	75		
5.4. DASEINSVORSORGE, GEMEINWESEN, IDENTITÄT	76		
4.1. Unterstützung der Ortsteile	76		
4.2. Nahversorgung, kleinteiliger Einzelhandel, Lieferservices	78		
4.3. Konzept zur Weiterentwicklung der Kinderbetreuung (flexibel, bedarfsgerecht) / Sicherung Schulstandort	79		
4.4. Medizinische und ärztliche Versorgung, Apotheke, Physio-Angebote, Pflegedienste	79		
5.5. KLIMA, ENERGIE, ÖKOLOGIE	80		
		5.1. Ausbau regenerativer und nachwachsender Energiequellen	80
		5.2. Blühflächen und Artenvielfalt	82
		5.3. Entsiegelung	83
		5.6. INFRASTRUKTUR & GEWERBE.....	84
		6.1. Ausbau Digitaler Netze	84
		6.2. Aktivierung Und Vermarktung von leer stehenden Gewerbeimmobilien	84
		6.3. Wirtschaft	83
		5.7. TOURISMUS & KULTUR.....	86
		7.1. Ausbau von Rad- und Wanderwegen	86
		7.2. Naturcamping und Trekking Rastplätze	87
		7.3. Angebote für Kinder und Jugendliche fördern	88
		7.4. Wohnmobilstellplatz	90
		7.5. Unterstützung von Traditionsfeiern	91
		7.6. Konzeption und Akquise eines Kulturangebots	91
		6. UMSETZUNGSSTRATEGIE	92
		6.1. Maßnahmen-Durchführung-Finanzierung	93
		6.2. Evaluierung	98
		6.3. Fortschreibung	99
		7. ANHANG	100
		7.1. Abbildungsverzeichnis	101

AUFGABENSTELLUNG & BEARBEITUNGSPROZESS

I.1. AUFGABENSTELLUNG

Zu Ende 2019 erfolgte die Ausschreibung zur Erarbeitung eines ISEK mit der Zielstellung Problemlagen und Defizite der Gemeinde zu erkennen und Lösungsvorschläge für die bestehenden Entwicklungshemmnisse zu entwickeln. Insbesondere war eine zentralörtlich ausgerichtete Schwerpunktsetzung für die Erarbeitung des ISEK beabsichtigt, bezogen auf einen lebendigen, barrierefreien, städtebaulich attraktiven und grünen Ortskern – insbesondere Verbesserung der Oberflächen im Öffentlichen Raum in der Ortsmitte mit Blick auf Funktionalität, Barrierefreiheit und Entsiegelung.

Es besteht seitens der Gemeinde Neudrossenfeld von vornherein die Absicht, mit dem ISEK die Grundlage für eine Förderung städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen generieren zu können.

Insofern wurde bei der Erarbeitung des ISEK von Anfang an darauf geachtet, dass alle relevanten Stadtentwicklungsaspekte gleichermaßen untersucht, abgewogen und berücksichtigt wurden.

I.2. BEARBEITUNGSPROZESS

Der Prozess der Erstellung des ISEK integrierte von Beginn an auch die parallele Erstellung einer VU (Vorbereitende Untersuchung) in Vorbereitung und Begründung der Ausweisung eines Sanierungsgebietes für die zentralen Bereiche der Ortskerne von Neudrossenfeld und von Altdrossenfeld. Ebenso wurde mit nahezu identischem räumlichen Betrachtungshorizont auch ein Kommunales Denkmalkonzept (KDK, Modul 1 und Modul2) erstellt; die Erstellung des Modul 1 des KDK, Denkmalwerte, lag in Verantwortung von Dr. Michael Kriest, Kulmbach, das Modul 2 des KDK, Planung, lag in Verantwortung von UmbauStadt.

Das ISEK, die VU, sowie das KDK mit Modul 1 und Modul 2 wurden zu Ende 2021 fertiggestellt und seitens der Auftragnehmer mit der Gemeinde Neudrossenfeld, mit dem Referat 34, Städtebauförderung, der Regierung von Oberfranken, sowie mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Der ursprünglich avisierte Fertigstellungszeitpunkt zur Jahresmitte 2021 konnte aufgrund der Covid-19-Pandemie nicht gehalten werden. Während des gesamten Bearbeitungsprozesses, ab

Sommer 2020, wurde der Erstellungsprozess, insbesondere die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger, durch coronabedingte Einschränkungen erschwert und gebremst.

I.3. AUFBAU DES BERICHTS

Der hier vorgelegte ISEK-Bericht gliedert sich in den weiteren Kapiteln, wie folgt:

- 2) Bestandsanalyse
- 3) SWOT-Analyse
- 4) Leitbild & städtebauliches Rahmenkonzept
- 5) Projekte & Maßnahmen
- 6) Umsetzungsstrategie
- 7) Anhang

2.1 ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Im Rahmen der kombinierten Erstellung von ISEK, VU und KDK wurde die Beteiligung in digitaler Form und mittels zwei öffentlicher Bürgerveranstaltungen durchgeführt. Die Ergebnisse der Beteiligung flossen in die Erarbeitung des ISEK, der VU und des KDK ein.

Aufgrund der Covid-19-Pandemie war es nicht möglich, die erste Bürgerveranstaltung vor Ort abzuhalten. Daher wurde im Zeitraum vom 20. Januar bis zum 14. Februar 2021 eine digitale Informations- und Beteiligungskampagne durchgeführt. In diesem Rahmen wurden die Bürgerinnen und Bürger über den aktuellen Stand informiert. Gleichzeitig mit der Information wurde ein umfangreicher Fragebogen veröffentlicht, bestehend aus zwei Teilen, die sich zum einen mit allgemeinen Fragen beschäftigten, zum anderen mit der Diskussion von konkreten, durch UmbauStadt erarbeiteten Maßnahmenvorschlägen. Die Informationen wurden auf der Internetseite der Gemeinde sowie im Mitteilungsblatt veröffentlicht (Internetseite: <https://www.neudrossenfeld.de/index.php?id=80>). Die Befragung fand zum größten Teil online statt, auf Wunsch hat die Gemeinde auch ausgedruckte Fragebögen an interessierte Bürgerinnen und Bürger verschickt.

Die erste öffentliche Veranstaltung am 16.07.2021 diente a) im ersten Teil der Information der interessierten Teilnehmerinnen und Teilnehmer und b) im zweiten Teil dem Abfragen und Sammeln von Wünschen, Ansätzen, Vorschlägen und Ideen für Projekte in Neu- und Altdrossenfeld sowie dem Austausch der teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger über die gesammelten und vorgetragenen Beiträge untereinander.

Die zweite öffentliche Veranstaltung am 17.07.2021 diente a) im ersten Teil der geführten Begehung der Ortskerne von Neudrossenfeld und Altdrossenfeld und b) im zweiten Teil dem Zusammentragen und Auswerten von Eindrücken aus der Begehung und der Formulierung von Wünschen, Ansätzen, Vorschlägen und Ideen für Projekte in Neu- und Altdrossenfeld. Auch hier bestand die Gelegenheit zum Austausch der teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger über die gesammelten und vorgetragenen Beiträge untereinander.

Die Ergebnisse der Beteiligungen sind dokumentiert und können jederzeit bei der Gemeinde Neudrossenfeld erfragt werden.



Abb. I.1. Beteiligung am 16. Juli 2021: Ausstellung der erarbeiteten Zwischenstände



Abb. I.2. Gemeinsame Begehung mit Bürgerinnen und Bürgern in Neudrossenfeld am 17. Juli 2021

2

Im Folgenden wird die Analyse zur Gemeinde Neudrossenfeld im Hinblick auf alle für die Gemeindeentwicklung relevanten Themen vorgestellt; hieraus leiten sich Empfehlungen für Maßnahmen und Projekte ab. Die Analyse erfolgte auf der Grundlage von Literaturrecherche, der Auswertung vorhandener Unterlagen (Berichte, Pläne, Gutachten, etc.), der Auswertung von Auskünften von Politik und Verwaltung der Gemeinde Neudrossenfeld sowie von Begehungen durch die Verfasser. Außerdem berücksichtigt werden Auskünfte der Bürgerinnen und Bürger – die Ergebnisse der Haushaltsbefragung sind in einem gesonderten Unterkapitel ausführlich dargestellt, darüber hinaus flossen die Auskünfte von Einzelpersonen in die Analyse mit ein.

Die Analyse soll einen umfassenden Überblick über die Ist-Situation in Neudrossenfeld und den Ortsteilen sowie die zu erwartende Entwicklung (z.B. Bevölkerung) in den nächsten Jahren geben. Solche Vorhersagen sind immer unter Vorbehalt zu betrachten, da eine präzise Vorhersage solcher Entwicklungen nicht möglich ist. Insofern muss in die Planungen zwingend Spielraum einkalkuliert werden, um auf eventuelle Abweichungen reagieren zu können.

Wichtige Erkenntnisse für die Erarbeitung von Maßnahmen und Projekten werden bei den einzelnen Themen jeweils in Form von Zwischenfazits eingeschoben. So können die wesentlichen Punkte der verschiedenen Themen rasch erfasst werden. Die Zwischenfazits werden im Layout kenntlich gemacht:

Zwischenfazits sind im Textblock durchgängig eingerückt und werden durch eine schwarze Leiste auf der linken Seite sichtbar gemacht.

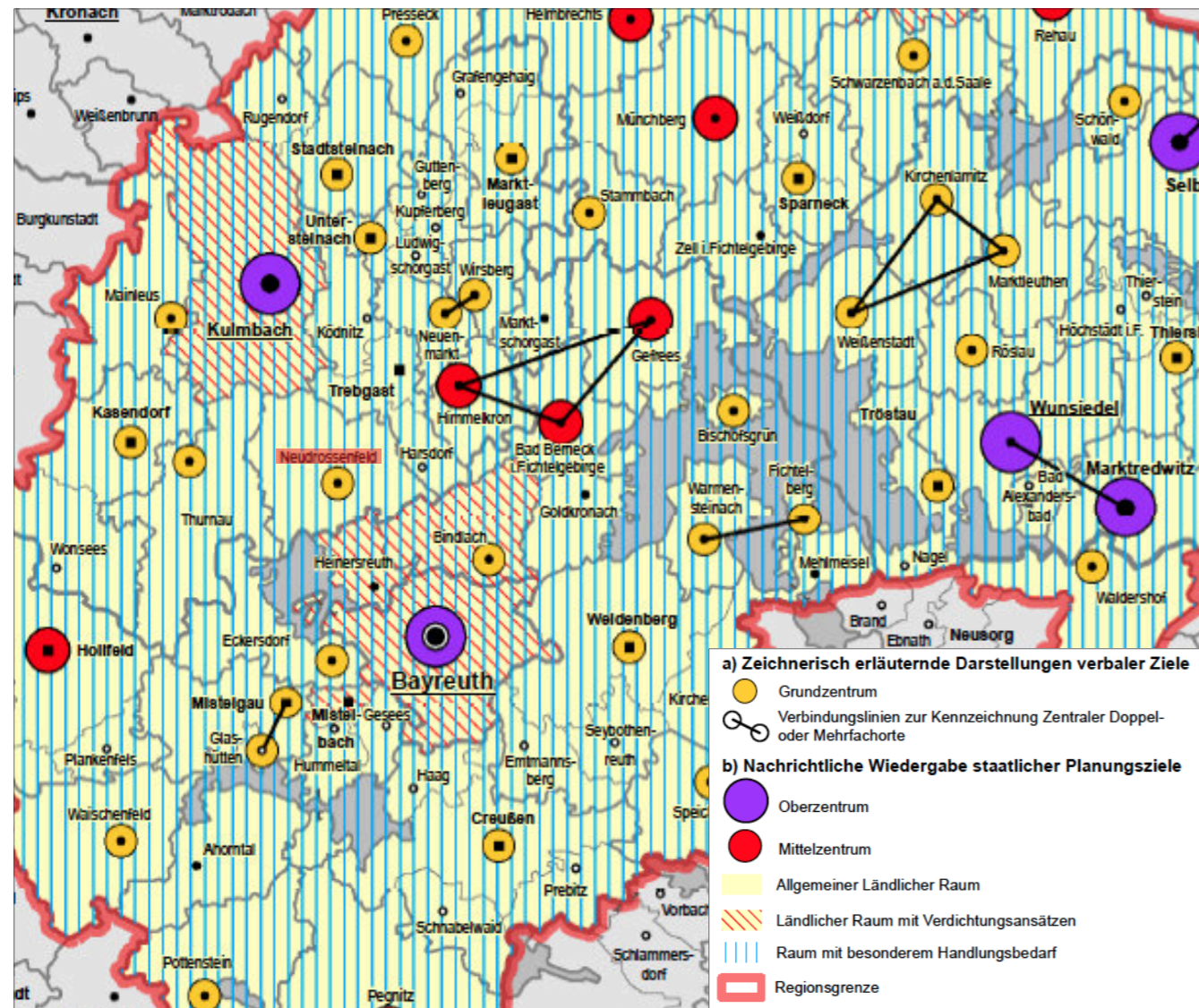
Es finden sich nicht für alle Themen solche Zwischenfazits; nicht alle Themenbereiche haben für die Maßnahmen die gleiche Bedeutung.

Folgende Themen werden behandelt:

- Einordnung in Land & Region 12
- Räumliche Struktur & Ortsteile 14
- Vorhandene Planungen 16
- Bauleitplanung 19
- Flächennutzung 21
- Historische Entwicklung 22
- Demographie & Sozialstruktur 23
- Wohnungsbestand 25
- Städtebauliche Struktur, Öffentlicher Raum & Nutzungen 28
- Mobilität & Verkehr 34
- Nah- und medizinische Versorgung 38
- Gewerbe & Einzelhandel 38
- Kinder & Jugendliche 40
- Erneuerbare Energien & energetische Sanierung 42
- Natur & Umwelt 42

BESTANDSANALYSE

Abb. 2.1. Ausschnitt Regionalplan Oberfranken-Ost, mit Neudrossenfeld



2.1. EINORDNUNG IN LAND & REGION

2.1.1. ADMINISTRATIVE EINORDNUNG, ZENTRALE ORTE

Neudrossenfeld liegt im Freistaat Bayern, im Regierungsbezirk Oberfranken, im Landkreis Kulmbach, in unmittelbarer Nähe nordwestlich zu Bayreuth. Die Gemeinde hat ca. 3.800 Einwohner und ist im Regionalplan Oberfranken-Ost als Grundzentrum ausgewiesen, d.h. sie weist keine Versorgungsfunktion für die umliegenden Gemeinden auf, ist im Gegenteil eher von diesen abhängig.

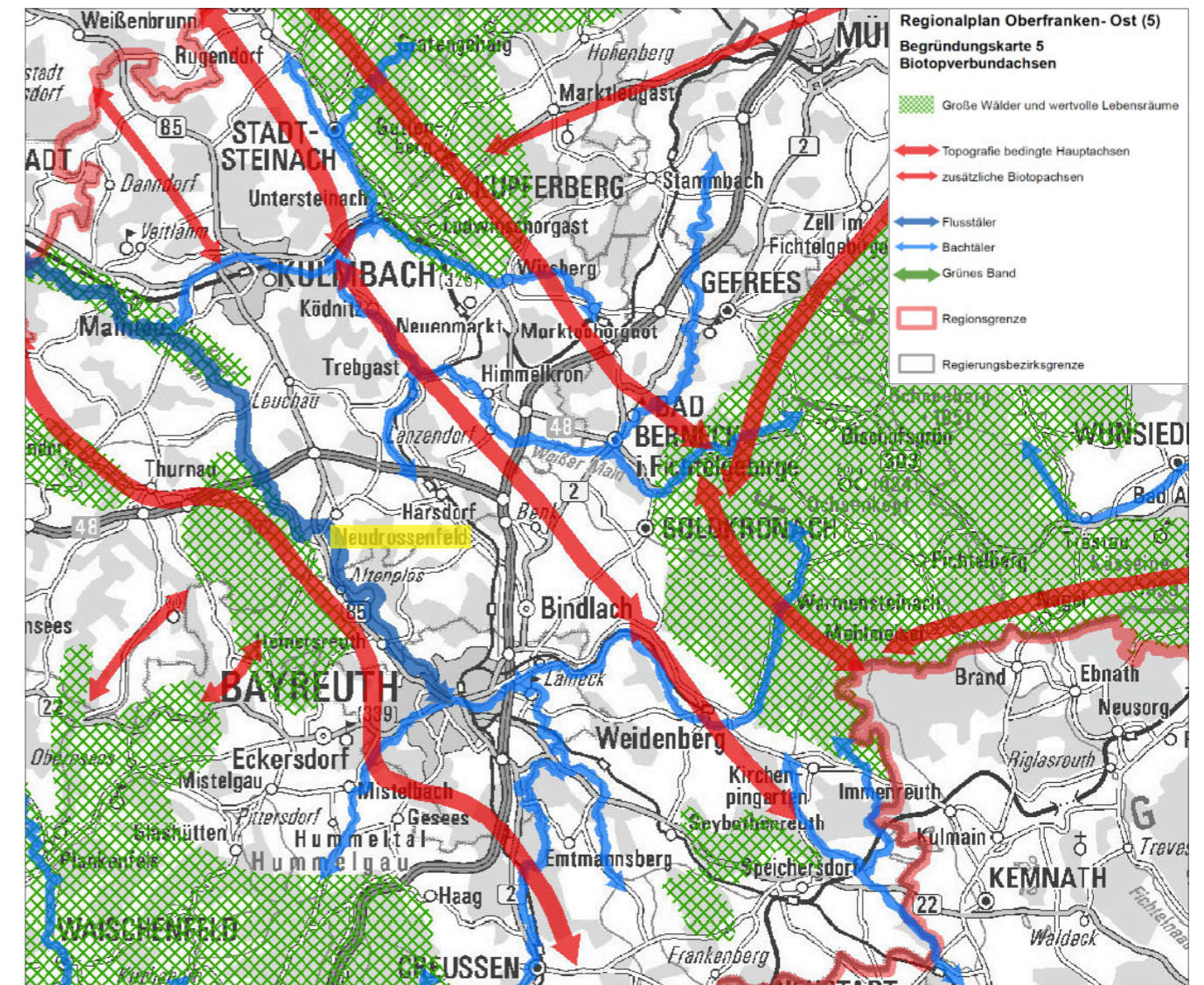
Neudrossenfeld liegt zwischen den Oberzentren Bayreuth und Kulmbach sowie den zusammenhängenden Mittelzentren Himmelkron, Bad Berneck i. Fichtelgebirge und Gefrees. Die Gemeinde

ist als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ ausgewiesen, es liegen aus Sicht der Regionalplanung strukturelle Defizite vor. Gleichzeitig ist Neudrossenfeld nicht als „Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen“ ausgewiesen, es wird kein Bevölkerungswachstum erwartet.

Neudrossenfeld grenzt (von Norden an im Uhrzeigersinn) an folgende Gemeinden: Kulmbach, Trebgast, Harsdorf, Bindlach, Heinersreuth, Thurnau; sowie im Süden auch an das gemeindefreie Gebiet Forst Neustädtlein am Forst.

Strukturelle Defizite in Kombination mit einer stagnierenden oder negativen Bevölkerungsentwicklung sind wichtige Eckpfeiler für die Bewertung der Gemeinde, von denen noch zu sprechen sein wird. Die geringe Bevölkerungszahl und Einordnung als Grundzentrum sind ebenfalls maßgeblich für die Entwicklung Neudrossenfelds.

Abb. 2.2. Ausschnitt Regionalplan Oberfranken-Ost, Biotopverbundachsen



2.1.2. VERKEHRSANBINDUNG

Neudrossenfeld ist für den motorisierten Verkehr über die Bundesautobahn A70 und die Bundesstraße B85 an das Umland angeschlossen. Insbesondere der B85 als direkter Verbindung nach Kulmbach und Bayreuth kommt hier hohe Bedeutung zu. Die Gemeinde verfügt über keinen eigenen Schienenanschluss, der Anschluss an den ÖPNV erfolgt über Buslinien.

Neudrossenfeld ist für den Autoverkehr gut angebunden, liegt aber eher isoliert. Aufgrund der Gemeindegröße und -struktur ist ein Bahnanschluss auch nicht realistisch; hieraus folgen negative Auswirkungen – eine hohe Abhängigkeit vom KFZ, womit eine relativ geringere Attraktivität als Wohnstandort einhergehen kann.

2.1.3. NATURRÄUMLICHE EINBINDUNG

Laut Regionalplan sind die wichtigsten Naturräume bzw. Biotopverbundachsen in und um Neudrossenfeld das Tal des Roten Mains sowie der Limmersdorfer Forst; dieser ist als „wertvoller Lebensraum“ gekennzeichnet.

Diese Verbundachsen sind besonderes schützenswert und müssen von weiteren baulichen Eingriffen freigehalten werden. Sie sind in ihrem Charakter als natürliche Räume zu erhalten. Der Rote Main wird aufgrund seiner ortsbildprägenden Wirkung und Naherholungsfunktion in der Analyse noch öfter erwähnt werden; seine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen darf dabei nicht vergessen werden.

Abb. 2.3. Räumliche Struktur von Neudrossenfeld, Auszug BayernAtlas



2.1.4. TOPOGRAPHIE

Prägende Elemente für die Topographie Neudrossenfelds sind zwei Höhenzüge, die in Nord-Süd-Richtung durch das Gemeindegebiet verlaufen, getrennt durch das Tal des Roten Mains:

- Limmersdorfer Forst: im Westen des Gemeindegebiets, als durchgehender Höhenzug
- Höhenzug östlich von Neu- und Altdrossenfeld, weniger hoch und mehr hügelig

Der Rote Main und sein Tal trennen Neudrossenfeld und Altdrossenfeld und verlaufen direkt an den Siedlungsgebieten vorbei. Das führt zu einem deutlichen Höhenversprung in der Topographie, wo das Gelände in Neudrossenfeld in Richtung Fluss nach Süden steil abfällt. Die Schlossgärten zeigen diese Topographie und insbesondere auch die Bayreuther Straße (Ortsdurchfahrt), die im Ortszentrum eine steil ansteigende Serpentine bildet.

Die prägende Topographie mit den Ausblicken ins Tal und dem großen Höhenunterschied im Zentrum von Neudrossenfeld wird Auswirkungen auf die dortigen Maß-

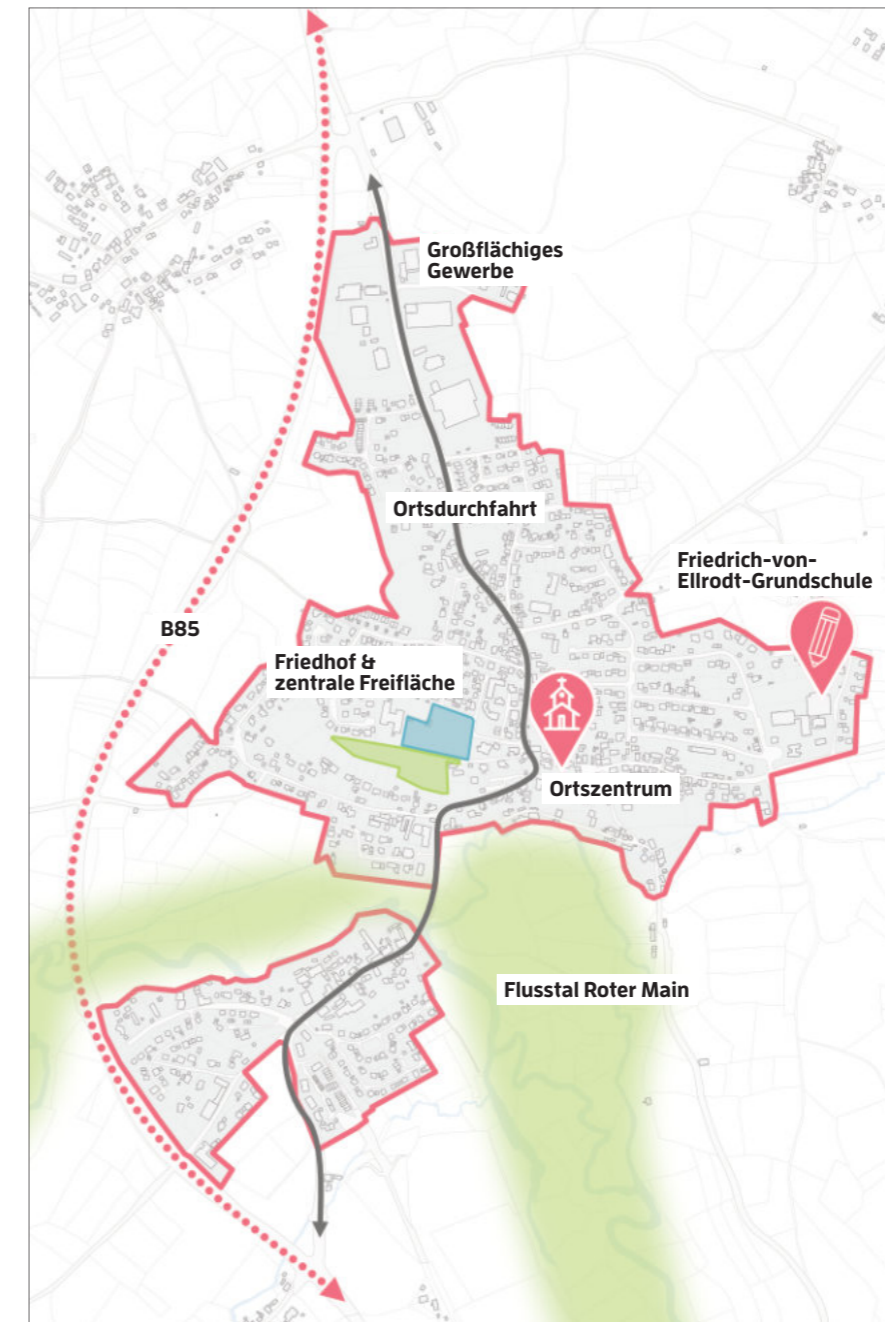
nahmen haben. Sie ist zum einen Potenzial (Ausblick, interessantes Gelände), aber insbesondere in verkehrlicher Hinsicht auch problematisch (Führung der Ortsdurchfahrt, unattraktiv für Fuß- und Radverkehr). Damit wird umzugehen sein.

2.2. RÄUMLICHE STRUKTUR & ORTSTEILE

2.2.1. GESAMTE GEMEINDE

Aufgrund diverser Gebietsreformen (Eingemeindungen) und einer besonders kleinteiligen Struktur umfasst die Gemeinde Neudrossenfeld die beachtliche Anzahl von 49 Ortsteilen. Der Fokus liegt dabei auf dem Hauptort Neudrossenfeld und dessen Gegenstück auf der anderen Seite des Roten Mains, Altdrossenfeld. Die anderen Ortsteile liegen räumlich eigenständig über das restliche Gemeindegebiet verteilt. Sie sind alle klein bis sehr klein – teilweise nur ein halbes Dutzend Häuser. Hierdurch ergibt sich eine

Abb. 2.4. Schematische Struktur Neudrossenfeld und Altdrossenfeld, mit dem Roten Main als Trennung



2.2.2. NEUDROSSENFELD & ALTDROSSENFELD

Die Hauptorte Neudrossenfeld und Altdrossenfeld liegen beide südlich der Autobahn und direkt östlich der B85, die in einer leichten Kurve die beiden Ortsteile umfährt. Innerhalb der Ortsteile ist die Ortsdurchfahrt (Kulmbacher Str. / Bayreuther Str.) maßgeblich. Das Ortszentrum mit Schloss und Kirche bildet dabei das Gelenk und ist auch durch einen Knick in der Straße markiert. Andere markante Orte in Neudrossenfeld sind die Grund- und Mittelschule mit ihren großen Gebäuden und umgebenden Freiflächen, der Friedhof und das Seniorenheim mit der angrenzenden Wiese als große zentrale Grünfläche und die großflächigen Gewerbebauten im Norden des Ortsteils.

stark zerstückelte Siedlungsstruktur, die Folgen für den Verkehr und die Nahversorgung hat.

Maßgeblich gegliedert wird das Gemeindegebiet durch die Hauptverkehrsachsen A70 und B85, die ein Kreuz formen und die Gemarkung in vier Teile aufteilen.

Die Kleinteiligkeit der Gemeindestruktur und die damit einhergehende Verteilung der Bevölkerung über das Gebiet hat große Auswirkungen auf die Nahversorgung und den Verkehr, prägt aber auch den besonderen Charakter Neudrossenfelds, der zu erhalten ist.

Altdrossenfeld besteht aus dem historischen Ortskern und den angrenzenden Neubaugebieten. Städtebaulich signifikante Orte oder Arealen sind die Mühle und die Brauerei. Getrennt und gleichzeitig verbunden werden die beiden Ortsteile durch den Roten Main und sein Tal.

Neudrossenfeld und Altdrossenfeld kommen durch die zentrale Lage und Größe eine besondere Rolle zu. Daher wird die Analyse sich auch schwerpunktmäßig mit diesen beiden Ortsteilen beschäftigen und nur vereinzelt auf die anderen Ortsteile eingehen.

2.3. VORHANDENE PLANUNGEN

2.3.1. SANIERUNGSGEBIET & VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN, 1997

Seit 1997 besteht im Ortszentrum von Neu- und Altdrossenfeld ein Sanierungsgebiet. Ausgangspunkt der Vorbereitenden Untersuchungen ist der Niedergang der Landwirtschaft und des Handwerks und damit die grundlegende Veränderung des Charakters von Neu- und Altdrossenfeld hin zu fast reinen Wohnstandorten. Das Sanierungsgebiet umfasst jeweils die Ortszentren der beiden Ortsteile und ist als zusammenhängende Fläche ausgewiesen – die Verbindung erfolgt über die historische Mainbrücke und die Bayreuther Straße.

Die Vorbereitende Untersuchung formuliert verschiedene Ziele für die städtebauliche Entwicklung, die auch für das ISEK trotz ihres Alters noch relevant sein können. Sie werden hier auszugswise vorgestellt:

- Erhalt des Rotmaintals als Naturraum, ohne bauliche Eingriffe
- Gestaltung der Ortsränder mit ortstypischen Elementen, als ansprechender Übergang zur Landschaft
- Erhalt und öffentliche Zugänglichkeit der Grünanlagen im Ortskern (Schloss- und Pfarrgarten)
- Erhalt der noch vorhandenen Handelsbetriebe, insb. Handwerk
- Schließen von Baulücken
- Erhalt des Ortscharakters durch die Verwendung ortstypischer Gestaltungselemente (siehe auch Gestaltungssatzung)
- Nutzung öffentlicher Flächen nicht nur für motorisierten Verkehr, Geschwindigkeitsreduzierung

2.3.2. GESTALTUNGSSATZUNG, 2005

Die Gemeinde hat für das gesamte Gemeindegebiet 2005 eine Gestaltungssatzung erlassen, die für alle Bauprojekte verbindlich ist. Durch Bebauungspläne können auch eigenständige gesonderte Regelungen festgesetzt werden.

Die Gestaltungssatzung legt fest, welche Gebäudeformen und -materialien in Neudrossenfeld zulässig sind, und zielt auf den Erhalt des vorhandenen Ortsbildes: zugelassen sind grundsätzlich nur rechteckige Gebäude mit einem Seitenverhältnis von mind. 1,2 : 1 und einem Satteldach mit einer Neigung um 45°. Des weiteren

finden sich Regeln für zulässige Materialien und Gestaltung von Dächern, Außenwänden und Fenstern sowie Festsetzungen im Bezug auf die Freiraumgestaltung.

Die Gestaltungssatzung zeigt klar, welches Stadtbild in Neudrossenfeld angestrebt wird. Der dörfliche Charakter und typische fränkische Bauformen wie das Zwerchhaus sollen das Ortsbild prägen; neue Gebäude müssen sich in diesen Kontext einfügen.

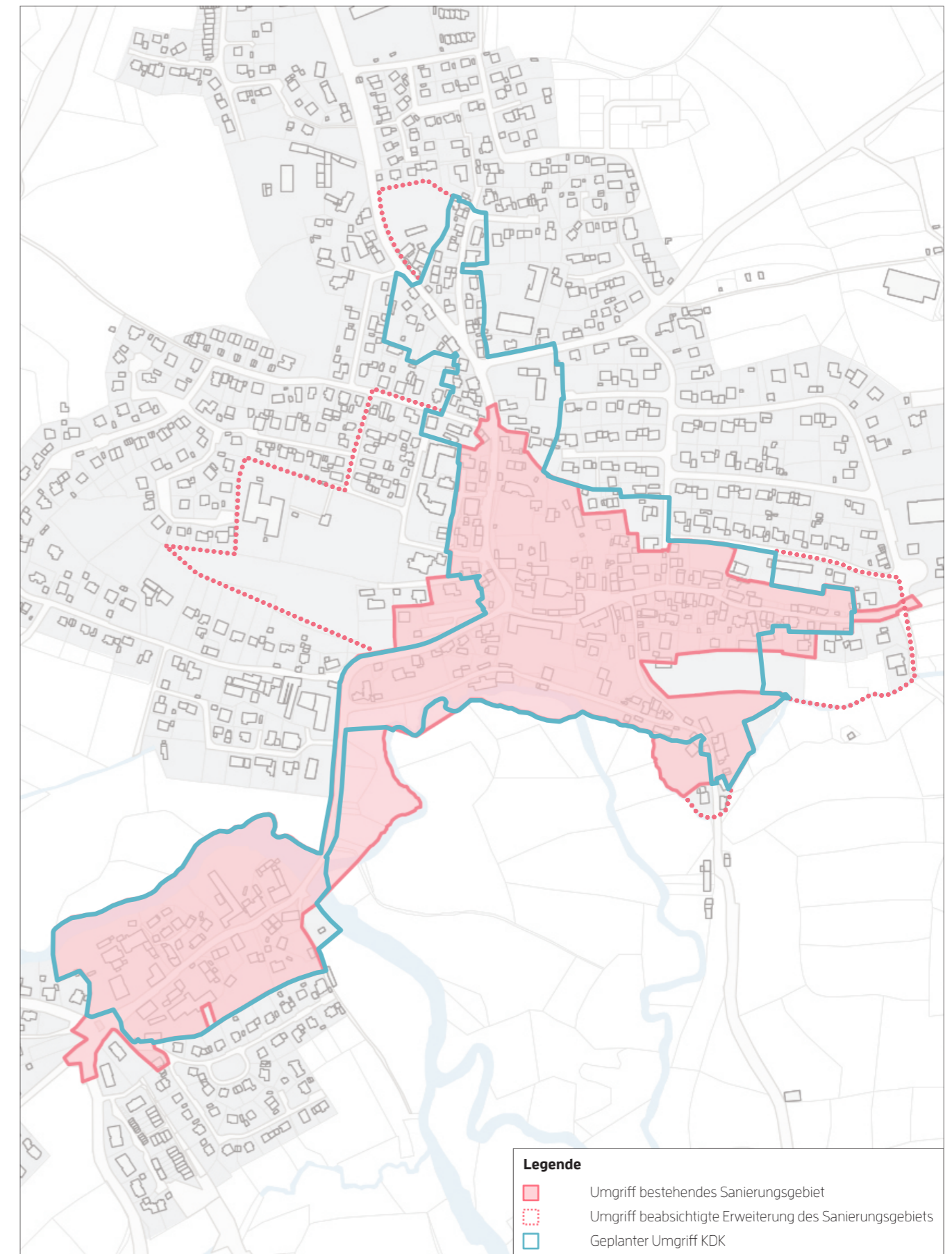
2.3.3. EINZELHANDELSKONZEPT, 2009

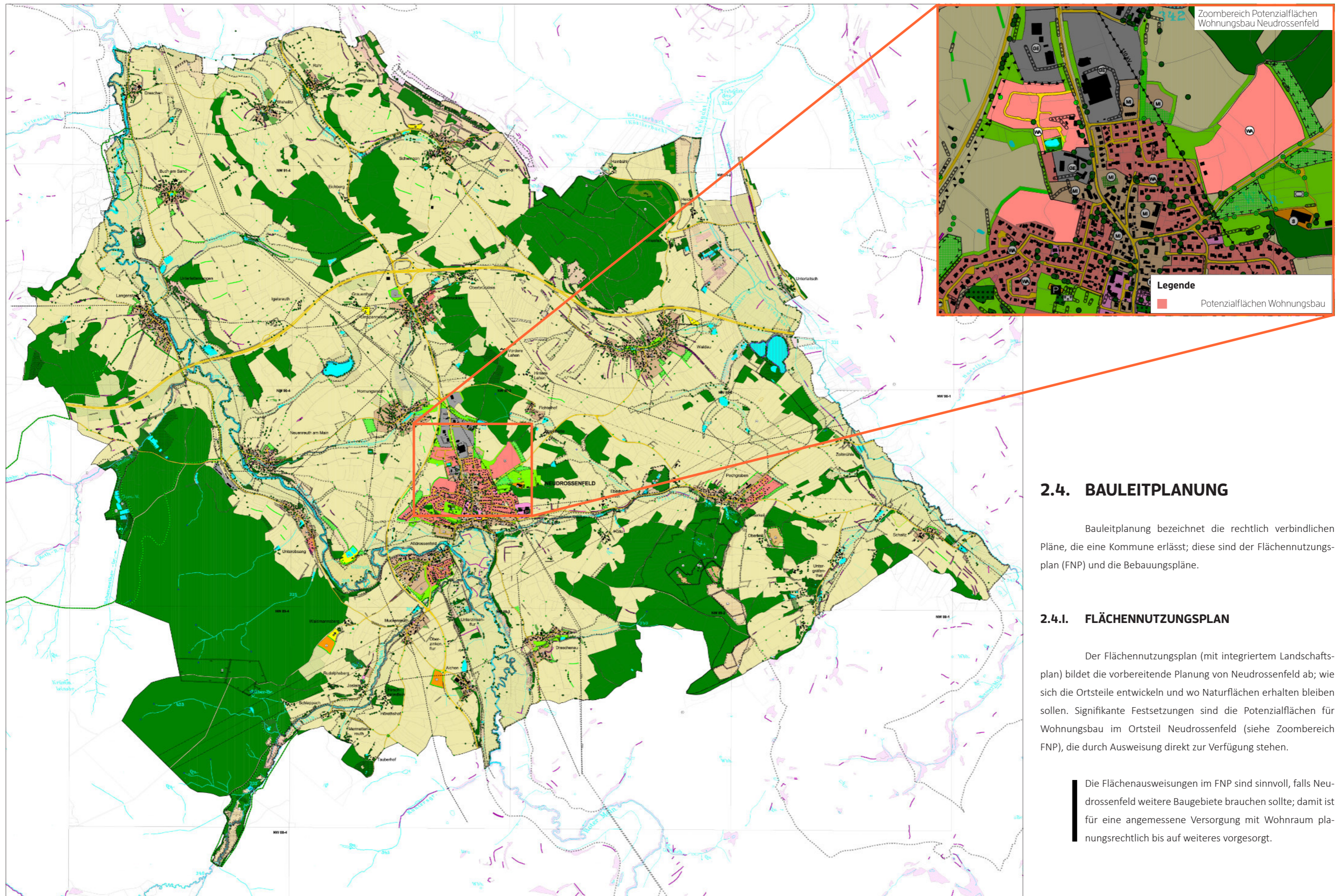
Zentrale Frage des Einzelhandelskonzepts war, wie der Einzelhandel in Neudrossenfeld weiterentwickelt werden kann, d.h. weitere Geschäfte angesiedelt werden können. Es ist zu beachten, dass das Konzept erstellt wurde, während die Bevölkerung Neudrossenfelds noch wuchs (siehe weiter unten); daher müssen die Empfehlungen den aktuellen Rahmenbedingungen angepasst werden. Das Konzept bestätigt die Einordnung Neudrossenfelds als Grundzentrum und weist keine überörtliche Bedeutung aus – der Einzugsbereich Neudrossenfelds bezieht sich auf das Gemeindegebiet. Dabei wird das mengenmäßige Angebot als unterdurchschnittlich eingestuft. Der Einzelhandelsbestand hat sich mengenmäßig im Vergleich zu 2009 verändert (Drogeriemarkt Müller, LIDL und Aldi haben eröffnet, der vormalige Supermarkt in der Adam-Seiler-Straße wurde ersetzt), somit hat sich die Nahversorgungssituation verbessert und verlagert, sie kann in Innenortlagen weiter ausgebaut werden. .

