Markt Oberschwarzach

ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

VU

Vorbereitende Untersuchungen

Impressum

Auftraggeber **Marktgemeinde Oberschwarzach**
Handthaler Str. 9
97516 Oberschwarzach
www.oberschwarzach.de

Förderung und Begleitung **Regierung von Unterfranken**
Peterplatz 9
97070 Würzburg
https://www.regierung.unterfranken.bayern.de

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bearbeitung

BBV LandSiedlung

BBV LandSiedlung GmbH
Team Würzburg & Augsburg
Werner-von-Siemens-Str. 55a
97076 Würzburg

Nina Wittich
Dennis Westhäuser

klausHERTA architekt

Klaus Herta
Architekt
Nürnberger Straße 112B
96050 Bamberg

www.klausherta.com

Stand Juli 2019

Bildrechte Luftbild der Kapitelüberschriften: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Luftbildarchiv, Fotograf: Klaus Leidorf

Anmerkung:

Die dargestellten Karten sind alle genordet und unmaßstäblich.

Der Einfachheit halber wird die Bezeichnung weiblicher und männlicher Personen durch die jeweilige maskuline Form verwendet. Dies entspricht zwar nicht der gebotenen Gleichstellung von Mann und Frau, wird aber aufgrund der besseren Lesbarkeit und Übersichtlichkeit verwendet. Mit allen im Text verwendeten Personenbezeichnungen sind somit stets beide Geschlechter gemeint.

Inhalt

Abkürzungsverzeichnis ... 6
1 Einführung ... 8
1.1 Handlungsanlass der Marktgemeinde ... 8
1.2 Ziele des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“ ... 8
2 Strukturanalyse ... 10
2.1 Lage im Raum ... 10
2.2 Vorhandene Planungen und weitere Institutionen ... 10
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan ... 10
2.2.2 LEADER-Region Schweinfurter Land ... 12
2.2.3 ILE „Region Main-Steigerwald“ ... 12
2.2.4 Gemeindeentwicklungskonzept ... 12
2.2.5 Kommunales Denkmalkonzept ... 13
2.3 Demografie ... 14
2.4 Übergeordneter Verkehr, ÖPNV ... 18
2.5 Soziale Infrastruktur ... 19
2.5.1 Bildung und Betreuung ... 19
2.5.2 Jugend und Senioren ... 19
2.5.3 Medizinische Einrichtungen ... 21
2.5.4 Mehrgenerationenplatz ... 23
3 Ergebnisse GEK ... 26
3.1 Projekte auf Ortsteilebene ... 26
3.2 Projekte auf Marktgemeindeebene ... 30
4 Beteiligungsstruktur ... 34
4.1 Nachnutzung Schloss ... 35
4.2 Nachnutzung Schule/Schwesternhaus ... 40
4.3 Schlossumgriff ... 45
4.4 Beteiligung Träger Öffentlicher Belange ... 47
5 Bestandsanalyse Gesamtort ... 50
5.1 Räumliche Struktur ... 50
5.2 Denkmäler ... 51
5.3 Grünbestand ... 52
5.4 Nutzung ... 53
5.5 Bebauungspläne ... 54
5.6 Wohn- und Immobilienmarkt – Achtung!! Datenschutz!! ... 55
5.7 Quartiere ... 56
5.8 Verkehr und Erschließung ... 57
5.9 Fußläufige Erschließung ... 58

5.10 Einzelhandel und Versorgung ... 59
5.11 Bildung, Kultur, Soziales & Freizeit ... 60
5.12 Gastronomie und Tourismus ... 61
5.13 Energie ... 62
6 Stärken/Schwächenanalyse ... 64
6.1 Räumliche Stärken ... 64
6.2 Funktionale Stärken ... 65
6.3 Räumliche und funktionale Schwächen ... 66
7 Analyse Kernbereich – Vorbereitende Untersuchungen ... 70
7.1 Räumlicher Bestand ... 71
7.2 Gebäudezustand ... 75
7.3 Gebäudenutzung ... 79
7.4 Baudichte ... 83
7.5 Eigentumsverhältnisse ... 87
7.6 Freiflächensituation ... 91
7.7 Stärken/Schwächen & Chancen/Risiken ... 95
7.7.1 Stärken/Schwächen ... 95
7.7.2 Chancen/Risiken ... 101
7.8 Rahmenplan Altort ... 102
7.9 Begründung für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes ... 105
7.10 Abgrenzung des Sanierungsgebietes und der Verfahrensart ... 107
8 Leitbild ... 110
9 Rahmenplan ... 114
9.1 Handlungsfelder ... 114
9.2 Kirchberg ... 115
9.3 Altort ... 117
9.4 Freizeitgelände ... 118
9.5 Gesamtort ... 119
9.6 Maßnahmen ohne räumlichen Bezug ... 121
9.7 Städtebaulicher Rahmenplan Gesamtort ... 122
10 Kosten- und Finanzierungsüberblick ... 126
Abbildungsverzeichnis ... 130
Literaturverzeichnis ... 131
Anhang ... 132

Abkürzungsverzeichnis:

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBSR	Bauinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
GEK	Gemeindeentwicklungskonzept
GFZ	Grundflächenzahl
ISEK	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
KDK	Kommunales Denkmalkonzept
KLJB	Katholische Landjugendbewegung
KVB	Kassenärztliche Vereinigung Bayern
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
SeLA	Selbstbestimmt Leben im Alter (Förderrichtlinie, StMAS)
StMAS	Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales
VU	Vorbereitende Untersuchungen

Einführung

1 Einführung

1.1 Handlungsanlass der Marktgemeinde

Die Marktgemeinde Oberschwarzach steht bei der zukünftigen Entwicklung vielen Herausforderungen entgegen. Neben dem viel zitierten demographischen Wandel, zeigt sich in vielen weiteren Bereichen, wie dem Gewerbe, der Infrastruktur und insgesamt dem Sozialwesen ein Strukturwandel. Viele Trends und Tendenzen ländlicher Räume sind auch in Oberschwarzach spürbar. So wird die Bevölkerung immer älter, junge Menschen und Familien ziehen vermehrt weg, Gebäude stehen leer, es gibt einen Sanierungsstau an Gebäuden, die Nahversorgung nimmt mehr und mehr ab und die öffentlichen Verkehrsangebote schwinden schneller als den meisten Bürgern lieb ist. Der Markt Oberschwarzach will hier rechtzeitig entgegensteuern und hat deshalb beschlossen, ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeiten zu lassen. Die vorhandene Potentiale Oberschwarzachs sollen bestärkt und Schwächen gelöst und beseitigt werden. Es soll ein Leitfaden für die zukünftige Entwicklung Oberschwarzachs entstehen, um ein erfolgreicher und attraktiver Lebens-, Wohn- und Tourismusstandort für alle Generationen zu werden.

