

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Stadt Baunach
Landkreis Bamberg



Bamberg / Nürnberg, den 07.07.2020



Impressum:

Auftraggeber

Stadt Baunach
Bamberger Straße 1
96148 Baunach

Konzept und Bearbeitung

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG

Inhaber: Stadtplaner Leonhard Valier
Hainstraße 12
96047 Bamberg
www.staedtebau-bauleitplanung.de



Dipl.-Ing. Leonhard Valier, Stadtplaner ByAK SRL
Nadja Seebach, M.A. Geografie, Stadtplanerin
Sebastian Pleyer, B.A. Geografie

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

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



Gunter Schramm, M.A., Stadtplaner & Geograf
Carmen Sommer, M.Sc. Geografie
Julia Jakobs, Dipl.-Geografin



Kartengrundlage und Luftbilder

Stadt Baunach; Bayerische Vermessungsverwaltung

Datengrundlagen

Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik
Daten der Verwaltung Stadt Baunach

Grafiken und Bilder

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG und PLANWERK STADTENTWICKLUNG
(sofern nicht anders gekennzeichnet)

Städtebauförderung Oberfranken

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





Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	7
1.1	Anlass und Zielsetzung	7
1.2	Verfahren und Vorgehensweise	7
2	Vorgaben	9
2.1	Lage im Raum und naturräumliche Einordnung	9
2.2	Abgrenzung des untersuchten Gebietes	11
2.3	Planungsvorgaben und Satzungen.....	12
3	Siedlungsgeschichtliche Entwicklung	15
4	Beteiligungsschritte und Prozess	22
4.1	Veranstaltungen, Workshops und Expertenrunde	22
4.1.1	Auftaktveranstaltung	22
4.1.2	Haushaltsbefragung	24
4.1.3	Schlüsselpersonenrunde	24
4.1.4	Parkraumerhebung, Kurzinterviews	27
4.1.5	Workshop „Vom Rathaus über den Marktplatz bis zum Bürgerhaus“	27
4.1.6	Workshop „Gestaltung Stadtgraben“	29
4.1.7	Interkommunaler Workshop	30
4.2	Zukünftiges Beteiligungskonzept.....	32
4.3	Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange	32
4.3.1	Vorgehensweise	32
4.3.2	Liste der Beteiligten im Rahmen der TÖB-Beteiligung	32
4.3.3	Ergebnisse des Teilnahmeverfahrens	33
5	Bestand und Analyse Stadt Baunach	34
5.1	Sozial- und Strukturdaten	34
5.1.1	Bevölkerungsentwicklung	34
5.1.2	Altersstruktur	37
5.1.3	Wohnen.....	39
5.2	Städtebau und Siedlungsstruktur	45
5.2.1	Siedlungsstruktur und Siedlungsgeschichte	45
5.2.2	Bebauungsdichte und Intensität.....	48
5.2.3	Ortsbild	49
5.2.4	Bauzustand	56
5.2.5	Innenentwicklungspotenziale.....	58
5.2.6	Fazit	60
5.3	Verkehr.....	61
5.3.1	Verkehrsnetz und Verkehrslast	61
5.3.2	Ruhender Verkehr.....	63
5.3.3	Rad- und Fußverkehr	77
5.3.4	Öffentlicher Personennahverkehr	79
5.3.5	Fazit	79
5.4	Naherholung und Tourismus	80
5.4.1	Freiraumstruktur	80
5.4.2	Freiflächen.....	81
5.4.3	Freizeit und Tourismus.....	81
5.4.4	Fazit	82
5.5	Wirtschaft, Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	84
5.5.1	Beschäftigung und Wirtschaft	84
5.5.2	Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistungen	88
5.5.3	Fazit	90
5.6	Bildung, Soziales und Kultur	91
5.7	Ergebnisse der Haushaltsbefragung	95



5.7.1	Struktur der befragten Haushalte	95
5.7.2	Einschätzung von Stärken und Schwächen der Stadt Baunach.....	98
5.7.3	Vermisste Einrichtungen und Betriebe	100
5.7.4	Beurteilung der Stadt Baunach.....	100
5.7.5	Beurteilung der Versorgungssituation	101
5.7.6	Naherholung und Freizeit in der Stadt Baunach	102
5.7.7	Baunach als Lebens- und Wohnstandort.....	104
5.7.8	Aufenthaltsorte in Baunach	105
5.7.9	Verkehr in Baunach.....	106
5.7.10	Der Baunacher Marktplatz.....	107
5.7.11	Wichtige Themen der Ortsentwicklung.....	108
6	Sanierungsziele	110
7	Handlungsfelder und Projektideen	113
7.1	Handlungsfelder	113
7.2	Projektideen	114
7.2.1	Höchste Priorität (A)	117
7.2.2	Hohe Priorität (B).....	131
7.2.3	Mittlere Priorität (C)	141
8	Maßnahmen und Kosten	151
8.1	Erläuterung zur Förderung	151
8.2	Liste der Handlungsfelder und Projektideen.....	151
9	Sanierungsgebiet und Sanierungsverfahren.....	153
9.1	Abgrenzung des Sanierungsgebiets	154
9.2	Sanierungsverfahren.....	156
9.3	Sanierungssatzung	158
	Quellen	160
	Anhang	161



Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1:	Ablauf der ISEK-Bearbeitung (<i>eigene Darstellung</i>).....	8
Abbildung 2:	Lage im Raum (BayernAtlas 2019).....	9
Abbildung 3:	Das untersuchte Gebiet Stadt Baunach.....	11
Abbildung 4:	Strukturkarte (Ausschnitt) (LEP Bayern 2018).....	12
Abbildung 5:	Raumstruktur (Ausschnitt) (Regionalplan Oberfranken-West (4), red. angepasst an LEP Bayern 2018)	13
Abbildung 6:	Wirksamer Flächennutzungsplan vom 14.09.1995	14
Abbildung 7:	Uraufnahme Baunach 1808 – 1864	19
Abbildung 8:	Bestandsplan der Baugebiete in Baunach ab 1947	21
Abbildung 9:	Bevölkerungsentwicklung 1960 bis 2018	34
Abbildung 10:	Bevölkerungsentwicklung 1970 bis 2018	35
Abbildung 11:	Jährliche Bevölkerungsveränderung	36
Abbildung 12:	Bevölkerungsentwicklung, 1960 bis 2018, Prognose 2020 bis 2031.....	37
Abbildung 13:	Altersstruktur Stadt Baunach im Vergleich, 2018	37
Abbildung 14:	Entwicklung der Altersgruppe der unter 18-Jährigen	38
Abbildung 15:	Entwicklung der Altersgruppe der 65-Jährigen oder älter	39
Abbildung 16:	Wohnfläche der Wohnungen in Wohngebäuden	40
Abbildung 17:	Größe der Haushalte.....	41
Abbildung 18:	Haushalte mit und ohne Senioren.....	41
Abbildung 19:	Wohnfläche nach Haushalten mit und ohne Senioren	42
Abbildung 20:	Einwohner über 64 Jahren anteilig nach Straßen	44
Abbildung 21:	Bestandsplan	46
Abbildung 22:	Der Schwarzplan	48
Abbildung 23:	Charakteristischer Wechsel von giebel- und traufständigen Gebäuden.....	49
Abbildung 24:	Ortsbildprägende Gebäude und Denkmäler	50
Abbildung 25:	Baudenkmäler in der Stadt Baunach	53
Abbildung 26:	Bauzustand	57
Abbildung 27:	Baulücken Hauptort Baunach.....	59
Abbildung 28:	Verkehrsmengen Stadt Baunach	62
Abbildung 29:	Erhobener Parkraum im Rahmen der Parkraumerhebung	64
Abbildung 30:	Gesamtzahl der geparkten Fahrzeuge (Zeitraum 7 bis 20 Uhr)	66
Abbildung 31:	Auslastung Parkraum im gesamten Erhebungsgebiet.....	67
Abbildung 32:	Auslastung – Marquard-Roppelt-Straße.....	68
Abbildung 33:	Impression Parksituation Marquard-Roppelt-Straße (april 2019)	68
Abbildung 34:	Auslastung Parkplätze am Marktplatz	69
Abbildung 35:	Parkdauer der Fahrzeuge am Marktplatz.....	69
Abbildung 36:	Impression Parksituation Marktplatz (April 2019)	70
Abbildung 37:	Parkdauer der Fahrzeuge in der Überkumstraße	71
Abbildung 38:	Auslastung Parkplätze in der Überkumstraße	72
Abbildung 39:	Impression Parksituation Überkumstraße (April 2019).....	72
Abbildung 40:	Impression Parksituation Überkumstraße (April 2019).....	73
Abbildung 41:	Auslastung Parkplätze östlich der Baunach.....	74
Abbildung 42:	Auslastung Parkplätze im Stadtgraben und Zentweg.....	74
Abbildung 43:	Auslastung Parkplätze an der Bundesstraße	75
Abbildung 44:	Impression Parksituation am Rand der Innenstadt.....	75



Abbildung 45:	Parkdauer Fahrzeuge auf Parkplätzen mit zeitl. Begrenzung.....	76
Abbildung 46:	Parkmöglichkeit am Bürgerhaus.....	77
Abbildung 47:	Rad- und Wanderwege um Baunach.....	78
Abbildung 48:	Schutzgebiete in und um den Baunacher Ortskern.....	80
Abbildung 49:	Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort	84
Abbildung 50:	Entwicklung der Arbeitsplatzdichte.....	85
Abbildung 51:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen	85
Abbildung 52:	Pendlerverflechtungen der Stadt Baunach	87
Abbildung 53:	Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Gewerbe.....	89
Abbildung 54:	Entwicklung des Bestands und des Bedarfs an vollstationären Pflegeplätzen in der Versorgungsregion Nord bis zum Jahr 2033	92
Abbildung 55:	Eingangstor Bürgerhaus Lechner-Bräu	93
Abbildung 56:	Öffentliche Einrichtungen und Soziales.....	94
Abbildung 57:	Wohndauer der befragten Haushalte in der Stadt Baunach.....	96
Abbildung 58:	Wohnform der befragten Haushalte	96
Abbildung 59:	Haushaltsgröße der befragten Haushalte	97
Abbildung 60:	Altersstruktur der Haushaltsmitglieder der befragten Haushalte	97
Abbildung 61:	Stärken der Stadt Baunach	98
Abbildung 62:	Schwächen der Stadt Baunach	99
Abbildung 63:	Vermisste Einrichtungen und Betriebe in der Stadt Baunach	100
Abbildung 64:	Beurteilung der Stadt Baunach.....	101
Abbildung 65:	Beurteilung der Versorgungssituation in der Stadt Baunach.....	102
Abbildung 66:	Nutzung des Freizeitangebots in der Stadt Baunach	102
Abbildung 67:	Beurteilung des Freizeitangebots in der Stadt Baunach	103
Abbildung 68:	Einschätzung Baunachs als Wohn- und Lebensstandort.....	104
Abbildung 69:	Aufenthaltsorte in der Stadt Baunach	105
Abbildung 70:	Verbesserungsvorschläge für Aufenthaltsorte in der Stadt Baunach	106
Abbildung 71:	Bedeutung versch. verkehrsbezogener Maßnahmen	106
Abbildung 72:	Verbesserungsvorschläge für die Verkehrssituation.....	107
Abbildung 73:	Verbesserungsvorschläge für den Marktplatz.....	108
Abbildung 74:	Wichtige Themen der Ortsentwicklung.....	109
Abbildung 75:	Maßnahmenplan	116
Abbildung 76:	Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet 1994, <i>Quelle: Stadt Baunach</i>	153
Abbildung 77:	Sanierungsgebiet mit Erweiterungs- und Rücknahmeflächen	155

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Baugebiete in Baunach ab 1947 (<i>Quelle: Chronik Baunach</i>)	20
Tabelle 2:	Bevölkerungsveränderung, Stadt Baunach, Durchschnitt pro Jahr	36
Tabelle 3:	Entwicklung Wohnen Stadt Baunach	40
Tabelle 4:	Liste der Baudenkmäler in der Stadt Baunach	54
Tabelle 5:	Innenentwicklungspotenziale Hauptort Bauanch	58
Tabelle 6:	Übersicht Parkplätze der Parkraumerhebung.....	65



1 Einleitung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Baunach wirft mit dem vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) einen fundierten planerischen Blick in die Zukunft und entwickelt Ziele für die Gesamtentwicklung Baunachs in den nächsten Jahren.

Das durch die Städtebauförderung unterstützte ISEK schafft hierfür die Vorgaben für das Gesamtkonzept der Stadtentwicklung Baunachs. Es werden Empfehlungen zu städtebaulichen Zielen und Maßnahmen und zur Durchführbarkeit der Sanierung formuliert, die der Stadt als Handreichung für spätere Sanierungsvorhaben dienen.

Das ISEK ist im intensiven Dialog mit Vertretern der Politik und Verwaltung sowie mit Experten und Bürgern entstanden. Die Ergebnisse aus der Akteursbeteiligung werden dabei mit den Ergebnissen der beauftragten Planungsbüros zusammengeführt. Ausgehend von der Bestandsanalyse und der Entwicklung von Prognosen und Szenarien werden Leitlinien und Ziele entwickelt, die in konkrete Handlungsvorschläge und Projektideen münden.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text auf eine geschlechtsneutrale Formulierung, wie z.B. BürgerInnen, verzichtet. Selbstverständlich richten sich alle Formulierungen gleichermaßen an beide Geschlechter.

1.2 Verfahren und Vorgehensweise



Der Stadtrat der Stadt Baunach hat am 13. Juni 2018 die Erstellung eines "Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes" beschlossen und das Büro für Städtebau und Bauleitplanung in Kooperation mit dem Büro PLANWERK mit der Durchführung beauftragt.

Zunächst wurden - nach dem Beginn der Bestandsaufnahmen durch die beauftragten Büros - im Herbst 2018 die ersten öffentlichkeitswirksamen Schritte zu Beginn des ISEK, die Auftaktveranstaltung mit den Bürgern im Bürgerhaus Lechner Bräu in Baunach, durchgeführt. Dabei wurden Stärken und Schwächen sowie zentrale Handlungsschwerpunkte aus Sicht der Bürger gesammelt.

Im Anschluss daran wurden durch die beauftragten Büros in den Jahren 2018 und 2019 weitere Bürgerbeteiligungsrunden (Haushaltsbefragung, Expertenrunde, Ortsspaziergänge und Bürgerworkshops) und detaillierte Bestandserhebungen durchgeführt. Aus diesen Erkenntnissen ergaben sich inhaltliche und räumliche Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsfelder, die anschließend mit der Verwaltung und Politik diskutiert wurden.



Parallel hierzu wird das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept in Reckendorf bearbeitet. Daraus resultierte der interkommunale Workshop am 28.05.2019, um Möglichkeiten zu diskutieren, die bereits bestehende Zusammenarbeit beider Kommunen im Rahmen der Baunach Allianz weiter auszubauen.

Das vorliegende ISEK wurde vom Stadtrat der Stadt Baunach in der Sitzung vom 07.07.2020 gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der interessierten Öffentlichkeit wurde im gleichen Zeitraum die Möglichkeit zur Beteiligung eingeräumt. Mit Datum vom 06.10.2020 billigt der Stadtrat die abschließende Fassung vom 07.07.2020.

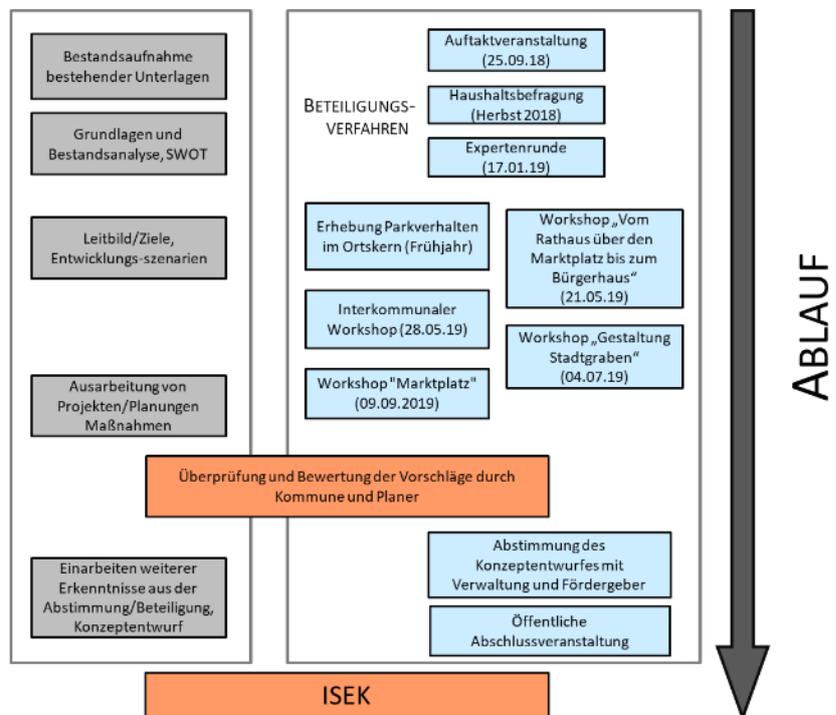


Abbildung 1: Ablauf der ISEK-Bearbeitung (eigene Darstellung)

2 Vorgaben

2.1 Lage im Raum und naturräumliche Einordnung

Die Stadt Baunach liegt am nordwestlichen Rand des Landkreises Bamberg rund 10 Kilometer nördlich des Oberzentrums Bamberg. Sie liegt am westlichen Rand des Regierungsbezirks Oberfranken und grenzt an den unterfränkischen Landkreis Haßberge.

Durch die Lage Baunachs an der Bahntrasse zwischen Bamberg und Ebern sowie direkt an der Bundesstraße B 279 und nur knapp 3 Kilometer von der nächsten Anschlussstelle der Bundesautobahn A 73 entfernt ist die Stadt sehr gut erreichbar.

Das Stadtgebiet Baunach umfasst eine Fläche von rund 32 km². Die Stadt hat nach amtlicher Statistik des Bayerischen Landesamts für Statistik rd. 4.020 Einwohner*innen (Stand Dezember 2018).

Neben dem Hauptort Baunach gehören sieben weitere Ortsteile zum Stadtgebiet: Daschendorf, Dorgendorf, Godeldorf, Godelhof, Leuchterhof, Priegendorf und Reckenneusig.

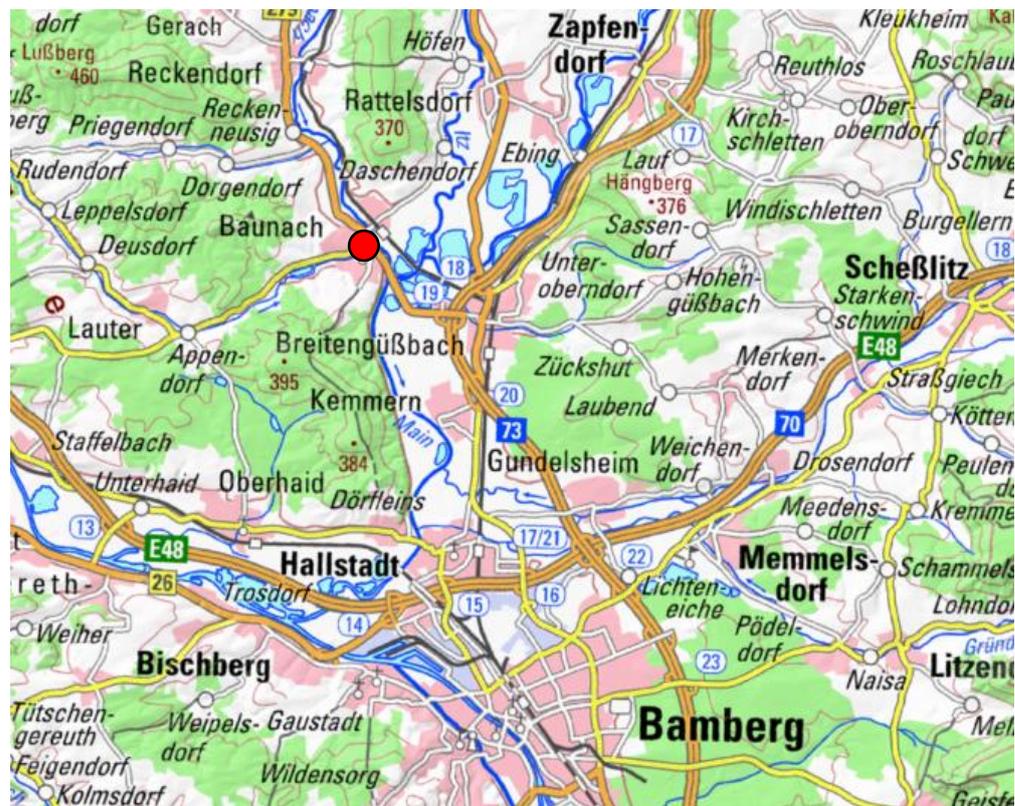


Abbildung 2: Lage im Raum (BayernAtlas 2019)

Die Stadt Baunach wird auch als „Fränkische Drei-Flüsse-Stadt“ bezeichnet. Sowohl die Baunach (Gewässer 2. Ordnung) als auch der Main (Gewässer 1. Ordnung) und die Lauter (Gewässer 2. Ordnung) fließen durch das Stadtgebiet. Im Osten Baunachs mündet außerdem



die Itz (Gewässer 1. Ordnung) in den Main. Dieser Bereich ist durch eine verzweigte Landschaft aus vielen kleineren Seen geprägt.

Im Grenzbereich der Gemeinden Baunach, Reckendorf und Rattelsdorf liegt der Kraiberg, außerdem am südwestlichen Rand des Stadtgebiets zur Gemeinde Lauter der Stiefenberg.

Das Stadtgebiet Baunach lässt sich naturräumlich dem Fränkischen Keuper-Lias-Land zuordnen und liegt im oberfränkischen Teil am Rand des Naturparks Haßberge.

Auf dem Stadtgebiet Baunach befinden sich mehrere schützenswerte Bereiche. Hierzu gehören neben dem Naturpark Haßberge mit seinen Landschaftsschutzgebieten und neben zahlreichen Biotopen:

- das Naturschutzgebiet Hänge am Kraiberg,
- die beiden Vogelschutzgebiete Itz-, Rodach- und Baunachau sowie Täler vom Oberen Main, Unterer Rodach und Steinach,
- die Fauna-Flora-Habitat Gebiete (FFH-Gebiete) Baunachtal zwischen Reckendorf und Baunach, Itztal von Coburg bis Baunach, Maintal von Staffelstein bis Hallstadt, Hänge am Kraiberg sowie Daschendorfer Forst,
- das Trinkwasserschutzgebiet Baunach TB II und TB III.



2.2 Abgrenzung des untersuchten Gebietes

Die Untersuchung im Rahmen des ISEK konzentrierte sich auf den Hauptort und dort v.a. auf den Ortskern. In den Siedlungsgebieten der jüngeren Vergangenheit besteht kein Handlungsbedarf. Das untersuchte Gebiet umfasst bei den Analysebereichen in den folgenden Kapiteln teilweise unterschiedliche Teilbereiche bzw. bezieht sich auf unterschiedliche Maßstäbe.

Das Bearbeitungsgebiet hat eine Fläche von 55,89 ha und beinhaltet einen großen Teil des Baunacher Hauptortes. Hierzu gehören unter anderem der historische Ortskern, das Gewerbegebiet im Nordwesten sowie das Gebiet um den Friedhof und die Magdalenenkapelle. Im Westen wird das Untersuchungsgebiet durch die Stufenburgstraße begrenzt. Im Süden durch die Karl-Krimm-Straße. Die Begrenzung im Norden orientiert sich am Flussverlauf der Baunach und endet im Nordosten an der Bahntrasse.

In der nachfolgenden Abbildung ist das untersuchte Gebiet dargestellt:



Abbildung 3: Das untersuchte Gebiet Stadt Baunach



2.3 Planungsvorgaben und Satzungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Gemäß der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) liegt die Stadt Baunach im allgemeinen ländlichen Raum. Dieser verfügt um die Stadt Baunach herum (nordöstlich und südwestlich angrenzende Gemeinden sowie ganzer Landkreis Haßberge) weitgehend über besonderen Handlungsbedarf. Auf der vierten Seite grenzt das Stadtgebiet Baunach an den Verdichtungsraum Nürnberg / Fürth / Erlangen / Schwabach / Forchheim / Bamberg. Nächstes Oberzentrum ist entsprechend Bamberg; die nächsten Mittelzentren sind Scheßlitz, Ebern, Burgebrach sowie das gemeinsame Mittelzentrum Lichtenfels / Bad Staffelstein.

I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Region

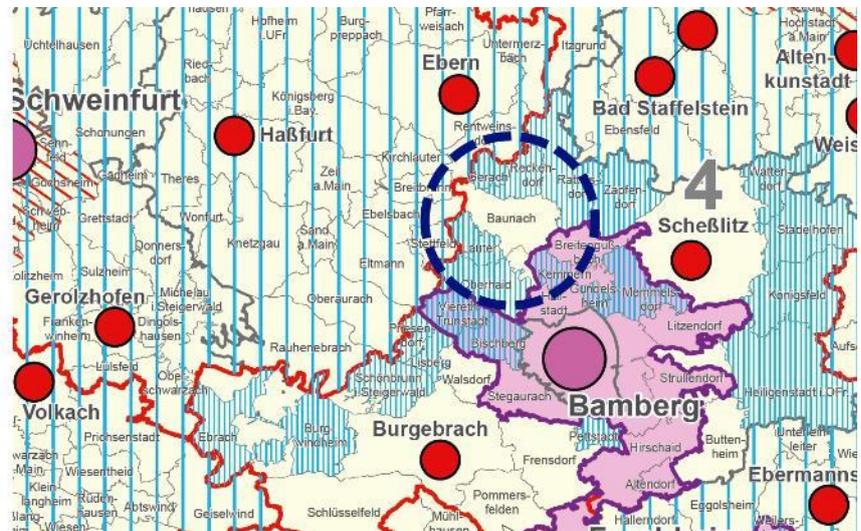


Abbildung 4: Strukturkarte (Ausschnitt) (LEP Bayern 2018)

Im LEP Bayern werden die Grundzüge der räumlichen Entwicklung und Ordnung festgelegt. Weiterhin hat das LEP Bayern zur Aufgabe, vorhandene Disparitäten im Land abzumildern und die Entstehung neuer zu vermeiden, alle raumbedeutsamen Fachplanungen zu koordinieren sowie Vorgaben zur räumlichen Entwicklung für die Regionalplanung zu geben.

Für die Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums formuliert das LEP Bayern folgende Grundsätze (LEP 2018, 2 Raumstruktur, Grundsatz 2.2.5):

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
 - er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
 - er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
 - er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.



- Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Regionalplan

Außerdem sollen die im Regionalplan formulierten Ziele und Grundsätze die Entwicklung der Stadt steuern. Die Stadt Baunach gehört zur Planungsregion Oberfranken-West (4). Benachbart liegt die Planungsregion Main-Rhön (3).

Im Regionalplan ist Baunach als Grundzentrum im allgemeinen ländlichen Raum dargestellt.

Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Grundzentrum
- Verbindungslinien zur Kennzeichnung Zentraler Doppel- oder Mehrfachorte

b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Allgemeiner Ländlicher Raum
- ▨ Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Verdichtungsraum
- ▨ Raum mit besonderem Handlungsbedarf
- ▭ Regionengrenze

Zusätzliche Darstellungen

- Gemeinde
- Mitgliedsgemeinde
- Verwaltungsgemeinschaft (VG)
- Große Kreisstadt
- Kreisfreie Stadt
- Gemeinde mit VG-Sitz
- Große Kreisstadt mit VG-Sitz

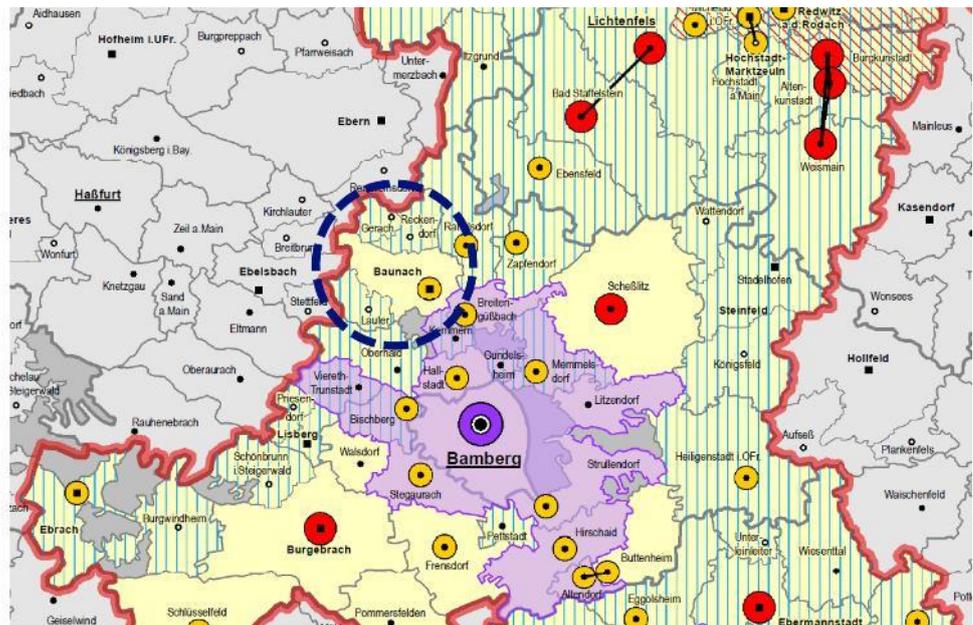


Abbildung 5: Raumstruktur (Ausschnitt) (Regionalplan Oberfranken-West (4), red. angepasst an LEP Bayern 2018)

Für Baunach gibt es einen wirksamen Flächennutzungsplan vom 14.09.1995, der in Teilbereichen geändert wurde. Das untersuchte Gebiet ist im Flächennutzungsplan im Wesentlichen als Gemischte Baufläche dargestellt. Weiterhin sind im untersuchten Gebiet im geringen Umfang Wohnbauflächen, Gemeinbedarfsflächen und Gewerbeflächen inbegriffen.

Für das untersuchte Gebiet gibt es mehrere rechtskräftige Bebauungspläne. Zu nennen sind hier:

- Wächtersgraben, westlich anschließend an den historischen Ortskern entlang der Burkhardtsleite
- Bleichanger (1930er Jahre)
- größere Teile des Burkhardtsleitenhangs
- Gewerbeflächen (Nordwesten & Nordosten)
- Sportanlage & Festplatz

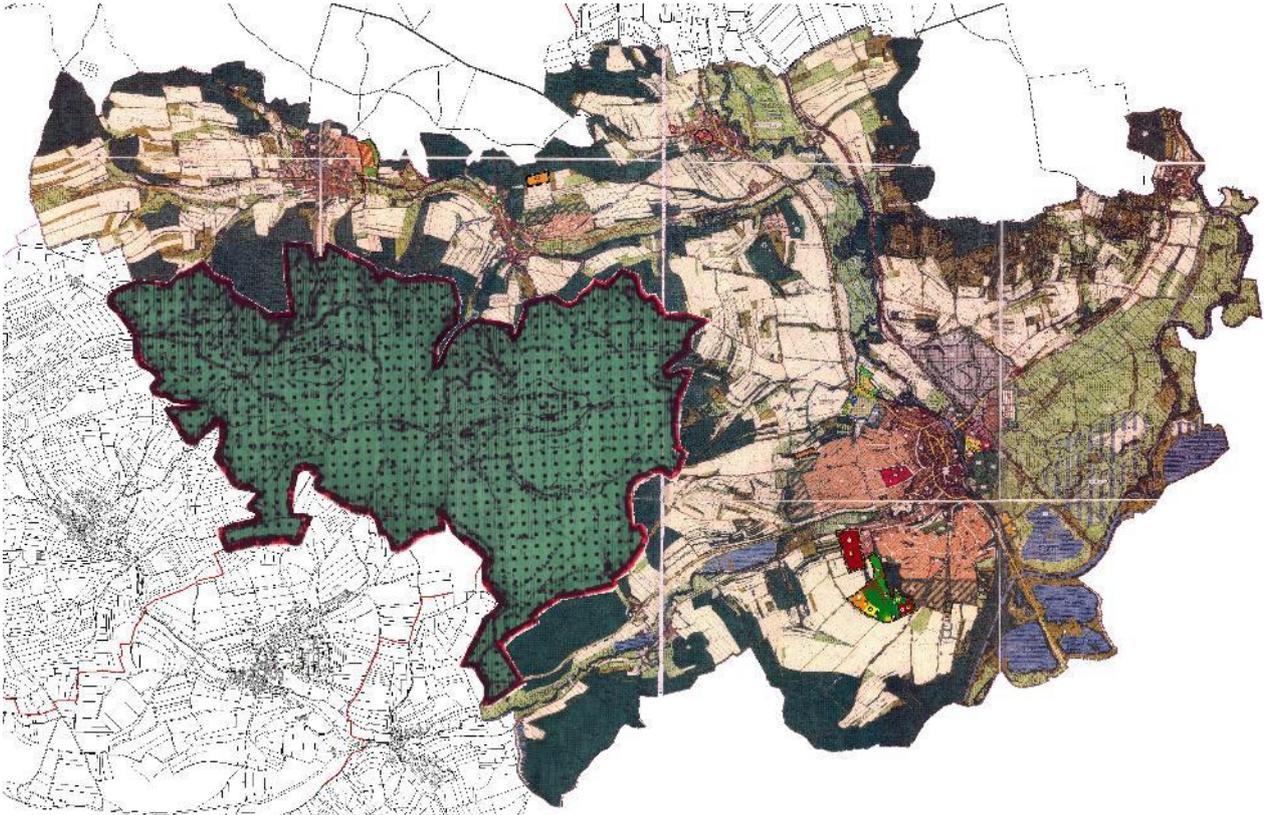


Abbildung 6: Wirksamer Flächennutzungsplan vom 14.09.1995



Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept Baunach Allianz

Mit dem im Jahr 2018 erarbeiteten "Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept" (kurz ILEK), wurde für die Stadt Baunach und die anderen Kommunen der Baunach Allianz eine konzeptionelle Grundlage mit dem Ziel geschaffen, den ländlichen Raum als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum zu sichern und zu entwickeln.

Neben Baunach sind die Kommunen Ebern, Pfarrweisach, Rentweinsdorf, Gerach, Lauter, Reckendorf, Kirchlauter, Untermerzbach, Itzgrund und den Markt Maroldsweisach Teil der Allianz.

An die im ILEK formulierten Ziele und Maßnahmen für Baunach soll mit dem vorliegenden ISEK angeknüpft werden. Die Projektvorschläge sollen weiterentwickelt und konkretisiert werden. Es gibt keine gravierenden Abweichungen vom Ziel- und Maßnahmensystem des ILEK.

Das Thema **Innenentwicklung** wird im Rahmen der ILE intensiv bearbeitet in Form von Vitalitätschecks, eines Flächenmanagements sowie den darauf basierenden Einzelberatungen. Im Rahmen des ISEK wird im Sinne einer Aufgabenteilung hier auf das ILEK verwiesen.

Weitere Ausführung hierzu finden sich unter Kapitel 5.2.



3 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung

Die folgenden Ausführungen basieren auf der Chronik der Stadt Baunach, die in 3 Bänden erschienen ist, sowie der offiziellen Homepage der Stadt.

Band 1: Chronik von Baunach von Alois Schenk, 1924
Band 2: Stadt und Amt Baunach von Karl Krimm, 1974
Band 3: Chronik Stadt Baunach, 2002



Die heutige Stadt Baunach ist aus der prähistorischen Siedlung "Bunaha" hervorgegangen und wurde zwischen 650 und 750 n.Chr. von fränkischen Grafen gegründet, die sie nach dem Baunachfluss benannten. Sie wird erstmals im Jahr 802 urkundlich erwähnt. Hügelgräber entlang der durch Baunach verlaufenden Altstraße Erfurt – Hallstadt/Bamberg deuten auf eine vor- oder frühgeschichtliche Entstehung hin. Eine zweite wichtige Verkehrsstrecke stellt die Verbindung von Nürnberg nach Hamburg dar. Zu dieser westlich der Baunach verlaufenden Strecke gab es ein östliches Gegenstück, das v.a. zur Umgehung des Wegezolls in Rentweinsdorf genutzt wurde. Im Zuge der Würzburger Geleitstraße wurde 1856 hierfür die barocke Brücke über die Baunach errichtet. Sie wurde 2015/2016 erneuert. Seit 2016/17 führt parallel eine moderne Fußgängerbrücke – errichtet mit Unterstützung der Städtebauförderung - über den Fluss. Die beiden genannten östlich und westlich orientierten Verkehrsrouten können grob als Vorläufer der B4 und B279 gesehen werden. 1811 ist die erste Holzbrücke über die Baunach erbaut worden, 1839 erfolgte die erste Mainbrücke und 1856 die bereits erwähnte steinerne Baunachbrücke.

Die Bedeutung Baunachs durch die verkehrsgünstige Lage an den Flussmündungen von Baunach, Itz und Main nahm allerdings in den letzten 200 Jahren zugunsten Breitengüßbachs ab. Gebäude, die im engen Zusammenhang mit Baunach als "Drei-Flüsse-Stadt" stehen, sind die Lautermühle/Jägermühle (Würzburger Straße 11) und die Obere Mühle.



1328, mit erneuter Bestätigung von 1341, wird Baunach auf Wunsch des Grafen Konrad von Truhendingen das Stadtrecht verliehen. Da die Bamberger Bischöfe hierin jedoch eine potenzielle Gefährdung ihres Einflusses sahen, erwarben sie Stück für Stück die Truhendinger Rechte an der neu gegründeten Stadt. Im Folgenden wurde Baunach nur noch als Markt oder Marktflecken und nicht länger als Stadt geführt, wenn auch formal die Stadtrechte weiterhin Gültigkeit hatten. Mit städtischen Elementen wie Marktplatz und Befestigung, aber einer landwirtschaftlich geprägten sozialen und wirtschaftlichen Struktur, ist Baunach historisch gesehen ein typischer "Ackerbürgerort". Anfang des 19. Jahrhunderts verloren viele kleine, fränkische Städte ihr Stadtrecht, darunter auch Baunach. 1954 erhielt der Markt aber dieses Recht wieder zurück.



1447 wurde der Marktgemeinde Baunach vom Bamberger Bischof Anton von Rotenhan das Wappen übergeben. Das Wappen zeigt auf Rot drei silberne Wellenpfähle (Baunach, Lauter und Main), überdeckt von einem einen golden Hecht, der den Fischreichtum dieser Gewässer darstellt.

Historischer Weinbau

Im Jahr 1490 wurde auf den Flurteilen Sommerberg, Melben, Hartenstein, Knock, Kreiberg, Leucher, in der Daschen, Öl- und Hanleite, Landwehr, Röten, Kleewiese und Hanburg Weinbau betrieben. Der Weinbau diente der Grundversorgung im Rahmen der Subsistenzwirtschaft, wobei anfallende Überschüsse verhandelt werden konnten. Bis ins 19. Jahrhundert blieb der Weinbau ein wesentliches Merkmal des Oberamtes Baunach. Der endgültige Niedergang ereignete sich im Jahr 1814, als Baunach an Bayern übergang und damit die direkte Konkurrenz zu den bessergestellten Weinbaugebieten Unterfrankens und der Pfalz aufkam. Es verblieben vereinzelte Weinbauparzellen im Stadtgebiet, die aber keine wirtschaftliche Relevanz mehr hatten und haben.

Historischer Hopfenanbau und Brauwesen

Der über 400 Jahre lang kultivierte Weinbau wurde bis Mitte des 19. Jahrhunderts zunehmend vom damals bereits bekannten und betriebenen Hopfenanbau und Brauwesen abgelöst. Dieser Wandel vollzog sich langsam über einen Zeitraum von etwa 150 Jahren. Hierfür sind 3 Faktoren ausschlaggebend gewesen: Bier wurde immer mehr als "Volksgetränk" erachtet, außerdem war Hopfen den klimatischen Bedingungen der "Kleinen Eiszeit" besser gewachsen als Wein. Nicht zuletzt wurde der Hopfenanbau agrarpolitisch durch Steuerfreiheiten und Belohnungen gefördert, um von Importen unabhängig zu sein. Vermutlich ist erstmals Ende des 17. Jahrhunderts Hopfen auf Gemeindegund angebaut worden. 1729 werden bereits 7 Brauereien bzw. Brauereibesitzer aufgeführt. Z.T. bestanden durch Erwerb oder Heirat Verbindungen mit Reckendorfer Brauereien.

Um die Mitte des 19. Jahrhunderts war Baunach mit 79 ha Anbaufläche zum Hopfenhauptort in (damals noch) Unterfranken avanciert und erwirtschaftete knapp 1,42% der gesamt-bayerischen Hopfen-Ernte. Angebaut wurde v.a. am Kraiberg auf ehemaligen Weingärten und Weinbergen mit den tiefgründigen Böden. Ab der Jahrhundertwende befand sich der Hopfenanbau jedoch auf absteigendem Ast und fand sein endgültiges Aus mit dem Anbauverbot der Nationalsozialisten. Die ehemaligen Wein- und Hopfenberge bilden heute das Kernstück des Naturschutzgebietes "Hänge am Kraiberg".

Baunach verfügt frankenweit über die größte Anzahl an Sandstein-Felsenkellern, die, in Hänge am Stadtrand und in der umliegenden Natur gegraben, der Bierlagerung dienten. Sie wurden vermutlich zu Beginn des 18. Jahrhunderts ausgehend vom Kapellenberg nach Ost und West in der gesamten Stadt angelegt. Charakteristisch waren die



Schattenbäume in Form von Linden oder Kastanien, sowie später angelegte Kegelbahnen und Sitzgelegenheiten. Neben den Brauereien besaß bald jeder Privathaushalt einen eigenen Felsenkeller. In der Haushaltsbefragung wurde wiederholt der Wunsch geäußert, die Felsenkeller der Öffentlichkeit als Aufenthaltsort wieder zugänglich zu machen. Aktuell existiert im Magdalenenweg 8 noch ein geöffneter Felsenkeller samt Biergarten.

Aus der Zeit des wirtschaftlichen Erfolgs des Bierbrauwesens stammt eine Vielzahl an Bauwerken, die bis heute das Stadtbild Baunachs prägen (siehe Kapitel 5.2).



Der Marktplatz

Der Marktplatz liegt trapezförmig aufgefächert inmitten des historischen Ortskerns, ringsum begrenzt durch die ältesten Fachwerkhäuser der Stadt. Er wird durch die Marquard-Roppelt-Straße, später Überkumstraße, gequert. Dieser Bereich zwischen Pfarrkirche im Osten und Rathaus im Westen bildet das Denkmal-Ensemble "Marktplatz". Ebenso wie eine besonders hohe Dichte an historischer Bausubstanz, findet sich hier auch die Mehrheit der wichtigsten Baunacher Brauereien (Marktplatz 1: Brauerei Zum Schwarzen Adler/Obleyhof, Marktplatz 8: ehem. Glockenhaus/Brauerei Zur Schwane, Marktplatz 9: Brauerei und Gaststätte Zum Hirschen, Marktplatz 17: ehem. Patzenhof und Herberge der Bäckerzunft/Brauerei Weißes Lamm/Zum Löwen). Die Gebäude spiegeln einerseits inhaltlich Baunachs Vergangenheit als Hopfenanbauort wider. Siedlungsstrukturell greifen sie andererseits den die Stadt säumenden "Scheunenkrantz" im Inneren auf.

Die Brauereien wurden größtenteils spätestens in den 1980er-Jahren aufgegeben, z.T. werden die zugehörigen Gaststätten noch bewirtet (bspw. Marktplatz 1: Gaststätte Obleyhof, Marktplatz 9: Brauereigaststätte Zum Hirschen, Markt 8: Gasthaus Zur Schwane).

Zu den bedeutenden Bauwerken der Stadt Baunach gehört außerdem: die Pfarrkirche St. Oswald, die Magdalenenkapelle am Friedhof, das alte Rathaus und das fürstbischöfliche Amtsschloss. Im Folgenden wird auf zwei besondere Bauwerke näher eingegangen:



"Alter Kasten Hof/Jagdschloss"

Das wohl bedeutendste Bauwerk in der Sparte der Repräsentationsbauten dürfte der ehemalige bischöfliche Kasten Hof (Überkumstr. 32) sein. Es handelt sich um einen zweigeschossigen Halbwalmdachbau mit einem dreigeschossigen quadratischen Treppenturm mit welscher Haube (Westseite), der dem Hof vorgelagert ist. Der Hof wurde 1689 von Johann Leonhard Dientzenhofer im Barockstil für den Bamberger Bischof und Fürst Marquard Sebastian errichtet. Das Wappen über dem 1717 errichteten Torbogen zeugt von der Herrschaft Lothar von Schönborns, der nach dem Tod Marquard Sebastians das Anwesen



regierte. Bis zur Auflösung des Oberamtes Baunach 1802 wurde das Schloss als Unterkunft für die fürstbischöflichen Jagdgesellschaften genutzt, weswegen es auch als "Jagdschloss" bekannt ist. Nach verschiedenen Zwischennutzungen und längerem Leerstand, wurde es von der Stadt aufgekauft und anschließend in Kooperation mit der Gemeinnützigen Krankenhausgesellschaft des Landkreises Bamberg mbH Seniotel zum Seniorenzentrum Schloss Baunach umgebaut. 2009 wurde der Betrieb mit 48 Pflegeplätzen aufgenommen.



"Altes Rathaus"

1742/46 wurde das (alte) Rathaus auf den Überbleibseln der alten Burg Schadeck erbaut (Burgstraße 2). Der freistehende, zweigeschossige Mansardwalmdachbau mit Dachreiter ist ein massiver und verputzter Rokoko-Bau. Er verfügt über gequaderte Ecklisenen und Brüstungsfelder sowie eine Freitreppe in der Art Johann Jakob Micheal Küchels. 1969 wurde das alte Rathaus grundsaniert und wurde nach dem Ausbau des Dachgeschosses 1977 zum Sitz der neuen Verwaltungsgemeinschaft. Allerdings wurde bereits kurz nach Einzug nach einem alternativen Sitz Ausschau gehalten, da das Gebäude den Anforderungen der Verwaltung nicht gerecht werden konnte. Aus diesem Grund wurde die alte Schule (Bamberger Straße 1) gegenüber umgebaut und 1983 als Rathaussitz eingeweiht. Im alten Rathaus ist heute das Heimatmuseum untergebracht.

Eingemeindung und Siedlungsentwicklung

Der Fluss Baunach bzw. die Lage an drei Flüssen war für die Stadt Baunach immer von essenzieller Bedeutung und hat somit die städtebaulichen Strukturen der Stadt geprägt. Hieraus folgt, dass sich die Ursprünge der Siedlung im Bereich der Flüsse und der Altstraße von Erfurt nach Hallstadt /Bamberg (heutige Bundesstraße 279) befinden (**Abb. 7**).

Vergleicht man den Urkataster mit dem aktuellen Kataster zeigt sich eine nahezu gleiche Anordnung der Gebäude und Straßenräume im historischen Ortskern:

Die Struktur des historischen Stadtgrundrisses ist auch aktuell noch sehr gut ablesbar. Der Mittelpunkt der stadtgeschichtlichen und baulichen Entwicklung Baunachs besteht aus dem "weltlichen Bereich" mit dem alten Rathaus im Westen und dem Markplatz und dem "kirchlichen Bereich" mit der Pfarrkirche St.-Oswald im Osten.

Der Markplatz im Zentrum Baunachs war und ist der wichtigste Platzraum im Stadtgefüge. Der leicht trapezförmige Platzraum ist durch die intakten Raumkanten seiner geschlossenen, zweigeschossigen Bebauung exakt definiert.

Auch gut zu erkennen sind die bis heute bestehenden historischen Straßenräume wie die Überkumstraße (ehemals "Vordere Gasse") sowie die Burgstraße (ehemals "Hintere Gasse").



Abbildung 7: Uraufnahme Baunach 1808 – 1864

Die bis 1939 stark landwirtschaftlich geprägte Stadt - der Anteil der bäuerlichen Bevölkerung lag zu dem Zeitpunkt immer noch bei 39,9 % - hatte nur eine geringe flächenhafte Ausdehnung. Der alte Ortskern mit den Siedlungsentwicklungen der 30er Jahre am Bleichanger hatte eine Fläche von ca. 250.000 m².

Zwischen 1939 und 1950, nach Ende des 2. Weltkrieges, wuchs die Einwohnerzahl der Stadt durch den Zuzug von Heimatvertriebenen stark an. Lag die Einwohnerzahl 1939 bei 1990 Personen, so stieg diese bis 1950 kontinuierlich auf rund 2700 Personen an. Im Folgenden führten die Eingemeindungen von Daschendorf, Dorgendorf, Priegendorf, Reckenneusig und Teilen von Appendorf in den Jahren 1971/72, gemeinsam mit der positiven wirtschaftlichen Entwicklung Baunachs, zu einem weiteren Bevölkerungsanstieg.

Aufgrund des gestiegenen Wohnraumbedarfs wurden ab 1947 in Baunach zahlreiche neue Baugebiete ausgewiesen. Allein bis Ende der 60er Jahre ergab sich dadurch fast eine Verdopplung der Stadtfläche (siehe **Tab. 1**). Es kam zu einer Erweiterung des Hauptortes zunächst in südlicher Richtung mit den Baugebieten "Ziegeleisiedlung" (1947),



"St. Bruno-Siedlung" (1950), "Galgensiedlung" (1956) und "Obere Kapellenberg" (1960). Ab 1960 kam es im gesamten Stadtgebiet zur Ausweisung vieler Neubaugebiete sowohl in südlicher als auch in westlicher Richtung. Die ersten gewerblichen Flächen entstanden 1978 nördlich der Bahnlinie. Das Gewerbegebiet Eichen umfasst rund 254.000 m² und enthält auch viele Wohnungen. Ein zweites Gewerbegebiet entstand am nordwestlichen Ortsausgang.