Sanierungsgebiet und Gestaltungssatzung sind rechtlich bindende Instrumente und darum im ISEK zwingend zu beachten; ihre Festsetzungen finden im ISEK ihren Niederschlag.

Das Einzelhandelskonzept muss den veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden (Bevölkerungsentwicklung und Prognose), die grundsätzliche Empfehlung einer Verbesserung der Nahversorgung wird aber auch durch das ISEK getragen.

Abb. 2.5. Umgriffe bestehendes und erweitertes Sanierungsgebiet und geplanter Umgriff Kommunales Denkmalkonzept KDK





2.4. BAULEITPLANUNG

Bauleitplanung bezeichnet die rechtlich verbindlichen Pläne, die eine Kommune erlässt; diese sind der Flächennutzungsplan (FNP) und die Bebauungspläne.

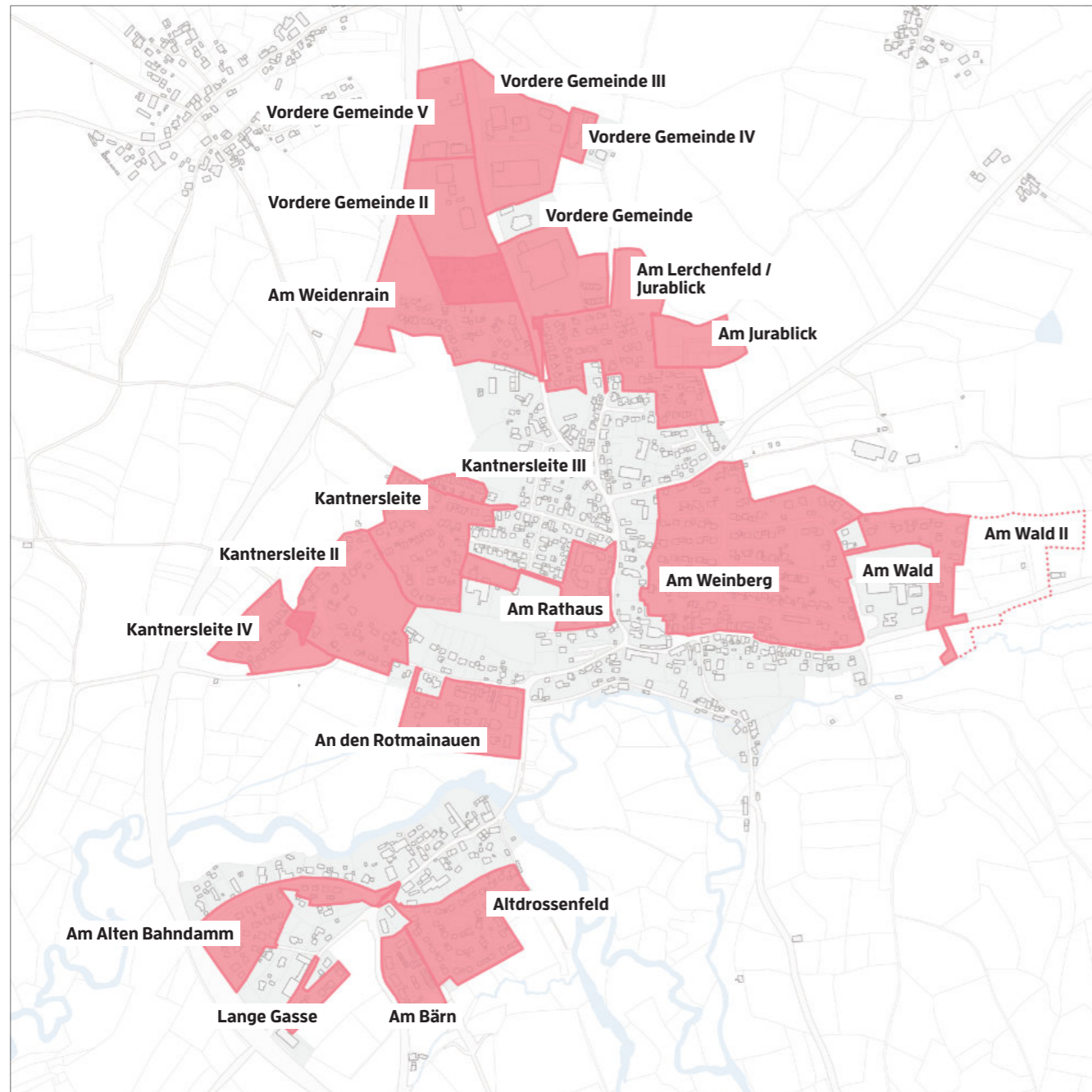
2.4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) bildet die vorbereitende Planung von Neudrossenfeld ab; wie sich die Ortsteile entwickeln und wo Naturflächen erhalten bleiben sollen. Signifikante Festsetzungen sind die Potenzialflächen für Wohnungsbau im Ortsteil Neudrossenfeld (siehe Zoombereich FNP), die durch Ausweisung direkt zur Verfügung stehen.

Die Flächenausweisungen im FNP sind sinnvoll, falls Neudrossenfeld weitere Baugebiete brauchen sollte; damit ist für eine angemessene Versorgung mit Wohnraum planungsrechtlich bis auf weiteres vorgesorgt.

Abb. 2.6. Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Neudrossenfeld

Abb. 2.7. Gebiete mit Bebauungsplänen in Neudrossenfeld und Altdrossenfeld



2.4.2. BEBAUUNGSPLÄNE

Typisch für Gemeinden mit der Struktur Neudrossenfelds (klein bis mittelgroß, mit historischem Ortskern), sind die hauptsächlich außen liegenden Siedlungsbereiche, versehen mit Baurecht. Hier handelt es sich um Neubaugebiete aus der Nachkriegszeit und um Gewerbegebiete. Die historischen Strukturen sind dagegen nicht baurechtlich abgesichert, da sie aus einer Zeit vor einer konsolidierten Bauleitplanung stammen.

Bebauungspläne legen direkt und verbindlich fest, was in ihrem Geltungsbereich gebaut werden darf und was nicht. Damit sind sie sehr relevant für die städtebauliche Entwicklung – u.U. ist eine Änderung oder Neuaufrichtung nötig.

2.5. FLÄCHENNUTZUNG

Die neuesten Daten zur Flächennutzung in Neudrossenfeld stammen aus dem Jahr 2018. Die Anteile der unterschiedlichen Flächentypen macht deutlich, dass Neudrossenfeld eine sehr ländlich geprägte Gemeinde ist. Lediglich 11 % des Gemeindegebiets entfallen auf Siedlungs- und Verkehrsfläche – ein vergleichsweise geringer Anteil.

Über 50 % der Fläche entfallen auf natürliche oder naturnahe Flächen wie Wälder oder Grasland. Diese Flächen sind vielleicht durch Wege erschlossen, aber ansonsten frei von intensivem menschlichem Einfluss. Von diesen 50 % entfallen allein 28 Prozentpunkte auf Waldflächen – ein beachtlicher Anteil und ein echter Standortfaktor.

Schließlich entfällt ungefähr ein Drittel der Flächen auf landwirtschaftliche Nutzungen: Ackerbau und Weidefläche. Diese Flächen sind kultiviert und stellen auch einen besonderen Wert dar; die Kulturlandschaft bildet auch wertvolle Naherholungsflächen.

Die Flächenstatistik bestätigt den Charakter, den Neudrossenfeld nach außen präsentiert: eine dörflich geprägte Gemeinde, von Natur und Landwirtschaft geprägt. Dieser Charakter ist schützenswert, und wird der Grund sein, warum viele Menschen, Neudrossenfeld als Wohnort gewählt haben. Er sorgt aber auch für Probleme, im Bezug auf ausreichende Versorgung und Infrastruktur.

Flächennutzung in Neudrossenfeld, 2018

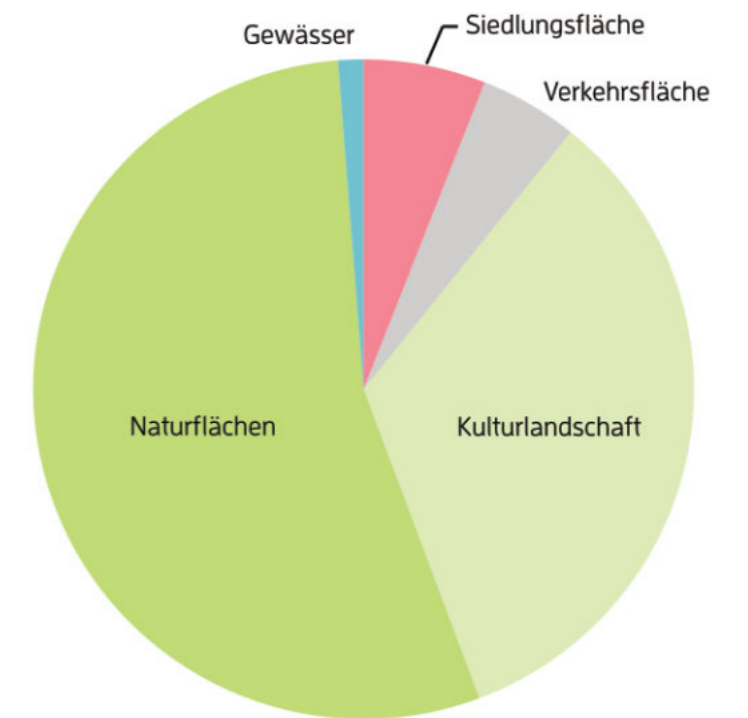


Abb. 2.8. Flächennutzung in Neudrossenfeld, 2018

2.6. HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Im Folgenden wird ein kurzer Überblick über die Historie der Gemeinde Neudrossenfeld gegeben. Ein ausführlicher geschichtlicher Hintergrund ist im Kommunalen Denkmalkonzept (KDK) Modul 1 nachzulesen.

Neudrossenfeld kann auf eine lange Stadtgeschichte zurückblicken. Die ersten Siedlungszeugnisse stammen bereits aus dem 6. Jh v. Chr. von keltischen Völkern. Einige Jahrzehnte vor Christi Geburt ließen sich dann die Germanen im Raum Neudrossenfeld nieder.

SPÄTES MITTELALTER

Eine erstmalig geplante Besiedlung fand im 10. und 11. Jh. n. Chr. unter den Schweinfurter Markgrafen statt. Die Erben, das Geschlecht der Andechs-Meranier, führten diese weiter voran. Es ist davon auszugehen, dass Neu- und Altdrossenfeld zunächst als eine gemeinsame Siedlung gegründet wurden. Dafür spricht, dass in der



Abb. 2.9. Historische Karte, Neu- und Altdrossenfeld um 1850

ersten urkundlichen Erwähnung aus dem Jahr 1285 die Siedlung als „Drossenfeld“ bezeichnet wurde. Erst einige Jahre später wird Altdrossenfeld eigenständig als „drossenfeld minori“ erwähnt. Bevor Neudrossenfeld sich zu einem Dorf weiterentwickelte, bestand es wohl hauptsächlich aus einer Streusiedlung einzelner Höfe. Zu diesem Zeitpunkt gab es jedoch auch schon eine Kirche, zwei Mühlen, ein Schloss sowie einzelne Häuser entlang der Ledergasse.

NEUZEIT

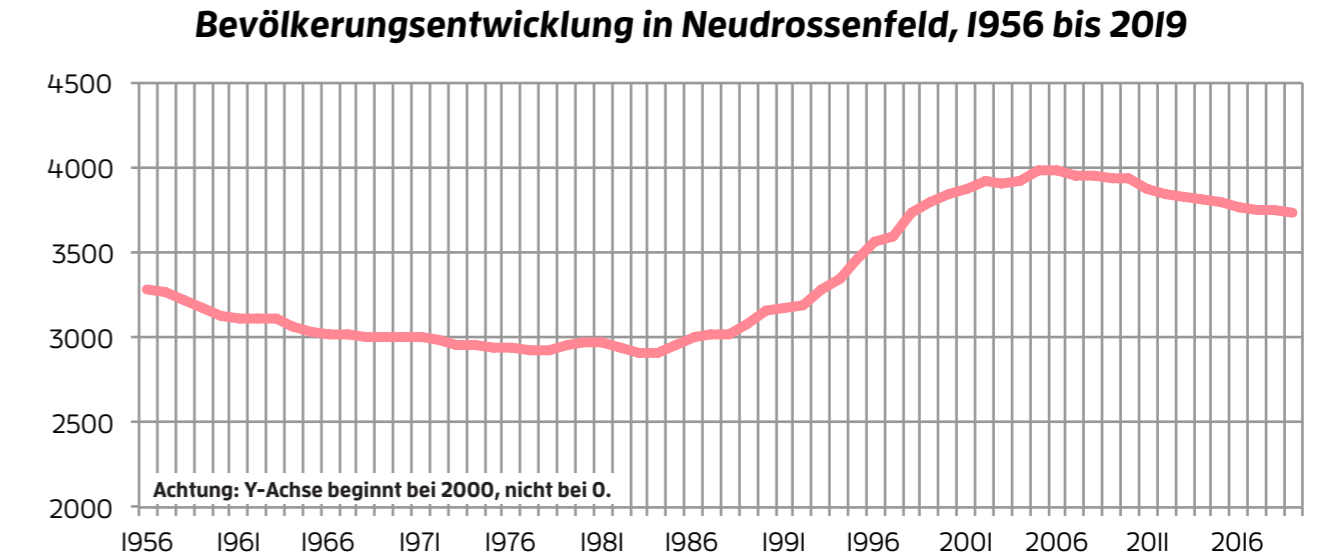
Die frühe Neuzeit war vor allem durch den 30jährigen Krieg und mehrere Pestepidemien geprägt. Daraus folgte eine Stagnation und der Verfall vieler Güter Neudrossenfelds.

Im 18. Jh. erlebte Neudrossenfeld mit der Ellrodt-Herrschaft einen deutlichen Aufschwung. 1729 ging der Besitz des Ritterguts durch Erbschaft an die Familie Ellrodt über. Nachdem Reichsgraf Philipp von Ellrodt die Anteile der übrigen Erbberechtigten erwarb, war er 1755 alleiniger Besitzer. Sein Ziel war es, das Dorf zu einem standesgemäßen Herrnsitz auszubauen. Es folgten Jahre mit großen baulichen Veränderungen. In diesem Zeitraum entstanden unter anderem die Hl. Dreifaltigkeitskirche, das Pfarrhaus, die Seitenflügel des Schlosses und die Terrassengärten. Nachdem Philipp von Ellrodt's Sohn 1765 und er selbst zwei Jahre später verstarben, ging der Besitz des Ritterguts größtenteils in bürgerliche Hände über.

INDUSTRIALISIERUNG

1864 eröffnet in Altdrossenfeld die erste Postexpedition mit einer Postkutsche nach Bayreuth. 1909 folgte die Eröffnung der Bahnstrecke ebenfalls in Richtung Bayreuth. Der Bahnhof wurde am südlichen Ortsrand Altdrossenfelds errichtet. Im Jahr 1922 wurde Neudrossenfeld an das Stromnetz angeschlossen.

Abb. 2.I0. Gesamtbevölkerungsentwicklung in Neudrossenfeld, 1956 bis 2019



2.7. DEMOGRAPHIE & SOZIALSTRUKTUR

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

In den Jahrzehnten vor der deutschen Wiedervereinigung war die Einwohnerzahl in der Gemeinde Neudrossenfeld relativ stabil und schwankte zwischen etwa 2.900 und 3.100 Einwohner. Ab 1989 nahm die Einwohnerzahl dann stetig zu bis zum Höhepunkt im Jahr 2005, wo am Stichtag (31.12.2005) insgesamt 3.983 Einwohner gemeldet waren. Seitdem nimmt die Einwohnerzahl wieder kontinuierlich ab. Am 31.12.2019 waren 3.739 Einwohner in der Gemeinde Neudrossenfeld registriert.

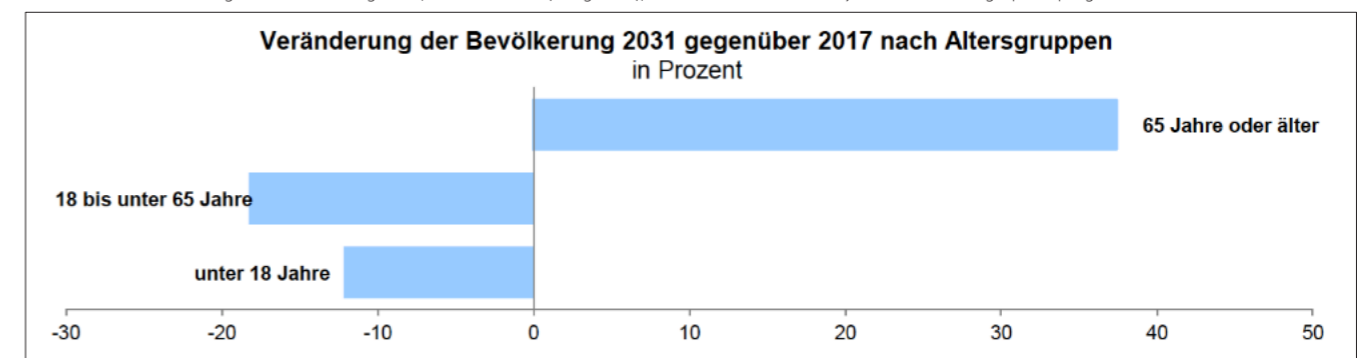
Die negative Bevölkerungsentwicklung in Neudrossenfeld wird mittel- und langfristig zu Problemen führen: Überalterung, nicht ausgelastete Infrastruktur, Leerstand. Neudrossenfeld muss sich klar werden, ob die Gemeinde die Schrumpfung organisieren oder nach Kräften Neubürger gewinnen will.

ALTERSSTRUKTUR

Laut Statistik Kommunal hat das Durchschnittsalter in Neudrossenfeld im letzten Jahrzehnt kontinuierlich zugenommen; ein Trend, der deutschlandweit zu beobachten ist. Im Jahr 2017 betrug das Durchschnittsalter in Neudrossenfeld 45,3 Jahre. Der aktuelle Demographiespiegel für Neudrossenfeld bestätigt diese Daten und prognostiziert, dass sich die Entwicklung so in Zukunft noch fortsetzen wird. Bis 2031 wird der Anteil an Senioren (>65 Jahre) um fast 40 % steigen.

Der demographische Wandel wird in Neudrossenfeld neue Anforderungen an Wohnraum, öffentliche Plätze und Verkehrsinfrastruktur verursachen. Darauf muss das ISEK reagieren.

Abb. 2.II. Veränderung der Bevölkerung in %, 2017 bis 2031 (Prognose); Ausschnitt aus dem bayerischen Demographiespiegel 2017



Beschäftigte am Wohnort/Arbeitsort

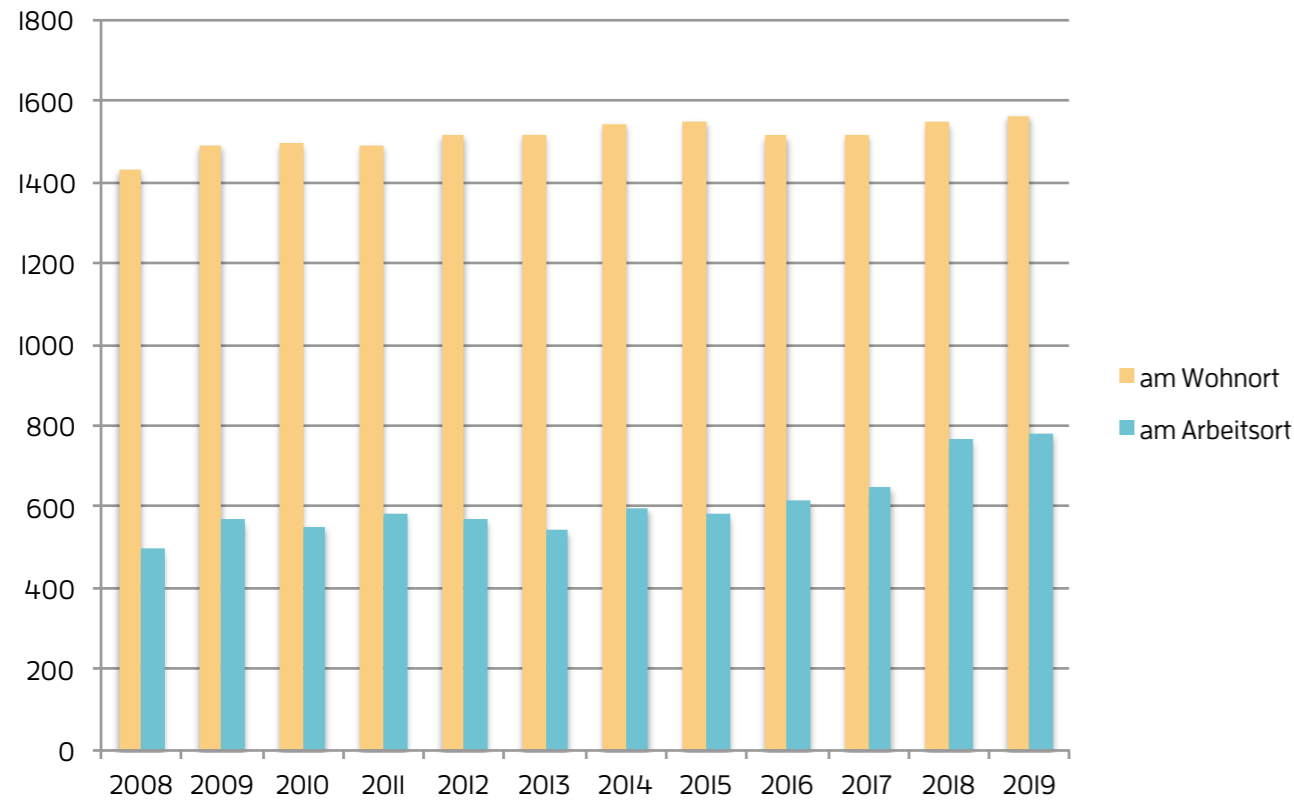


Abb. 2.12. Beschäftigte am Wohnort/Arbeitsort in Neudrossenfeld, 2008-2019

RÄUMLICHE VERTEILUNG DER BEVÖLKERUNG

Aufgrund der kleinteiligen Verteilung der Ortsteile verteilt sich auch die Bevölkerung entsprechend über das gesamte Gemeindegebiet. Die Ortsteile Neudrossenfeld und Altdrossenfeld haben aber eine deutliche Dominanz – zusammen wohnen ca. 50 % der Gesamtbevölkerung dort. Darüber hinaus sind noch die Ortsteile Waldau und Pechgraben mit einer größeren Bevölkerung zu nennen.

SOZIALSTRUKTUR & ARBEIT

2017 gab es in Neudrossenfeld insgesamt 1517 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und lediglich 52 Arbeitslose (Jahresdurchschnitt). Damit liegt die Arbeitslosenquote der Gemeinde unter dem Bundesdurchschnitt.

Insgesamt scheint die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen in Neudrossenfeld positiv zu sein. Die Gemeinde weist zwar durchgehend ein stark negatives Pendlersaldo auf (das Verhältnis zwischen angestellten Menschen und Arbeitsplätzen in Neudrossenfeld), die Zahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde zeigt aber mit leichten Schwankungen eine positive Tendenz über die letzten 10 Jahre.

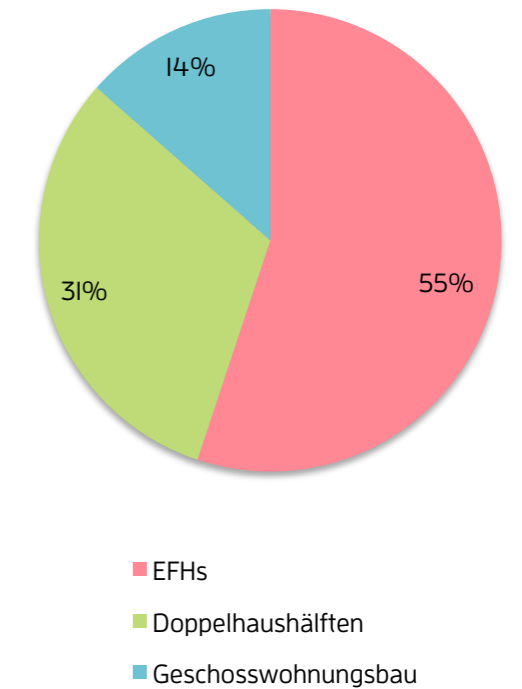
2.8. WOHNUNGSBESTAND

Der Wohnungsbestand in Neudrossenfeld ist in den letzten 20 Jahren stark und fast durchgängig gestiegen, im Gegensatz zur Bevölkerungsentwicklung (siehe oben). 2019 gab es in Neudrossenfeld knapp 1.800 Wohnungen, mit durchschnittlich 2,1 Einwohnern und 56,2 qm Wohnfläche pro Person. Damit wohnt es sich in Neudrossenfeld sehr großzügig: die durchschnittliche Belegung 1987 waren durchschnittlich 2,8 Personen pro Wohnung und 38,1 qm pro Person. Die Entwicklung in Neudrossenfeld folgt damit den bundesweiten Trends zu größeren Wohnflächen und kleineren Haushalten.

Der Wohnungsmix in Neudrossenfeld ist aber für diese Entwicklung denkbar ungeeignet. Über die Hälfte der Wohneinheiten in Neudrossenfeld entfallen auf Einfamilienhäuser, noch einmal fast ein Drittel auf Doppelhaushälften – alles potenziell große Wohnungen für große Haushalte. Lediglich 14 % der Wohnungen sind in Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen (Geschosswohnungsbau) untergebracht.

Abb. 2.13. Verteilung Wohnungsbestand auf Gebäudetypen, 2019

Verteilung Wohnungsbestand auf Gebäudetypen, 2019



Wohnungsbestand in Neudrossenfeld, 1987-2019

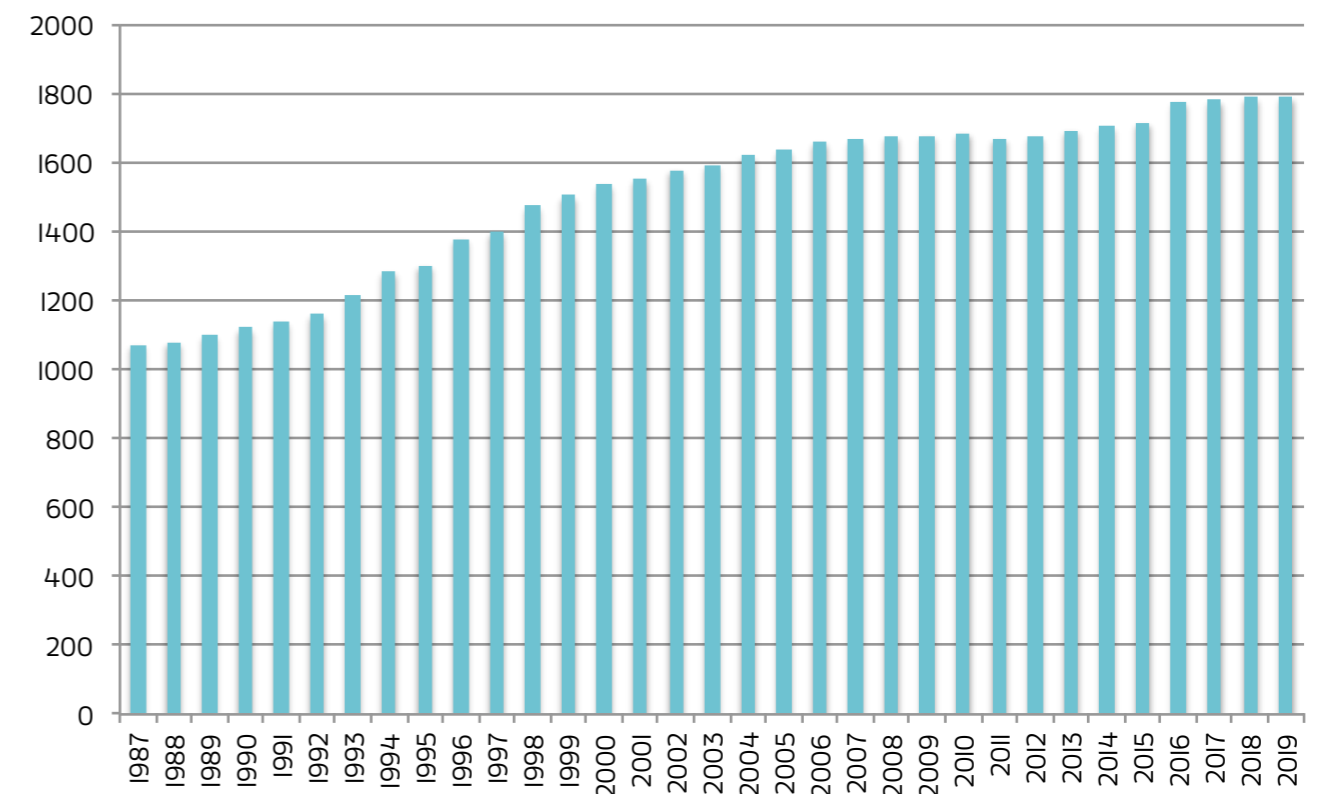


Abb. 2.14. Wohnungsbestand in Neudrossenfeld, 1987-2019

Diese Tendenzen werden auch in der Aufschlüsselung des Wohnungsbestands nach Anzahl der Räume deutlich: Wohnungen mit einem bis drei Räumen machen nur einen verschwindend kleinen Teil des Bestands aus; dafür verfügt über ein Viertel aller Wohnungen in Neudrossenfeld über sieben oder mehr Räume (große Einfamilienhäuser).

Die Bautätigkeit verteilt sich sehr ungleichmäßig über die Jahrzehnte. Signifikantes Wachstum fand in den 90er Jahren statt, mit mehreren Ausreißer-Jahren (siehe Grafik); aber seit Mitte der 2000er Jahre wächst der Wohnungsbestand nur noch sehr moderat (mit der Ausnahme 2016). 2011 ist die Summe der Wohnungen in Neudrossenfeld sogar gesunken. Diese Entwicklung passt zur Entwicklung der Bevölkerungszahlen.

Der Wohnungsbestand mit einem Fokus auf EFHs und Doppelhaushälften (sehr große Wohnungen für Familien) ist nicht angepasst an die neuen Bedürfnisse (kleinere Haushalte) und auch nicht an die Ansprüche an nachhaltige Flächenpolitik (höhere Dichte in der Bebauung). Eine Modernisierung des vorhandenen Bestands ist zu prüfen; bei zukünftigen Entwicklungsgebieten sind höhere Dichten durchzusetzen.