1.2 Ziele des Städtebauförderprogramms „Soziale Stadt“

STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

„Mit dem Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt" unterstützt der Bund [und Land] seit 1999 die Stabilisierung und Aufwertung städtebaulich, wirtschaftlich und sozial benachteiligter und strukturschwacher Stadt- und Ortsteile. Städtebauliche Investitionen in das Wohnumfeld, in die Infrastrukturausstattung und in die Qualität des Wohnens sorgen für mehr Generationengerechtigkeit sowie Familienfreundlichkeit im Quartier und verbessern die Chancen der dort Lebenden auf Teilhabe und Integration. Ziel ist es, vor allem lebendige Nachbarschaften zu befördern und den sozialen Zusammenhalt zu stärken.“ (Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat, 2018)

Strukturanalyse

2 Strukturanalyse

2.1 Lage im Raum

Abbildung 1: Lage der Marktgemeinde Oberschwarzach

Die Marktgemeinde Oberschwarzach liegt im südöstlichen Teil des Landkreises Schweinfurt im Regierungsbezirk Unterfranken. Der Landkreis grenzt hier sowohl an den Nachbarlandkreis Kitzingen, als auch Bamberg im Regierungsbezirk Oberfranken an. Die Marktgemeinde liegt in der Planungsregion 3 ‚Main-Rhön' und besitzt 9 Ortsteile: Breitbach, Düttingsfeld, Handthal, Kammerforst, Mutzenroth, Oberschwarzach, Schönaich, Siegendorf und Wiebelsberg. 2017 lebten hier 1414 Menschen auf einer Fläche von rund 25 km². Diese teilt sich auf in 1.632 Hektar landwirtschaftliche Fläche, 480 Hektar Wald, 248 Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche, 86 Hektar Gebäudeflächen und 53 Hektar Wasserflächen. (Stand 2015).

2.2 Vorhandene Planungen und weitere Institutionen

2.2.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern legt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern fest. Es formuliert verschiedene Ziele und Grundsätze, die als Leitlinien für die Raumplanung in Bayern dienen. Hierzu gehören: Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen, die Schaffung attraktiver Lebens- und Arbeitsräume in allen Regionen, eine räumlich ausgewogene, polyzentrale Entwicklung, eine flächendeckend leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur, Klimaschutz, eine nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur, die Entwicklung vielfältiger Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften sowie eine maßvolle Flächeninanspruchnahme. (Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landentwicklung und Heimat, kein Datum)

Diese Ziele werden in den Regionalplänen detailliert dargestellt. Das Marktgemeindegebiet ist hier dem Regionalplan der Region Main-Rhön (3) zugeordnet. Die folgende Kartendarstellung visualisiert die Ziele der Raumordnung für den Landkreis Schweinfurt:

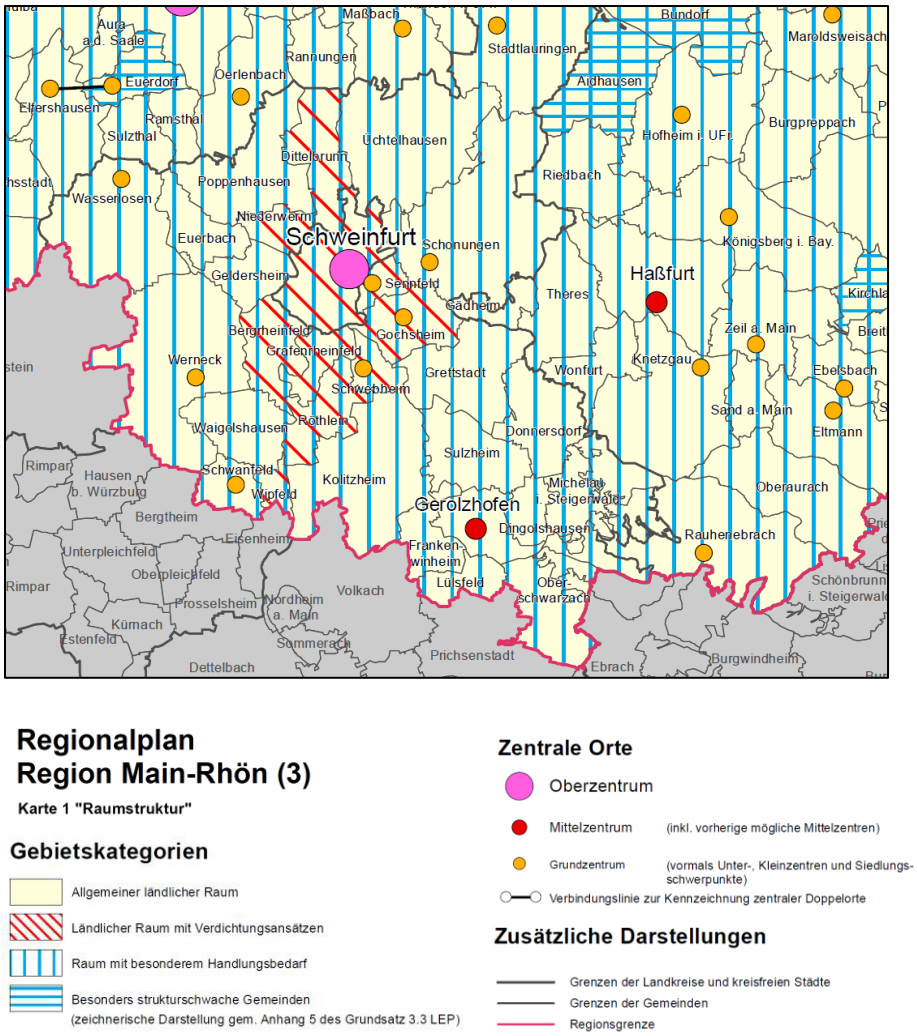


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Main-Rhön (3) (Regierung von Unterfranken, 2018)

Die Marktgemeinde Oberschwarzach ist im Regionalplan Region Main-Rhön (3) als Allgemeiner ländlicher Raum sowie Raum mit besonderem Handlungsbedarf eingestuft. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Gerolzhofen. Weitere Mittelzentren sind im Landkreis nicht vorhanden. Schweinfurt stellt ein Oberzentrum im Landkreis dar, die Orte Werneck, Stadtlauringen, Schonungen, Sennfeld, Gochsheim, Schwebheim, Schwanfeld und Wasserlosen sind sogenannte Grundzentren.