Dadurch wandelte sich die ehemals stark landwirtschaftlich geprägte Stadt in den letzten 50 Jahren zu einer modernen Kleinstadt. Im Jahr 1978 wurde die Verwaltungsgemeinschaft Baunach gegründet. Diese besteht aus den Gemeinden Baunach, Reckendorf, Lauter und Gerach.

Folgende **Tabelle** liefert eine Übersicht über die Baugebiete, die nach Kriegsende schrittweise ausgewiesen und umgesetzt worden sind:

Nr.	Name	Jahr	Fläche
1	Ziegeleisiedlung	1947	7.960 m ²
2	St. Bruno Siedlung	1950	17.300 m ²
3	Galgensiedlung	1956	37.200 m ²
4	Oberer Kapellenberg	1960	15.670 m ²
5	Bastei	1962	105.300 m ²
6	Hemmerleinsleite I	1969	51.200 m ²
17	Giechburgblick	1950/1970	10.000 m ²
Zwischensumme			244.630 m²
7	Kutscherweg	1976	54.600 m ²
8	Hemmerleinsleite II	1977	26.188 m ²
9	Mainleite	1980	14.418 m ²
10	Am Burgweg	1982	62.400 m ²
11	Wächtersgraben	1983	12.462 m ²
12	Seeleite	1984	14.300 m ²
13	Burkhardsleitenhang	1986	25.500 m ²
14	Langmeh	1989	60.700 m ²
15	Hemmerleinsleite III (Am Tiergarten)	1992-2006	56.700 m ²
16	Kleewiese	1997	55.300 m ²
Zwischensumme			382.618 m²
	Ortsrandbebauung	1950-70	
18	Sportanlage & Festplatz	1969	40.000 m ²
	Städtebauförderung	1988	
19	Industriegebiet Eichen	1978-97	254.632 m ²
20	Hemmerleinsleite IV	2006 - 2012	

Tabelle 1: Baugebiete in Baunach ab 1947 (Quelle: Chronik Baunach)

In den letzten Jahren wurden im Stadtgebiet Baunachs weitere Baugebiete ausgewiesen, die in **Abbildung 8** nicht aufgeführt sind.

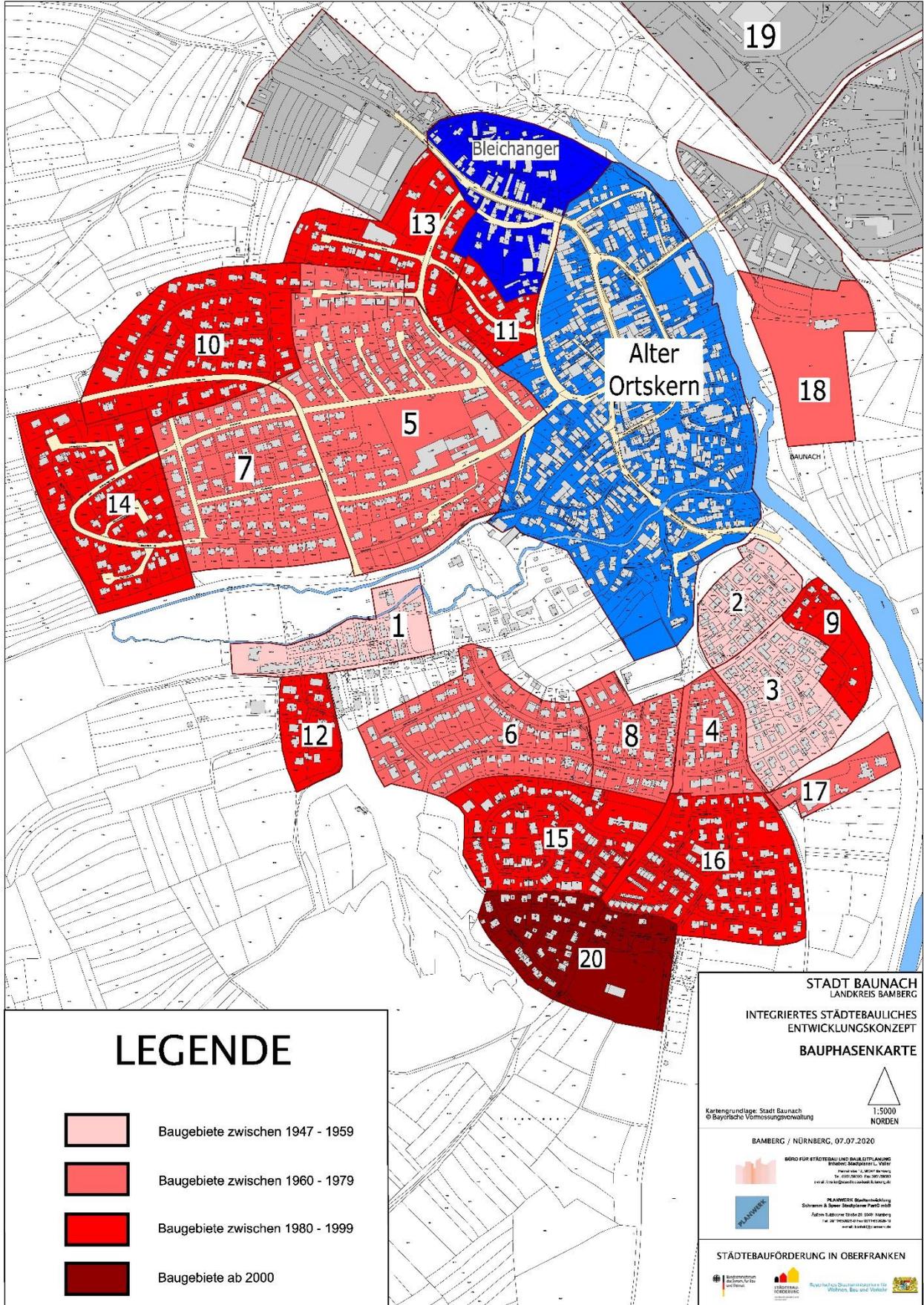


Abbildung 8: Bestandsplan der Baugebiete in Baunach ab 1947



4 Beteiligungsschritte und Prozess

Ein wichtiger Aspekt bei der Erstellung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes ist die Einbeziehung der Bevölkerung, der Stadtverwaltung und der Politik. Nachfolgend wird der Beteiligungsprozess zur Erstellung des ISEK Baunach dargestellt. Insgesamt kann der Beteiligungsprozess als gelungen und erfolgreich eingeschätzt werden. Dies spiegelt sich einerseits in den Ergebnissen und andererseits in der sehr guten Teilnahme wider.

Insgesamt wurde in der Stadt Baunach ein umfangreiches Spektrum an Bürgerbeteiligungsveranstaltungen durchgeführt, welches die Bürger von Baunach in den Prozess integriert hat und somit deren Ideen im vorliegenden Bericht mehrfach Niederschlag gefunden haben.

4.1 Veranstaltungen, Workshops und Expertenrunde

4.1.1 Auftaktveranstaltung



Die Auftaktveranstaltung zum ISEK fand am 25.09.2018 im Bürgerhaus Lechner Bräu in Baunach statt. Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Hojer wurden die rund 60 anwesenden Bürger durch Herrn Valier vom beauftragten Bamberger "Büro für Städtebau und Bauleitplanung" über das anstehende ISEK informiert. Die Bürger sollten durch ihre aktive Mitwirkung die Auftragnehmer und die Stadt unterstützen, die Stärken und Schwächen von Baunach herauszuarbeiten. Nachfolgend werden die zentralen Ergebnisse zusammengefasst dargestellt:

Stärken

Verkehr & Parksituation	Umwelt & Nachhaltigkeit
<ul style="list-style-type: none"> - Neugestaltungen im Straßenraum (Bahnhofstr., Bürgerhaus, Schule) - Verkehrsanbindungen durch den ÖPNV - grundsätzlich Planung einer Umgehungsstraße 	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaft mit kleinräumigen Strukturen; Flusslandschaft - Naturerlebnispfad, "Südsee", Tiere am Ort - Aktive Bürgerschaft bezüglich Nachhaltigkeit
Ortsbild & Denkmalschutz	Tourismus & Naherholung
<ul style="list-style-type: none"> - Attraktives Ortsbild & historische Bausubstanz - Marktplatz & Pfarrkirche; Magdalenenkapelle - Camping- bzw. Wohnmobilstellplatz 	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsbild (Fachwerkhäuser, Fischtreppe, Bahnhofstraße- und brücke) - Stadtfest; Skaterbahn



Schwächen

Verkehr & Parksituation	Umwelt & Nachhaltigkeit
<ul style="list-style-type: none"> - hohes Verkehrsaufkommen & Lärmbelastung entlang der Hauptstraße; fehlende Geschwindigkeitskontrollen - allgemeine Mängel und Sicherheitsprobleme im Straßenraum - Parkplatzsituation rund um Marktplatz und Überkumstraße; fehlende Parküberwachung - fehlende ÖPNV-Verbindungen innerorts - fehlende Radwege durch Baunach & Verknüpfungen fehlen 	<ul style="list-style-type: none"> - Umweltbelastungen im NSG durch Pestizideinsatz auf Ackerflächen - Bedrohung der Natur/Kulturlandschaft (z.B. Kahlschlag nahe Tennisplatz, Zerstörung der Biotope, etc.) - Lichtverschmutzung durch Beleuchtung der Kirche (nachts) - Umweltverschmutzung durch Pferdehof im NSG - Ausweisung weiterer Bauplätze trotz vorhandener freier Bauplätze im Ort; wenig Berücksichtigung von Umwelt und Nachhaltigkeit
Ortsbild & Denkmalschutz	Tourismus & Naherholung
<ul style="list-style-type: none"> - Markplatz ist aufwertbar (autofrei; Bäume, Brunnen sanieren, "Schilderwald" beseitigen) - Leerstände und Baulücken - Treffpunkte mit attraktiven Aufenthaltsangeboten fehlen 	<ul style="list-style-type: none"> - zu wenig Übernachtungsmöglichkeiten / Ferienwohnungen - Gastronomie während Sommermonaten geschlossen

Als Projektansätze können festgehalten werden:

Verkehr & Parksituation	Umwelt & Nachhaltigkeit
<ul style="list-style-type: none"> - Einbahnregelung Marktplatz/Überkumstraße - Thema "Umgehung" aktiver verfolgen - Lage des Pferdehofs überdenken 	<ul style="list-style-type: none"> - Baukonzepte zum energiesparenden und klimagerechten Bauen - Förderung bienenfreundlicher Gärten - Aktionstag für Schüler "Umwelt & Naturschutz" - weniger Flächenversiegelung - Erstellen eines Klimakonzepts
Ortsbild & Denkmalschutz	Tourismus & Naherholung
<ul style="list-style-type: none"> - Einbahnregelung beim Rathaus - Baulandentwicklung kritisch und belastbar überprüfen 	<ul style="list-style-type: none"> - Verbessern des Radwegenetzes; E-Bike-Ladestation - Tourismusinformation - Naherholungsgebiet mit Bademöglichkeiten - Kinderspielplätze richtig herrichten - Mehrgenerationenspielplatz im Ortskern



4.1.2 Haushaltsbefragung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum ISEK Baunach wurde Ende 2018 eine Haushaltsbefragung durchgeführt. Dazu erhielten 1.000 zufällig ausgewählte Haushalte einen Fragebogen zu unterschiedlichen Themen der Stadtentwicklung. Die Fragebögen wurden sowohl im Hauptort Baunach als auch in Ortsteilen verteilt. Um weitere Bevölkerungsgruppen zu erreichen, konnte der Fragebogen parallel zur schriftlichen Befragung online ausgefüllt werden.

Mit einem Rücklauf von 357 schriftlich ausgefüllten Fragebögen und einer damit sehr positiven Rücklaufquote von gut 35% aus der schriftlichen Befragung und zusätzlich 77 online ausgefüllten Fragebögen bilden die Ergebnisse ein repräsentatives Meinungsbild der Baunacher Bevölkerung ab. Insgesamt sind dies 434 befragte Haushalte.

Die Haushaltsbefragung verband folgende inhaltliche Funktionen:

- Allgemeine Sammlung von Stärken und Schwächen der Stadt Baunach
- Beurteilung der Versorgungsfunktion
- Beurteilung des Bereichs Naherholung und Freizeit
- Einschätzung Baunachs als Lebens- und Wohnstandort
- Meinungsbild zur Sanierung und Ortsentwicklung einschließlich Verkehrssituation

Ergebnisse der Haushaltsbefragung wurden dem Baunacher Stadtrat im März 2019 vorgestellt. Die Bevölkerung wurde anschließend über die lokale Presse informiert. Ergebnisse der Haushaltsbefragung siehe Kap. 5.7.

4.1.3 Schlüsselpersonenrunde

Zur weiteren Vertiefung der Handlungsschwerpunkte im Rahmen der Städtebauförderung für Baunach wurde am 17.01.2019 eine Expertenrunde durchgeführt. Hierzu wurden 8 örtliche Experten eingeladen (7 haben letztendlich teilgenommen), um v.a. die nachfolgenden Themen zu diskutieren:

- Einzelhandel, Daseinsvorsorge, medizinische Versorgung
- Naherholung, Tourismus & Natur, Grün
- Innenentwicklung, Ortsbild & Verkehr
- Soziales, Kultur & Bildung

Die Ergebnisse der Gesprächsrunde wurden zum Ende der Veranstaltung im Plenum zusammenfassend und sind in die Arbeit eingeflossen. Nachfolgend werden die wichtigsten Aspekte bzw. insbesondere die Projektansätze zusammengefasst.



Einzelhandel, Daseinsvorsorge, medizinische Versorgung

Beim ersten Themenschwerpunkt wurde insbesondere die gute Nahversorgung vor Ort hervorgehoben. Jedoch ist die Zukunft der Nahversorgung in Baunach aufgrund von Nachfolge-/ Übernahmeproblematik und Fachkräftemangel nicht gesichert.

Ergänzt wird das Einzelhandelsangebot durch mobile Verkaufswägen, die an bestimmten Terminen an unterschiedlichen Standorten Waren veräußern. Diese Angebote sind aber in Baunach z.T. wenig bekannt. Zudem wurde betont, dass der Vollsortimenter im Stadtgebiet v.a. für Senioren (zu Fuß) schlecht erreichbar ist. Ein gebündelter Wochenmarkt auf dem Marktplatz existiert nicht.

Auch beim gastronomischen Angebot besteht ein Nachholbedarf in Quantität und Qualität. Positiv bewertet wurde dagegen die ärztliche Versorgung mit zwei Hausärzten, zwei Zahnärzten, einem Physiotherapeuten und einer Apotheke.

Als Projektansätze wurden festgehalten:

- Bündeln vorhandener mobiler Angebote in einer Datenbank/einem Flyer & Homepage zur besseren Übersicht
- Etablierung eines Ladens im Ortskern mit regionalen und biologischen Produkten (→ Wirtschaftlichkeitsanalyse)
- Einrichtung einer Plattform zur Koordination von Mitbringdiensten
- mehr Unterstützung des Klein- und Mittelstandes in Baunach
- eventuell Ausbau der ärztlichen Versorgung durch Kinderarzt

Naherholung, Tourismus & Natur, Grün

Als Stärken wurden bei diesem Themenschwerpunkt die Naturnähe in Kombination mit dem Wanderwegenetz und den weiteren Freizeitangeboten wie der Badestelle und den Wohnmobilstellplätzen herausgestellt. Die neue aufgesetzte Tourismushomepage der Stadt wird positiv bewertet.

Als Schwächen wurden die fehlenden Verknüpfungen von Rad- und Wanderwegen sowie die mangelhafte Ausstattung der Spielplätze und die fehlenden Treffpunkte benannt.

Als Projektansätze wurden festgehalten:

- Verbesserung der Informationstafeln am Wohnmobilstellplatz
- Radwegeverbindung nach Breitengüßbach
- Wanderwegenetz ausbauen / Verknüpfungen
- Ausbau von E-Bike-Ladestationen
- Vorhandene Spielplätze verbessern; Mehrgenerationenspielplatz schaffen
- Aufenthaltsqualität vom Baggerloch verbessern
- Treffpunkte in Baunach schaffen
- Bedarf an einem Fitness-Studio besteht



Innenentwicklung, Ortsbild & Verkehr

Das Verkehrsaufkommen auf der Bundesstraße 279 als gleichzeitige Ortsdurchfahrt Baunachs stellt das größte (ökologische) Problem dar. Dadurch und aufgrund teilweise fehlender Gehwege treten im Fußgängerbereich vermehrt Sicherheitsprobleme v.a. für Schulkinder auf. Deshalb soll die Realisierung der Umgehungsstraße forciert werden. Der Markplatz als zentraler Punkt des historischen Ortskerns bietet aufgrund der Parkplatzproblematik, des erhöhten Durchgangsverkehrs sowie den fehlenden Sitzmöglichkeiten kaum Aufenthaltsqualität.

Weiterhin spielt die Reiterhofthematik aufgrund der davon ausgehenden Verkehrs-, Lärm- und Geruchsbelastung eine wichtige Rolle.

Als Projektansätze wurden festgehalten:

- Grundsatz: Nachhaltigkeitsaspekte bei der Ausweisung neuer Baugebiete berücksichtigen (Energiekonzept, Grünstruktur)
- Leerstandskataster
- Umgestaltung des Marktplatzes zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Forderung einer Parküberwachung aufgrund der Dauerparker auf dem Marktplatz und der Überkumstraße
- Entschleunigung und Verkehrsberuhigung auf der Ortsdurchfahrt

Soziales, Kultur & Bildung

In diesem Themenbereich wurde das kulturelle Angebot (z.B. Blues- & Jazz-Tage, Veranstaltungen im Bürgerhaus, etc.) und das Vereinswesen positiv bewertet. Allerdings stehen die Vereine vor Führungs- und Nachwuchsproblemen und es wurde die Frage aufgeworfen, ob diese Strukturen in der heutigen Zeit der Digitalisierung und der steigenden Anzahl an Berufstätigen überhaupt noch zeitgemäß sind.

Zudem besteht im Bereich der (Schul-)Kinderbetreuung ein wachsender Bedarf.

Außerdem wurden für Baunach **übergeordnete Fragen** formuliert:

- Welche Strategien verfolgt Baunach im Zusammenhang mit der zukünftigen Stadtentwicklung (Baulandpolitik, Entwicklung Wirtschaft und Gewerbe etc.)?
- Wie kann die Kommunikation / Transparenz zwischen Politik und Bürger verbessert werden?
- Was macht eine Kleinstadt wie Baunach aus?
- Was kann Baunach im Zusammenhang mit den diskutierten Themenfeldern leisten?

4.1.4 Parkraumerhebung, Kurzinterviews

Vor allem im historischen Ortskern prägt der ruhende Verkehr das Ortsbild Baunachs. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde immer wieder deutlich, dass das Thema Parken in Baunach einen Konflikt darstellt, der kontrovers diskutiert wird.

Um die Debatte ausgehend von objektiven Zahlen führen und passende Lösungsansätze entwickeln zu können, wurde im Hauptort Baunach die Parksituation detailliert erhoben und ausgewertet. Im April 2019 wurden die im Zentrum Baunachs sowie auf in der Nähe befindlichen Parkplätzen bzw. Bereichen parkenden Kfz erfasst. Die Erhebung liefert Erkenntnisse zur Auslastung, zur Parkdauer der Fahrzeuge und über falsch parkende Fahrzeuge.

Neben der Erhebung der parkenden Fahrzeuge fanden ebenfalls im April 2019 Kurzinterviews mit Gewerbetreibenden im Bereich Marquard-Roppelt-Straße, Marktplatz und Überkumstraße statt.

Ergebnisse der Erhebung und der Kurzinterviews wurden im Rahmen des Workshops „Vom Rathaus über den Marktplatz bis zum Bürgerhaus“ im Mai 2019 vorgestellt und diskutiert. Ergebnisse der Parkraumerhebung siehe Kap. 5.3.2.

4.1.5 Workshop „Vom Rathaus über den Marktplatz bis zum Bürgerhaus“



Nach der Vorstellung von Ergebnissen der Parkraumerhebung standen bei dem Workshop „Vom Rathaus über den Marktplatz bis zum Bürgerhaus“ am 21.05.2019 die Ziele und Wünsche der Baunacher für eine zukunftsfähige Entwicklung des innerstädtischen Verkehrs im Fokus. Dabei sollten konkrete Entwicklungsziele für die Achse Rathaus, Marktplatz, Bürgerhaus in Zusammenhang mit dem Parkverhalten am Altstadtparkplatz und der Bahnhofstraße formuliert werden.

Folgende Themenschwerpunkte wurden diskutiert:

- Verkehrsführung und Einbahnregelung
- Parkverhalten Marktplatz und Überkumstraße
- Parkverhalten Altstadtparkplatz und Bahnhofstraße



Planungsgespräch "Baunacher Marktplatz" am 09.09.2019

Auf den Workshop im Mai aufbauend wurde die Bevölkerung am 09.09.2019 zu einem Bürgersgespräch vor Ort auf dem Marktplatz und anschließendem weiterführendem Workshop mit Fokus auf den Marktplatz eingeladen.

Von den Teilnehmern wurden örtliche Defizite und wichtige Qualitäten des Marktplatzes gesammelt. Außerdem wurden spielerisch mögliche Gestaltungsideen und -szenarien für den Marktplatz auf einer



Magnettafel veranschaulicht. Anschließend wurden vor allem die Themen Parkraum, Überkumbrunnen sowie Einbahnstraßenregelung in der Marquard-Roppelt-Straße und Überkumstraße vertiefend diskutiert.

Abschließend ließen sich folgende zentrale Handlungsfelder für den Marktplatz ableiten:

- Parkraum
- Verkehr
- Zukünftige Nutzung

Als Projektansätze wurden festgehalten:

- Erhaltung aber Umstrukturierung des Parkraums im nördlichen Bereich des Markplatzes (Zu- und Abfahrten beachten); Parkraummanagement und -überwachung
- Neugestaltung des südlichen Bereiches (parkplatzfrei, Brunnenumfeld mit Sitzmöglichkeiten im Schatten und Wasserspielelementen, etc.; Alternative: flaches Wasserspiel)
- Etablierung des Wochenmarktes (südlicher Bereich)
- Erhaltung der Überkum-Statue
- Einbeziehung der Außenbestuhlung der Gastronomien
- Berücksichtigung des Stellplatzbedarfs für Kirchweih



4.1.6 Workshop „Gestaltung Stadtgraben“



Um die heutige und v.a. zukünftige Bedeutung und Funktion des Stadtgrabens herauszuarbeiten, fand am 04.07.2019 ein Planungsgespräch unter Leitung der beiden Planungsbüros statt, bei dem die Bürger Baunachs Ziele und Wünsche für eine zukünftige Gestaltung des Gebiets um den Stadtgraben und die Schweizer Gasse formulieren konnten.

Ein wichtiger Aspekt, der beim Planungsgespräch vor Ort aufkam, ist die Parkraumthematik. Im Stadtgraben gibt es keine offiziellen Parkplätze, dieser wird aber als Parkbereich genutzt. Die Folge ist ein erschwerter Durchgangsverkehr durch die bereits verengte Fahrbahn. Die Mehrzahl der Teilnehmer stimmte darüber ein, das Parken im Stadtgraben zu unterbinden, zum Beispiel über ein generelles Parkverbot mit Überwachung oder eine gestalterische Lösung über eine Verengung der Fahrbahn. Bei der Brückensanierung im Jahr 2009 ist es im westlichen Bereich der Fahrbahn bereits zu einer Verengung gekommen und diese könnte hierfür aufgenommen bzw. noch deutlicher fortgeführt werden.

Prinzipiell soll der Stadtgraben und die Schweizer Gasse sowie die Verbindungsstraßen als Gesamtkonzept, aber v.a. der östliche Bereich des Stadtgrabens mit seinen Grünflächen als vorgezogene Maßnahme, realisiert werden. Dabei ist die Nutzung des vorhandenen Raumes und der vorhandenen Qualitäten (Wasser, Aufenthaltsflächen) wünschenswert.

Die Reste der historischen Stadtmauer, die sich bis in die Schweizer Gasse ziehen, sollen sichtbar gemacht werden. Das dortige Schild ist zu erneuern.

Als Projektansätze wurden festgehalten:

- Einrichtung eines Mehrgenerationenspielplatzes im nördlichen Bereich, zusätzliche Beschattung mit 2-3 neuen Bäumen
- Sichtbarmachen des Lauterbachs und Einrichtung eines Wasserspielplatzes westlich der Brücke (z.B. Trittsteine im Bachbett)
- Gestalterische Aufwertung der Schweizer Gasse, insb. der Oberflächengestaltung (Pflasterung)
- Nutzung des Zugangs vom Stadtgraben zur Schweizergasse (Höhe Brücke) ausschließlich als Fußgängerweg; schmalen Fußweg weiter westlich mit in die Gestaltung einbeziehen



4.1.7 Interkommunaler Workshop

Interkommunale Kooperation ist eine wichtige Handlungsalternative für Städte, Gemeinden und Kreise, um finanzielle Kräfte zu bündeln und in Zeiten, in denen (z.B.) der Klimaschutz immer wichtiger wird, gemeinsam Projekte zu realisieren. Die interkommunale Zusammenarbeit ist deshalb wichtiger Bestandteil der Landesentwicklungsprogramme und der Regionalpläne, v.a. im Bereich der Daseinsvorsorge.

Die beiden Nachbargemeinden Reckendorf und Baunach, die seit 1978 mit den Kommunen Lauter und Gerach in einer Verwaltungsgemeinschaft organisiert sind, stellen derzeit jeweils ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept auf und sind in einigen Bereichen bereits interkommunal tätig (z.B. die Arbeitsgruppe BauNachhaltigkeit). Ein weiterer wichtiger regionaler Akteur im Zusammenhang mit diesem Thema ist die Baunach Allianz, der u.a. beide Gemeinden angehören. Der Allianzmanager Felix Henneberger stellte zu Beginn des Workshops Projekte vor, die die Allianz unterstützt. Dazu zählen z.B.

- Bauhofkooperation und gemeinsame Schulungen
- Blühwiesen
- Gemeinsames Flächenmanagement (Datenbank von Baulücken und Leerständen)
- Kernwegekonzept
- Jugendbeteiligung (Schülerprojekttag)

Um den Bürgern beider Kommunen das komplexe Thema der interkommunalen Zusammenarbeit näher zu bringen und sie dahingegen zu sensibilisieren, wurde am 28. Mai 2019 im Bürgerhaus Lechner Bräu ein weiterer Ideenworkshop zum Thema "Interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden Reckendorf und Baunach" veranstaltet. Anwesend waren die Bürgermeister bzw. Stellvertreter beider Kommunen, Vertreter der Planungsbüros und Bürger Baunachs sowie Reckendorfs. Die Bürger sammelten und priorisierten zunächst Handlungsfelder in der interkommunalen Zusammenarbeit und entwickelten dann Ideen zu den ausgewählten Handlungsfeldern. Diese werden im Folgenden kurz beschrieben:

Handlungsfeld Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit spielt im Rahmen der Baunach Allianz eine sehr wichtige Rolle und wird von der Arbeitsgruppe "BauNachhaltigkeit" bereits interkommunal umgesetzt. Darüber hinaus sollen die Bürger mittels einer Veranstaltungsreihe mit Fachvorträgen zum Thema Nachhaltigkeit, die über die Allianz organisiert werden könnte, informiert und sensibilisiert werden. An den örtlichen Schulen finden bereits Veranstaltungen zu Nachhaltigkeitsthemen statt, es besteht aber weiteres Potenzial.

Allgemein soll das Thema der Nachhaltigkeit auch ökonomisch ausgerichtet werden mit dem Ziel, die Einrichtungen der örtlichen Daseinsvorsorge (z.B. Bäcker, Metzger, etc.) sowie die regionalen



Direktvermarkter zu erhalten. Unterstützend können diese auch über einen Flyer oder eine Homepage aktiver vermarktet werden. Im Rahmen der Baunach Allianz gibt es bereits Bestrebungen, das Zertifikat "Fairtrade Allianz" zu erlangen. Dies soll weiterverfolgt werden.

Weitere wichtige Projekte der interkommunalen Zusammenarbeit, die im Zuge des Ideenworkshops hervorgebracht wurden, sind:

- ein interkommunales "Mähkonzept": Blühflächen sind zugleich Rückzugsorte vieler Insekten und sollen deshalb nur an notwendigen Stellen gemäht werden.
- und die Kleiderkammer in Reckendorf. Neben Kleidung werden dort auch Möbel und Haushaltswaren für bedürftige Menschen angeboten. Hier wird eine andere Namensgebung (z.B. "second-hand") und eine offensivere Bewerbung vorgeschlagen. Auch Baunacher Bürger sollen davon Gebrauch machen dürfen.

Handlungsfeld Innenentwicklung

Beide Kommunen weisen in ihrem Gebiet zahlreiche Leerstände auf, die in einer gemeinsamen Flächenmanagementdatenbank erfasst werden. Zur Aktivierung dieser Flächen sollen die jeweiligen Eigentümer sensibilisiert werden. Dies könnte durch eine interkommunal organisierte Informationsveranstaltung oder der Erstellung von Machbarkeitsstudien zur Innenentwicklung über konkrete Pläne und Ideen umgesetzt werden. Das Thema "Innenentwicklung" wird verstärkt im Rahmen des ILEK Baunach Allianz behandelt.

Handlungsfeld Bildung

Ausgehend von der Baunach Allianz sowie der Innovative Sozialarbeit e.V., gibt es im Bereich "Bildung" bereits gemeindeübergreifende Veranstaltungs- und Aktionsformate für die Kinder und Jugendliche. Auch die Schulen beider Kommunen agieren im Verbund. Eine Kooperation beider Büchereien besteht derzeit noch nicht, sollte aber angestrebt werden.

Übergeordneter Handlungsbedarf

Das Mitteilungsblatt ist zurzeit noch kostenpflichtig und wird nur von einem kleinen Anteil der Bevölkerung genutzt. Um die interkommunalen Potentialen besser nutzen zu können, steht zur Diskussion, das Mitteilungsblatt zukünftig kostenlos an alle Haushalte abzugeben, um die Leserschaft zu vergrößern.



4.2 Zukünftiges Beteiligungskonzept

Wesentlich für die weitere Begleitung des Entwicklungsprozesses in der Stadt Baunach ist, dass die Bürger bei der Umsetzung der Sanierungsziele und einzelnen Projekte weiter miteinbezogen werden.

Wenn auch die letztendliche Entscheidungskompetenz beim Stadtrat von Baunach liegt, so hat der Prozess in jüngster Vergangenheit gezeigt, wie wichtig die Einbindung der örtlichen Akteure ist. Wir schlagen deshalb vor, in unregelmäßigen, nicht allzu langen Abständen die Akteure über den Fortgang der Entwicklung zu informieren und diese vor jeweiligen Stadtratsentscheidungen entsprechend einzubinden.

4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

4.3.1 Vorgehensweise

Die erforderliche Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 03.08.2020 bis zum 11.09.2020 durchgeführt. Nachfolgend sind die beteiligten Institutionen und Fachbehörden gelistet. Anschließend sind die Träger öffentlicher Belange aufgeführt, die planerisch relevanten Einwände und im Beteiligungsverfahren vorgebracht haben. Auf Anregungen, die im Textteil des ISEK gefunden haben, wird dort speziell hingewiesen.

4.3.2 Liste der Beteiligten im Rahmen der TÖB-Beteiligung

Institution	Ort
Regierung von Oberfranken SG 34	95420 Bayreuth
Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
Regionaler Planungsverband Oberfranken-West	96052 Bamberg
Staatliches Bauamt Bamberg	96047 Bamberg
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken	96047 Bamberg
Bay. Landesamt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung	96047 Bamberg
Bergamt Nordbayern (Reg. v. Oberfranken)	95420 Bayreuth
Luftamt Nordbayern (Reg. v. Mittelfranken)	95420 Bayreuth
Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	90443 Nürnberg
Landesbund für Vogelschutz	95448 Bayreuth
Bund Naturschutz Kreisgruppe Bamberg	96047 Bamberg
Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
Handwerkskammer für Oberfranken	95448 Bayreuth
Industrie- und Handelskammer für Oberfranken	95444 Bayreuth
Wasserwirtschaftsamt Kronach	96317 Kronach
Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
Vodafone	90449 Nürnberg



Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
Fernwasserversorgung Oberfranken	96317 Kronach
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
Deutsche Post Immobilienservice GmbH	90492 Nürnberg
Omnibusverkehr Franken GmbH	90443 Nürnberg
VGN GmbH	90443 Nürnberg
Naturpark "Haßberge"	97461 Hofheim i. Ufr.
Evangelisches Pfarramt Rentweinsdorf	96148 Rentweinsdorf
Katholisches Pfarramt St. Oswald	96148 Baunach
Gemeinde Gerach	96161 Gerach
Gemeinde Reckendorf	96182 Reckendorf
Markt Rattelsdorf	96179 Rattelsdorf
Gemeinde Kemmern	96164 Kemmern
Gemeinde Oberhaid	96173 Oberhaid
Gemeinde Lauter	96169 Lauter
Gemeinde Breitengüßbach	96149 Breitengüßbach
Gemeinde Breitbrunn	96151 Breitbrunn
Gemeinde Ebelsbach	97500 Ebelsbach

4.3.3 Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens

Der Stadtrat Baunach hat sich in seiner Sitzung am 06.10.2020 mit den eingegangenen Stellungnahmen beschäftigt und die entsprechende Abwägung vorgenommen. Es haben sich 16 Fachbehörden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht geäußert und 12 Fachbehörden haben keine Bedenken und Anregungen zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept.

Insgesamt 8 Fachbehörden formulierten Hinweise, die im Rahmen der Durchführung und Umsetzung der im ISEK beschriebenen Maßnahmen beachtet werden müssen. Hierzu zählen das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die Deutsche Bahn AG Immobilien, der Bayerische Bauernverband, Deutsche Telekom und die Bayernwerk Netz GmbH. Die Ausführungen und Hinweise der o.a. Fachstellen liegen der Stadt vor, an dieser Stelle wird darauf verwiesen.

Ausführlichere Stellungnahmen gaben die folgenden Fachbehörden ab:

- Landratsamt Bamberg
- Staatliches Bauamt
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

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



5 Bestand und Analyse Stadt Baunach

Eine Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes bildet folgende Analyse. Verschiedene relevante Themenfelder werden mit Fokus auf die Stadt Baunach untersucht. Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in die Ziele und Maßnahmen, die am Ende des Konzeptes formuliert werden, ein.

5.1 Sozial- und Strukturdaten

5.1.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Analyse der Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen Jahren bis heute ist vor allem für das Erkennen aktueller und zukünftiger Herausforderungen bzw. Handlungsfelder von Bedeutung.

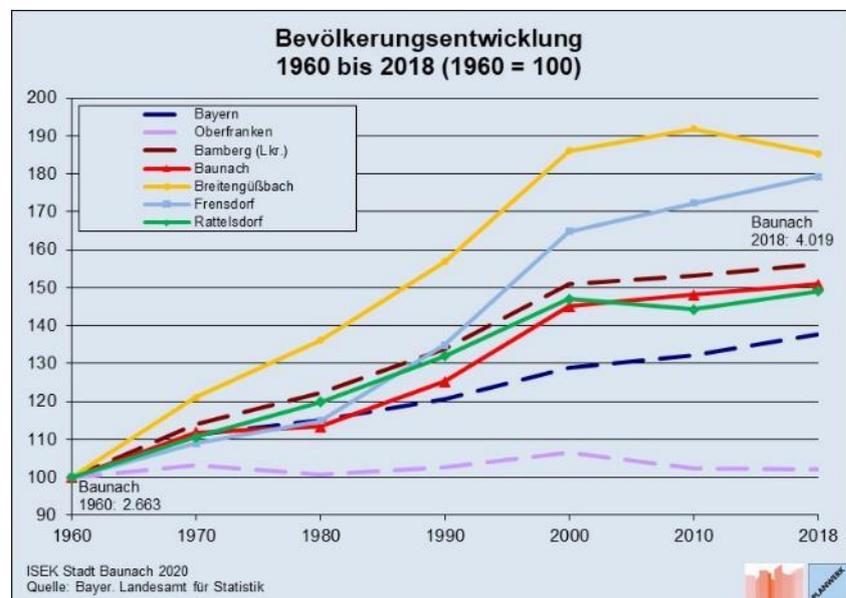


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 1960 bis 2018

Die Stadt Baunach hat nach amtlicher Statistik des Bayerischen Landesamts für Statistik aktuell (Stand Dezember 2018) rd. 4.020 Einwohner.

Im Betrachtungszeitraum seit 1960 hat die Zahl der Bevölkerung der Stadt Baunach insgesamt von rd. 2.660 auf rd. 4.020 Ende 2018 um gut die Hälfte zugenommen. Eine Phase stärkeren Wachstums waren in der Stadt Baunach wie auch in den Vergleichsgemeinden und dem Landkreis Bamberg die 1980er und v.a. die 1990er Jahre.

Damit verlief die Bevölkerungsdynamik der Stadt Baunach in den vergangenen Jahrzehnten ähnlich der des Landkreises Bamberg. Im Vergleich zu Bayern und v.a. zum Regierungsbezirk Oberfranken hat die Bevölkerung in der Stadt Baunach prozentual stärker zugenommen.



Von den im Rahmen der Analyse gewählten Vergleichsstandorten zeigt der Markt Rattelsdorf (2018: 4.630 Einwohner) eine ähnliche Entwicklung wie die Stadt Baunach. Vor allem die Gemeinde Breitengüßbach (2018: 4.512 Einwohner), aber auch die Gemeinde Frensdorf (2018: 5.092 Einwohner) verzeichnen mit Zuwachsraten von rund 80% seit 1960 eine deutlich stärkere Dynamik bezüglich der Bevölkerungsentwicklung.

Die jüngere vergangene Bevölkerungsentwicklung der Stadt Baunach lässt eine Stagnation der Bevölkerungszahl erkennen.

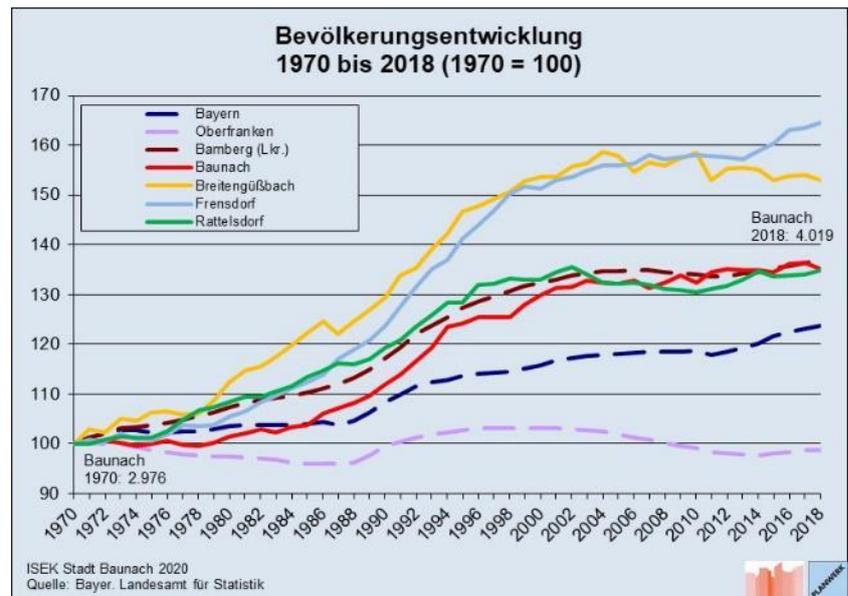


Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung 1970 bis 2018

Hintergrund der Bevölkerungsveränderung sind die Entwicklung der Wanderungen (Zuzüge und Fortzüge) sowie die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle).

Der Saldo aus Zuzügen und Fortzügen (Wanderungssaldo) beeinflusst maßgeblich die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Baunach. In den meisten der betrachteten Jahre von 1990 bis 2018 gab es mehr Zuzüge in die Stadt Baunach als Fortzüge. Besonders Anfang der 1990er Jahre verzeichnete die Stadt Bevölkerungsgewinne durch starken Zuzug. Mitte der 1990er Jahre ließ diese Dynamik relativ abrupt nach und es kam in manchen Jahren sogar zu Wanderungsverlusten. Generell schwankte der Wanderungssaldo dann stark.

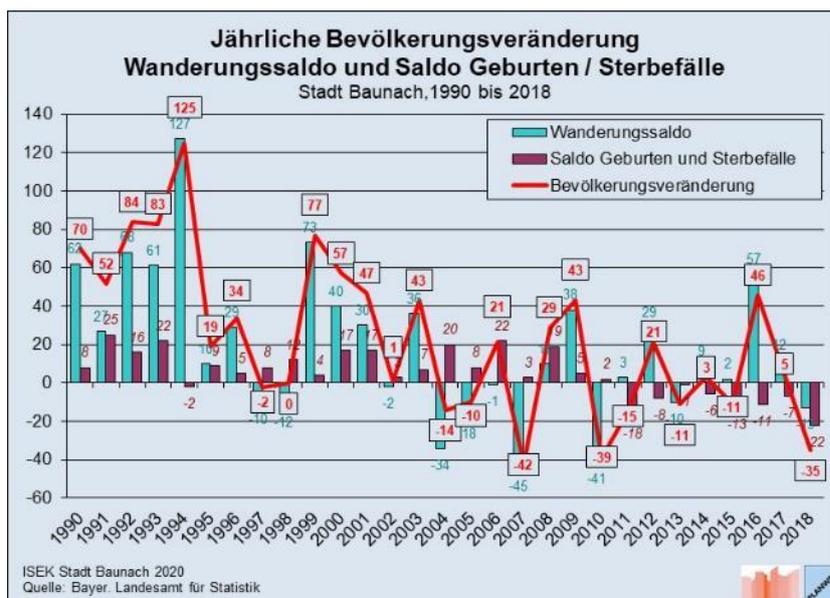


Abbildung 11: Jährliche Bevölkerungsveränderung

Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen war in der Stadt Baunach in den betrachteten Jahren bis 2010 weitgehend positiv, wenn auch in unterschiedlich starker Ausprägung. Seit 2011 überwiegt dagegen jeweils die Anzahl der Sterbefälle die der Geburten, weshalb die natürliche Bevölkerungsentwicklung seit 2011 negativ verläuft.

In den letzten 9 Jahren (2010 bis 2018) starben in der Stadt Baunach im Durchschnitt jährlich 9 Personen mehr als geboren wurden und zogen durchschnittlich pro Jahr 5 Personen mehr zu als fort. Somit ergab sich insgesamt im Durchschnitt ein leicht negativer Saldo pro Jahr.

In den 1990er und 2000er Jahren konnte im Durchschnitt jeweils ein positiver Gesamtsaldo pro Jahr verzeichnet werden. In den 1990er Jahren war besonders der Wanderungssaldo relativ hoch.

Bevölkerungsveränderung, Stadt Baunach, Durchschnitt pro Jahr							
	Geburten	Sterbefälle	nat. Saldo	Zuzüge	Fortzüge	Wand. Saldo	Saldo ges.
1990-1999	40	29	11	238	195	44	54
2000-2009	40	28	12	219	214	5	18
2010-2018	33	42	-9	210	204	5	-4

Tabelle 2: Bevölkerungsveränderung, Stadt Baunach, Durchschnitt pro Jahr

Bevölkerungsvorausberechnung

Die Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik schreibt die demografische Entwicklung unter bestimmten Annahmen in die Zukunft fort. Für die Stadt Baunach geht die Vorausberechnung – ausgehend vom Bevölkerungsstand Ende 2017 – für die kommenden Jahre von einem langsamen, leichten Bevölkerungsrückgang aus. Demnach liegt der Bevölkerungsstand Ende 2031 bei rd. 3.940 Personen.

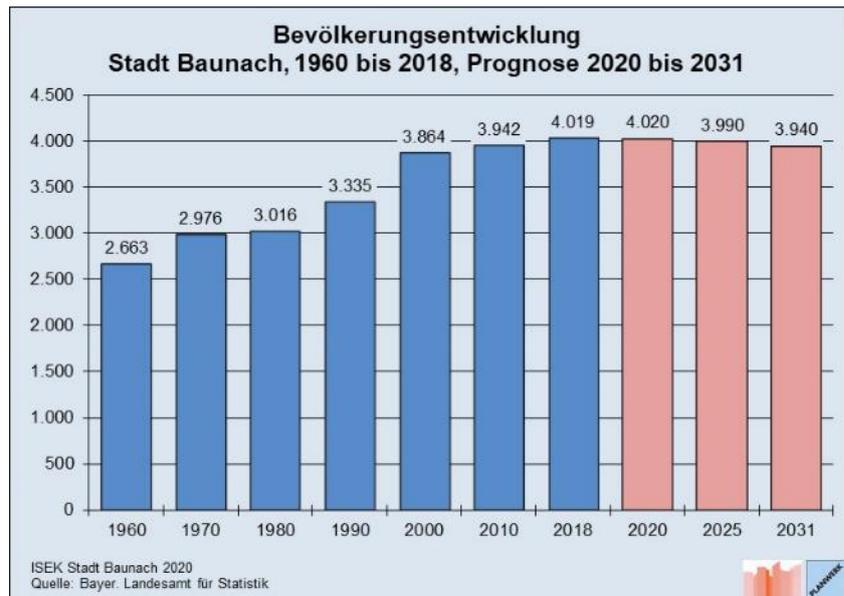


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung, 1960 bis 2018, Prognose 2020 bis 2031

5.1.2 Altersstruktur

In der Stadt Baunach ist aktuell (Stand Dezember 2018) jeder fünfte Einwohner*in 65 Jahre alt oder älter. Gut 17% der Bevölkerung sind minderjährig. Dies entspricht etwa der durchschnittlichen Altersstruktur Bayerns als auch Oberfrankens und des Landkreises Bamberg. In den beiden Vergleichsgemeinden Gemeinde Frensdorf und Markt Rattelsdorf liegt dagegen der Anteil der 65-Jährigen oder älter etwas niedriger.

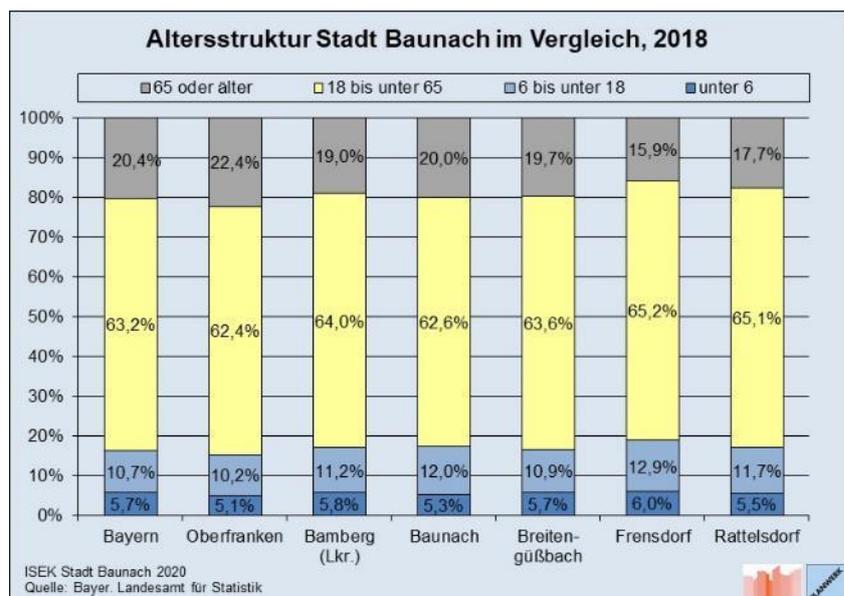


Abbildung 13: Altersstruktur Stadt Baunach im Vergleich, 2018

Die beiden folgenden Abbildungen machen für die Stadt Baunach den europaweit feststellbaren Trend zur Überalterung der Gesellschaft deutlich.



Sowohl die Anzahl der unter 18-Jährigen als auch deren Anteil sind in der Stadt Baunach in der Tendenz rückläufig.

Laut Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik werden Zahl und Anteil dieser Altersgruppe in den nächsten Jahren auch weiter, wenn auch nur leicht, zurückgehen.



Abbildung 14: Entwicklung der Altersgruppe der unter 18-Jährigen

Die Zahl der älteren Bevölkerung sowie deren Anteil steigen dagegen kontinuierlich an. Während im Jahr 1990 12% der Bevölkerung der Stadt Baunach dieser Altersgruppe angehörten, hat dieser Anteil bis 2018 auf 20% stark zugenommen.



Auch in den nächsten Jahren ist laut Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik mit einer Fortsetzung dieser Entwicklung zu rechnen. 2031 wird voraussichtlich bereits etwas mehr als jeder vierte Einwohner*in der Stadt Baunach 65 Jahre alt oder älter sein. Die Zahl erhöht sich von 804 Personen im Jahr 2018 deutlich auf 1.070 im Jahr 2031.