Wohnungsgrößen in Neudrossenfeld nach Anzahl Räume, 2019



- 1 Raum
- 2 Räume
- 3 Räume
- 4 Räume
- 5 Räume
- 6 Räume
- 7 u mehr Räume

Abb. 2.15. Wohnungsgrößen in Neudrossenfeld



Abb. 2.X. Schrägaufsicht auf verschiedene Gebäudetypen in Altdrossenfeld

Veränderung Wohnungsbestand in Neudrossenfeld, 1988-2019

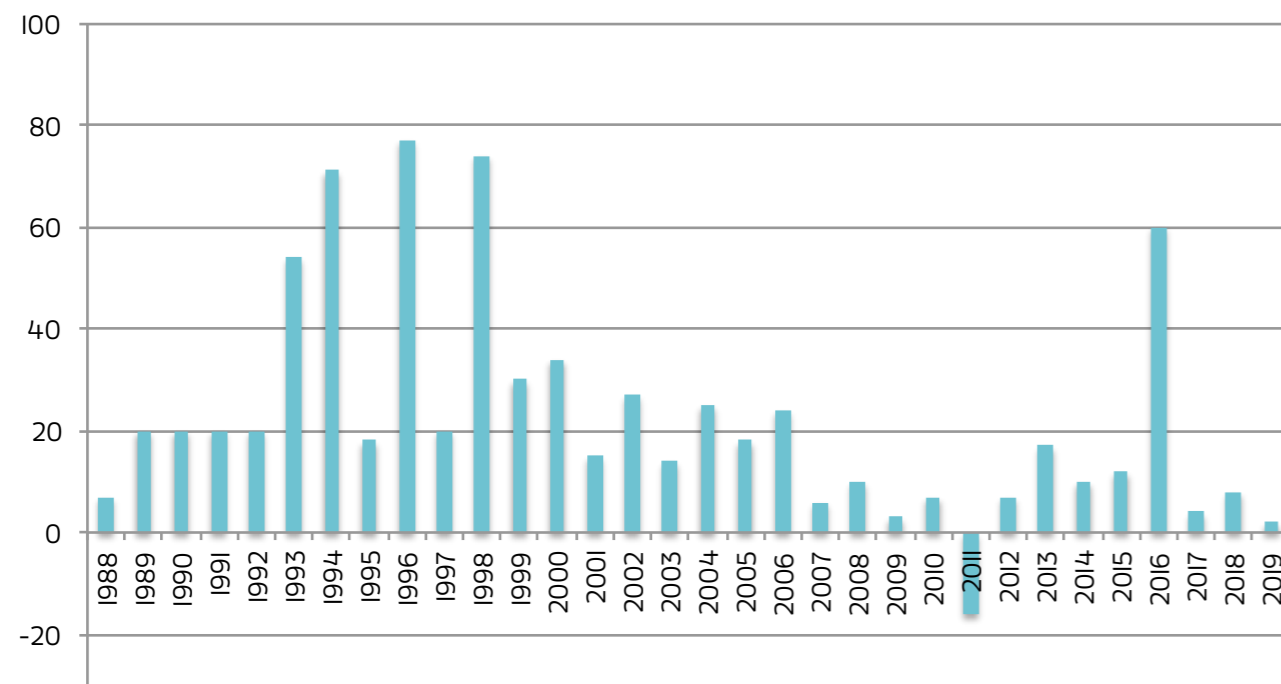


Abb. 2.16. Veränderung Wohnungsbestand in Neudrossenfeld, 1988-2019



Abb. 2.17. Typische Wohnstraße in Neudrossenfeld, frei stehende Häuser aus der Nachkriegszeit (Ellrodtweg)

2.9. STÄDTEBAULICHE STRUKTUR, ÖFFENTLICHER RAUM & NUTZUNGEN

2.9.1. STÄDTEBAU & TYPOLOGIEN

Im Ortsteil Neudrossenfeld sowie in weiteren Ortsteilen der Gemeinde lässt sich eine Reihendorfsiedlungsstruktur noch gut erkennen. Im Ortsteil Neudrossenfeld bildeten die Ledergasse und die Kulmbacher Straße ursprünglich die zwei wichtigsten Straßen, entlang derer sich das Dorf erstreckte. Hier findet man auch heute noch den größten Teil des historischen Baubestandes, mit u.a. Schloß, Kirche, alten Wohnhäusern und Bauernhöfen. Die Einfamilienhausgebiete, die den Ort heutzutage dominieren, wurden vornehmlich erst in der Nachkriegszeit errichtet.

Der zentrale öffentliche Raum in Neudrossenfeld ist der Schloßplatz mit Kulmbacher Straße und Bayreuther Straße. Etwas

weiter östlich befindet sich ein weiterer historischer Platz, der Marktplatz, der heute vornehmlich als Parkplatz genutzt wird. Im Ortszentrum gibt es seit Mitte der 1990er Jahre eine besondere Pflasterung im öffentlichen Raum.

Der Ortsteil Altdrossenfeld bildet ein Gegenstück auf der anderen Seite des Roten Mains und bietet außer dem Straßenraum keine öffentlichen Plätze oder besondere Aufenthaltsorte. Lediglich ein mitten im Einfamilienhausgebiet eingebetteter Spielplatz bietet hier einen öffentlichen grünen Treffpunkt.

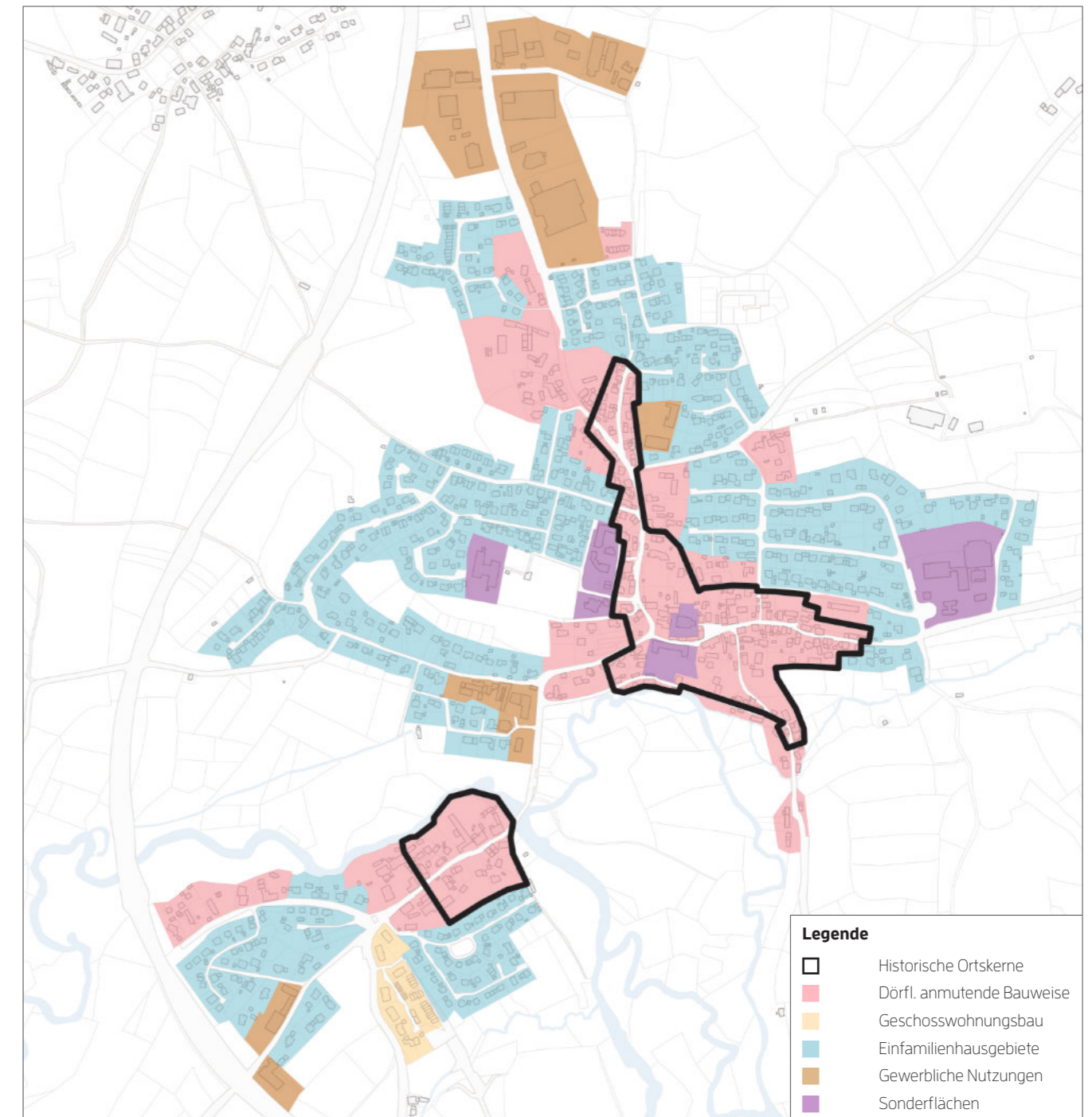
2.9.2. ÖFFENTLICHE PLÄTZE & FREIFLÄCHEN

Mit Ausnahme von Markt- und Schlossplatz gibt es in Neudrossenfeld wenige bis keine öffentlichen Flächen, die wirklich als Plätze im klassischen Sinn verstanden werden können. Einige der Ortsteile haben Dorfplätze oder zentrale Flächen, z.B. die Tanzlinde in Langenstadt.



Abb. 2.18. Schrägaufsicht auf das Ensemble rund um Schloss- und Marktplatz

Abb. 2.19. Städtebauliche Typologien in Neu- und Altdrossenfeld



SCHLOSSPLATZ & MARKTPLATZ

Das Zentrum des Ortsteils Neudrossenfeld ist das Ensemble aus Schloßplatz und Marktplatz. Die Plätze liegen zentral im Ortsteil, verbinden wichtige Nutzungen (Schloß, Kirche, Bräuwerck) und werden auch als Aufstellfläche für Feste genutzt. In den 1990er Jahren wurden sie mit einer Pflasterung versehen, die inzwischen ihr Alter und starke Beschädigungen deutlich zeigt und dringend erneuert werden muss. Aktuell werden die Plätze auch als Parkplätze genutzt.

Westlich vom Platzensemble liegt eine kleine innerstädtische Parkanlage mit Skulpturengarten, die zwar ansprechend gestaltet ist, aber aufgrund ihrer Größe, Lage und Erreichbarkeit nicht wirklich als Platz zum Verweilen gewertet werden kann.

Aufgrund der zentralen Lage und Funktion und der massiven städtebaulichen und funktionalen Mängel muss das Platzensemble sowie der angrenzende Straßenraum dringend umgestaltet werden; um den modernen Ansprüchen zu entsprechen.



Abb. 2.20. Schrägaufsicht auf Friedhof (rechts) und südlich angrenzende innerörtliche Grünfläche

2.9.3. INNERÖRTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Neudrossenfeld ist dörflich geprägt und unmittelbar in die umgebende Landschaft eingebunden. Damit besteht ein unmittelbarer Zugang zum offenen Naturraum, insbesondere dem Tal des Roten Mains. Innerörtlich gibt es nur wenige Grünflächen, was aber aufgrund der eben erwähnten Nähe zur Natur nur wenig ins Gewicht fällt.

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

Die öffentlich zugänglichen Grünflächen sind fast alle nicht gestaltete Wiesen. Sie lockern das Stadtbild in Neudrossenfeld auf, erfüllen aber darüber hinaus keine Funktionen. Dazu zählen die Rasenfläche hinter der Schule und die Wiese südlich des Friedhofs und Seniorenheims.

Eine Ausnahme bildet der Friedhof, der mit seiner zentralen Lage und Aussicht auf das Tal des Roten Mains eine wichtige Rolle im Gefüge Neudrossenfelds spielt. Er ist insbesondere zu beachten bei Überlegungen, die südlich davon gelegene Wiese zu gestalten.

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

Pfarrgarten und Schlossgarten sind zwei wichtige Grünflächen, mit zentraler Lage, sie sind aber beide nicht öffentlich zugänglich. Der Schlossgarten mit seiner ansprechenden Gestaltung und

der markanten Hanglage hätte das Potenzial zu einem echten Anziehungspunkt in Neudrossenfeld. Der Pfarrgarten liegt ebenfalls zentral, ist allerdings momentan wild bewachsen und auch nicht zugänglich. Auch das Eckgrundstück an der Einmündung Waldauer Straße ist als Garten historisch belegt und war nie bebaut; das ISEK schlägt keine Bebauung (Nachverdichtung) vor, sondern allenfalls eine Nutzung als grüner Park.

Aktuell gibt es in Neudrossenfeld keinen Park im klassischen Sinne. Das ist kein akut schwerwiegender Mangel aufgrund der Nähe zur Landschaft; mittel- bis langfristig sollte aber erwogen werden, auch einen ansprechend gestalteten Park (im Sinne einer aktiven geordneten Gestaltung der Landschaft) in Neudrossenfeld anzulegen. Dieser würde das Freiflächenangebot im Ortskern ergänzen; er böte zum Beispiel auch Platz für einen großen Spielplatz zur Ergänzung des Angebots.

2.9.4. LANDSCHAFTLICHE GESTALTUNG

Neudrossenfeld ist in alle Richtungen direkt an die Natur angebunden und bietet dort Möglichkeiten zur Naherholung. Insbesondere die kleineren Ortsteile sind direkt in die Landschaft eingebunden und profitieren davon. Es finden sich verschiedene Landschaftstypen

Roter Main & Umgebung

Der Rote Main zieht sich in seinem Tal von Süden nach Norden durch das Gemeindegebiet und schafft so einen Landschafts- und Naherholungsraum. Besonders signifikant liegt er im Bereich zwischen Neu- und Altdrossenfeld, aufgrund der dortigen Topographie. Darüber hinaus liegen weitere Ortsteile auch direkt am Fluss.

Waldflächen

Zu beiden Seiten des Gemeindegebiets finden sich größere zusammenhängende Waldgebiete, die auch im Flächennutzungsplan entsprechend fixiert sind. Insbesondere der Limmerdorfer Forst im

Westen bietet eine große zusammenhängende Waldfläche zum Aufenthalt; er ist mit Wander- und Wirtschaftswegen erschlossen.

Die enge Anbindung an die Landschaft ist eine große Stärke für Neudrossenfeld. Der dörfliche Charakter auch des Hauptortes sollte erhalten bleiben. Gerade der Rote Main und seine besondere landschaftliche Qualität müssen in den Maßnahmen entsprechend bearbeitet werden.

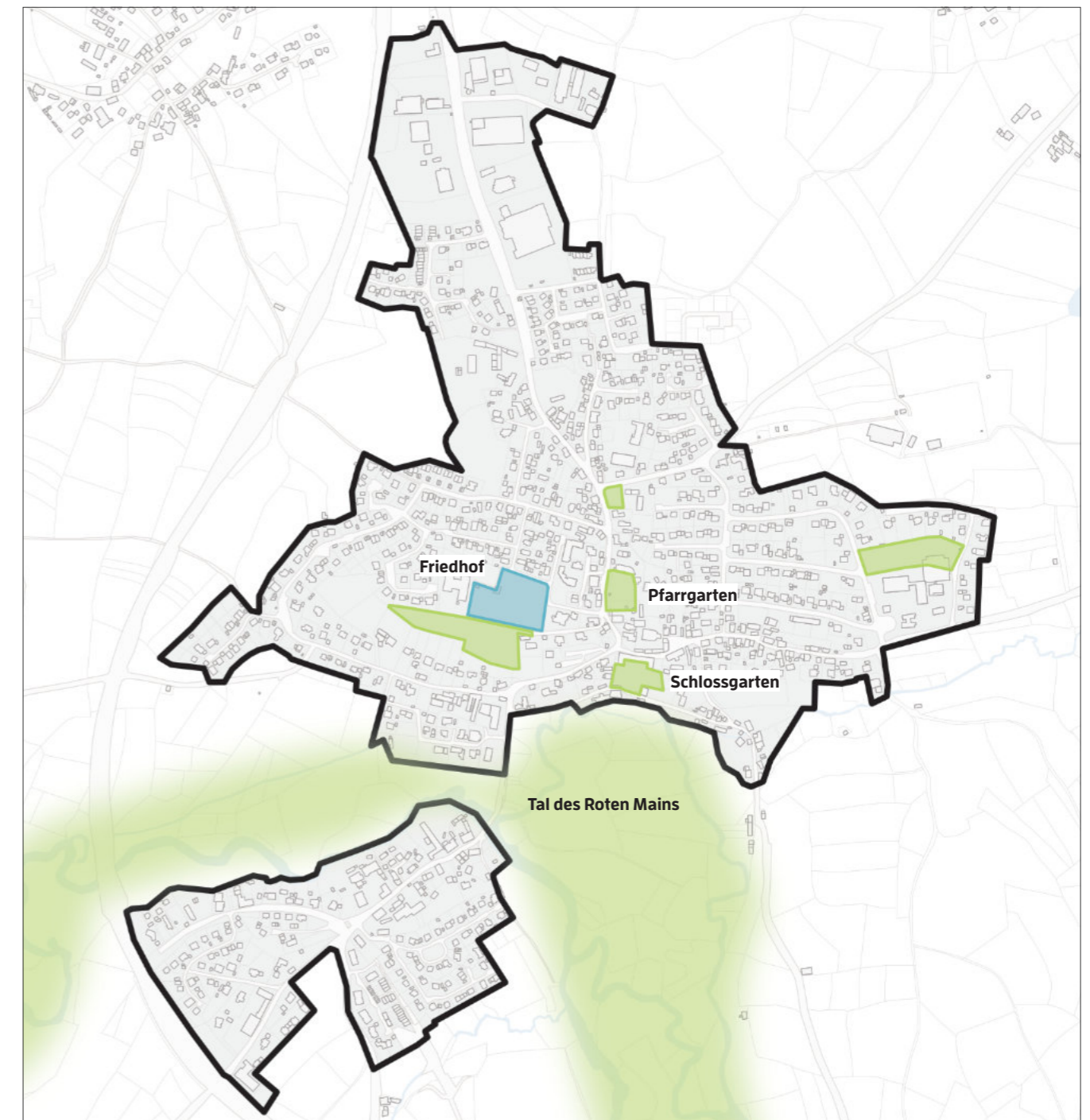


Abb. 2.21. Wichtige öffentliche Grünflächen in den Hauptorten Neu- und Altdrossenfeld



Abb. 2.22. Der Mühlkanal (Seitenarm des Roten Main) mit naturnaher Ufergestaltung, unterhalb des Schlosses

2.9.5. HISTORISCHE SUBSTANZ & DENKMALSCHUTZ

DENKMALSCHUTZ

Alle Baudenkmäler der beiden Ortsteile Alt- und Neudrossenfeld, sind in den historischen Ortskernen gelegen. Dabei befindet sich der überwiegende Teil der Baudenkmäler in Neudrossenfeld. Besonders die Hl. Dreifaltigkeitskirche, das Schloss mit den anschließenden Terrassengärten und die Brauerei stechen hervor. Zusammen mit den angrenzenden Plätzen (Schloss, Kirch-, und Marktplatz) bilden sie ein starkes stadtbildprägendes Ensemble. Weiterhin sind der südliche Bereich des Schlosses, sowie Teile des Kirchenumfelds als Bodendenkmäler ausgewiesen.

In Altdrossenfeld liegen alle Baudenkmäler entlang der Straße 'Altdrossenfeld'. Direkt am nördlichen Ortseingang befindet sich die alte Mainbrücke und die ehemalige Schneid- und Mahlmühle, welche heute zu einem Wohnhaus umgebaut ist.

HISTORISCHE BAUSUBSTANZ

Neudrossenfeld verfügt auch über die formal denkmalgeschützten Objekte hinaus über gut erhaltene ortsbildprägende Altbauten, die aufgrund ihrer Lage und Größe das Ortsbild bestimmen

und dem Ortskern seinen Charakter verleihen. Ortsbildprägende Gebäude sind solche, die aufgrund ihrer exponierten Lage und besonderen Gestaltung (z.B. Dachform, Giebel, Fassade, etc.) sowie ihres historischen Wertes das Stadtbild stark beeinflussen.

Diese Gebäude finden sich im wesentlichen entlang der Kulmbacher Straße, der Ledergasse und am südöstlichen Ortsrand Neudrossenfelds, entlang der Bergmühlgasse und Am Brumberg. Besonders erwähnenswert sind hier zum einen der Anteil an historischen Scheunen und zum anderen die ortsbildprägenden Gehöfte.

Eine ausführlichere Darstellung der denkmalgeschützten Gebäude sowie der historischen Substanz ist im Kommunalen Denkmalkonzept (KDK) Modul 1 nachzulesen.

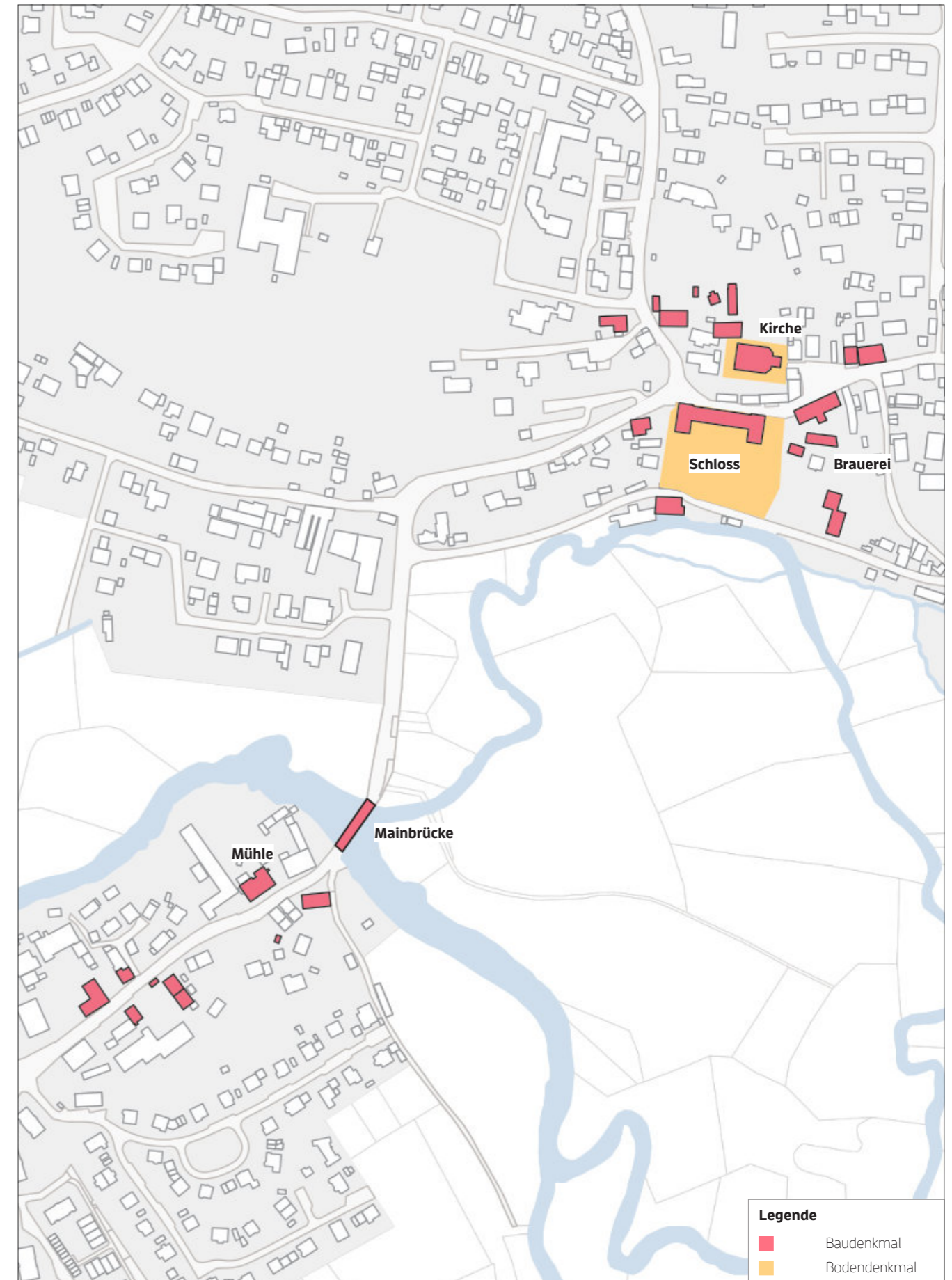


Abb. 2.23. Bau- und Bodendenkmäler

2.10. MOBILITÄT & VERKEHR

2.10.1. FUSS- UND RADVERKEHR

Verbindungen zwischen den Ortsteilen für Radverkehr als separat ausgewiesene Radwege sind aktuell nicht vorhanden, aber auch schwierig zu realisieren. Die Radfahrer fahren in der Regel auf der Fahrbahn. In den Ortsteilen sind häufig keine Bürgersteige vorhanden, sodass auch Fußgänger meistens die Fahrbahn benutzen müssen. Im Ortsteil Neudrossenfeld ist an den Hauptstraßen ein einseitiger, gelegentlich beidseitiger (gepflasterter) Seitenbereich vorhanden, der als Bürgersteig, aber auch als Parkstreifen Verwendung findet.

Schloßplatz & Marktplatz

In der Ortsmitte im Umfeld der Kirche liegt ein großer gepflasterter Bereich, bestehend aus Schloßplatz und Marktplatz sowie der Verbindung dazwischen. Dieses eigentliche Ortszentrum ist aktuell durch Parkplätze geprägt; außerdem ist aufgrund der Pflasterung (Struktur und Schäden) Komfort und Barrierefreiheit für Fuß- und Radverkehr nicht gewährleistet.

Aktuell ist die Infrastruktur für Fuß- und Radverkehr wenig attraktiv, was aufgrund der geringen Verkehrsdichte, gerade in den Wohnstraßen, auch nur ein geringfügiges



Abb. 2.24. Typische Straßengestaltung – enger Querschnitt, keine Bürgersteige, halbgeschlossene Bebauung (Ledergasse)

Problem ist. Das Ortszentrum Neudrossenfelds sollte umgestaltet werden und entlang der Ortsdurchfahrt sollte nach Möglichkeit eine sichere Fuß- und Radverbindung geschaffen werden. Überörtliche Verbindungen nach Kulmbach und Bayreuth sind zu prüfen.

2.10.2. ÖFFENTLICHER VERKEHR

Neudrossenfeld hat keinen eigenen Anschluss an den Schienenverkehr. Die nächstgelegenen Regionalbahnhöfe sind in den Nachbargemeinden Trebgast und Harsdorf zu finden. Von dort fährt man weiter in Richtung Bayreuth oder Richtung Neuenmarkt-Wirsberg. Neudrossenfeld ist über den Busverkehr an das ÖPNV-Netz angebunden. Die Linie 8354 verbindet Neudrossenfeld mit Kulmbach und mit Bayreuth und fährt wochentags überwiegend im Halbstundentakt. Ein Bürgerbus mit etwa 70 Haltestellen im gesamten Gemeindegebiet ergänzt das ÖPNV-Angebot immer dienstags und donnerstags.

Die bestehende Buslinie, die zu Stoßzeiten halbstündlich verkehrt und die zentralen Ortsteile anbindet, ist keine angemessene ÖPNV-Anbindung in der Fläche. Der Bürgerbus, der dienstags und donnerstags das gesamte Gemeindegebiet bedient, ist eine gute Ergänzung, die weiter ausgebaut werden muss.

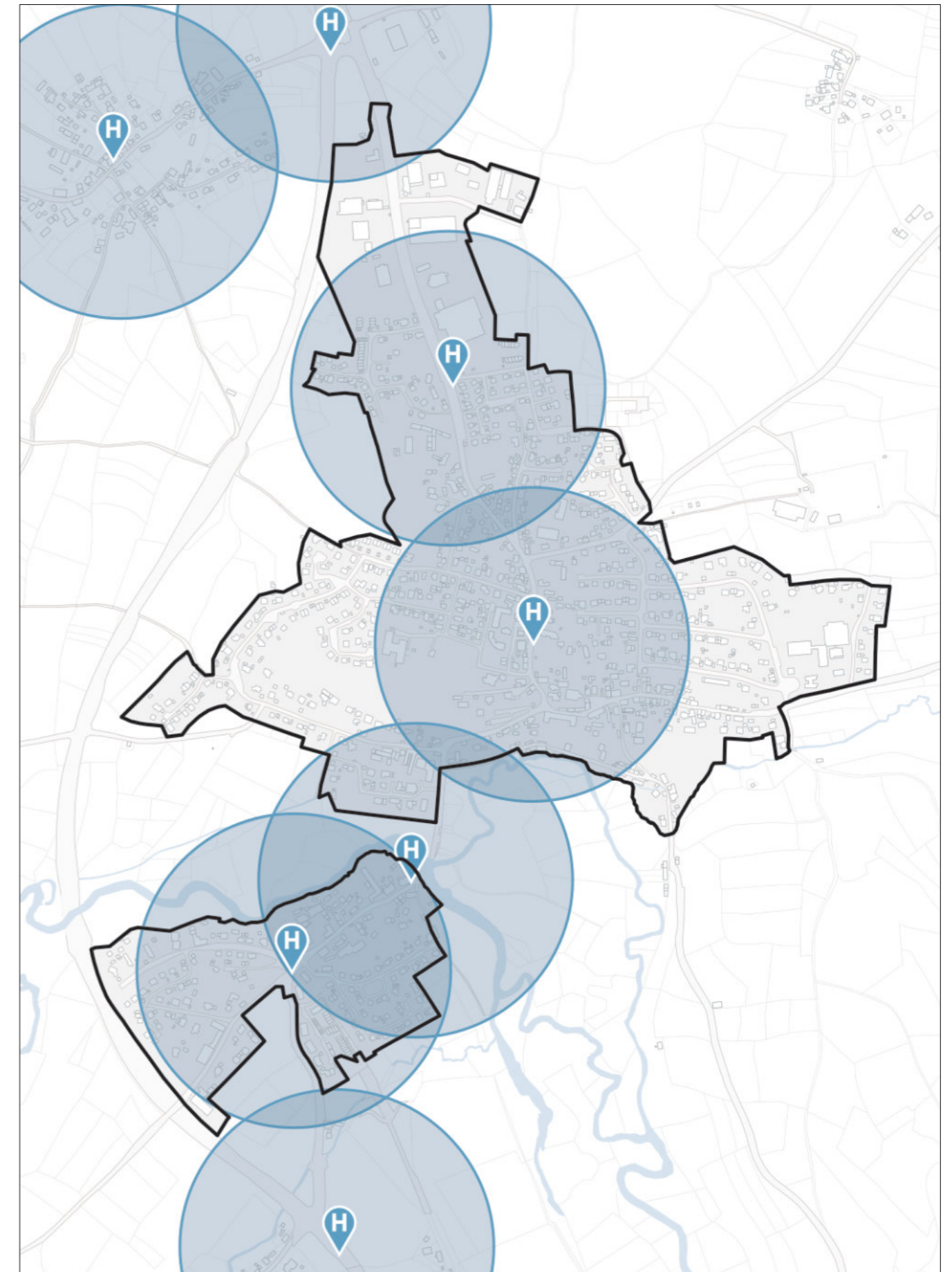


Abb. 2.25. Bushaltestellen der Linie 8354 mit Einzugsbereichen, Radius 300m

2.10.3. MOTORISIERTER VERKEHR

Für Neudrossenfeld wichtig ist zum einen die BAB 70, die in Ost-West-Richtung durch das Gemeindegebiet verläuft und mit der Anschlussstelle „Kulmbach/Neudrossenfeld“ die Gemeinde direkt an den KFZ-Fernverkehr anschließt; zum anderen die Bundesstraße B 85, die in Nord-Süd-Richtung durch das Gemeindegebiet verläuft und die zentralen Ortsteile miteinander verbindet. Sie fungiert gleichzeitig als Umgehungsstraße für die Ortsteile Neudrossenfeld und Altdrossenfeld und verringert so den Durchgangsverkehr.

Die PKW-Dichte liegt im Landkreis Kulmbach mit 0,64 PKW pro Einwohner über den Bundesdurchschnitt von 0,53 (Quelle: Nahverkehrsplan Landkreis Kulmbach 2018). Im Angesicht der spezifischen Rahmenbedingungen des Landkreises in Bezug auf Gemeindetypen, Haushaltsgrößen- und Altersstrukturverteilung, kann man davon ausgehen dass der motorisierte Individualverkehr eine wichtige Stelle einnimmt. Die Berechnung des Karlsruher Institut für

Technologie bestätigt, dass von den im Schnitt pro Person pro Tag abgelegten 47 km im Landkreis Kulmbach ca. 65 % per PKW abgelegt werden (ca. 54 % als Fahrer und ca. 11 % als Mitfahrer).

Die hohe KFZ-Dichte lässt auf einen generell überdurchschnittlichen Verkehr in Neudrossenfeld schließen, gerade im Zusammenhang mit dem Pendlersaldo (siehe S. 24). Für die Hauptorte existiert eine Umgehungsstraße, sodass zumindest der Durchgangsverkehr kein großes Problem darstellen sollte. Die ermittelten Verkehrsbewegungen pro Tag liegen mit ca. 3.500 freilich sehr hoch. In jedem Fall sollten in Neudrossenfeld nach Möglichkeit alternative Mobilitätsformen gefördert werden, um den KFZ-Verkehr zu reduzieren.



Abb. 2.26. Der große Parkplatz, südlich der Grundschule, ohne befestigte Oberfläche



Abb. 2.27. Der neue Parkplatz (Fertigstellung 2020) direkt gegenüber des Schlossplatzes

2.10.4. RUHENDER VERKEHR

PRIVATE PARKPLÄTZE

Wo die PKW-Dichte hoch ist, werden auch viele KFZ-Stellplätze gebraucht. Da die Siedlungsstruktur der Gemeinde Neudrossenfeld hauptsächlich aus Einfamilienhäusern besteht, finden sich viele Parkplätze auf den Privatgrundstücken, trotzdem stehen in den Wohnstraßen vielfach auch Autos im Straßenraum.

Neudrossenfeld verfügt über keine eigene gemeindliche Stellplatzsatzung. Damit greift die Stellplatzsatzung des Freistaats Bayern. Diese sieht für sämtliche Wohnungen (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Geschosswohnungsbau) pauschal einen Stellplatz pro Wohnung vor. Für Radabstellanlagen finden sich keine verbindlichen Festsetzungen.

ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

Außer Bewohnerparkplätzen gibt es auch Besucherparkplätze, die man im Ortszentrum dort findet, wo es Nahversorgungs-, medizinische und sonstige relevante Angebote gibt. Sowohl der Schloßplatz als auch der Marktplatz halten einige öffentliche Parkplätze bereit. Der neu angelegte Parkplatz an der Bayreuther Straße erweitert das Parkraumangebot im Ortszentrum um 37 Plätze. Auch am Friedhofsweg wurden jüngst zusätzliche Stellplätze geschaffen. Am Ortsrand gibt es außerdem einen großzügigen öffentlichen Parkplatz, der den Bedarf für Schule und Turnhalle deckt. Damit ist das öffentliche Parkplatzangebot reichhaltig; es ist davon auszugehen, dass der Bedarf in fast allen Fällen mehr als gedeckt ist.

Die Gemeinde muss verschiedene Nutzungen gegeneinander abwägen; im Sinne der Aufenthaltsqualität sollte geprüft werden, ob an zentralen Stellen (insb. Schloßplatz und Marktplatz) die öffentlichen Stellplätze reduziert werden können.



Abb. 2.28. Der aktuell von parkenden Autos dominierte Marktplatz



Abb. 2.29. Typische Wohnstraße in Neudrossenfeld, mit 30er-Zone und parkenden Autos

2.II. NAH- UND MEDIZINISCHE VERSORGUNG

2.II.1. NAHVERSORGUNG

Die Nahversorgung für Neudrossenfeld wird hauptsächlich gesichert über die Kombination aus Supermarkt und Getränkemarkt im Norden Neudrossenfelds an der Kulmbacher Straße. Zusätzlich gibt es einen zweiten Supermarkt mit Drogerie an der Anschlussstelle zur Autobahn. Darüber hinaus finden sich einige Einzelhandelsangebote im Ortszentrum in Neudrossenfeld: zwei Bäckereien, eine Metzgerei, eine Volksbank- (in Neuenreuth) und eine Sparkassenfiliale.

Gastronomie findet sich auch: vier Restaurants in Neu- und Altdrossenfeld und darüber hinaus einzelne Dorfgasthäuser in den Ortsteilen.

Die Nahversorgung in Neudrossenfeld ist der Gemeindegröße angemessen; allerdings ist die Lage der Supermärkte zu bemängeln. Diese liegen am Ortsrand bzw. direkt an der Autobahn und damit nicht in attraktiver Lage für die Bevölkerung Neudrossenfelds. Darüber hinaus stellt die Versorgung der außen liegenden kleineren Ortsteile ein Problem dar. Der Bürgerbus (siehe S. 34) kann hier zumindest geringfügig Abhilfe schaffen, aber darüber hinaus sollte die Schaffung dezentraler Angebote geprüft werden.

2.II.2. MEDIZINISCHE VERSORGUNG

Im Ortsteil Altdrossenfeld sowie in Neudrossenfeld praktizieren jeweils ein Allgemeinarzt und es gibt eine Apotheke. Die medizinische Versorgung wird des weiteren ergänzt von zwei Zahnärzten, einem Kinderarzt und zwei Physiotherapeuten in Neudrossenfeld. Auch ein Bereitschaftsdienst des Bayerischen Roten Kreuzes sowie eine Tierarztpraxis befinden sich hier. Die nächsten Krankenhäuser befinden sich in Kulmbach und in Bayreuth.

Mit dem Besatz an Ärzten und einer Apotheke ist die medizinische Versorgung in Neudrossenfeld als gut bis sehr gut einzuschätzen. Die Ärzte sind in den zentralen Ortsteilen Neu- und Altdrossenfeld angesiedelt; für mobilitätseingeschränkte Personen in den außen liegenden Ortsteilen sind die Ärzte u.U. problematisch zu erreichen.