Ein Mittelzentrum unterscheidet sich in der Raumplanung von einem Grundzentrum vor allem dadurch, dass hier zentralörtliche Einrichtungen des gehobenen Bedarfs vorgehalten werden (sollen), wie zum Beispiel Gymnasien, stationäre medizinische Versorgung, Polizeidienststellen, Arbeitsagenturen oder Außenstellen der Finanzämter, usw.

2.2.2 LEADER-Region Schweinfurter Land

Neben der ILE-Region ist Oberschwarzach auf großräumiger Ebene Teil der LEADER-Region Schweinfurter Land. Die Lokale Aktionsgruppe wird durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie den Europäischen Struktur- und Investitionsfonds (ESIF) gefördert. Seit 12.03.2015 ist die Region als LEADER-Förderprogramm anerkannt. Im Rahmen dieses EU-Programmes werden umfassende, innovative und partnerschaftliche Ansätze gefördert, die zur Stärkung und selbstbestimmten Entwicklung der ländlichen Räume beitragen. Wichtige Projekte, die auch die Marktgemeinde Oberschwarzach betreffen, sind aktuell das Mobilitätskonzept, das über den gesamten Landkreis erstellt wird. Begleitet von einem umfangreichen Beteiligungsprozess sind hier verschiedene Zielsysteme entwickelt worden, die auch Oberschwarzach ab 2024 langfristig wieder an den ÖPNV anschließen soll. Auch soll ein Anruf-Sammel-Taxi in der Region eingesetzt werden.

Daneben ist vor allem auch das Beratungskonzept zur Innenentwicklung als weiteres wichtiges Projekt zu nennen. Hier sollen private Bauherren mit einem Beratungsgutschein kostenfrei eine Bauberatung erhalten, wenn sie in den Altortbereichen (um-)bauen wollen und damit die Innenentwicklung fördern. Auch das Landkreisprogramm zur Förderung von Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen unterstützt die LAG bei der Umsetzung dieser Maßnahmen. (Schweinfurter Land – Raum für partnerschaftliche Entwicklung e.V., 2019)

2.2.3 ILE „Region Main-Steigerwald"

Die Marktgemeinde ist Mitglied im Verein der ILE ‚Region Main-Steigerwald'. Der eingetragene Verein engagiert sich für die gemeinsame Entwicklung und Förderung der Stadt Gerolzhofen, des Marktes Oberschwarzach, der Gemeinden Donnersdorf, Sulzheim, Kolitzheim, Schwanfeld, Wipfeld, Michelau im Steigerwald, Dingolshausen, Frankenwinheim und Lülsfeld aus dem Landkreis Schweinfurt und dem Markt Eisenheim aus dem Landkreis Würzburg. Ziel ist es überregional zu agieren und so Synergieeffekte zu heben. Beispielhaft wurden neben Projekten zu regional erzeugten Produkten, wie den Spargel und den Wein, auch ein Kernwegenetzkonzept über die gesamte Region Main-Steigerwald erstellt, ein interkommunales Energiekonzept wurde erarbeitet und die Radregion durch den 2FrankenRadweg weiter ausgebaut, um nur einen Teil der Projekte zu nennen. (Region Main-Steigerwald, 2018)

2.2.4 Gemeindeentwicklungskonzept

In den Jahren 2016 sowie 2017 erstellte die Marktgemeinde Oberschwarzach über alle Ortsteile hinweg, gemeinsam mit der BBV LandSiedlung als beauftragtes Planungsbüro ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK). Lebensqualität und Daseinsvorsorge, Verkehrsprobleme in den Ortsteilen, Tourismus, Gestaltung von Plätzen und Straßen, Zusammenarbeit und Zusammenleben, Kommunikation und

vieles mehr waren die umfassenden Themenkomplexe dieses Bausteins für die Zukunft Oberschwarzachs. Während des gesamten Entwicklungsprozesses wurden in zahlreichen Workshops, Dorfwerkstätten, Themenwerkstätten, Jugendworkshop oder Expertengesprächen unter hoher Beteiligung gemeinsam an der Zukunft Oberschwarzachs geformt. Aus Ideen wurden konkrete Maßnahmen und Projekte. Das entstandene Entwicklungskonzept und insbesondere die für den Hauptort Oberschwarzach entwickelten Projekte stellen wichtige Voraussetzungen und Vorarbeiten für das ISEK dar.

Weitere Informationen über die für das ISEK relevanten Projekte, können dem Kapitel 3 „Ergebnisse GEK“ entnommen werden. Das gesamte Gemeindeentwicklungskonzept kann auf der Homepage der Gemeinde https://www.oberschwarzach.de/ verfolgt werden.

2.2.5 Kommunales Denkmalkonzept

Gleichzeitig zum ISEK wurde auch ein Kommunales Denkmalkonzept (KDK) für Oberschwarzach erarbeitet. Der Architekt Klaus Herta hat hierbei eine Handlungsgrundlage erarbeitet, die das bauliche und städtebauliche Erbe der Gemeinde erfasst und Maßnahmen für einen bewussten und eigenverantwortlichen Umgang mit dem historischen Erbe beschreibt. Vor allem der historische Ortskern mit dem Areal des Julius-Echter-Schlosses, der Kirche mit angrenzendem Friedhof und den vielen ortsbild- und ortsstrukturprägenden, sowie denkmalgeschützten Gebäude war für die Betrachtungen relevant. Ein denkmalpflegerischer Begleitplan zeigt hierbei die Schwächen und Defizite sowie einen Handlungsbedarf auf. Im Denkmalpflegeplan sind dann die Leitbilder für Oberschwarzach sowie alle Maßnahmen aufgelistet und zeitlich priorisiert. (Herta, 2018)

Das dritte Modul des KDKs, die Machbarkeitsstudie zum Schloss sowie eine Erstentwurf zur Machbarkeitsstudie ‚Alte Schule‘, wurde vom Architekturbüro Böswald von Brunn erstellt. Es berücksichtigt die bisher vorhandenen Planungen und hat darauf aufbauend eine Nutzungsskizze mit einer Kostenanalyse für die Sanierung und Umnutzung des gesamten Schlossareals entworfen. Dabei wurde auch der Brandschutz und die notwendigen Rettungswege berücksichtigt, weswegen beispielsweise die Errichtung eines Treppenhauses mit Personenaufzug an der Außenfassade geplant wurde. Die Alte Schule wurde auf die Eignung als Tagespflegeeinrichtung für Senioren hin untersucht. (Böswald-von Brunn, 2018)

Das kommunale Denkmalkonzept wurde in enger Abstimmung mit dem ISEK entworfen, um gegensätzliche Aussagen zu vermeiden und ein querschnittsorientiertes Ergebnis zu erhalten, das aus verschiedenen Blickrichtungen auf Oberschwarzach schaut.