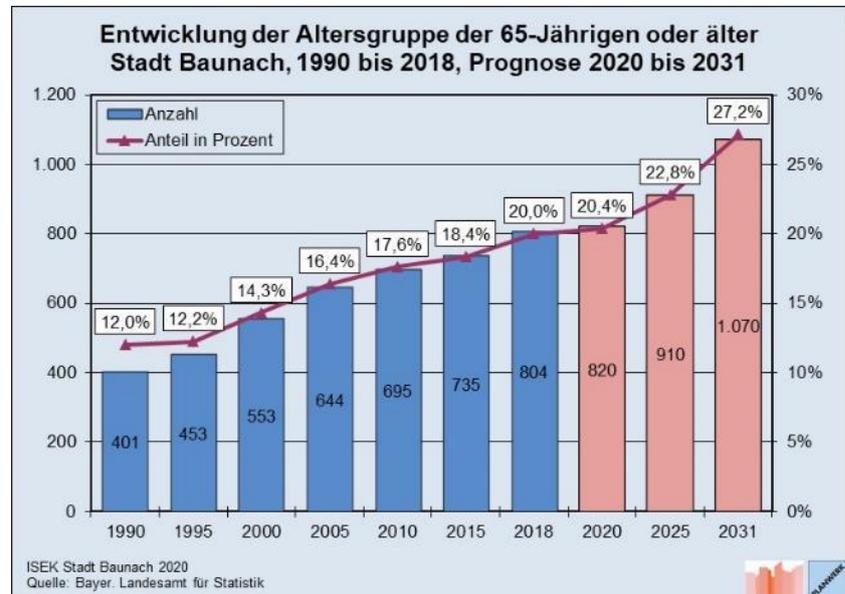


Abbildung 15: Entwicklung der Altersgruppe der 65-Jährigen oder älter

5.1.3 Wohnen

Neben dem Bevölkerungswachstum ist auch die Zahl an Wohnungen in der Stadt Baunach in der Vergangenheit stetig angestiegen. Von 1990 bis 2018 ist ein Wohnungszuwachs um rd. 560 Wohnungen bzw. 44% zu beobachten. Gut zwei Drittel der neu errichteten Wohnungen wurden in Gebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen errichtet und knapp ein Drittel in Gebäuden mit 3 oder mehr Wohnungen. Der Wohnungsbestand in Wohn- und Nichtwohngebäuden in der Stadt Baunach zählt zum Stand Dezember 2018 rund 1.850 Wohnungen.

Die gesamte Wohnfläche in der Stadt Baunach stieg ebenfalls deutlich an. Seit 1990 wuchs die Wohnfläche in Wohn- und Nichtwohngebäuden von rd. 129.850 m² um 58% auf rd. 204.860 m² im Jahr 2018.

Die stärksten Zuwächse waren in den 1990er Jahren bis etwa 2000 (Wohnflächenzuwachs in diesem Zeitraum pro Jahr im Durchschnitt 2,3%). Seit 2001 ist der jährliche Wohnflächenzuwachs in der Stadt Baunach geringer (Wohnflächenzuwachs in den Jahren 2001 bis 2018 pro Jahr im Durchschnitt 0,7%).

Insgesamt ist die Gesamtwohnfläche in der Stadt Baunach prozentual etwas stärker angestiegen als die Zahl der Wohnungen. Daraus lässt sich ableiten, dass die durchschnittliche Wohnungsgröße zunimmt.



Sowohl die prozentuale Zunahme der Zahl der Wohnungen als auch der Wohnfläche liegt deutlich höher als der prozentuale Bevölkerungszuwachs im gleichen Zeitraum. Daran wird deutlich, dass in der Stadt Baunach, wie in anderen Städten und Gemeinden auch, die durchschnittliche Haushaltsgröße kleiner wird, während die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf größer wird.

	Zahl 1990 und 2018	Veränderung 1990 bis 2018	
Einwohner	1990: 3.335 Einwohner 2018: 4.019 Einwohner	+ 684 Einwohner	+ 21% ↑
Wohnungen in Wohn- u. Nichtwohngebäuden	1990: 1.285 Wohnungen 2018: 1.849 Wohnungen	+ 564 Wohnungen	+ 44% ↑
Wohnfläche in Wohn- u. Nichtwohngebäuden	1990: 129.848 m ² 2018: 204.855 m ²	+ 75.007 m ²	+ 58% ↑

Tabelle 3: Entwicklung Wohnen Stadt Baunach

Wohnungsstruktur

In der Stadt Baunach überwiegen größere Wohnungen. So haben zum Zeitpunkt der Durchführung des Zensus 2011 37% der Wohnungen in Wohngebäuden eine Fläche von 100 m² bis 139 m² und 21% sogar eine Fläche ab 140 m². Kleinere Wohnungen, vor allem solche mit weniger als 60 m², gibt es relativ wenig.

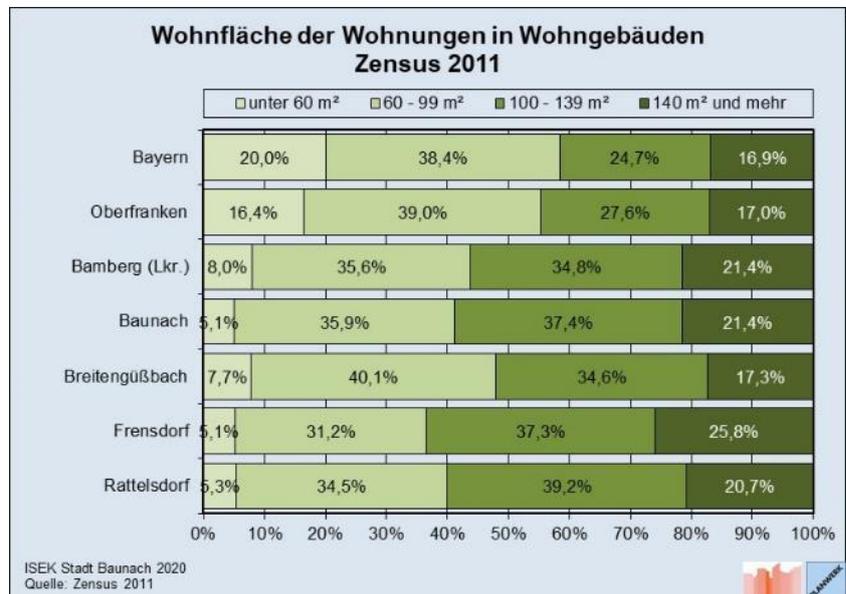


Abbildung 16: Wohnfläche der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Zensus 2011 wurden in der Stadt Baunach insgesamt 1.674 Haushalte ermittelt. Mehr als die Hälfte dieser Haushalte ist ein 1- oder 2-Personen-Haushalt. Diese Struktur entspricht weitgehend der des Landkreises und der Vergleichsgemeinden. Im Durchschnitt Bayerns und Oberfrankens liegt der Anteil von Haushalten mit 1 oder 2 Personen dagegen mit je etwa zwei Dritteln noch höher. Neuere Daten liegen hierzu leider nicht vor.

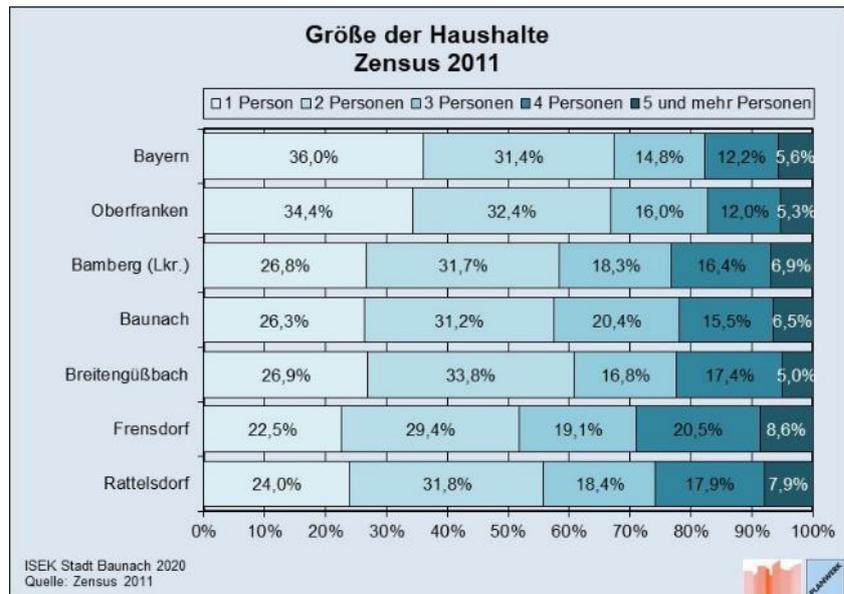


Abbildung 17: Größe der Haushalte

Wohnsituation von Senioren

An dieser Stelle soll die Wohnstruktur der Seniorenhaushalte gesondert betrachtet werden. Eine genauere Betrachtung ist auch deshalb sinnvoll, um die mögliche Leerstandsentwicklung in den kommenden Jahren besser abschätzen zu können.

Im Rahmen der Zensus-Erhebung werden Bewohner*innen ab 65 Jahren als Senioren eingestuft. Insgesamt gibt es laut Zensus 2011 in der Stadt Baunach 330 Haushalte (entspricht einem Anteil von 20% an allen Haushalten), in denen ausschließlich Senioren wohnen. In 157 Haushalten (knapp 10% der Baunacher Haushalte) leben Senioren mit Jüngeren zusammen.

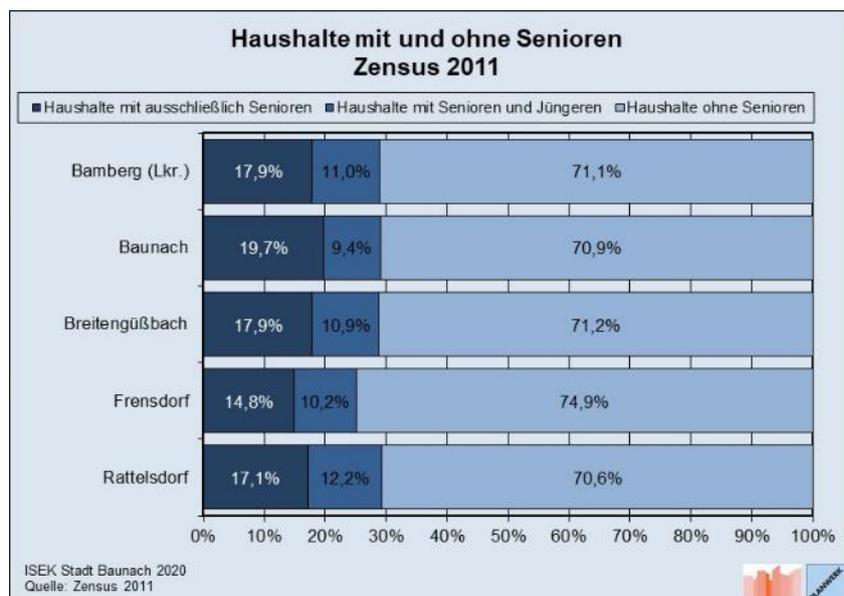


Abbildung 18: Haushalte mit und ohne Senioren



Im Vergleich zu Haushalten ohne Senioren und besonders zu Haushalten mit Senioren und Jüngeren leben reine Seniorenhaushalte durchschnittlich in etwas kleineren Wohnungen. So lebt zum Zeitpunkt der Durchführung des Zensus 2011 die Hälfte der reinen Seniorenhaushalte in einer Wohnung mit einer Wohnfläche von 60 bis unter 100 m². Allerdings wohnen 156 Haushalte und damit 47% der reinen Seniorenhaushalte sogar in Wohnungen bzw. Häusern mit einer Wohnfläche von mindestens 100 m². Viele dieser Seniorenhaushalte bleiben auch im Rentenalter und nach Auszug der Kinder weiterhin in ihrem eigenen Haus wohnen. In den kommenden Jahren kann es aufgrund dieser Tatsache also immer wieder dazu kommen, dass nach deren Ableben relativ großflächige Immobilien frei werden, die dann dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung stehen oder zunächst leer stehen.

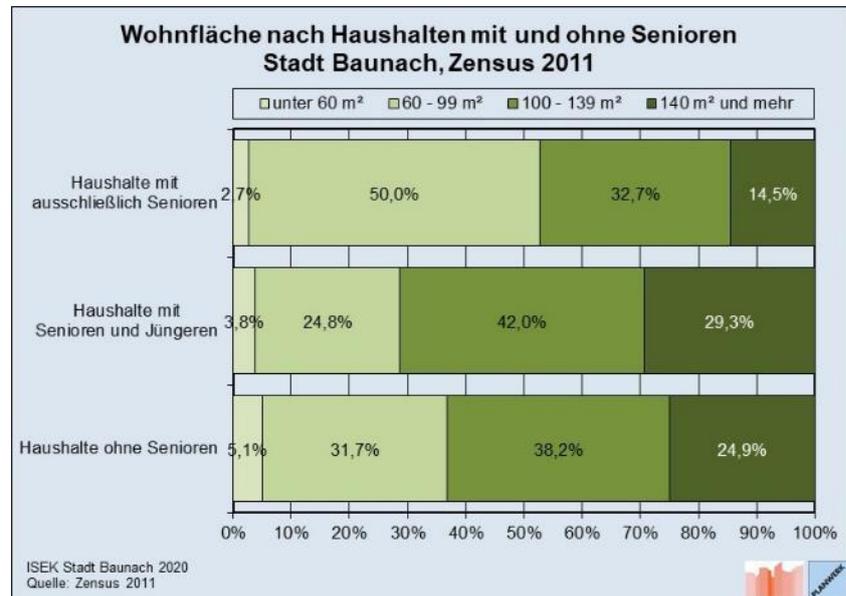


Abbildung 19: Wohnfläche nach Haushalten mit und ohne Senioren

Anhand von anonymisierten Daten aus der Einwohnerdatei der Stadt Baunach mit Stand 2018 wurde für den Hauptort Baunach die Bevölkerungsstruktur bezüglich der Bevölkerung mit 65 Jahren und älter in einer Karte dargestellt. Dabei werden jeweils die Straßen betrachtet.

Laut Einwohnerdatei der Stadt Baunach wohnen 2018 insgesamt rd. 4.220 Personen im Stadtgebiet Baunach, einschließlich der mit Nebenwohnsitz gemeldeten Personen. Wie üblich weicht diese Einwohnerzahl etwas von den genannten Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik ab.

Insgesamt sind 19% der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt Baunach bzw. rd. 810 Personen 65 Jahre alt oder älter.

Für den in der Karte auf der folgenden Seite dargestellten Hauptort Baunach liegt der Anteil bei 20%. Dies sind rd. 610 Personen.



Relativ niedrige Anteile an Einwohner*innen mit 65 Jahren und älter bestehen z.B. in den neueren Wohngebieten am südlichen und westlichen bzw. nordwestlichen Rand des Hauptorts Baunach.

Überdurchschnittlich hohe Anteile treten in Gebieten mit eher älterer Bausubstanz auf, wie z.B. an der Hemmerleinsleite. In der Überkumstraße nördlich des Marktplatzes wird das Seniorenzentrum Schloss Baunach deutlich.

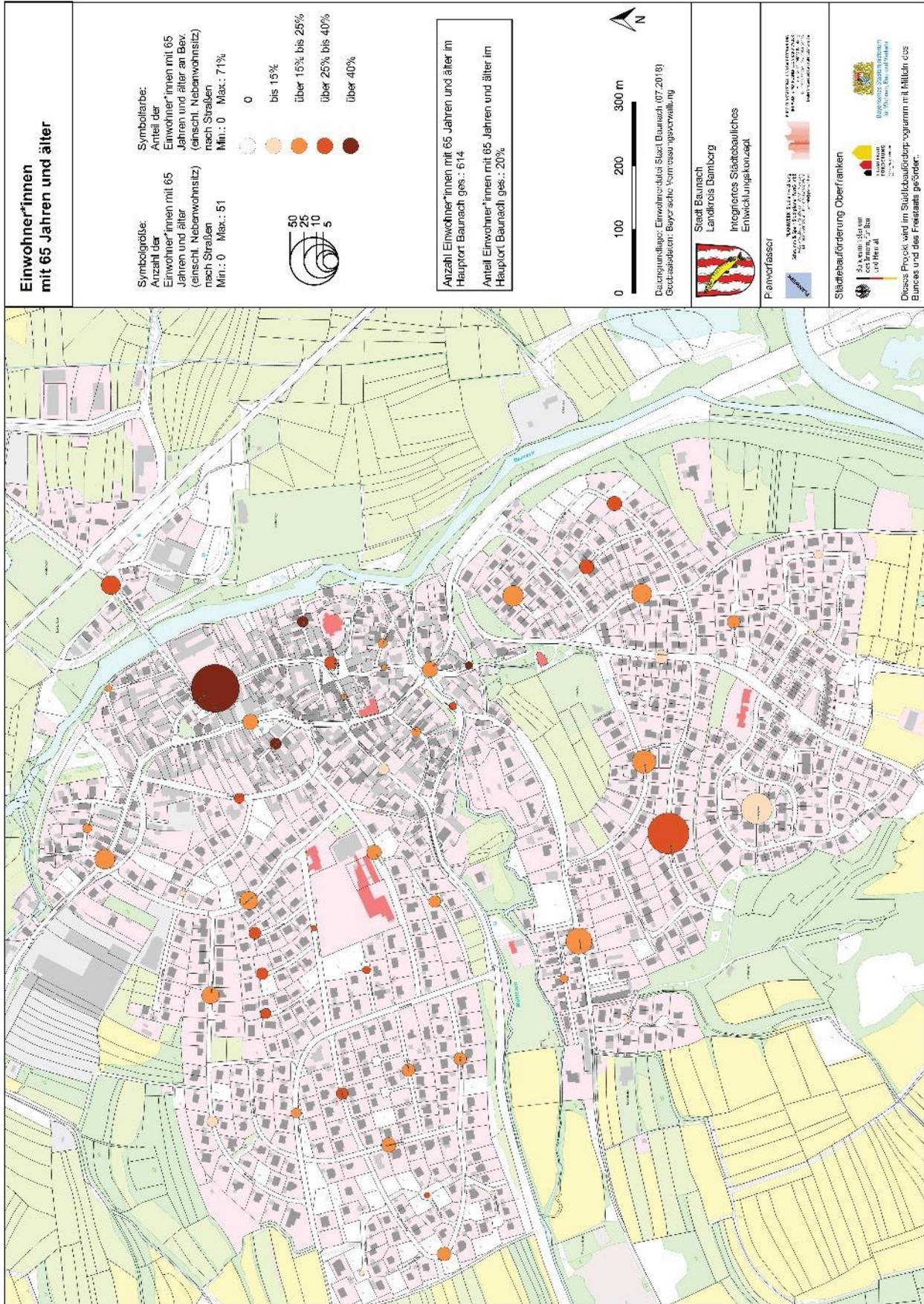


Abbildung 20: Einwohner über 64 Jahren anteilig nach Straßen



5.2 Städtebau und Siedlungsstruktur

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

Die zentralen Aussagen zur aktuellen Nutzung können dem nachfolgenden Bestandsplan entnommen werden.

5.2.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsgeschichte

Die städtebauliche Struktur des Hauptortes der Stadt Baunach lässt sich in mehrere Bereiche gliedern. Zu nennen ist hier der historisch gewachsene Ortskern entlang der Baunach, das südliche Wohngebiet, das westliche Wohngebiet um die Schule und die Kita sowie die gewerblichen Flächen im Bereich Haßbergerstraße und nördlich der Bahnlinie.

Wie bereits im Kapitel 3 "Siedlungsgeschichtliche Entwicklung" dargestellt, gibt es keine gravierenden Veränderungen in der Siedlungsstruktur des Ortskerns gegenüber dem Urkataster. Entsprechend hoch ist die städtebauliche Bedeutung der innerörtlichen Struktur von Baunach entlang der historischen Siedlungsachsen einzuschätzen.

Die Ursprünge der Siedlung entwickelte sich, wie auch im Urkataster zu erkennen, am Flussufer der Baunach bzw. entlang der Altstraße von Erfurt nach Bamberg. Der alte Ortskern um den Marktplatz ist eng bebaut, wie es dörflichen Strukturen im Regelfall eigen ist. Dieser Kern ist auch zum großen Teil durch kleinteilige Grundstückszuschnitte geprägt. Ausnahmen sind immer wieder größere Grundstücke, die den erforderlichen Raum für unterschiedliche Gewerbeansiedlungen (z.B. Mühle, Gasthäuser) bereithalten. Auch infrastrukturelle Einrichtungen wie das Alte Rathaus, die St. Oswald Kirche und das ehemalige Jagd-schloss prägen mit größeren Flächen die Struktur des Hauptortes Baunach.

Charakteristisch für den historisch geprägten Teil der Stadt ist der hohe Anteil an Sandsteinquaderbauten mit Satteldach aus dem 18. Jh. sowie die Sandsteinquaderbauten mit Fachwerkbau, die ab zwischen dem 15. und 18. Jh. entstanden. Weitere Ausführungen hierzu finden sich unter Kapitel 5.2.3.

Die ersten siedlungsstrukturellen Erweiterungen ergaben sich Anfang der 1950er Jahre südwestlich entlang der Lauter, die sog. Ziegeleisiedlung. Der Name dieser Siedlung weist auf die wirtschaftliche Vergangenheit der Stadt hin; Baunach besaß bis 1877 eine eigene Ziegelhütte. Danach verlief die Erweiterung der Stadt abwechselnd in westlicher und südlicher Richtung.

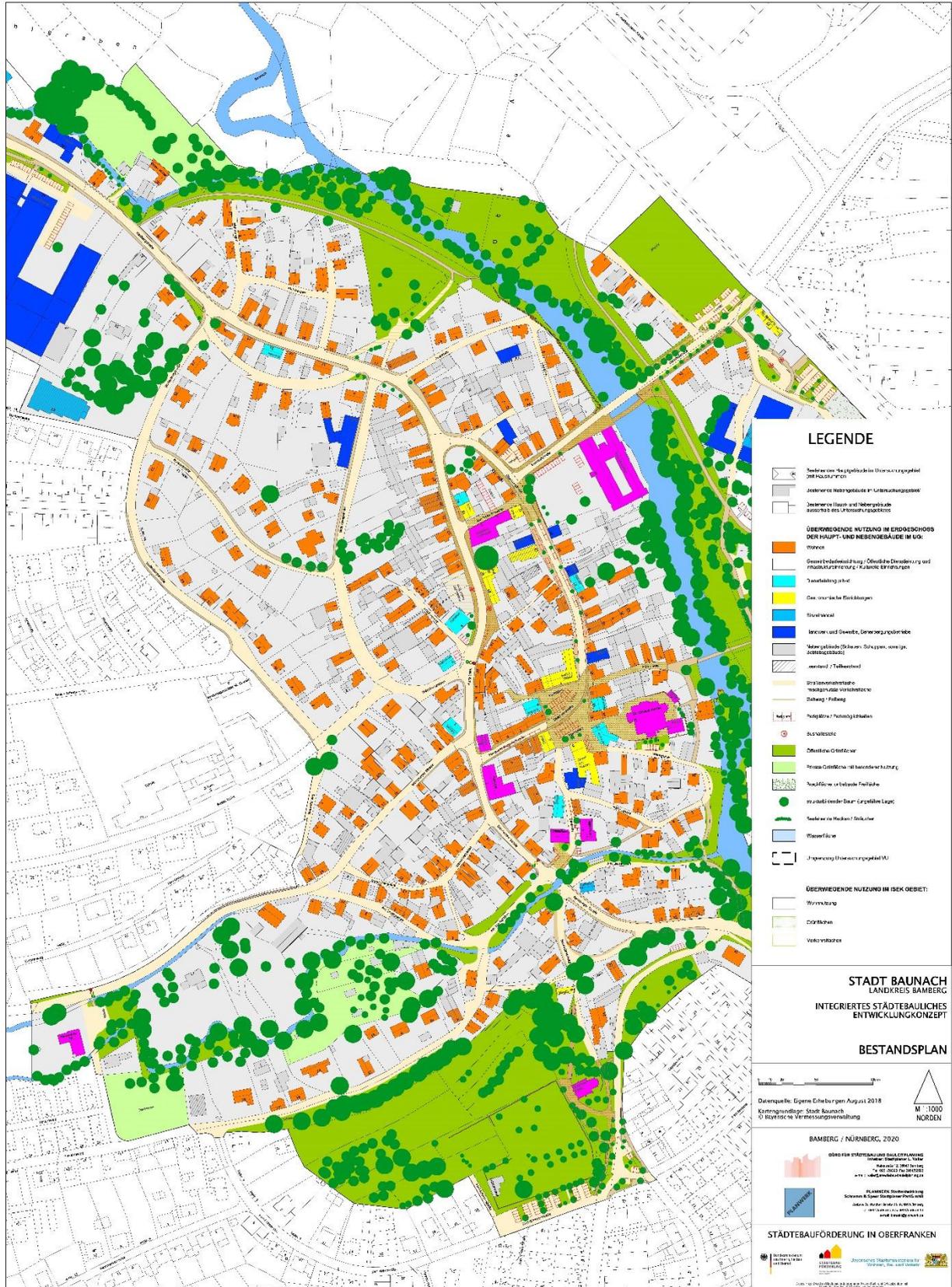


Abbildung 21: Bestandsplan



Im Westen des historischen Siedlungsbereiches schließt sich eine gemischte Bebauung mit Einzelhäusern infrastrukturellen Einrichtungen wie die Grundschule und die Kita. Weiter nach Westen nimmt der Anteil an freistehenden Einfamilienhäusern zu.

Der Friedhof sowie die Magdalenenkapelle verdeutlichen die ehemalige Ausdehnung der historischen Siedlung in südlicher Richtung. Weiter nach Süden befinden sich Wohngebiete der 1960er bis 2000er Jahre mit überwiegender Einzelhausbebauung und einer aufgelockerten Siedlungsstruktur.

Die Straßenzüge sind in verschiedenen Bauphasen und in unterschiedlichen Baustilen errichtet (siehe hierzu **Bauphasenkarte** in Kapitel 3).

Bestandteil des untersuchten Gebietes ist die stark frequentierte Hauptstraße (B279), die den Hauptort Baunachs von Nordwest nach Südost durchläuft. Zu finden sind hier bedeutende infrastrukturelle Einrichtungen, wie das Rathaus, das Heimatmuseum sowie weitere Dienstleistung und Einzelhandelsunternehmen. Während das Erdgeschoss überwiegend gewerblich genutzt wird, dienen die übrigen Stockwerke dem Wohnen.

Die ersten industriellen Entwicklungen ergaben sich ab 1978 im "Industriegebiet Eichen" nordöstlich der Bahnlinie. Heute bestehen hier als auch am nordwestlichen Ortseingang größere Gewerbebauten.

Insgesamt ist das gesamte Siedlungsgebiet des Hauptortes nur durch wenige öffentliche Grünbereiche gekennzeichnet. Entlang der Lauter – den Friedhof mit einschließend – besteht ein Grünzug im Süden. Im restlichen Ortsbereich bestehen wenige bis keine Grünzüge, die die Bebauung auflockern oder eine Aufenthaltsqualität schaffen würden. Weitere Grünzüge bestehen lediglich entlang der Baunach sowie "Am Ellersgraben".

5.2.2 Bebauungsdichte und Intensität

Hinsichtlich der baulichen Dichte kann anhand des nachfolgenden Schwarzplanes abgelesen werden, dass die Stadt Baunach, wie bereits in Kapitel 5.2.1 umrissen, in unterschiedliche Teilbereiche unterteilt ist:

Aufgrund der historisch gewachsenen Strukturen ist die Siedlungsdichte im Bereich des historischen Stadtkerns höher einzustufen. Diese enge Bebauung orientiert sich entlang der historischen Straßenräume der Überkumstraße, der Burgstraße und entlang der Würzburger Straße.

Auch gut zu erkennen ist die dichtere Bebauung entlang des Stadtgrabens und der Schweizer Gasse. Hier verlief die ehemalige Stadtmauer, d.h. die äußere Begrenzung des historischen Ortskerns.

Westlich des historischen Bereichs lockert die Bebauung auf. Hier ist eine regelmäßige Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern sowie vereinzelt Mehrfamilienhäusern erkennbar.

Deutlich erkennbar sind auch die großflächigen Strukturen des Gewerbegebiets Nord am nordwestlichen Ortseingang und die Gewerbeansiedlungen nördlich der Bahnlinie.

Die Freiflächen im südlichen und östlichen Bereich des untersuchten Gebietes werden im Schwarzplan ebenfalls deutlich aufgezeigt.

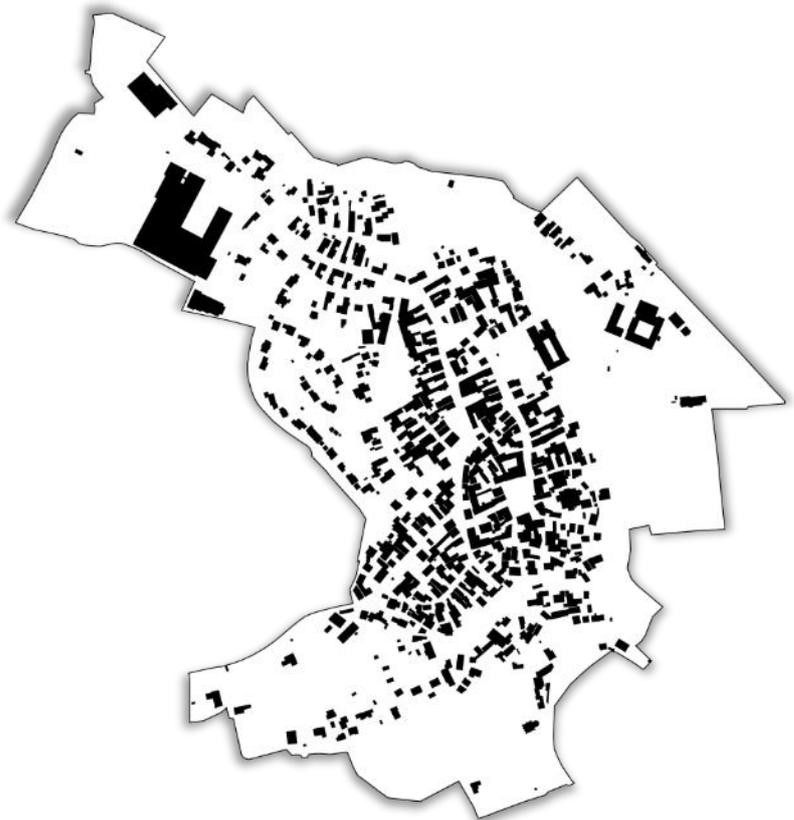


Abbildung 22: Der Schwarzplan



5.2.3 Ortsbild



Die Bebauung im untersuchten Gebiet und hier v.a. entlang der öffentlichen Straßenräume des Marktplatzes, der Bamberger Straße/Burgstraße, Überkumstraße sowie Würzburger Straße ist durchgehend zweigeschossig. Um den trapezförmigen Marktplatz reihen sich infrastrukturelle und soziale Einrichtungen mit größeren Grundstücken. Diese z.T. stattlichen Anwesen umgrenzen den Platz und schaffen einen Raum von hoher Geschlossenheit.

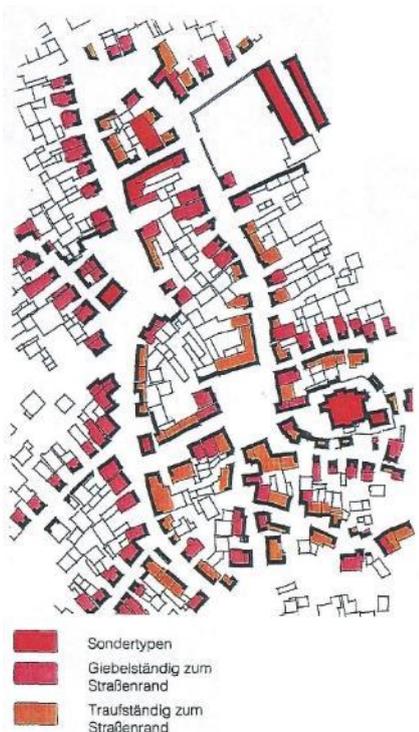


Ortsbildprägend ist der hohe Anteil an Gebäuden aus Sandsteinquadern. Hier dominiert häufig ein Rechteckbau mit Satteldach. Dieser Baustil ist unter anderem beim Alten Rathaus als auch bei Gebäuden am Marktplatz deutlich erkennbar.

Die Mehrzahl der Hauptgebäude in Baunach ist in Massivbauweise erstellt. Typisch für Baunach sind aber auch Gebäude mit Fachwerkobergeschossen und massiver Erdgeschosszone wie z.B. der Gasthof "Zur Schwane".

Zahlreiche Gebäude in Baunach sind beispielhafte Exemplare für das "fränkische Fachwerk", an denen sich die Weiterentwicklung der Konstruktionstechniken über die Jahrhunderte ablesen lassen. Die Errichtung deckt die Zeiträume zwischen 15. und 18. Jahrhundert ab.

Durch den charakteristischen Wechsel von trauf- und giebelständigen Gebäuden (siehe **Abb. 23**) ergeben sich prägende Baufluchten und Raumkanten.



Baunachs Siedlungsstruktur ist außerdem beeinflusst von mehreren Scheunen aus dem 16. Jahrhundert, die sinnhaft für die landwirtschaftlich geprägte Vergangenheit der Stadt stehen (bspw. Würzburger Straße 4 und 6, Mühlgasse 1). Auch sie sind in Fachwerkweise erbaut worden, weisen allerdings entsprechend ihrer Funktion keine repräsentativen Verzierungen auf.

Nennenswert ist auch und v.a. die spätgotische Magdalenenkapelle mit ihrem originalen Dachwerk von 1430/31; das mit seinen stehenden Stühlen zu den frühesten Beispielen dieser Bauart in der Region zählt. Sie ist die letzte Ruhestätte des Stadtpatrons Überkum.

Seit 1877 bis zur Machtergreifung der Nationalsozialisten besaß Baunach eine eigene Ziegelhütte; die Lehmgrube befand sich im Bereich der "Hemmerleinsleite". Somit sind verschiedene Ziegel- und Ziegelfachwerkbauten ein weiteres häufiges Erscheinungsbild der Stadt.

Abbildung 23: Charakteristischer Wechsel von giebel- und traufständigen Gebäuden



Ortsbildprägend ist auch der Bereich um den Stadtgraben sowie die Schweizer Gasse. Hier finden sich Reste der ehemaligen Stadtmauer, die 1848 abgerissen wurden. Entlang des Stadtgrabens fließt die Lauter.

Die aufgeführten Baustile prägten das Ortsbild Baunachs und verdeutlichen so die historischen Besonderheiten der Stadt. Von den rund 360 Hauptgebäuden im untersuchten Gebiet wurden 150 als "ortsbildprägend" eingestuft (in **Abb. 24** blau umrandet). Im untersuchten Gebiet befinden sich 76 Baudenkmäler (in **Abb. 25** rot markiert). Die Baudenkmäler sind den nachstehenden Planunterlagen (**Tabelle 4**) zu entnehmen.

Aus Richtung Ebern kommend prägen großflächige Gewerbeansiedlungen das Ortsbild.

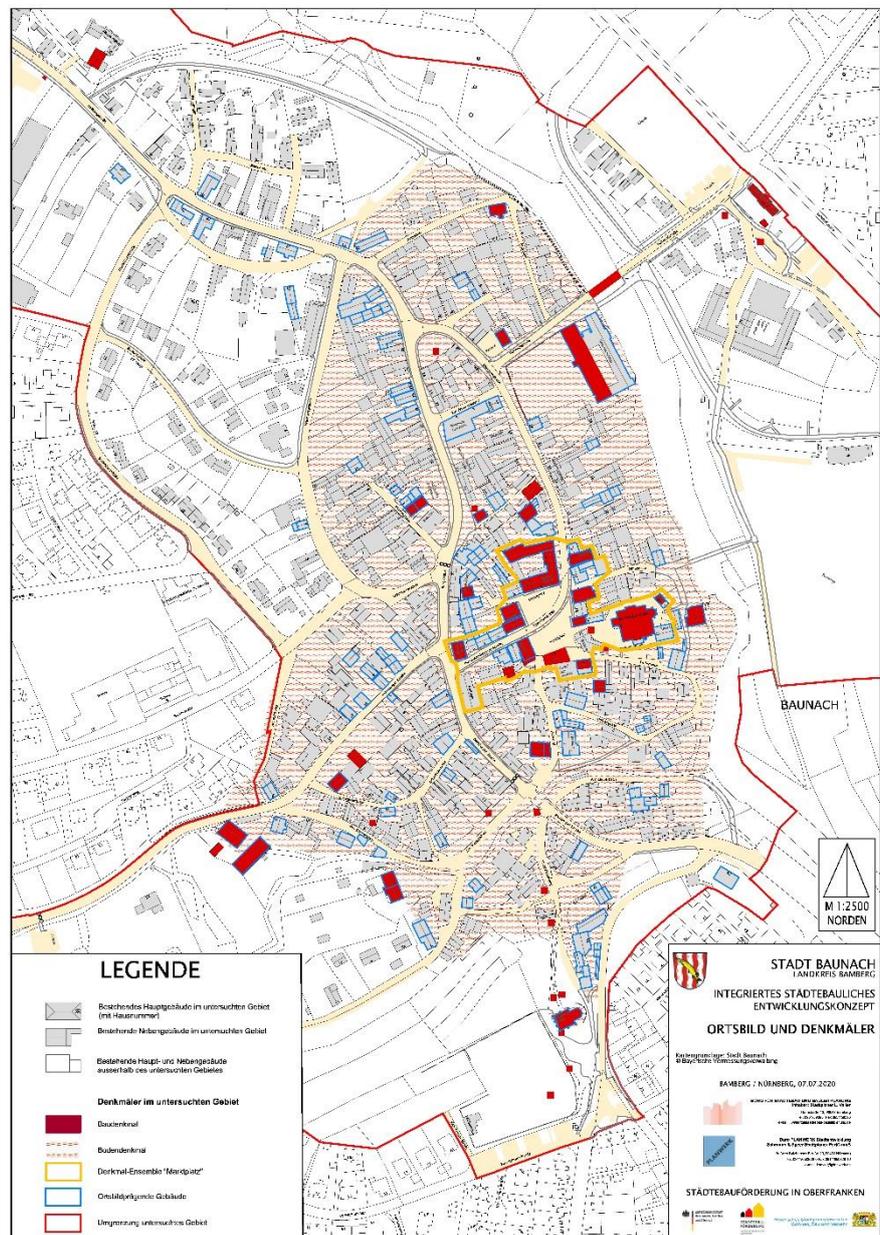


Abbildung 24: Ortsbildprägende Gebäude und Denkmäler



In der Folge wird auf einzelne ortsbildprägende Gebäude im untersuchten Gebiet eingegangen:



Der Obleyhof

Der Obleyhof am Marktplatz 1 war ursprünglich in Besitz des Bamberger Domkapitels und diente der Besoldung der Geistlichen durch Lehnshintersassen, an die der Hof verpachtet wurde. Erstmals wird er 1385 erwähnt, was auch der Inschrift über dem Eingangstor entspricht. Er ist somit noch älter als der Gasthof "Zur Schwane", der das älteste Fachwerkgebäude Baunachs ist. In seiner heutigen Form setzt sich der Obleyhof aus zwei ehemals selbstständigen Höfen (Spital- und Obleyhof) zusammen. Der Hof mit seinen zwei segmentförmigen Tor durchfahrten zum Innenhof und dem Halbwalmdach nimmt fast die gesamte Nordseite des Marktplatzes ein. Aufgrund des engen Abstands zwischen Fenster- und Bundstielen ist das Fachwerk eher schlicht gehalten. Es wird auf Beginn des 18. Jahrhunderts geschätzt; muss also zwischenzeitlich erneuert oder hinzugefügt worden sein.

Der erste Braumeister ist für 1725 nachgewiesen. Im Zuge der Säkularisation wurde der Hof 1802 von Balthasar Lang erworben, der den österreichischen Doppelkopf-Adler über dem Eingang anbringen ließ. Seit 1950 gehört der Hof einer Familie, welche ihn auch heute noch bewirtet.



Brauerei "Zur Schwane"

Die Brauerei "Zur Schwane" (Marktplatz 8), das ehemalige Glockenhaus, wurde ca. Mitte des 17. Jahrhunderts gegründet und wechselte bis zur endgültigen Einstellung des Braubetriebs 1927 vielfach den Besitzer. Es ist das älteste Fachwerkgebäude der Stadt und verfügt gleichzeitig über das älteste Fachwerkgefüge des Bamberger Landes (zum Markt orientierte Traufseite; 1432/33). Ihm kommt somit sowohl innerörtlich, als auch im weiter gefassten geographischen Kontext eine bedeutende Rolle zu. Weiterhin ist das ursprüngliche Dachwerk beinahe komplett erhalten. Das Fachwerk wurde am Übergang des 18. zum 19. Jahrhundert verputzt und erst 1927 bei Einbau eines Tanzsaals (Stößelsaal) wieder freigelegt.



Die Zehntscheune

Die ehemalige Zehntscheune, ein giebelständiger Fachwerkbau mit Satteldach aus der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts, befindet sich am Zentweg gegenüber der Hausnummer 7. Sie wird durch das fürstbischöfliche und rotenhansche Wappen geschmückt, welches ursprünglich am alten Stadttor angebracht war. An diesem Standort sollen zukünftig die Hölzernen Männer ausgestellt werden. Des Weiteren werden in der Scheune und auf ihrem Vorplatz jährlich Feste ausgetragen.



Brauerei Lechner

Von allen in Baunach angesiedelten Brauereien gewann die Brauerei Lechner (Überkumstraße 17) die größte Bedeutung. Sie existierte bereits seit 1729 unter Besitz diverser Braumeister, um schließlich 1907 durch Heirat an Georg Lechner aus Reckendorf zu gelangen. Über die Jahre baute er die Brauerei zu einem Großbetrieb mit eigener Malzherstellung und einer Niederlassung in Nürnberg aus. Die Brauerei besaß diverse Wirtschaften in der Umgebung und lieferte bis nach Thüringen. Auch die Schwierigkeiten der Nachkriegszeit wurden überwunden, 1979 wurde das 200-jährige Bestehen gefeiert.

Nach einem Weiterverkauf wurde der Braubetrieb jedoch 1987 eingestellt. 1990 wurde der Gebäudekomplex von der Bürgerbräu Gaustadt erstanden und stand anschließend für mehrere Jahrzehnte fast gänzlich leer. 2009 wurde nach einem Entwurf der Architekten Brückner & Brückner im Rahmen der Städtebauförderung die Sanierung und der Umbau zum neuen Bürgerhaus samt verschiedener weiterer Angebote (Bücherei, Eiscafé, Friseursalon) begonnen. Die Eröffnung war 2013.



Das Beinhaus / Krippenmuseum

Bei dem 1543 erbauten Beinhaus handelt es sich um einen spätgotischen Satteldachbau mit Sandsteinbasis und aufgesetztem Fachwerk-Obergeschoss. Das Haus befindet sich auf dem Gelände der Pfarrkirche, wurde 2016 saniert und um einen Glas-Sandstein-Anbau erweitert. Es beherbergt nun ein Krippenmuseum der Diözese Würzburg.

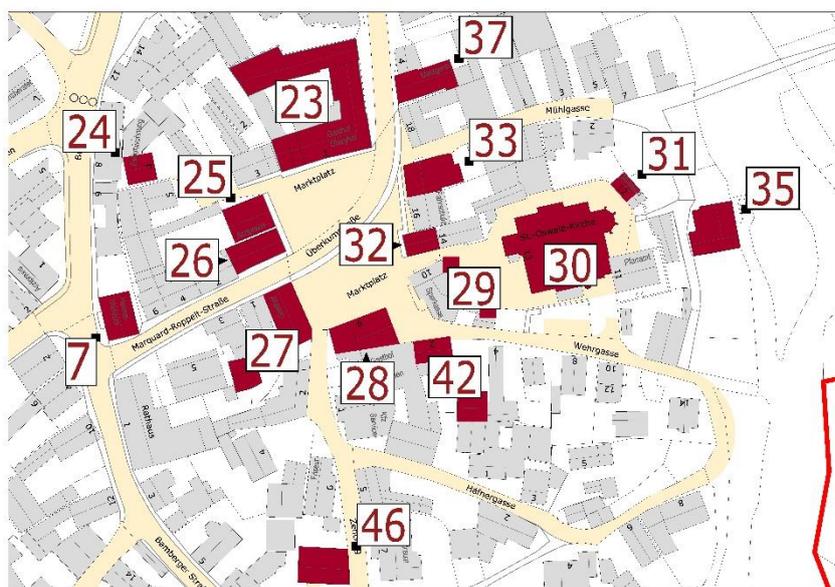
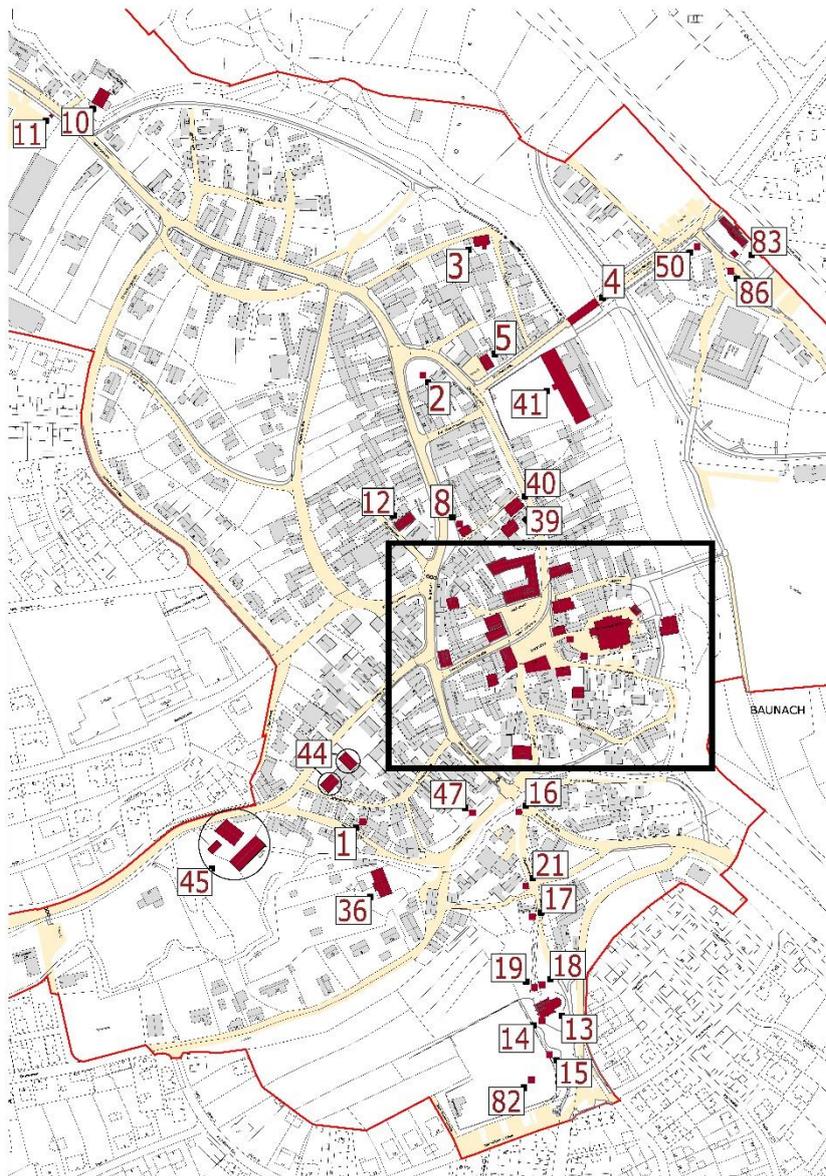


Abbildung 25: Baudenkmäler in der Stadt Baunach



Tabelle 4: Liste der Baudenkmäler in der Stadt Baunach

Nr. im Plan	Kennzeichen	Bezeichnung	Lage
Baudenkmäler			
1	D-4-71-115-1	Reste der Stadtbefestigung	Am Stadtgraben 4
2	D-4-71-115-2	Hoftorgerüst ("Hölzerne Männer") Fachwerkstadel (Satteldach, 18. Jhd.)	Nähe Überkumstraße Marktplatz 1
3	D-4-71-115-3	Wohnhaus (Anfang 19. Jhd.)	Augraben 6
4	D-4-71-115-4	Brücke über die Baunach, 1856	Bahnhofstraße
5	D-4-71-115-5	Ackerbürgerhaus, bezeichnet mit 1720	Bahnhofstraße 1
7	D-4-71-115-7	Ehemaliges Rathaus, 1744	Burgstraße 2
8	D-4-71-115-8	Hofeinfahrt, bezeichnet mit 1725 Fachwerkstadel, 18. Jhd.	Burgstraße 18
10	D-4-71-115-10	Obere Mühle, Kern 17./18. Jhd.	Haßbergstraße 32
11	D-4-71-115-11	Wegkreuz, Sandstein, 19. Jhd.	Haßbergstraße 45
12	D-4-71-115-12	Bauernhaus Fachwerkstadel, Mitte 18. Jhd.	Klostergasse 2
13	D-4-71-115-13	Katholische Wallfahrtskapelle St. Magdalena, 1431/1475	Nähe Magdalenenweg
14	D-4-71-115-14	Fragment eines Ölberg-Christus	Nähe Magdalenenweg
15	D-4-71-115-15	Freikanzel, Sandstein, 16. Jhd.	Nähe Kapellenberg
16	D-4-71-115-16	Statue des heiligen Johann Nepomuk	Magdalenenweg, Brücke
17	D-4-71-115-17	Kreuzweg-Altar, spätmittelalterlich	Magdalenenweg 8
18	D-4-71-115-18	Kreuzschlepper, bezeichnet "1743"	Nähe Kapellenberg
19	D-4-71-115-19	Christus in der Rast	Nähe Kapellenberg
21	D-4-71-115-21	Nischenbau, Sandstein, um 1515	Nähe Magdalenenweg
23	D-4-71-115-23	Gasthof Obley-Hof, 18. Jhd., Kern älter	Marktplatz 1
24	D-4-71-115-24	Ackerbürgerhaus, erste Hälfte 19. Jhd. Fachwerkstadel, 18. Jhd.	Marktplatz 4
25	D-4-71-115-25	Wohnhaus, zweite Hälfte 18. Jhd.	Marktplatz 6
26	D-4-71-115-26	Wohnhaus, 18.-19. Jhd.	Marktplatz 7
27	D-4-71-115-27	Ehemaliges Kastenamt (Schwane) Hofmauer und Rückgebäude	Marktplatz 8 Marquard-Roppelt-Str. 1
28	D-4-71-115-28	Gasthaus zum Hirschen, um 1800	Marktplatz 9
29	D-4-71-115-29	Kruzifix, Holz, 18. Jhd. Teil der mittelalterlichen Kirchhofmauer	Marktplatz 13 Marktplatz 10
30	D-4-71-115-30	Katholische Pfarrkirche St. Oswald Kirchhofummauerung	Marktplatz 13 Marktplatz 12
31	D-4-71-115-31	Ehemaliges Beinhaus u. Friedhofskapelle	Marktplatz 12
32	D-4-71-115-32	Wohnhaus, Mitte 18. Jhd.	Marktplatz 15
33	D-4-71-115-33	Wohnhaus, Mitte 18. Jhd.	Marktplatz 17
35	D-4-71-115-35	Schopfenmühle, im Kern 18. Jhd.	Mühlgasse 6
36	D-4-71-115-36	Wohnstallhaus Wohnstallhaus, erste Hälfte 19. Jhd.	Örtleinsweg 2
37	D-4-71-115-37	Wohnhaus, Ende 18. Jhd. Teil des Ensembles Marktplatz	Überkumstraße 2
39	D-4-71-115-39	Fachwerkstadel, 18. Jhd.	Überkumstraße 5
40	D-4-71-115-40	Wohnhaus, im Kern 16. Jhd.	Überkumstraße 7
41	D-4-71-115-41	Ehemaliger bischöflicher Kastenhof Mauer mit Torbogen, "1717"	Überkumstraße 32



42	D-4-71-115-42	Ehemaliger Bauernhof, Mitte 18. Jhd. Ehemaliger Bauernhof	Wehrgasse 2
44	D-4-71-115-44	Großbauernhaus, 17./18. Jhd. Stadel Sandstein, Anfang 19. Jhd.	Würzburger Straße 7
45	D-4-71-115-45	Ehemalige Mühle, Gebäude Ehemalige Mühle, Stadel u. Stallung Ehemalige Mühle, Nebengebäude	Würzburger Straße 11
46	D-4-71-115-46	Ehemaliger Zehntstadel	Nähe Zentweg
47	D-4-71-115-47	Bildstock, Sandstein, um 1700	Nähe Am Stadtgraben
49	D-4-71-115-49	Wegkapelle, 1751	Am Ellersgraben; der Dor- gendorf Weg
50	D-4-71-115-50	Kruzifix, Sandstein, bezeichnet "1863"	Bahnhofstraße
51	D-4-71-115-51	Kruzifix, Sandstein, bezeichnet "1864"	Nähe Kutscherweg
52	D-4-71-115-52	Brunnen; Ende 19. Jhd.	Schmierofen
82	D-4-71-115-82	Kreuzigungsgruppe, Sandstein, 19. Jhd.	Nähe Karl-Krimm-Straße
83	D-4-71-115-83	Ehemaliger Bahnhof, 1904 Zwei Güterschuppen Toilettenhäuschen, 1904	Bahnhofstraße 16
86	D-4-71-115-86	Bildstock, um 1750	Nähe Bahnhofstraße



5.2.4 Bauzustand

In der nachfolgenden Tabelle ist der Gebäudezustand der 361 bei der Bestandsaufnahme untersuchten Gebäude aufgeführt. Die untersuchten Gebäude wurden auf Basis der äußeren Inaugenscheinnahme der beiden Planungsbüros in **3 Kategorien** eingeteilt:

Gebäudezustand	Anzahl Gebäude	Anteil in Prozent
Sehr gut / gut	274	75,9%
Modernisierung / Unterhalt / Teilsanierung erforderlich	45	12,5%
Komplettsanierung erforderlich	42	11,6%
Gesamtanzahl untersuchte Gebäude	361	100%
davon Leerstand oder Teilleerstand	6	1,7%

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

Im Detail wurden rund 360 Gebäude untersucht, von denen 6 Gebäude (mit Teilleerstand) leer stehen. Die Anzahl der (Teil-) Leerstände beruht auf den augenscheinlichen Bestandsaufnahmen. Der Leerstand verteilt sich im gesamten Ortsbereich mit einer wahrnehmbaren Konzentration entlang der Bundesstraße.