2.I2. GEWERBE & EINZELHANDEL

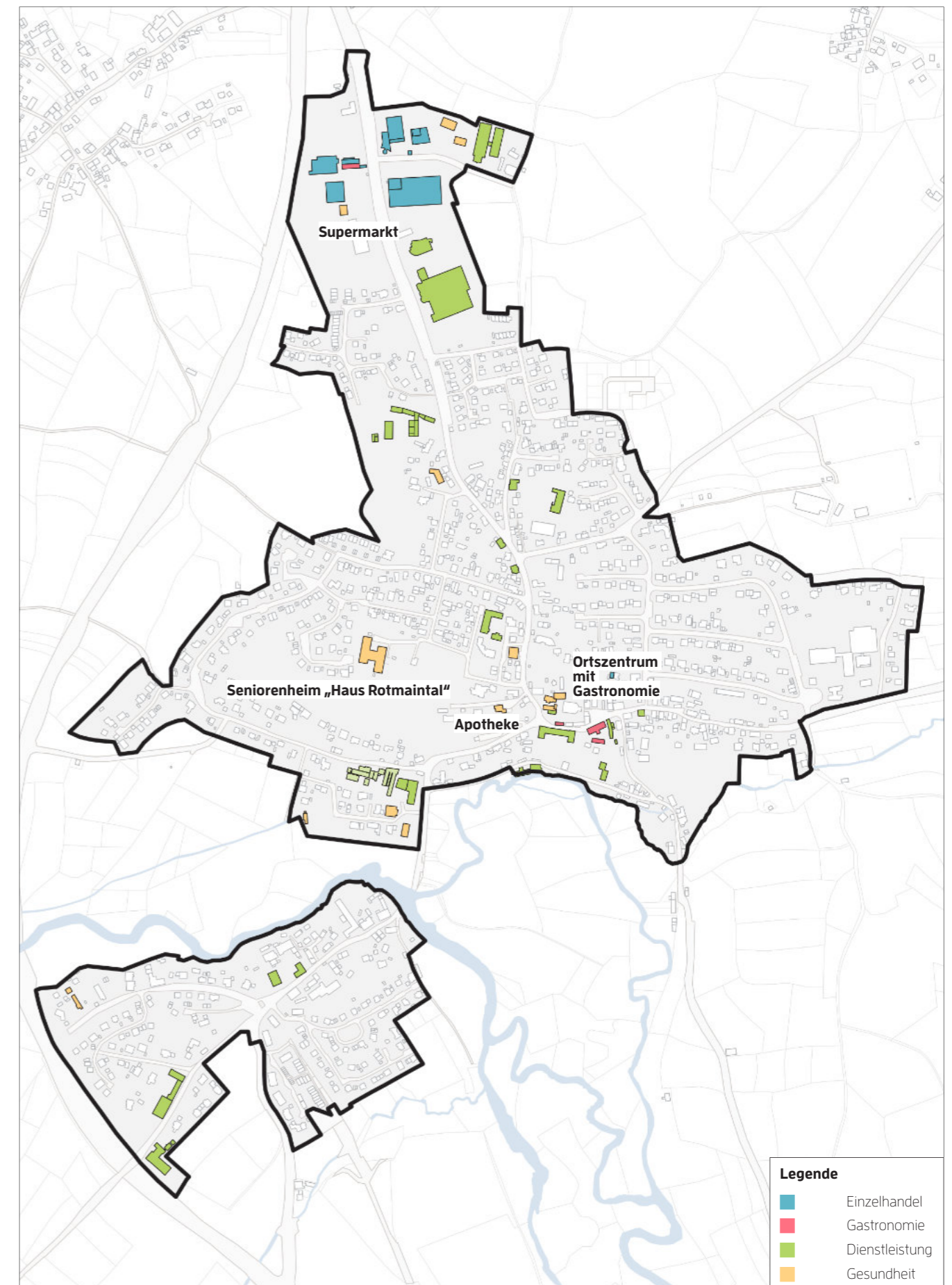
In der Gemeinde Neudrossenfeld gibt es verschiedene Gewerbe und wenig Einzelhandel. Zu den gewerblichen Betrieben zählen eine Tankstelle und Gastankstelle, jeweils eine KFZ-Werkstatt in Unterbrücklein und Neudrossenfeld, weitere KFZ-Werkstätten in Waldau, Pechgraben und Neuenreuth, mehrere große und kleine Baufirmen, Baumaschinenwerkstätten und -verleih, Unternehmen für Steuerungstechnik, Werbeagenturen, Druckereien und Druckweiterverarbeitung, zwei Schreinereien sowie eine Zimmerei in Altdrossenfeld. Auch das gastronomische Gewerbe verteilt sich über die verschiedenen Ortsteile: eine Pizzeria, die Bräuerwertschenke sowie Pizza Lindi und ein Fast-Food im Gewerbegebiet in Neudrossenfeld, Gasthof Schnupp in Altdrossenfeld, eine Brotzeitstube in Pechgraben, ein Dorfwirtshaus mit Übernachtungsmöglichkeiten in Waldau, sowie zwei weitere Gasthöfe in Muckenreuth und Langenstadt.

Der Einzelhandel konzentriert sich hauptsächlich im Ortsteil Neudrossenfeld. Über die bereits dargestellten Geschäfte für die Nahversorgung gibt es keinen Einzelhandel in Neudrossenfeld. Auch die Dienstleistungsunternehmen sind vornehmlich im Ortsteil Neudrossenfeld angesiedelt. Hier findet man zwei Friseure, ein Architektur und Statikbüro sowie eine Sparkasse. Darüber hinaus finden sich in den Ortsteilen weitere vereinzelte Betriebe, z.B. Verleihe von KFZ-Anhängern oder Feuerholzverkauf, aber keine großen gewerblichen Betriebe. In Pechgraben sind dafür eine Landschaftsarchitektin und ein Gartenbaubetrieb zu verorten, darüber hinaus gibt es auch mehrere Kfz-Sachverständigenbüros.

Neudrossenfeld verfügt über zwei kleine zusammenhängende Gewerbegebiete; eines direkt an der Autobahnanschlussstelle (OT Unterbrücklein) und eines im Norden des OT Neudrossenfeld. Diese sind beide auch grundsätzlich erweiterbar.

Ausgehend von der steigenden Zahl der Arbeitsplätze ist davon auszugehen, dass in Neudrossenfeld zukünftig weitere Gewerbeflächen nachgefragt werden könnten. Die bestehenden Gewerbegebiete sind dafür auch grundsätzlich geeignet; durch ihre direkte Anbindung an die Autobahn verursachen sie keinen Verkehr durch Wohngebiete. Bei Nachfrage sollten Erweiterungen der Gebiete geprüft werden.

Abb. 2.30. Nah- und medizinische Versorgung: Geschäfte und med. Einrichtungen



2.13. SOZIALES, KULTUR, SPORT, TOURISMUS

2.13.1. SOZIALES & KULTUR

Das Angebot an sozialen Einrichtungen wird vornehmlich von kirchlichen Einrichtungen gestellt. Im Ortsteil Neudrossenfeld sind das: die katholische Kirche, die evangelische Dreifaltigkeitskirche, der Friedhof, sowie ein Pfarramt und zwei Pfarrstellen. Eine weitere evangelisch-lutherische Kirche befindet sich in Langenstadt. Vor Ort befindet sich eine kirchliche soziale Einrichtung: der VKKJ-Verein für kirchliche Kinder- und Jugendarbeit. Dieser beschäftigt eine Jugendpflegerin. Zu den kulturellen Einrichtungen zählt die von der evangelischen Kirchengemeinde betriebene Bücherei im Gemeindehaus Neudrossenfeld. Eine nicht-kirchliche soziale Einrichtung bildet das Bürgerhaus in Waldau. Außerdem befindet sich im Ortsteil Neudrossenfeld ein Seniorenwohnheim des BRK mit insgesamt 60 Plätzen.

2.13.2. SPORT

Die Sportangebote konzentrieren sich im Ortsteil Neudrossenfeld. Der Turn- und Sportverein (TSV) Neudrossenfeld an der Freizeit- und Naherholungsanlage bietet Fußball und verschiedene Hallensportarten, darunter auch Volleyball. Ein weiteres Sportangebot findet man an den Rotmainauen: hier liegt der Tennisplatz des TC Drossenfeld. Des Weiteren steht die Dreifachturnhalle der Grundschule außerhalb der Schulzeiten auch für andere Sportvereine zur Verfügung. Weitere Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche bietet der Skatepark Neudrossenfeld, sowie insgesamt zehn Spielplätze im gesamten Gemeindegebiet (davon vier im Ortsteil Neudrossenfeld). Schließlich gibt es noch zwei Schützenvereine, mehrere Reitanlagen, Hundetrainingsplätze sowie Wandermöglichkeiten.

2.13.3. TOURISMUS

Zu den touristischen Übernachtungsangeboten zählen die beiden Hotels in den Ortsteilen Neudrossenfeld und Altdrossenfeld, sowie ein halbes Dutzend Ferienwohnungen im gesamten Gemeindegebiet. Im Ortsteil Neudrossenfeld gibt es außerdem einen Wohnmobilstellplatz mit Stromanschluss. Touristische Ziele sind die Dreifaltigkeitskirche, das Bräuwerck, das Lindenbaum Museum und das Schloß mit Terrassengärten. Die historische Mühle in Dreschen, die Wehrkirche in Langenstadt und der Gasthof Schnupp mit Stro-

chennest in Altdrossenfeld werden auch als wichtige touristische Sehenswürdigkeit genannt.

2.14. KINDER & JUGENDLICHE

2.14.1. SCHULEN UND KITAS

Zu den Bildungseinrichtungen in Neudrossenfeld zählen die Friedrich-von-Ellrodt-Grund- und Mittelschule sowie zwei Kindertagesstätten und zwei Kindergärten. Die evangelische Einrichtung Haselbusch verfügt über 50 Kindergartenplätze und 24 Kinderkrippenplätze. Die evangelische integrative Einrichtung Kunterbunt bietet Platz für 50 Kindergartenkinder sowie 14 Krippenkinder. Die Volkshochschule (VHS) Neudrossenfeld bietet ein vielfältiges Bildungsangebot für Erwachsene.

2.14.2. SPIELPLÄTZE

Von den insgesamt zehn Spielplätzen in der Gesamtgemeinde finden sich fünf in den Ortsteilen Neu- und Altdrossenfeld; verteilt auf den Süden von Neudrossenfeld und das Zentrum von Altdrossenfeld. Das Angebot ist damit gering. Die Spielplätze sind insgesamt in einem guten Zustand.

Das geringe Angebot macht Neudrossenfeld als Wohnort für Familien wenig attraktiv. In den vorhandenen Wohngebieten sollten zusätzliche Spielangebote geschaffen werden.

ANGEBOTE FÜR JUGENDLICHE

Nahe der Grundschule findet sich ein Skatepark, als Sportmöglichkeit und Treffpunkt für Jugendliche. Die Stadt selbst bietet kein Programm für Jugendliche an, in Form von Sommerfreizeiten, Jugendzentren oder ähnlichem. Dafür veranstaltet der VKKJ-Verein Ferienfreizeiten.

Außer dem Skatepark, und dem Angebot des VKKJ-Verein gibt es in Neudrossenfeld keine Angebote, die sich explizit an Jugendliche richten. Hier besteht ein klarer Mangel; um Neudrossenfeld langfristig als attraktiven Wohnort für Familien zu erhalten, sollten hier Angebote geschaffen werden.



Abb. 2.31. Spielplatz in Altdrossenfeld, Am alten Bahnhof

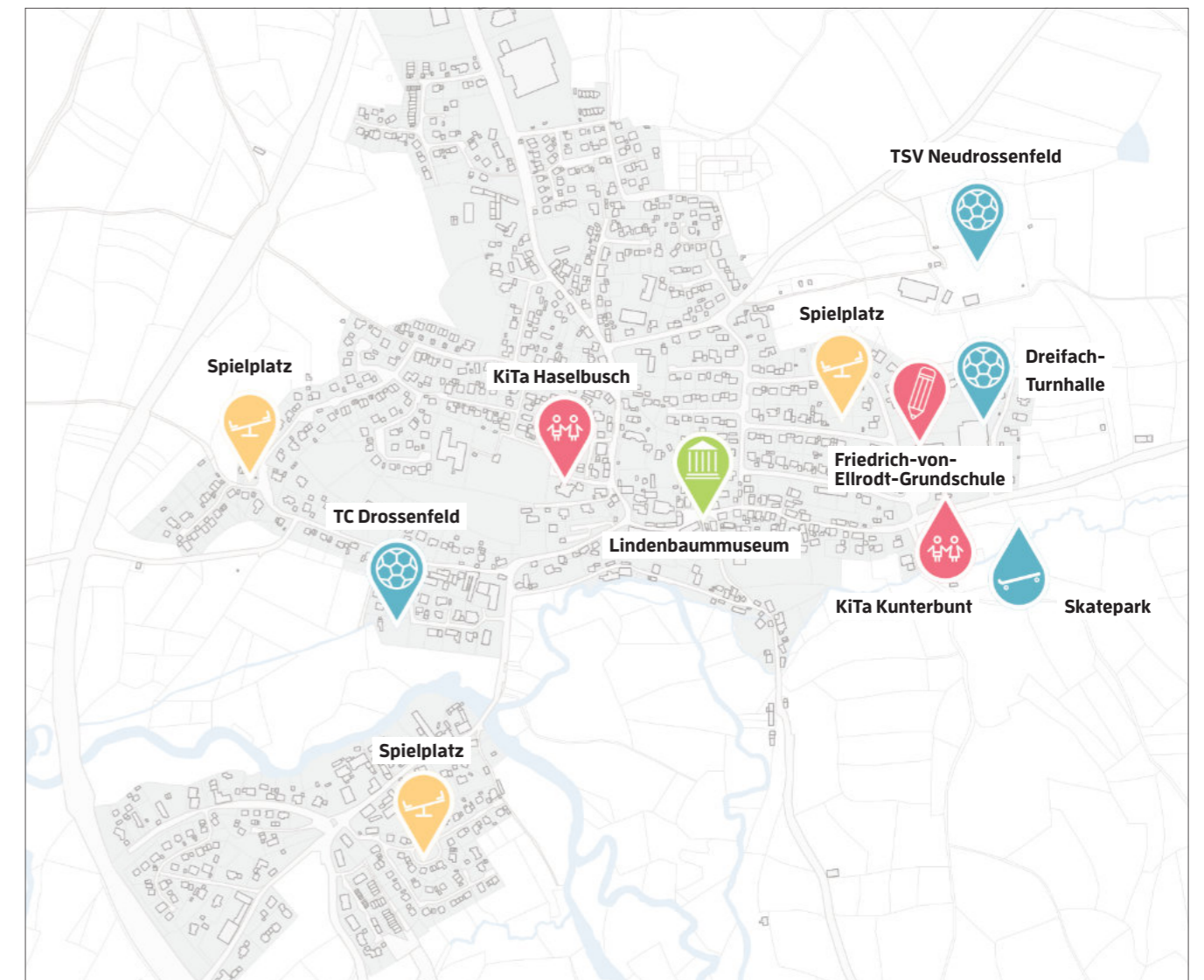


Abb. 2.32. Grundschule, Kindergärten & Kindertagesstätten, Spielplätze, Sportangebote, Museum

2.15. ERNEUERBARE ENERGIEN & ENERGETISCHE SANIERUNG

ERNEUERBARE ENERGIEN

In der Gemeinde Neudrossenfeld gibt es keine Windkraftanlagen, noch sind solche geplant. Innerhalb des Gemeindegebietes sind laut dem Regionalplan Oberfranken-Ost keine Vorranggebiete oder Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen ausgewiesen. Die nächstgelegenen Vorranggebiete für Windkraftanlagen befinden sich in der Nachbargemeinde Thurnau.

Laut der Bundesnetzagentur gibt es aktuell in der Gemeinde Neudrossenfeld drei Wasserkraftanlagen, sowie knapp 240 Anlagen für solare Strahlungsenergieerzeugung. Eine sehr große Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von über 2.800 kWp befindet sich in Unterbrücklein, südlich der Autobahntrasse – diese ist freistehend. Die übrigen Photovoltaikanlagen in der Gemeinde befinden sich vornehmlich auf den Dächern von privaten Wohnhäusern, Scheunen, Hallen, etc. Die Gesamtleistung all dieser sonstigen PV-Anlagen beträgt ca. 3.600 kWp. Die Menge an Strom, die jährlich in Neudrossenfeld über Photovoltaikanlagen erzeugt wird, entspricht in etwa den jährlichen Gesamtstromverbrauch aller Neudrossenfelder Haushalte. Damit schneidet die Gemeinde im Bundesvergleich sehr gut ab.

Neudrossenfeld schneidet beim PV-Ausbau bereits sehr gut ab, was insbesondere auf die frei stehende Anlage in Unterbrücklein zurückzuführen ist. Damit ist in Neudrossenfeld bereits eine bilanziell hundertprozentige Versorgung mit erneuerbaren Energien erreicht. Hieran sollte angeknüpft werden.

ENERGETISCHE SANIERUNG

Es gibt keine Daten zum Sanierungsstand der Gebäude in Neudrossenfeld. Es ist zu vermuten, dass hier – wie in fast ganz Deutschland – ein massiver Rückstau vorliegt. Ein Großteil der Gebäude stammen aus der Nachkriegszeit und dürften damit eine sehr schlechte Energiebilanz aufweisen.

In Anknüpfung an den Ausbau erneuerbarer Energien sollte Neudrossenfeld dringend Maßnahmen ergreifen, um den Gebäudebestand zu sanieren und so den Energiebedarf zu senken. Hierzu gehört eine systematische Erfassung der Missstände. Die Gemeinde kann durch kommunale Angebote und Programme zukünftig Informationen geben und Förderungen auflegen.

2.16. NATUR & UMWELT

Auf dem Neudrossenfelder Gebiet sind großflächig Schutzgebiete ausgewiesen: Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete.

LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETE

Landschaftsschutzgebiete sind eine Schutzkategorie aus dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Sie zielen darauf, den generellen Charakter einer schutzwürdigen Landschaft zu erhalten. Dementsprechend sind Maßnahmen, die den Charakter der Landschaft grundsätzlich verändern, nicht zulässig; unter entsprechend strengen Vorgaben ist eine Bebauung aber möglich.

In Neudrossenfeld sind das Tal des Roten Mains sowie der Höhenzug südöstlich des Orts (Wartholz/Dreschenauer Hölz) als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen, zusätzlich das Gebiet rund um den Igelweiher, sowie der östliche Teil des Gemeindegebiets (Areal rund um den Harsdorfer Weiher, entlang der Trebgast, Hohenberg).

FFH-GEBIETE

FFH steht für Flora-Fauna-Habitat; FFH-Gebiete sind durch die entsprechende EU-Richtlinie Teil des Natura 2000-Schutzgebietsnetzes und damit als besonders wichtig für den Erhalt schützenswerter Arten identifiziert. In ihnen steht der Erhalt der entsprechenden Lebensräume im Vordergrund. Bauliche Eingriffe in diesen Gebieten unterliegen wesentlich strengeren Vorgaben.

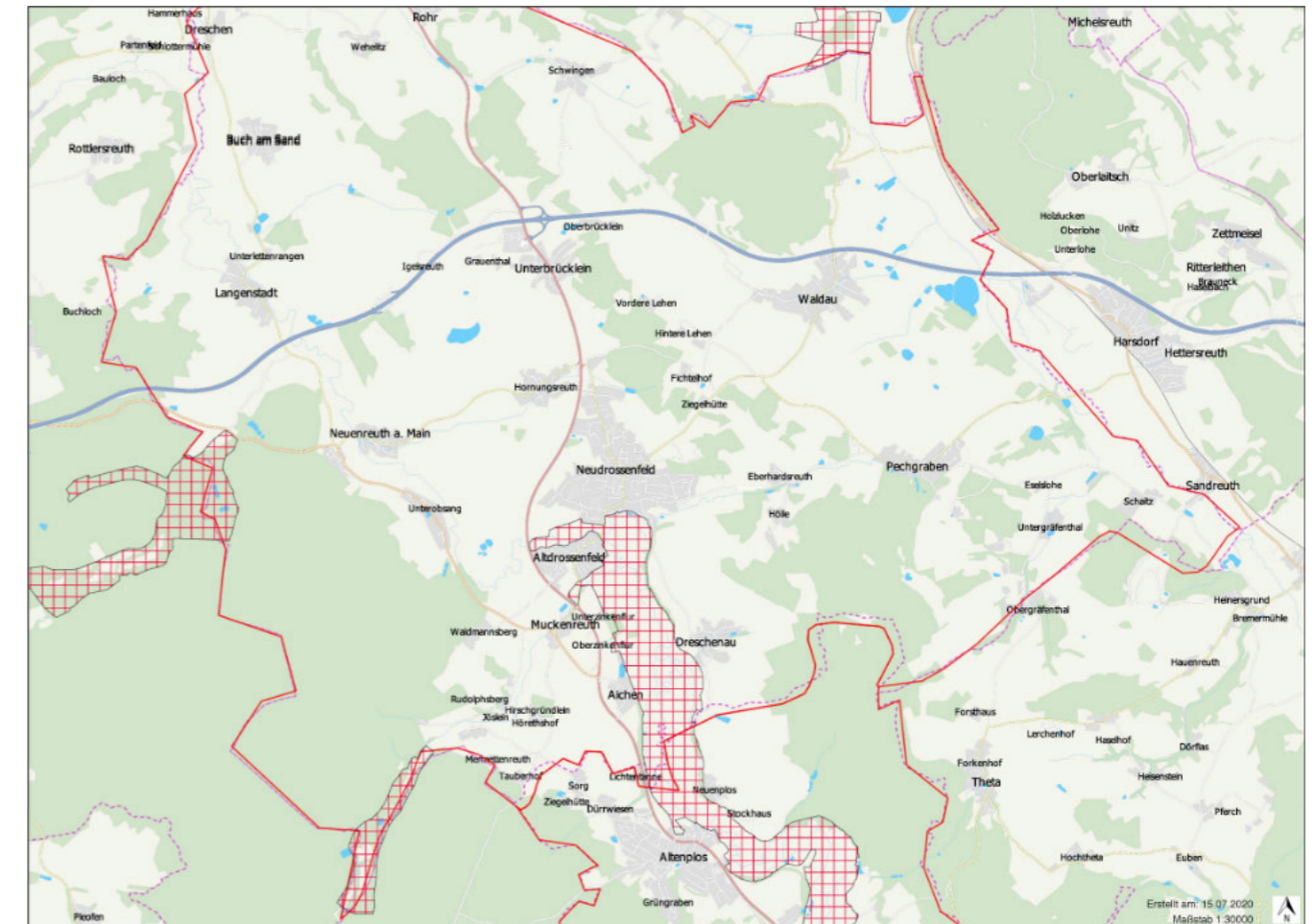


Abb. 2.33. FFH-Gebiete

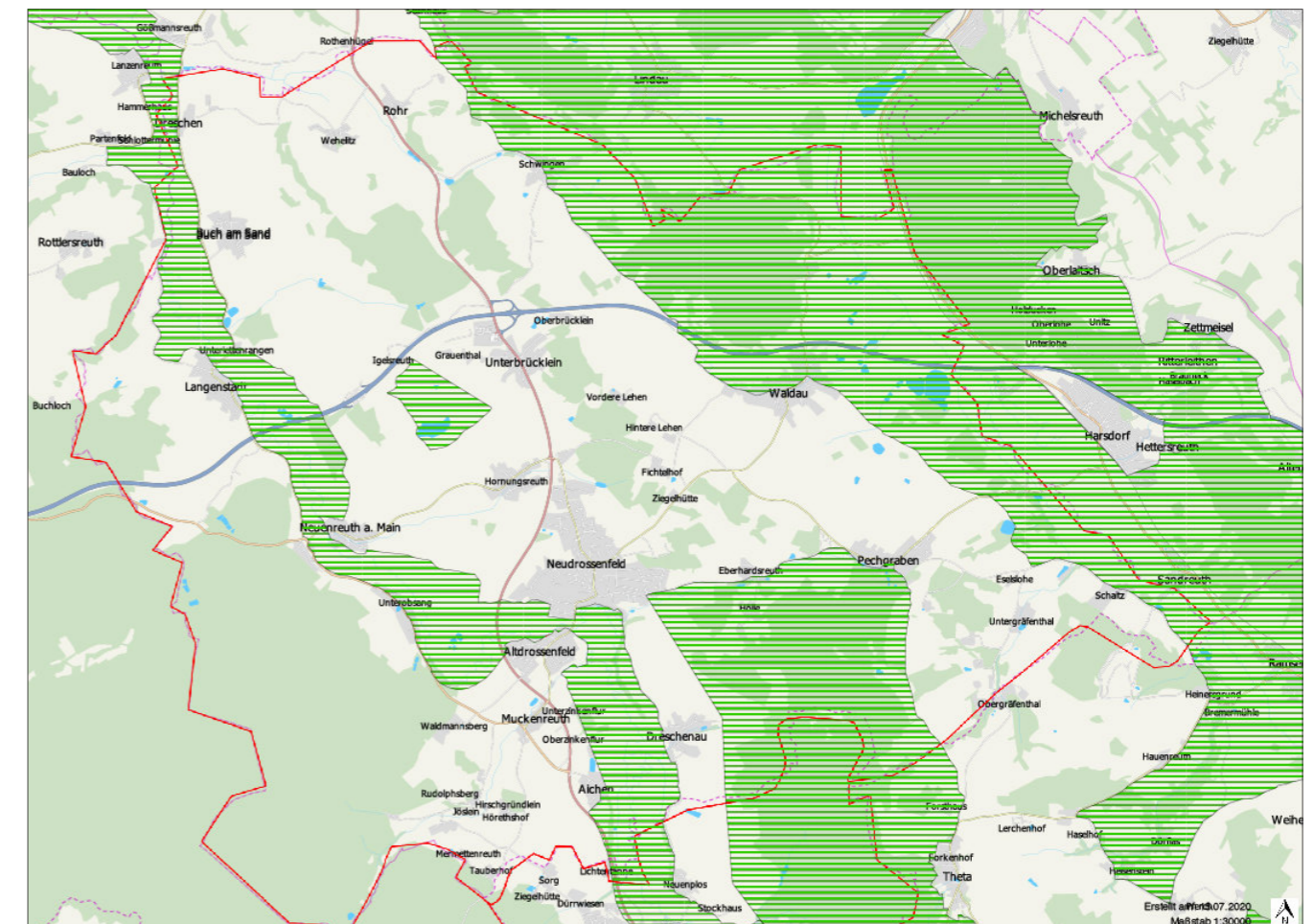


Abb. 2.34. Landschaftsschutzgebiete

3

Die SWOT-Analyse (SWOT = Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats = Stärken, Schwächen, Chancen, Risiken) strukturiert die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und fokussiert auf wichtige Erkenntnisse der Analyse. Aus den Ergebnissen dieser Analyse (sowohl die einzelnen Aspekte der Analyse als auch deren Zusammenspiel) lassen sich dann Handlungsvorschläge ableiten.

Die Erkenntnisse werden beurteilt nach positiver und nach negativer Einschätzung sowie danach, ob die jeweiligen Themen intern (d.h. durch die jeweilige Gemeinde) beeinflussbar sind oder extern (also durch externe Einflüsse, z.B. durch natürliche Gegebenheiten, durch Nachbargemeinden oder höhere Regierungsebenen) beeinflusst werden. Hieraus ergeben sich die vier Analyse-kategorien:

- **Stärken** (positiv und intern) gilt es zu unterstützen und zu vergrößern.
- **Schwächen** (negativ und intern) gilt es zu verbessern und zu beheben.
- **Chancen** (positiv und extern) gilt es zu ergreifen und auszunutzen.
- **Risiken** (negativ und extern) gilt es zu vermeiden und auszuweichen.

Auf der Grundlage dieser Analyse und der Aufteilung in die vier Kategorien können diese inhaltlich verschnitten werden, um Maßnahmen abzuleiten. Hier bieten sich folgende Analyseschritte an:

- **Stärken/Chancen:**
Welche Chancen passen gut zu den Stärken und wie können diese ausgenutzt werden?
- **Schwächen/Chancen:**
Welche Schwächen stehen der Nutzung von Chancen im Weg und wie können diese eliminiert werden?
- **Stärken/Risiken:**
Welche Stärken können genutzt werden, um Risiken abzuwehren?
- **Schwächen/Risiken:**
Welchen Schwächen können potenziell durch Risiken verschlimmert werden und wie kann dies vermieden werden?

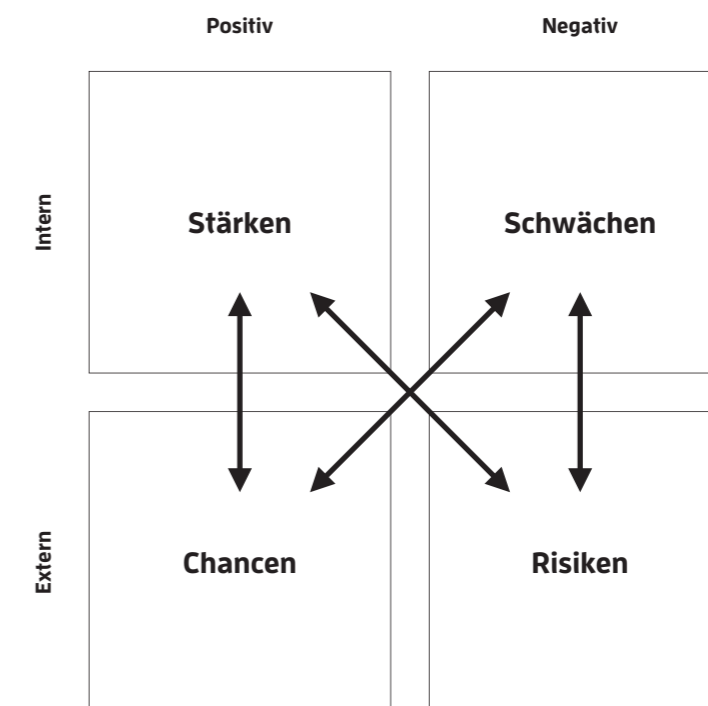


Abb. 3.I. Schema SWOT-Analyse

SWOT-ANALYSE

+ S**- W****° O****! T****STÄRKEN**

- Attraktive Lage für dörflich geprägtes Wohnen, aufgrund der Gemeindestruktur und Lage in der Landschaft
- Gestaltungssatzung stärkt und erhält ortstypische Bauformen und Gestaltungselemente; sorgt für einheitliches Ortsbild
- Bereits im FNP festgelegte Erweiterungsgebiete für Wohnraum ermöglichen eine geordnete Gemeindeentwicklung
- Positive Entwicklung der Arbeitsplätze in der Gemeinde – Potenzial für zukünftige Entwicklung ist vorhanden
- Bürgerbus-Angebot mit Erweiterungspotenzial
- Größtenteils gut erhaltene historische Bauwerke; insbesondere Ensemble im Zentrum Neudrossenfelds (Schloss, Altes Rathaus, Kirche, Pfarrhaus und Kontext)
- Gut platzierte Gewerbegebiete mit Erweiterungspotenzialen

SCHWÄCHEN

- Kleinteilige Gemeindestruktur (48 Ortsteile) führt zu Verkehrsproblemen und Engpässen bei der Versorgung; Fokus auf die zentralen Ortsteile Neudrossenfeld und Altdrossenfeld
- Wohnungsbestand fokussiert auf platzintensive Einfamilienhausgebiete – keine nachhaltige Flächenentwicklung und Wohnungsangebot nicht angepasst für neue Ansprüche (kleinere Wohnungen)
- Keine gestaltete Grünfläche innerhalb des Siedlungsgebiets; Pfarr- und Schlossgarten aktuell nicht öffentlich zugänglich
- Zentrales Platzensemble (Schloss- und Marktplatz) weisen akuten Modernisierungsbedarf auf, sowohl funktional als auch gestalterisch/materiell
- Verbindung zwischen Ortszentrum Neudrossenfeld und Rotmaintal ist nicht attraktiv gestaltet oder gut zugänglich
- Geringes Freizeitangebot für Kinder und Jugendliche
- Belastung durch Durchgangsverkehr
- Fehlende attraktive Radwege zwischen den Ortsteilen
- Straßenraumgestaltung Ortszentrum

CHANCEN

- Gute Anbindung an das Straßennetz über eigenen Autobahnanschluss und die Bundesstraße B 85
- Lage am attraktiven Tal des Roten Mains, Einbindung in die regionalen Naturräume, mit attraktiver Topographie
- Guter Ausbau und Potenzial für Photovoltaik-Anlagen – Möglichkeit des Ausbaus von erneuerbaren Energien
- Freiraumpotenzial: Grünfläche südlich von Friedhof und Altenheims

RISIKEN

- Negative Bevölkerungsentwicklung führt zu verschiedenen Problemen: untergenutzte Infrastruktur, schlechte Versorgung, Leerstände, etc.
- Demographischer Wandel sorgt für Überalterung der Bevölkerung, veränderte Ansprüche an öffentlichen Raum, Ausstattung von Wohnungen, etc.
- Fehlender Schienenanschluss schränkt die Möglichkeiten für ÖPNV ein
- Aktuell schlechtes überörtliches ÖPNV-Angebot (nur eine Buslinie); kein attraktives Angebot für Pendler
- Wahrscheinlich schlechter energetischer Sanierungsstand in den Gebäuden

STÄRKEN / CHANCEN

Mit der ansprechenden Lage, guten KFZ-Anbindung, positiven Arbeitsplatzentwicklung, und einer ansprechenden Bebauung hat Neudrossenfeld das Potenzial für einen beliebten Wohnstandort; gekoppelt mit den vorhandenen Potenzialen für erneuerbare Energie kann Neudrossenfeld ein Konzept als nachhaltiger Wohnstandort im Grünen umsetzen.

Die aktuell zurückgehende Bevölkerung ist vermutlich zu erklären durch die aktuell hohe Beliebtheit von (Groß)Städten. Es mehren sich aber die Anzeichen dafür, dass Wohnen auf dem Land wieder beliebter wird. Neudrossenfeld kann dieses Potenzial nutzen.

SCHWÄCHEN / CHANCEN

Die gestalterischen Schwächen im Ortskern Neudrossenfelds schmälern das Potenzial des Flusstals des Roten Mains; die Landschaft sollte stärker an den Ort angebunden werden – so kann ein attraktives Ortszentrum mit direktem Zugang in die Landschaft entstehen.

Mit aktuellen Mobilitätsmustern bietet die gute Straßenanbindung die Möglichkeit, die kleinteilige dörfliche Struktur Neudrossenfelds und damit die schlechte Infrastruktur vor Ort auszugleichen, durch einen einfachen Zugang zu regionalen Zentren. Langfristig muss aus Klimagründen das Ziel sein, den Autoverkehr zu reduzieren, sodass dieser Vorteil nicht unbedingt von Dauer ist.

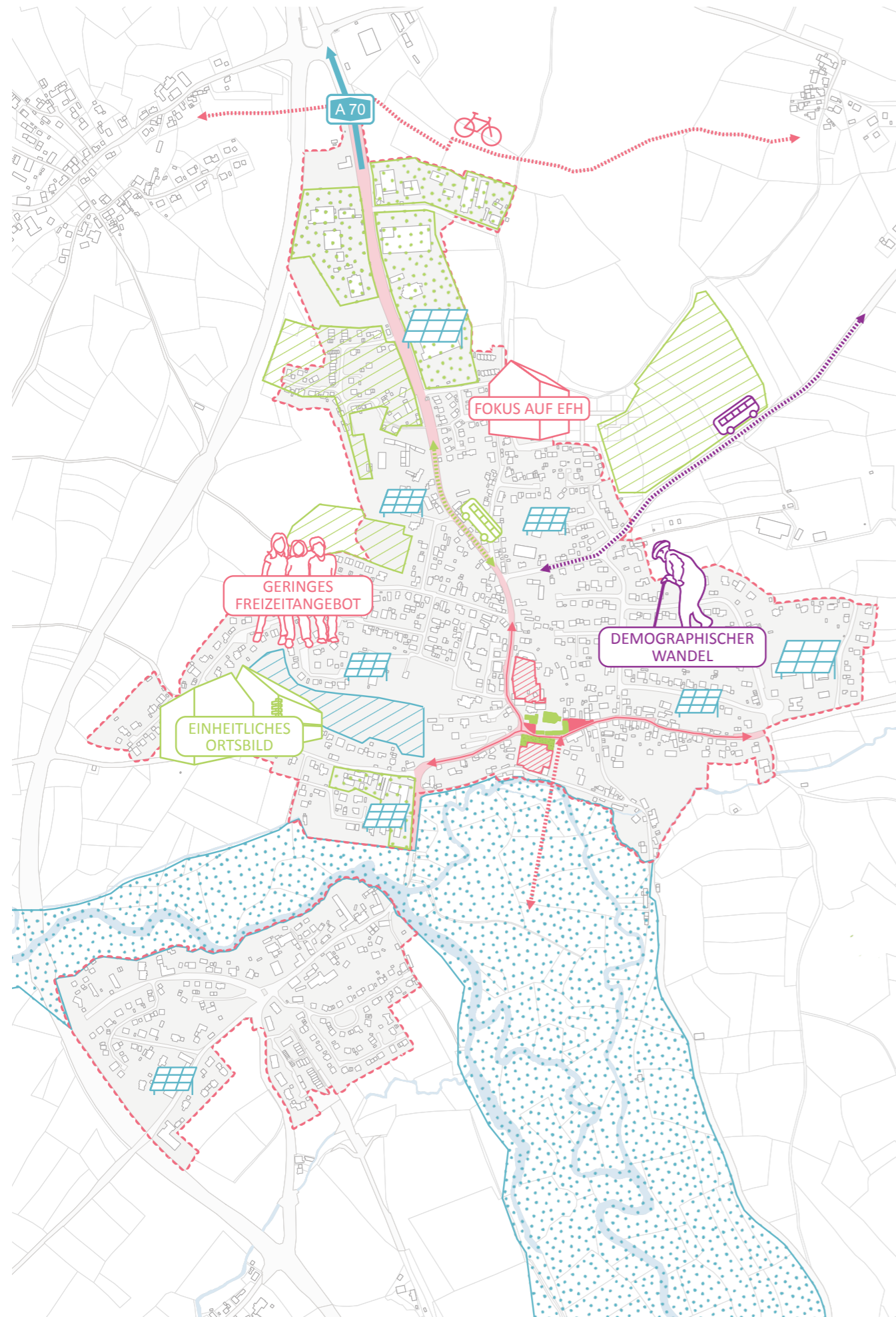
STÄRKEN / RISIKEN

Trotz der auf dem Papier attraktiven Wohnbedingungen schrumpft die Bevölkerung Neudrossenfelds; vermutlich aufgrund einer generellen Präferenz für größere Städte. Neudrossenfeld muss sich grundsätzlich entscheiden, wie die Gemeinde mit dieser Entwicklung umgehen will; Schrumpfung ist nicht per se schlecht, muss aber organisiert werden, genau wie Wachstum. Der Bürgerbus beispielsweise ist eine gute Initiative zur Ergänzung des ÖPNV-Angebots, kann aber auch noch ausgeweitet werden.