2.3 Demografie

„Die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Schweinfurt wurde und wird stark durch Zu- und Abwanderungen vor allem jüngerer Altersgruppen beeinflusst. Daneben lagen in der Vergangenheit und liegen auch aktuell die Geburtenraten nur leicht höher als in Bayern insgesamt – womit sie für eine (langfristige) „Bestandserhaltung“ bei weitem nicht ausreichen. In Folge dieser beiden Faktoren ist die Bevölkerung im Landkreis Schweinfurt derzeit im Mittel mit 41,8 Jahren jünger als die bayerische Bevölkerung mit 42,4 Jahren. Während in den Gemeinden an der Peripherie des Landkreises die Anteile jüngerer Altersgruppen häufig größer sind, finden sich in den Gemeinden im Nordosten des Landkreises häufiger höhere Anteile von älteren Altersgruppen.“ (Landratsamt Schweinfurt, 2009).

Neueren Zahlen zufolge liegt das Durchschnittsalter im Landkreis Schweinfurt mittlerweile mit 44,5 Jahren (2015) 0,9 Jahre über dem bayernweiten Durchschnitt. Die Prognose für 2035 ergibt ein Durchschnittsalter von 47,6 Jahren (2015), was 1,5 Jahre über dem bayernweiten Durchschnitt liegen wird. (Bayerisches Landesamt für Statistik , 2018)

In Oberschwarzach findet man, trotz anderen Bezugsjahren, ähnliche Zahlen vor. Im Jahr 2014 lag das Durchschnittsalter bei 44,1 Jahren und für 2028 wurde ein durchschnittliches Alter von 47,5 Jahren prognostiziert.

Die Verteilung der Altersgruppen in Oberschwarzach und im Landkreis Schweinfurt in den Jahren 1970, 1987 und 2014 zeigen nachfolgende zwei Abbildungen. In beiden ist klar zu erkennen, dass der Anteil der über 65-Jährigen kontinuierlich zugenommen hat und der Anteil der unter 18-Jährigen immer weiter gesunken ist.

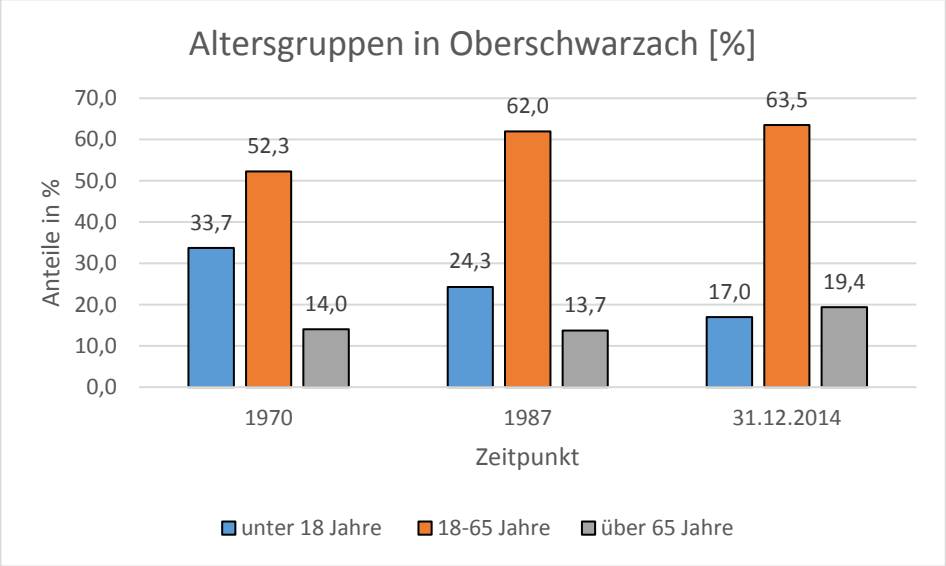


Abbildung 3: Altersgruppenverteilung in Oberschwarzach, Eigene Darstellung nach (Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung , 2014)

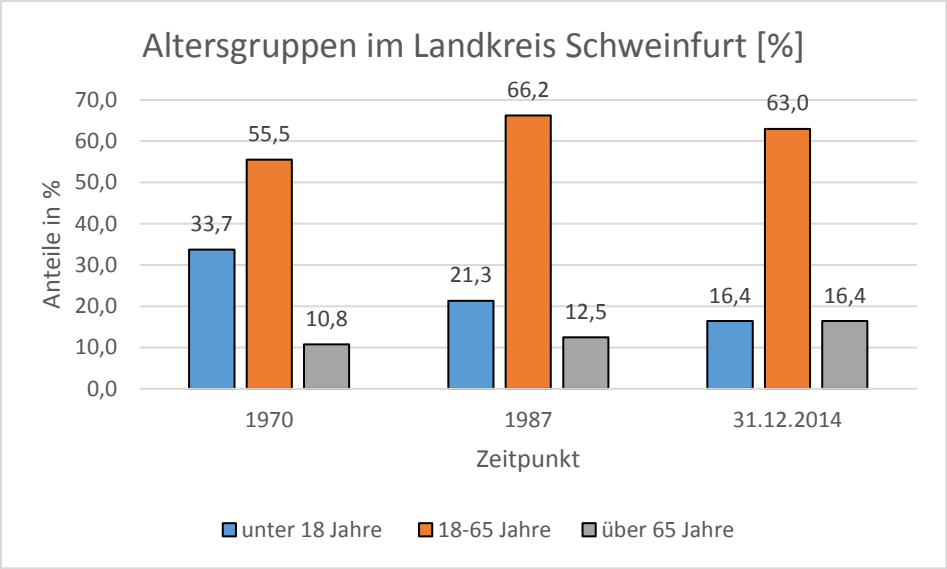


Abbildung 4: Altersgruppenverteilung in Schweinfurt, Eigene Darstellung nach (Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung , 2014)

Ein weiterer Indikator für die demografische Entwicklung bzw. Alterung einer Region ist das sogenannte Billeter-Maß. Dieses errechnet sich aus der Differenz der Generation der Kinder (< 15 Jahre) und der Bevölkerungsgruppe nach der Familienbildungsphase (> 50 Jahre) und wird dividiert durch die Elterngeneration (15 – unter 50 Jahren). Positive Werte sprechen hierbei für eine wachsende Gesellschaft der Entwicklungs- und Schwellenländer mit einer größeren Kindergeneration als Großelterngeneration. Zahlenwerte um die „0“ symbolisieren eine ausgeglichene Altersstruktur in der Bevölkerung. Je negativer der Wert ist, desto demografisch älter ist die entsprechende Bevölkerung. Hier liegt eine schrumpfende Gesellschaft mit hoher Lebenserwartung vor. Die Werte für Oberschwarzach und den Landkreis Schweinfurt liegen mit -0,73 bzw. -0,74 im stark negativen Bereich. Dies weist auf eine stark gealterte Bevölkerung hin. Die Ausrichtung der Nahversorgungseinrichtungen und des öffentlichen Nahverkehrs ist hier zwingend auf die Bedürfnisse der Älteren anzupassen.