Bei dem überwiegenden Anteil der Gebäude lässt sich der Gebäudezustand als "sehr gut/ gut" beschreiben. Bei rund 13% der untersuchten Gebäude besteht Modernisierungs-/ Teilsanierungsbedarf. Eine Komplettsanierung wird nur vereinzelt als notwendig angesehen.

Insgesamt verzeichnet Baunach nur einen geringen Leerstand. Der Bauzustand lässt sich als überwiegend gut beschreiben (siehe hierzu folgende **Abb. 26**).

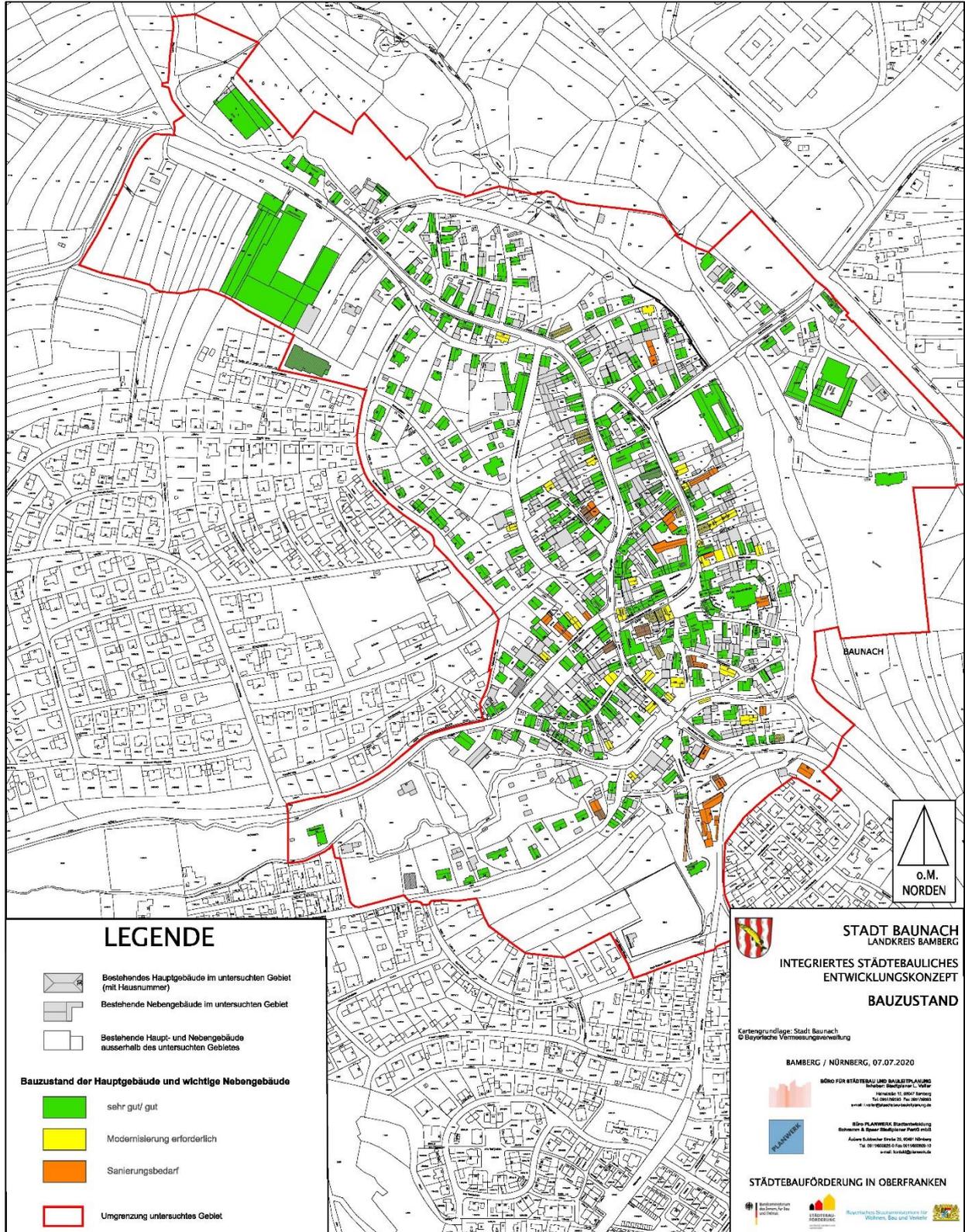


Abbildung 26: Bauzustand



5.2.5 Innenentwicklungspotenziale

Von der Verwaltungsgemeinschaft Baunach sind im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs Daten aus der Flächenmanagementdatenbank (FMD3.2) der Verwaltungsgemeinschaft zur Verfügung gestellt worden. Diese Daten wurden mittels eigener Erhebung und Abstimmung mit der Verwaltung aktualisiert.

Danach ergeben sich folgende Innenentwicklungspotenziale für den Hauptort Baunach:

ISEK Baunach - Flächenmanagement		
Baunach - Hauptort	Anzahl	Größe (in ha)
Innenentwicklungspotenziale		
Baulücke klassisch	52	4,54
Gewerbebrache	2	0,09
Gewerbebrache mit Restnutzung	1	0,07
Hofstelle leerstehend	1	0,07
Wohngebäude leerstehend	5	0,24
Gesamtergebnis	61	5,01

Tabelle 5: Innenentwicklungspotenziale Hauptort Bauanch

Für den Hauptort Baunach sind insgesamt 61 Innenentwicklungspotenziale (ohne Wohngebäude mit Leerstandsrisiko) festgehalten. Die große Masse davon stellen die 52 klassischen Baulücken dar. Diese Grundstücke umfassen im Hauptort Baunach zusammen eine Fläche von 4,5 ha. Die bestehenden Baulücken befinden sich zwar im Hauptort Baunach verteilt, jedoch besonders im östlich des Zentrums gelegenen Wohngebiet nördlich der Würzburger Straße – hier zum einen in kleineren Ballungen und zum anderen im Wohngebiet Langmeh, für das bereits 1991 der Bebauungsplan in Kraft getreten ist. Im südlich des Zentrums gelegenen Wohngebiet treten dagegen deutlich weniger Baulücken auf, abgesehen von den Grundstücken an der Mainleite. Nicht berücksichtigt sind die Baugrundstücke des Baugebiets Langmeh II, mit dem Baunach derzeit noch einmal nach Westen erweitert wird.

Leerstehende Wohngebäude wurden im Hauptort Baunach nur noch 5 ermittelt. Diese liegen im eher dicht bebauten Zentrum an oder in der Nähe der stark befahrenen Bundesstraße B 279.

Die im Rahmen der Erstellung der Flächenmanagementdatenbank ebenfalls erfassten Wohngebäude mit Leerstandsrisiko wurden im Rahmen des ISEK nicht aktualisiert und sind nicht mit dargestellt. Dabei handelt es sich um Flurstücke, auf denen nur Personen über 74 Jahren gemeldet sind. Deren Umfang belief sich in der Flächenmanagementdatenbank auf 69 Flurstücke im Hauptort Baunach. Hier wird auf das ILEK der Baunach Allianz verwiesen.



Vorrangiges Ziel sollte es sein, den Wohnbaulandbedarf in Zukunft nicht mit weiteren Entwicklungen im Außenbereich zu decken, sondern die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale zu nutzen, um den Flächenverbrauch gesamtstädtisch möglichst gering zu halten. Etwas einschränkend ist anzumerken, dass nicht alle erfassten Innenentwicklungspotenziale tatsächlich verfügbar sein müssen bzw. verfügbar sein werden.

In der folgenden Karte sind die Baulücken des Hauptorts Baunach dargestellt. Die weiteren genannten Innenentwicklungspotenziale sind aus Datenschutzgründen in der Karte nicht mit abgebildet.

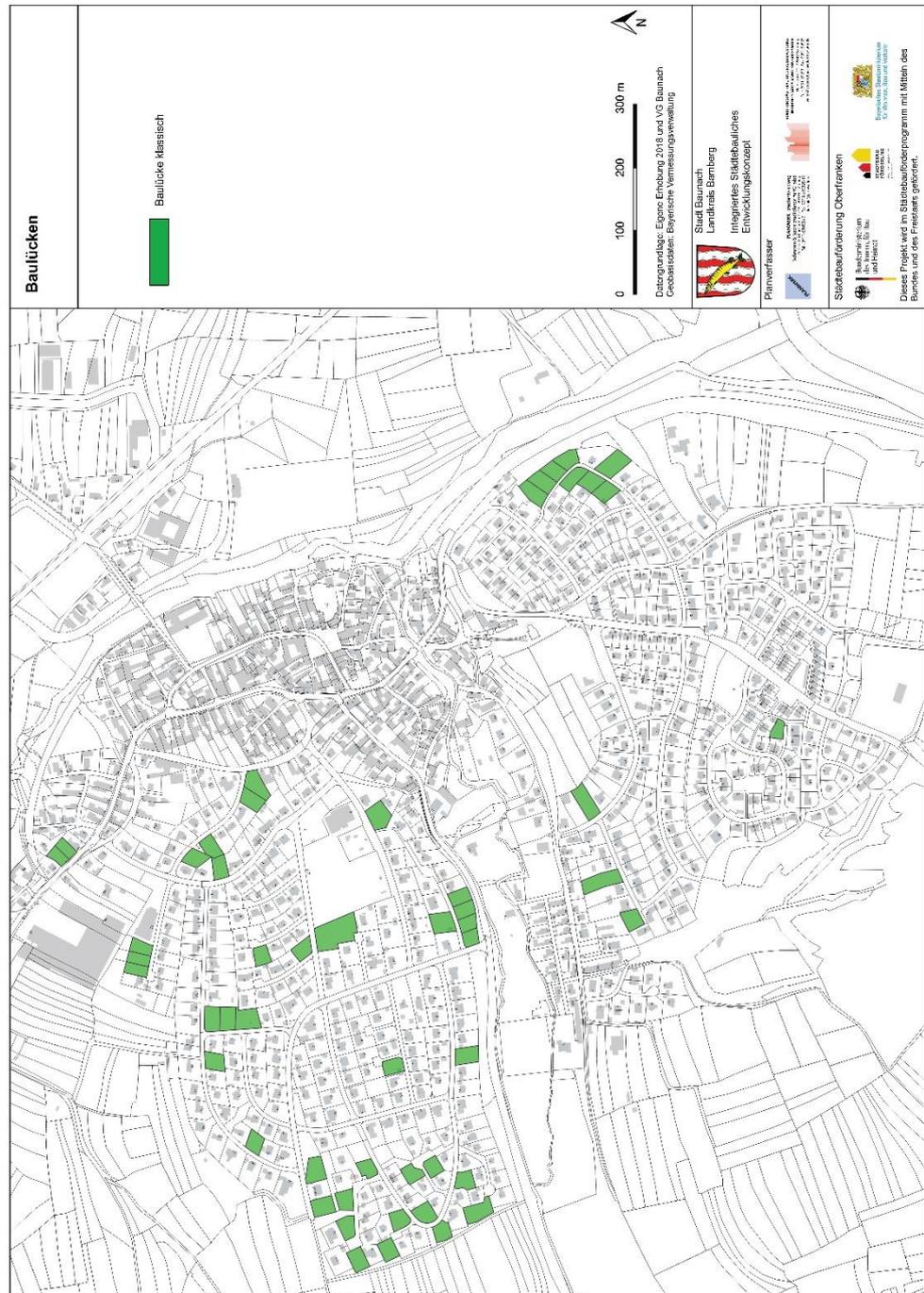


Abbildung 27: Baulücken Hauptort Baunach



5.2.6 Fazit

Städtebau und Siedlungsstruktur	
Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none">- Historisch bedeutsame Bausubstanz- Attraktive Fachwerkbauten- Entwicklungspotenzial Baunach- und Lauterufer- Großteil der untersuchten Gebäude in sehr gutem bis guten Zustand- Wenig Leerstände	<ul style="list-style-type: none">- Funktionale und gestalterische Defizite im öffentlichen Raum (z.B. Marktplatz, Stadtgraben, etc.)- Leerstände entlang der vielbefahrenen Bundesstraße



5.3 Verkehr

Baunach ist stark durch den Verkehr geprägt. Vor allem motorisierter Individualverkehr, aber auch ruhender Verkehr, Rad- und Fußverkehr sowie der öffentliche Nahverkehr sind wichtige Themen, die bei der zukünftigen Entwicklung der Stadt berücksichtigt werden müssen.

5.3.1 Verkehrsnetz und Verkehrslast

Die Stadt Baunach ist durch die vom Stadtkern aus in knapp 3 km zu erreichende Anschlussstelle 19 (Breitengüßbach-Mitte) der **Bundesautobahn A 73** (Nürnberg – Erfurt) mit dem übergeordneten Straßennetz verbunden.



Direkt durch Baunach führt die stark befahrene **Bundesstraße B 279**, die ab der A 73 zuerst durch den Hauptort Baunach sowie im weiteren Verlauf durch den Ortsteil Reckenneusig und weiter in Richtung Norden verläuft.

Der Bundesstraßenabschnitt der B 279 südlich der Staatsstraße St 2277 (Würzburger Straße) wird gemäß amtlicher Straßenverkehrszählung 2015 täglich von rd. 12.800 Fahrzeugen befahren. Der nördliche Abschnitt nördlich der Würzburger Straße ist mit rd. 9.390 Fahrzeugen pro Tag etwas weniger stark befahren. In beiden Abschnitten ist der Anteil an Schwerlastverkehr mit 5% eher hoch.



Das hohe Verkehrsaufkommen auf der Bundesstraße B 279 wirkt sich vor allem auf die Bereiche im direkten Straßenumfeld negativ aus. Lärmbelastung, Luftverschmutzung und mangelnde Sicherheit im Straßenraum sind die zentralsten Folgen. Mängel im Straßenraum, wie stark beeengte Fußwege und unübersichtliche Aus- bzw. Einfahrten zur B 279 unterstreichen den Handlungsbedarf bzgl. der Verkehrsthematik in Baunach.

Im aktuellen Bundesverkehrswegeplan ist der Bau einer Ortsumgehung dem Weiteren Bedarf mit Planungsrecht zugewiesen. Damit kann geplant werden. Favorisiert wird ein Verlauf östlich von Baunach, jedoch steht keine konkrete Trasse fest. Das Thema Umgehungsstraße ist in Baunach umstritten. Ökologische und wirtschaftliche Belange sind zentrale Argumente in der Diskussion.

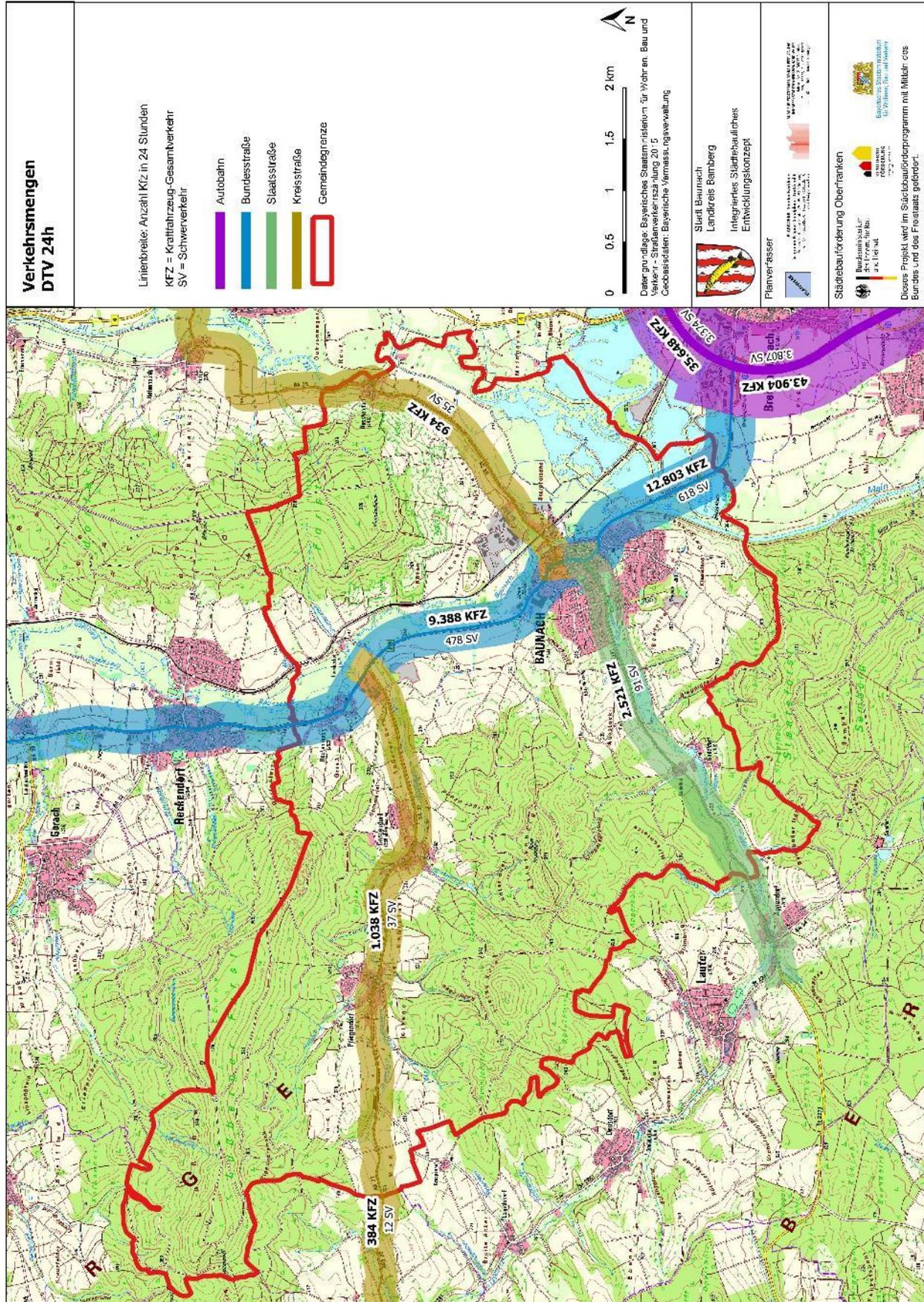


Abbildung 28: Verkehrsmengen Stadt Baunach



5.3.2 Ruhender Verkehr

Der Bereich vom Rathaus über den Marktplatz und die Überkumstraße ist das Zentrum Baunachs. Hier bündeln sich zahlreiche Funktionen, bündelt sich aber auch der Verkehr. Parkende Fahrzeuge prägen hier das Stadtbild entscheidend mit. Das Thema ruhender Verkehr wird für diesen Bereich deshalb immer wieder kontrovers diskutiert.

Um die Debatte ausgehend von objektiven Zahlen führen und passende Lösungsansätze entwickeln zu können, wurde die Parksituation in Baunach detailliert erhoben und ausgewertet.

Außerdem wurden die Gewerbetreibenden im Bereich Marquard-Roppelt-Straße, Marktplatz und Überkumstraße zum Thema Verkehr und Parken vor Ort kurz befragt.

Kurzinterviews mit Gewerbetreibenden im Bereich Marquard-Roppelt-Straße, Marktplatz und Überkumstraße

Für die Gewerbetreibenden im Baunacher Ortskern spielt der vorhandene Parkraum eine wichtige Rolle. Aus diesem Grund und da sie als Anlieger die Parksituation vor Ort täglich erleben, wurde mit den Gewerbetreibenden, die angetroffen wurden (bei Abwesenheit wurde ein Schreiben mit Kontaktdaten der Planungsbüros hinterlassen), im April 2019 je ein Kurzinterview geführt.

Folgende drei Themen hatten für die Befragten die größte Bedeutung:

Parksituation (Dauerparker, unregelmäßiges Parkverhalten)	
Hohe Geschwindigkeit und Verkehrsaufkommen	
Mangelhafte Aufenthaltsqualität	

Parkraumerhebung

Am Dienstag, dem 09.04.2019, fand im Zentrum Baunachs sowie auf in der Nähe befindlichen Parkplätzen bzw. Bereichen zwischen 7 Uhr und 20 Uhr eine Parkraumerhebung statt. Erhoben wurden alle parkenden Fahrzeuge auf den in der folgenden Abbildung türkis gekennzeichneten und mit Nummern versehenen Flächen bzw. Bereichen. Dabei wurden auch Fahrzeuge erfasst auf Stellen, die nicht fürs Parken vorgesehen sind, also z.B. außerhalb gekennzeichnetener Parkstände.

An insgesamt 20 Parkmöglichkeiten (ergibt insgesamt gut 200 Parkstände) wurde im Stundentakt die Anzahl der jeweils dort abgestellten Fahrzeuge festgehalten. Um auch eine Aussage über die Parkdauer treffen zu können, wurden die Kennzeichen der parkenden Fahrzeuge notiert. Für die Auswertung wurden teilweise einzeln erhobene



Parkplätze zu Bereichen zusammengefasst, z.B. P8 bis P10 in der Überkumstraße.

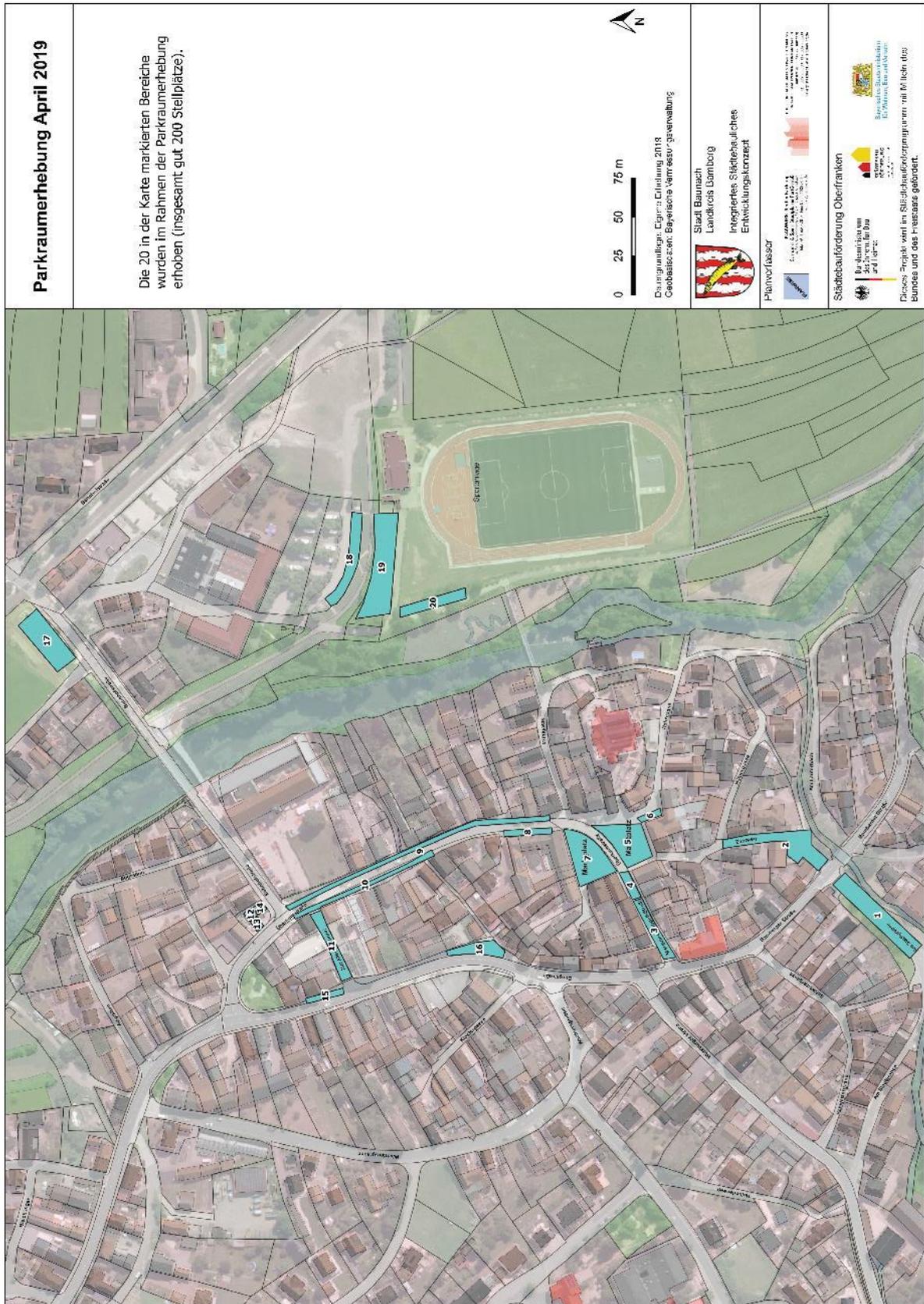


Abbildung 29: Erhobener Parkraum im Rahmen der Parkraumerhebung



Die folgende Übersicht gibt an, an welchen Standorten die parkenden Fahrzeuge im Rahmen der Parkraumerhebung erfasst wurden:

Nr.	Parkplatz, Standort	Anzahl Parkstände	Reglementierung
1	Stadtgraben	11	keine
2	Zentweg	14	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
3	Marquard-Roppelt-Straße	6	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
4	Marquard-Roppelt-Straße (Behindertenparkplatz)	2	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
5	Marktplatz Süd	17	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
6	Wehrgasse	5	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
7	Marktplatz Nord	18	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
8	Überkumstraße Süd-West (links)	2	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
9	Überkumstraße Ost (rechts)	14	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
10	Überkumstraße Nord-West (links)	5	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
11	Zur Alten Brauerei	9	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
12	Ende Überkumstraße	5	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
13	Ende Überkumstraße (Ladestation Elektrofahrzeuge)	2	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
14	Ende Überkumstraße (Behindertenparkplatz)	1	2 h werktags 8-18 Uhr (Parkscheibe)
15	Bundesstraße / zur Alten Brauerei	2	keine
16	Bundesstraße / gegenüber Klostergasse	6	keine
17	Bahnhofstraße	25	keine
18	Am Wohnmobilstellplatz	14	keine
19	Sportplatz	36	keine
20	An der Baunach	12	keine

Tabelle 6: Übersicht Parkplätze der Parkraumerhebung



Parksituation gesamt

Bevor die Ergebnisse der Parkraumerhebung für einzelne Parkplätze bzw. zusammengefasste Bereiche vorgestellt werden, liegt der Fokus auf dem Gesamort, d.h. der Summe der in Baunach erhobenen Parkmöglichkeiten.

Im Erhebungszeitraum wurden insgesamt rund 420 Fahrzeuge auf den erhobenen Parkplätzen bzw. Bereichen erfasst. Mit einer Summe von insgesamt gut 110 Fahrzeugen wurden im Erhebungszeitraum im Bereich der Überkumstraße (P8 bis P10) die meisten Fahrzeuge erfasst. Der Marktplatz (P5, P7) verzeichnet mit insgesamt rund 100 Fahrzeugen den zweithöchsten Wert. Am Rand des Zentrums (P17 bis P20) parkten insgesamt gut 80 Fahrzeuge. Hierbei muss jedoch beachtet werden, dass in diesem Bereich das Parkplatzangebot mit rund 90 vorhandenen Parkständen deutlich höher ist als in den beiden vorher genannten Bereichen Überkumstraße und Marktplatz. Damit sind diese beiden Bereiche deutlich stärker ausgelastet.



Abbildung 30: Gesamtzahl der geparkten Fahrzeuge (Zeitraum 7 bis 20 Uhr)

Die Auslastung (Anteil der belegten Parkstände) kann eine genauere Einschätzung zur Parksituation bieten. Grundsätzlich gilt ein Parkplatz nicht erst ab einer Auslastung von 100% als vollständig ausgelastet. Bereits ab einer Auslastung von etwa 75 bis 80% entsteht Parksuchverkehr, der entsprechend das Verkehrsaufkommen erhöht.

Gesamtstädtisch beträgt die durchschnittliche Auslastung des gesamten betrachteten Parkraums während des Erhebungszeitraums 36%. Am höchsten ist die Auslastung des Baunacher Parkraums mit 49% am Abend zwischen 19 und 20 Uhr. Vormittags in den Stunden von 9 bis 12 Uhr sowie am späten Nachmittag bzw. frühen Abend in den Stunden von 17 bis 19 Uhr ist der Baunacher Parkraum mit je 38% bis 40% im Vergleich zum Tagesdurchschnitt ebenfalls leicht höher



ausgelastet. Die niedrigste Auslastung wird mit 26% am Morgen zwischen 7 und 8 Uhr erreicht.

Falschparken ist in Baunach, besonders in den innerstädtischen Bereichen, ein Thema. Bei der spezifischen Erläuterung der einzelnen Parkbereiche wird genauer darauf eingegangen.

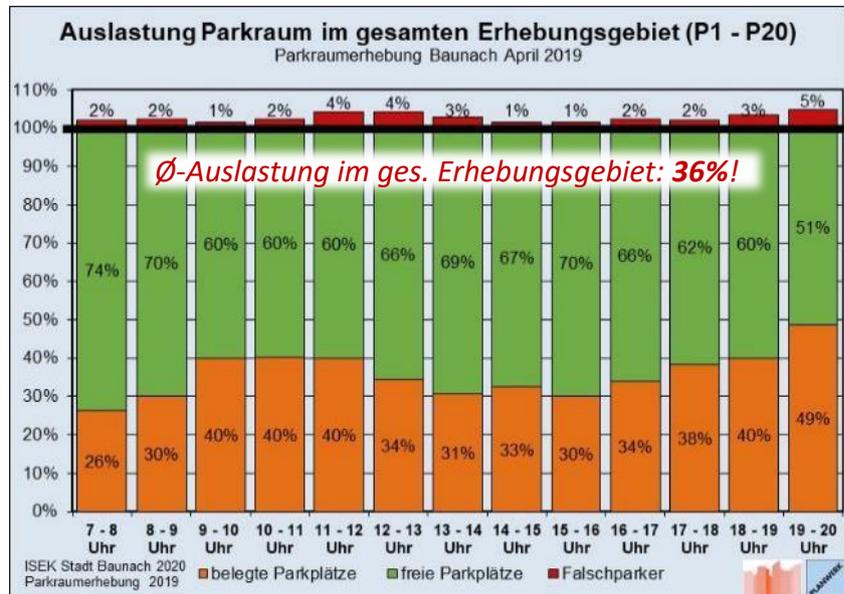


Abbildung 31: Auslastung Parkraum im gesamten Erhebungsgebiet

Parksituation Marquard-Roppelt-Straße

Die Marquard-Roppelt-Straße bietet Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Rathaus und der Innenstadt. Die relativ geringe Parkkapazität von 8 Parkständen ist an Werktagen auf eine Parkdauer von 2 Stunden mit Parkscheibe reglementiert. 2 dieser 8 Parkstände sind als Behindertenparkplätze ausgewiesen und fließen aufgrund deren besonderer Funktion nicht in die folgende Auswertung zur Auslastung mit ein.

Von den meisten Parkenden wird die Marquard-Roppelt-Straße als Kurzzeitparkplatz genutzt. 63% der in diesem Bereich erfassten Fahrzeuge wurden während der Parkraumerhebung nur zu einer Zeit angetroffen. Weitere 22% wurden zweimal angetroffen. Am Erhebungstag überschreiten 15% der parkenden Fahrzeuge die maximal erlaubte Parkdauer (9% wurden dreimal angetroffen, parken also etwa 3 Stunden, 6% wurden vier- bis sechsmal angetroffen, parken also etwa 4 bis 6 Stunden).

Mit 2 jeweils kurz abgestellten Fahrzeugen ist die Marquard-Roppelt-Straße im Erhebungszeitraum relativ gering von Falschparkern betroffen.

Mit einer durchschnittlichen Auslastung von insgesamt 63% ist die Marquard-Roppelt-Straße im städtischen Vergleich mit am höchsten ausgelastet, jedoch zu keiner Zeit überlastet. Zwischen 14 und 15 Uhr



sowie in den Abendstunden zwischen 18 und 20 Uhr ist die Marquard-Roppelt-Straße mit gut 80% gut ausgelastet.

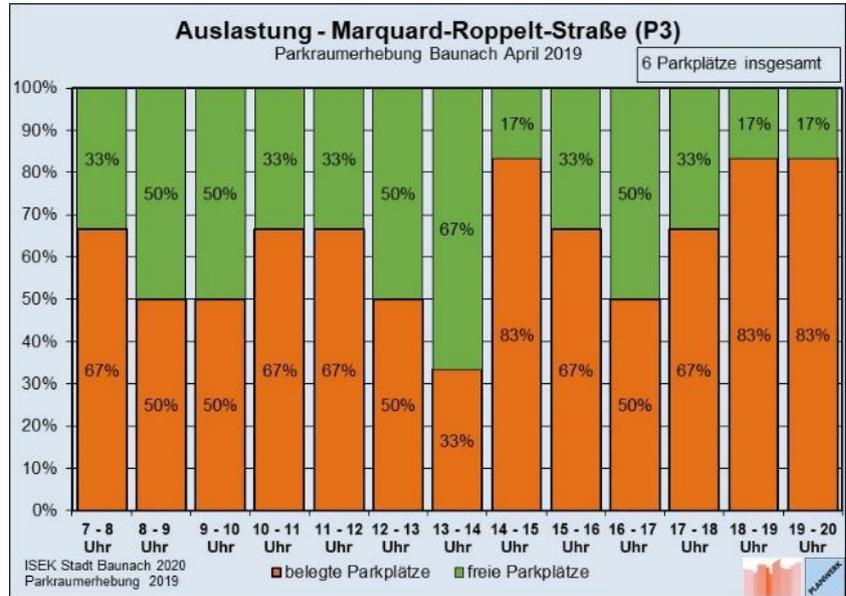


Abbildung 32: Auslastung – Marquard-Roppelt-Straße



Abbildung 33: Impressionen Parksituation Marquard-Roppelt-Straße (april 2019)



Parksituation Marktplatz

Der Marktplatz ist das Zentrum der Stadt Baunach. Aktuell wird der Platz hauptsächlich zum Parken genutzt. Insgesamt stehen dort 35 Parkstände zur Verfügung, die alle an Werktagen auf eine maximale Parkdauer von 2 Stunden mit Parkscheibe begrenzt sind.

Knapp ein Drittel der am Marktplatz parkenden Fahrzeuge überschreitet die erlaubte maximale Parkdauer. 5% der Fahrzeuge stehen sogar 10 Stunden oder länger vor Ort. Dauerparker sind eines der größten Probleme in diesem Parkbereich.

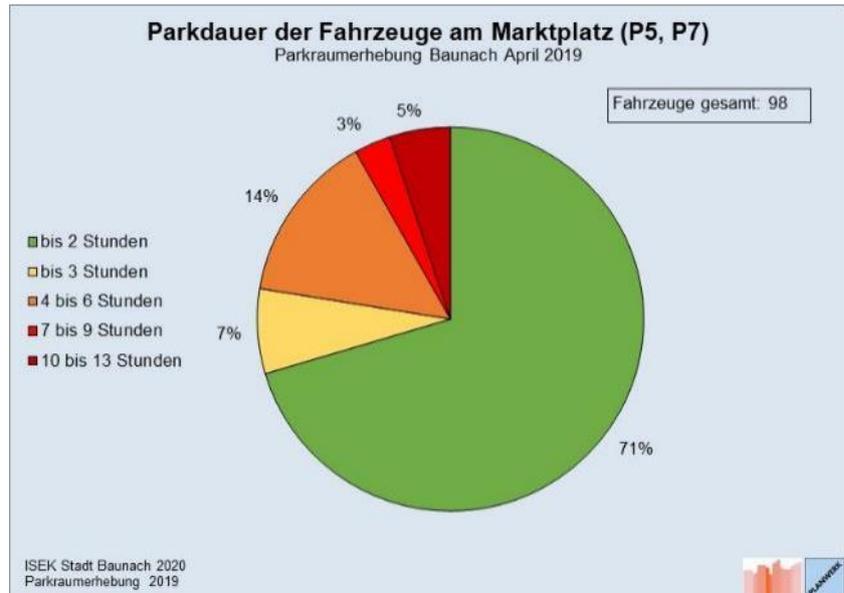


Abbildung 35: Parkdauer der Fahrzeuge am Marktplatz

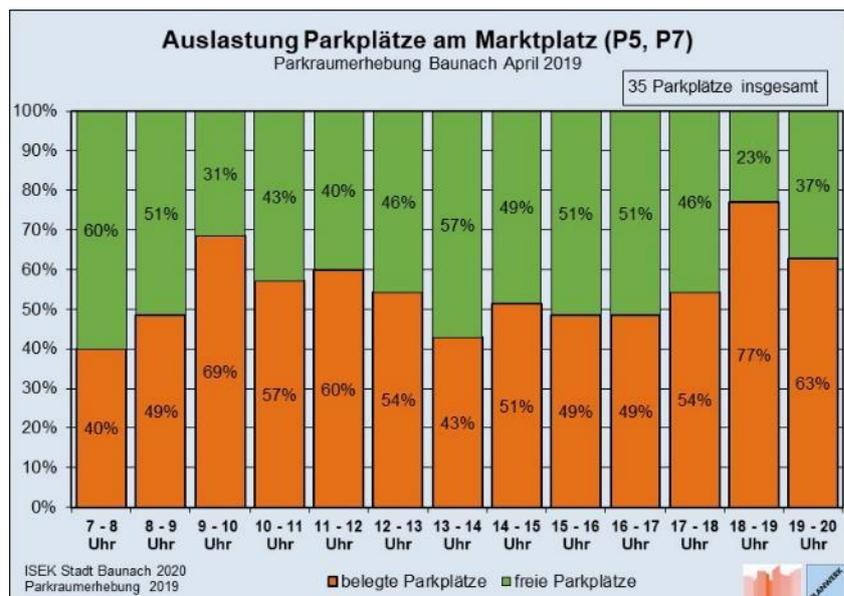


Abbildung 34: Auslastung Parkplätze am Marktplatz

Mit einer durchschnittlichen Auslastung von insgesamt 55% während des Erhebungszeitraums ist der Marktplatz im städtischen Vergleich zwar auch relativ hoch ausgelastet, jedoch zu keiner Zeit überlastet.

Ähnlich wie in der Marquard-Roppelt-Straße ist der Marktplatz abends zwischen 18 und 19 Uhr mit knapp 80% am stärksten ausgelastet. Am Vormittag zwischen 9 und 10 Uhr konnte eine weitere Auslastungsspitze mit knapp 70% festgestellt werden.

Eine Schwäche des Marktplatzes in seiner Funktion als Parkplatz ist die relativ schlecht erkennbare Struktur des Parkraums. Kleine, silberne Deckel markieren die Parkstände, werden aber von vielen Parkplatzsuchenden nicht wahrgenommen. Folglich parken die Fahrzeuge häufig ohne Ordnung. Der vorhandene Parkraum wird auf diese Weise nicht effektiv ausgenutzt und die maximale Anzahl an Parkständen steht folglich selten zu Verfügung. Als Folge wirkt der Marktplatz bereits optisch vollgeparkt, obwohl theoretisch, bei Einhaltung der vorhandenen Markierungen, noch Parkstände vorhanden wären.



Abbildung 36: Impression Parksituation Marktplatz (April 2019)



Parksituation Überkumstraße

Entlang der Überkumstraße reihen sich Einzelhändler, wie Bäcker, Metzger und Apotheke aneinander. Am nördlichen Ende der Straße befindet sich das Bürgerhaus. Durch das zugehörige Eiscafé sind die umliegenden Gehwege in den Sommermonaten bestuhlt. In diesem Bereich wurde ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet. Die insgesamt 21 in der Überkumstraße (P8 bis P10) vorhandenen Parkstände sind als Längsparkplätze entlang des Straßenverlaufs angelegt. Die Parkdauer ist in diesem Bereich, wie auch in den anderen innerstädtischen Parkbereichen, an Werktagen auf 2 Stunden mit Parkscheibe begrenzt.

Knapp 15% der in der Überkumstraße geparkten Fahrzeuge überschreiten die erlaubte Parkdauer. Der auf diese Weise nicht verfügbare Parkraum stellt vor allem für Kunden der anliegenden Geschäfte ein Problem dar.

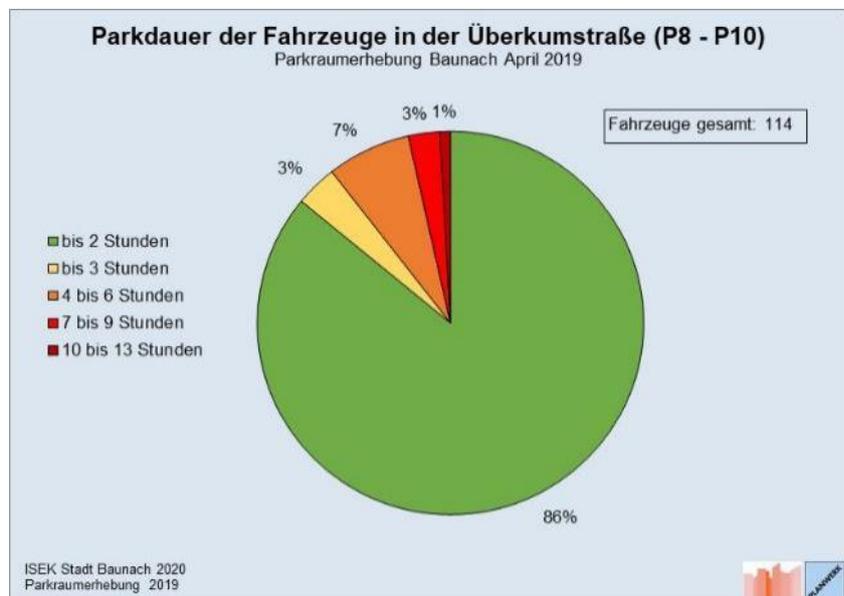


Abbildung 37: Parkdauer der Fahrzeuge in der Überkumstraße

Neben der Nichteinhaltung der vorgeschriebenen maximalen Parkdauer stellt vor allem das Nichteinhalten des Parkens in den vorgegebenen Parkständen ein Problem in der Überkumstraße dar. Im Tagesdurchschnitt der jeweils in der Überkumstraße geparkten Fahrzeuge stehen 20% außerhalb der vorhandenen Kennzeichnungen. Nicht als Parkraum gekennzeichnete Gehwege und auch Ein- bzw. Ausfahrten zu privaten Grundstücken werden in diesem Zusammenhang regelmäßig als Parkraum genutzt. Der Auslöser für das erhöhte Falschparken in diesem Bereich ist nicht, wie möglicherweise zu erwarten wäre, die komplette Auslastung des ausgewiesenen Parkraums. Zu jedem Zeitpunkt während des Erhebungszeitraums sind freie Parkstände in der Überkumstraße vorhanden. Manche der Falschparker sind Kunden der anliegenden Händler, die versuchen den Fußweg vom abgestellten Auto zum Einkaufsort möglichst gering zu halten.



Mit einer durchschnittlichen Auslastung von insgesamt 56% während des Erhebungszeitraums und damit ähnlich der im Bereich Marktplatz ist auch der Bereich der Überkumstraße im städtischen Vergleich relativ stark ausgelastet.

Ähnlich den Parkbereichen Marquard-Roppelt-Straße und Marktplatz tritt in der Überkumstraße die höchste Auslastung abends zwischen 17 und 18 Uhr (76%) sowie am Vormittag zwischen 9 und 10 Uhr (71%) auf.

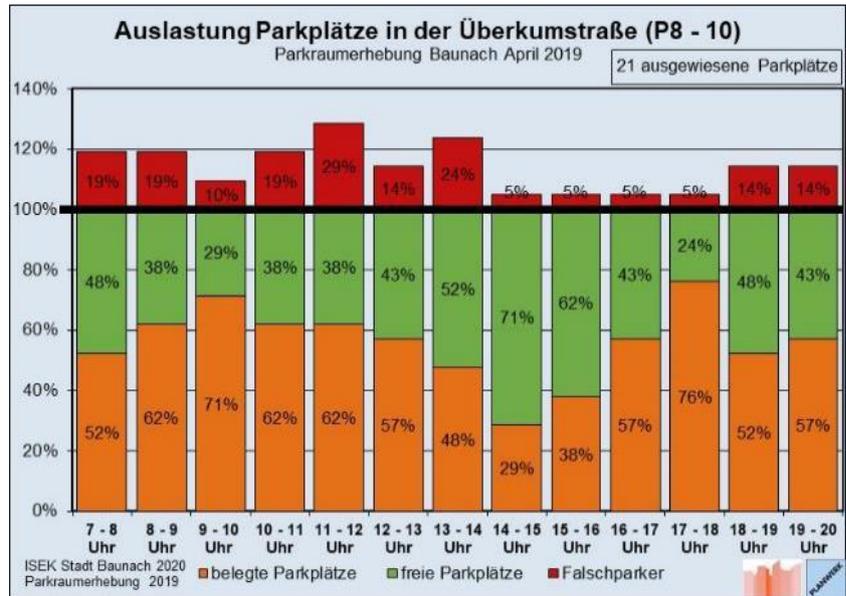


Abbildung 38: Auslastung Parkplätze in der Überkumstraße

Neben der Belastung durch viele Falschparker ist die Situation in der Überkumstraße zusätzlich durch überhöhte Geschwindigkeiten angespannt. Besonders im verkehrsberuhigten Bereich vor dem Bürgerhaus kommt es durch zu schnell fahrende Verkehrsteilnehmer zu Gefahrensituationen.



Abbildung 39: Impression Parksituation Überkumstraße (April 2019)



Abbildung 40: Impression Parksituation Überkumstraße (April 2019)

Parksituation am Rand der Baunacher Innenstadt

Neben den knapp 90 Parkständen in der Baunacher Innenstadt stehen in unmittelbarer, fußläufiger Entfernung zur Innenstadt 120 weitere Parkstände zu Verfügung. Diese lassen sich in 3 Bereiche untergliedern:

- Parkplätze östlich der Baunach (P17 - P20): Altstadtparkplatz in der Bahnhofstraße, Parkplatz am Wohnmobilstellplatz, Parkplatz am Sportplatz, Parkplatz an der Baunach; 87 Parkstände
- Parkplätze im Stadtgraben und Zentweg (P1 - P2)
- Parkplätze entlang der Bundesstraße (P15 - P16)

Außer den Parkständen im Zentweg, die an Werktagen auf eine Parkdauer von 2 Stunden begrenzt sind, besteht auf den übrigen genannten Parkplätzen am Rand oder nahe der Innenstadt keine zeitliche Begrenzung. Die Parkplätze sind fußläufig sehr gut an die Innenstadt angebunden. Die maximale Entfernung beträgt rund 450 Meter, was bei den örtlichen Gegebenheiten einem Fußweg von rund 6 Minuten entspricht.