Mit einem steigenden ökologischen Bewusstsein in der Bevölkerung sprechen verschiedene Risikofaktoren gegen Neudrossenfeld: ausbaufähige ÖPNV-Anbindung, fehlende separate Radwege zwischen den Ortsteilen, schlechter energetischer Sanierungsstandard. Diese sind teilweise regionale Themen, teilweise von den Eigentümern abhängig und damit nicht voll unter Kontrolle der Gemeinde; hier können indirekte Maßnahmen helfen.

SCHWÄCHEN / RISIKEN

Die kleinteilige Gemeindestruktur, gekoppelt mit der negativen Bevölkerungsentwicklung und dem demographischen Wandel (Überalterung), kann leicht zu einer Abwärtsspirale führen – kleine Ortsteile, in denen viele Häuser leer stehen, werden schwer neue Bevölkerung anziehen. Hinzu kommt der Mangel an Angeboten für Kinder und Jugendliche. Diese sich selbst verstärkenden Effekte gilt es zu durchbrechen



Legende	
Stärken	
	Geordnete Gemeindeentwicklung durch im FNP festgelegte Erweiterungsgebiete für Wohnraum
	Bürgerbus
	Gut erhaltene historische Bauwerke (z.B. Ensemble im Zentrum)
	Gut platzierte Gewerbegebiete mit Erweiterungspotenzialen
Chancen	
	Gute Anbindung an das Straßennetz über eigenen Autobahnanschluss
	Tal des Roten Mains
	Guter Ausbau und Potenzial für Photovoltaik-Anlagen
Schwächen	
	Fokus auf die zentralen Ortsteile Neudrossenfeld und Altdrossenfeld
	Pfarr- und Schlossgarten aktuell nicht öffentlich zugänglich
	Zentrales Platzensemble weist akuten Modernisierungsbedarf auf
	Schlechte Verbindung
	Belastung durch Durchgangsverkehr
	Straßenraumgestaltung Ortszentrum
Risiken	
	Schlechte Verbindung

Abb. 3.2 Grafische Darstellung der SWOT-Analyse

4

LEITBILD & STÄDTEBAU- LICHES RAHMENKONZEPT

4.1. LEITBILDER

Fünf städtebauliche Leitbilder bilden die allgemeinen städtebaulichen Entwicklungsziele für die Gemeinde Neudrossenfeld ab. Sie basieren auf den Analyseergebnissen, die im Kapitel 3 dargestellt wurden.

DIE ZUKUNFT GEMEINSAM GESTALTEN

- 49 Ortsteile und weiter in der Planung mit einbeziehen
- Zusammenhalt durch Vereinsleben > Vereinsleben fördern und stärken

EIN ORT FÜR JUNG UND ALT

- Freiflächen/Aufenthaltsflächen für Kinder/Jugendliche und Senioren schaffen
- Barrierefreiheit gewähren
- Umgestaltung der Ortsmitte

ATTRAKTIVER WOHNSTANDORT FÜR ALLE

- Angebote für junge Singles schaffen
- Angesichts des demografischen Wandels > mehr Seniorenwohnungen
- Attraktion für Familien nicht nur durch EFH oder Doppelhaushälften, sondern auch durch öffentliche Freiflächen

NATURNAH UND KLIMAAKTIV LEBEN

- Neudrossenfeld bereits von Grünraum umgeben > bestehende Grünräume nutzen und weiterentwickeln
- Förderung nachhaltiges Bauen / Förderung flächensparsames Bauen
- Sanierung und Modernisierung des Bestandes
- KFZ-Verkehr reduzieren durch attraktive Alternativen

TRADITIONEN BEWAHREN UND SICH NEU ERFINDEN

- Historische und ortsprägende Gebäude erhalten und sanieren
- Traditionelle Feste und Veranstaltungen am Leben erhalten, fördern und unterstützen

5

PROJEKTE & MASSNAHMEN

5.I. HANDLUNGSFELDER

Um die verschiedenen Maßnahmen zu gliedern und thematisch zu gruppieren, ordnet das ISEK die einzelnen Maßnahmen nach den folgenden Handlungsfeldern.

I. BAUEN & ÖFFENTLICHER RAUM

- 1.1. Baulandentwicklung
- 1.2. Erhalt, Pflege und Aktivierung der hist. Bausubstanz
- 1.3. Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum

2. NEUDROSSENFELD ORTSZENTRUM UND UMFELD

- 2.1. Gestaltung und Neuordnung im Ortszentrum
- 2.2. Maßnahmen entlang der Bayreuther und Kulmbacher Straße
- 2.3. Zwischen Bräuwerck und Mainufer

3. MOBILITÄT IM LÄNDLICHEN RAUM

- 3.1. ÖPNV
- 3.2. Prüfung der Einrichtung regionaler interkommunaler Radverkehrsrouten
- 3.3. Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer

4. DASEINSVORSORGE, GEMEINWESEN, IDENTITÄT

- 4.1. Unterstützung der Ortsteile
- 4.2. Nahversorgung, kleinteiliger Einzelhandel, Lieferservices
- 4.3. Konzept zur Weiterentwicklung der Kinderbetreuung (flexibel, bedarfsgerecht) / Sicherung Schulstandort
- 4.4. Medizinische und ärztliche Versorgung, Apotheke, Physio-Angebote, Pflegedienste

5. KLIMA / ENERGIE / ÖKOLOGIE

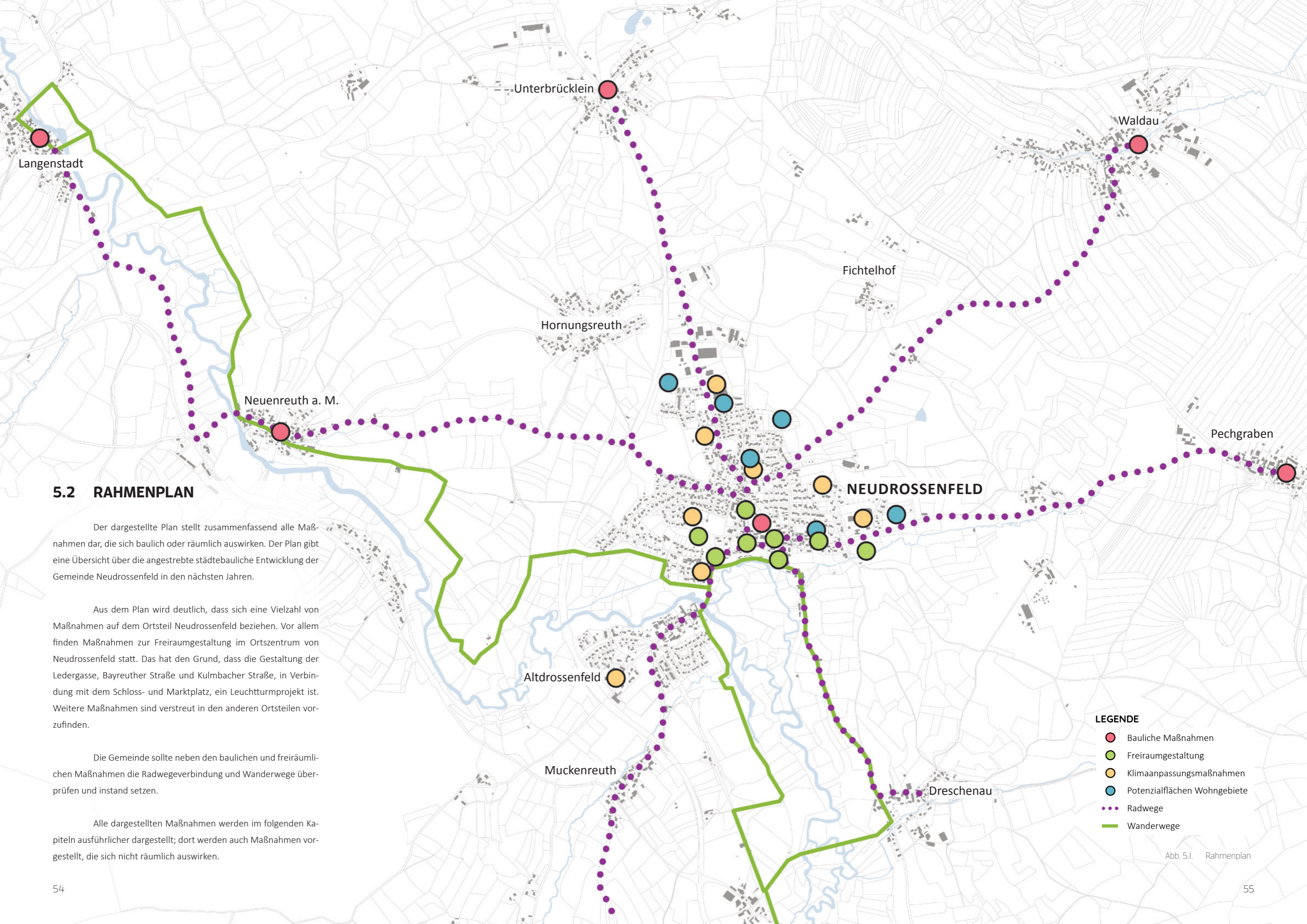
- 5.1. Ausbau regenerativer und nachwachsender Energiequellen
- 5.2. Blühflächen und Artenvielfalt
- 5.3. Entsiegelung

6. INFRASTRUKTUR & GEWERBE

- 6.1. Ausbau digitaler Netze
- 6.2. Aktivierung und Vermarktung von leerstehenden Gewerbeimmobilien
- 6.3. Wirtschaft

7. TOURISMUS & KULTUR

- 7.1. Ausbau von Rad- und Wanderwege
- 7.2. Naturcamping und Trekking Rastplätze
- 7.3. Angebote für Kinder und Jugendliche fördern
- 7.4. Wohnmobilstellplatz
- 7.5. Unterstützung von Traditionsfeiern
- 7.6. Konzeption und Akquise eines Kulturangebots



5.2 RAHMENPLAN

Der dargestellte Plan stellt zusammenfassend alle Maßnahmen dar, die sich baulich oder räumlich auswirken. Der Plan gibt eine Übersicht über die angestrebte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Neudrossenfeld in den nächsten Jahren.

Aus dem Plan wird deutlich, dass sich eine Vielzahl von Maßnahmen auf dem Ortsteil Neudrossenfeld beziehen. Vor allem finden Maßnahmen zur Freiraumgestaltung im Ortszentrum von Neudrossenfeld statt. Das hat den Grund, dass die Gestaltung der Ledergasse, Bayreuther Straße und Kulmbacher Straße, in Verbindung mit dem Schloss- und Marktplatz, ein Leuchtturmprojekt ist. Weitere Maßnahmen sind verstreut in den anderen Ortsteilen vorzufinden.

Die Gemeinde sollte neben den baulichen und freiräumlichen Maßnahmen die Radwegeverbindung und Wanderwege überprüfen und instand setzen.

Alle dargestellten Maßnahmen werden im folgenden Kapitel ausführlicher dargestellt; dort werden auch Maßnahmen vorgestellt, die sich nicht räumlich auswirken.

- LEGENDE**
- Bauliche Maßnahmen
 - Freiraumgestaltung
 - Klimaanpassungsmaßnahmen
 - Potenzialflächen Wohngebiete
 - ⋯ Radwege
 - Wanderwege

Abb. 5.1. Rahmenplan

BAUEN & ÖFFENTLICHER RAUM

Aktuell nimmt die Gesamtbevölkerung in Neudrossenfeld ab. Aus dieser Stagnation resultieren Fragestellungen für die weitere Entwicklung der Gemeinde. Die Gemeinde muss sich grundsätzlich entscheiden, wie sie mit dieser Situation/Entwicklung umgeht, insbesondere im Hinblick auf die Ausweisung von neuem Bauland für Wohnen und im Umgang mit den Öffentlichen Räumen.

Das ISEK empfiehlt, das Prinzip des 'Innen vor Außen' zu beherzigen, also immer zuerst die Flächenpotentiale für neues Bauland zu nutzen, die im bereits erschlossenen Bereich liegen, bevor neue zusätzliche Flächen (an den Ortsrändern) erschlossen werden.

Diese Empfehlung bezieht sich auf alle Ortsteile; in allen Ortsteilen sollen im bereits erschlossenen Bereich vorhandene Leerstände genutzt und unbebaute Freiflächenareale bebaut werden, bevor an den Siedlungsrändern neue Flächen erschlossen werden.

Wie in der nebenstehenden Plangrafik beispielhaft für den Hauptort dargestellt, existieren in Neu- und Altdrossenfeld rund 20 nicht bebaute aber bereits erschlossene Grundstücke. Diese Flächen zuerst zu bebauen ist die Empfehlung, vor der Neuausweisung und Neuentwicklung weiterer Bauflächen.

Die Gemeinde soll in ihrer Entwicklung möglichst kompakt bleiben. Neben der Bebauung von derzeit noch nicht bebauten Grundstücken stellt auch die Reaktivierung von derzeit leer stehenden Gebäuden ein umfassendes Potenzial für neue Wohnungen dar. Solche Gebäude systematisch zu erfassen, die Eigentümer aktiv anzusprechen und mittels Förderanreizen eine Reaktivierung dieser Gebäudesubstanz zu erreichen, soll das Ziel sein.

Der öffentliche Raum und seine Gestaltung sowie seine funktionale Ausstattung stellen eine weitere zentrale Herausforderung in Neudrossenfeld dar. Es zeichnet Neudrossenfeld aus, dass die gesamte Siedlungsstruktur noch weitgehend ungestört durch neuzeitliche Eingriffe die historisch gewachsene Struktur zeigt. Insofern kommt der Bewahrung dieser Struktur und der Gestaltung und Funktionalität des Öffentlichen Raums eine herausragende Bedeutung zu, denn die historisch gewachsenen Strukturen müssen an die heutigen Erfordernisse zeitgemäß angepasst werden, ohne die his-

torisch geprägte Gestalt der Ortsstruktur zu verlieren oder zu gefährden.

Auch die beiden parallel in Aufstellung befindlichen strategischen Konzepte 'Vorbereitende Untersuchung' und das 'Kommunale Denkmalkonzept' befassen sich mit diesen Themen.

In folgend dargelegten Maßnahmenkatalog werden verschiedene Aspekte aufgegriffen und vertieft, als da sind:

- Grundsatzbeschluss Baulandentwicklung / Innen vor Außen / Umgang mit Neubauflächen
- Nachverdichtung (Bebauung von unbebauten jedoch bereits erschlossenen Bauplätzen)
- Erhalt, Pflege und Aktivierung der historischen Bausubstanz
- Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit im Öffentlichen Raum, begehbare Gehwege, Sitzbänke, Beleuchtung
- Neudrossenfeld Ortszentrum und Umfeld
- Klimawandel-Park
- Öffentliche Spielplätze und kommunikative Freiräume, insbesondere bei neuen Wohnbauten
- Förderung von ortsgerecht gestaltetem und strukturierten Mehrfamilienhausbau
- Sicherung der freiräumlichen, städtebaulichen und architektonischen Qualität über die Durchführung von Planungswettbewerben

I.I. GRUNDSATZBESCHLUSS BAULANDENTWICKLUNG

Ausgerichtet an der Förderinitiative 'innen statt außen' des Freistaates Bayern, empfiehlt das ISEK einen Selbstbindungsbeschluss, mit dem die Gemeinde sich verpflichtet, immer zunächst innen liegende Potenzialflächen vorrangig zu entwickeln und zu bebauen, bevor am Ortsrand liegende Potenzialflächen erschlossen, entwickelt und vermarktet werden.

Aktuell sinkt die Bevölkerungszahl in Neudrossenfeld, dennoch werden Neubauflächen ausgewiesen und vorbereitet. Diesen Trend zu durchbrechen und die vorhandenen innen liegenden Potenzialflächen vorrangig zu entwickeln muss das Ziel sein. Diese Strategie kann gelingen, wenn a) die bereits erschlossenen aber noch unbebauten Grundstücke aktiviert und bebaut werden, b) leer stehende Bestandsgebäude aktiviert, saniert und modernisiert werden und c) im Falle der Neuordnung von Liegenschaften

und der Neuentwicklung von Bauland hohe Dichtewerte und kommunikative vielgestaltige Wohnformen konzipiert, entwickelt und angeboten werden. Der Gemeinderat soll einen in diesem Sinne formulierten Grundsatzbeschluss fassen. Ein solcher Selbstbindungsbeschluss gefährdet keine der bereits angestoßenen und beschlossenen Baulandentwicklungen oder Bebauungsplanungen und stellt die Voraussetzung für die Berücksichtigung in der Förderinitiative 'innen statt außen' dar.

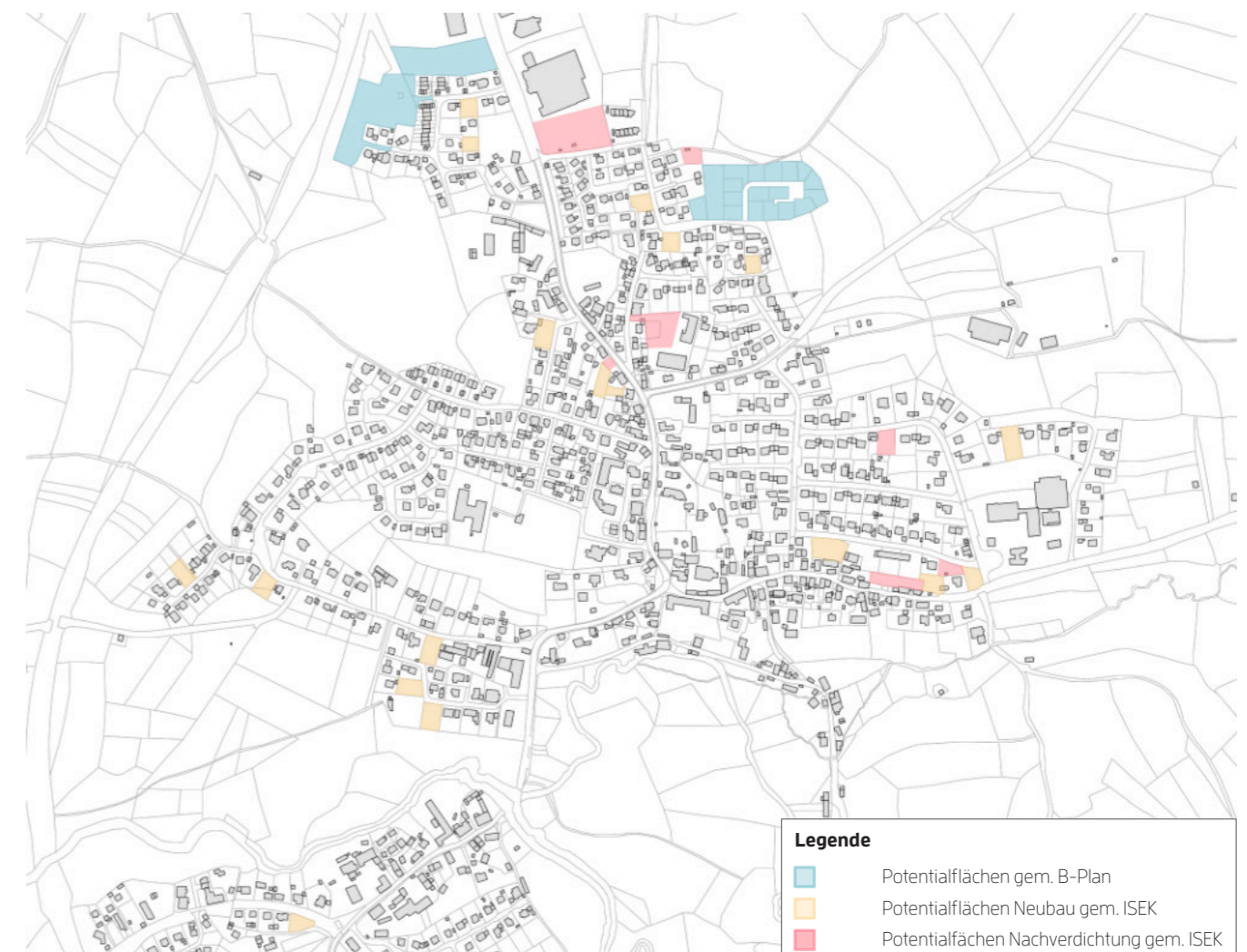


Abb. 5.2. Potentialflächen Neu- und Altdrossenfeld

INNEN VOR AUSSEN

Die Gemeinde soll in ihrer Entwicklung möglichst kompakt bleiben und bereits erschlossene Gebiete effizient ausnutzen. Dazu soll sie, gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ nicht bebaute Flächen und leer stehende Gebäude systematisch erfassen und nach Möglichkeit vermarkten.

Maßnahmen / Vorgehensweise / Ziele:

- Nutzung der bereits vorh. Erschließung (Straßen etc.)
- Systematische Erfassung von Brachflächen und Leerständen
- Kontaktierung von Eigentümer und Klärung von planungsrechtlichen Fragestellungen
- Ggf. Hinzuziehung weiterer Fachthemen, z.B. Denkmalschutz
- Flächenversiegelung gering halten und/oder vermeiden
- Belebung des Ortsteils
- Auflegen und Nutzen von Förderprogramme

Dieser Ansatz bedeutet nicht das Verbot der Ausweisung von Neubaugebieten am Siedlungsrand – FNP und ISEK enthalten auch explizit solche Flächen. In der Abwägung verschiedener Entwicklungsoptionen sollen aber die innen liegenden Flächen (trotz des höheren Aufwands) mit Vorrang vor den außen liegenden Flächen entwickelt werden.

UMGANG MIT NEUBAUFLÄCHEN

Sollten die vorgenannten Potenziale nicht ausreichen um die Nachfrage nach Bauland und Wohnfläche decken zu können, sollen bei der Bauflächen-Neuausweisung die folgenden Aspekte berücksichtigt werden:

- Festlegung einer Mindestdichte
- Definition der maximalen Parzellengrößen auf 500 qm/EFH
- rechtsverbindlicher Vertragsabschluss auf Baubeginn innerhalb von 5 Jahren nach Erwerb eines Grundstücks, sonst Rückabwicklung des Grunderwerbs an die Gemeinde
- B-Plan-Aufstellung zur Absicherung der Entwicklungsziele
- Anwendung Städtebaulicher Verträge zur Festlegung und Sicherung der angestrebten Entwicklungsziele
- Berücksichtigung zeitgemäßer Wohnformen und Wohnungsgrößen (Single-Wohnen, Seniorengerechtes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Baugruppen-Projekte, ...)
- Durchführung von Planungswettbewerben zur Sicherung der freiräumlichen, städtebaulichen und architektonischen

Qualitäten zukünftiger Projektentwicklungen (auch im Kontext von historischer Bausubstanz)

Die nebenstehend gezeigten Pläne veranschaulichen die Alternativen. Oben wird das Ergebnis einer konventionellen Strategie dargestellt, unten wird die empfohlene Strategie dargestellt.

Neben dem Wo ist das Wie der Siedlungsentwicklung entscheidend. Neudrossenfeld sollte für neue Siedlungsgebiete eine Mindestdichte in Wohneinheiten pro Hektar definieren, um eine höhere Dichte zu erreichen. Traditionelle Reine Einfamilienhausgebiete sind angesichts des rapide fortschreitenden Klimawandels nicht mehr zeitgemäß. Stattdessen empfiehlt das ISEK einen Mix: EFHs kombiniert mit verdichteten Bauformen, die sich in der Siedlungs- und Gebäudestruktur am dörflich-ländlichen Kontext orientieren, beispielsweise in Form kleiner Wohnsiedlungen, angelehnt an traditionelle Hofreiten; in diesen können auch Gemeinschaftsflächen raumsparend integriert werden. Je nach Kontext ist partiell auch Geschosswohnungsbau denkbar; und es können ggf. auch immer bestehende historische Gebäude in eine solche Kleinsiedlung planerisch integriert werden.

Die konventionelle Planung (rechte Seite, oben) ist eine autogerecht erschlossene Siedlung mit 27 Einfamilienhäusern und einem geringen öffentlichen Grünflächenanteil; insgesamt eine auf individuelles anonymes Wohnen ausgerichtete Siedlung ohne kommunikative Gemeinschaftsflächen.

Die empfohlene Planung (rechte Seite, unten) bietet eine in der Fläche autoarme Siedlung mit geringem Verkehrsflächenanteil (ca. 1.550 qm). 7 Mehrfamilienhäuser (insgesamt 61 Wohneinheiten) und 10 Einfamilienhäuser bieten eine Varianz an Wohnungsgrößen und Wohnformen, für kinderreiche Familien, für Singles und für Senioren. Alle Pkws werden konzentriert in der Quartiersgarage (22 Stellplätze) am Rand untergebracht; 8 Car-Sharing-Angebote stehen auf dem Quartiersplatz zentral zur Verfügung. Es können E-Bikes und Lastenfahräder ausgeliehen werden. An den Rändern des Quartiers verbinden vier öffentliche Grünzonen die Siedlung mit angrenzenden Quartieren und Nutzungen (Quartiersgarten, Spielplätze und Streuobstwiesen). Des weiteren fördern Gemeinschaftsräume und kommunikative Höfe die Interaktion der Bewohner.

Kosten: -
Priorität: außerordentlich wichtig +++



Abb. 5.3. Konventionelle Planung

Eckdaten

27 Wohneinheiten (27 EFH)
 6082 qm gesamte Versiegelungsflächen
 3500 qm Versiegelung durch Bebauung
 2582 qm Versiegelung durch Straßen
 628 qm öffentliches Grün



Abb. 5.4. Empfohlene Planung

Eckdaten

71 Wohneinheiten (27 EFH)
 6263 qm gesamte Versiegelungsflächen
 4713 qm Versiegelung durch Bebauung
 1550 qm Versiegelung durch Straßen
 2154 qm Quartiersplatz
 5834 qm öffentliches Grün

I.2. ERHALT, PFLEGE UND AKTIVIERUNG DER HISTORISCHEN BAUSUBSTANZ

In den Ortskernen von Neudrossenfeld und Altdrossenfeld finden sich zahlreiche wertvolle historische Gebäude. Die gesamte Siedlungsstruktur beider Ortskerne zeigt noch weitgehend ungestört durch neuzeitliche Eingriffe das historisch gewachsene Bild. Diese Baustrukturen, diese Gebäudeensembles, diese Gehöfte, diese Einzelgebäude und -denkmale stellen eine besondere Qualität dar und müssen geschützt und erhalten werden, wie sie auch für die Öffentlichkeit erfahrbar gemacht werden sollen, zum Beispiel mittels Beschilderung oder anderer Maßnahmen. Auch die parallel in Aufstellung befindliche 'Vorbereitende Untersuchung' und das 'Kommunale Denkmalkonzept' werden sich vertieft mit diesen Themen beschäftigen.

Die vorhandene Gebäudesubstanz erfreut sich in vielen Fällen sehr guten Zustands, bester Pflege und intensiver Nutzung. Es existieren aber auch zahlreiche historische Gebäude, die gänzlich leer stehen, untergenutzt sind, eine Sanierung benötigen und/oder eine Modernisierung brauchen. Dabei gibt es viele verschiedene Ausprägungen des Sanierungsstaus, von einer marginalen Einzelmaßnahme (z.B. ein neuer Fassadenanstrich) bis hin zur umfassenden Generalsanierung.

Um das weitere Ausbluten der Ortskerne zu verhindern, ist es unerlässlich, dass sich die Gemeinde um den Erhalt, die Sanierung/Modernisierung und die Reaktivierung dieser ortsbild- und ortstrukturprägenden Gebäude kümmert.

Dies kann am besten mit einem kommunalen Förderprogramm geschehen, das im kommunalen Haushalt verankert sein muss, das über die Städtebauförderung bezuschusst werden kann und das über die Denkmalförderung parallel finanziell unterstützt werden kann.

Ein vorbildliches und erfolgreiches Fördermodell für ein solches Kommunales Programm ist beispielsweise das 'Wallmeroder Modell' der Verbandsgemeinden Wallmerod und Westerburg im Westerwald in Rheinland-Pfalz zur Wiederbelebung der Ortskerne; unter: <http://www.lebenimdorf.de/presse/leben-im-dorf/1-das-wallmeroder-modell.html> kann man die Erfolgsgeschichte dieser Förderkulisse, die es dort seit 2004 bereits gibt, nachlesen.

Kern solcher Strategien sind immer a) die aktive Ansprache der Eigentümer, b) ein intensives Beratungs- und Betreuungsangebot sowie c) der finanzielle Anreiz durch Förderung einer Sanierungs- und/oder Modernisierungsmaßnahme. Es ist sehr wichtig, dass die Formalia zur Beantragung möglichst einfach und unbürokratisch strukturiert sind. Es muss eine/-n festen Ansprechpartner/-in im Rathaus geben, es muss ein Beratungsangebot geben, das die Eigentümer über die Möglichkeiten ihrer Liegenschaften und die Sanierungsnotwendigkeiten aufklärt und bei der Beantragung von geeigneten Fördermaßnahmen (Erstellung eines Sinnvollen Sanierungskonzeptes) unterstützt.

Mittel- bis langfristig können auch in einer kleinen Gemeinde wie Neudrossenfeld 2-3 Sanierungsvorhaben pro Jahr konzipiert, beantragt, gefördert und durchgeführt werden und damit sukzessive ein Aktivierungs- und Erneuerungsprozess der Ortskerne in Gang kommen, der den Erhalt der Vitalität der Ortskerne sichern hilft.

Die nebenstehenden Abbildungen zeigen beispielhaft zwei Liegenschaften: oben, ein leer stehendes vormals landwirtschaftlich genutztes Bauernhaus in Neudrossenfeld, das für Wohnzwecke saniert und modernisiert werden könnte, wie auch die auf dem gleichen Grundstück existierenden Nebengebäude (Scheunen) ebenso einer Neustrukturierung durch Umbau und Umnutzung zugeführt werden könnten; unten, eine bereits in den 1990-er Jahren zum Wohnhaus umgebaute und umgenutzte Scheune in Altdrossenfeld.

Das untere Beispiel zeigt sehr schön und eindrücklich, wie wertvoll der Erhalt der historisch gewachsenen Strukturen für das gesamte Ortsbild und die Ortsstruktur ist. Und es wird deutlich, dass es möglich ist, aus einer vormals als Scheune genutzten Gebäudestruktur, ein Wohngebäude zu generieren, in dem auf insgesamt 4 Etagen Wohnnutzungen und Wohnnebennutzungen eingerichtet werden können. Auch der Aspekt der energetischen Sanierung und Modernisierung muss Thema sein und steht nicht im Widerspruch zur historischen Substanz; auch für alte Gebäude können energetisch ausgerichtete Sanierungskonzepte erstellt und umgesetzt werden. Um effektiv in die Eigentümerberatung einzusteigen, können Beratungsangebote auch interkommunal oder auf Landkreisebene organisiert werden.

Kosten:	Ca. 550.000 €
Priorität:	außerordentlich wichtig + + +



Abb. 5.5. Altes Bauernhaus (Am Brumberg 7)



Abb. 5.6. In den 1990er Jahren zum Wohnhaus umgebaute Scheune (Altdrossenfeld Ia)

1.3. BARRIEREFREIHEIT UND VERKEHRSSICHERHEIT IM ÖFFENTLICHEN RAUM

In dem Spannungsfeld zwischen der historisch gewachsenen Siedlungs- und Bebauungsstruktur und den zeitgemäßen Erfordernissen heutiger Mobilität und Nahmobilität liegt eine der großen Herausforderungen von Neudrossenfeld. An vielen Stellen im Ortskern sind die Barrierefreiheit und die Verkehrssicherheit nicht gegeben. Gleichzeitig ist die Durchfahrt durch die Ortsmitte von Neudrossenfeld, trotz vorhandener Umgehungsstraße, von einem hohen Verkehrsaufkommen geprägt. Insbesondere in dem zentralen Abschnitt von der Einmündung der Nebenstraße 'Itzgrund' in die sodann steil ansteigende Bayreuther Straße bis zur Einmündung der Waldauer Straße in die Kulmbacher Straße muss die Ortsmitte viel Verkehr (auch zahlreiche Schwerlastkraftwagen) aufnehmen; sie weist in diesem Bereich zudem etliche ungenügend ausgebaute Seitenbereiche auf und beinhaltet im zentralen Bereich auf der Höhe des Schlossplatzes eine grundlegend zerschlissene Natursteinpflasterung, die nicht nur komplett erneuerungsbedürftig ist sondern eine Verkehrsgefährdung darstellt.

Die Herausforderung besteht darin, für den historisch gewachsenen Ort eine in der Materialwahl, in der Farbwahl, in der Wahl der Art der Belags- und/oder Pflasterstruktur angemessene Gesamtgestaltung zu entwickeln, die gleichzeitig höchste Funktionalität (Barrierefreiheit) und Stabilität (Kraftfahrzeugverkehr) erreicht.

Daher empfiehlt das ISEK:

- die Beläge im vorgenannten Bereich sind zu sanieren und grundständig zu ersetzen,
- es müssen Übergänge über die Bayreuther Straße und über die Kulmbacher Straße geschaffen werden,
- die vorhandenen Lücken im Fußgängernetz müssen geschlossen werden und
- es müssen zahlreich Sitzgelegenheiten angeboten und schattenspendende Bäume gepflanzt werden.
- vorhandene Baumstellungen (Einmündung Neuenreuther Straße) müssen hinterfragt werden (Umpflanzung oder Neupflanzung).

Die zukünftig eingebauten Beläge müssen barrierefrei nutzbar sein. Das Durchschnittsalter der Bürgerinnen und Bürger in Neudrossenfeld steigt. Aber nicht nur Rollstuhl- und Rollator-Nutzer, auch Kinderwagen-Nutzer und 'normale' Bürgerinnen und Bürger

haben das Interesse, dass die Seitenbereiche barrierefrei ausgebildet sind. Die nebenstehenden Bilder sprechen für sich.

Es wurde in der Beteiligung mehrfach darauf verwiesen, dass der LKW-Durchgangsverkehr in der Ortsmitte von Neudrossenfeld zum einen eine gewaltige Lärmbelastung darstellt und zum anderen ganz offensichtlich ein Schleichverkehr zur Vermeidung der Nutzung von mautpflichtigen Bundesstraßen ist. Die Beobachtung der Anwohnerinnen und Anwohner, dass der LKW-Durchgangsverkehr auf der Bayreuther Straße ein- und ausfährt, auf der Bayreuther- und der Kulmbacher-Straße durch die Ortsmitte fährt und auf der Waldauer Straße ein- und ausfährt, zeigt, dass ganz offensichtlich die B85 gemieden wird. Insbesondere der letztgenannte Hinweis auf die Nutzung der Waldauer Straße wird als sehr eindeutiges Indiz gelesen, dass die entlang der B85 aufgebauten Mauterfassungssäulen umfahren werden. Die Zuständigkeit liegt hier beim Kreis. Eventuelle Veränderungen müssten mit dem Straßenbauträger verhandelt werden, um die rechtlichen Grundlagen und die Durchführbarkeit sicherzustellen.