Das Wanderungssaldo ist ein weiterer Faktor hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung. Dieser ergibt sich aus den Zu- und Fortzügen pro 1.000 Einwohner. Daraus ergibt sich, in Bezug auf die aktuelle Bevölkerungszahl, ein absoluter Wanderungssaldo. In Oberschwarzach fällt dieser mit -3 Personen minimal negativ aus. Für den Landkreis Schweinfurt ist hier mit 907 Personen eine deutliche Mehrheit an Zuzügen zu vermerken.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die prognostizierte Veränderung der Bevölkerung der Marktgemeinde Oberschwarzach im Vergleich zum Landkreise Schweinfurt im Jahr 2028 gegenüber 2014, nach Altersgruppen. Diese zeigt die klassische Tendenz ländlicher Räume: Die Bevölkerung wird immer älter, die jungen Leute und Familien ziehen aus beruflichen und persönlichen Interessen in Ballungszentren und aufgrund der niedrigen Geburtenrate wird der Anteil der unter 18-jährigen noch geringer.

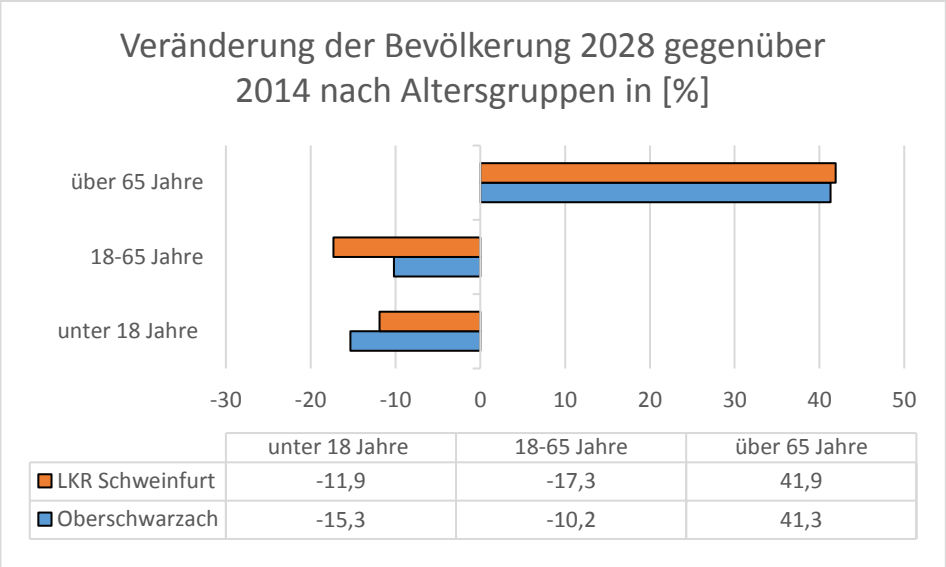


Abbildung 5: Bevölkerungsveränderungen der Gemeinde Oberschwarzach im Vergleich zum Landkreis Schweinfurt 2028 gegenüber 2014. (Eigene Darstellung nach (Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung , 2014)

Einen bayernweiten Vergleich der Bevölkerungsentwicklung liefert Abbildung 6:

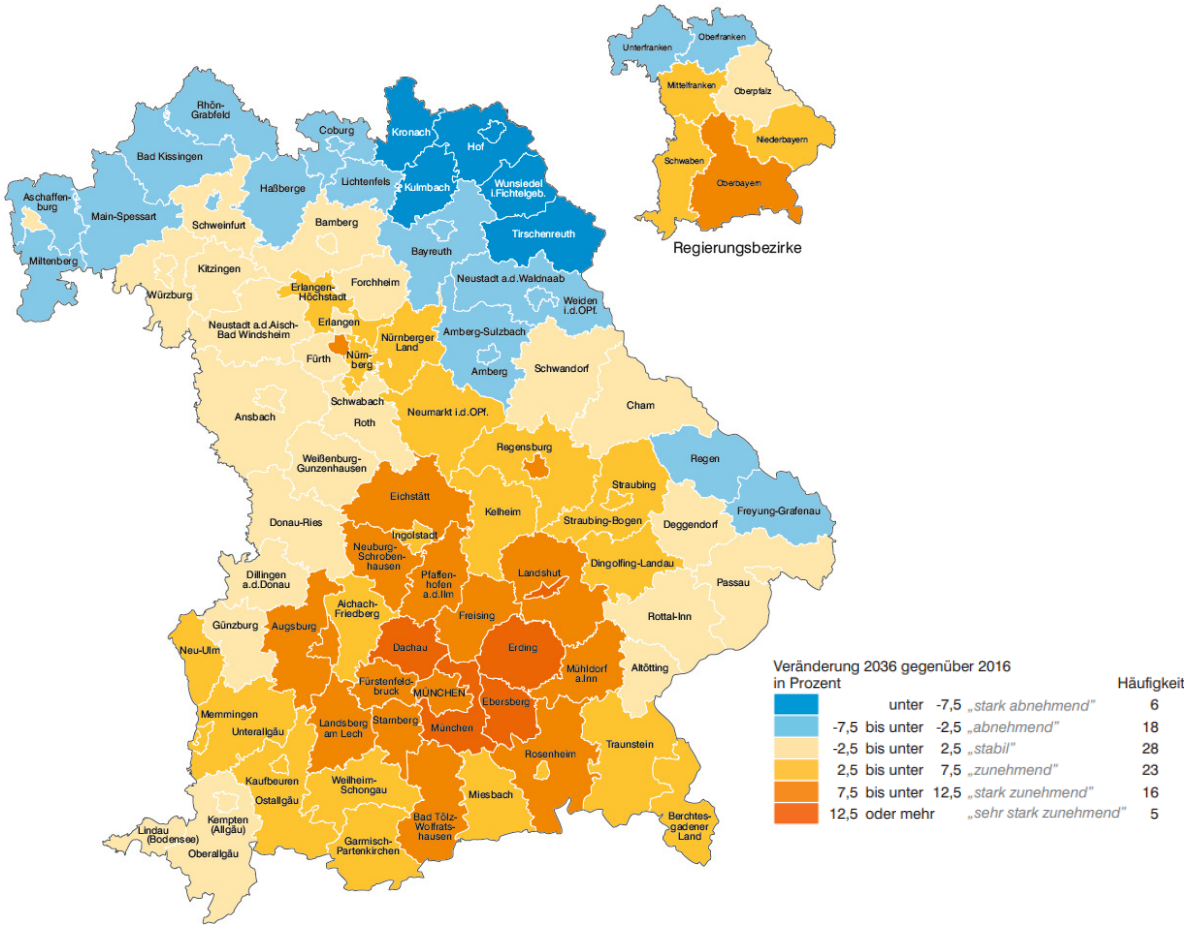


Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns - Veränderungen 2036 gegenüber 2016 in Prozent (Bayerisches Landesamt für Statistik , 2018)