Insgesamt sind die Parkbereiche am Rand bzw. nahe der Innenstadt wenig ausgelastet:

- Parkplätze östlich der Baunach: durchschnittliche Auslastung 19%, maximale Auslastung 43% (zwischen 19 und 20 Uhr)
- Parkplätze im Stadtgraben und Zentweg: durchschnittliche Auslastung 39%, maximale Auslastung 52% (zwischen 9 und 10 Uhr sowie zwischen 18 und 19 Uhr)
- Parkplätze entlang der Bundesstraße: durchschnittliche Auslastung 32%, maximale Auslastung 50% (zwischen 14 und 18 Uhr)

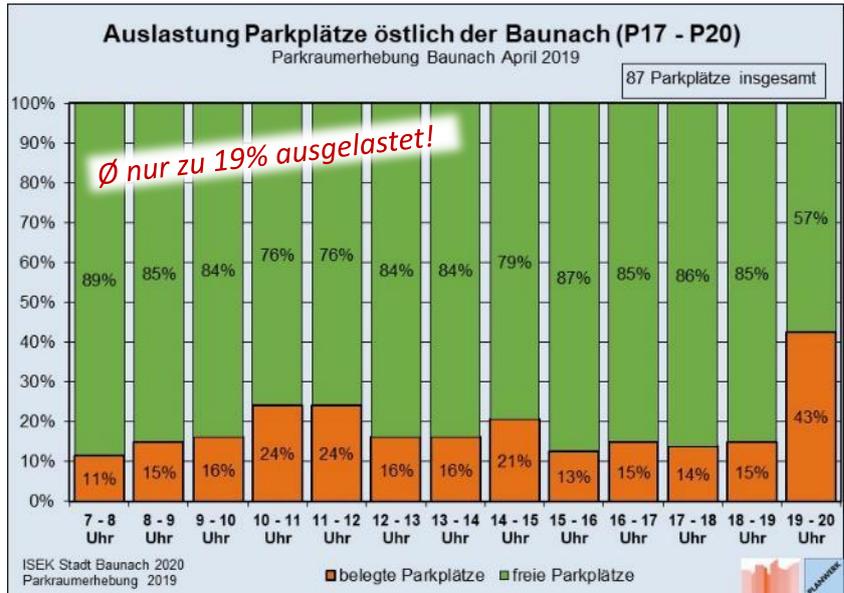


Abbildung 41: Auslastung Parkplätze östlich der Baunach

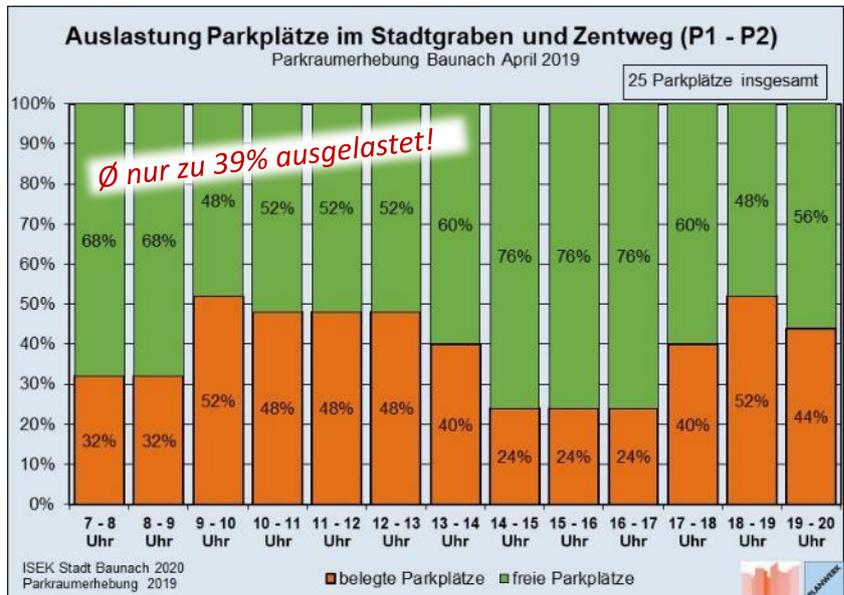


Abbildung 42: Auslastung Parkplätze im Stadtgraben und Zentweg

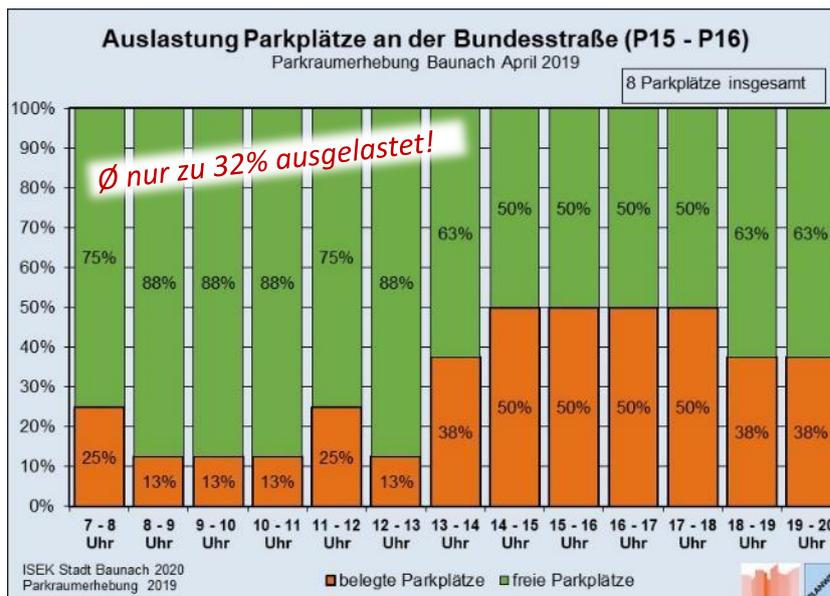


Abbildung 43: Auslastung Parkplätze an der Bundesstraße

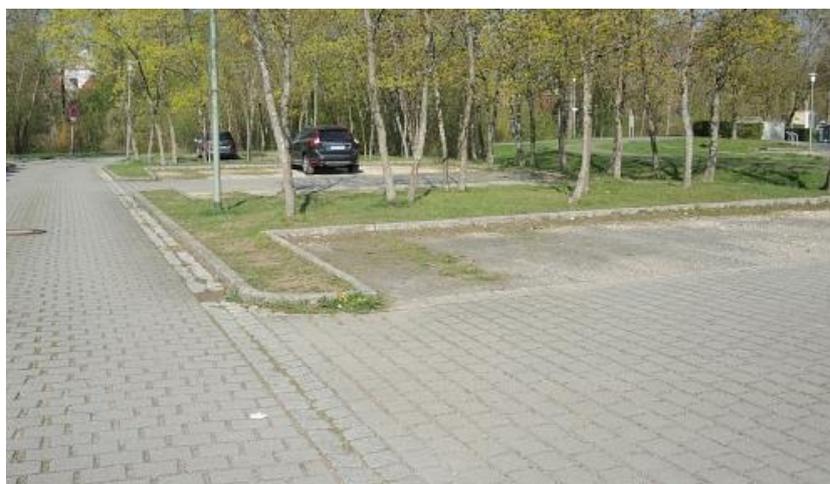


Abbildung 44: Impression Parksituation am Rand der Innenstadt



Zusammenfassende Bewertung der Parksituation

Auswirkung der Parksituation auf das Stadtbild:

Die Baunacher Innenstadt ist stark durch den ruhenden Verkehr geprägt. Vor allem am und um den Marktplatz wird das historische Stadtbild maßgeblich durch parkende Fahrzeuge beeinflusst. In Gesprächen mit Anliegern wurde deutlich, dass der Marktplatz kaum als Treffpunkt oder Ort mit Aufenthaltsqualität gesehen wird. Dies wird von einigen der Gesprächspartner bedauert.

Überschreitung der max. erlaubten Parkdauer:

Das Parken auf den innerstädtischen Parkplätzen P2 bis P14 ist i.d.R. an Werktagen auf eine maximale Parkdauer von 2 Stunden mit Parkscheibe begrenzt. Etwa ein Viertel der auf diesen Parkplätzen geparkten Fahrzeuge wird länger abgestellt. 8% bzw. 24 Fahrzeuge parken am Erhebungstag sogar länger als 6 Stunden in diesem Bereich. Die Wahrnehmung der Bürger*innen, dass Parkraum widerrechtlich durch Dauerparker belegt wird, kann also bestätigt werden.

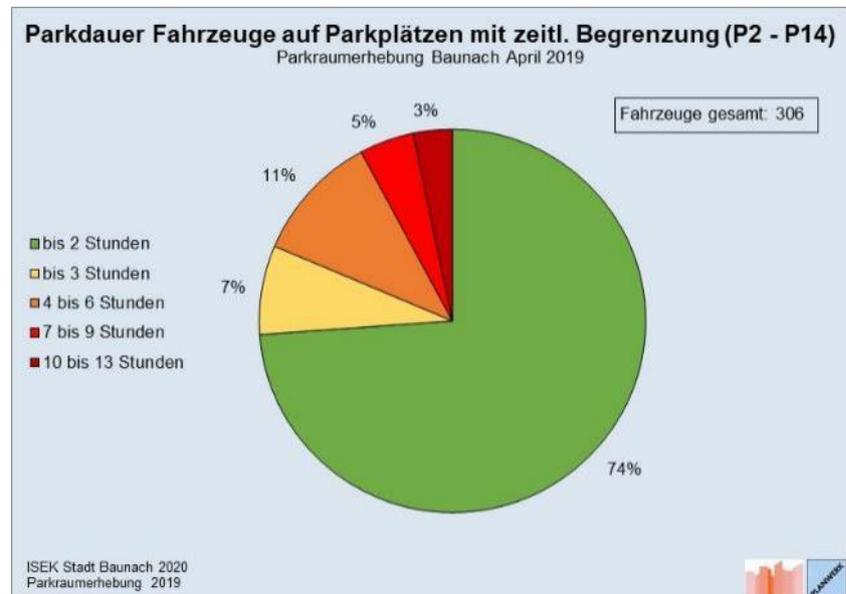


Abbildung 45: Parkdauer Fahrzeuge auf Parkplätzen mit zeitl. Begrenzung

Falschparken:

Eine Problematik, die sich ebenfalls auf die Parksituation in der Baunacher Innenstadt konzentriert, ist das Falschparken. Besonders betroffen davon ist die Überkumstraße. Im Tagesdurchschnitt der jeweils dort geparkten Fahrzeuge steht ein Fünftel an nicht fürs Parken vorgesehenen Stellen. Bezogen auf den kompletten Erhebungsbereich der Parkraumerhebung stehen am Erhebungstag im Tagesdurchschnitt der jeweils geparkten Fahrzeuge 7% an nicht vorgesehenen Stellen.

Auslastung:

Insgesamt kam es während des Erhebungszeitraums in keinem der zusammengefassten Parkbereiche in Baunach zu einer Überlastung des Parkraums. Während der Auslastungsspitzen in den innerstädtischen Parkräumen waren immer zahlreiche Parkstände in einer zumutbaren fußläufigen Entfernung zur Innenstadt vorhanden.

Es muss davon ausgegangen werden, dass während Veranstaltungen im Bürgerhaus oder auf dem Marktplatz die Parksituation in Baunach deutlich angespannter ist. Grundsätzlich stünden aber am Rand der Innenstadt Parkplätze zur Verfügung, die den Bedarf der Gäste an Parkraum decken können.

Direkt hinter dem Bürgerhaus, erreichbar über die Verbindungsstraße zwischen Überkumstraße und Bundesstraße (Burgstraße), bietet ein zum Bürgerhaus zugehöriger Parkplatz zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Dieser Bereich ist durch eine Schranke abgesperrt. Ursprünglich sind die Parkplätze für Patienten der Arztpraxis im Bürgerhaus vorgesehen. Mittels kostenloser Chips, die im Bürgerhaus selbst sowie bei Händlern der Überkumstraße abgeholt werden können, können jedoch alle Bürger*innen die Schranke öffnen und max. 3 Stunden dort parken. Dieser Parkplatz ist allerdings ebenso wie die Regelung mit den Parkchips relativ unbekannt. Zusätzlich gibt die Beschilderung keinen Hinweis darauf, dass der Parkplatz kostenlos von Jedermann genutzt werden kann.



Abbildung 46: Parkmöglichkeit am Bürgerhaus

5.3.3 Rad- und Fußverkehr

Die Stadt Baunach ist sowohl in das überregionale Radwegenetz als auch in das überregionale Wanderwegenetz eingebunden. So verlaufen der Burgen- und Schlösserweg sowie der Jakobsweg als auch der Mainwanderweg durch den Hauptort Baunach.

Auch im Rahmen der Bürgerbeteiligung wird das Rad- und Wanderwegenetz um Baunach immer wieder als eine Stärke hervorgehoben.

Im Hauptort Baunach selbst verläuft die Radwegführung entlang der Bundesstraße B 279. Hohes Verkehrsaufkommen und beengte Straßenräume schränken die Sicherheit der Radfahrer in diesem Bereich



entscheidend ein. Im noch nicht veröffentlichten Alltagsradverkehrs-konzept des Landkreises Bamberg wird eine alternative Routenführung vom Kapellenberg über Wehrgasse und Überkumstraße definiert.

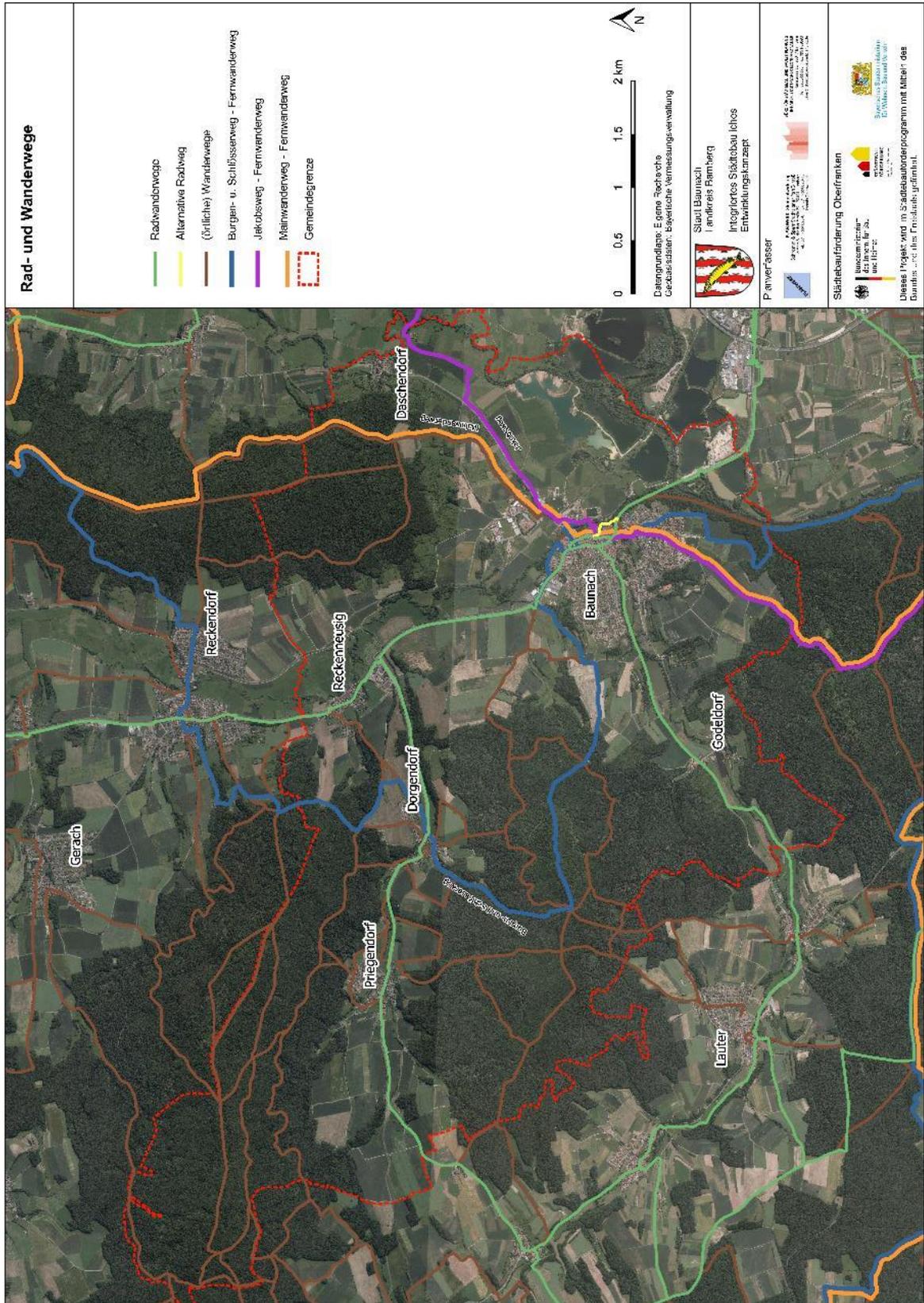


Abbildung 47: Rad- und Wanderwege um Baunach



5.3.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Mit der agilis-Bahn ist die im Norden des Verkehrsverbunds Nürnberg (VGN) gelegene Stadt Baunach an das regionale Schienennetz angeschlossen. Meist einmal pro Stunde ist Baunach auf diese Weise in die beiden Richtungen Bamberg und Ebern angebunden. Die Erreichbarkeit per Zug ist mit dem aktuellen Fahrplan zwischen etwa 5.30 Uhr und 24 Uhr gewährleistet.

Zusätzlich zur Bahnlinie ist Baunach außerdem über Buslinien, die jedoch relativ selten bedient werden, an die umliegenden Gemeinden sowie die Stadt Bamberg angebunden. Neben dem Hauptort Baunach sind weitere Haltestellen in den Ortsteilen Daschendorf, Dorgendorf, Godeldorf, Priegendorf und Reckenneusig.

Für Nachtschwärmer wurde das Angebot des Discobusses ins Leben gerufen. Der Bus verkehrt jeweils samstags zwischen Stettfeld und der Diskothek in Untereppach und fährt neben anderen Gemeinden Haltestellen in Baunach sowie in den Ortsteilen Dorgendorf, Priegendorf und Reckenneusig an. Finanziert wird das Projekt von der Verwaltungsgemeinschaft Baunach. Eine Aufrechterhaltung des Discobusses kann nur bei einer ausreichenden Auslastung gewährleistet werden.

Seit 2017 beteiligt sich die Stadt Baunach außerdem am E-Carsharing-Modell der Regionalwerke Bamberg. Ein Fahrzeug steht der Baunacher Bevölkerung in diesem Zusammenhang zur Verfügung. Dieses kann stundenweise, für einen ganzen Tag, für ein Wochenende oder eine ganze Woche genutzt werden.

5.3.5 Fazit

Verkehr	
Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> - gute Anbindung für motorisierten Individualverkehr durch Bundesautobahn A 73 und Bundesstraße B 279 - umfangreiche Parkplätze im Zentrum Baunachs sowie in dessen Nähe vorhanden - umfassendes Rad- und Wanderwegenetz in und um Baunach - Anschluss an regionales Schienennetz über Bahnhof in Baunach 	<ul style="list-style-type: none"> - starke Verkehrsbelastung an der Bundesstraße B 279: Lärmbelastung, Luftverschmutzung, mangelnde Sicherheit - Zentrum, v.a. Marktplatz, geprägt durch ruhenden Verkehr, kaum Wahrnehmung des Marktplatzes als Ort mit Aufenthaltsqualität oder Treffpunkt - Radwegführung im Hauptort Baunach entlang der stark befahrenen Bundesstraße B 279



5.4 Naherholung und Tourismus

5.4.1 Freiraumstruktur

Geologisch betrachtet zählt die Stadt Baunach zum Fränkischen Keuper-Lias Land und befindet sich am Eingang des Naturparks Haßberge. Zwei Berge, der Kraiberg und der Stiefenberg stellen markante Erhebungen im unmittelbaren Naturraum dar. Die durch Kiesabbau und der Mündung der Itz in den Main entstandene Seenlandschaft im Osten der Stadt gilt als Vogelschutzgebiet. Baunach ist deshalb fast vollständig von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben. Weite Teile davon stehen unter den besonderen Auflagen der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie und sind vor baulichen Eingriffen und schädlichen Umweltauswirkungen zu bewahren. Ein Trinkwasserschutzgebiet grenzt an den nordwestlichen Siedlungsrand.

Trotz der verdichteten Ortslage sind einige Biotopflächen in der Kernstadt vorhanden. Die traditionellen Baunacher Keller weisen zahlreiche Heckenstrukturen auf, die Nistmöglichkeiten für verschiedene Vogelarten bieten. Am Ufer der Lauter im westlichen Stadtgebiet ist ein Feuchtgebiet mit einem Bestand an Großseggenried vorzufinden. Die Ränder der Flüsse Baunach und Itz beherbergen sowohl Hochstaudenfluren als auch Gewässer-Begleitgehölze in Form von linearen Auenwäldern. Im Nord-Osten ergänzen artenreiche Flachland-Mähwiesen den städtischen Biotopbestand.

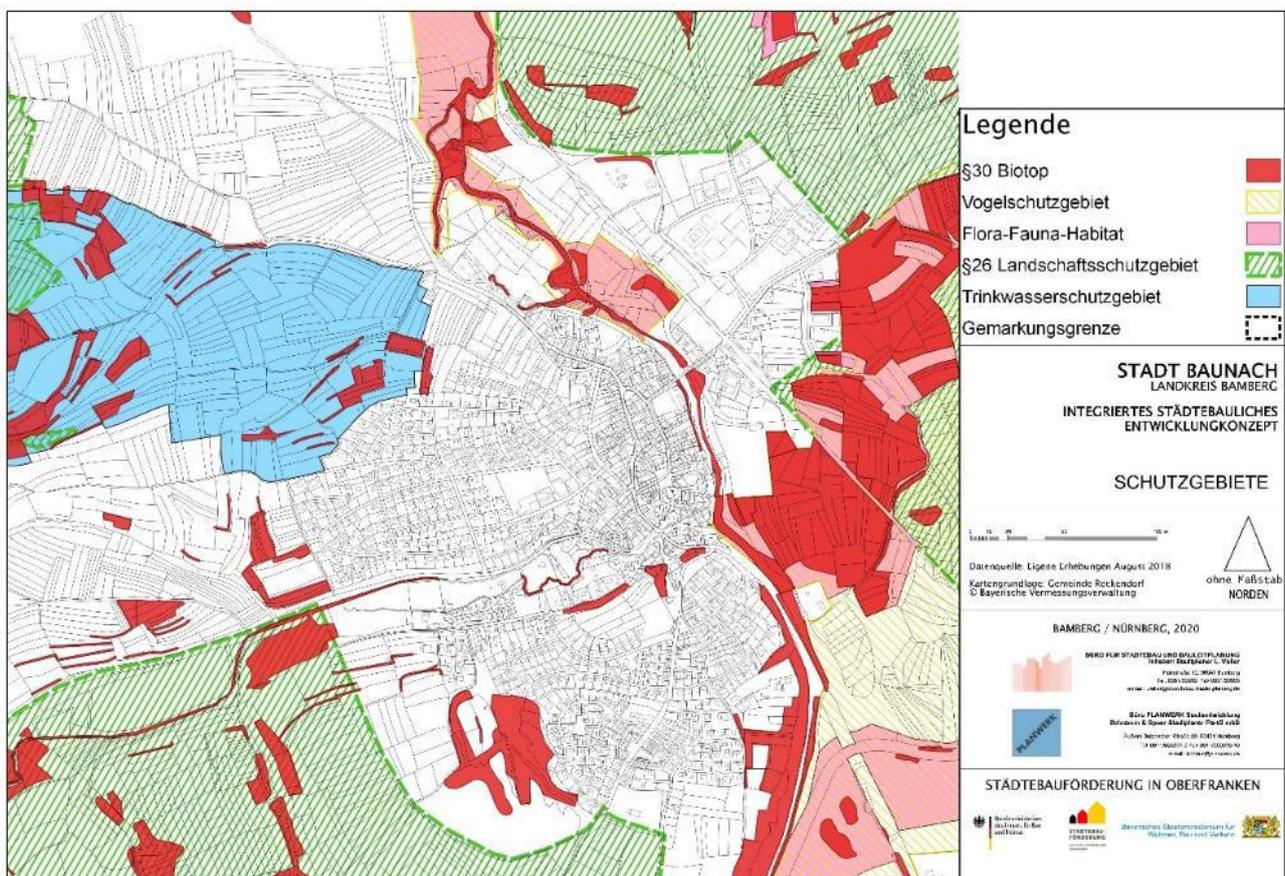


Abbildung 48: Schutzgebiete in und um den Baunacher Ortskern



5.4.2 Freiflächen

Der Marktplatz gilt als zentraler Ort des öffentlichen Lebens und ist gemäß seiner historischen Gestalt stark versiegelt. Einzelgehölze tragen dabei zur Auflockerung der Pflasterfläche bei und spenden Schatten. Die vorrangige Nutzung besteht aktuell neben Bestuhlung für Außen-gastronomie und einzelner Marktstände in der Funktion als PKW-Abstellfläche. Auf dem Marktplatz befindet sich außerdem ein Brunnen mit Wasserspeier. Punktuell unterstützen im gesamten Stadtgebiet platzähnliche Aufweitungen den Freiflächenbestand, von welchen der Hechtbrunnenplatz beispielhaft zu nennen ist. Für Kinder und Jugendliche spielen der Abenteuerspielplatz im südwestlich gelegenen Wohngebiet und eine Skateanlage eine wichtige Rolle für die Freizeitgestaltung.

Zu den bedeutsamen öffentlichen Grünanlagen gehören neben dem Friedhof und dem Sportplatz vor allem die Uferbereiche an Mühlbach und Lauter sowie dem Fluss Baunach. Darunter sind aber auch die Überschwemmungsbereiche (Retentionsflächen) zu listen, die für das Eintreffen eines Hochwasserereignisses freizuhalten sind. Weitere Freiflächen belaufen sich auf das Straßenbegleitgrün, Abstandsflächen zu und von verkehrlichen Anlagen, sowie einzelner Baulücken und Stadtbrachen. Hervorzuheben sind eine extensive gepflegte Wiese oberhalb der Alten Kellergasse und eine weitere, mit Obstbaumbestand versehene Grünfläche zwischen Bleichanger und Augraben.

5.4.3 Freizeit und Tourismus

Ein Hallenbad im Ortskern lässt ganzjähriges Schwimmen zu, die Sportanlagen des 1. FC Baunach 1911 e.V bieten Angebote für Fußball und Leichtathletik. Neben weiteren Sport- und Freizeitvereinen engagieren sich Kulturschaffende in den zwei städtischen Museen "Heimatismuseum Baunach" und "Krippenmuseum". Baunach zieht über das Jahr hinweg Gäste an. Sehenswürdigkeiten der historischen Stadt können Besucher in Form einer Nachtwächterführung erleben. Die Grundmauern der ehemaligen Befestigungsanlage und zahlreiche denkmalgeschützte Gebäude geben hierfür genügend Anlass. Darunter fällt insbesondere das den Marktplatz umgebende Ensemble. Während Camping auf einem der 20 Wohnmobilstellplätze oder dem Jugendzeltplatz möglich ist, finden Touristen im Gasthof Obleyhof oder in verschiedenen Ferienhäusern eine Unterkunft. Sechs gastronomische Einrichtungen, zwei Cafés und ein Eiscafé sind im Ort vorhanden und bieten kulinarische Abwechslung; eine weitere Gastwirtschaft gibt es auf der Stufenburg.

Zu den Fernwanderwegen, die in Baunach ankommen, gehören der "Sieben-Flüsse-Wanderweg", der "Mainwanderweg", der "Burgen- und Schlösserweg" sowie ein Stück des Jakobswegs, welcher von Almerswind über Lichtenfels und Bamberg nach Nürnberg führt. Mit dem Rad kann der Fernradwanderweg "Burgenstraße" sowie die Verbindung "Bamberg – Bad Königshofen" befahren werden. Diese



durchqueren die Stadt auf einer vertikalen Achse. Auf sie trifft von Westen aus der Radwanderweg "Durch den Lautergrund". Ergänzend zählen zu den örtlichen Spazier- und Wanderwegen auch Abschnitte des Nordic-Walking Trails, der mit einer Gesamtlänge von 115 km über alle Ortsteile verteilt ist. Schließlich ist noch der Naturerlebnisweg zu nennen, welcher die Seenlandschaft im Osten erschließt.

Die flächenhaften Gewässer jenseits des untersuchten Gebietes sind nur teilweise für Erholungssuchende aufbereitet. Freizeitaktivitäten wie Angeln, Baden und Boot fahren sind in umweltverträglichem Maß bisher am Brückenhaus- und dem Südsee möglich.

5.4.4 Fazit

Aufgrund ihrer Lage bietet die Stadt interessante Angebote für Erholungssuchende. Bestandteil der zukünftigen Entwicklung Baunachs sollte daher eine intensive Qualitätssicherung der überregionalen und städtischen Wegebeziehungen sein. Besonders die Ausgestaltung der Knotenpunkte könnte für den Erhalt und den Ausbau des Tourismus von hohem Wert sein.

Die Flüsse Baunach und Itz prägen den Charakter der Stadt. Die Begeh- und Erlebbarkeit der Uferzonen ist bereits von Vorteil für die Lebens- und Aufenthaltsqualität, in einzelnen Bereichen bedarf es hinsichtlich einer barrierearmen Zugänglichkeit aber Nachholbedarf. Die Weiterentwicklung der Flüsse im Hinblick auf Sicherheit und Erlebbarkeit des Wassers ist anzustreben. Durch die Bürgerschaft wurde zudem der Wunsch geäußert, die Wege "Am Stadtgraben" und "Am Lauterbach" mit Outdoor Fitnessgeräten für Senioren auszustatten. Dies kann unter bestimmten Voraussetzungen zur Attraktivitätssteigerung der Gesamtstadt beitragen.

Durch die Beteiligung der Bürger an den Workshops zur Gestaltung des Markplatzes wurden klare Gestaltungskriterien genannt. Diese sind unter fachlicher Planung aufzugreifen und bei der weiteren Konkretisierung zu berücksichtigen. Im Anbetracht des Klimawandels sind besonders Stadt- und Straßenbäume auf ihre Verträglichkeit für trockene Standorte zu prüfen und bei Neupflanzungen entsprechend auszuwählen. Sonstige öffentliche Freiflächen dürfen dabei nicht vernachlässigt werden, hierbei ist auf ein einheitliches Erscheinungsbild und deren Zuordnung untereinander zu achten. Die Gestaltung öffentlicher Plätze kann unter einem weiteren Aspekt fortgedacht werden: Bei der Bestandsanalyse fiel auf, dass es keine Spielflächen im Zentrum der Stadt gibt. Angebote für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum könnten neu geschaffen oder in den Bestand integriert werden.

Nicht nur aus historischer Perspektive betrachtet bieten die Kelleranlagen Baunachs erhebliche Möglichkeiten. Der Erhalt als kulturelles Erbe, die Reaktivierung der Keller für Umweltbelange bis hin zur Sanierung für Allgemeine Zwecke steht dabei an vordergründiger Stelle. Hierfür müssen konkrete Maßnahmen im Einklang mit den Belangen



des Naturschutzes, der öffentlichen Sicherheit und wirtschaftlicher Aspekte (Kap. 3) getroffen werden.

Natur, Naherholung und Tourismus	
Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none">- Lage im Naturraum- städtisches Gewässer- öffentliche Freiflächen- traditionelle Kelleranlagen	<ul style="list-style-type: none">- Knotenpunkte Rad- und Wanderwege- Begeh- und Erlebbarkeit der Uferzonen- Nachhaltiges Stadtgrün und funktionale ästhetische Gestaltung- Erhaltung zu Zwecken des Umweltschutzes und allgemeinen Verfügbarkeit



5.5 Wirtschaft, Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe

5.5.1 Beschäftigung und Wirtschaft

„Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann.“ (LEP 2018, Grundsatz 2.2.5). Die „Versorgung“ der Bevölkerung mit Arbeitsplätzen und die Sicherung der Nahversorgung sind wichtige Aufgaben von Gemeinden.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Aktuell (Stand Juni 2018) sind rd. 950 Personen am Arbeitsort Stadt Baunach sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

Seit 2008 mit rd. 660 in der Stadt Baunach sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist die Zahl bis 2018 um 43% angestiegen. Der stärkste Zuwachs fand von 2011 auf 2012 (Stand jeweils Juni) statt. Danach verlief die Entwicklung wieder deutlich schwächer und von 2015 auf 2016 zeichnete sich erstmals ein leichter Rückgang der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ab (2016 rd. 20 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Stadt Baunach weniger als im Vorjahr 2015; entspricht einem Rückgang um 2%).

Im Vergleich zum Landkreis Bamberg, v.a. aber zu Bayern, Oberfranken und den beiden Vergleichsgemeinden Breitengüßbach und Frensdorf verlief die Entwicklung in der Stadt Baunach seit 2008 recht dynamisch.

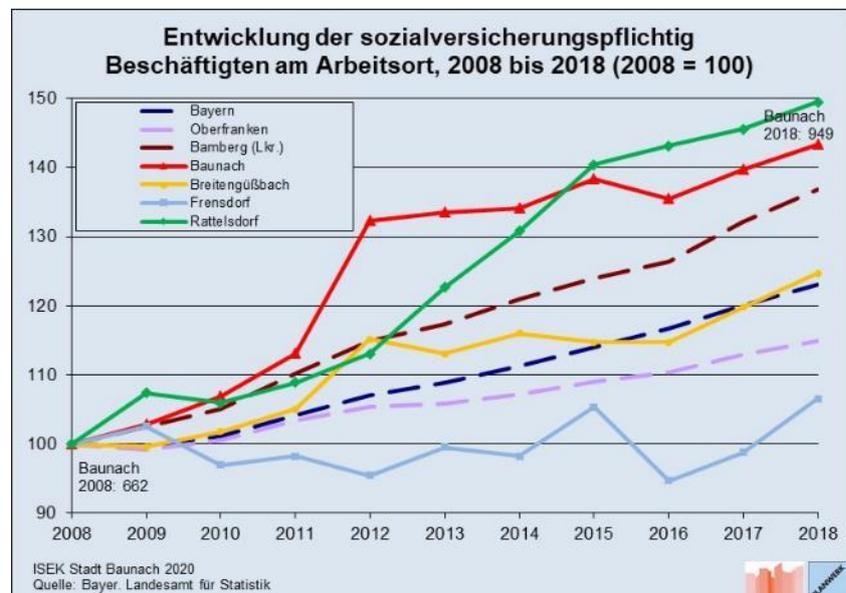


Abbildung 49: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort

Die **Arbeitsplatzdichte** gibt das Verhältnis der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zur dortigen Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (15 bis unter 65 Jahre) an. Mit 360 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro 1.000 erwerbsfähigen Einwohnern



(Stand 2018) liegt dieser Indikator für die Stadt Baunach etwa in der gleichen Größenordnung wie für die Vergleichsgemeinde Breitengüßbach und wie der Durchschnitt für den Landkreis Bamberg. Dagegen erreichen die Gemeinde Frensdorf mit 121 und der Markt Rattelsdorf mit 192 Personen niedrigere Werte. Für alle 4 betrachteten Gemeinden und den Landkreis ist die Arbeitsplatzdichte allerdings jeweils deutlich niedriger als der Durchschnitt für Oberfranken (625) und für Bayern (648).

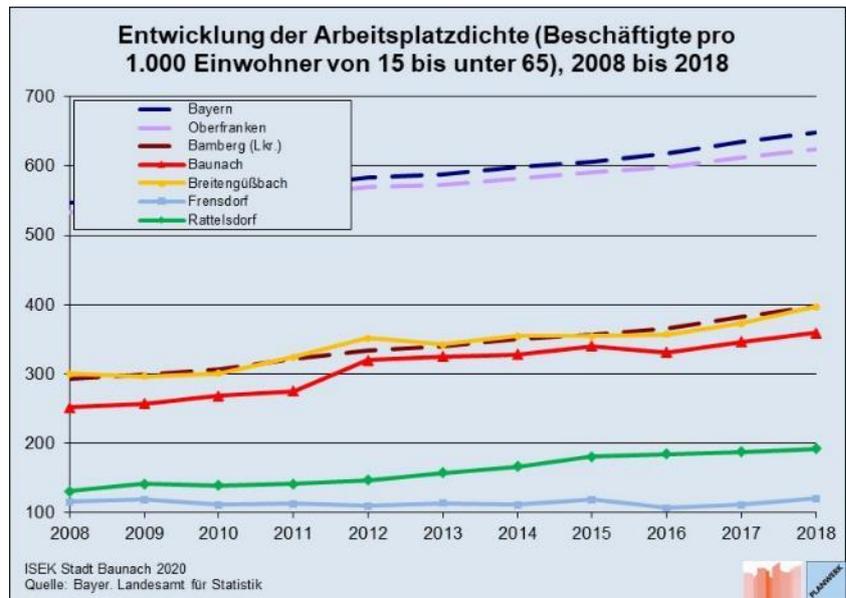


Abbildung 50: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte

Wirtschaftsbereiche

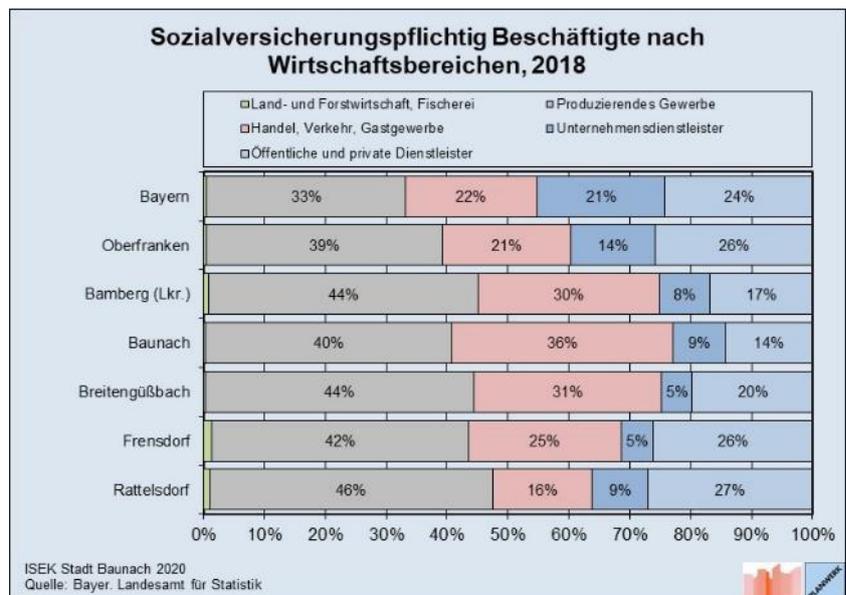


Abbildung 51 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

Mit 36% ist der Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Bereich Handel, Verkehr, Gastgewerbe in der Stadt Baunach über dem



Durchschnitt von Bayern und Oberfranken und auch etwas über dem des Landkreises Bamberg. Auch in den Vergleichsgemeinden liegt dieser Anteil jeweils niedriger.

Gleichzeitig sind in der Stadt Baunach die Anteile im Bereich der Unternehmensdienstleister mit 9% sowie der öffentlichen und privaten Dienstleister mit 14% unterdurchschnittlich.

Pendler

Zum Stand Juni 2017 pendeln insgesamt 1.502 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte von ihrem Wohnort Stadt Baunach zu einem anderen Arbeitsort aus.

Mit insgesamt 701 Personen (Stand Juni 2017) liegt die Zahl der Einpendler, also der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, die von einem anderen Wohnort in den Arbeitsort Stadt Baunach einpendeln, deutlich niedriger als die der Auspendler. Damit besteht ein negativer Pendlersaldo von -801, es gibt also rd. 800 weniger Einpendler als Auspendler.

Mit Abstand die meisten Auspendler (661 Personen) aus der Stadt Baunach pendeln in die südlich gelegene Stadt Bamberg. Gleichzeitig ist die Stadt Bamberg auch die Kommune, aus der die meisten Einpendler (98 Personen) in die Stadt Baunach stammen. Weitere Pendlerverflechtungen der Stadt Baunach bestehen hauptsächlich zu den umliegenden Städten und Gemeinden.

Dem Landkreis Bamberg liegen außerdem Erkenntnisse zur, über die reinen Pendlerverflechtungen hinausgehenden, Gesamtmobilität im Landkreis Bamberg vor. Demnach fanden im Monat Oktober 2019 als beispielhaftem Referenzmonat aus Baunacher Sicht nach den Mobilitätsgeschehen zwischen Baunach und Bamberg die meisten zwischen Baunach und Rattelsdorf statt. Darauf folgen die Mobilitätsgeschehen zwischen Baunach und Hallstadt, Baunach und Reckendorf sowie Baunach und Ebern.

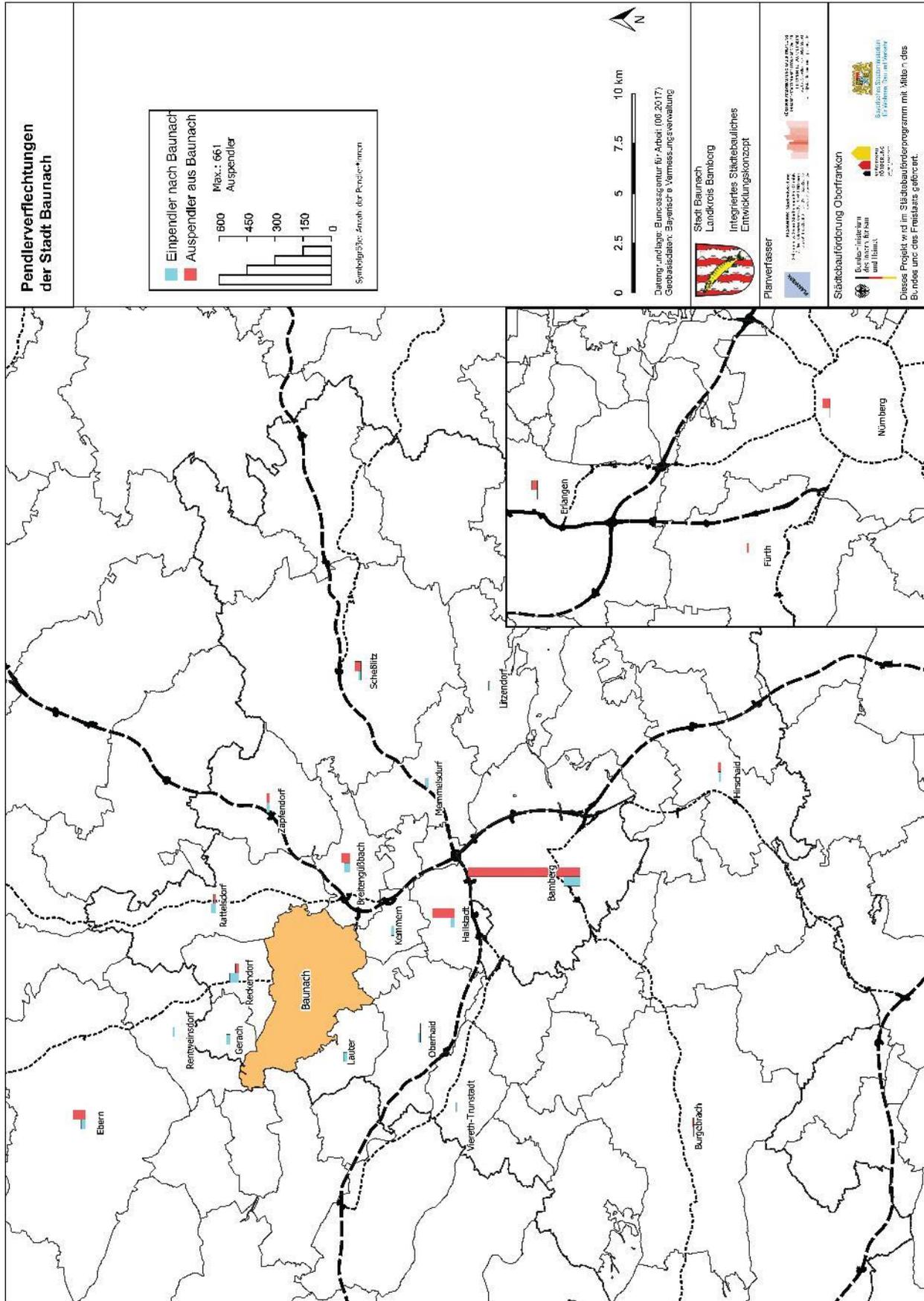


Abbildung 52: Pendlerverflechtungen der Stadt Baunach



5.5.2 Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistungen

Das Nahversorgungsangebot in der Stadt Baunach wird im Wesentlichen durch den am nördlichen Stadtrand gelegenen Vollsortimenter (inkl. Bäcker) abgedeckt.

Das ursprüngliche Zentrum Baunachs umfasst den Bereich der Marquard-Roppelt-Straße über den Marktplatz und entlang der Überkumstraße. Eine Bäckerei und eine Metzgerei ergänzen dort das Nahversorgungsangebot. An diesem Standort befindet sich außerdem eine Apotheke. Einzelne mobile Händler, die dezentrale Standorte in den Baunacher Wohngebieten anfahren, bedienen die Baunacher Bevölkerung punktuell mit regionalen Waren.

Über die Lebensmittelversorgung hinaus existiert in Baunach nur wenig, wenn auch spezielles Einzelhandelsangebot. Eine Besonderheit ist der Werksverkauf der Schöner-Leben-Shops in der Nähe des Bahnhofs mit einem großen Angebot in den Bereichen Gardinen, Wohntextilien, Wohnaccessoires, Stoffe, Zubehör, Geschenkideen usw. Zu den sehr eingeschränkten Öffnungszeiten zieht dieser Kunden über die Stadtgrenzen hinweg an. Eine weitere Besonderheit ist der Sitz der Firma Messingschlager in Baunach. Der Betrieb hat sich am nördlichen Ortsausgang Baunachs angesiedelt. Neben der Fertigung von Fahrradkomponenten werden im Fahrradgeschäft vor Ort Fahrräder und Zubehör verkauft. Außerdem ist eine Werkstatt vorhanden und ist ein modernes Café eingegliedert.

Die örtlichen Dienstleister sind überwiegend im Bereich um den Marktplatz, die Überkumstraße bzw. Marquard-Roppelt-Straße und die Burgstraße (B 279) angesiedelt.



Mit 54 Mitgliedern sind nahezu alle Baunacher Gewerbetreibenden Mitglied der BWG (Baunacher Werbegemeinschaft). Die Gemeinschaft verbindet Einzelhandel, Gewerbe und Handwerk. Bei regelmäßigen Treffen werden gemeinsam anstehende Herausforderungen diskutiert oder Projekte geplant. Ziel der BWG ist es, durch Aktionen zur Attraktivität Baunachs beizutragen.

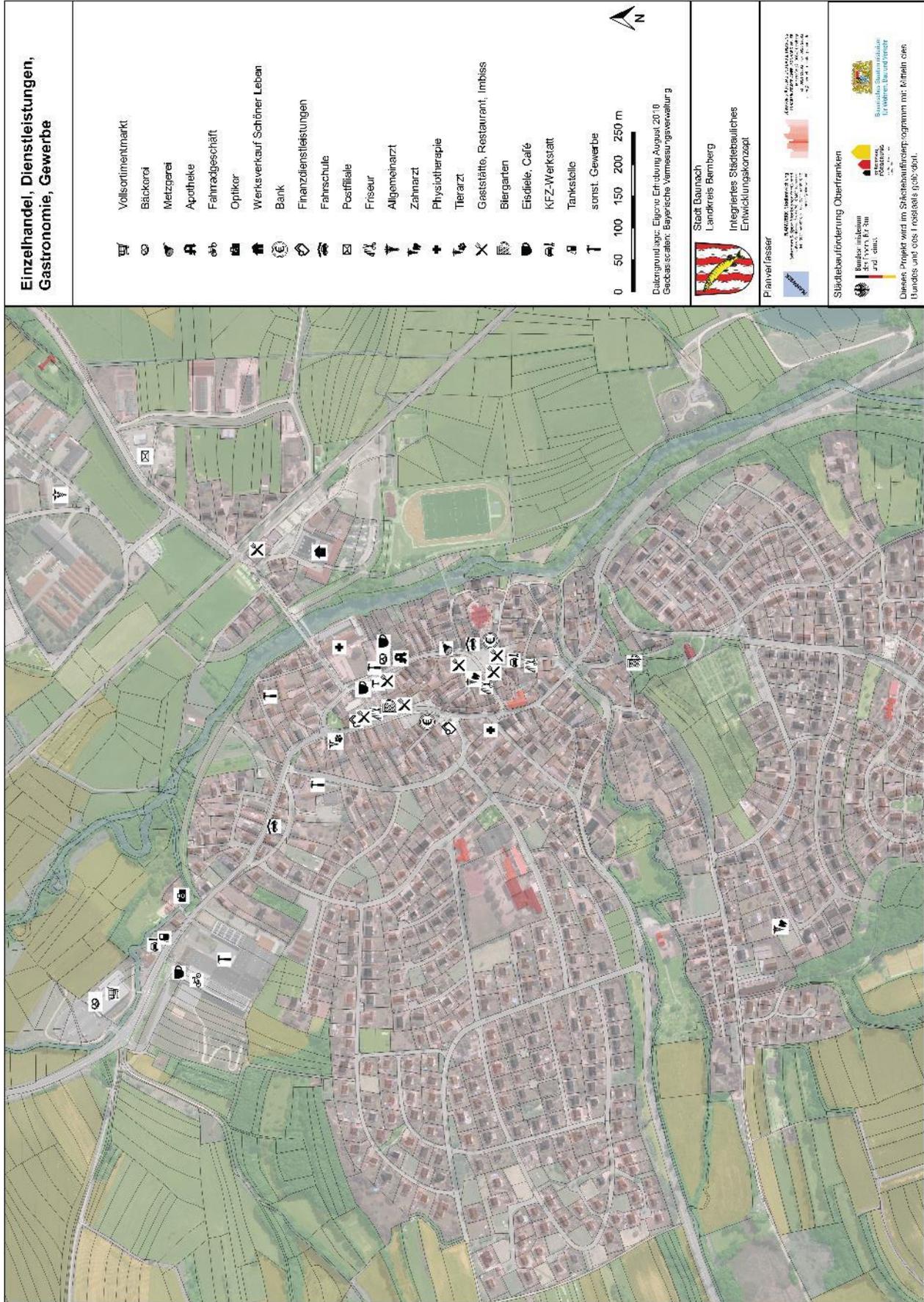


Abbildung 53: Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Gewerbe



5.5.3 Fazit

Wirtschaft, Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe	
Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none">- weitgehend positive Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt Baunach in letzten Jahren- Nahversorgung im Hauptort Baunach gewährleistet- medizinische Grundversorgung gewährleistet	<ul style="list-style-type: none">- Wirtschaftsstruktur mit nur geringem Anteil von Beschäftigten im Dienstleistungsbereich- deutlich höhere Zahl an Auspendlern als an Einpendlern



5.6 Bildung, Soziales und Kultur

Kinderbetreuung und Schulen

Baunach ist Standort von 2 Kinderbetreuungseinrichtungen. Die Angebote des AWO Kinderhauses St. Magdalena und der Caritas Kindertagesstätte St. Oswald umfassen Betreuungsplätze in den Bereichen Kinderkrippe, Kindergarten sowie Kinderhort für Schulkinder.