Kosten:	Ca. 60.000 €
Priorität:	außerordentlich wichtig + + +



Abb. 5.7. Seitenbereich Bayreuther Straße (Nr. 5), steile Rampe



Abb. 5.8. Straßenraum und Seitenbereiche Ecke Kulmbacher Straße / Neuenreuther Straße



Abb. 5.9. Seitenbereich Ecke Kulmbacher Straße / Neuenreuther Straße

NEUDROSSENFELD

ORTSZENTRUM & UMFELD

2.1. GESTALTUNG UND NEUORDNUNG IM ORTSZENTRUM

Die Platz- und Raumfolge von Marktplatz, Ledergasse, Schlossplatz und Straßenraum Kulmbacher Straße/Bayreuther Straße stellt den zentralen öffentlichen Raum im Ortszentrum von Neudrossenfeld dar. Zahlreiche Vorschläge zur Verbesserung der Ausstattung und Funktionalität dieses öffentlichen Raums wurden in der Analyse und der Beteiligung erkannt. Daher wird der Aufwertung dieses öffentlichen Raums im Rahmen des Maßnahmenkatalogs zum ISEK Neudrossenfeld eine übergeordnete Bedeutung beigemessen.

Insbesondere die notwendige Herstellung von Barrierefreiheit und von Verkehrssicherheit (Austausch des vorhandenen Pflasters) sind die Leitgedanken bei diesem zentralen Projekt, siehe hierzu auch die folgende Doppelseite. Die zukünftige Ausstattung der Platzräume soll auch beinhalten: Sitzbänke, Abfallkörbe, evtl. Begrünung, evtl. schattenspendende Baumstellungen, Fahrradabstellbügel, E-Bike-Ladestation, Beleuchtungen, Neuordnung des KFZ-Parkens, Installationen für Festveranstaltungen.

Aber auch die funktionale Belebung der genannten öffentlichen Räume soll in den Blick genommen werden. Etliche Nutzungsmöglichkeiten und Angebote wurden im Zuge der Beteili-

gung genannt: Wochenmarkt, Flohmarkt, Weihnachtsmarkt, Jahreszeit-Feste (Frühling, Erntedank), Eiswagen, mobile Kaffeebar, Spielmobil, Open-Air-Kino.

Dieses zentrale Projekt soll in vier Sanierungsbereichen (SB) realisiert werden, siehe Skizze:

- SB_1, Bereich Kulmbacher Straße bis Abbiegung Waldauer Straße (als Beginn des Ortszentrums)
- SB_2, Bereich Schlossplatz mit Anschlussflächen Bayreuther und Kulmbacher Straße und westliche Freifläche bis Parkplatz
- BA_3, Bereich Marktplatz mit Anbindung Schlossplatz bis Einmündung Brummberg
- BA_4, Bereich Ledergasse bis Ortseingang (Anbindung Parkplatz, Einmündung Ellrodtweg)

Für dieses zentrale Projekt wird ein vorgezogener Maßnahmenbeginn angestrebt, mit einer ersten Fördermittelbeantragung im Herbst 2021 noch vor Fertigstellung des ISEK.

Im weiteren Umfeld des Ortszentrums spielen angrenzende Räume eine wesentliche Rolle:

- Verbindung zwischen Bräuwerk-Areal (Gaststätte, Biergarten, Lindenbaumuseum) und Main-Radweg (Bayreuth – Würzburg), evtl. Schaffung einer Wege-Verbindung, einer Treppenanlage oder einer Abfolge von Aussichtsterrassen, mit Sitzbänken, Abfallkörben, Handläufen, Beleuchtungselementen
- Aufwertung der Sichtbeziehung zum Bräuwerk-Turm und zur Bräuwerk-Linde
- Angebot von Fahrradstellplätzen, E-Bike-Ladestationen, Fahrrad-Werkzeug-Station, Informations-Terminal, etc. am Main-Radweg

Kosten: Ca. 4.573.000 €

Priorität: außerordentlich wichtig +++



Abb. 5.10. Luftbild Ortszentrum Neudrossenfeld (Bildmontage)

ÖFFENTLICHER RAUM

1. Mobiliar: Leuchten, Sitzbänke, Abfallkörbe, etc.
2. Kommunales Förderprogramm für Fassadensanierung (platz- und straßenraumbildprägende Gebäude)
3. Ggf. Begrünung / Baumstellungen in Seitenbereichen (Kulmbacher Straße)

4 BARRIEREFREIHEIT UND VERKEHRSSICHERHEIT IM ORTSZENTRUM

- Neue Pflasterung der Ledergasse, des Marktplatzes, des Schlossplatzes sowie der Kulmbacher Straße

5 NEUORDNUNG KFZ-PARKEN MARKTPLATZ

- Anzahl der Parkplätze verringern
- Kein Besucherparken mehr
- Behindertenparkplätze

6 TEILBEGRÜNUNG MARKTPLATZ

- Weniger versiegelte Fläche
- Mehr Grünfläche

7 STRASSENÜBERGÄNGE KULMBACHER- UND BAYREUTHER STRASSE

- Straßenüberquerungen schaffen
- Rechtzeitige Hinweise für Fußgängerinnen

8 SEITENBEREICHE / BÜRGERSTEIGE BAYREUTHER STRASSE UND SCHLOSSPLATZ

- Eindeutige Sicherheit -> gemauerte Ecke irritiert Autofahrer

9 SEITENBEREICHE / ÜBERGANG BAYREUTHER STRASSE UND SCHLOSSPLATZ

- Klare Linienführung zwischen Fahrbahn und Seitenbereichen

10 LEDERGASSE

- Oberflächenentwässerung in der Straßenmitte, überfahrbare Seitenbereiche
- Verkehrsberuhigte Zone

11 AUS- UND UMGESTALTUNG KIRCHPLATZ*

- Sanierung der Kirchhofmauer
- Spalier- /Rankgerüste an den Hausfassaden der Süd- u. Ostseite
- Schattenspendende Baumpflanzungen
- Blühflächen und Blumenbeete
- Weitere Sitzbänke / Ort der Stille
- Eventuell Verlegung der vier Kriegsgräbertafeln an weniger zentralen Ort

*liegt in der Verantwortung der Kirchengemeinde

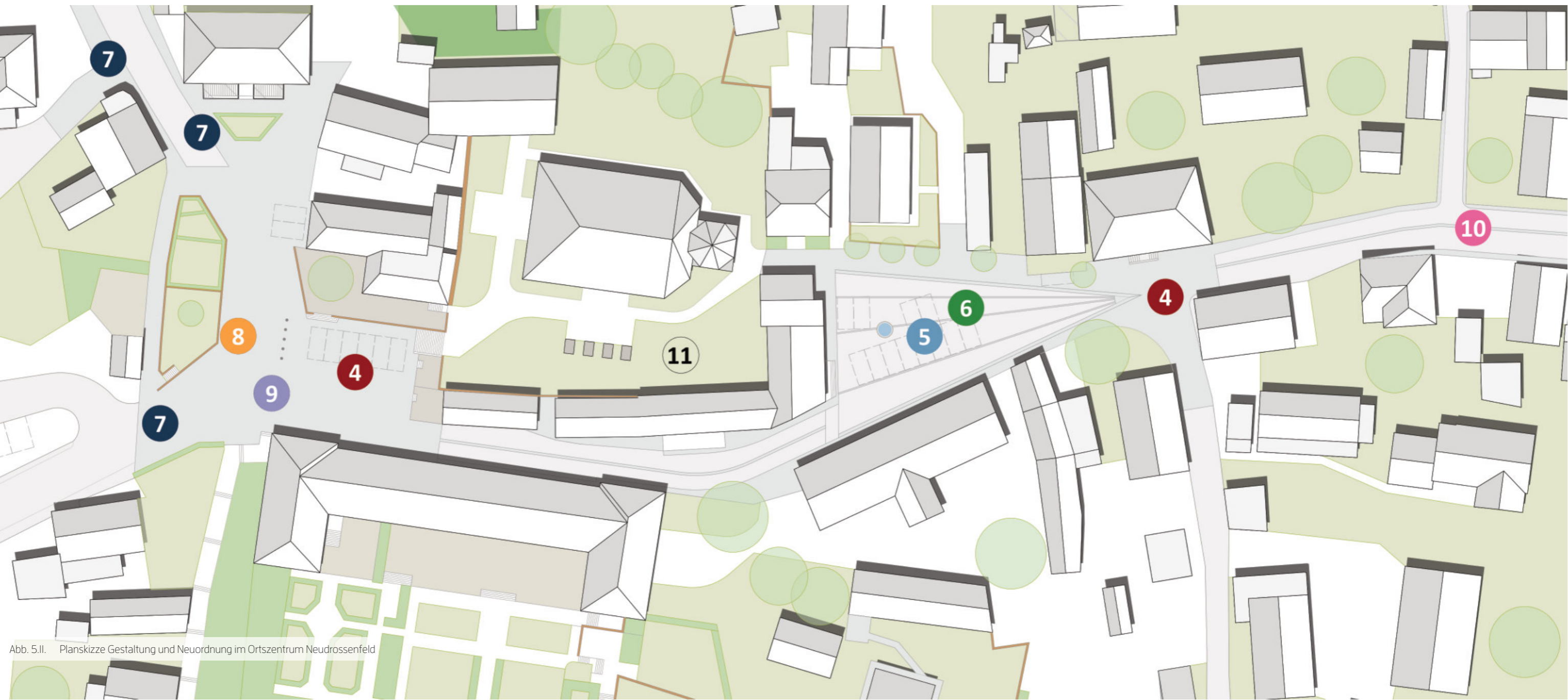


Abb. 5.II. Planskizze Gestaltung und Neuordnung im Ortszentrum Neudrossenfeld

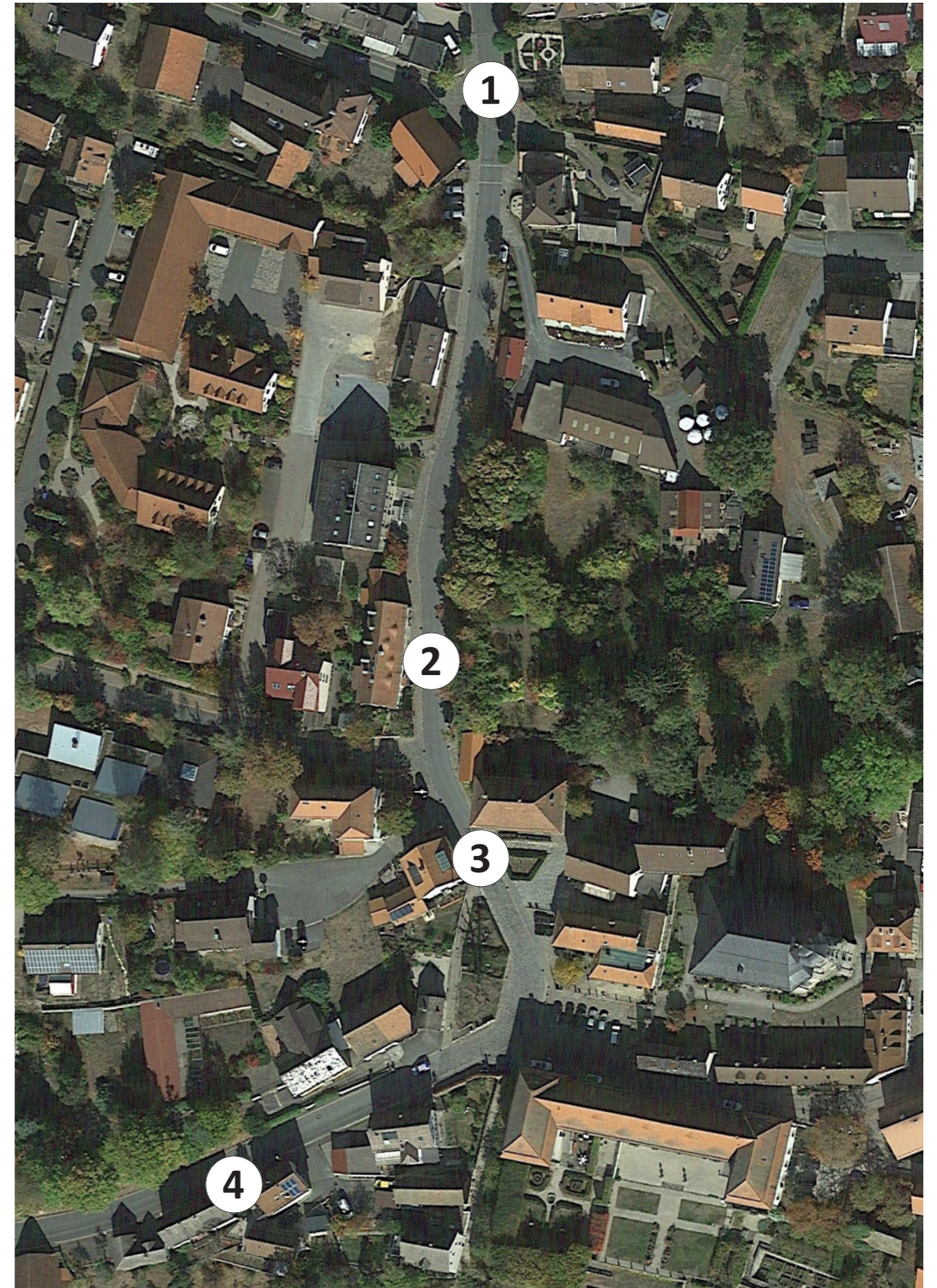
2.2. MASSNAHMEN ENTLANG DER BAYREUTHER & KULMBACHER STRASSE

1. Schaffung von Barrierefreiheit im Kreuzungsbereich (begehbaren Belag einbauen, Baumstellungen aus Bürgersteigmitte verlegen)
2. Optimierung der Stellplätze parallel zur Kulmbacher Straße
3. Schaffung eines fehlenden Straßenübergangs
4. Beseitigung von zu steiler Rampe auf Bürgersteig (Seitenbereich, Bayreuther Straße 5)

Die Zuständigkeit liegt hier beim Kreis. Eventuelle Veränderungen müssten mit dem Straßenbauträger verhandelt werden, um die rechtlichen Grundlagen und die Durchführbarkeit sicherzustellen.

Kosten:	Ca. 1.000.000 €
Priorität:	sehr wichtig ++

Abb. 5.12. Verortung der Maßnahmen entlang der Beyreuther- und Kulmbacher Straße (Kartengrundlage: Google Earth)



2.3. ZWISCHEN BRÄUWERCK UND MAINUFER

Radfahrer, die entlang des Mains touren, fahren durch die Gemeinde Neudrossenfeld. Dabei kommen sie an der Brauerei und dem Eishaus der Gaststätte Bräuwerck vorbei.; ebenso Wanderer, die den Rundweg zum „Rot-Main-Auen-Weg“ nutzen. Demnach kann dieser Ort mit seinem Umfeld ein Auftakt bzw. ein Ortseingang für Neudrossenfeld sein.

Im Laufe der vergangenen Jahre wurden die Gebäude saniert und modernisiert, dennoch ist die Platzgestaltung am Rad-/Wanderweg verbesserungswürdig. Es besteht derzeit keine direkte Verbindung zwischen dem Rad-/Wanderweg (unten) und dem Biergarten und Innenhof der Gaststätte Bräuwerck (oben).

Um einen attraktiven Zwischenstopp anzubieten, empfiehlt das ISEK die Verbindung zwischen unten und oben zu schaffen. Es sollen (überdachte) Fahrradabstellplätze mit E-Ladesäulen den Radfahrern die Möglichkeit geben, die E-Bikes sicher abzuschließen und den Aufenthalt in Neudrossenfeld und im Bräuwerck mit den Aufladen des E-Bikes zu verbinden. Es können

eine bis zwei Reparaturstationen installiert werden, um den Radfahrern bei einer Panne auszuhelfen. Die Stationen müssen gepflegt werden, damit Reparaturen jederzeit möglich sind.

Für Auswärtige ist es interessant zu wissen, welche Veranstaltungen aktuell stattfinden und welche sehenswerten Orte es in Alt- und Neudrossenfeld gibt. Daher sollen unten am Rad-/Wanderweg Informationstafeln oder ein Info-Screen mit den aktuellen Informationen zu Veranstaltungen und den Hotspots der Gemeinde aufgestellt werden.

Maßnahmen/Vorgehensweise:

- Schaffung einer möglichst direkten Wegeverbindung vom Roten Main zum Bräuwerck
- Fahrradfahrerfreundliche Überplanung des Platzes neben der Brauerei und dem Eishaus

Kosten: Ca. 300.000 €

Priorität: Gering +



Abb. 5.13. Luftbild: Brauerei, Eishaus und Bräuwerck-Biergarten



Abb. 5.14. Planskizze: Vorschlag zur Neugestaltung des Platzes neben Brauerei und einer Wegführung zum Bräuwerck-Biergarten

MOBILITÄT IM LÄNDLICHEN RAUM

3.1. ÖPNV

Die beiden Straßennamen in Altdrossenfeld 'Am Alten Bahnhof' und 'Am Bahndamm' verraten noch, dass es in grauer Vorzeit einmal einen Bahnanschluss gegeben hat. Dieser ist leider nicht mehr vorhanden. Neudrossenfeld liegt im ländlichen Raum als kleine Landgemeinde zwischen Bayreuth und Kulmbach und ist öffentlich mit dem Bus an diese beiden Städte angeschlossen. Der Bus verkehrt in beiden Richtungen im Halbstunden-/Stundentakt. Im Ergebnis dieser Ausgangslage darf man davon ausgehen, dass die meisten Verkehrsbewegungen in Neudrossenfeld mit dem KFZ bestritten werden. Dies ist insofern eine typische Ausgangslage für eine Landgemeinde wie Neudrossenfeld; diese Ausgangslage ist nicht spezifisch.

Will man im Mobilitäts-Sektor den Modal-Split (wieviele von 100 Fahrten/Bewegungen werden mit dem KFZ, mit der Bahn, mit dem Bus, mit dem Fahrrad / zu Fuß erledigt) vom motorisierten Individualverkehr (MIV) weg und hin zugunsten des Umweltverbundes verändern und will man damit eine Reduzierung des CO₂-Ausstoßes infolge des motorisierten Individualverkehrs ernsthaft erreichen, muss man das Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) und des Umweltverbundes (Bahn, Bus, Fahrrad) attraktivieren; sonst bleibt das KFZ unverändert die bequemste Variante der Fortbewegung.

Die Möglichkeiten, die der Gemeinde hier offen stehen, sind naturgemäß nur eingeschränkt vorhanden. Dennoch hat die Gemeinde in Eigenregie bereits die Initiative ergriffen und den Bürgerbus ins Leben gerufen und erfolgreich an den Start gebracht. Als weitere Empfehlungen formuliert das ISEK folgende Aspekte:

- Die Gemeinde kann sich bemühen, die Taktung des Fahrplans der bestehenden Busanbindung zu erhöhen,
- Die Gemeinde kann prüfen (lassen), ob es sich lohnen würde, zu den nahe gelegenen Bahn-Stationen in Trebgast und in Harsdorf eine zusätzliche Busanbindung zu schaffen, um nicht erst in Kulmbach und in Bayreuth an das DB-Schieneangebot

angeschlossen zu sein,

- Die Gemeinde kann versuchen, das bereits geschaffene Bürgerbus-Angebot weiter zu stabilisieren und weiter zu attraktivieren; auch hier könnte eine dichtere Taktung der angebotenen Fahrzeiten in Angriff genommen werden. Freilich steht und fällt dies alles jedoch mit der im Ehrenamt erbrachten freiwilligen Fahrleistung der Fahrer; jede Unterstützung des Bürgerbus durch weitere Fahrer wäre also sicherlich willkommen
- Im Rahmen der Beteiligung wurde der Vorschlag formuliert, via Gemeinde-Homepage eine 'Digitale Mitfahrzentrale' zu organisieren.

Kosten: Ca. 16.000 €

Priorität: Gering +



Abb. 5.15. Mögliche Busanbindung von Neudrossenfeld an die Bahnstationen in Trebgast und in Harsdorf (Kartengrundlage: Google Earth)

3.2. PRÜFUNG DER EINRICHTUNG REGIONALER INTERKOMMUNALER RADVERKEHRSROUTEN

Neudrossenfeld ist auf die größeren umliegenden Städte und Gemeinden, insbesondere Kulmbach und Bayreuth angewiesen, wegen der dort liegenden Arbeitsplätze, der Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote, der medizinischen Versorgung, etc. Um zu einem nachhaltigen Modal-Split beizutragen, sollte die Gemeinde gemeinsam mit dem Kreis und den umliegenden Städten und Gemeinden prüfen, ob regionale Radverkehrsrouen eingerichtet werden können, um attraktive Alternativen zum Auto zu schaffen. Sowohl Kulmbach (ca. 12 km entfernt) als auch Bayreuth (ca. 11 km entfernt) liegen bei einer gut ausgebauten Route für geübte Radfahrer in machbarer Fahrrad-Reichweite; dies gilt umso mehr, je mehr E-Bikes Verbreitung finden. Entfernungen in den genannten Größenordnungen von 10 km können auf gut ausgebauten Radwegen mittels E-Bike oder normalem Fahrrad in einer Fahrzeit zwischen 20 Minuten (bei 30 km/h Durchschnittsgeschwindigkeit) und 40 Minuten (bei 15km/h Durchschnittsgeschwindigkeit) bewältigt werden.

Derzeit finden sich partiell Radwege auf Wirtschaftswegen, die nicht durchgängig gut befahrbar sind. Das Fahrradfahren bleibt dadurch relativ unattraktiv und die Bürger*innen greifen unverändert auf das Auto zurück. Die Attraktivität des Fahrradfahrens wird gesteigert werden, wenn die Gemeinde (-n) das gemeinsame Radwegenetz interkommunal aufstellen, Fehlstellen erkennen und durchgängige Rad-Schnellweg-Verbindungen schaffen.

Angesichts des Trends zum E-Bike geht mit einer solchen Radwegenetzinitiative der Ausbau von Lade-Stationen und sicheren Abstell-Anlagen an potentiellen Zielorten zwingend einher .

Kosten: Ca. 30.000
Priorität: außerordentlich wichtig + + +

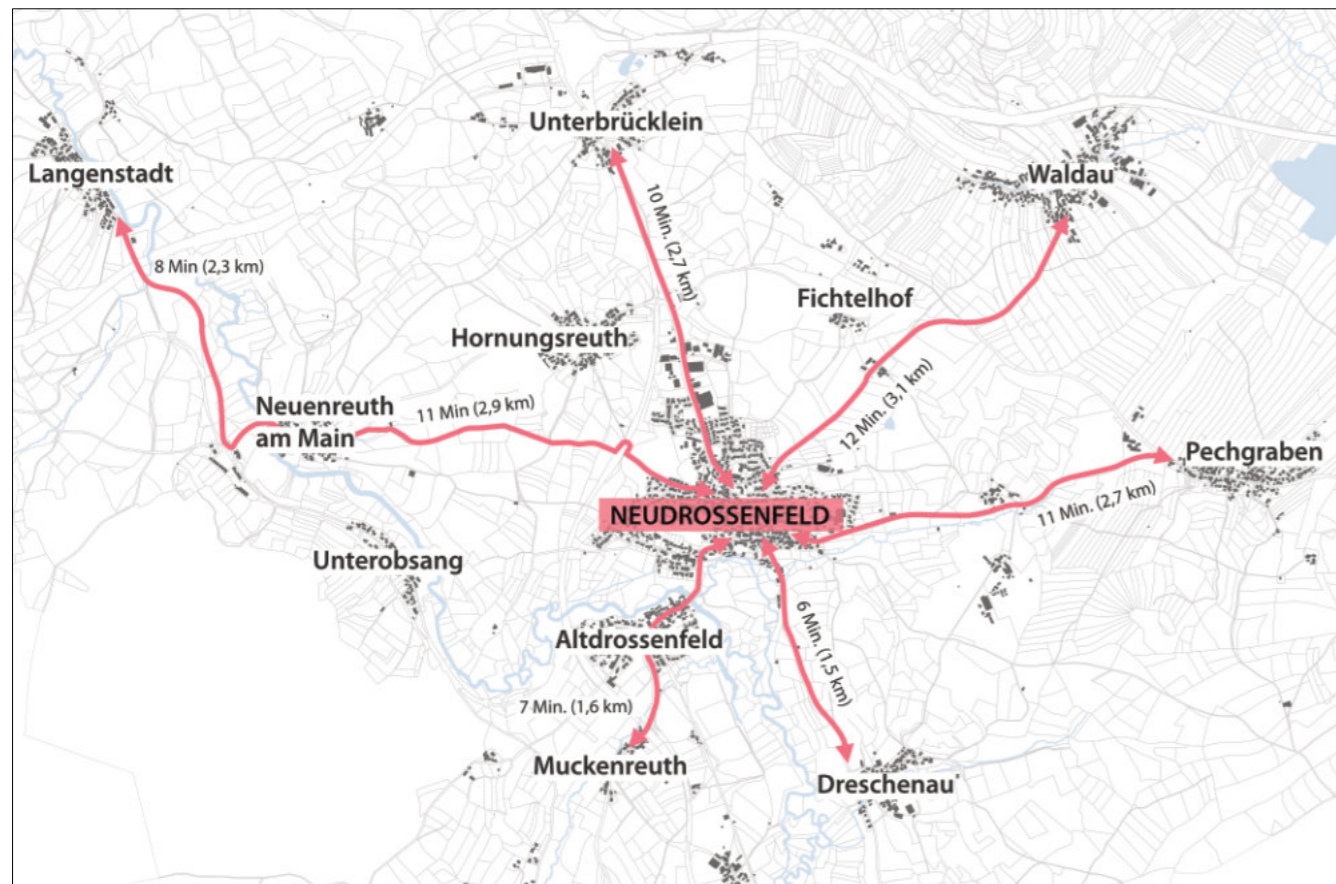


Abb. 5.16. Entfernung und Dauer von Fahrten mit dem Fahrrad zwischen Neudrossenfeld und den umliegenden Ortsteilen

3.3. VERKEHRSSICHERHEIT FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER

In der Beteiligung wurde wiederholt darauf hingewiesen, dass Fußgängerwege und Radwege an den Hauptstraßen in Neudrossenfeld (z.B. Kulmbacher Straße und Bayreuther Straße) gefährvoll sind. Auch in der Ledergasse wird ein sicherer Schulweg für Schüler*innen durch Seiten- und Schutzstreifen vermisst.

Bei der Begehung wurde die Straßenkreuzung (Einmündung Itzgrund in Bayreuther Straße) als Beispiel für eine unübersichtliche Straßenführung genannt; KFZ fahren zu schnell und die Überquerung der Bayreuther Straße ist aufgrund der zu hohen Bordsteinkante nicht barrierefrei ausgebildet. Die unten dargestellten Skizzen zeigen den Ist-Zustand und einen Vorschlag für die Ausgestaltung des Straßenquerschnittes der Bayreuther Straße. Derzeit ist die Aufteilung der Straßenräume vorrangig autogerecht: es gibt nur einen schmalen Bürgersteig für Fußgänger, Fahrradfahrer müssen sich den Raum mit den KFZ teilen. Da es keine farbliche Abhebung des Fahrradstreifens gibt, kann es zu gefährliche Situationen kommen.

Die Skizze zeigt, wo die Fahrbahn für den KFZ-Verkehr etwas schmaler wird und dadurch mehr Raum für Radfahrer und Fuß-

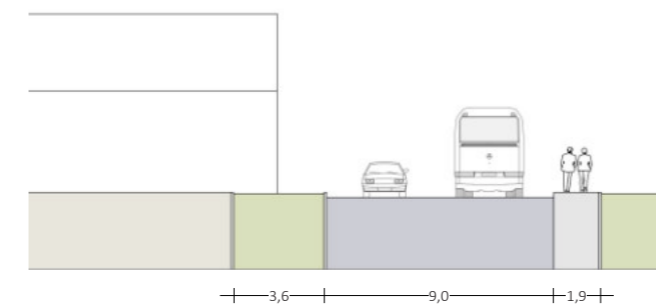


Abb. 5.17. Bayreuther Straße, Schnitt Ist-Zustand

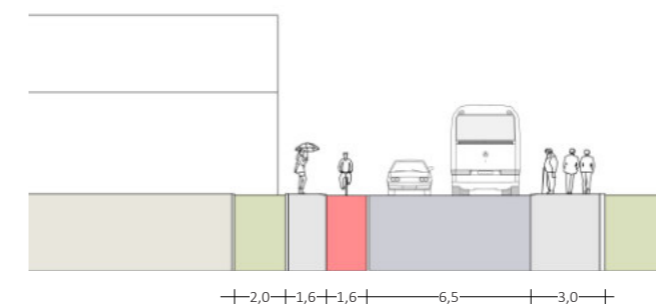


Abb. 5.18. Bayreuther Straße, Schnitt Vorschlag zur Abstimmung mit dem Kreis

gänger entsteht (Flächengerechtigkeit); auf beiden Seiten können sichere Fußwege entstehen: Auf der östlichen Seite wird der Seitenbereich so breit vorgeschlagen, dass Radfahrer und Fußgänger sich den Raum teilen können. Für eine sichere Überquerung der Bayreuther Straße werden markierte Übergänge vorgeschlagen. Ein Nebeneffekt wäre die Geschwindigkeitsreduzierung für die KFZ, die vor dem Übergang abbremsen müssten. Für die Barrierefreiheit sollen es im Bereich der Überquerungen abgesenkte Bordsteine geben. Außerdem sollen rot markierte Fahrbahnen die Sicherheit der Radfahrer steigern.

Maßnahmen/Vorgehensweise:

- Straßenquerschnitt kontrollieren und die Räume flächengerecht für alle Verkehrsteilnehmer anpassen
- Radwege farblich (oder baulich durch Erhöhung) hervorheben (von der Fahrbahn trennen)

Die Zuständigkeit liegt hier beim Kreis. Eventuelle Veränderungen müssten mit dem Straßenbauträger verhandelt werden, um die rechtlichen Grundlagen und die Durchführbarkeit sicherzustellen.

Kosten: Ca. 640.000
Priorität: außerordentlich wichtig + + +

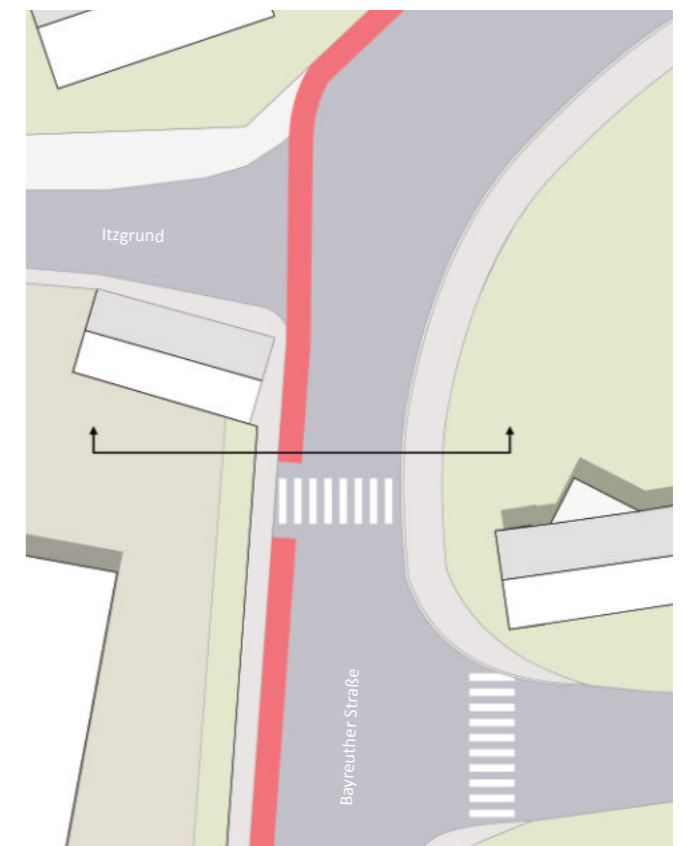


Abb. 5.18a. Vorschlag zur Abstimmung mit dem Kreis zur Umgestaltung Bayreuther Straße

DASEINSVORSORGE, GEMEINWESEN, IDENTITÄT

4.1. UNTERSTÜTZUNG DER ORTSTEILE

Der Großteil der Infrastruktur der Gemeinde findet sich in den Ortsteilen Neu- und Altdrossenfeld oder entlang der zentralen Achse B85. Analog zu dieser linearen Konzentration einerseits und der räumliche Verteilung der Ortsteile über das gesamte Gemeindegebiet andererseits sind viele kleinere Ortsteile in vielerlei Hinsicht unterversorgt. Der Bürgerbus (siehe Handlungsfeld Mobilität) ist hier schon eine sehr gute Ergänzung.

Vereine und Ehrenamt sind in dieser extrem dezentralen Grundstruktur der Gesamtgemeinde das Lebenselixier dieses funktionierenden Gemeindelebens; sie bieten Kultur und Sport, sie nehmen wichtige öffentliche Aufgaben wahr (Freiwillige Feuerwehr, THW), sie bieten Austausch, Miteinander und Kommunikation und helfen Zugezogenen, Anschluss zu finden. Insbesondere den Freiwilligen Feuerwehren kommt im Vereinsgefüge Neudrossenfelds eine besondere Bedeutung zu; sie nehmen nicht nur eine wichtige infrastrukturelle Aufgabe wahr, sie schaffen Gemeinschaft und sie stiften Gemeinsinn. Daher sollte die Gemeinde nach Möglichkeit die ansässigen Vereine weiterhin tatkräftig und bedarfsgerecht unterstützen.

4.1.1. NEUENREUTH, BACKHAUS

Im Ortsteil Neuenreuth gibt es den starken Wunsch nach einem Backhaus, das die Bewohner gemeinsam nutzen können, zum Backen und als Treffpunkt. Dadurch würde der soziale Zusammenhalt im Ortsteil und dessen Identität gestärkt. Die Gemeinde soll prüfen, inwieweit sie hier unterstützend tätig werden kann.

4.1.2. LANGENSTADT, ÖFFENTLICHES GEBÄUDE

Aufgrund der Corona-Pandemie sind die Hygieneauflagen der Gesundheitsämter strenger geworden, wodurch in bestehenden Gebäuden traditionelle Feste nicht mehr stattfinden können. Das sollte aber kein Hindernis sein, um Traditionen fortzuführen.

Daher schlägt der Ortsteil Langenstadt ein neues Gebäude mit Lagerflächen und Verkaufsmöglichkeiten auf dem Gelände des örtlichen Feuerwehrhauses vor.

Hierzu soll die Gemeinde eine beratende Rolle einnehmen und Auskünfte geben, welche Möglichkeiten der finanziellen Förderung es gibt. Zudem soll die Gemeinde prüfen, inwieweit sie Langenstadt in diesem Vorhaben generell unterstützen kann.

4.1.3. WALDAU, NEUE DORFSCHEUNE

In Waldau wird schon seit einiger Zeit versucht, eine neue Dorfscheune ins Leben zu rufen. Eine alte Scheune, die zurzeit als Lagerfläche dient, sollte durch eine neue größere Scheune ersetzt werden. Ein entsprechender Förderantrag wurde jedoch abgelehnt, da die Schaffung einer neuen und größeren Lagerfläche nicht den Zielen der Förderoffensive Nordostbayern entspricht. Daher empfiehlt das ISEK den Projektansatz einer neuen Dorfscheune weiterzuentwickeln und zusätzliche Nutzungen in das Konzept zu integrieren (weitere Nutzungen könnten eventuell sein: Dorf-Treff, Veranstaltungsraum, Kreativ-Klub, Dorfbüro, etc. etc.).