Dieser Veränderungsprozess der Bevölkerung wird als demografischer Wandel bezeichnet. Er verläuft jedoch nicht überall gleichmäßig und wird von unterschiedlichen Faktoren beeinflusst. Zu den drei wesentlichen Bestandteilen gehört zum einen die veränderte Dynamik des Bevölkerungswachstums. So schwindet die Bevölkerung nicht nur durch die bereits erwähnten Abwanderungen in bestimmten Regionen, sondern auch übergreifend durch zurückgehende Geburtenzahlen. Diese begannen bereits vor 40 Jahren zu sinken, doch die geringere Anzahl an Kindern wurde erst mit den Jahren deutlicher spürbar. Der zweite Punkt ist die bereits erwähnte veränderte Altersstruktur, bedingt durch einen kontinuierlichen Anstieg der Lebenserwartung. Der dritte Einflussfaktor ist die Internationalisierung der Bevölkerung, durch die wachsende Zuwanderung aus dem Ausland.

Diese drei Faktoren beeinflussen, wie sich die Bevölkerung einer Region entwickelt. Dabei ist zu beachten, dass solche Entwicklungen auch durch Besonderheiten überlagert werden, die teilweise schon lange zurück liegen können, wie etwa Wirtschaftszyklen oder politische Umbruchphasen. Außerdem betrifft die Abnahme der Bevölkerung nicht alle Regionen, sondern sie wird auch weiterhin räumlich differenziert stattfinden und verursacht so ein Nebeneinander von wachsenden und schrumpfenden Regionen. (Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2005)

2.4 Übergeordneter Verkehr, ÖPNV

Das Marktgemeindegebiet wird in Ost-West-Richtung von der Bundesstraße B22 durchquert, die durch die Ortschaft Breitbach führt. An die B22 schließt sich in nördlicher Richtung die Staatsstraße St2272 an, die sowohl durch Wiebelsberg und Mutzenroth, als auch Oberschwarzach geht und eine Verbindung nach Gerolzhofen schafft. Südlich der B22 verläuft die St2272 durch Siegendorf weiter in den Landkreis Kitzingen in Richtung Wiesentheid. Die anderen Ortsteile werden durch mehrere Kreisstraßen und zwei Gemeindeverbindungsstraße miteinander verknüpft.

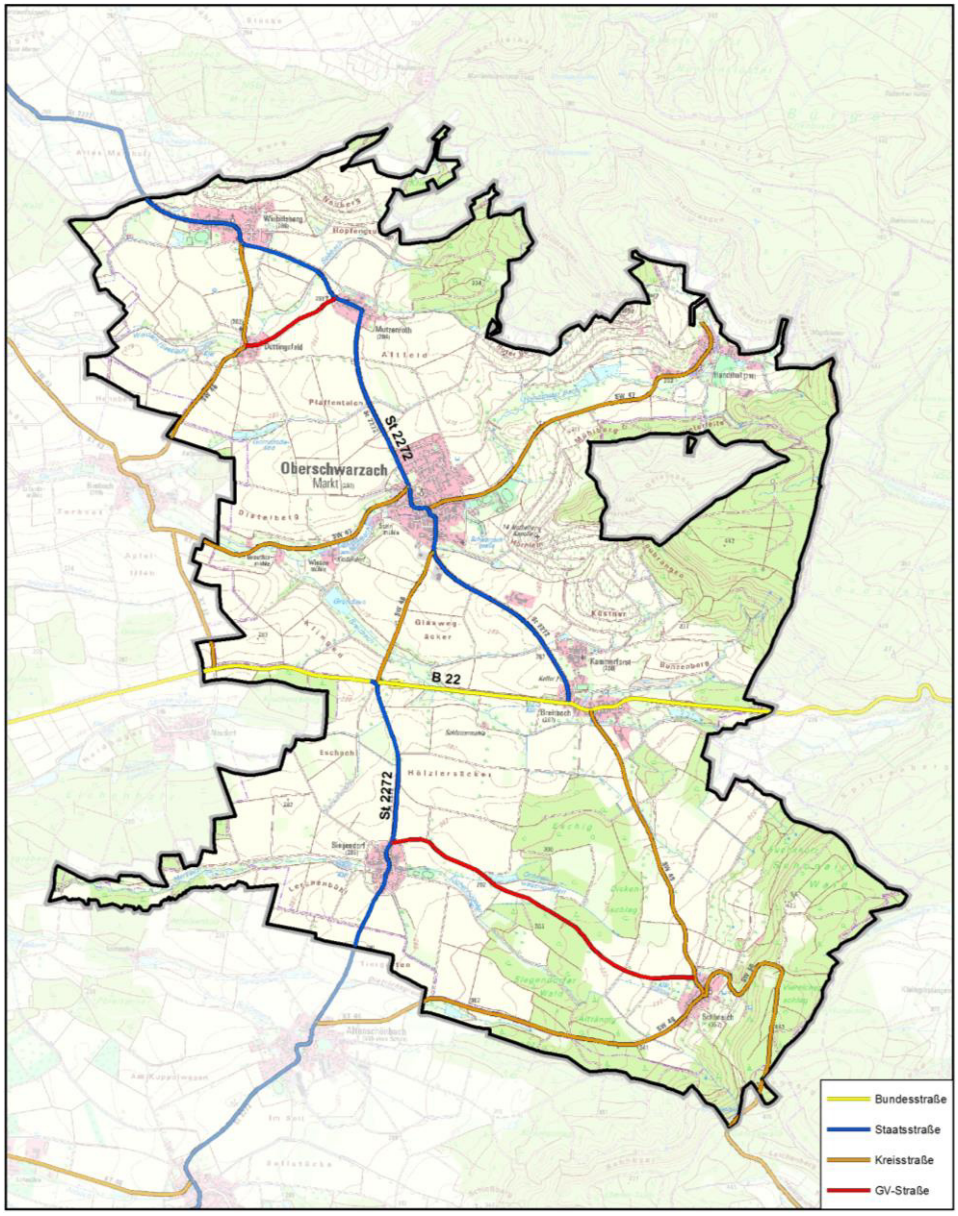


Abbildung 7: Verkehrsinfrastruktur in Oberschwarzach (Eigene Darstellung)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) nahm die letzten Jahre in der Marktgemeinde immer mehr ab. Dies spiegelt die Situation vieler ländlicher Räume wieder. Ein Grund hierfür ist, dass die Bedarfslage, in Bezug auf öffentliche Verkehrsmittel jahrzehntelang vernachlässigt wurde. Dies führte zu einer Abwärtsspirale, die sich bis heute immer weiter negativ entwickelt. Viele Bürger empfinden die jetzige Situation, mit dem Fehlen von jeglichem ÖPNV, als klare Unterversorgung.