Die schulische Bildung wird durch die Grund- und Mittelschule Baunach abgedeckt (inkl. M-Zweig). Am Schulstandort gibt es eine offene Ganztagsbetreuung. Die Mittagsbetreuung für die Grundschüler wird von den beiden örtlichen Kindertagesstätten (siehe oben) übernommen.

Auf dem Baunacher Schulgelände befindet sich ein Hallenbad, das von Mitte September bis Ende Juni am Abend und am Wochenende jeweils auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist.

Seniorenangebote

Der Landkreis Bamberg hat im Jahr 2013 ein Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis aufgestellt. Dieses liefert Aufschlüsse über die landkreisweite Situation im Bereich Pflege. Im Rahmen dieses Konzepts liegt Baunach in der Versorgungsregion Nord (zusammen mit Gerach, Reckendorf, Rattelsdorf, Zapfendorf, Breitengüßbach, Kemmern, Hallstadt, Bischberg, Lauter, Oberhaid, Viereth-Trunstadt).

Engpässe im Bereich der vollstationären Pflege haben häufig direkte Auswirkungen auf das Angebot in der Tages- oder Kurzzeitpflege. Vor allem für Familien, die Angehörige zu Hause pflegen, ist das Angebot an Tages- und Kurzzeitpflegeplätzen wichtig, da dieses eine durchgehende Versorgung auch bei Verhinderung oder etwa in Urlaubszeiten der pflegenden Angehörigen ermöglicht. Kurzzeitpflegeplätze werden allerdings häufig dann angeboten, wenn vollstationäre Plätze nicht als solche nachgefragt werden. Kommt es also zu einer zunehmenden Nachfrage nach vollstationärer Pflege, nimmt oft die Anzahl an Kurzzeitpflegeplätzen ab.

In Baunach selbst stehen im Seniorenzentrum Schloss Baunach aktuell 49 Pflegeplätze für vollstationäre Pflege, Verhinderungspflege und Kurzzeitpflege zur Verfügung.

Das Seniorenpolitische Gesamtkonzept trifft keine gemeinschaftliche Aussage zur Versorgungssituation mit Pflegeangeboten. Auf Ebene der Versorgungsregion Nord (d.h. um Baunach) ist die Versorgungssituation etwas schlechter als der landkreisweite Durchschnitt. Diese Aussage betrifft sowohl die Bereiche der ambulanten Pflege als auch der Tagespflege, der Kurzzeitpflege und der stationären Pflege.

Die Ergebnisse des Konzeptes machen außerdem deutlich, dass in Zukunft vor allem der Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen den Bestand deutlich übersteigen wird, wie folgende Abbildung zeigt.

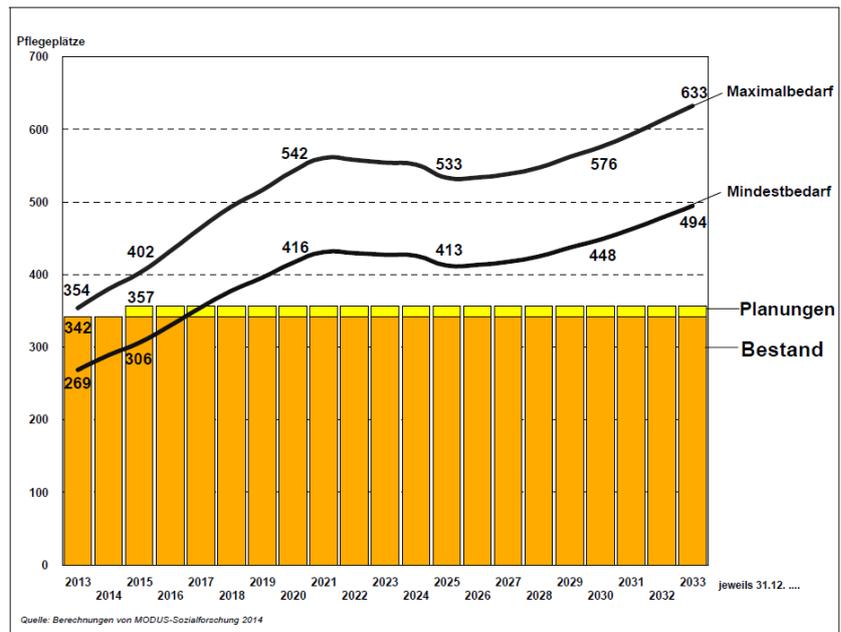


Abbildung 54: Entwicklung des Bestands und des Bedarfs an vollstationären Pflegeplätzen in der Versorgungsregion Nord bis zum Jahr 2033 (Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Lkr. Bamberg)

Soziales Miteinander, Freizeit und Kultur

Institutionen wie Vereine oder Kirchengemeinden sind häufig wichtige Akteure für das soziale Miteinander wie auch für die Freizeitgestaltung – so auch in Baunach. Generell sind diesbezüglich die Baunacher Angebote beliebt und werden gut nachgefragt. Dennoch sehen sich einzelne Bereiche mit Nachwuchsproblemen konfrontiert. Eine teilweise abnehmende Bereitschaft und fehlende zeitliche Kapazitäten der Bürger*innen sich ehrenamtlich zu engagieren, führen dazu, dass Vereine Angebote nicht mehr wie bisher aufrechterhalten können.

Das kulturelle Angebot in einer Kommune kommt nicht nur den eigenen Bürger*innen zugute, sondern kann auch dazu beitragen Gäste anzuziehen. So profitieren auch in Baunach beide Zielgruppen von dem breiten kulturellen Angebot.

Durch den Umbau des ehemaligen Brauereilerstandes zum Bürgerhaus Lechner-Bräu entstanden mehrere Räumlichkeiten, die seitdem für unterschiedliche Kulturveranstaltungen genutzt werden. Mit einem Blues- und Jazz-Festival sowie weiteren Veranstaltungen auf dem Marktplatz gibt es eine Vielzahl verschiedener Angebote, die das kulturelle Leben in Baunach bereichern.



Abbildung 55: Eingangstor Bürgerhaus Lechner-Bräu

Bildung, Soziales und Kultur	
Potenziale	Herausforderungen
<ul style="list-style-type: none"> - 2 Kinderbetreuungseinrichtungen vorhanden mit Plätzen in den Bereichen Kinderkrippe, Kindergarten und Kinderhort - Grund- und Mittelschule vorhanden - Bürgerhaus Lechner-Bräu - Seniorenzentrum mit Plätzen für vollstationäre Pflege, Verhinderungs- und Kurzzeitpflege vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> - Nachwuchsprobleme bei verschiedenen Vereinen und in der Folge Rückgang von Angeboten - Versorgungssituation mit Pflegeangeboten laut seniorenpolitischem Gesamtkonzept in Versorgungsregion Nord etwas schlechter als landkreisweiter Durchschnitt - Bedarf an vollstationären Pflegeplätzen wird weiter steigen

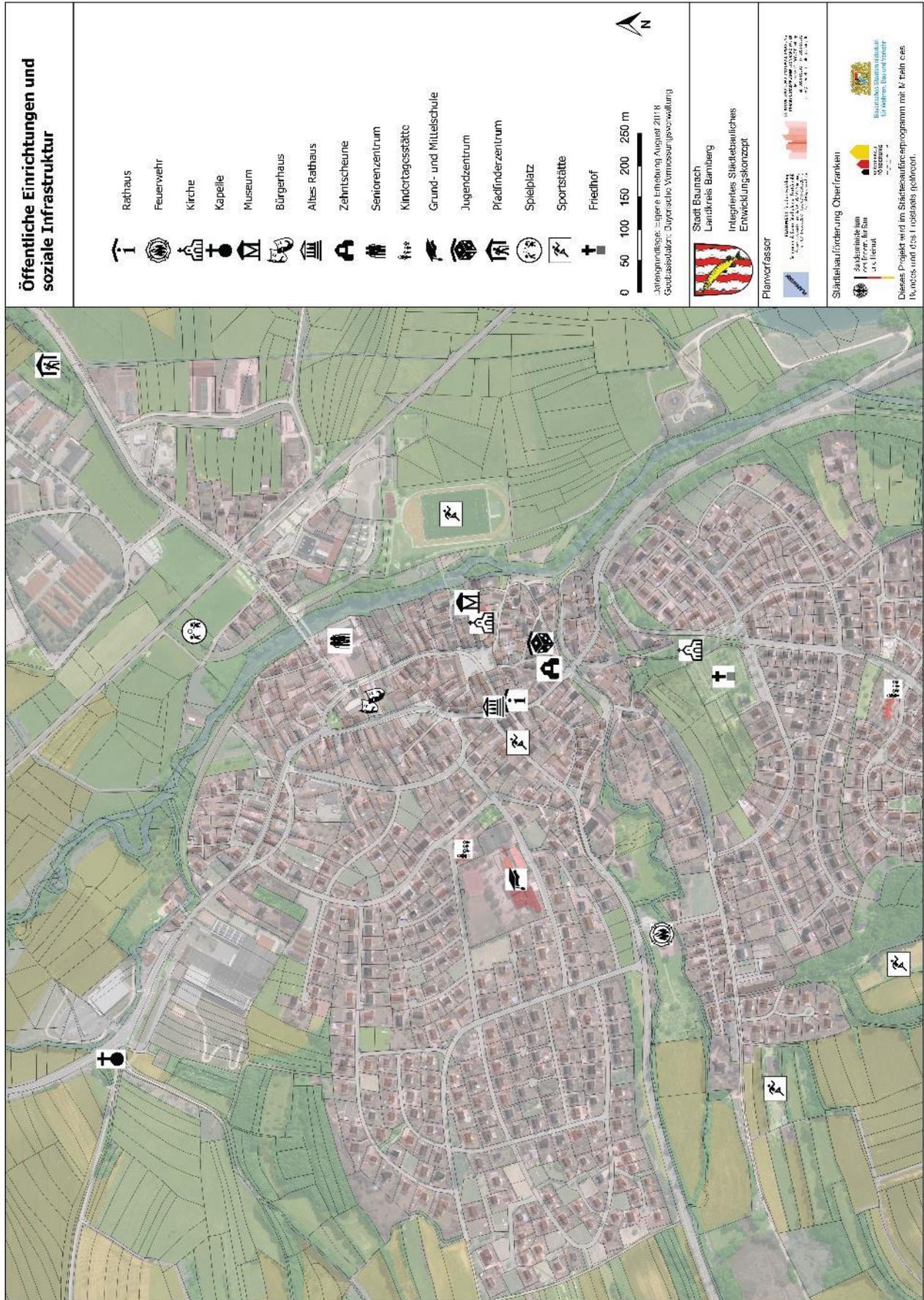


Abbildung 56: Öffentliche Einrichtungen und Soziales



5.7 Ergebnisse der Haushaltsbefragung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum ISEK Baunach wurde Ende 2018 eine Haushaltsbefragung durchgeführt. Dazu erhielten 1.000 zufällig ausgewählte Haushalte einen Fragebogen zu unterschiedlichen Themen der Stadtentwicklung. Die Fragebögen wurden sowohl im Hauptort Baunach als auch in Ortsteilen verteilt. Um weitere Bevölkerungsgruppen zu erreichen, konnte der Fragebogen parallel zur schriftlichen Befragung online ausgefüllt werden.

Mit einem Rücklauf von 357 schriftlich ausgefüllten Fragebögen und einer damit sehr positiven Rücklaufquote von gut 35% aus der schriftlichen Befragung und zusätzlich 77 online ausgefüllten Fragebögen bilden die Ergebnisse ein repräsentatives Meinungsbild der Baunacher Bevölkerung ab. Insgesamt sind dies 434 befragte Haushalte.

Die Haushaltsbefragung verband folgende inhaltliche Funktionen:

- Allgemeine Sammlung von Stärken und Schwächen der Stadt Baunach
- Beurteilung der Versorgungsfunktion
- Beurteilung des Bereichs Naherholung und Freizeit
- Einschätzung Baunachs als Lebens- und Wohnstandort
- Meinungsbild zur Sanierung und Ortsentwicklung einschließlich Verkehrssituation

Ergebnisse der Haushaltsbefragung wurden dem Baunacher Stadtrat im März 2019 vorgestellt. Die Bevölkerung wurde anschließend über die lokale Presse informiert.

5.7.1 Struktur der befragten Haushalte

Von den rund 430 Baunacher Haushalten, die sich an der Befragung beteiligt haben, wohnt der Großteil (97%) im Hauptort Baunach. Nur 3% der Fragebogenrückläufe stammen von Haushalten, die in einem der Ortsteile Baunachs leben. Somit sind die Haushalte aus dem Hauptort Baunach in der Haushaltsbefragung überrepräsentiert; im Hauptort leben rund 75%, in den Ortsteilen rund 25% der Einwohner*innen der Stadt Baunach. Da sich die Befragung jeweils auf alle Mitglieder eines Haushalts bezieht, konnten insgesamt rund 1.260 Haushaltsmitglieder erreicht werden.

Lediglich 6% der Haushalte leben erst seit 4 oder weniger Jahren im Stadtgebiet Baunach. Mit knapp 70% lebt der Großteil der befragten Haushalte bereits 20 Jahren und länger in Baunach. Durch diese lange Wohndauer kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass die Haushaltsmitglieder im Laufe der Jahre eine intensive Bindung zu ihrem Wohnort aufgebaut haben.



Abbildung 57: Wohndauer der befragten Haushalte in der Stadt Baunach

Entsprechend der vorliegenden Haushaltsbefragung lebt mit 85% der Großteil der befragten Haushalte im eigenen Wohneigentum. Die dominierende Wohnform ist mit knapp 70% das eigene Ein-, Zweifamilien- oder Reihenhaus. Nur knapp ein Viertel der befragten Haushalte in Baunach wohnt insgesamt zur Miete.

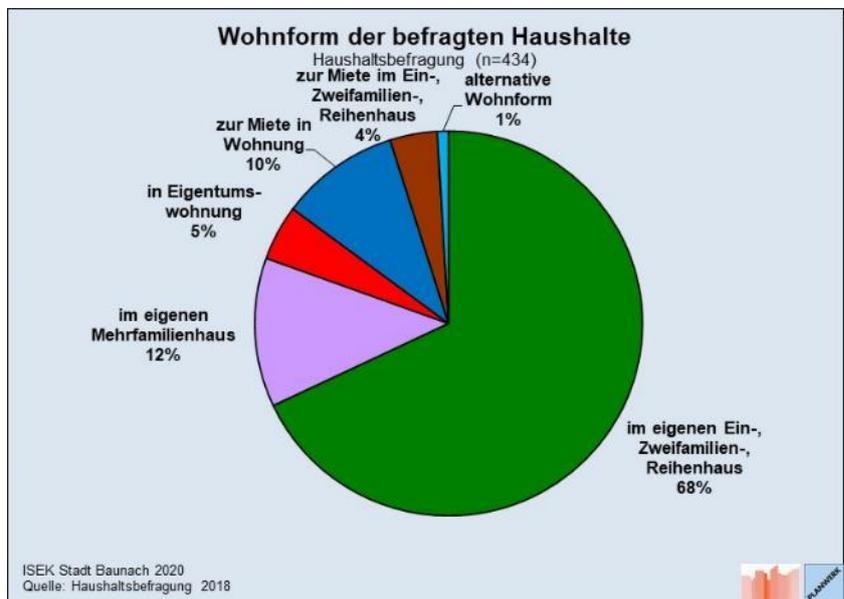


Abbildung 58: Wohnform der befragten Haushalte



11% der befragten Haushalte sind 1-Personen-Haushalte. 37% der befragten Haushalte umfassen 2 Personen. Haushalte mit mindestens 3 Personen machen zusammen etwas über die Hälfte aus: 17% mit 3, 25% mit 4 sowie 10% mit 5 und mehr Personen.

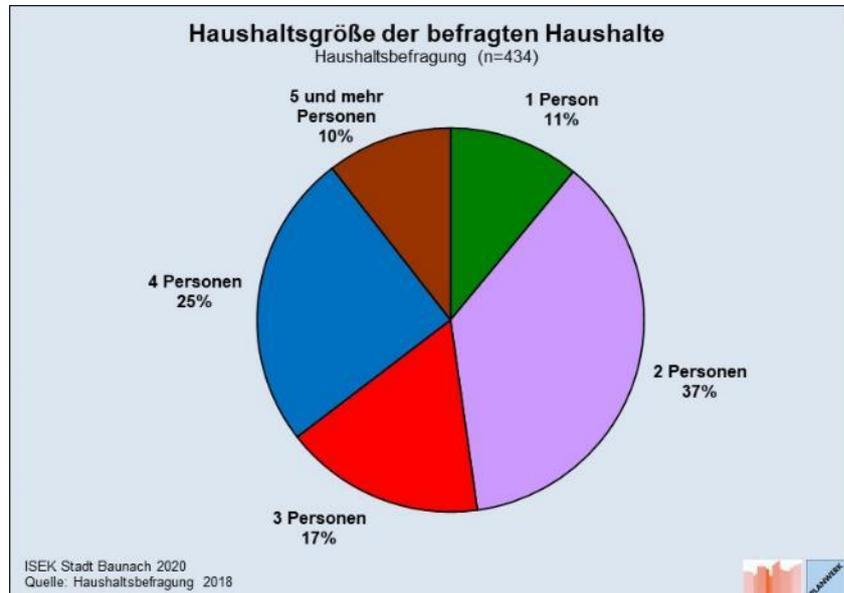


Abbildung 59: Haushaltsgröße der befragten Haushalte

Die Altersstruktur der mit der Haushaltsbefragung erreichten Haushalte entspricht in etwa der Alterszusammensetzung der Bevölkerung der Stadt Baunach (Einwohnerdaten Stand 2018). Die Hälfte der Haushaltsmitglieder der befragten Haushalte ist 30 bis 64 Jahre alt. Ein Fünftel der Haushaltsmitglieder sind unter 18-Jährige. 12% sind junge Erwachsene im Alter von 18 bis 29 Jahren. 17% sind 65 Jahre alt und älter.

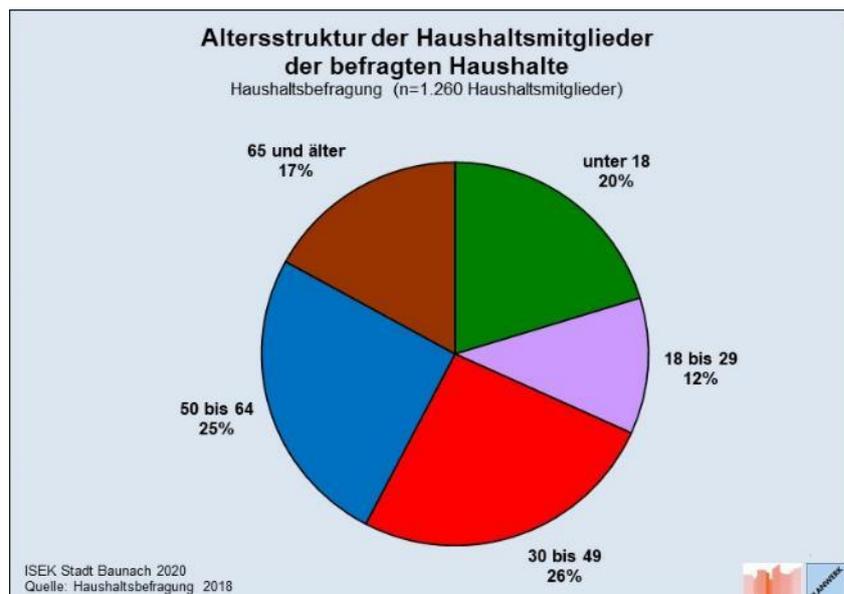


Abbildung 60: Altersstruktur der Haushaltsmitglieder der befragten Haushalte



Bei den im Rahmen der Haushaltsbefragung erfassten Personen ist das Verhältnis von Männern und Frauen mit jeweils 50% ausgeglichen.

5.7.2 Einschätzung von Stärken und Schwächen der Stadt Baunach

Im Rahmen der Haushaltsbefragung wurden jeweils in einer offenen Frage die Stärken und Schwächen der Stadt Baunach abgefragt. Mehrfachantworten (max. 3 Antworten) waren bei beiden Fragen möglich.

Punkten kann die Stadt Baunach bei ihren Einwohnern vor allem durch eine gute Nahversorgung sowie durch die Lage in einer attraktiven natürlichen Umgebung. Die daraus resultierende hohe Lebensqualität in der Stadt Baunach gehört für viele Einwohner zu einer der wichtigsten Stärken Baunachs.

Baunach ist sowohl über den ÖPNV als auch über die Straßeninfrastruktur gut angebunden. Die gute Erreichbarkeit ist eine wichtige Stärke der Stadt. Angebote aus dem Bereich Freizeit, Kultur und Veranstaltungen gehören außerdem zu den Qualitäten Baunachs.

Weitere positive Nennungen sind in der Abbildung dargestellt. Insgesamt gibt es 973 Nennungen zu den Stärken der Stadt Baunach.



Abbildung 61: Stärken der Stadt Baunach

837 Nennungen machten die befragten Haushalte zu Schwächen der Stadt Baunach. Damit wurden insgesamt mehr positive Äußerungen abgegeben als negative.

Die mit Abstand größte Schwäche der Stadt Baunach besteht im Bereich Verkehr. Rund 20% aller Nennungen zu den Schwächen der Stadt lassen sich diesem Themenbereich zuordnen. Die Bundesstraße 279 verläuft durch die Stadt und bringt ein starkes Verkehrsaufkommen mit sich. Der starke Durchgangsverkehr (mit einem hohen Anteil an



Schwerlastverkehr, siehe dazu Kapitel 5.2.6 Verkehr) ist Verursacher einer hohen Lärmbelastung. Damit einher geht eine mangelhafte Sicherheit im Straßenverkehr.

Neben dem Thema Verkehr sehen die Bürger*innen eine weitere Schwäche vor allem in der Baupolitik (gut 60 Nennungen). In diesem Zusammenhang wird besonders das Fehlen attraktiver Baufläche für die Wohnnutzung im Stadtgebiet kritisiert. Auf der anderen Seite bemängeln die Bürger*innen jedoch auch eine scheinbar konzeptlose Bebauung und Zersiedelung in einzelnen Bereichen.

Mit 54 Nennungen bezieht sich eine weitere Schwäche Baunachs auf das Ortsbild. Verfallende oder leerstehende Gebäude beeinträchtigen dieses negativ.

Weitere negative Nennungen bzw. Schwächen sind in der Abbildung dargestellt.



Abbildung 62: Schwächen der Stadt Baunach



5.7.3 Vermisste Einrichtungen und Betriebe

Neben den allgemeinen Stärken und Schwächen der Stadt Baunach wurde gezielt abgefragt, welche Einrichtungen oder Betriebe die Haushalte in Baunach vor allem noch vermissen. Auch hierbei handelt es sich um eine offene Frage mit maximal 3 Antwortmöglichkeiten. Insgesamt wurden 605 Nennungen abgegeben.



Abbildung 63: Vermisste Einrichtungen und Betriebe in der Stadt Baunach

Mit jeweils knapp 60 Nennungen werden eine Mehrzweckhalle sowie weitere Ärzte bzw. Fachärzte von den Baunacher Haushalten vermisst. Im Bereich Versorgung fehlen Angebote im Bereich Drogerie sowie ein zusätzlicher Lebensmittelmarkt (Discounter). Darüber hinaus vermischen die Baunacher zusätzliche Angebote in den Bereichen Gastronomie sowie Dienstleistung. Außerdem besteht Bedarf im sozialen Bereich an betreuten Wohnplätzen und Betreuungsangeboten für Kinder.

5.7.4 Beurteilung der Stadt Baunach

Um einen Gesamteindruck über die Beurteilung der Stadt Baunach durch die eigenen Bürger*innen zu gewinnen, wurden neben den bereits beschriebenen Fragestellungen 12 Gegensatzpaare zur Beurteilung der Stadt Baunach anhand von Eigenschaften abgefragt. Aus den Antworten ergibt sich ein Polaritätsprofil, mit dessen Hilfe die grundlegenden positiven und negativen Eigenschaften dargestellt werden, die die Haushalte ihrer Stadt zuschreiben.

Während auf der linken Seite der Abbildung jeweils die positiven Eigenschaften der Gegensatzpaare stehen, sind auf der rechten Seite jeweils die vermeintlich gegensätzlichen negativen Eigenschaften eingetragen. Ein Wert von unter 3 bedeutet folglich, dass die Stadt Baunach in Bezug auf das jeweilige Gegensatzpaar eher positiv gesehen wird,



ein Wert von über 3 dagegen bedeutet, dass der Stadt eher die negative Eigenschaft zugeschrieben wird.

Folgendes lässt sich zusammenfassen:

- Die besten Mittelwerte liegen bei 1,9 und 2,0 für „sympathisch“ und „zentral“.
- Der einzige Mittelwert mit einem höheren Wert als 3, also der schlechteste Mittelwert (3,2), beschreibt die Stadt Baunach als eher laut. Vor dem Hintergrund der problematischen Verkehrssituation (siehe dazu auch die Abbildung Schwächen der Stadt Baunach) ist das nicht verwunderlich.
- Insgesamt wird die Stadt Baunach von ihren Einwohner*innen in Bezug auf die abgefragten Eigenschaften eher positiv bewertet.

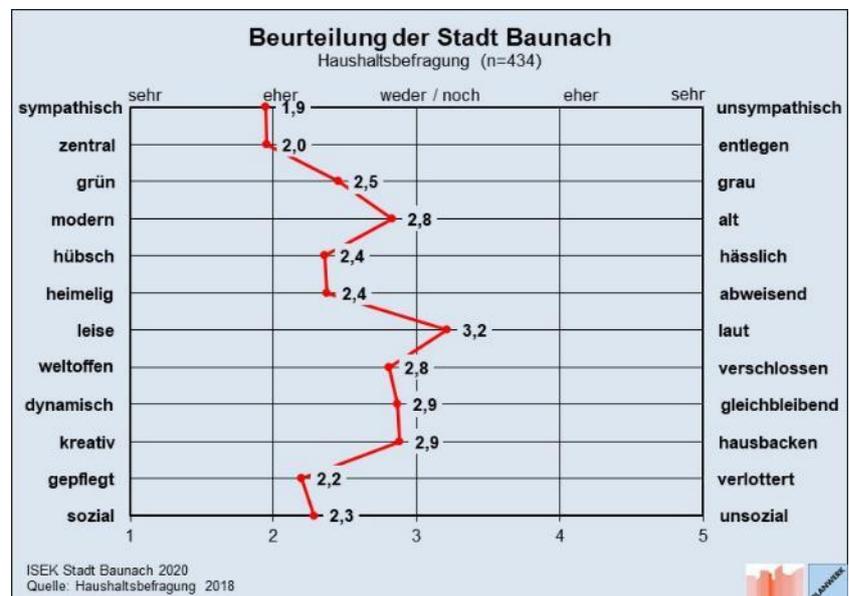


Abbildung 64: Beurteilung der Stadt Baunach

5.7.5 Beurteilung der Versorgungssituation

Eine Stadt benötigt viele Angebote und Möglichkeiten, damit die Bürger*innen vor Ort gut versorgt sind und sich wohlfühlen.

Bei der Bewertung des Versorgungsangebots fällt auf, dass die Stadt Baunach in Bezug auf die Einzelhandelsversorgung mit Lebensmitteln gut bewertet wird. Im Bereich sonstiger Einzelhandel dagegen wird die Situation von knapp der Hälfte der Befragten als eher schlecht oder sehr schlecht beurteilt.

Die Versorgung im Bereich Gesundheit wird besonders gut beurteilt. Ebenfalls besonders gut werden die Bereiche Kinderbetreuung, Bildung, Freizeit, Kultur sowie Natur / Landschaft bewertet.



Verkehrsthemen (nicht motorisierter Verkehr wie auch der motorisierte Individualverkehr) sowie Angebote für junge und für ältere Menschen hingegen schneiden eher schlecht ab.

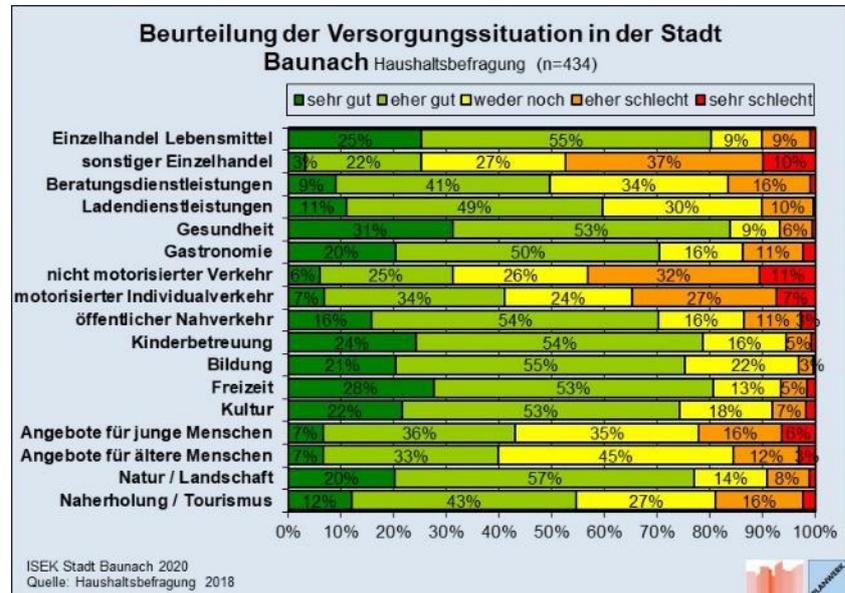


Abbildung 65: Beurteilung der Versorgungssituation in der Stadt Baunach

5.7.6 Naherholung und Freizeit in der Stadt Baunach

Die Qualitäten einer Kommune im Bereich Naherholung und Freizeit sind wichtige Standortfaktoren.

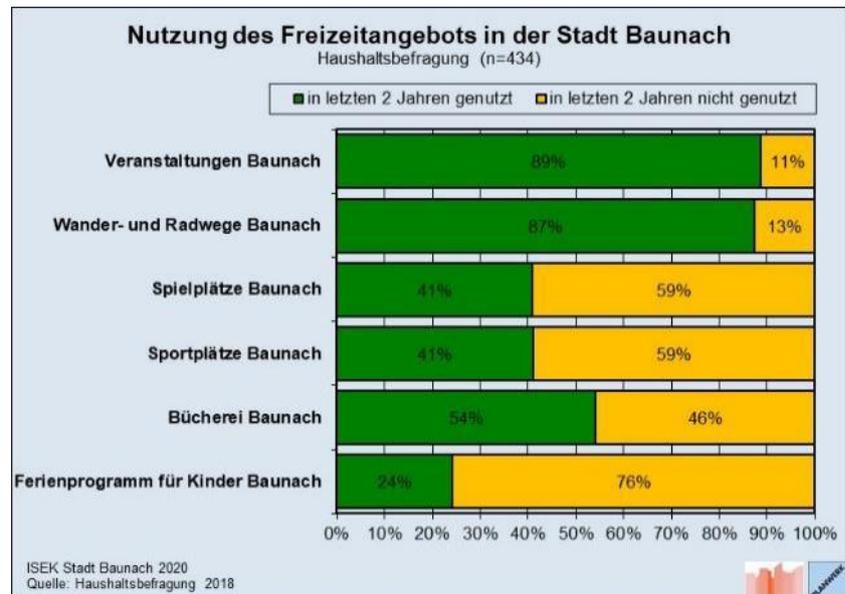


Abbildung 66: Nutzung des Freizeitangebots in der Stadt Baunach

Besonders stark genutzt werden von den befragten Haushalten Veranstaltungen in der Stadt Baunach sowie die Wander- und Radwege in Baunach und Umgebung. Von jeweils knapp 90% der befragten Haushalte hat mindestens ein Haushaltsmitglied in den letzten 2 Jahren



Veranstaltungen in Baunach besucht bzw. die Wander- und Radwege genutzt.

Die Bücherei im Bürgerhaus hat noch gut die Hälfte der befragten Haushalte in den letzten 2 Jahren genutzt.

Eine untergeordnete Bedeutung insgesamt hat das Ferienprogramm für Kinder, das natürlich für Haushalte ohne Kinder keine Rolle spielt.

Neben dem Nutzungsverhalten wurden die Haushalte außerdem nach ihrer Zufriedenheit mit dem vorhandenen Angebot gefragt.

Besonders positiv werden die Bücherei sowie Veranstaltungen, die Sportplätze und das Ferienprogramm für Kinder bewertet.

Eher negativ schneiden die Spielplätze ab. Auch in den Expertenrunden wurde kritisiert, dass Spielplätze fehlen und dass die vorhandenen Spielplätze wie auch der Skateplatz in einem schlechten Zustand sind.

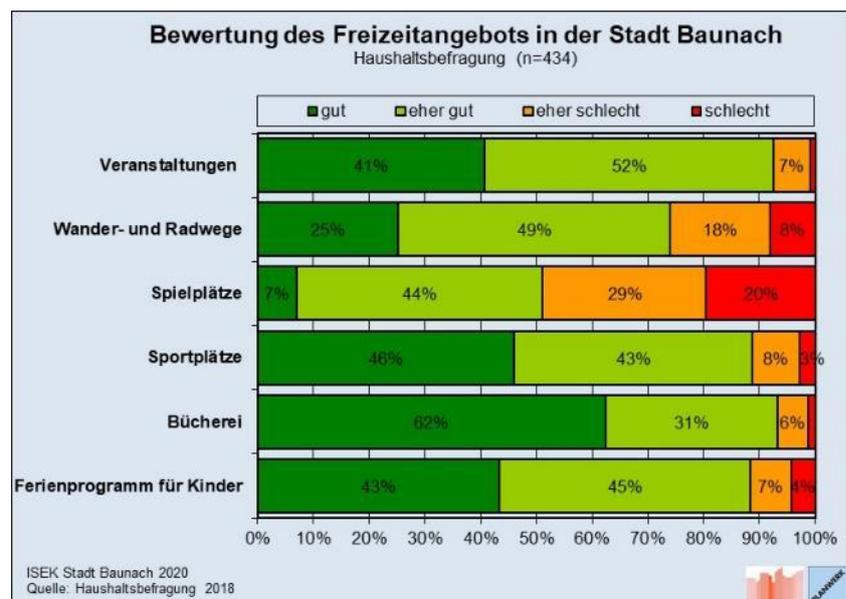


Abbildung 67: Beurteilung des Freizeitangebots in der Stadt Baunach



5.7.7 Baunach als Lebens- und Wohnstandort

Im Rahmen der Befragung wurden die Haushalte gebeten, anzugeben, inwiefern sie verschiedenen positiv bzw. negativ formulierten Aussagen in Bezug auf Baunach als Wohn- und Lebensstandort zustimmen.

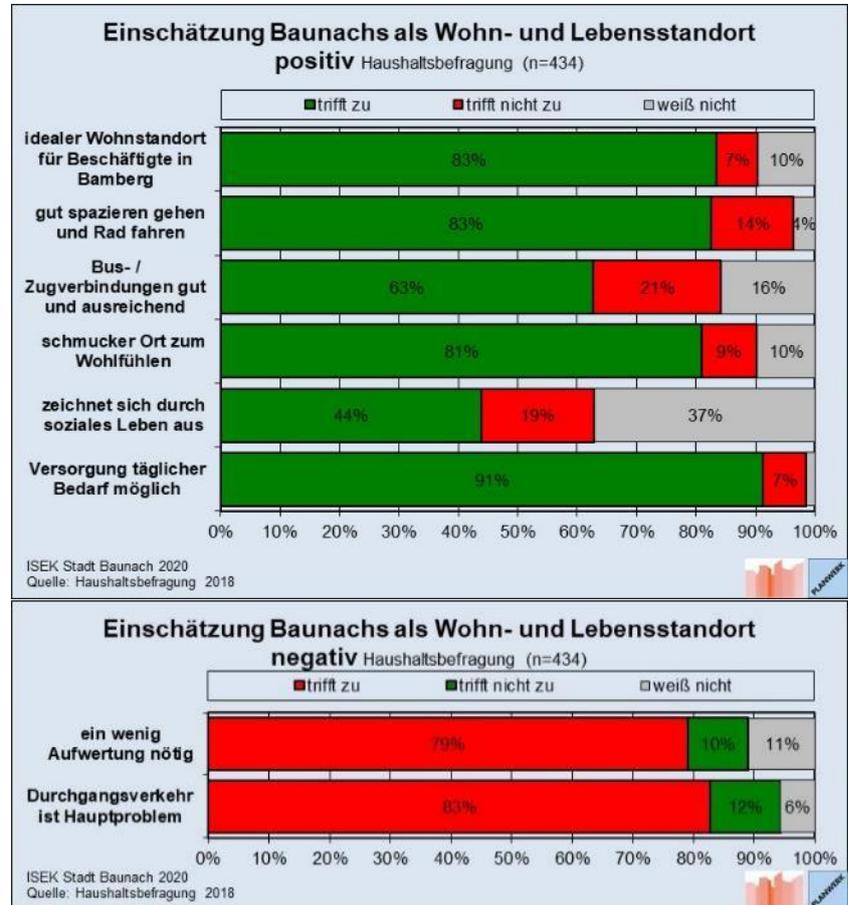


Abbildung 68: Einschätzung Baunachs als Wohn- und Lebensstandort

Zusammenfassend fällt auf:

- Besonders hoch ist die Zustimmung zu der Aussage, dass man sich in Baunach mit dem Wichtigsten für den täglichen Bedarf versorgen könne.
- Ebenfalls relativ viele finden die Aussagen zutreffend, dass Baunach als Wohnstandort ideal für Beschäftigte in der Stadt Bamberg sei, dass man von Baunach aus wunderbar spazieren gehen und Rad fahren könne sowie dass Baunach ein schmucker Ort sei, in dem man sich wohlfühlen könne.
- Mit 21% stimmen relativ viele der befragten Haushalte der Aussage nicht zu, dass die Zug- / Busverbindungen von und nach Baunach sehr gut und ausreichend seien.
- Soziales Leben: nur 44% der befragten Haushalte sehen, dass die Stadt Baunach sich vor allem durch ihr soziales Leben auszeichne. Mit knapp 40% ist der Anteil an Enthaltungen (weiß nicht) hier relativ groß.
- Jeweils rund 80% der befragten Haushalte sehen den Durchgangsverkehr auf der Bundesstraße als das Hauptproblem der Stadt



Baunach und empfinden an manchem Eck in Baunach ein wenig Aufwertung als nötig.

5.7.8 Aufenthaltsorte in Baunach

Für den Austausch zwischen den Bürger*innen und ein lebendiges Stadtleben sind Orte, Stellen bzw. Plätze zum Aufhalten von großer Bedeutung. In Baunach ist vor allem der Marktplatz eine zentrale Anlaufstelle für viele. Auf die offene Frage, an welchen Orten, Stellen bzw. Plätzen im öffentlichen Raum in Baunach sie sich gerne aufhalten oder aufhalten würden, nennt ein Drittel der befragten Haushalte diesen zentralen Platz, eine andere Stelle in der Stadtmitte oder aber die Stadtmitte allgemein. Historisch bedingt vereinen sich dort bereits verschiedene Nutzungen.

Außerdem halten sich einige Baunacher*innen gerne an den Flüssen (v.a. an der Baunach um die Baunach-Brücken herum) auf. Auch die Seen sowie Spielplätze sind beliebte Aufenthaltsorte.



Abbildung 69: Aufenthaltsorte in der Stadt Baunach

Zusätzlich konnten die Haushalte in einer offenen Frage angeben, was an den genannten Aufenthaltsorten möglicherweise zu verbessern wäre.

Die folgende Abbildung stellt die genannten Verbesserungsvorschläge jeweils für die Aufenthaltsorte dar. Dabei sind die verschiedenen genannten Aufenthaltsorte waagrecht aufgeführt und die Verbesserungsvorschläge senkrecht. Wenn das entsprechende Feld in der Abbildung gelb ausgefüllt ist, entfallen 4% bis unter 10% der Nennungen an Verbesserungsvorschlägen für einen Aufenthaltsort auf diesen Vorschlag. Bei einer orangen und roten Einfärbung ist der Anteil für den Aufenthaltsort entsprechend höher.

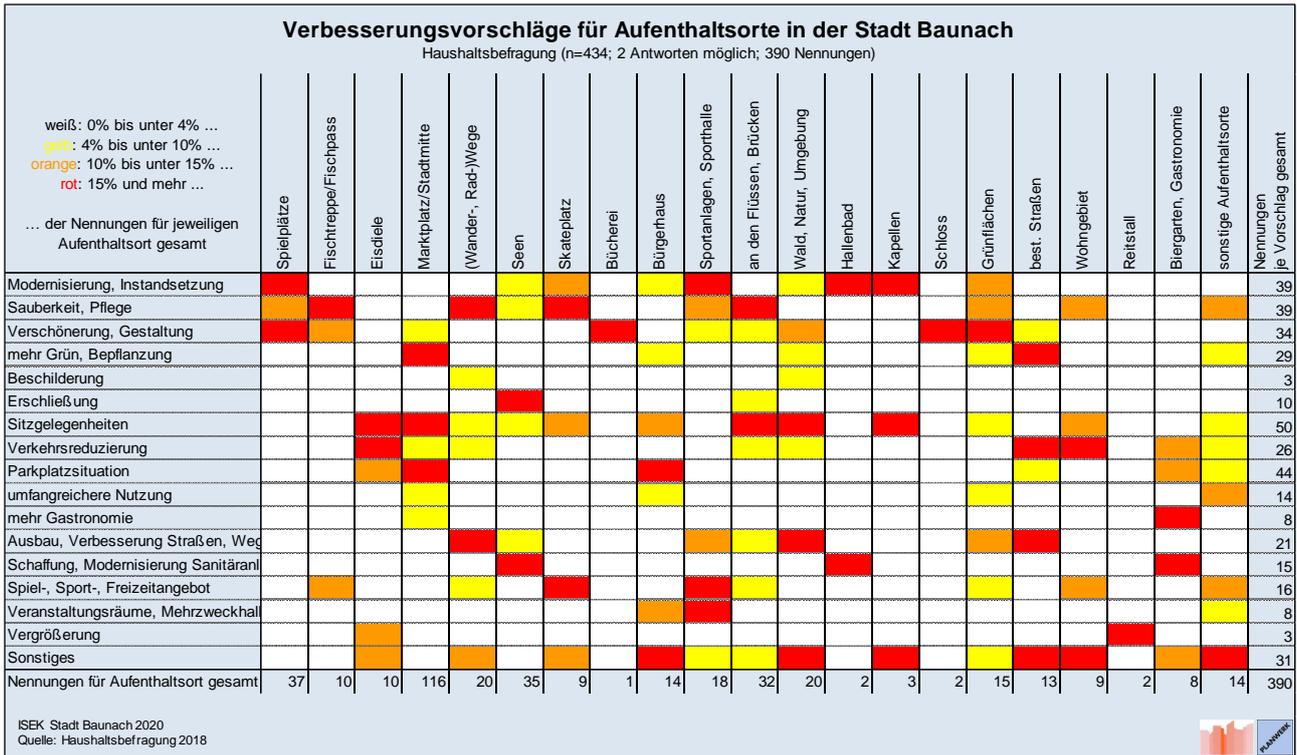


Abbildung 70: Verbesserungsvorschläge für Aufenthaltsorte in der Stadt Baunach

5.7.9 Verkehr in Baunach

Dem Thema Verkehr kommt in Baunach eine große Bedeutung zu. Im Rahmen der Haushaltsbefragung wurden die Haushalte um eine Einschätzung zur Wichtigkeit verschiedener Maßnahmen in Bezug auf den Verkehr gebeten.

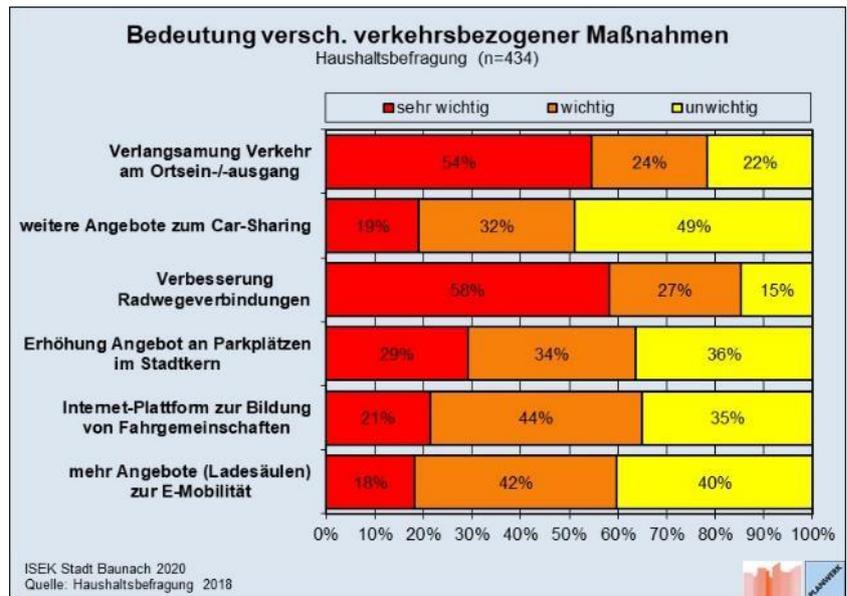


Abbildung 71: Bedeutung versch. verkehrsbezogener Maßnahmen



Als besonders wichtig erachten die befragten Haushalte die Verbesserung der Radwegeverbindungen sowie die Verlangsamung des Verkehrs am Ortsein- bzw. Ortsausgang.

Die Schaffung von weiteren Angeboten im Bereich Car-Sharing sowie von mehr Angeboten (Ladesäulen) zur E-Mobilität werden von den befragten Haushalten dagegen als weniger wichtig eingestuft.

Die Hauptursache für die Kritik an der Baunacher Verkehrssituation, die auch in den Ergebnissen der Haushaltsbefragung deutlich wird, ist der Verlauf der B 279 durch Baunach. In der Bevölkerung und der Politik wird deshalb das Thema Umgehungsstraße diskutiert.

Mit rund 150 Nennungen (entspricht rund einem Drittel der Nennungen) entfallen die mit Abstand meisten Vorschläge der befragten Haushalte zur Verbesserung der Verkehrssituation in Baunach darauf, den Verkehr aus dem Ort zu leiten.



Abbildung 72: Verbesserungsvorschläge für die Verkehrssituation

5.7.10 Der Baunacher Marktplatz

Eine zentrale Bedeutung im Stadtbild Baunachs hat der Marktplatz. Knapp 60% der befragten Haushalte sehen am Marktplatz bezüglich des Erscheinungsbildes oder dessen Nutzung Veränderungsbedarf.

Im nächsten Schritt konnten die Haushalte im Rahmen der Befragung in einer offenen Frage maximal drei Verbesserungsvorschläge für den Marktplatz für die kommenden Jahre anbringen.

Die meisten Nennungen beziehen sich auf den ruhenden Verkehr. Der Marktplatz wird aktuell zu großen Teilen als Parkplatz genutzt. Diese



Nutzung bestimmt auch das Erscheinungsbild des Platzes. Viele Haushalte wünschen sich weniger parkende Autos auf dem Marktplatz.

Außerdem sollte aus Sicht der befragten Haushalte mehr Grün bzw. Bepflanzung den Platz aufwerten. Öffentliche Sitzgelegenheiten und schattenspendende Elemente könnten zusätzlich die Aufenthaltsqualität verbessern.



Abbildung 73: Verbesserungsvorschläge für den Marktplatz

5.7.11 Wichtige Themen der Ortsentwicklung

Unabhängig von den im Laufe des Fragebogens bereits thematisierten inhaltlichen Schwerpunkten wurden die Haushalte am Ende der Befragung nach den für sie wichtigsten Themen der Ortsentwicklung, die in Baunach in den nächsten Jahren angegangen werden sollten, gefragt. Dabei wurden verschiedene mögliche Themen vorgeschlagen und die Liste konnte außerdem von den Haushalten ergänzt werden. Von 17 vorgeschlagenen Themen konnten maximal 6 ausgewählt werden.