4.1.4. NEUDROSSENFELD, 'OCHSENSTALL'

Im Ortsteil Neudrossenfeld wurde im Zuge der Beteiligung seitens Mitgliedern der evangelischen Kirchengemeinde die Aufwertung und Umnutzung des ehemaligen 'Ochsenstalls' als Projekt vorgestellt. Der Ochsenstall steht nördlich der Hl. Dreifaltigkeitskirche auf Kirchgrund, das Gebäude steht zurzeit leer und ist sanierungsbedürftig. Für die weitere Nutzung liegen bereits Aussagen zur Sicherung, Sanierung und Nutzbarmachung vor; als mögliche Nutzung wurde ein Gemeindehaus vorgeschlagen, welches über eine kleine Aufführungsfläche, eine Küche sowie einen Arbeitsort mit Stauraum verfügen könnte.

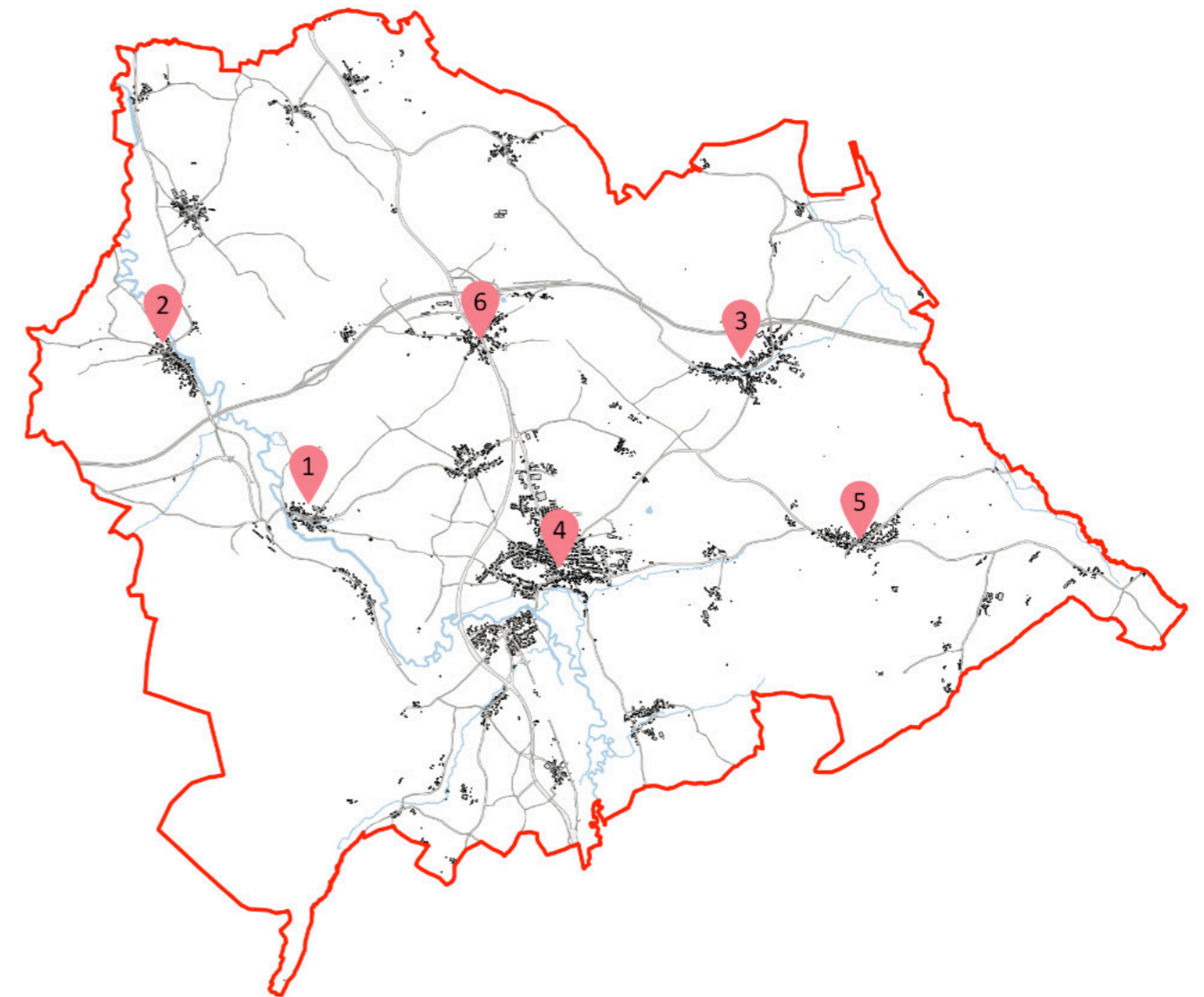


Abb. 5.19. Lageplan mit Angabe der genannten Maßnahmen in den Ortsteilen

4.1.5. PECHGRABEN, ALTES SCHULHAUS

Im Ortsteil Pechgraben wäre die Sanierung, Modernisierung und erneute Nutzung des Alten Schulhauses eine Bereicherung für die Ortsmitte, sowohl hinsichtlich der Außenwirkung des Gebäudes wie auch hinsichtlich der Möglichkeiten, die sich mit einer Instandsetzung für die Teilhabe und das Gemeinwesen im Ortsteil ergeben.

4.1.6. UNTERBRÜCKLEIN, HIST. SCHULHAUS

Im Ortsteil Unterbrücklein gilt für das Historische Schulhaus dasselbe, was auch für das Alte Schulhaus in Pechgraben gilt.

Für alle vorgenannten Projektansätze sei an dieser Stelle auf die Vielzahl an untergenutzten und gänzlich ungenutzten großformatigen Scheunen verwiesen, die es in Neudrossenfeld im gesamten Gemeindegebiet zahlreich gibt und die sich nach Herrichtung und unter Beibehaltung ihrer Struktur und Wahrung ihres Standortes sehr gut eignen, um kommunikativ ausgerichtete Orte der Begegnung (Dorf-Treffs, Dorfscheunen) in den Ortsteilen zu schaffen.

Eventuell kann auch das parallel in Aufstellung befindliche Kommunale Denkmalkonzept (KDK) oder das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) im Rahmen der Dorfentwicklung eine finanzielle Förderung ermöglichen.

Kosten: Ca. 430.000

Priorität: außerordentlich wichtig +++

4.2. NAHVERSORGUNG, KLEINTEILIGER EINZELHANDEL, LIEFERSERVICES

Aktuell ist die Nahversorgung in Neudrossenfeld auf die Ortsteile Neudrossenfeld und Unterbrücklein beschränkt; Bürgerinnen und Bürger aus den anderen Ortsteilen müssen dorthin oder in Nachbargemeinden fahren, um sich zu versorgen.

Die Gemeinde soll daher immer Möglichkeiten prüfen, die kleinteilige Versorgung zu verbessern und wo immer es möglich ist in bestehenden Ladenlokalen Handelsangebote des täglichen Bedarfs anzusiedeln.

Da es nicht in jedem der zahlreichen Ortsteile von Neudrossenfeld ein eigenes Ladengeschäft geben kann, ist die Frage der dezentralen Versorgung insbesondere für die mobilitätseingeschränkten Bürgerinnen und Bürger von großer Bedeutung. Das ISEK empfiehlt an dieser Stelle die Prüfung und Entwicklung von Formen der dezentralen Verteilung von benötigten Gütern des täglichen Bedarfs:

- Nutzung des digitalen Bestellsystems, wie es beispielsweise der Drogeriemarkt Müller in Unterbrücklein bereits generell anbietet und eventuell Ausbau des Bring-Systems; der Bestellvorgang kann internetbasiert bereits jetzt erfolgen, die Ware Zustellung erfolgt auf dem Postweg. Möglicherweise kann die Distribution der bestellten Ware auch als Lieferservice des Warenanbieters (als mobiler Supermarkt) erfolgen (Lidl in Neudrossenfeld, Müller in Unterbrücklein, Aldi in Unterbrücklein).
- Ein anderer Ansatz kann die Einkaufshilfe sein. Dieser Ansatz koordiniert das Sammeln der Einkaufslisten von interessierten Kunden, erledigt den Einkaufsvorgang für die Kunden und bringt die bestellten Waren zu den Kunden nach Hause. Hierfür sei auf eine beispielhafte Initiative aus Memmelsdorf bei Bamberg verwiesen, wo der lokal ansässige EDEKA-Markt die eingehenden Bestellungen (telefonisch und online) sammelt und eine im Ehrenamt tätige Gruppe junger Leute mit einem vereinseigenen Fahrzeug, das es ohnehin gibt, den Einkauf und Distributionsfahrt übernimmt.

- Ferner kann bei den lokalen Landwirten die Belieferung der Supermärkte mit lokalen/regionalen Produkten abgefragt werden; ebenso kann bei den Supermärkten abgefragt werden ob die Aufnahme lokaler und regionaler Produkte ins Sortiment aufgenommen werden können.
- Noch direkter zwischen Erzeuger und Endkunde verfolgt ein Wochenmarkt die Direkt-Vermarktung lokaler/regionaler Produkte, im Idealfall an zentraler Stelle auf dem Marktplatz in Neudrossenfeld oder auf anderen geeigneten Aufstellflächen.

Kosten: Ca. 26.000 €
Priorität: Gering +

4.3. KONZEPT ZUR WEITERENTWICKLUNG DER KINDERBETREUUNG (FLEXIBEL, BEDARFSGERECHT) / SICHERUNG SCHULSTANDORT

Die U3- und Ü3-Kinderbetreuung in Neudrossenfeld ist mit vier Einrichtungen aktuell quantitativ gut aufgestellt. Die Friedrich-von-Ellrodt-Schule bietet wohnortnah das Angebot einer Grund- und Mittelschule, bis zu 9. Klasse, mit nachschulischer Schulbetreuung, incl. Mensa.

Um auch in Zukunft ein attraktiver Wohnstandort für Familien zu sein, muss in dieser Frage kontinuierlich geprüft werden, wie sich die vorhandenen Kapazitäten und die Nachfrage zukünftig decken.

Die gesamte Ansiedlungsstrategie der Gemeinde berührt hier eine wesentliche Voraussetzung und Folge der Gemeindeentwicklung. Würde die Gemeinde schrumpfen, würde die Nachfrage nach Kita, Schule und Schulbetreuung sinken; eine Abwärtsspirale könnte beginnen. Bleibt die Bevölkerungszahl stabil oder steigt sie sogar und steigt eventuell zukünftig auch die Zahl der Kinder, muss rechtzeitig Vorsorge getroffen werden und müssen rechtzeitig ausreichend Kapazitäten geschaffen werden. Da die am Ort ansässigen Bürgerinnen und Bürger und alle Kinder im Melderegister gemeldet sind, ist eine vorausschauende Planung jederzeit möglich.

Auch das Angebot für Kinder und Jugendliche auf Spielplätzen und in der Freizeit und in Vereinen ist von großer Bedeutung.

Das ISEK empfiehlt, alles dafür zu tun, den vorhandenen Schulstandort zu halten. Die Schule am Ort ist ein wichtiger Standortfaktor für die Ansiedlung von neuen Bürgerinnen und Bürgern.

Kosten: Ca. 30.000 €
Priorität: sehr wichtig ++

4.4. MEDIZINISCHE UND ÄRZTLICHE VERSORGUNG, APOTHEKE, PHYSIO-ANGEBOTE, PFLEGEDIENSTE

Quantitativ ist die Situation der medizinischen Versorgung im Hauptort Neudrossenfeld als gut zu bewerten; gleichwohl gilt dies naturgemäß nicht für die Ortsteile. Die Bürgerinnen und Bürger der Ortsteile müssen schon heute zum Arzt und zur Apotheke fahren oder gefahren werden.

Gerade im medizinischen Bereich ist davon auszugehen, dass nicht alle Menschen ausreichend mobil sind, um die Angebote im Hauptort zu erreichen. Die dezentral ausgerichtete Versorgung stellt im ländlich geprägten Raum und angesichts der versprengten Lage der zahlreichen Ortsteile eine große Herausforderung dar. Das ISEK empfiehlt die folgenden Ansätze, um dieser Herausforderung zu begegnen:

- Förderung der Bündelung von Kapazitäten in Ärzthäusern, in Praxisgemeinschaften, in Medizinischen Versorgungszentren, incl. Physio-Abteilung und Diagnostik (z.B. Röntgengerät); die beteiligten Ärztinnen und Ärzte sparen synergetisch Kosten beim Verwaltungspersonal, beim Gerät, bei der Miete, bei den Nebenkosten, etc. etc..
- Da zunehmend Frauen als Ärztinnen tätig sind, stellt sich jungen Ärztinnen häufig die Frage, wie sie eine Praxisgründung und ihre Familienplanung integrieren können. Praxisgemeinschafts-Modelle mit Teilhabe von zwei oder mehr Ärztinnen und Ärzten bieten höchste Flexibilität, sowohl für die anbietenden Ärztinnen und Ärzte wie für die Patientinnen und Patienten.
- Zur Sicherung der langfristig ausreichenden ärztlichen Versorgung ist eine Abfrage bei den praktizierenden niedergelassenen Ärztinnen und Ärzten notwendig, um in eine mittel- und langfristige Versorgungskonzeption einzusteigen. Es ist für die ärztliche Versorgungssicherung von entscheidender Bedeutung, wie lange die vor Ort praktizierenden Ärztinnen und Ärzte noch tätig sind und ob und wie sie ihre Nachfolge regeln.

Kosten: Ca. 30.000 €
Priorität: sehr wichtig ++

KLIMA, ENERGIE, ÖKOLOGIE

5.1. AUSBAU REGENERATIVER UND NACHWACHSENDER ENERGIEQUELLEN

Aktuell gibt es keine umfassende Untersuchung der Potenziale erneuerbarer Energien in Neudrossenfeld. Es existieren bereits zahlreiche Photovoltaik-Anlagen und es gibt sicherlich noch sehr nennenswerte Ausbaupotenziale auf Dachflächen, siehe nebenstehender Plan, und auch im Freibereich der offenen Landschaft.

Die Gemeinde Neudrossenfeld sollte daher anstreben, die Potenziale zur Gewinnung erneuerbarer Energien weiter und kontinuierlich auszubauen und so den Verbrauch fossiler Ressourcen zu verringern. Insofern empfiehlt das ISEK die systematische Erfassung der bestehenden PV- und Solarkollektoranlagen, sowie die systematische Erfassung der für solche Energiegewinnung geeigneten Potentialflächen.

Da die Gemeinde einen Beschluss bereits gefasst hat, die Windenergie nicht nutzen und ausbauen zu wollen, bleiben für die Frage der Energiegewinnung vorrangig die passive Solarenergienutzung (Stromerzeugung aus Photovoltaik-Anlagen, Wärmegewinnung aus Solarkollektoranlagen) und eventuell die Verbrennung von Holz angesichts der Waldbestände auf Neudrossenfelder Gemarkung.

ENERGIEEFFIZIENTE AUSSTATTUNG GEMEINDEEIGENER GEBÄUDE

Die Gemeinde soll den Ausbau der Energiegewinnung erneuerbarer Energien bei kommunalen Gebäuden und Einrichtungen im Sinne des guten Beispiels praktizieren und diesbezüglich vorschreiten (Rathaus, Schule, Sporthalle). Das gleich gilt auch für die Ertüchtigung von Bestandsgebäuden: Steigerung des Dämmstandards von Fassaden und Dächern, Reduzierung des Wärmeverlustes bei Fenstern und Türen. Reduzierung des Energiebedarfs durch gezielt gesteuertes Beheizen, Belüften und Beleuchten.

Ferner soll geprüft werden, ob es in der Gemeinde Abwärme-Erzeuger gibt, deren Abwärme in (kleinen) Blockheizkraftwerken (BHKW) zu nutzbarer Strom- und Wärmeenergie umgewandelt werden kann. Im zweiten Schritt ist zu prüfen, ob es in der Nähe

eines potentiellen Abwärme-Erzeugers eine bebaubare Fläche zur Errichtung eines Blockheizkraftwerkes gibt UND ob es in der Nähe dieses Standortes potenzielle Abnehmer der Wärmeenergie gibt, die gegebenenfalls an ein kleine Nahwärmeversorgungsnetz angeschlossen werden könnten.

Es sei an dieser Stelle auf ein Beispiel aus Rheinland-Pfalz und das Klimaschutzmanagement des Rhein-Hunsrück-Kreis verwiesen, unter:

- <https://www.kreis-sim.de/Klimaschutz/Projekte-und-Kampagnen/Bürger Nahwärmenetze/>
- <https://www.neuerkirch.de>

Dieses Beispiel zeigt eindrücklich, wie überzeugend einfach und wie nachhaltig die Wärmeenergieversorgung kleiner Ortschaften im ländlichen Raum gelingen kann. Nebeneffekt: Zum Einbau des Nahwärmeleitungsnetzes mussten notwendigerweise die Straßen aufgegraben werden; das hat man dazu genutzt, gleichzeitig Glasfaserkabel zu verlegen und die angeschlossenen Gebäude an die digitale Welt anzuschließen. Es gibt seither keine leer stehenden Gebäude mehr in den so ausgestatteten ländlichen Ortsteilen. Und nicht nur das: mit dem hochwertigen und absolut verlässlichen Online-Anschluss wird auch das Verkehrsaufkommen reduziert, denn Glasfaser ermöglicht störungsfreies Home-Office im ländlichen Raum und spart viele gefahrene KFZ-Kilometer ein.

Ein anderes Beispiel sei auch zur Nachahmung empfohlen, das Heizkraftwerk mit Nahwärmeversorgung Nordhalben, siehe: <http://nachhaltige-buergerkommune.de/hp3592/Heizkraftwerk-mit-Nahwaermeversorgung-Nordhalben.htm>. Hier ist es gelungen, ein innerörtlich gelegenes Leerstandsgebäude abzureißen und durch die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes zu ersetzen; mittlerweile sind 40 Gebäude an die Nahwärmeversorgung angeschlossen..

Kosten:	Ca. 65.000 €
Priorität:	sehr wichtig ++

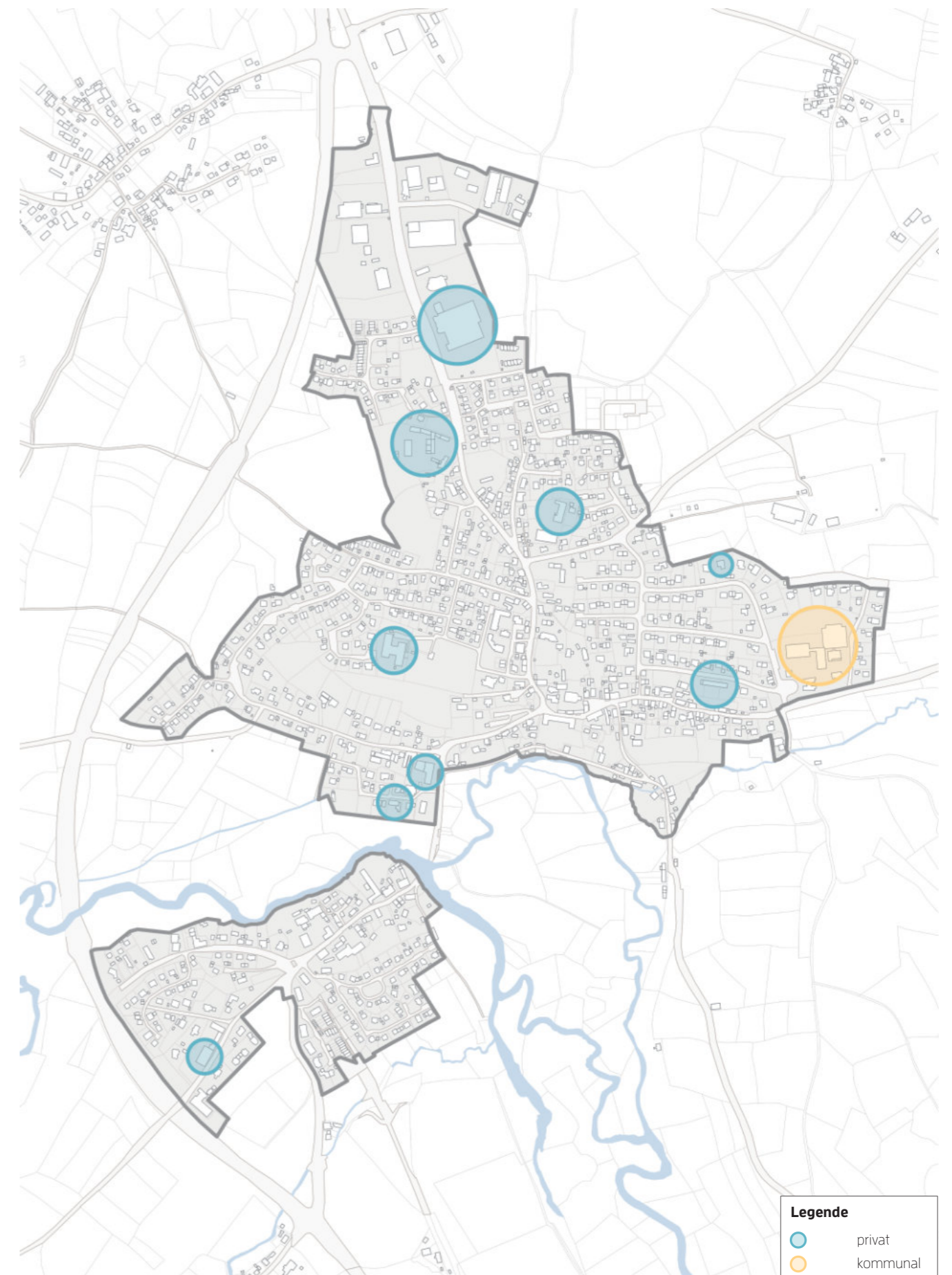


Abb. 5.20. Potenzielle Dachflächen-Standorte für die Solarenergie-Anlagen

5.2. BLÜHFLÄCHEN UND ARTEN- VIELFALT

Infolge der vorrangig monokulturell angelegten Wald- und Landwirtschaft der vergangenen Jahrzehnte muss heute ein dramatischer Rückgang der Artenvielfalt in Flora und Fauna konstatiert werden; mit gravierenden Folgen. Mit dem Rückgang der pflanzlichen und der tierischen Artenvielfalt in Wald, Feld und Flur ist das gesamte ökologische System aus dem Tritt geraten. Weniger blühende Pflanzen und weniger Blühphasen im Jahreskalender haben zur Folge, dass Insekten keine Nahrung mehr finden. Weniger Insekten haben zur Folge, dass Singvögel und Kleintiere ihre Nahrungsgrundlage verlieren. Mit dem Aussterben von Singvögeln und Kleintieren verlieren wiederum Raubvögel und größere wild lebende Tiere ihre Nahrungsgrundlage, etc., etc..

Insbesondere aber ist infolge des Insekten- und Bienensterbens der natürliche Prozess der Bestäubung und Befruchtung von Obst- und Feldfrüchten unterbrochen, was zu dramatischen Folgen in der Nahrungsmittelproduktion führen kann.

Um diesen allorts vorhandenen Abwärts-Kreislauf zu durchbrechen, empfiehlt das ISEK in der Gemeinde Neudrossenfeld alle Potenziale zur Wiedergewinnung von Blühflächen und zur Steigerung der Artenvielfalt zu nutzen:

- Die Landwirte sollen je am Rand der bewirtschafteten Felder einen Streifen von 3 Metern Breite als Blühstreifen anlegen und diesen mit einer auf den ganzen Jahresablauf ausgerichteten Blühpflanzensaat bepflanzen; die naturnahe Pflege dieser Blühflächen beinhaltet, dass diese Flächen höchsten 2 Mal pro Jahr gemäht werden. Einnahmeverluste der Landwirte infolge der Flächenreduktion der Ertragsfläche sollen kompensiert werden.

- Die Gemeinde soll auf allen gemeindeeigenen Flächen ebenfalls Blühflächen anlegen und naturnah pflegen.
- Die Gemeinde kann den finanziellen Anreiz stärken, Oberflächen offen zu halten und nicht zu versiegeln: Die Abwassergebührensatzung ist bereits so aufgesetzt, dass das Offenhalten von Oberflächen belohnt, respektive die Versiegelung von Oberflächen mit erhöhten Kosten belegt wird. Die Satzung könnte im Sinne der Steigerung des Anteils der versickerungsfähigen Flächen `verschärft` werden.
- Die Gemeinde kann eine Vorgartensatzung zu den Regeln der Gestaltung von Vorgärten erlassen und auf diesem Wege die nicht notwendige Versiegelung von Flächen eindämmen.
- Die Gemeinde soll alle Potenziale geeigneter Flächen zur zusätzlichen Begrünung und zur Anpflanzung von schattenspendenden Bäumen und Heckengewächsen in Anspruch nehmen..

Kosten: Ca. 18.000
Priorität: außerordentlich wichtig + + +

5.3. ENTSIEGELUNG

Eine der größten Herausforderungen der nachhaltigen Orts- und Stadtentwicklung ist die Versiegelung nicht notwendig versiegelter Flächen (Asphalt, Pflaster, Steine, usw.). Infolge des hohen Versiegelungsgrades ergeben sich zwei zentrale Probleme:

- zum einen können abregnende Niederschläge nicht mehr in der Fläche versickern; sie werden zunächst an der Oberfläche gehalten, fließen dann dem Gefälle folgend ab und ergießen sich letztlich in niedriger liegende Bereiche oder werden vom Kanalsystem aufgenommen,
- zum andern erfahren die durch und durch versiegelten Zonen der Innenstädte und der innerörtlichen Lagen zunehmend Überhitzung (sogenannte Hitze-Inseln).

Infolge des bereits eingetretenen Klimawandels und der bereits eingetretenen globalen Erwärmung, erleben wir mit zunehmender Tendenz a) immer heißer werdende Sommer und b) immer unberechenbarer werdende Starkregenereignisse.

Der hohe Anteil an versiegelten Flächen ist eine Ursache für die häufig beobachtbare totale Überlastung von Kanalsystemen zur Wasserableitung und für die Überhitzung innerörtlicher Lagen.

Genau das Gegenteil würde gebraucht: wenig versiegelte Oberfläche, damit das Wasser überall direkt in den Grund einsickern kann, wo es als Niederschlagswasser auf den Boden trifft und wenig versiegelte Oberfläche, weil sich unversiegelte Oberflächen weniger aufheizen.

Das ISEK empfiehlt daher der Gemeinde Neudrossenfeld, im Bestand zu prüfen, welche versiegelten Flächen entsiegelt, oder teilentsiegelt werden können. Und die Gemeinde Neudrossenfeld soll bei zukünftigen Neubauvorhaben, kommunal und privat, sorgfältig prüfen, welche Anteile in der Fläche tatsächlich notwendig versiegelt werden müssen und welche in offener Bauweise (wassergebundener Boden, gekieste Oberfläche, Rasengittersteine, etc. etc.) ausgeführt werden können.

Die Belange von Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und ggf. Sauberkeit sollen keine Abstriche erfahren müssen. Beispielsweise können auf KFZ-Parkplätzen die Fahrspuren befestigt werden (Asphalt oder Pflaster), wohingegen die eigentlichen Parkierungstreifen problemlos als wasserdurchlässige Oberfläche ausgeführt werden können.

Der Freistaat Bayern fördert solche Vorhaben über das Programm „Flächenentsiegelung“, siehe hierzu: <https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderschwerpunkte/flaechensparen/index.php>

Kosten: Ca. 47.000 €
Priorität: sehr wichtig + +

INFRASTRUKTUR & GEWERBE

6.1. AUSBAU DIGITALER NETZE

Für die dauerhafte, langfristige und zusätzliche Attraktivität von Neudrossenfeld und den zahlreichen Ortsteilen als Wohn- und Gewerbestandort ist es unerlässlich, über eine leistungsfähige und stabile Internetanbindung zu verfügen. Die Gemeinde plant, bis August 2022 jeden Haushalt mit mindestens 30 mbit/s zu versorgen. Die Maßnahmen werden baulich bis 2022 durch die Telekom umgesetzt. Diese Bemühungen sollen weiter vorangetrieben werden; weitere technische Entwicklungen sind zu beobachten und entsprechend in zukünftige Planungen zu integrieren.

Das ISEK unterstützt diesen Ausbauprozess ausdrücklich, zumal sich mit dieser Infrastrukturmaßnahme auch weitere Aspekte der nachhaltigen Ortsentwicklung verbinden: Homeoffice reduziert Berufspendlerverkehre, netzbasiert agierende Firmen sowohl in der Dienstleistungssparte wie auch im produzierenden Gewerbe können ortsunabhängig auch im entlegensten Winkel des ländlichen Raums Angebote machen und ihrer Arbeit nachgehen, touristische und kulturelle Angebote und diesbezügliche Informationsplattformen sind in der Fläche zugänglich, etc. etc..

Die kontinuierliche Erfassung der Bedarfssituation und die Anpassung des Ausbaustandards erfordert umfassende planerische Maßnahmen und Investitionen. Die fortlaufende Erfassung der zu erwartenden Planungs- und Investitionskosten stellt die notwendige Grundlage für den Ausbauprozess dar.

Kosten: Ca. 44.000
Priorität: außerordentlich wichtig + + +

6.2. AKTIVIERUNG UND VERMARKTUNG VON LEER STEHENDEN GEWERBEIMMOBILIEN

In Neudrossenfeld existieren eine Reihe von untergenutzten und gänzlich ungenutzten Gewerbeimmobilien; im weitesten Sinne gehören hierzu auch leer stehende landwirtschaftliche Scheunen. Diese Gebäude stellen in ihrer Größe, Lage und baulichen Struktur ein Potenzial für zukünftige Nutzer und Nutzungen dar.

Wie auch im Segment des Wohnungsmarktes gilt für den Gewerbeimmobilienmarkt, die im Bestand vorhandenen Leerstände in einem Leerstands-Katalog zu erfassen und zu beschreiben, und unter Verwendung dieses Katalogs die Aktivierung und Vermarktung dieser Flächen zu vermitteln. Mittels des Leerstand-Katalogs kann auf Anfrage von Interessierten reagiert und ein Angebot gemacht / ein Kontakt vermittelt werden. Interessent und Eigentümer sollen zueinander finden..

Über die letzten Jahre ist die Zahl der Arbeitsplätze in Neudrossenfeld konstant gestiegen. Diese positive Entwicklung sollte unterstützt werden. Eventuell bietet sich auch eine Kooperation mit der Universität Bayreuth an: günstige Mieten für universitäre Start-Ups ?

Das ISEK empfiehlt das Erstellen eines Leerstands-katolgs und das Aufsetzen eines Leerstandsmanagements. Die Gemeinde soll ein zentrales Register für leer stehende Gewerbeimmobilien anlegen und dieses benutzen, um sie gezielt zu vermitteln / zu vermarkten und so den Leerstand zu reduzieren. Die gemeindliche Immobilienbörse sollte dahingehend erweitert werden.

Kosten: Ca. 10.000 €
Priorität: Gering +

6.3. WIRTSCHAFT

FÖRDERUNG & SCHAFFUNG VON AUSBILDUNGS- UND ARBEITSPLÄTZEN

Derzeit steigt die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Neudrossenfeld leicht an. Diese Tendenz soll stabilisiert und unterstützt werden.

Eventuell durch koordinierte Wirtschaftsförderung und eventuell auch durch gezielte und aktive Ansprache von Unternehmen sowie vor allem durch die kluge Vergabe von gewerblich nutzbaren Grundstücken soll die Gemeinde diese Entwicklung sowohl im Hauptort Neudrossenfeld wie auch an geeigneten Standorten in den Ortsteilen fördern.

Dabei ist darauf zu achten, dass lokale Gewerbetreibende bevorzugt Flächen zugewiesen bekommen, um auf diese Weise die lokale Ökonomie zu stabilisieren. Und es ist weiter darauf zu achten, dass möglichst arbeitsplatzintensive Betriebe entstehen; keinesfalls sollen flächenintensive Betriebe mit sehr wenig Beschäftigten angesiedelt werden (z.B. großen Logistikzentren).

GRÜNDUNG EINER PLATTFORM WERBEGEMEINSCHAFT FÜR FIRMEN UND BETRIEBE

Um Gewerbetreibende, Einzelhändler, Firmen und Betriebe in Neudrossenfeld zu stärken und die lokal ansässigen Firmen zu unterstützen, soll die Gemeinde gezielt auf die Unternehmen zugehen und diese ansprechen. Die Gründung einer Plattform, einer Interessenvertretung, einer Werbegemeinschaft soll helfen, die eigenen Interessen zu artikulieren und zu vertreten.

So kann gemeinsamen auf die Vermarktung von Neudrossenfelder Produkten und auf Einzelhandels- und Gewerbeangebote hingearbeitet werden. Dazu können gehören:

- eine gemeinsame Internet-Präsenz,
- die gemeinsamen Durchführung einer jährlich stattfindenden Gewerbeschau,

- die Durchführung von gemeinsamen Rabatt-Aktionen,
- die gemeinsame Durchführung eines Marktes (Weihnachtsmarkt, Frühjahrsmarkt,),
- die Synchronisation von Ladenöffnungszeiten,
- die Koordination der Zwischennutzung von leer stehenden Ladenlokalen
- die gemeinsame Beschaffung und Nutzung von benötigten Facilities: Sonnenschirme, Zelte, Aufsteller, Beschilderung, etc..

Kosten: Ca. 15.000 €
Priorität: sehr wichtig + +

TOURISMUS & KULTUR

7.1. AUSBAU VON RAD- UND WANDERWEGEN

Neudrossenfeld profitiert stark von der landschaftlich attraktiven Lage im Tal des Roten Mains zwischen Bayreuth und Kulmbach. Die Gemeinde ist sowohl an das Wanderwegenetz wie an das Radwegenetz angebunden. Sowohl im Sinne der touristischen Nutzung Radwege und der Erreichbarkeit Neudrossenfelds wie auch im Sinne der Alltagsnutzung kommt insbesondere dem Radwegenetz eine wichtige Bedeutung zu.