Aktuell existiert ein, den nötigsten Bedarf abdeckendes und nicht immer befriedigend funktionierendes, Schulbussystem. Vor allem im Hinblick auf die Anbindung der weiterführenden Schulen ist die Taktung oft sehr unbefriedigend. Daneben gab es über mehrere Jahre die sogenannte Freizeitlinie. Diese fuhr in den Sommermonaten am Wochenende und an Feiertagen von Gerolzhofen zum Steigerwaldzentrum nach Handthal. Die Linie hatte zusätzliche Haltestellen in Wiebelsberg, Mutzenroth und Oberschwarzach. Seit 2016 war der nahegelegene Baumwipfelpfad in Ebrach ebenfalls zu den entsprechenden Zeiten durch eine Buslinie mit dem Steigerwaldzentrum verbunden. Aufgrund zu geringer Nachfrage wurde die Freizeitlinie 2017 jedoch wieder eingestellt.

2.5 Soziale Infrastruktur

2.5.1 Bildung und Betreuung

In der Ortsmitte Oberschwarzachs befindet sich der katholische Kindergarten des Caritasvereins St. Johannes e.V. Aufgrund einer sehr hohen Auslastung in den letzten Jahren und einem hohen ermittelten zukünftigen Bedarf, wird aktuell ein zusätzlicher Neubau für den Kindergarten seitens der Gemeinde geplant. Dieser soll neben der Grundschule errichtet werden und zwei Kindergartengruppen aufnehmen. Die Kinderkrippe soll am bisherigen Standort bleiben. Der nächstgelegene Kindergarten ist in Gerolzhofen, ein Waldkindergarten wird zusätzlich zwischen Wiebelsberg und Gerolzhofen angeboten.

Ebenfalls in Oberschwarzach selbst gibt es eine Außenstelle der Grundschule Gerolzhofen, die sowohl Halbtags-Grundschule, als auch gebundene Ganztagsgrundschule anbietet. Die Sicherung der Schulstandorte ist allgemein im ländlichen Raum ein wichtiges Thema, denn die wohnortnahe Schulversorgung ist gerade für junge Familien ein wesentlicher Standortfaktor bei der Wahl des Wohnortes. Der Schulstandort Oberschwarzach soll dauerhaft gesichert bleiben.

Daneben sind im Gemeindegebiet noch drei Einrichtungen des Erich Kästner Kinderdorfs angesiedelt, und zwar eines in Düttingsfeld und zwei im Hauptort Oberschwarzach.

2.5.2 Jugend und Senioren

Die Angebote für Jugendliche in der Marktgemeinde sind eng mit den Vereinen und der Schule verbunden. Für die Belange der Jugendlichen, gibt es aus dem Gemeinderat derzeit zwei Jugendbeauftragte. Sie kümmern sich um den Jugendraum in Oberschwarzach, organisieren Veranstaltungen und

Treffen und unterstützen im Rahmen ihrer ehrenamtlichen Möglichkeiten die Vereine bei der Jugendarbeit. Neben dem Jugendraum ist auch die Feuerwehr eine zentrale Einrichtung für die Jugendlichen. Für die unter 16-Jährigen ist die KLJB (Katholische Landjugendbewegung) mit Treffpunkt im Schloss ein wichtiger Anlaufpunkt. Desweiteren gibt es das sogenannte ‚Ferienspaß-Team' im Markt Oberschwarzach, freiwillige Helfer, die jedes Jahr für die Sommerferien ein Programm für die Schüler zusammenstellen. Daneben zieht das Ministrantenzeltlager jährlich zahlreiche Kinder und Jugendliche an.

Auch die Seniorenbetreuung ist für die Gemeinde ein zunehmend wichtiges Thema. Vom Gemeinderat wurde daher den älteren Bürgern ein Seniorenbeauftragter zur Seite gestellt. Die nächsten Seniorenpflegeheime befinden sich in Ebrach und Gerolzhofen. Die Nachfrage nach Seniorenbetreuung und ambulanter oder Tages-Pflege ist im Gemeindegebiet sehr groß, ebenso nach alternativen Wohnformen für Senioren. Das Seniorenteam des Katholischen Frauenbundes organisiert regelmäßig Bastelabende oder den Seniorenadvent.

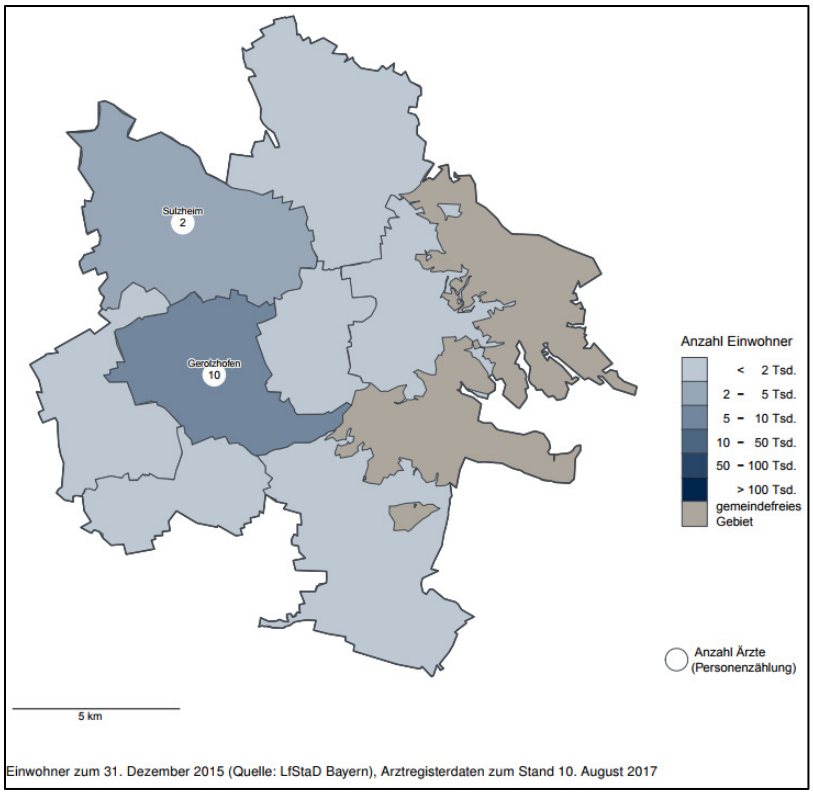
Die steigende Nachfrage nach medizinischer Versorgung und Pflege- und Senioreneinrichtungen stellt die Marktgemeinde vor große Herausforderungen beim demographischen Wandel. Auch das schlechte ÖPNV- und Nahversorgungsangebot ist vor allem für ältere Menschen ein großes Problem und benötigt Lösungen. Daher hat sich Oberschwarzach für die Programmteilnahme „**Marktplatz der Generationen**" des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Integration beworben und wurde ausgewählt. Ziel ist es, zugeschnittene seniorenpolitische Entwicklungsstrategien zu erarbeiten, um so für den demografischen Wandel gewappnet zu sein. Oberstes Ziel ist, dass ältere Menschen so lange wie möglich selbstbestimmt in ihrem vertrauten Umfeld leben und wohnen bleiben können. Unter Begleitung einer Beraterin werden so seniorenpolitische Maßnahmen im Markt Oberschwarzach umgesetzt, sowohl baulicher als auch sozialer Infrastruktur. Das Programm läuft noch bis Juli 2019. (Riermeier, 2018)