Bei der Auswertung dieser Frage wird deutlich, was sich auch bisher wie ein roter Faden durch die Befragung gezogen hat: Verkehrlichen Themen wird die größte Bedeutung zugemessen. Hier wird für Baunach großer Handlungsbedarf gesehen. Vor allem das Thema Verkehrsberuhigung ist den Baunacher Haushalten besonders wichtig.



Abbildung 74: Wichtige Themen der Ortsentwicklung



6 Sanierungsziele

Als grundsätzliche Leitlinie lässt sich formulieren, dass die zukünftige Entwicklung der Stadt Baunach wesentlich daran orientiert sein muss, die Auswirkungen des **demographischen und sozio-ökonomischen Wandels** abzumildern und so zu gestalten, dass eine Entwicklung erreicht wird, die es für Menschen aller Gesellschafts- und Altersgruppen möglich und attraktiv macht, Baunach als Wohn-, Lebens- und Arbeitsort zu nutzen.

Folgende Sanierungsziele mit einem verknüpften Wirkungsgefüge lassen sich aus der Bestands- und Situationsanalyse des untersuchten Gebietes entwickeln:

Im Ortskern Baunachs fehlen Bereiche mit **attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten**. Der Marktplatz ist, wie neben der fachlichen Einschätzung die Auftaktveranstaltung und die Haushaltsbefragung ergaben, der wichtigste Knotenpunkt des sozialen und kulturellen Lebens. Die Umgestaltung und Aufwertung dieses Platzbereiches kann zu einer Stärkung des historischen Ortskerns und des sozialen Miteinanders beitragen.

Ergänzend hierzu ist, um Potenzial für Umgestaltungen zu schaffen und damit die Attraktivität der Stadt weiter zu steigern, die **Verkehrsinfrastruktur** grundlegend zu verbessern. Die Bundesstraße, die von Nord nach Süd durch das Stadtgebiet Baunachs verläuft, ist geprägt durch ein hohes Verkehrsaufkommen und einem hohen Anteil an Schwerlastverkehr. Gepaart wird diese Problematik mit zu schmalen, z.T. fehlenden Gehwegen und einem fehlenden innerörtlichen Radwegenetz. Das führt in vielen Bereichen zu einem erhöhten Gefahrenpotenzial für alle Verkehrsteilnehmer.

Hierzu zählen, neben der Entwicklung eines innerörtlichen Rad- und Fußwegenetzes, auch die Herstellung einer Ortsumgehung, die Umgestaltung der historischen Straßenbereiche sowie die Umstrukturierung des Parkraumes.

Die **historischen Siedlungsstrukturen**, darunter das Denkmalensemble "Marktplatz" sowie zahlreiche **Einzeldenkmäler** und **ortsbildtypische Gebäude**, prägen das Ortsbild von Baunach. Sie sind zu erhalten und zu pflegen, damit die Stadt Baunach weiterhin ein attraktiver Wohnstandort bleibt und somit neue Anziehungspunkte schaffen kann. Der Fokus liegt dabei auf der Verbesserung des Erscheinungsbildes von Gebäuden und damit des gesamten Ortsbildes. Ein **Fassadenprogramm** soll aufgelegt werden und die Bürger dabei unterstützen, sowohl in gestalterischer als auch in finanzieller Hinsicht die Sanierungsmaßnahmen zu begleiten.

Im Stadtgebiet sind nur wenige Leerstände und unbebaute Grundstücke, v.a. entlang der Bundesstraße, zu verzeichnen (siehe Kapitel 5.2.5). Dennoch muss im Zuge einer **nachhaltigen Siedlungsentwicklung** mit diesen umgegangen und Neuausweisungen generell geprüft



werden. Der Bereich der Innenentwicklung wird vorwiegend im Rahmen der ILE "Baunach Allianz" realisiert.

Die aufgebauten Beteiligungsstrukturen im Rahmen der Bearbeitung des ISEKs sind weiter zu pflegen, um zu gewährleisten, dass aus dem Entwicklungsprozess in Baunach ein **breit getragener Beteiligungsprozess** aller gesellschaftlichen Gruppen wird.

Für das Themengebiet Natur, Naherholung und Tourismus sind besonders nachhaltige und umweltschonende Sanierungsziele anzustreben. Als übergeordnetes **Leitbild** kann daher die Bewahrung des Naturhaushaltes zum Zwecke touristischer und freizeittlicher Aktivitäten genannt werden. Zudem ist die besondere Lebensqualität der Stadt Baunach für die Bewohner zu erhalten und auszubauen.

Die umgebenden **Freiraumstrukturen** sind ein wesentliches Lagemerkmal, verringern aber auch die Möglichkeit baulicher Eingriffe. Bei der Entwicklung der Stadt darf der Standortvorteil, der durch die Naturnähe besteht, nicht zu wirtschaftlichen Benachteiligungen führen. Eine kompromissbereite und auf die Einhaltung von Umweltzielen ausgelegte Planung ist daher notwendig. Die Baunach Allianz hat im integrierten ländlichen Entwicklungskonzept 2018 (ILEK) bereits mögliche Entwicklungsziele genannt. Hier finden sich auch geeignete Maßnahmen, wie die Biodiversität in der Region gesteigert werden kann (bspw. Blühwiesen).

Im Umgang mit den innerstädtischen **Freiflächen** steht die Mehrfachbelegung mit verschiedenen Funktionen im Vordergrund. Durch die Multikodierung, also der Zuweisung von Haupt- und Nebenfunktionen, können die öffentlichen Plätze mehrere Aufgaben erfüllen. Gleichzeitig ist auf eine sinnvolle, gesamtstädtische Abfolge der Freiflächen Wert zu legen, welche bei zukünftigen Sanierungsmaßnahmen beachtet werden muss. Die gewässernahen Freiflächen sowie der Grüngürtel um die Altstadt sind insbesondere naturnah zu erhalten sowie durch gestalterische Eingriffe aufzuwerten.

Der Bereich **Freizeit, Naherholung und Tourismus** zählt zu den wichtigen Einnahmequellen der Stadt. Daher ist es bedeutsam, den Tourismus vor Ort zu stärken, indem Rad- und Wanderrouten sowie deren Knotenpunkte ausgebaut werden. Dazu zählt neben der Schaffung touristischer Ziele in der Umgebung auch ein ausreichendes Angebot an Übernachtungs- und Verzehrmöglichkeiten. Regionalität ist hierbei ein entscheidendes Stichwort, wodurch Baunach auch als Wohnort mit attraktiven Freizeitbeschäftigungen gekennzeichnet wird. Bei der Ausformulierung der Leitlinien wurde auf die Strategien des Handlungsfeldes Natur und Umwelt des ILEK der Baunach Allianz 2018 Rücksicht genommen.

Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ist ein Thema, das in unserer Gesellschaft nicht nur wegen dem immer weiter fortschreitenden demografischen Wandel wichtig ist. Junge Familien mit Kindern, Ortsfremde oder auch Menschen mit kurzfristigen Beeinträchtigungen sind



auf ein barrierearmes Fortbewegen im öffentlichen Raum angewiesen. Für die Stadt Baunach gilt es, den bereits eingeschlagenen Weg weiterzugehen und die Bemühungen rund um Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und bei öffentlichen Gebäuden sukzessive auszuweiten. Konkreter Handlungsbedarf besteht beispielsweise am Mühlsteg (siehe dazu Maßnahme A.4).

Vor dem Hintergrund der städtebaulichen Entwicklung und Zielsetzung scheint es aus Gutachtersicht anzustreben, die Stadt Baunach in die neue Programmstruktur der Städtebauförderung "**Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne**" (Nachfolgeprogramm "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren") einzuordnen.

Die Stadt Baunach und die Nachbargemeinde Reckendorf erarbeiten parallel ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, was die Möglichkeit schafft, die **interkommunale Kooperation** für die Zukunft als Leitziel fest zu verankern. Im Rahmen der Arbeitsgruppe "BauNACHhaltigkeit" werden bereits interkommunale Projekte umgesetzt. Solche und vergleichbare Projekte sind weiter zu etablieren und zu fördern.



7 Handlungsfelder und Projektideen

Die Entwicklungsschwerpunkte und Projektvorschläge sind inhaltlich zwischen allen Akteuren abgestimmt. Die Prioritäten sind vom Stadtrat und den Fachplanern gesetzt worden. Im nachfolgenden Plan sind die einzelnen – verortbaren - Projektideen zu den verschiedenen Handlungsfeldern kenntlich gemacht.

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

Auf den Einsatz bzw. die Anwendung eines "Kommunalen Förderprogramms" für private Anwesen wird explizit hingewiesen, da die erforderlichen Gebäudesanierungen zusammen mit den gestalterischen Verbesserungen zur Stärkung des Stadtkerns und damit auch der gesamten Stadt beitragen. Förderrichtlinien und Fördersätze für ein "Fasadenprogramm" sind entsprechend auszuarbeiten.

Für alle geplanten Maßnahmen im bestehenden und ergänzten Sanierungsgebiet sind die (boden-)denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen, da davon auszugehen ist, dass bei Bodeneingriffen mit historischen Strukturen zu rechnen ist, welche es zu erhalten gilt bzw. die eine fachgerechte Dokumentation bedingen. Wie den Planunterlagen entnommen werden kann, befinden sich im historischen Ortskern eine Vielzahl an Einzeldenkmälern, es besteht ein umfangreiches Denkmal-Ensemble "Marktplatz" sowie ein großflächiges Bodendenkmal, das den kompletten historischen Kern umschließt.

7.1 Handlungsfelder

Grundsätzlich wurden alle Maßnahmen nach vier Handlungsfeldern entwickelt, die Laufe des Prozesses entwickelt und zur Orientierung herangezogen wurden:





7.2 Projektideen

Die Projektideen beziehen sich auf den Hauptort Baunach und dort schwerpunktmäßig auf die Kernstadt. Die Maßnahmen folgen in ihrer Reihenfolge der fachlichen Empfehlung der beauftragten Planungsbüros und bilden die Diskussion im Stadtrat und mit den Bürgern ab. Daraus abgeleitet wurden drei Prioritätsstufen gebildet:

- Höchste Priorität
- Hohe Priorität
- Mittlere Priorität

Die Planer entwickelten auf Basis der durchgeführten Veranstaltungen und Befragungen ein Maßnahmenkonzept und stellten dieses dem Stadtrat am 09.10.2019 vor. Dieses Konzept wurde am 19.11.2019 im Bauausschuss mit den Fraktionen weiter vertieft und die Maßnahmen in die jeweiligen Prioritätsklassen eingeteilt.

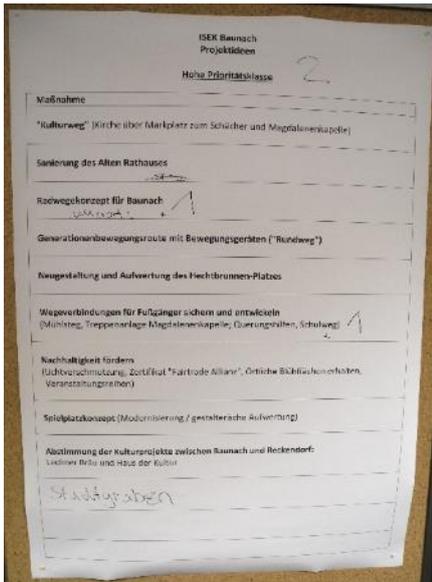
Am 04.02.2020 fand eine weitere Sitzung des Stadtrats statt, in der die Maßnahmen der drei Prioritätenklassen nochmals kurz vorgestellt wurden. Im Anschluss diskutierten die Stadträte, ob Maßnahmen zwischen den Prioritätenklassen zu verschieben seien. Jeder einzelne Vorschlag wurde diskutiert und beschlussfassend abgestimmt.

Die abschließende Maßnahmenliste der höchsten Prioritätenklasse wurde dann von den Stadträten hinsichtlich der Priorisierung innerhalb dieser Klasse noch bepunktet (3 Punkte je Stadtrat)

Maßnahme	Gewichtung
Neugestaltung u. Aufwertung des Marktplatzes, Aufenthaltsqualität	13
Kommunales Förderprogramm	9
Regelung des ruhenden Verkehrs im historischen Ortskern	8
Ortsumgehung herstellen	6
Neugestaltung des Steingraben	6
Sanierung der Zehntscheune inkl. "Hölzerne Männer"	2
Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in Gebäuden öffentlicher Nutzung weiter verbessern	2
Ortseingänge attraktiv umgestalten (Verkehrsschneidung) (Küchenschleuse, etc.)	1
Platzierung von Bänken für Zehntscheune (Landschaft)	1
Wohnortentwicklung für Wohn- und Gewerbe	1

Maßnahmen der "Höchsten Priorität" (mit Bepunktung)

- Radwegekonzept in Baunach (innerorts) (13)
- Wegeverbindungen für Fußgänger sichern und entwickeln (9)
- Neugestaltung und Aufwertung des Marktplatzes (8)
- Kommunales Förderprogramm (6)
- Ortsumgehung herstellen (6)
- Sanierung der Zehntscheune inkl. "Hölzerne Männer" (2)
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in Gebäuden öffentlicher Nutzung weiter verbessern (2)
- Regelung des ruhenden Verkehrs im historischen Ortskern (1)
- Ortseingänge attraktiv umgestalten (1)



Maßnahmen der "Hohen Priorität"

- "Kulturweg" (Kirche über Marktplatz und Zehntscheune mit "Hölzerne Männer" zum Schächer und Magdalenenkapelle)
- Sanierung des Alten Rathauses
- Generationenbewegungsroute mit Bewegungsgeräten ("Rundweg")
- Neugestaltung und Aufwertung des Hechtbrunnenplatzes
- Nachhaltigkeit fördern (Lichtverschmutzung, Zertifikat "Fairtrade Allianz", örtliche Blühflächen erhalten...)
- Spielplatzkonzept (Modernisierung / gestalterische Aufwertung)
- Abstimmung der Kulturprojekte zwischen Baunach und Reckendorf
- Neugestaltung des Stadtgrabens

Maßnahmen der "Mittleren Priorität"

- Aktivierung brachliegender Grundstücke; Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung
- Gestaltungskonzept der Straßenräume im alten Ortskern
- Badesee / Südsee
- Regionale Produkte stärken, Wochenmarkt etablieren
- Strukturen für Nachbarschaftshilfe aufbauen
- Angebote der Kleiderkammer Reckendorf auch für Baunach öffnen

Im Zusammenhang mit allen im nachfolgenden Kapitel beschriebenen Projekten wird darauf hingewiesen, dass bei weiteren Detailplanungen die jeweils berührten Fachstellen (z.B. Naturschutz, Wasserrecht, Denkmalschutz, Energieversorgung, Mobilität und Verkehr, Deutsche Bahn, Staatliches Bauamt etc.) miteinzubeziehen sind und ggf. frühzeitig Abstimmungen zu treffen sind. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden hierzu entsprechende Hinweise erteilt, die der Stadt vorliegen und die bei allen Detailplanungen berücksichtigt werden müssen.

Im nachfolgenden Maßnahmenplan sind die einzelnen – verortbaren – Projektideen zu den verschiedenen Handlungsfeldern kenntlich gemacht.

Begründbare und erforderliche Verschiebungen der Projektideen sind in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken und entsprechend der Beschlusslage des Stadtrates natürlich möglich.



Abbildung 75: Maßnahmenplan



7.2.1 Höchste Priorität (A)

	MAßNAHMEN, PROJEKTE
A.1	Neugestaltung und Aufwertung des Marktplatzes
A.2	Sanierung der Zehntscheune inkl. "Hölzerne Männer"
A.3	Innerörtliches Radwegekonzept für Baunach
A.4	Sicherung und Entwicklung von Wegeverbindungen für Fußgänger
A.5	Kommunales Förderprogramm
A.6	Ortsumgehung herstellen
A.7	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in Gebäuden öffentlicher Nutzung weiter verbessern
A.8	Regelung des ruhenden Verkehrs im historischen Ortskern
A.9	Attraktive Umgestaltung der Ortseingänge (Verkehrsentflechtung)



Maßnahme	Neugestaltung und Aufwertung des Marktplatzes	Handlungsfelder	
		A.1	OD
		UT	DK

Situation:

Der Marktplatz ist aufgrund der Durchfahrtsstraße in zwei Bereiche aufgeteilt:

Der **südliche Bereich** des Marktplatzes stellt den funktionalen Schwerpunkt dar. Hier konzentrieren sich unterschiedliche Nutzungen wie die Außenflächen der anliegenden Gastronomie, der Überkumbrunnen, Parkplatzflächen, Informationstafeln der örtlichen Parteien und Vereine sowie Dienstleister. Durch diese unterschiedlichen Nutzungen ist der Bereich am stärksten belebt.

Der **nördliche Bereich** des Marktplatzes wird aktuell überwiegend als Parkplatzfläche genutzt. Aufgrund hoher Geschwindigkeiten und hohem Verkehrsaufkommen weist der Markplatz derzeit eine geringe Aufenthaltsqualität auf. Hinzu kommen die häufige Überschreitung der maximalen Parkdauer und der unstrukturierte Parkraum sowie fehlende Sitz- und Schattenplätze.

Ziel:

Insgesamt soll die Aufenthaltsqualität am Marktplatz durch eine Neugestaltung der beiden Bereiche gesteigert werden. Der südliche Bereich soll parkplatzfrei werden und stattdessen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Parkplätze im nördlichen Bereich sollen v.a. für die Anwohner und Arbeitnehmer vor Ort erhalten bleiben.

Maßnahmen:

Konkrete Maßnahmen zur Umgestaltung sollen im Rahmen einer späteren Detailplanung entwickelt werden. Es wurden aber bereits in den beiden Bürgerwerkstätten einige neue Nutzungsideen für den Marktplatz genannt:

Durch den Wegfall der Parkplätze im **südlichen Bereich** entstünde Raum für neue Nutzungen wie z.B. mobile Elemente, Sitzmöglichkeiten, mehr Grün und Wasserspiele. Hier soll ein Aufenthaltsbereich entstehen. Bei einer Umgestaltung sind die Außenbestuhlungen der Gasthöfe "Zum Griechen" und "Zur Schwane" miteinzubeziehen. Bei der Grüngestaltung ist eine entsprechende Fachplanung (Grünplaner) einzubinden.

Der sanierungsbedürftige Brunnen bzw. das Brunnenumfeld soll unter dem Aspekt "**Wasser erlebbar machen**" umgestaltet werden. Eine sinnvolle Alternative wäre die Installation eines flachen Wasserspiels. Der Vorteil hierbei wäre, dass bei Festen und anderen Veranstaltungen das Wasserspiel abgeschaltet und die Fläche für eine Bestuhlung etc. genutzt werden könnte. Die Statue des Überkum soll in jedem Fall erhalten bleiben und in die neue Brunnenkonstruktion integriert werden.

Die Parkplätze im **nördlichen Bereich** sollen erhalten, aber neu strukturiert werden. Dabei sind die notwendigen Zu- und Ausfahrten u.a. für den Anlieferverkehr sowie die Freischankflächen des Obleyhofs zu beachten.

Generell ist bei einer Umgestaltung des Marktplatzes der Stellflächenbedarf der Kirchweih zu beachten.



Auch an sichere Radparkanlagen ist bei der Überplanung zu denken. U.a. dazu gibt das noch nicht veröffentlichte Alltagsradverkehrskonzept des Landkreises Bamberg Hinweise und Anregungen.

Aktueller Stand:

Die Aufnahme des Markplatzes im Mai 2020 (siehe unten) zeigt, wie eine mögliche Neunutzung (i.d.F. Bestuhlung für Gastronomie) aussehen kann.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF (Städtebauförderung)		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach/Regierung von Oberfranken/Städtebau		





Maßnahme	Sanierung der Zehntscheune inklusive der "Hölzernen Männer"	Handlungsfelder	
		OD	VR
		UT	DK

Situation:

Die Hölzernen Männer stellen ein bedeutsames, kulturelles Relikt der Stadt Baunach dar. Zu ihrem Schutz vor Vandalismus und Verfall ist eine Erhaltungsmaßnahme geplant: Die Unterbringung des Objekts in der Zehntscheune. Der dafür notwendige Umbau und sonstige Restaurierungsarbeiten wurden bereits geplant, eine Umsetzung fand aufgrund der Investitionshöhe noch nicht statt. Auch befindet sich die Hälfte des Gebäudes noch in Privatbesitz

Ziel:

Ziel ist die dauerhafte Unterbringung der Statue "Hölzerne Männer" in der Zehntscheune, wo sie der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll. Die Zehntscheune selbst soll vollständig in das Eigentum der Stadt übergehen und ist ebenso in die Erhaltungsmaßnahmen mit einzubinden. Sie soll dauerhaft nutzbar gemacht werden und verschiedene gemeinnützige Funktionen erfüllen.

Maßnahmen:

Um die Ziele zu erreichen sind konstruktive Gespräche mit dem Eigentümer der Scheunenhälfte notwendig. Es ist über einen Pacht- oder Kaufvertrag nachzudenken. Im nächsten Schritt ist ein Nutzungs- und Umsetzungskonzept zu erwägen, welches die Art und Weise der Nutzung sowie die Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen klärt. Mögliche Fördermittel sollten ausfindig gemacht werden.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach/Regierung von Oberfranken/Städtebau		





Maßnahme	Innerörtliches Radverkehrskonzept für Baunach	Handlungsfelder	
		A.3	OD
		UT	DK

Situation:

Die Stadt Baunach ist sehr gut in das überregionale Radwegenetz eingebettet. Im Rahmen des ISEK konnte ein Überblick über die innerörtliche Situation geschaffen werden. Bemängelt wurden stellenweise Lücken, Gefahrenstellen und unklare Wegeführungen:

Die Durchfahrt Baunachs auf der Bundesstraße B279 stellt aufgrund des beengten Straßenraumes und des hohen Verkehrsaufkommens mit einem erhöhten Anteil an Schwerlastverkehr ein Sicherheitsrisiko für Radfahrer dar. Eine ähnliche Gefahrensituation besteht auch im Bereich der Würzburger Straße / St2277 in Richtung Appendorf.

Insbesondere am südlichen Ortseingang von Baunach fehlt eine sichere Überquerungsmöglichkeit der B279 für Radfahrer.

Verbesserungsbedarf besteht außerdem bezüglich der Radwegeführung nördlich Baunachs. Der überregionale Radweg „Bamberg-Königshofen“ verläuft ab dem nördlichen Ortsausgang Baunachs auf einem separaten Radweg entlang der B279.

Für den Landkreis Bamberg wurde aktuell ein Alltagsradverkehrskonzept erarbeitet, dessen Schlussbericht jedoch noch nicht veröffentlicht ist. Darin sind neben dem bestehenden Netz die zu schließenden Netzlücken sowie Gefahrenstellen definiert.

Ziel:

Die innerörtlichen Radwegeverbindungen sind für Radtouristen aber auch v.a. für die Baunacher Bevölkerung von großer Bedeutung. Ziel ist es, die eigene Bevölkerung dazu zu motivieren, die Anzahl der innerörtlichen Fahrten mittels MIV zugunsten eines Anstiegs im Bereich des Radverkehrs zu reduzieren. Grundlage hierfür ist ein Wegenetz, bestehend aus sicheren und attraktiven Verbindungen zur Förderung des Fuß- und Radverkehrs.

Maßnahmen:

Für die Stadt Baunach ist ein Radwegekonzept zu entwickeln. Essenziell hierbei sind sichere und attraktive innerörtliche Verbindungen, um den MIV zugunsten des Fuß- und Radverkehrs zu reduzieren. Dabei sind die Inhalte, anzustrebenden Standards und Empfehlungen des Alltagsradverkehrskonzeptes für den Landkreis Bamberg, soweit für Baunach relevant, zu berücksichtigen. Bei der Entwicklung des Konzeptes für die Stadt Baunach ist auch an zeitgemäße und sichere Radabstellanlagen an allen relevanten Zielpunkten zu denken.

In Bezug auf ein Radwegekonzept für die Stadt Baunach sind v.a. folgende Wegeabschnitte wichtig:

Abschnitt 1: Radwegeführung durch Baunach sicherer und attraktiver gestalten

Eine Radwegeführung abseits der Bundesstraße ist zu realisieren. Durch einen Abzweig des Radweges am südlichen Ortseingang in Richtung Osten könnten Radfahrer abseits der Bundesstraße entlang der Baunach fahren. Eine Radwegeführung abseits der Bundesstraße ist auf Grund fehlender rückwärtiger Wegeverbindungen ab dem Wächtersgraben nicht mehr möglich. Durch einen Radwegebedarfsstreifen ab dem Wächtersgraben entlang der Bundesstraße bis zum nördlichen Ortsausgang sollte die Wegeführung durch Baunach für Radfahrer verbessert werden. Im Alltagsradverkehrskonzept des Landkreises Bamberg wird eine Routenführung



vom Kapellenberg über die Wehrgasse und Überkumstraße definiert. Am südlichen Ortsteingang von Baunach ist laut Angaben des Staatlichen Bauamtes Bamberg im Zusammenhang mit dem Anbau eines Linksabbiegestreifens im Einmündungsbereich B279 – Galgenweg bereits eine Querungshilfe für die B279 in Planung.

Abschnitt 2: straßenbegleitenden Radweg entlang der St2277 schaffen

Entlang der Würzburger Straße / St2277 Richtung Appendorf ist ein straßenbegleitender Radweg zu schaffen, der das Radfahren innerorts aber auch außerorts sicherer und attraktiver macht. Laut Angaben des Staatlichen Bauamtes Bamberg ist eine Radwegeverbindung hier bereits in Umsetzung. Diese Wegeführung stellt zudem ein ILE-Projekt dar.

Abschnitt 3: Radwegeführung nördlich von Baunach

Entgegen der Wegeführung des überregionalen Radwegs "Bamberg-Königshofen" entlang der Bundesstraße ab dem nördlichen Ortsausgang Baunachs wäre vor allem für Freizeitradfahrer eine Radwegeführung abseits der stark befahrenen Bundesstraße auf einem östlich gelegenen Feldweg entlang der Bahnstrecke deutlich attraktiver. **(außerorts)**

Bei der Grüngestaltung ist eine entsprechende Fachplanung (Grünplaner) einzubinden.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	GVFG (Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz), StBauF (anteilig)		
Zuständigkeit, Partner	Kommune/Nachbarkommunen		



Maßnahme	Wegeverbindungen für Fußgänger sichern und entwickeln	Handlungsfelder	
A.4		OD	VR
		UT	DK

Übergeordnetes Ziel:

Intakte und sichere Fußwegeverbindungen sind eine wichtige Qualität für die Baunacher Fußgänger. Aus diesem Grund sollte darauf geachtet werden, die vorhandenen Achsen und Wege für die Zukunft zu sichern und weiter zu entwickeln.

Wichtige Wegeverbindungen für Fußgänger in Baunach sind:

Der Mühlsteg

Eine wichtige Verbindung zwischen Ortskern und Freizeitflächen sowie zentrumsnahem Parkraum westlich der Baunach ist der Mühlsteg, über den Fußgänger und Radfahrer die Baunach überqueren können. Die hölzerne Architektur der Brücke passt sich sehr gut in die idyllische Umgebung entlang der Baunach ein. Die hölzerne Oberfläche stellt bei entsprechender Witterung ein Sicherheitsrisiko für Fußgänger dar. Für ein sicheres Überqueren muss der Steg vor allem bei Regen und Eis ohne Rutschgefahr betreten werden können.

Zur sicheren Gestaltung und zur Aufwertung dieser Fußwegeverbindung ist der Mühlsteg mit einer rutschfesten Unterlage sowie einer Beleuchtung, die den kompletten Steg ausleuchtet, auszustatten.

Die Schulwege

Am Schulstandort resultiert aus den Hol- und Bringdiensten von Eltern ein hohes Verkehrsaufkommen. Die damit verbundenen Sicherheitsrisiken für die Kinder, die zu Fuß unterwegs sind, bewegen wiederum viele Eltern dazu ihre Kinder ebenfalls mit dem Auto in die Schule zu fahren. Dadurch steigt das Verkehrsaufkommen jedoch nur weiter an.

Ziel sollte es deshalb sein, die Rahmenbedingungen auf den Baunacher Schulwegen möglichst sicher zu gestalten.

Denkbar wäre hierbei eine Begleitung und Sensibilisierung der Schüler durch die Eltern oder die Etablierung von Laufgruppen bestehend aus mehreren Kindern, die von anderen Verkehrsteilnehmern besser wahrgenommen werden. Die örtliche Schule könnten als übergeordnete Organisatoren den Impuls zur Gründung derartiger Laufgruppen oder Schulwegbegleiter geben und den Fortbestand (auch über die Sommerferien hinaus) unterstützen.

Der Galgenweg

Handlungsbedarf besteht außerdem entlang des Galgenwegs. Dieser stellt eine Verbindung zur Magdalenenkapelle und dem südlichen Siedlungsgebiet dar. Ein Weg für Fußgänger existiert in diesem Bereich aktuell nicht. Bei einer Gestaltung dieses Straßenabschnittes (z.B. im Rahmen von Maßnahme C.2) sollte dies bei den Planungen unbedingt berücksichtigt werden und Raum für Fußgänger geschaffen werden.

Erhalt und Aufwertung weiterer Fußwege

Weitere wichtige Fußverbindungen, die auch in Zukunft erhalten bleiben sollen und für deren Unterhalt deshalb gesorgt werden muss:



- Fußwege entlang der Baunach und des Lauterbachs
- Fußwegeverbindung Bierkeller Magdalenenkapelle

Ortsbegehung entlang der Bundesstraße mit Vertretern des Staatlichen Bauamtes

Die Verkehrssituation in Baunach ist entscheidend durch die B279 geprägt. Die Zuständigkeit liegt in diesem Bereich jedoch nicht bei der Stadt selbst, sondern beim Staatlichen Bauamt. Um den örtlichen Handlungsbedarf zu veranschaulichen und gemeinsam Verbesserungsmöglichkeiten zu diskutieren, sollte eine Begehung vor Ort stattfinden. Gemeindevertreter könnten gemeinsam mit Vertretern des Staatlichen Bauamtes konkrete Situationen vor Ort diskutieren. Vordergründig sollte dabei die Einrichtung von Fußgängerüberwegen und eine barrierefreie Gestaltung der Bundesstraße diskutiert werden.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	GVFG, StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Kommune/Nachbarkommunen		



Maßnahme	Kommunales Förderprogramm			Handlungsfelder	
A.5				OD	VR
				UT	DK
<p>Situation: Baunach verfügt über einen Stadtkern mit historischer Bausubstanz. Um diese Qualität zu erhalten, bedarf es privater Initiativen, die durch kommunale Förderung unterstützt werden sollen.</p> <p>Ziel: Zur Sicherung und Aufwertung der historischen Bausubstanz und somit zum Erhalt der örtlichen Baukultur, wird die inhaltliche und finanzielle Ausgestaltung (Förderempfehlungen und Förderrichtlinien) eines Kommunalen Förderprogramms und entsprechender Sanierungsberatung empfohlen. Die Förderung soll dabei auch Ladenlokale miteinschließen.</p> <p>Maßnahme: Einrichten eines Kommunalen Förder- und Fassadenprogramms</p>					
Priorität	höchste	hohe	mittel		
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		
Mögliche Förderung	StBauF				
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken				



Maßnahme	Ortsumgebung herstellen	Handlungsfelder	
		OD	VR
		UT	DK

Situation:

Das hohe Verkehrsaufkommen entlang der Hauptstraße führt zu einer starken Immissionsbelastung der Anwohner und führt dadurch zu einer Minderung der Aufenthalts- und Lebensqualität. Die historisch bedingte schmale Fahrbahnbreite und die teils zu schmalen Gehwege führen zu einem erhöhten Unfallrisiko und damit zu einem hohen Sicherheitsdefizit für alle Verkehrsteilnehmer. Die Engstellen in Baunach schränken zudem den Begegnungsverkehr stark ein.

Eine östliche Umgehungsstraße ist im aktuellen Bundesverkehrswegeplan 2030 dem Weiteren Bedarf mit Planungsrecht (WB*) zugewiesen.

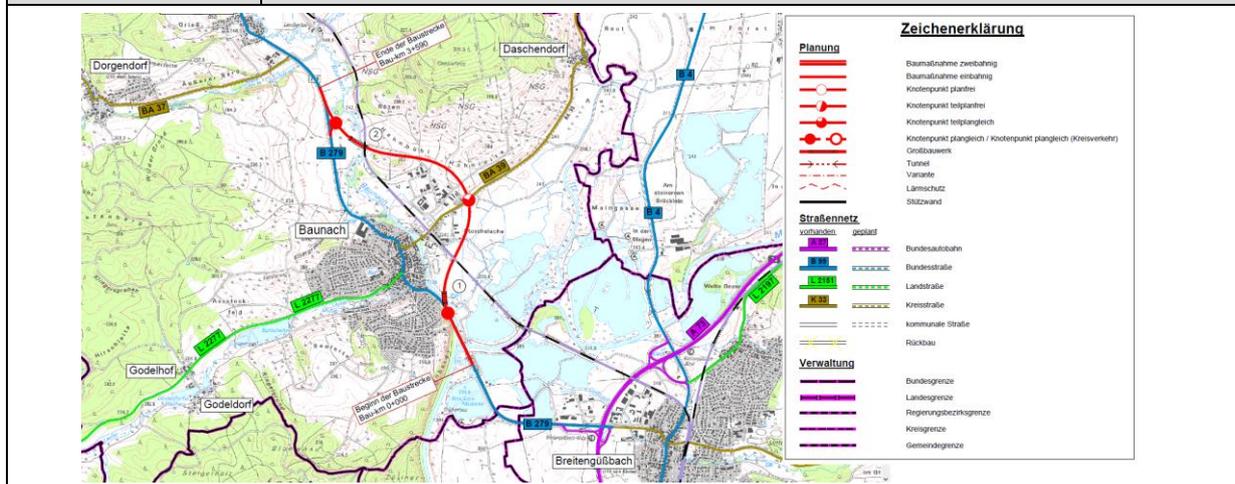
Ziel:

Reduzierung des Durchgangsverkehrs, Verbesserung der Verkehrsqualität und Beseitigung von Sicherheitsdefiziten zur Sicherung der Lebensqualität mittels einer Ortsumgehungsstraße.

Maßnahmen:

Durch die Aufnahme in den Verkehrswegeplan wird weiter geprüft, inwiefern eine Ortsumgehungsstraße der B279 um Baunach herum realisierbar ist. Dabei muss auf die Lage im Naturpark Hassberge sowie dem Landschaftsschutzgebiet am Main unter umweltrelevanten Gesichtspunkten eingegangen werden. Bezugnehmend auf die derzeitige Belastung für die Schutzgüter Mensch und kulturelle Sachgüter ist von einer sehr hohen Priorität auszugehen.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	Staatliche Programme		
Zuständigkeit, Partner	Freistaat Bayern		





Maßnahme	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in Gebäuden öffentlicher Nutzung weiter verbessern	Handlungsfelder	
		OD	VR
A.7		UT	DK

Situation:

In den letzten Jahren konnte die Barrierefreiheit durch zahlreiche Sanierungsmaßnahmen bereits erheblich verbessert werden. Da das Bewusstsein in der Stadtplanung für die Thematik noch relativ jung ist, sind aber längst nicht alle Hindernisse ausgeräumt. Die Stadt Baunach spricht sich weiterhin dafür aus, das Maß an Barrieren so gering wie möglich zu halten.

Ziel:

Ziel ist die Identifikation und Behebung der innerstädtischen Situationen, die für Geh-, Seh- und sonstig eingeschränkte Personengruppen zu Gefahren führen können. Des Weiteren soll die Teilhabe am öffentlichen Leben durch uneingeschränkte Zugänglichkeit der öffentlichen Räume und Einrichtungen gestärkt werden. Aber auch digitale Barrieren, bspw. im Umgang mit den neuen Medien, sind im Zuge dessen zu erörtern und wenn möglich zu entfernen.

Maßnahmen:

Grundsätzlich können gemeinsame Begehungen mit eingeschränkten Personen die öffentliche Wahrnehmung der Gefahren und Barrieren steigern. Es ist von Vorteil einen oder mehrere Beauftragte für Senioren und Behinderte zu installieren, welche als Ansprechpartner für die Stadt in Frage kommen. Bereits bei der Beteiligung zur Aufstellung des ISEKs konnte eine wichtige Maßnahme benannt werden: ein rutschfester Belag soll auf dem Mühlensteg zu mehr Sicherheit führen. Weiterhin ist die Begeh- und Erlebbarkeit der Uferzonen zu überprüfen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat der Ansprechpartner für Menschen mit Behinderung des Landkreises Bamberg nach einer Ortsbegehung einige weitere konkrete Vorschläge und Anregungen zur Verbesserung der Barrierefreiheit zu den Maßnahmen **A.1, A.2, B.1, B.2, B.3**, zum Mühlensteg sowie zu weiteren Themen gemacht (siehe Anhang). Bei zukünftigen Detailplanungen zu den Maßnahmen sollen diese Vorschläge und Anregungen jeweils berücksichtigt und geprüft werden und ist der Ansprechpartner für Menschen mit Behinderung weiter einzubinden. Seine allgemeinen Vorschläge und Anregungen betreffen z.B. das Freibleiben von Bürgersteigen, die Änderung von Bodenbelägen, die Anpassung von Beschilderungen und Hinweistafeln, die Überprüfung und Anpassung der induktiven Leitelemente usw. Mit dem Ziel möglichst barrierefreier Bushaltestellen wurden gemäß Nahverkehrsplan des Landkreises Bamberg im Stadtgebiet Baunach bereits Bushaltestellen definiert, die barrierefrei umgebaut werden sollen. Hierfür ist eine Förderung durch den Landkreis Bamberg möglich. Barrieren finden sich auch im Alltag, weshalb eine Verknüpfung mit der Maßnahme **C.5 "Strukturen der Nachbarschaftshilfe"**, sinnvoll ist.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Kommune/Regierung von Oberfranken/evtl. ALE		



Maßnahme	Regelung des ruhenden Verkehrs im historischen Ortskern	Handlungsfelder	
		OD	VR
A.8		UT	DK

Situation:

Besonders in zentralen Ortslagen konkurrieren verschiedene Nutzungen auf verkehrlichen und öffentlichen Flächen. Die historisch gewachsene Stadtstruktur Baunachs kann dabei nur ein geringes Pensum an Stellflächen für Dauerparker aufweisen, Kurzparken ist i.d.R. für 2 Stunden auf den dafür vorgesehenen Parkbuchten in der Überkumstraße möglich. Zusätzlich schaden der Durchgangsverkehr, die Stellplatzsuche und der ruhende Verkehr dem Stadtbild und der Aufenthaltsqualität auf dem Marktplatz. Gleichzeitig werden Ausweichmöglichkeiten außerhalb des Zentrums kaum beansprucht.

Ziel:

Es gilt, auch in Anbetracht einer Minimierung der Anzahl an Stellflächen auf dem Marktplatz, Ausweichmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung anzubieten und attraktiv zu bewerben. Durch eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs und zusätzlicher Regelungen soll der Einzelhandel gestärkt sowie die städtebaulichen Qualitäten der Altstadt zur Geltung kommen. Die Dominanz des motorisierten Individualverkehrs soll dadurch ein Stück relativiert und klimaschonende Fortbewegungsmittel gefördert werden.

Maßnahmen:

Pendler und Beschäftigte sollen in Zukunft auf die Stellflächen außerhalb der Altstadt ausweichen. Hierfür ist der Mühlsteg, als Verbindungsweg zu einem möglichen Parkraum, barrierefrei zu gestalten. Wie in Maßnahme **A.4** angesprochen, soll eine rutschsichere Oberfläche und ausreichende Beleuchtung dies ermöglichen. Gleichzeitig benötigt es eine ersichtliche Beschilderung und Kostenfreiheit, damit diese Stellflächen angenommen werden.

Eine Verkürzung der Parkzeit auf den Kurzparkstellflächen kann zudem dazu beitragen, dass sich die Angestellten nicht die für Kunden vorgesehenen Parkbuchten zu Eigen machen. Das fördert den Durchfluss des Verkehrs und schafft zusätzliche Potenziale für den Einzelhandel, da von erhöhter Laufkundschaft auszugehen ist. Das wiederum ist als positiver Mehrwert für die Stadt Baunach zu betrachten.

Als weitere Ausweichfläche ist der Parkraum am Bürgerhaus denkbar. Dafür müsste die Schranke entfernt und die Stellmöglichkeiten für jedermann zugänglich gemacht werden. Wie in den Gesprächen mit den Bürgern deutlich wurde, hat das Chip-System nicht den gewünschten Erfolg gebracht, weshalb darauf in Zukunft verzichtet werden soll. Diese Maßnahme kann ebenfalls zur Entlastung des Verkehrsaufkommens in der Innenstadt beitragen

Kombiniert mit einem Parkleitsystem, durch welches die Autofahrer über die Parkmöglichkeiten informiert werden, ist es möglich, die Stellflächen in der Altstadt zu minimieren, ohne nachteilige Auswirkung nach sich zu ziehen. Dafür müssen die Orte der Stellflächen gut erkennbar und erreichbar gemacht werden sowie die zu Fuß zu überbrückende Strecke attraktiv, sicher und barrierefrei gestaltet werden.



Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF, GVFG		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach/Regierung von Oberfranken/Städtebau		



Maßnahme	Attraktive Umgestaltung der Ortseingänge (Verkehrsentschleunigung)	Handlungsfelder	
		OD	VR
A.9		UT	DK

Situation:

Die B279 durchquert Baunach in Nord-Süd-Richtung. An den beiden Ortseingängen bzw. -ausfahrten markieren das Ortsschild sowie weitere Schilder den Beginn des Stadtgebiets. Der außerörtliche sowie der innerörtliche Straßenraum fließen für den durchgehenden Verkehr ohne merklichen Übergang ineinander über. Die Folge sind teilweise überhöhte Geschwindigkeiten bei der Einfahrt in das Stadtgebiet. Durch fehlende Gestaltungselemente nehmen die vorbeifahrenden KFZ die Ortseinfahrt zunächst wenig wahr.

Ziel:

Verkehrsentschleunigende Umgestaltung der Ortseingänge zur Erhöhung der Sicherheit auf der Hauptstraße.

Maßnahmen:

Durch eine gestalterische Aufwertung der Ortseingänge soll für den vorbeifahrenden Verkehr auf den ersten Blick erkennbar sein, dass es sich um eine Ortseinfahrt handelt. Außerdem sollten die Bereiche um das Ortsschild ein Gesicht erhalten, das erkennen lässt, dass man sich in Baunach befindet. Bei der Gestaltung sollte darauf geachtet werden Elemente einzubeziehen, die die Vorbeifahrenden zum Bremsen verleiten. Dies kann beispielsweise durch Bepflanzung der Straßenränder erfolgen. Bäume, die den Straßenraum optisch einrahmen, können zu einer Verlangsamung des Verkehrs beitragen. Außerdem können Fahrbahnverengungen den Verkehr an den Ortseingängen abbremesen. Auch wäre zu prüfen, inwieweit eine in Planung befindliche Querungshilfe am südlichen Ortseingang von Baunach evtl. zu einer gewissen Verkehrsentschleunigung mit beitragen kann. Detailplanungen zu einer attraktiven und sicheren Umgestaltung der Ortseingänge sind mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg eng abzustimmen.

Aktueller Stand:

An der Würzburger Straße auf Höhe der Messingschlager GmbH ist eine Überquerungshilfe vorhanden, die zu einer Verkehrsentschleunigung in diesem Bereich beiträgt. Am Galgenweg ist eine entsprechende Überquerungshilfe geplant und soll umgesetzt werden.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	GVFG, evtl. StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach / Regierung von Oberfranken / Staatliches Bauamt		



7.2.2 Hohe Priorität (B)

	MAßNAHMEN, PROJEKTE
B.1	Sanierung des Alten Rathauses
B.2	Neugestaltung des Stadtgrabens
B.3	Neugestaltung und Aufwertung des Hechtbrunnen-Platzes
B.4	Generationenbewegungsroute mit Bewegungsgeräten ("Rundweg")
B.5	Spielplatzkonzept (Modernisierung / gestalterische Aufwertung)
B.6	Etablierung des "Denkmalweges" unter Einbindung des historischen Rundgangs Baunach
B.7	Abstimmung der Kulturprojekte zwischen Baunach und Reckendorf
B.8	Nachhaltigkeit fördern (Lichtverschmutzung, "Fairtrade Allianz", Veranstaltungsreihen...)



Maßnahme	Sanierung des Alten Rathauses	Handlungsfelder	
		OD	VR
		UT	DK

Situation:

Das Alte Rathaus wurde von 1742 bis 1746 auf den Mauern der alten Burg "Schadeck" durch den bischöflichen Oberamtmann Joh. Philipp von Aufseß errichtet. Bis 1982 diente es den Bürgern Baunachs als Rathaus; heute beherbergt es das Heimatmuseum. Die Außenhülle des Gebäudes ist sanierungsbedürftig.

Ziel:

Sanierung der Außenhülle und Etablierung eines neuen Museumskonzeptes

Maßnahmen / Aktueller Stand:

Das Museumskonzept wird derzeit von Frau Dr. Wiesemann aus Bamberg erarbeitet und durch die "Nichtstaatlichen Museen" gefördert. Die Sanierung der Außenhülle soll zeitnah vorgenommen werden.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF, Förderung der "nichtstaatlichen Museen"		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach/"Nichtstaatliche Museen"		





Maßnahme	Neugestaltung des Stadtgrabens	Handlungsfelder	
		B.2	OD
		UT	DK

Situation:

Aktuell wird der Straßenbereich des Stadtgrabens als Parkplatzfläche genutzt. Hinzu kommen erhöhte Geschwindigkeiten auf der geradlinigen, breiten Verkehrsfläche. Es fehlen Gestaltungselemente und Regularien, die das Parken und die Geschwindigkeiten in diesem Bereich beschränken.

Ziel:

Der Stadtgraben soll zur Reduzierung der Geschwindigkeiten und der parkenden Autos baulich entwickelt und neugestaltet werden.

Maßnahmen:

In einer ersten Detailplanung soll die **Schweizer Gasse** im Rahmen eines Gesamtkonzeptes mit dem Bereich Stadtgraben, der Verbindungswege sowie der Anbindung an die Würzburger Straße mitgeplant und gestaltet werden. Der nordwestliche Bereich soll als **Mehrgenerationenbewegungsfläche** vorgezogen entwickelt werden. Eine weitere zukünftige Neunutzung in diesem Bereich ist die Begehrbarkeit des Baches über Trittsteine im Bachbett bzw. allgemein die Öffnung des **Baches** als Wasserspielplatz für Kinder. Gewässerausbauten/ggf. Uferumgestaltungen bedürfen gem. § 68 Abs. 1 WHG der Planfeststellung.

Entlang des Stadtgrabens finden sich Reste der ehemaligen **Stadtmauer**. Diese soll sichtbar und erlebbar gemacht werden.

Aktueller Stand:

Der Stadtgraben wurde auf Basis der Dokumentation des Planungsgespräches vom Juli 2019 in die Jahresbedarfsmeldung bei der Städtebauförderung aufgenommen.

Als Einzelvergabe der Städtebauförderung wird im nordwestlichen Bereich die **Mehrgenerationenbewegungsfläche** realisiert.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach/Regierung von Oberfranken/Städtebau		





Maßnahme	Neugestaltung und Aufwertung des Hechtbrunnen-Platzes	Handlungsfelder	
		B.3	OD
		UT	DK

Situation:

Der Hechtbrunnenplatz liegt im nördlichen Zentrum der Altstadt, umschlossen von Hauptstraße und der Überkumstraße, welche den Straßenverkehr nach Osten hin Richtung Bahnhof, bzw. nach Süden zum Marktplatz führt. Dementsprechend ist dort Straßenlärm sehr präsent, worunter die Aufenthaltsqualität sinkt. Auf der vergleichbar kleinen und ungünstig gelegenen Fläche befinden sich eine Brunnenanlage, zwei Großgehölze und Sitzbänke. Eine Nachfolge-Installation (Cortenastahl-Skulptur) der Hölzernen Männer, die sich bis vor kurzen noch hier befanden, ist geplant.

Ziel:

Der Aufenthaltsbereich soll im Sinne einer integrierten Stadtplanung neue Qualitäten bereitstellen. Als Bestandteil einer innerstädtischen Platzabfolge kommen ihm verschiedene Funktionen zuteil, die der Platz zukünftig erfüllen soll.