Das ISEK empfiehlt den Ausbau des bestehenden Wegenetzes in zweierlei Hinsicht:

- Ausbau und Schaffung von Radschnellwegen a) Bayreuth - Neudrossenfeld und b) Kulmbach-Neudrossenfeld, als Beitrag für die Aufwertung des Radwegenetzes für den Alltagsbetrieb (Reduktion von Kfz-Pendlern, Steigerung der Zahl der Fahrradfahrten), siehe Projekt 3.2

- Ausbau der Infrastruktur am Zielort Neudrossenfeld, als Beitrag zur Attraktivierung der touristischen Ankunftssituation in der Ortsmitte, am Umstieg vom Fahrrad in den Bräuwerck-Biergarten oberhalb des Main-Radweges, siehe Projekt 2.2

Darüber hinaus empfiehlt das ISEK eine Reihe von weiteren Teil-Maßnahmen:

- Ausbau der Wanderwege
- Verknüpfung der lokalen Angebote (Gastronomie, Übernachtungsgewerbe, Kultur, Camping und Natur-Camping, Umweltbildung, VHS-Kurse,) in einem digitalen Wegweiser/Kalender, mit kontinuierlicher Aktualisierung,
- zeitgemäße Beschilderung und Ausstattung (Rastplätze, Sitzbänke, Mülleimer, Ladestationen, evtl. Info-Screens,) der Rad- und Wanderwege

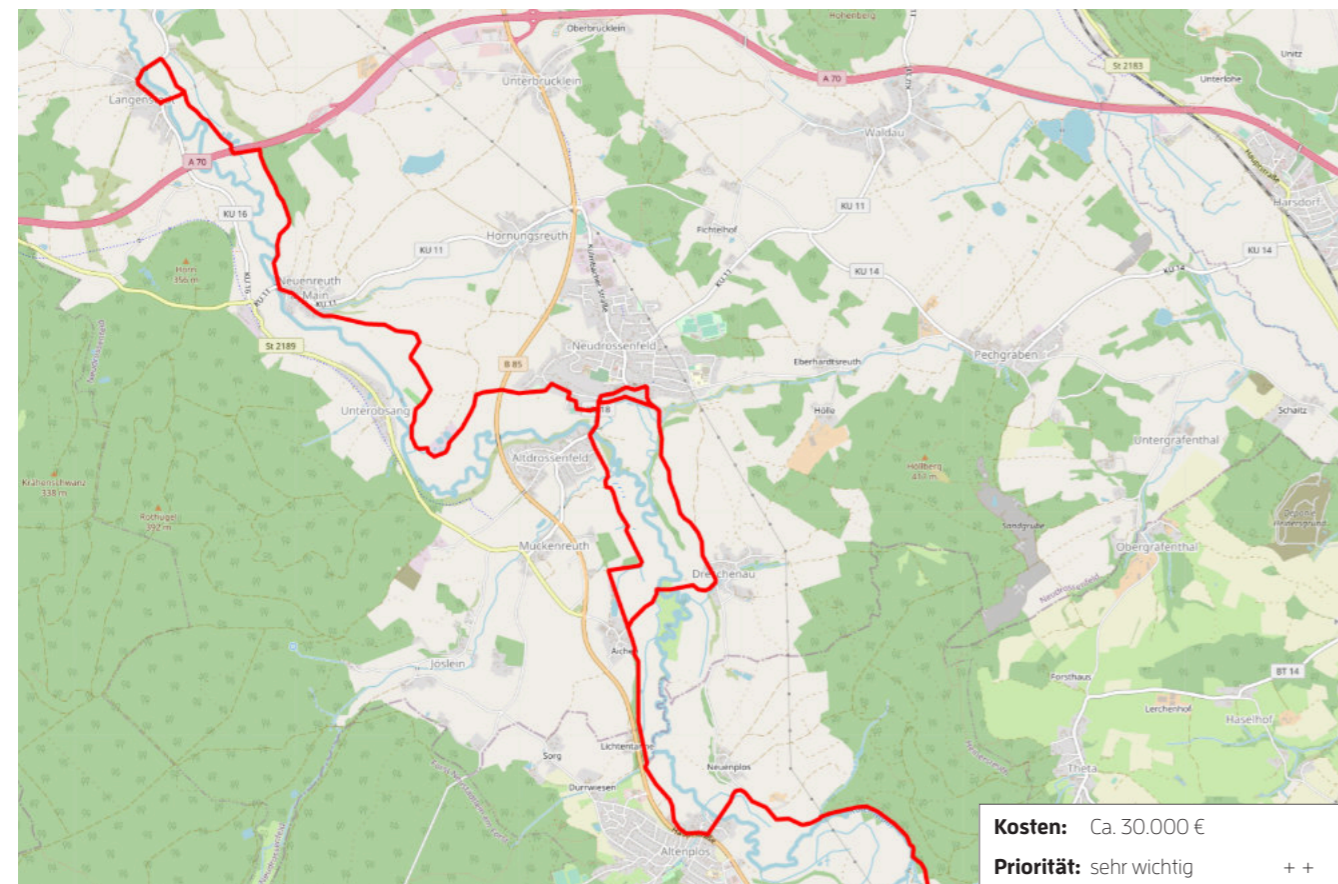


Abb. 5.21. Wanderweg: Rot-Main-Auen-Weg

7.2. NATURCAMPING UND TREKKING RASTPLÄTZE

Für alle Naturliebhaber, die einen überfüllten Campingplatz eher meiden, sind „Naturlagerplätze“ oder Trekking Rastplätze, wie dies im „Deutsch-Belgischen Naturpark Hohes Venn - Eifel“ bereits praktiziert wird, die ideale Alternative. Bei dem Konzept der „Naturlagerplätze“ geht es darum, auf abgeschiedenen Plätzen das Zelt aufzuschlagen und die Natur in ihrer Vollkommenheit und Reinheit zu erleben. Dafür werden die Plätze mit einer Zeltplattform und einer Komposttoilette ausgestattet. Um die Plätze belagern zu können, müssen Wanderer die Plattformen buchen. Ehrenamtliche Lagerplatzpaten oder Beauftragte des Eigentümers suchen die Plätze auf und führen Instandhaltungskontrollen durch. Zudem stehen sie für Fragen zur Verfügung. Auf diese Weise kann das Zelten in der Wildnis legalisiert werden.

Für dieses Konzept ist Neudrossenfeld mit dem Roten Main, dem Limmersdorfer Forst und dem Heinersreuther Forst bestens ausgestattet. Hier könnten ebenfalls solche Plätze entstehen, in der Nähe von Fahrrad-Routen und Wanderwegen.

Derzeit befinden sich in der Nähe von Waldau eine Hundepension und eine Hundeschule mit Übernachtungsmöglichkeiten im Grünen. Für eine Erweiterung der Übernachtungsmöglichkeiten wurde zuletzt der B-Plan „Naturerlebnis Fohlenhof“ überarbeitet. Auf dem geplanten Grundstück sollen verschiedene Übernachtungsformen entstehen (Campingplätze, Zeltwiese, Kleinwohnungen). Des Weiteren können Besucher Biotope beobachten und ein kleiner Badesee für eine Abkühlung an heißen Sommertagen ist ebenfalls vorhanden. Somit wird die jetzige Hundepension zu einem Naturerlebnis für die ganze Familie.

Das ISEK empfiehlt:

- „Naturlagerplätze“ an Fahrradrouten und Wanderwegen ausweisen und zu erstellen
- „Naturerlebnis Fohlenhof“ bei der weiteren Entwicklung zu beraten und zu unterstützen



Abb. 5.22. Beispiel: Naturcamping in der Eifel (Quelle: <https://www.trekking-eifel.de/de/die-trekkingplaetze/in-die-wildnis/>)

7.3. ANGEBOTE FÜR KINDER UND JUGENDLICHE FÖRDERN

ÖFFENTLICHE SPIELPLÄTZE

Insgesamt gibt es in ganz Neudrossenfeld acht Spielplätze. In der Beteiligung wurde der Wunsch geäußert, im gesamten Gemeindegebiet weitere Spielmöglichkeiten zu schaffen, nach Möglichkeit auch einen Abenteuerspielplatz mit Naturbezug, o.ä.; sollten Neubaugebiete ausgewiesen werden, sollten sie auf jeden Fall mit Spielmöglichkeiten ausgestattet werden. Das ISEK empfiehlt:

- Pflege und zeitgemäßer Ausbau der vorhandenen Spielplätze
- Schaffung eines Sportgeräte-Spielplatz für Teens und Twens, wie in der Beteiligung angeregt, siehe auch folgende Anregung

ANGEBOTE FÜR JUGENDLICHE

Da es in Neudrossenfeld kein explizit an die Jugendlichen gerichtetes Angebot gibt, mit Ausnahme des Skaterparks und des

Angebots der Sportvereine unterstützt das ISEK den Vorschlag der Schaffung eines Sportgeräte-Spielplatz für Teens und Twens.

KLIMA- & GENERATIONENPARK

Die grüne unbebaute Freifläche südlich des Seniorenheims und des Friedhof ist bereits jetzt ein Geheimtipp für die Naturfreunde, ein Schleichweg für Fußgänger und ein Ort des Ausblicks auf das Maintal. Die Fläche liegt zentral zwischen Kindergarten Haselbusch, Friedhof, Seniorenheim und angrenzender Wohnbebauung und kann zukünftig als stadträumliches Bindeglied zwischen den angrenzenden Quartieren funktionieren (zusätzliche neue Fusswege); sie kann, generationenübergreifend, als zentrale Grünfläche zum Park aufgewertet werden und, wie unten dargestellt, zahlreiche Naherholungsangebote integrieren:

- Neue Wege-Anbindungen und Wegeführungen
- Neue Baum- und Heckenpflanzungen, teils freistehende Bäume und Baumgruppen, teils wegebegleitende Allee, teils offene Bereiche mit Ausblick aufs Tal des Main
- Einbau zusätzlicher Nutzungen und Gestaltungen (Sitzbänke,

Lesepavillon, Sport- und Spielgeräte, Kräuterbeete, Blüh- und Blumenwiesen, Skulpturen, etc.)

- Durch entsprechende Gestaltung und partielle Öffnung der südlichen Friedhofsmauer könnte die Sichtbeziehung vom Friedhof ins Tal inszeniert werden
- Patenschaften für die gemeinsame Anlage und Pflege der Kräutergärten und der Blüh- und Blumenwiesen können von Bewohnerinnen und Bewohnern des Seniorenheims und vom Kindergarten Haselbusch, idealerweise auch gemeinsam, übernommen werden

Das Projekt verfolgt die Steigerung der Aufenthaltsqualität des Grünraums für verschiedene Generationen, insbesondere für die in unmittelbarer Nähe lebenden Anwohner des Seniorenheims und für die Kinder aus dem Ev. Kindergarten Haselbusch, aber auch für alle Bürgerinnen und Bürger, für Spaziergänger, für Picknickfans, für Freizeitsportler, etc. etc.

Kosten: Ca. 100.000 €
Priorität: sehr wichtig ++



Abb. 5.23. Skizze Klimawandel-Park

7.4. WOHNMOBILSTELLPLATZ

Das Reisen mit dem Wohnmobil wird immer beliebter. Um mit diesem Trend mitzugehen, müssen Wohnmobilstellplätze errichtet und ausgeschildert werden.

Neudrossenfeld besitzt bereits einen Wohnmobilstellplatz mit Stromanschlüssen. Er befindet sich unterhalb der Friedrich-von-Ellrodt-Schule und ist über die Ledergasse erreichbar. Die Lage ist ideal für einen Aufenthalt in Neudrossenfeld. Nur 500 Meter weiter westlich liegt die Ortsmitte mit den Angeboten des Gasthaus Bräuwerck (mit eigener Brauerei), mit Pizzeria Da Pino, mit der Kirche zur Hl. Dreifaltigkeit und mit dem Lindenbaumuseum.

Die Lage ist sehr gut, die Ausgestaltung und Ausstattung ist es noch nicht. Derzeit ist der Platz eine geschotterte nicht sehr einladende Fläche. Weder gibt es eine nennenswerte Aufenthaltsqualität und auch keine gut gestalteten Grünbereiche noch ist überhaupt eine Zonierung der Stellplatzanlage vorhanden. Aktuell wird keine Übernachtungsgebühr erhoben, was positiv zu bewerten ist. Nur für den Strom müssen die Reisenden mindestens 1 Euro für 2 kWh zahlen.

Das ISEK empfiehlt, den Wohnmobilstellplatz durch eine Baumreihe räumlich zu einem eigenständigen Bereich auszugestalten. Die Stellplätze können durch Rasengittersteine befestigt werden. Auf einer Grünfläche neben den Stellplätzen können Stühle und Tische aufgeschlagen werden; hier kommen die Gäste Neudrossenfelds miteinander ins Gespräch. Zudem kann der Wohnmobilstellplatz mit der notwendigen Infrastruktur ausgestattet werden, in Form eines kleinen Gebäudes (evtl. mit einer Sanitäreinrichtung) und mit der für das Wohnmobil-Campen notwendigen technischen Ausstattung (Wasseranschluss, Abwasser- und Fäkalienentsorgung, Elektroanschluss, ...). Das Aufsetzen einer Objektplanung, die Ermittlung der Kosten und die konkrete bauliche Umsetzung des Projektes sind die nächsten anstehenden Schritte.

Kosten: Ca. 30.000 €
Priorität: Gering +

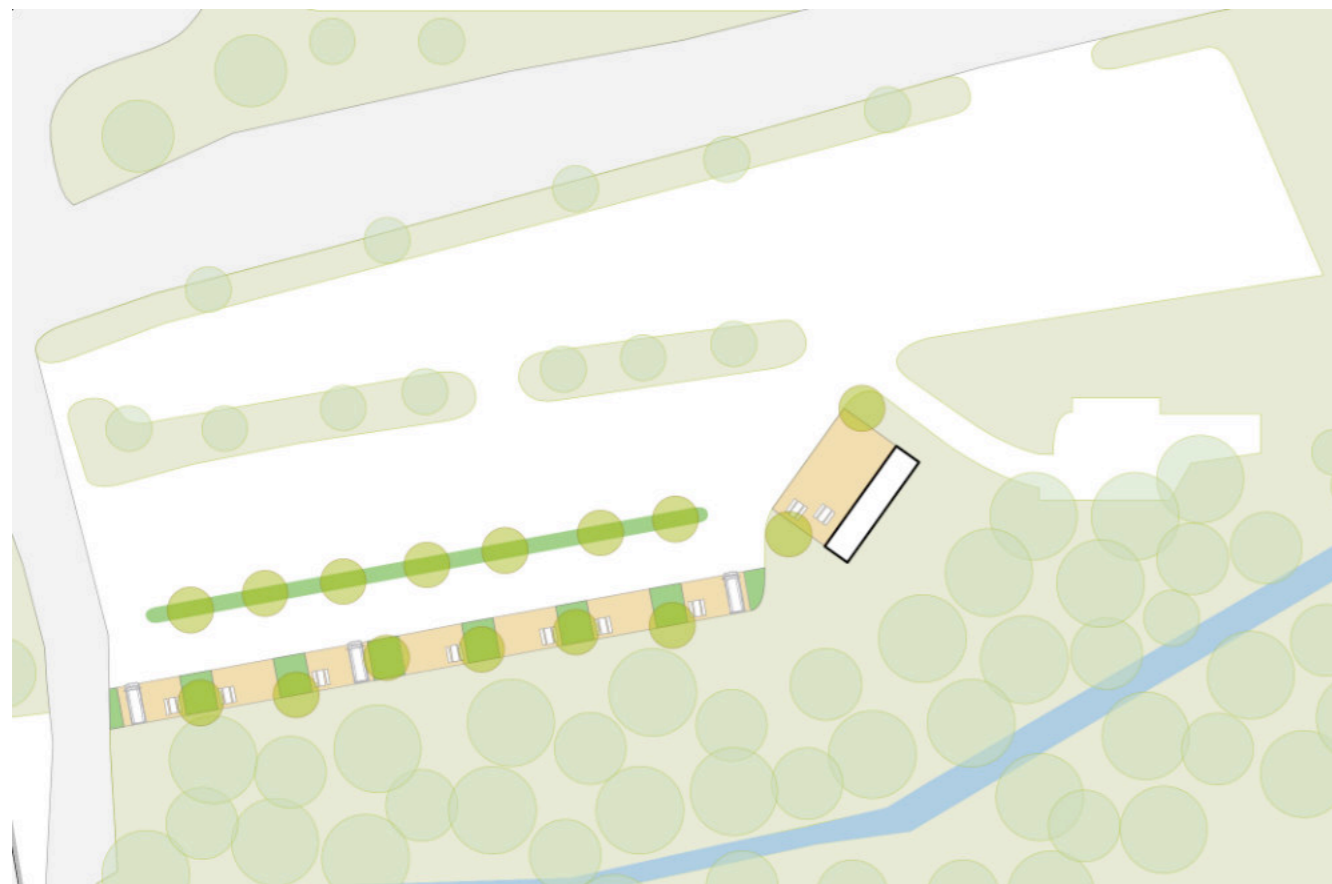


Abb. 5.24. Lageplanskizze Wohnmobilstellplatz unterhalb der Friedrich-von-Ellrodt-Schule

7.5. UNTERSTÜTZUNG VON TRADITIONSFEIERN

In Neudrossenfeld und in den Ortsteilen werden zahlreiche Fest- und Feier-Traditionen gepflegt. Um das lokale Kulturleben zu fördern, sollte die Gemeinde Feste und Feiern in allen Ortsteilen fördern und unterstützen. Dazu gehört auch das zuletzt 2019 durchgeführte Straßenfest und die Neudrossenfeld Europatage, die auf dem Schloss- und Marktplatz stattfinden. Sobald es die Corona-Einschränkungen wieder gelockert werden können, sollten diese Feste auf jeden Fall wieder aufleben.

Dieser Projektansatz widmet sich der kontinuierlichen Unterstützung und Pflege der vorhandenen lokalen Kultur und ihrer vielgestaltigen Ausprägung; dies ist im Grunde die selbstverständliche Aufgabe von Politik, Verwaltung, Vereinen, Kirchen, Sozialträgern und Kulturschaffenden. Dieser Ansatz zielt darauf ab, die Teilhabe zu sichern. Angesichts der demografischen Tendenzen im ländlichen Raum von Bevölkerungsrückgang einerseits und Bevölkerungsalterung andererseits kommt der lokalen Kultur als kommunikationsstiftendem Medium eine zunehmend stärker werdende Bedeutung zu. Hier geht es um die Sicherung der kulturellen Grundversorgung am Wohn- und Lebensort; im Gegensatz dazu verfolgt der nachfolgende Projektansatz 7.6 einen Ausbau des kulturellen Angebots im Sinne der Steigerung der Standortqualitäten und Angebotsvielfalt mit dem Ziel die touristische Ausstrahlungs- und Anziehungskraft zu erhöhen. Beide Ansätze stehen nicht im Gegensatz zueinander, sondern bereichern sich gegenseitig.



Abb. 5.25. Tanzlinde Langenstadt

Kosten: 80.000
Priorität: außerordentlich wichtig +++

7.6. KONZEPTION UND AKQUISE EINES KULTURANGEBOTS

Die Ortsmitte von Neudrossenfeld verfügt in zentraler Lage und unmittelbarer Nähe zueinander über eine Reihe von Gebäuden und offenen Freiräumen, die sich für die Nutzung als Kulturorte hervorragend eignen. Sowohl die Gebäude wie die Plätze bieten eine einmalig schöne und historisch geprägte Kulisse. Mit dem Schloss, der Kirche der Hl. Dreifaltigkeit, dem Bräuwerck, dem Lindenbaumuseum und dem Eishaus gibt es fünf Raumangebote, in denen Veranstaltungen stattfinden können. Mit dem Schlossplatz, dem Marktplatz, dem Pfarrgarten, dem Bräuwerck-Biergarten und dem Schlossgarten gibt es fünf Freiräume, in denen Veranstaltungen stattfinden können. Dieses zentral beieinander liegende Raumangebot ist so umfangreich und vielgestaltig, dass ein darauf zugeschnittenes Kulturangebot weit mehr Kulturnachfrage abdecken kann, als sie in Neudrossenfeld selbst nachgefragt ist; das erklärt sich selbstredend aus der Gemeindegröße Neudrossenfelds. Insofern ist der Kerngedanke dieses Projektes ein Ansatz, der die Bedeutung von Neudrossenfeld für den Tourismus in den Blick nimmt und in die Region ausstrahlt. In Verbindung mit den Wander- und den Radwegen sowie dem Wohnmobilstellplatz und dem Natur-Camping-Ansatz ist für Neudrossenfeld ein ganzjährig ausgerichtetes und witterungsunabhängiges Kulturprogramm denkbar, indoor und open-air, oder auch eine zeitlich kompakte Konzeption, die ein bestimmtes Zeitfenster im Jahreskalender in den Blick (z.B. Neudrossenfelder Kultur-Sommer). Von Kirchenmusik und Klassischer Musik über Tanzmusik und Blasmusik bis hin zu Jazz, von sommerlicher Serenade im Freiraum bis zum weihnachtlichen Oratorium im Kirchenraum, von der Filmreihe im Bräuwerck bis zum Open-Air-Kino im Biergarten, etc. etc. sind eine Vielzahl von Veranstaltungen denkbar, für die eine Konzeption ausgearbeitet und koordiniert werden muss. Die Konkurrenz zu Bayreuth, Bamberg und Kulmbach und den dortigen Angeboten belebt das Geschäft. Der Charme der vermeintlich kleinen Festspielorte hat schon an zahlreichen Stellen zu großen Erfolgen geführt: Schleswig-Holstein-Festival, Rheingau-Musik-Festival, Heimbach in Rheinland-Pfalz, Festival 'Spannungen' im Kraftwerk Heimbach, etc. etc..

Kosten: 56.000
Priorität: außerordentlich wichtig +++

6

6.1 MASSNAHMEN - DURCHFÜHRUNG - FINANZIERUNG

In der nachfolgenden Tabelle sind alle Handlungsfelder und Maßnahmen mit Nummer und Titel gelistet. Daneben werden auf der Maßnahmenebene die Priorisierung und der Durchführungszeitraum mit geschätzten Kosten aufgeführt.

HINWEIS ZUR DARSTELLUNG:

Die Priorisierung der Maßnahmen wird mittels Plus-Zeichen vorgenommen

„+“ steht für „wichtig“,

„++“ steht für „sehr wichtig“,

„+++“ steht für „außerordentlich wichtig“.

Nr.	Handlungsfeld / Maßnahme		Priorität
1. Bauen und öffentlicher Raum			
1.1	Grundsatzbeschluss Baulandentwicklung		+++
1.2	Erhalt, Pflege und Aktivierung der historischen Bausubstanz	Konzept / Planung / Beratungsangebote	+++
1.3	Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit im öffentlichen Raum	Konzept / Planung	+++
2. Neudrossenfeld Ortszentrum & Umfeld			
2.1	Gestaltung und Neuordnung im Ortszentrum		+++
2.2	Maßnahmen entlang der Bayreuther & Kulmbacher Straße	Investive Kosten	++
2.3	Zwischen Bräuwerck und Mainufer	Konzept / Planung / Koordination	+
3. Mobilität im ländlichen Raum			
3.1	ÖPNV	Recherche / Konzept / Planung	+
3.2	Prüfung der Einrichtung regionaler interkommunaler Radverkehrsrouten	Konzept / Planung / Koordination	+++
3.3	Verkehrssicherheit für Fußgänger und Radfahrer	Konzept / Planung / Investive Kosten	+++
4. Daseinsvorsorge, Gemeinwesen, Identität			
4.1	Unterstützung der Ortsteile		
	• Neuenreuth, Backhaus	Konzept / Planung / Investive Kosten	+++
	• Langenstadt, Öffentliches Gebäude	Konzept / Planung / Investive Kosten	+++
	• Waldau, Neue Dorfscheune	Konzept / Planung / Investive Kosten	+++
	• Neudrossenfeld, 'Ochsenstall'	Investive Kosten	+++
	• Pechgraben, Altes Schulhaus	Konzept / Planung / Investive Kosten	+++
	• Unterbrücklein, Hist. Scheune	Konzept / Planung / Investive Kosten	+++
4.2	Nahversorgung kleinteiliger Einzelhandel, Lieferservice	Konzept / Koordination / Anschubfinanzierung	+
4.3	Konzept zur Weiterentwicklung der Kinderbetreuung (flexibel, Bedarfsgerecht) / Sicherung Schulstandort	Konzept	++
4.4	Medizinische und ärztliche Versorgung, Apotheke, Physio-Angebote, Pflegedienste	Konzept / Koordination	++
5. Klima, Energie, Ökologie			
5.1	Ausbau regenerativer und nachwachsender Energiequellen	Konzept / Planung / Koordination / Beratung	++
5.2	Blühflächen und Artenvielfalt	Konzept / Koordination	+++
5.3	Entsiegelung	Konzept / Planung / Koordination / Beratung	++

Dauer & Kosten									
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
100.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
30.000	-	-	-	30.000	-	-	-	-	-
1.143.000	2.286.000	1.143.000	-	-	-	-	-	-	-
-	-	500.000	500.000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	300.000	-	-	-	-	-
-	-	8.000	-	-	-	8.000	-	-	-
15.000	-	-	-	-	15.000	-	-	-	-
-	40.000	-	-	300.000	300.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	20.000	-	60.000	-	-	-	-	-	-
-	20.000	-	60.000	-	-	-	-	-	-
-	20.000	-	60.000	-	-	-	-	-	-
-	-	30.000	-	-	-	-	-	-	-
-	20.000	-	60.000	-	-	-	-	-	-
-	20.000	-	60.000	-	-	-	-	-	-
-	10.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
-	-	15.000	-	-	-	15.000	-	-	-
-	-	-	15.000	-	-	-	15.000	-	-
-	30.000	-	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
-	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
-	20.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000

Nr.	Handlungsfeld / Maßnahme		Priorität
6. Infrastruktur und Gewerbe			
6.1	Ausbau digitaler Netze	Konzept / Planung / Koordination / Beratung	+++
6.2	Aktivierung und Vermarktung von leerstehenden Gewerbeimmobilien	Management	+
6.3	Wirtschaft		
	• Förderung & Schaffung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen	Management	++
	• Gründung einer Plattform Werbegemeinschaft für Firmen und Betriebe	Koordination	++
7. Tourismus und Kultur			
7.1	Ausbau von Rad- und Wanderwegen	Konzept / Planung / Koordination	++
7.2	Naturcamping und Trekkingrastplätze	Konzept / Planung / Koordination / Investive Kosten	++
7.3	Angebote für Kinder und Jugendliche fördern	Konzept / Planung / Koordination / Investive Kosten	++
7.4	Wohnmobilstellplätze	Konzept / Planung / Koordination / Investive Kosten	+
7.5	Unterstützung von Traditionsfeiern	Koordination / Finanzierung	+++
7.6	Konzeption und Akquise eines Kulturangebots	Konzept / Planung / Management	+++

Dauer & Kosten									
2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
-	20.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
-	2.000	-	2.000	-	2.000	-	2.000	-	2.000
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	2.000	-	-	2.000	-	-	2.000	-	-
-	3.000	-	-	3.000	-	-	3.000	-	-
3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
-	-	-	-	-	20.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	100.000	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	30.000	-	-
8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
20.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000

6.2 EVALUIERUNG

Es liegt in der Natur der Sache, dass das informelle Planungsinstrument eines ISEK mit dem Tag seiner Fertigstellung bereits zu veralten beginnt. Angelegt auf einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren bietet ein ISEK zwar eine Vorausschau. Gleichwohl ist es aber die immanente Eigenschaft des Phänomens STADT, dass sich jedes städtische Gebilde tagtäglich ändert und wandelt. Insofern ist es wichtig und richtig, dass sich die politisch Verantwortlichen zur Steuerung der Stadtentwicklung Planungsinstrumente zu eigen machen, die auf Orientierung und Flexibilität ausgerichtet sind; wohl-gemerkt auf Flexibilität nicht Beliebigkeit.

Ein ISEK bietet für einige Jahre den Kompass und die Orientierung zur Steuerung der Stadtentwicklung, aber ein ISEK kann niemals verbindliche Prognose sein. Immer gibt es Ereignisse, die die Entwicklung der Stadt in nicht vorhersehbarer Weise beeinflussen. Insofern ist es aus Sicht einer vorausschauend gemeinten Stadtentwicklungsabsicht unerlässlich, die Inhalte eines ISEK fortlaufend zu evaluieren:

- Was hat/hatte man sich vorgenommen ?
- Was hat man erreicht und erfolgreich umgesetzt ?
- Was ist noch nicht erreicht und noch nicht umgesetzt ?
- Was von den vormaligen Absichten ist weiterhin umsetzungsrelevant ?
- Was ist von den vormaligen Absichten nicht mehr relevant und entbehrlich ?

Welche Herausforderungen haben sich seit dem ISEK-Beschluss neu entwickelt und neu ergeben und müssen bei der je aktuellen Entscheidungsfindung berücksichtigt werden ?

Evaluation kann auf verschiedenen Wegen stattfinden. In jedem Fall ist Evaluation kein einmaliger sondern ein wiederkehrender Vorgang. Daher bietet es sich an, die jährlichen Haushaltsberatungen als Anlass für die ISEK-Evaluation zu begreifen. Gleichermassen kann sich die jährlich stattfindende kommunale Bürgerversammlung der ISEK-Evaluation widmen. Und es steht der Gemeinde frei, einmal jährlich, im Ausschuss und/oder im Rat die ISEK-Evaluation auf die Tagesordnung zu nehmen. Eine informelle Möglichkeit zur ISEK-Evaluation bietet das Format einer Ausschuss- oder Ratsklausur, die sich unter Umständen ausschließlich der Stadtentwicklung und der ISEK-Evaluation widmet.

6.3 FORTSCHREIBUNG

Ein ISEK ist angelegt auf einen Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren; für diesen Zeitraum bietet ein ISEK eine Vorausschau. Spätestens nach diesem Zeitraum ist eine Fortschreibung oder besser eine Neuauflage des ISEK empfehlenswert und geboten.

Da sich die Rahmenbedingungen auf allen Ebenen (international, national, regional, lokal, im Quartier) fortlaufend ändern, auch häufig in unvorhersehbarer Weise, sind im ISEK getroffene Aussagen bisweilen rasch völlig veraltet. Solche Wendungen soll eine kontinuierlich betriebene ISEK-Evaluation aufzeigen.

Wann, wie umfangreich und wie häufig eine ISEK-Fortschreibung ansteht, muss die zukünftige Entwicklung der Kommune sowie die fortlaufende Betrachtung und Erörterung der Frage der Fortschreibungsnotwendigkeit ergeben.

In Abhängigkeit von den Umsetzungs- und Verstetigungsergebnissen einerseits sowie den sich ändernden Rahmenbedingungen andererseits kann sich die Fortschreibung eines ISEK schon nach wenigen Jahren als sinnvoll erweisen wie es auch möglich ist, dass erst nach dem zu Beginn ins Auge gefassten Zeithorizont von 10 bis 15 Jahren eine Fortschreibung notwendig ist..

Grundsätzlich kann man sagen, dass ein einmal verfasstes und beschlossenes ISEK durchaus eine tragfähige Aussagekraft für rund 5 Jahre mindestens hat. Nach diesem Zeitraum allerdings beginnt spürbar das Phänomen des Veraltens. Man denke an jährlich erhobene Einwohnerzahlen oder Verkehrsmengenzahlen; schnell versteht man, dass eine 5 Jahre zuvor erhobene Zahl an Aktualität verloren hat.

Grundsätzlich kann man auch sagen, dass nicht zwingend immer das gesamte ISEK neu (fort-) geschrieben werden muss; bisweilen genügen durchaus auch Teil-Fortschreibungen von bestimmten Kapiteln/Fragestellungen.

Ein häufiger Grund für die Fortschreibungsnotwendigkeit und/oder die thematisch-inhaltliche Neuausrichtung/Anpassung eines ISEK liegt unter Umständen auch in der veränderten Förderkulisse und den geänderten Anforderungen seitens der Fördermittelgeber begründet. So hat beispielsweise der Themenkomplex des Klimaschutz und der Klimaanpassung in den vergangenen Jahren als Querschnittsthema Einzug in alle Städtebauförderprogramme gehalten..

7.I ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1.1. Beteiligung am 16. Juli 2021: Ausstellung der erarbeiteten Zwischenstände	9	Abb. 2.23. Bau- und Bodendenkmäler.....	33
Abb. 1.2. Gemeinsame Begehung mit Bürgerinnen und Bürgern in Neudrossenfeld am 17. Juli 2021	9	Abb. 2.24. Typische Straßengestaltung – enger Querschnitt, keine Bürgersteige, halbgeschlossene Bebauung (Ledergasse) 34	
Abb. 2.1. Ausschnitt Regionalplan Oberfranken-Ost, mit Neudrossenfeld.....	12	Abb. 2.25. Bushaltestellen der Linie 8354 mit Einzugsbereichen, Radius 300m	35
Abb. 2.2. Ausschnitt Regionalplan Oberfranken-Ost, Biotopverbundachsen.....	13	Abb. 2.26. Der große Parkplatz, südlich der Grundschule, ohne befestigte Oberfläche	36
Abb. 2.3. Räumliche Struktur von Neudrossenfeld, Auszug BayernAtlas	14	Abb. 2.27. Der neue Parkplatz (Fertigstellung 2020) direkt gegenüber des Schlossplatzes	36
Abb. 2.4. Schematische Struktur Neudrossenfeld und Altdrossenfeld, mit dem Roten Main als Trennung.....	15	Abb. 2.29. Typische Wohnstraße in Neudrossenfeld, mit 30er-Zone und parkenden Autos	37
Abb. 2.5. Umgriffe bestehendes und erweitertes Sanierungsgebiet und geplanter Umgriff Kommunales Denkmalkonzept KDK.....	17	Abb. 2.28. Der aktuell von parkenden Autos dominierte Marktplatz 39	
Abb. 2.6. Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Neudrossenfeld.....	19	Abb. 2.30. Nah- und medizinische Versorgung: Geschäfte und med. Einrichtungen	39
Abb. 2.7. Gebiete mit Bebauungsplänen in Neudrossenfeld und Altdrossenfeld.....	20	Abb. 2.31. Spielplatz in Altdrossenfeld, Am alten Bahnhof.....	41
Abb. 2.8. Flächennutzung in Neudrossenfeld, 2018.....	21	Abb. 2.32. Grundschule, Kindergärten & Kindertagesstätten, Spielplätze, Sportangebote, Museum	41
Abb. 2.9. Historische Karte, Neu- und Altdrossenfeld um 1850	22	Abb. 2.34. Landschaftsschutzgebiete	43
Abb. 2.10. Gesamtbevölkerungsentwicklung in Neudrossenfeld, 1956 bis 2019	23	Abb. 2.33. FFH-Gebiete	43
Abb. 2.11. Veränderung der Bevölkerung in %, 2017 bis 2031 (Prognose); Ausschnitt aus dem bayerischen Demographiespiegel 2017.....	23	Abb. 3.1. Schema SWOT-Analyse	45
Abb. 2.12. Beschäftigte am Wohnort/Arbeitsort in Neudrossenfeld, 2008-2019.....	24	Abb. 3.2. Grafische Darstellung der SWOT-Analyse.....	
Abb. 2.13. Verteilung Wohnungsbestand auf Gebäudetypen, 2019	25	Abb. 5.1. Rahmenplan.....	55
Abb. 2.14. Wohnungsbestand in Neudrossenfeld, 1987-2019	25	Abb. 5.2. Potentialflächen Neu- und Altdrossenfeld	57
Abb. 2.15. Wohnungsgrößen in Neudrossenfeld.....	26	Abb. 5.4. Empfohlene Planung.....	59
Abb. 2.16. Veränderung Wohnungsbestand in Neudrossenfeld, 1988-2019	28	Abb. 5.3. Konventionelle Planung	59
Abb. 2.X. Schrägaufsicht auf verschiedene Gebäudetypen in Altdrossenfeld	27	Abb. 5.5. Altes Bauernhaus (Am Brumberg 7).....	61
Abb. 2.17. Typische Wohnstraße in Neudrossenfeld, frei stehende Häuser aus der Nachkriegszeit (Ellrodtweg)	27	Abb. 5.6. In den 1990er Jahren zum Wohnhaus umgebaute Scheune (Altdrossenfeld 1a).....	61
Abb. 2.18. Schrägaufsicht auf das Ensemble rund um Schloss- und Marktplatz	28	Abb. 5.7. Seitenbereich Bayreuther Straße (Nr. 5), steile Rampe	62
Abb. 2.19. Städtebauliche Typologien in Neu- und Altdrossenfeld	29	Abb. 5.8. Straßenraum und Seitenbereiche Ecke Kulmbacher Straße / Neuenreuther Straße.....	63
Abb. 2.20. Schrägaufsicht auf Friedhof (rechts) und südlich angrenzende innerörtliche Grünfläche	30	Abb. 5.9. Seitenbereich Ecke Kulmbacher Straße / Neuenreuther Straße.....	63
Abb. 2.21. Wichtige öffentliche Grünflächen in den Hauptorten Neu- und Altdrossenfeld.....	31	Abb. 5.10. Luftbild Ortszentrum Neudrossenfeld (Bildmontage)	64
Abb. 2.22. Der Mühlkanal (Seitenarm des Roten Main) mit naturnaher Ufergestaltung, unterhalb des Schlosses.....	32	Abb. 5.11. Planskizze Gestaltung und Neuordnung im Ortszentrum Neudrossenfeld	66
		Abb. 5.12. Verortung der Maßnahmen entlang der Beyreuther- und Kulmbacher Straße	69
		Abb. 5.13. Luftbild: Brauerei, Eishaus und Bräuwerck-Biergarten	70

ANHANG

Abb. 5.14. Planskizze: Vorschlag zur Neugestaltung des Platzes neben Brauerei und einer Wegführung zum Bräuwerck-Biergarten	71
Abb. 5.15. Mögliche Busanbindung von Neudrossenfeld an die Bahnstationen in Trebgast und in Harsdorf.....	73
Abb. 5.16. Entfernung und Dauer von Fahrten mit dem Fahrrad zwischen Neudrossenfeld und den umliegenden Ortsteilen	74
Abb. 5.17. Bayreuther Straße, Schnitt Ist-Zustand.....	75
Abb. 5.18. Bayreuther Straße, Schnitt Vorschlag zur Abstimmung mit dem Kreis.....	75
Abb. 5.18a. Vorschlag zur Abstimmung mit dem Kreis zur Umgestaltung Bayreuther Straße	75
Abb. 5.19. Lageplan mit Angabe der genannten Maßnahmen in den Ortsteilen	77
Abb. 5.20. Potenzielle Dachflächen-Standorte für die Solarenergie-Anlagen	81
Abb. 5.21. Wanderweg: Rot-Main-Auen-Weg	83
Abb. 5.22. Beispiel: Naturcamping in der Eifel	87
Abb. 5.23. Skizze Klimawandel-Park.....	88
Abb. 5.24. Lageplanskizze Wohnmobilstellplatz unterhalb der Friedrich-von-Ellrodt-Schule	90
Abb. 5.25. Tanzlinde Langenstadt	91

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT NEUDROSSENFELD

Stand: 03.12.2021

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Neudrossenfeld

Adam-Seiler-Straße 1

95512 Neudrossenfeld

BEARBEITUNG

UmbauStadt PartGmbH

Flinschstraße 8

60388 Frankfurt am Main

GEMEINDE NEUDROSSENFELD