Maßnahmen:

Eine detaillierte Planung steht zwar noch aus, dennoch können bereits einige Maßnahmen genannt werden, die das Erscheinungsbild und die Funktion des Platzes mitbestimmen. Zum einen ist ein besonderes Augenmerk auf die Schaffung eines Ruhebereiches zu legen. Die Verwendung und Anordnung der Pflanzen und Gehölze kann maßgeblich dazu beitragen, dies zu garantieren. Durch die Ausstattung mit entsprechenden Geräten und Mobiliar kann der Platz die Zielerreichung anderer Maßnahmen entscheidend mitprägen. Darunter können die Maßnahmen Generationenroute und Spielplatzkonzept sowie der Kulturweg fallen. Nicht zuletzt sollte bei der Gestaltung der Umweltschutz durch die Auswahl insektenfreundlicher Beleuchtung Beachtung finden. Auch die erforderlichen Sichtbeziehung für die Einmündung der Kreisstraße BA39 zur Bundesstraße B279 ist zu berücksichtigen.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach/Regierung von Oberfranken/Städtebau		





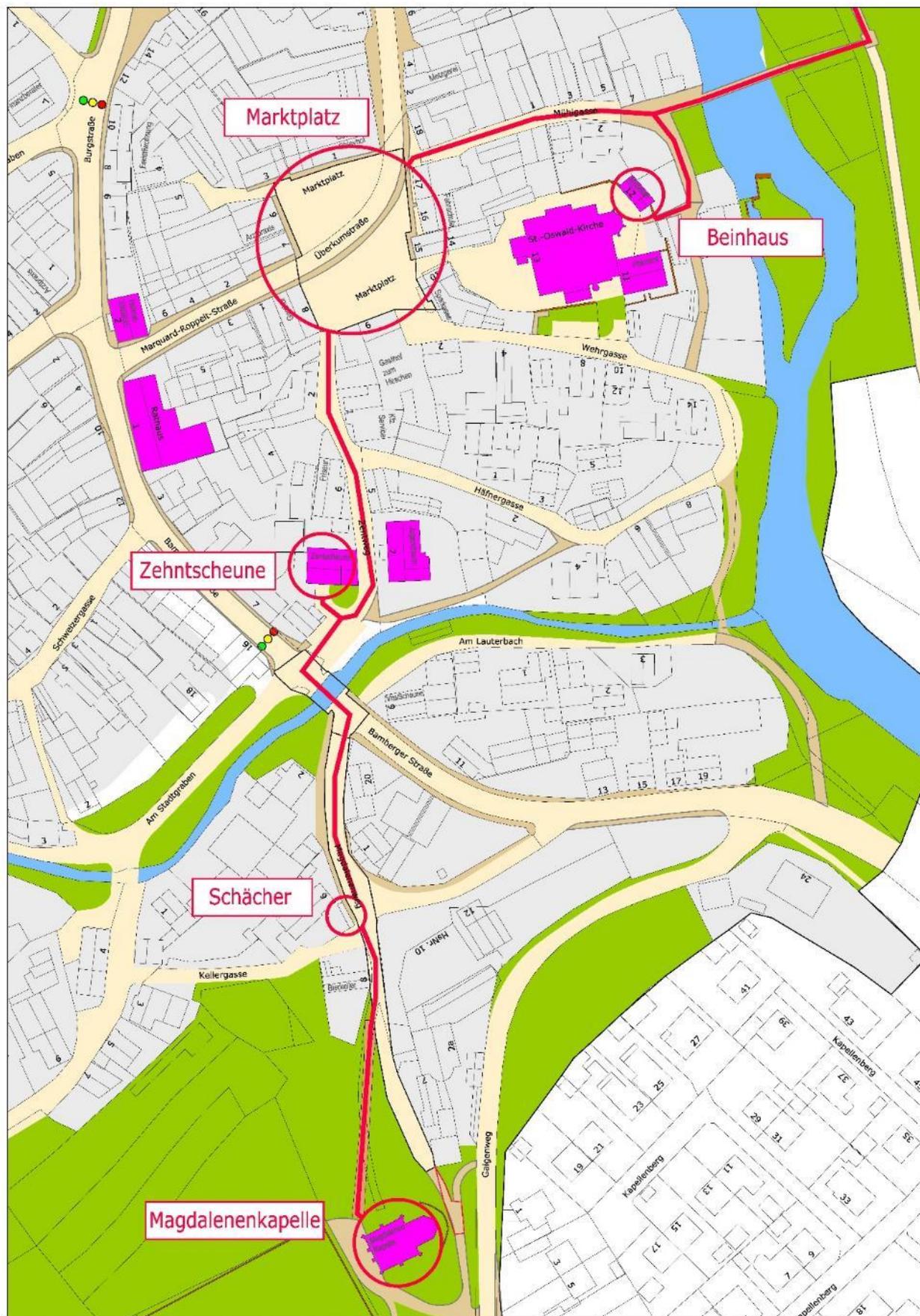
Maßnahme	Generationenbewegungsroute mit Bewegungsgeräten ("Rundweg")	Handlungsfelder	
		B.4	OD
		UT	DK
<p>Situation: Der demographische Wandel sorgt für ein Älterwerden der Bevölkerung, damit gehen unter sozialen Gesichtspunkten große Herausforderungen für die Gesellschaft einher. Der Gefahr von Isolation, Krankheit und Vereinsamung älterer Menschen kann durch generationsübergreifende Angebote entgegnet werden.</p> <p>Ziel: Um Seniorinnen und Senioren gleichbleibende Lebensqualitäten zu ermöglichen und sie zur Förderung ihrer körperlichen und geistigen Gesundheit zu motivieren, kann eine Bewegungsroute von Vorteil sein. In den jeweils unterschiedlichen Phasen des Alters können zugeschnittene Angebote dafür sorgen, möglichst lange gesellschaftliche Teilhabe zu erfahren. Damit soll Baunach als Wohnstandort langfristig stabilisiert werden.</p> <p>Maßnahmen: An verschiedenen Standorten der Stadt Baunach sollen Stationen mit speziell angepassten Fitnessgeräten angebracht werden. Die Orte werden so ausgewählt und ausgestattet, dass sie zu generationsübergreifenden Treffpunkten werden und die städtebauliche Gestalt aufwerten. Die Bewegungsroute muss mit anderen Maßnahmen abgestimmt werden, insbesondere der Schaffung von Spielflächen für die jüngere Generation, als auch der Sanierung öffentlicher Plätze wie dem Hechtbrunnenplatz. Es ist von Vorteil, die jeweils nächste Station über andere bereits realisierte oder geplante Themenwege (bspw. B.6 "Denkmalweg") zu erreichen.</p>			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	ALE, LEADER		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach/Soziale Träger		



Maßnahme	Spielplatzkonzept	Handlungsfelder	
		B.5	OD
		UT	DK
<p>Situation: In Baunach befinden sich die größeren Spielflächen meist in Wohngebietsnähe und weisen einige Missstände hinsichtlich des Gebrauchszustandes der Geräte auf. Ebenso wird bemängelt, dass sich der Skateplatz zu weit entfernt befindet und die Angebote insgesamt, aber vor allem in der Altstadt zu gering ausfallen.</p> <p>Ziel: Ziel ist es die Kinderfreundlichkeit allgemein zu steigern, um damit die Attraktivität der Stadt für Familien zu bewahren. Im Hinblick auf generationsübergreifende Treffpunkte sind gemeinschaftlich genutzte Flächen zu gestalten. Spielplätze sind als weicher Standortfaktor zu betrachten, der sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit einer Kommune auswirken kann.</p> <p>Maßnahmen: Die bestehenden Spielplätze bedürfen einer Überprüfung ihrer weiteren Tauglichkeit sowie einer Einschätzung über Auslastung und Zielgruppengerechtigkeit. Das Umfeld und der Spielbereich selbst sollten hierbei mit aufgewertet werden. Innerhalb einer Konzepterstellung mit einer geführten Kinder- und Jugendbeteiligung können weitere Spielangebote, auch in der Altstadt erschlossen werden. Bei der Realisierung sind Synergien mit weiteren Maßnahmen zu bedenken. Vor allem die integrierte Gestaltung generationsübergreifender und zentraler Platzflächen sollte hierbei eine Rolle spielen.</p>			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF,		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach/Soziale Träger		



Maßnahme	Etablierung des "Denkmalweges" unter Einbeziehung des historischen Rundgangs Baunach	Handlungsfelder	
		B.6	Gestalterische Aufwertung der Wege
		UT	DK
<p>Situation: Baunach kann eine beeindruckende kulturelle Geschichte vorweisen, welche auch in touristischen Führungen thematisiert wird. Ebenso durchqueren einige Rad- und Wanderwege die historischen Gassen und Straßen der Stadt. Oftmals werden dabei repräsentative Gebäude und Denkmäler nur geringer Bedeutung zuteil.</p> <p>Ziel: Ein thematischer, ausgeschildeter Weg, der ebenso als Rundweg möglich ist, soll auf die Bedeutung einzelner Objekte für die Kulturgeschichte Baunachs hinweisen. Eine Vernetzung der ankommenden Fern- und Nahwege ist anzustreben. Die bauliche Sanierung oder gestalterische Aufwertung einzelner Wege- und Straßenabschnitte geht damit einher.</p> <p>Maßnahmen: Der "Denkmalweg" soll beginnend am Krippenmuseum u.a. an der Zehnscheune, dem zukünftigen Standort der Hölzernen Männer, der Magdalenenkapelle, an einigen Kelleranlagen sowie historischen Gebäuden und Denkmälern entlangführen. Schilder und Tafeln mit Erläuterungen sind anzubringen. Dem Markplatz soll hierbei eine Schlüsselrolle zuteilwerden, da auf ihm viele Anschlussstellen zur weiteren Verknüpfung mit anderen Maßnahmen möglich sind. Eine genaue Wegeführung ist im weiteren Prozess mit den Bürgern zu vereinbaren. Eine grobe Trassierung ist dem nachfolgenden Plan zu entnehmen.</p> <p>Der Schächer, als Teil des "Denkmalweges", ist aufgrund eines feuchten Mauerwerks und der Mängel des gepflasterten Vorfeldes sanierungsbedürftig. Zur besseren Begehbarkeit des Fußweges hoch zur Magdalenenkapelle (Magdalenenweg) ist die Oberfläche zu verbessern und ein mittiges Gelände anzubringen (vgl. C.2).</p>			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach/Regierung von Oberfranken/Städtebau		





Maßnahme	Abstimmung der Kulturprojekte Baunach und Reckendorf bzw. Lechner Bräu und Synagoge	Handlungsfelder	
		B.7	OD
		UT	DK
<p>Situation: Sowohl in Baunach als auch in Reckendorf werden kulturelle Veranstaltungen in öffentlichen Gebäuden abgehalten. In Baunach nutzt man dafür das ehemalige Brau- und heutige Bürgerhaus Lechner. Die Nachbargemeinde Reckendorf stellt dafür die Räumlichkeiten des "Haus der Kultur" zur Verfügung. Vorträge und künstlerische Darbietungen, aber auch Ausstellungen zählen zum Repertoire.</p> <p>Ziel: Ziel ist der langfristige Erhalt beider Kultureinrichtungen aber auch die Bündelung der dort abgehaltenen Events. Die Abstimmung, Absprache und allgemeine Organisation soll durch sinnvolle Kommunikation zwischen den Veranstaltern gewährleistet werden. Konzertequipment, Bestuhlung und sonstige Gerätschaften, die zum Abhalten der Events notwendig sind, können so kostensparend geteilt werden. Auch eine Überbelegung oder Leerlaufzeiten können dadurch gering gehalten werden.</p> <p>Maßnahmen: Im Sinne einer funktionierenden interkommunalen Kooperation könnte eine haptische oder digitale Plattform zum Austausch von Informationen eingerichtet werden. Der klassische Aushang an entsprechenden Stellen in den jeweiligen Ortskernen ist hierfür aufgrund geringer Barrieren am besten geeignet. Aber auch Internetportale sollen, um gerade die jüngere Generation zur Mitwirkung anzuregen, bereitgestellt werden. Zum Füllen der Abende können Veranstaltungsreihen, beispielsweise wie in B.8 angesprochen zum Thema Umwelt und Nachhaltigkeit, abgehalten werden.</p>			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	evtl. ALE		
Zuständigkeit, Partner	Kommune/Nachbarkommune/Kommunale Allianz		



Maßnahme	Förderung der Nachhaltigkeit	Handlungsfelder	
		B.8	
		UT	DK
<p>Situation: Das Thema Nachhaltigkeit findet unter vielen Aspekten Beachtung und ist insbesondere in Zeiten des Klimawandels relevant. Immer mehr Bürger der Stadt Baunach, vor allem der jüngeren Generationen, setzen sich für den Umweltschutz ein.</p> <p>Ziel: Der Erhalt und die Förderung der Biodiversität hat einen hohen Stellenwert. Konkrete Maßnahmen sollen die Reduzierung der Lichtverschmutzung sowie den Verlust der Artenvielfalt gewährleisten. Zudem ist die Unterrichtung und Sensibilisierung der Bürger von enormer Bedeutung für den Erfolg der Maßnahmen.</p> <p>Maßnahmen: <i>Belichtungskonzept</i> – Kirchenbeleuchtung verringern, Insektenfreundliches Licht verwenden, Belichtungszeit verkürzen <i>Mähkonzept</i> – gemeinsam mit Nachbarkommunen Blühflächen erhalten und Regelungen für die Mahd vereinbaren <i>Öffentlichkeitsarbeit</i> - Titel "Fairtrade Allianz", Veranstaltungsreihen in öffentlichen Einrichtungen zu umweltrelevanten Themen</p> <p>Der Bereich "Nachhaltigkeit" soll schwerpunktmäßig im Rahmen der Allianz realisiert werden.</p>			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	ggf. StBauF (Beleuchtung), ALE (Blühflächen)		
Zuständigkeit, Partner	Kommunale Allianz/Kommune		



7.2.3 Mittlere Priorität (C)

	MAßNAHMEN, PROJEKTE
C.1	Aktivierung brachliegender Grundstücke; Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung
C.2	Gestaltungskonzept der Straßenräume im alten Ortskern
C.3	Badesee / Südsee
C.4	Regionale Produkte stärken, Wochenmarkt etablieren
C.5	Strukturen für Nachbarschaftshilfe aufbauen
C.6	Angebote der Kleiderkammer Reckendorf auch für Baunach öffnen



Maßnahme	Aktivierung brachliegender Grundstücke; Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung	Handlungsfelder	
		C.1	OD
		UT	DK

Situation:

Im untersuchten Gebiet befinden sich einige aktuell brachliegende Grundstücke, die im Zuge einer Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung des Stadtgebietes aktiviert werden sollten.

Ziel:

Aktivierung brachliegender Grundstücke im Innenbereich.

Maßnahmen:

Dabei sind die Eigentümer solcher brachliegenden Grundstücke über ein geeignetes Tool, wie z.B. die Flächenmanagementdatenbank der Kommunalen Allianz, anzusprechen. Um die Eigentümer zu einer Flächenaktivierung zu motivieren, sind ihnen im Rahmen von interkommunalen Veranstaltungsreihen Ideen, Pläne und Nutzungsvorschläge sowie die Folgekosten durch brachliegende Grundstücke aufzuzeigen.

Bei einzelnen Grundstücken ist eine Machbarkeitsstudie notwendig.

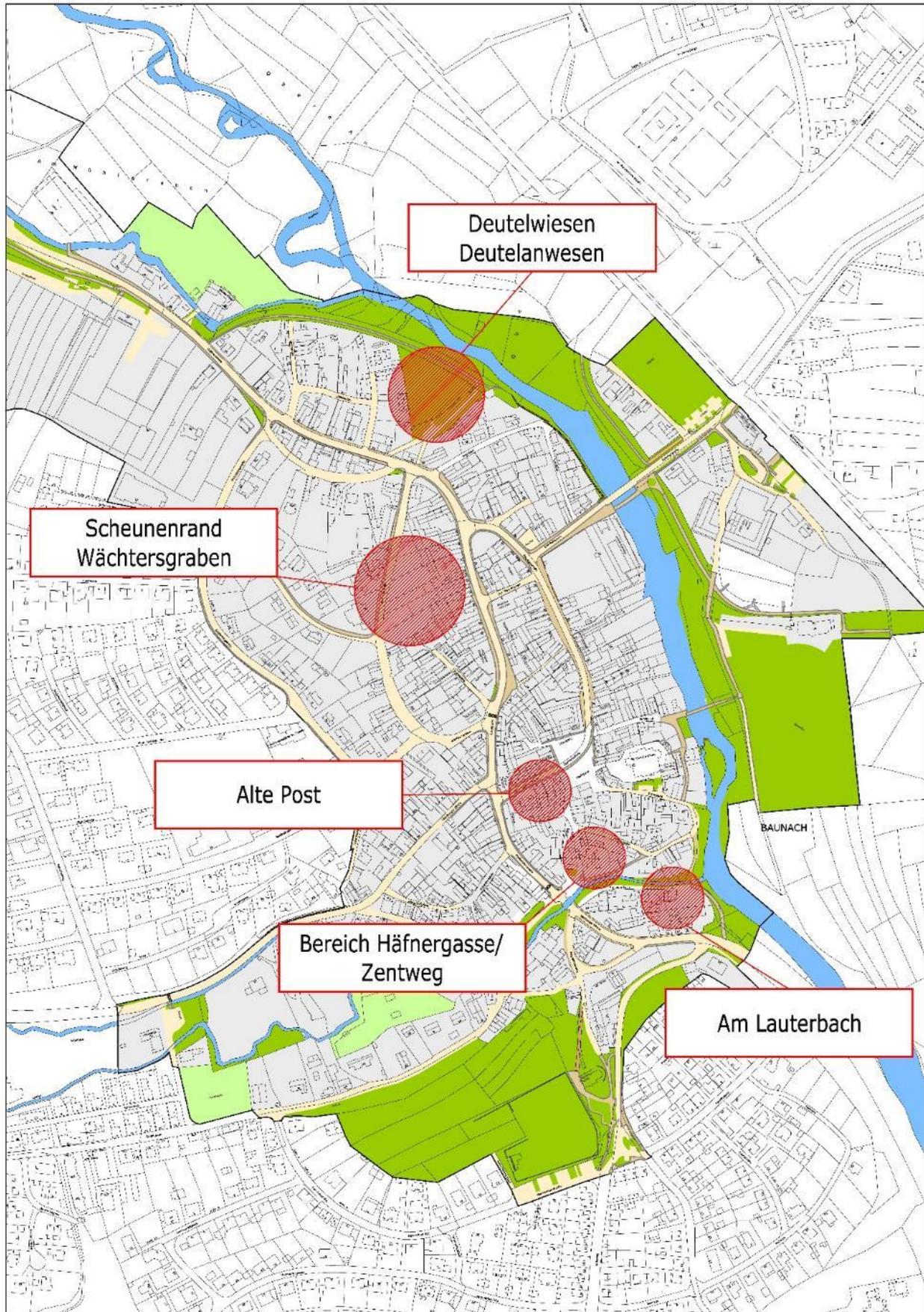
Die Realisierung dieser Maßnahmen soll schwerpunktmäßig im Rahmen der "Baunach Allianz" erfolgen.

Als Empfehlung im Rahmen einer Innenentwicklung wurde in Abstimmung mit dem Stadtrat und den Fraktionen folgende interne Reihung festgelegt, wobei in der 1. Kategorie Flächen enthalten sind, die sich für eine Nachverdichtung am besten eignen:

- 1. Kategorie: Alte Post, Bereich Häfnergasse/Zentweg
- 2. Kategorie: Am Lauterbach
- 3. Kategorie: Scheunenrand, Deutelwiesen

Für das Deutelanwesen bzw. die Deutelwiesen ist aufgrund der Hochwasserproblematik eine Machbarkeitsstudie dringend erforderlich. Bei einer Aktivierung dieses Grundstücks kann auf das Projekt der Fachhochschule Coburg mit dem Titel "Wohnen in Baunach" zurückgegriffen werden. Hierbei wurden von den Studierenden des Fachbereichs Architektur für diesen Bereich unterschiedliche Nutzungs- und Bebauungskonzepte entwickelt.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Kommunale Allianz/Kommune		





Maßnahme	Gestaltungskonzept der Straßenräume im alten Ortskern	Handlungsfelder	
		OD	VR
C.2		UT	DK

Situation:

Der bauliche Zustand der meisten Belagsoberflächen im alten Ortskern ist verhältnismäßig akzeptabel. Eine Pflanzgestaltung der Straßenbäume besteht, auch das Stadtmobiliar ist im Zuge von Sanierungsmaßnahmen einheitlich ausgewählt worden. Mängel bestehen im Ausbau der Radwege, der Parksituation sowie der Barrierefreiheit. Einige Plätze bedürfen einer Neukonzeptionierung.

Ziel:

Ziel sollte eine nachhaltige und integrierte Gestaltung der Straßenräume sein. Dies ist insbesondere mit den Maßnahmen **A.3** und **A.4** zu verknüpfen. Auch die gestalterische Aufwertung des Markplatzes und des Hechtbrunnenplatzes sowie die Auswahl von klimawandelgerechten Stadtbäumen ist in diesem Zusammenhang zu nennen.

Maßnahmen:

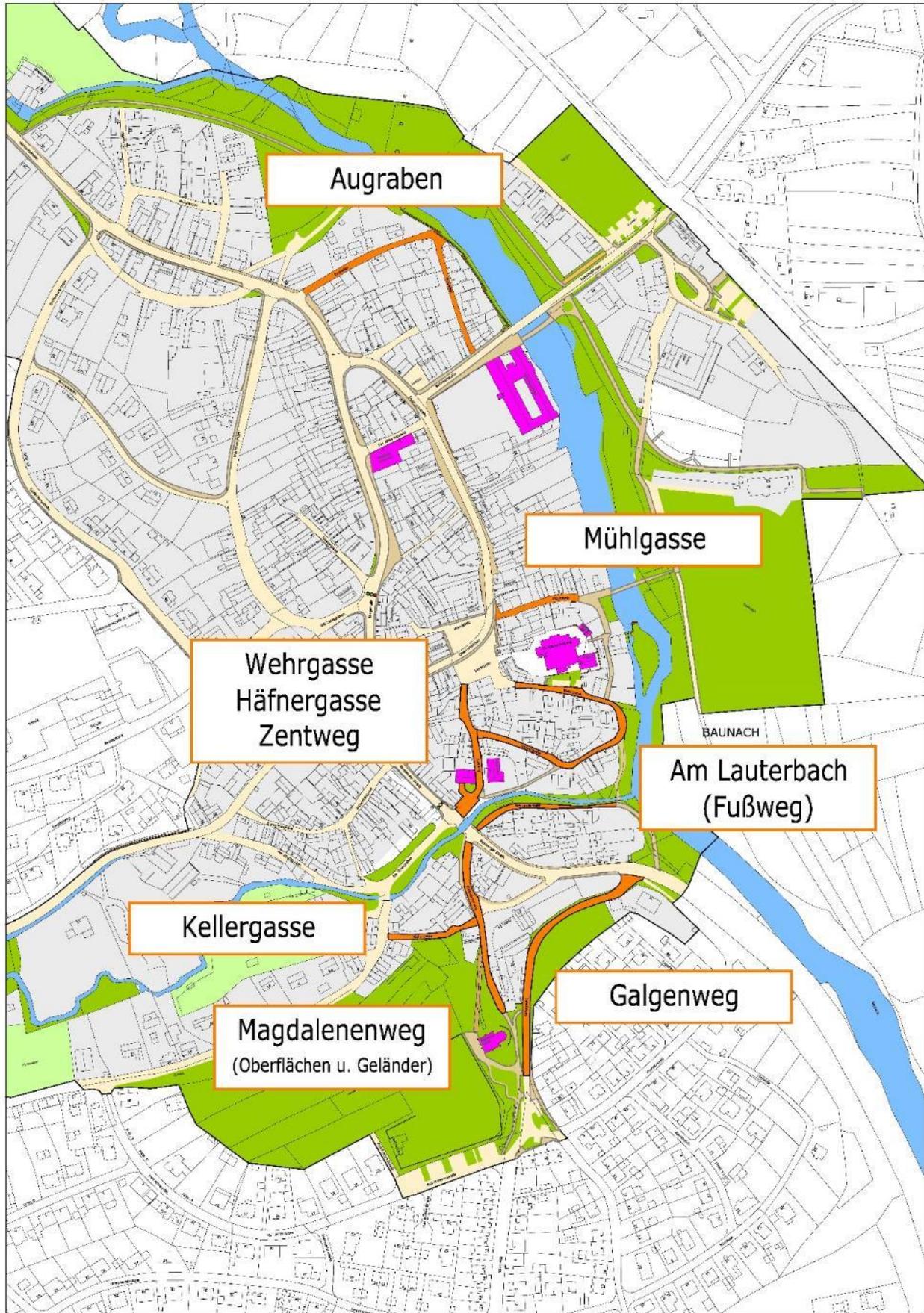
Das Rad- und Fußwegekonzept, die Lösung der Parkplatzprobleme und die Förderung von öffentlichen Verkehrsmitteln sind im Hinblick auf die innerörtliche Mobilität gemeinsam auszugestalten. Die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für städtische Plätze und Freiflächen kann dazu beitragen, die Einheitlichkeit der Straßenräume zu gewährleisten. Besonderes Augenmerk liegt auf den Gassen der Altstadt, namentlich Mühlgasse, Häfnergasse, Wehrgasse, Zentweg sowie die Fußwege am Lauterbach und Au graben und schließlich der Zufahrt zur Magdalenenkapelle.

Als Empfehlung wurde in Abstimmung mit dem Stadtrat und den Fraktionen folgende interne Reihung festgelegt, wobei in der 1. Kategorie Straßenräume enthalten sind, die vorrangig gestaltet werden sollen:

- 1. Kategorie: Mühlgasse, Wehrgasse/Häfnergasse/Zentweg
- 2. Kategorie: Magdalenenweg
- 3. Kategorie: Am Lauterbach, Kellergasse, Galgenweg, Au graben

Bei der Grüngestaltung der Straßenräume im Sinne eines Begleitgrüns ist eine entsprechende Fachplanung (Grünplaner) einzubinden.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	StBauF		
Zuständigkeit, Partner	Kommune/Straßenbauträger		





Maßnahme	Badesee / Südsee	Handlungsfelder	
		C.3	
		UT	DK

Situation:

Brückenhausee:

Nach Einbau eines Dammes ist eine Parallelnutzung des Sees, d.h. als Schlammteich und als Badestelle, möglich. Der Brückenhausee verfügt über eine bestehende Infrastruktur, d.h. einem Parkplatz, Wasserwacht, einer Umkleide und Toiletten. Zudem besteht eine geeignete Radwegeanbindung von Süden von Breitengüßbach kommend.

Baunacher Südsee:

Aufgrund der Parallelnutzung des Brückenhausees ist der Südsee als stärker frequentiertes Badegewässer nicht mehr unbedingt erforderlich. Der Südsee muss bzw. müsste zukünftig zwecks neuer Radwegführung entlang der B 279 über Baunach angefahren werden. Die Ausweisung des Südsees als Haupt-Badegewässer würde zu einer Zunahme des von Süden über die B 279 kommenden Verkehrs führen. Zudem liegt der Südsee innerhalb mehrerer sensibler Schutzgebiete sowie randlich des geplanten Naturschutzgebietes "Itzmündung".

Ziel:

Als Ergebnis des Planungsgesprächs vom 08.05.2019 wurde festgehalten, dass der Brückenhausee verstärkt als Badestelle ausgebaut werden soll. Der Baunacher Südsee soll dagegen verstärkt als multifunktionales, naturverträgliches Naherholungsgebiet entwickelt werden. Die Aufwertung soll im Rahmen eines geförderten LEADER-Projekts realisiert werden.

Maßnahmen:

Der **Brückenhausee** soll als Haupt-Badestelle erhalten und weiterentwickelt werden. Hierzu ist einer Verunkrautung im See entgegenzuwirken und eine verbesserte Wasserqualität anzustreben. Weitere Maßnahmen am Brückenhausee sind:

- Sanierung / Optimierung des Parkplatzes
- Ausbau und Modernisierung der bestehenden Wachstation und der Sanitäranlagen
- Herstellung der Barrierefreiheit beim Parkplatz, Seezugang und der Toiletten
- Installation eines Müll-Trennsystems
- ...

Im Bereich der **Baunacher Südsee** soll weniger das "Baden" (extensive Badestelle) im Vordergrund stehen, sondern vielmehr die Multifunktionalität und Naturverträglichkeit. Als Einzelmaßnahmen i.d.F. wären zu nennen:

- Ausstattung des Areals mit Bänken, Sonnenliegen und schattenspendenden Bäumen
- Einrichtung einer Toilette
- Hundeabfalleimer
- Errichtung einer Aussichtsplattform in Form eines Wehrgangs
- ...



Weitere konkrete Maßnahmen finden sich in der Dokumentation von Team 4 (siehe Anhang).			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	LEADER		
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach		



Maßnahme	Stärkung der Regionalität bzw. der Regionalen Produkte, Etablierung eines Wochenmarktes	Handlungsfelder	
		C.4	OD
		UT	DK

Situation:

In ländlicheren Gebieten steigt durch den Abbau der lokalen Infrastruktur die Abhängigkeit von Zulieferern. Der Einzelhandel wird mehr und mehr von ortsfremden Anbietern bestimmt. Damit wandert aber auch das Einkommen der Bürger ab und schwächt dadurch die Kommune in ihrer wirtschaftlichen Stellung, die die Gewinne nicht im Ort reinvestiert werden.

Ziel:

Regionale Wertschöpfungsketten sollen auf- und ausgebaut, die Stärkung des Einzelhandels unterstützt und lokale Produzenten gefördert werden. Bestehendes Kapital soll an Baunach gebunden werden, damit die Stadt weiterhin selbstbestimmt Handel treiben und wirtschaften kann.

Maßnahmen:

Das koordinierte Abhalten eines Wochenmarktes für regionale Produkte ist für die Erreichung dieser Ziele mitentscheidend. Durch das Erstellen eines Marktkonzeptes werden Zeitraum und Ort, Aufstellung der Händler sowie ihr Warenangebot gelenkt, optimiert und erweitert. Die Verantwortlichen sollten sich um den öffentlichen Auftritt und das Gewinnen passender Händler bemühen. Über die Einführung einer regionalen Währung oder alternativer Wertgutscheine kann ebenfalls nachgedacht werden. Diese und davon ausgehende Maßnahmen stehen grundsätzlich unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit.

Bei der Etablierung eines Wochenmarktes sind verstärkt regionale landwirtschaftliche Betriebe mit Direktvermarktung anzusprechen.

Aktueller Stand

Seit Mai 2020 hat die "VitalScheune" in der Bamberger Straße 9 in Baunach geöffnet, wo regionale Lebensmittel unter dem Aspekt der "Nachhaltigkeit" angeboten werden.

Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	LEADER, ALE		
Zuständigkeit, Partner	Markthändler/Vitalscheune		



Maßnahme	Strukturen für Nachbarschaftshilfe aufbauen		Handlungsfelder	
			OD	VR
			UT	DK
<p>Situation: Vielerorts, auch in Baunach, engagieren sich freiwillige Bürger für ihre Nachbarn. Ältere Menschen, denen alltägliche Dinge zunehmend schwerer fallen, können dadurch in ihrer Selbstbestimmtheit unterstützt werden.</p> <p>Ziel: Die Koordinierung und der Ausbau von Strukturen der nachbarschaftlichen, ehrenamtlichen Hilfe soll vorangetrieben werden. Eine zentrale Stelle soll die Bürger und Vereine bedarfsgerecht zuweisen können, damit ein lebenswertes Baunach für alle Bürger möglich ist. Bei Erreichbarkeit dieser Ziele ist Erweiterung der Maßnahmen auf die Nachbargemeinden anzustreben.</p> <p>Maßnahmen: In der Nachbarschaftshilfe können Einkäufe und Botengänge erledigt werden. Telefongespräche mit Alleinstehenden, älteren Mitmenschen helfen über schwierige Zeiten hinweg. Ein Seniorencafé, möglicherweise in Kooperation mit dem Seniorenzentrum schafft Möglichkeiten des sozialen Austausches und wirkt Vereinsamung entgegen.</p>				
Priorität	höchste	hohe	mittel	
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Mögliche Förderung	Nicht bekannt			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Baunach/Soziale Träger			



Maßnahme	Angebote der Kleiderkammer Reckendorf auch für Baunach öffnen	Handlungsfelder	
		C.6	OD
		UT	DK
<p>Situation: Es gibt noch keinen Laden, der günstig bis kostenfrei Klamotten, Waren und Haushaltsgegenstände an Geringverdiener oder sozial Benachteiligte ausgibt. Doch auch in Baunach gibt es bedürftige Familien, spielen Alters- und Kinderarmut bereits eine Rolle. Im Rahmen der ISEK-Aufstellung wurde diese Thematik jedoch aufgegriffen und soll behoben werden.</p> <p>Ziel: Grundsätzlich sollte vermieden werden, dass Menschen in eine Form von Armut geraten, aber auch bei geflüchteten Familien, Bezieher von Sozialleistungen und Alleinerziehenden steigt der Bedarf an günstig verfügbaren Alltagsgegenständen. Zudem wirkt die Nutzung bereits vorhandener Güter Verschwendung und übermäßigem Konsum entgegen. Im Sinne der Nachhaltigkeit könne dadurch förderliche Schritte eingeleitet werden.</p> <p>Maßnahmen: Die Kleiderkammer der Gemeinde Reckendorf sollte auch für Bewohner der Nachbargemeinde Baunach zugänglich gemacht werden und wenn möglich in "Second-Hand-Shop" umbenannt werden. Eine Stigmatisierung mit Armut, was eine Barriere für viele potenzielle Nutzer darstellt, entfällt somit. Zum Ausbau einer Gemeinwohlökonomie innerhalb Baunachs kann aber auch über die Öffnung eines eigenen Ladens nachgedacht werden, sofern geeignete Räume und engagierte Bürger gefunden werden.</p>			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Mögliche Förderung	Nicht bekannt		
Zuständigkeit, Partner	Katholische Kirche/Soziale Träger		



8 Maßnahmen und Kosten

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

Zur Einordnung der Maßnahmen in eine erste grobe Kostenstruktur sind insgesamt drei Kostenkategorien festgelegt:

Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €

Kostenkategorie 2: Maßnahmen zw. 50.000 und 500.000 €

Kostenkategorie 3: Maßnahmen über 500.000 €

8.1 Erläuterung zur Förderung

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

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

Für Maßnahmen auf Privatgrund sind entsprechende Duldungsvereinbarungen zu treffen.

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

8.2 Liste der Handlungsfelder und Projektideen

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

Begründete Umschichtungen der vorgeschlagenen Maßnahmen im Zeitablauf sind jederzeit möglich.



	MAßNAHMEN, PROJEKTE	KOSTEN-GRUPPE
HÖCHSTE PRIORITÄT	Neugestaltung und Aufwertung des Marktplatzes	Kostenkategorie 3: über 500.000 €
	Sanierung der Zehntscheune inkl. "Hölzerne Männer"	Kostenkategorie 2: bis 500.000 €
	Innerörtliches Radwegekonzept für Baunach	Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	Sicherung und Entwicklung von Wegeverbindungen für Fußgänger	Kostenkategorie 2: bis 500.000 €
	Kommunales Förderprogramm (nur Beratungskosten per anno)	Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	Ortsumgehung herstellen	Kosten derzeit nicht kalkulierbar
	Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und in Gebäuden öffentlicher Nutzung weiter verbessern	erst kalkulierbar bei konkreter Maßnahmenformulierung
	Regelung des ruhenden Verkehrs im historischen Ortskern	Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	Attraktive Umgestaltung der Ortseingänge (Verkehrsentschleunigung)	Kostenkategorie 2: bis 500.000 €
HOHE PRIORITÄT	Sanierung des Alten Rathauses	Kostenkategorie 3: über 500.000 €
	Neugestaltung des Stadtgrabens	Kostenkategorie 2: bis 500.000 €
	Neugestaltung und Aufwertung des Hechtbrunnenplatzes	Kostenkategorie 2: bis 500.000 €
	Generationenbewegungsrouten mit Bewegungsgeräten ("Rundweg")	Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	Spielplatzkonzept (Modernisierung / gestalterische Aufwertung)	Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	Etablierung des "Denkmalweges" unter Einbindung des historischen Rundgangs Baunach	Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	Abstimmung der Kulturprojekte zwischen Baunach und Reckendorf	Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	Nachhaltigkeit fördern (Lichtverschmutzung, "Fairtrade Allianz", Veranstaltungsreihen...)	nicht kalkulierbar
MITTEL PRIORITÄT	Aktivierung brachliegender Grundstücke; Machbarkeitsstudie zur Innenentwicklung	Kostenkategorie 1: Je Machbarkeitsstudie Aufwand bis 20.000 €
	Gestaltungskonzept der Straßenräume im alten Ortskern	Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	Badesee / Südsee	Kosten derzeit nicht kalkulierbar
	Regionale Produkte stärken, Wochenmarkt etablieren	Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	Strukturen für Nachbarschaftshilfe aufbauen	Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €
	Angebote der Kleiderkammer Reckendorf auch für Baunach öffnen	Keine Kosten

9 Sanierungsgebiet und Sanierungsverfahren

Die Ergebnisse des "Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes" sind Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung sowie für das beschließende und festzusetzende Sanierungsgebiet. Es wird dabei auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet aus dem Jahr 1994 zurückgegriffen:

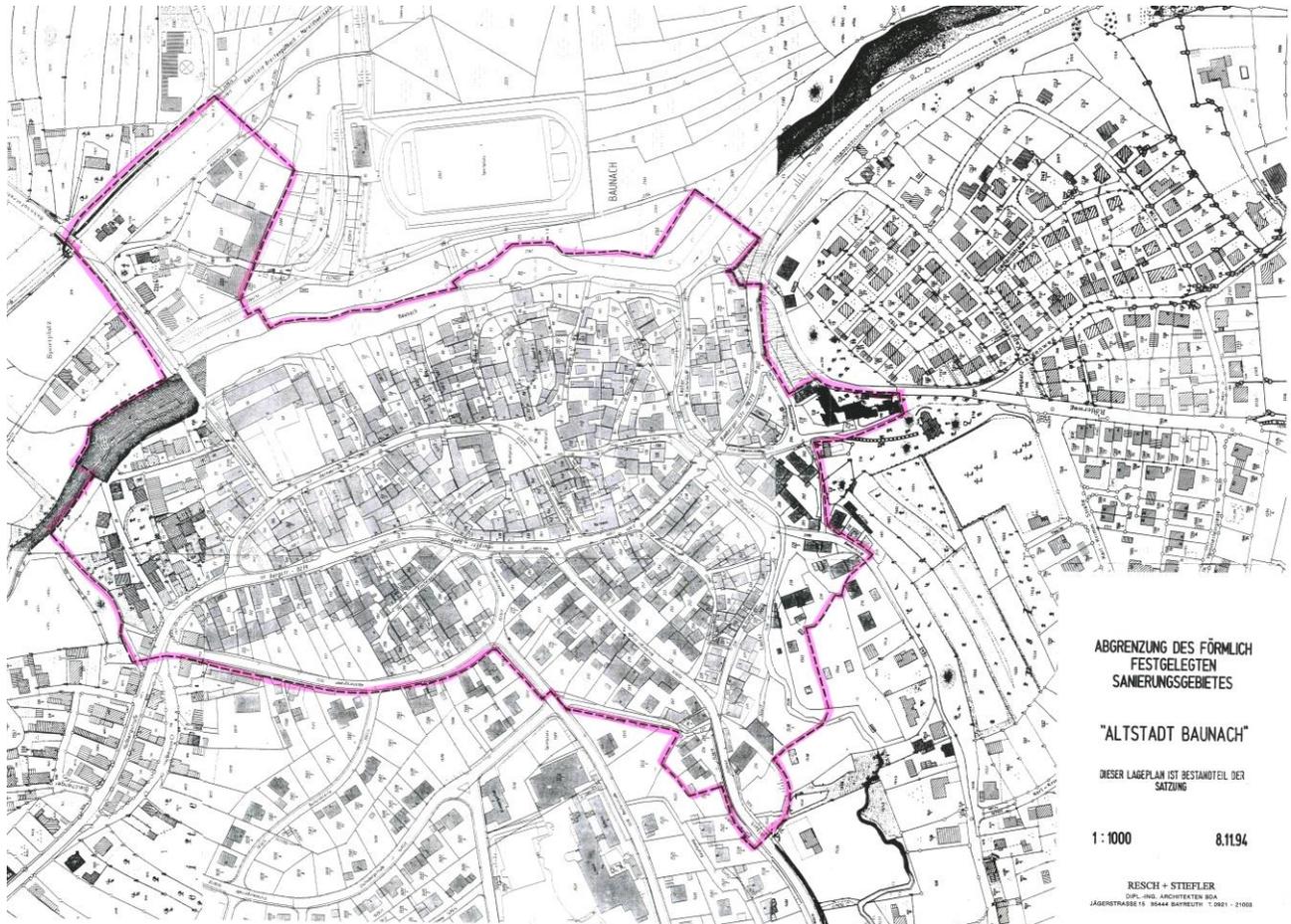


Abbildung 76: Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet 1994, *Quelle: Stadt Baunach*

Das nun vorliegende ISEK bestätigt, dass auch heute noch entsprechende Potenziale und Defizite sowie Missstände im bestehenden Sanierungsgebiet vorliegen. Es ist erforderlich, städtebauliche, sozialstrukturelle und sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die der Stabilisierung und Aufwertung des durch Missstände benachteiligten vertieft untersuchten Gebietes dienen. Es ist ein besonderer Entwicklungsbedarf und damit die Notwendigkeit der Sanierung festzustellen. Eine zügige Durchführung der Sanierung liegt im öffentlichen Interesse und soll mit Finanzhilfen der Städtebauförderung durchgeführt werden. Mit der Sanierung wird eine umfassende Erneuerung und positive Entwicklung im Sanierungsbereich der Kernstadt ermöglicht.

Es wird vorgeschlagen das bestehende Sanierungsgebiet punktuell zu erweitern, da im Laufe des ISEK-Prozesses weitere Bereiche mit ebenfalls dringendem Handlungsbedarf identifiziert wurden:



- Bereich um den Bleichanger mit Deutelwiesen und Oberer Mühle
- Bereich um die Magdalenenkapelle
- Erdkeller
- südöstlicher Ortseingang mit Abzweigung Radweg

Es wird zudem vorgeschlagen das bestehende Sanierungsgebiet punktuell zurückzunehmen, da sich in diesen Bereichen kein Handlungsbedarf mehr ergibt:

- Gewerbegebiet Eichen
- Teilbereiche entlang der Würzburger Straße
- Bereich entlang der Baunach

9.1 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Die folgende **Abbildung 77** zeigt den Vorschlag der Bearbeiter für die Erweiterung und Rücknahme des Sanierungsgebietes (mit Darstellung des bestehenden Sanierungsgebietes "Altstadt Baunach" von 1994 und Gegenüberstellung des aktuell untersuchten Gebietes).

Insgesamt ist das alte Sanierungsgebiet (**Abb. 77**, lila Umrandung) mit einer Gesamtfläche von ca. 23 ha wesentlich kleiner als das jetzt abgegrenzte untersuchte Gebiet mit einer Fläche von ca. 56 ha und konzentriert sich stärker auf den historischen Ortskern von Baunach inklusive der beiden Gewerbegebiete.

Die vorgeschlagenen **Erweiterungsbereiche** (rote Schraffur) verzeichnen eine Größe von ca. 7,81 ha. Die vorgeschlagenen **Rücknahmebereiche** (orangene Schraffur) verzeichnen eine Größe von ca. 2,76 ha. Somit beläuft sich die Fläche des gesamten künftig vorgeschlagenen Sanierungsgebietes auf 27,7 ha.

Diese vorgeschlagene Erweiterung erfolgt in Anlehnung an den § 141 Abs. 2 BauGB.

Handlungsbedarf bzw. städtebauliche Defizite außerhalb des Untersuchungsgebietes haben sich nicht ergeben, so dass das Sanierungsgebiet an keiner Stelle das Untersuchungsgebiet überschreitet.

Die nicht in das neue Sanierungsgebiet aufgenommenen Flächen aus dem Untersuchungsgebiet sind dem Planeintrag zu entnehmen; dort liegt kein Handlungsbedarf vor.

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



Im Rahmen der aktuellen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange muss von den zuständigen Behörden geprüft werden, ob eventuell auch eine "Erhaltungssatzung" nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB das geeignetere Instrumentarium sein kann.

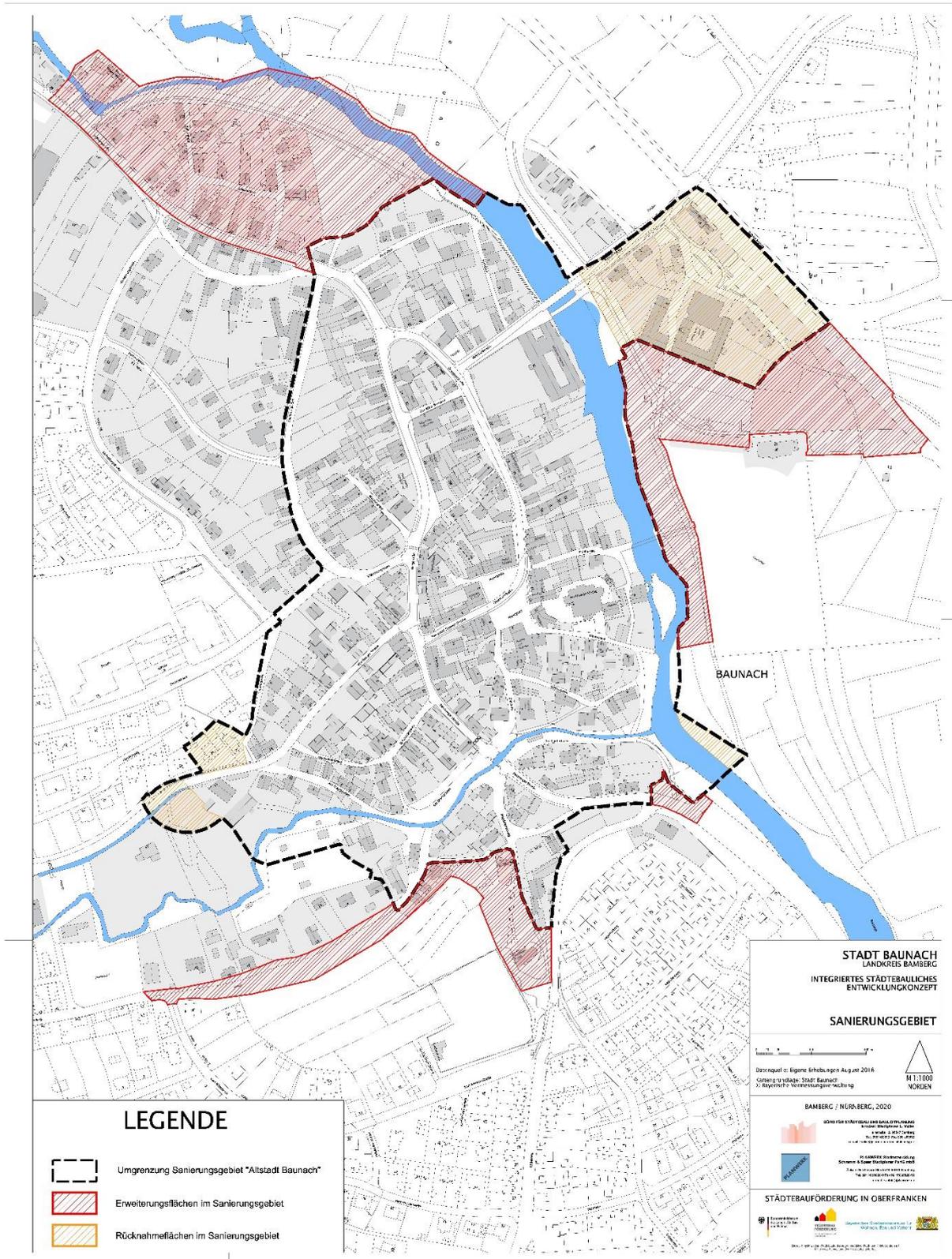


Abbildung 77: Sanierungsgebiet mit Erweiterungs- und Rücknahmeflächen



9.2 Sanierungsverfahren

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

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

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

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

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

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

Entsprechend § 142 Abs. 4 BauGB wird für das Sanierungsgebiet "Altstadt Baunach" das vereinfachte Verfahren vorgeschlagen, da die Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnittes (o. a. Paragraphen) für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind, und so das Verfahren entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit der Mittel auch einfacher gestaltet werden kann. Mit einer nennenswerten Wertsteigerung der Bodenpreise durch das Sanierungsverfahren ist nicht zu rechnen, so dass es nicht erforderlich ist, Ausgleichsbeiträge zu erheben.

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

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



- nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
die in § 144 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen (z.B. Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen sowie erhebliche oder wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen)
- nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Vereinbarungen über schuldrechtliche Vertragsverhältnisse (z.B. Miet- oder Pachtverträge)
- nach § 144 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
die Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes
- nach § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechtes (z.B. Grunddienstbarkeit)
- nach § 144 Abs. 2 Nr. 3 BauGB
ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird (z.B. Kaufvertrag)
- nach § 144 Abs. 2 Nr. 4 BauGB
die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast (z. B. Übernahme von Abstandsflächen)
- nach § 144 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
die Teilung eines Grundstücks

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

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

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



9.3 Sanierungssatzung

Satzung der Stadt Baunach über das Sanierungsgebiet

vom 06.10.2020

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

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

1Das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird hiermit förmlich als Erweiterungsgebiet zum Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Altstadt Baunach". 2Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (27,7 ha). 3Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Verfahren

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

§ 3

Festlegung der Sanierungsfrist

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

§ 4

Genehmigungsverfahren

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

§ 5

Inkrafttreten

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

Anlage:
Lageplan

Baunach, 06.10.2020
STADT BAUNACH



Unbeachtlich werden

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



Quellen

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung und Bayerische Vermessungsverwaltung: Geobasisdaten, Uraufnahmen (1808-1864)
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, Entwurf Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2017
- Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: Einwohnerdaten, Wirtschaftsdaten, Statistik kommunal, Demographiespiegel
- Chroniken der Stadt Baunach, 3 Bände
- Regionaler Planungsverband Oberfranken West
- Stadt Baunach
 - Website
 - Bebauungspläne
 - Digitale Flurkarte
 - Digitale Ortskarte
 - Digitale Topographische Karte
 - Einwohnerdaten
 - Eigentümerdaten
 - Flächennutzungsplan
 - Luftbilder und Orthophotos
 - Rundwanderwege
 - Wohnungsmarktdaten
 - Tourismus- und Naherholungsdaten
- Landkreis Bamberg, ÖPNV-Fahrpläne



Anhang

Kartenwerk:

- 01_Luftbild_mit_Untersuchungsgebiet_o.M.
- 02_Bauphasenkarte_M2000
- 03_Alterstruktur_ab65
- 04_Bestandsplan_M1000
- 05_Schwarzplan_o.M.
- 06_Denkmäler_Ortsbild_M1000
- 07_Bauzustand_M1000
- 08_Baulücken
- 09_Verkehrsmengenkarte
- 10_Parkraumerhebung
- 11_Rad_und_Wanderwege
- 12_Pendlerverflechtungen
- 13_Einzelhandel_Dienstleistungen_Gastronomie
- 14_Öffentlichen_Einrichtungen_Soziale_Infrastruktur
- 15_Maßnahmenplan_M1000
- 16_Sanierungsgebiet_M1000