Daneben wird Oberschwarzach seit Januar 2018 vom Bayerischen Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales (StMAS) in seiner Quartiersentwicklung unterstützt und finanziell mit dem Programm „SeLA"(Selbstbestimmt Leben im Alter) gefördert. Hierbei gibt es Unterstützung beim Aufbau seniorengerechter Strukturen, die allen Generationen zugutekommen. Die Gemeinde hat hierfür eine Stelle, das sogenannte **Quartiersmanagement** eingerichtet. Sie ist Kontaktperson für Bürgerinnen und Bürger, Vereine, Organisationen und Institutionen. Beim Quartierskonzept werden alle bisher erarbeiteten fachübergreifenden und sozialräumlichen Ergebnisse der Gemeinde gebündelt und von unterschiedlichsten Sichtweisen betrachtet und umgesetzt. Wichtig hierbei ist der ständige Dialog mit verschiedensten Akteuren vor Ort (Marktgemeinde Oberschwarzach, 2019).

2.5.3 Medizinische Einrichtungen

Auch die medizinische Versorgung wird im Marktgemeindegebiet, wie in vielen ländlichen Gemeinden, als nicht ausreichend empfunden. Allgemeinärzte findet man in den nächstgelegenen Städten Gerolzhofen, Wiesentheid und Ebrach. Apotheken sind ebenso in Gerolzhofen, Ebrach, Wiesentheid und Prichsenstadt vorhanden.

Laut der Kassenärztlichen Vereinigung Bayern (KVB) gibt es 2017 mit 12 Ärzten auf 16.499 Einwohner einen Versorgungsgrad von Hausärzten von 112,6 % in der VG Gerolzhofen. Dies stellt auf den ersten Blick eine Überversorgung dar. Wie in nachfolgender Karte ersichtlich ist, konzentrieren sich die Ärzte jedoch nur auf Gerolzhofen und Sulzheim. Auch die Altersverteilung der Ärzte ist kritisch zu beäugen: So sind 50 % der Ärzte in der VG 60 Jahre und älter, der bayernweite Durchschnitt liegt hier bei 34,8 %. Insgesamt liegt das Durchschnittsalter der 12 Ärzte der VG mit 54,7 Jahren knapp unter dem bayernweiten Durchschnitt von 55,1 Jahren (KVB, 2017).



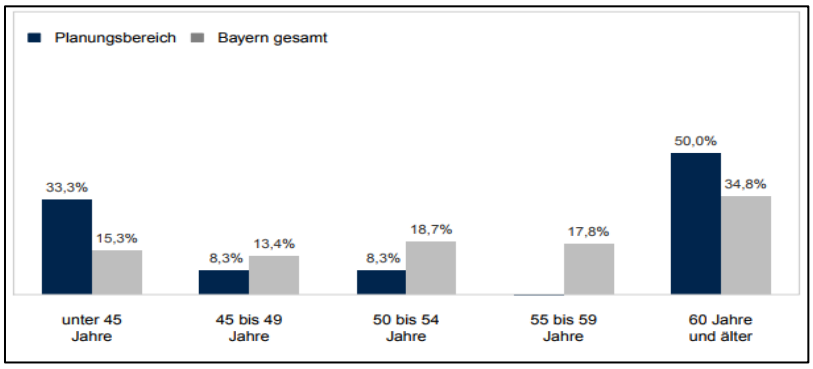


Abbildung 8: Räumliche Verteilung und Altersverteilung der Hausärzte in der VG Gerolzhofen (KVB, 2017)

Neben mehreren Krankenhausstandorten in Werneck und Schweinfurt, verfügt der Landkreis Schweinfurt auch über zwei Kliniken in Gerolzhofen, also in direkter Nachbarschaft der Marktgemeinde Oberschwarzach. Zum einen ist dies die Klinik am Steigerwald, ein Krankenhaus für chronisch kranke Menschen und zum anderen das Kreiskrankenhaus, die GEOMED – Klinik, über deren (stark defizitären) Weiterbetrieb aktuell wieder intensiv gestritten wird.

2.5.4 Mehrgenerationenplatz

Ein Vorzeigeprojekt im Bereich soziale Infrastruktur ist der geplante Mehrgenerationenplatz mit Wassererlebnis in Oberschwarzach. Dieser liegt zentral mit Nähe zum Feuerwehrhaus mitsamt Infrastruktur sowie zum Sportgelände, zu den Wanderwegen und zum ‚2Franken-Radweg'. Bei einem gemeinsamen Bürgertreffen wurden viele Ideen von Groß und Klein gesammelt und nun umgesetzt. Neben einer Kneippanlage, einem Barfußpfad, einem Pavillon und verschiedenen Spielstellen, ist vor allem auch die Seilbahn das Highlight des Mehrgenerationenplatzes. Für die Dorfbewohner und Gäste wird hier eine Begegnungsstätte für Jung und Alt entstehen. Er wird im Rahmen der Städtebauförderung gemeinsam mit dem Schloss geplant und errichtet.

Ergebnisse GEK

3 Ergebnisse GEK

3.1 Projekte auf Ortsteilebene

Im Rahmen der Erstellung des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurden sogenannte Dorfspaziergänge und Dorfwerkstätten abgehalten. Hierbei waren alle Bürgerinnen und Bürger eingeladen, gemeinsam das Dorfgebiet zu erkunden. Ziel war es, von den Bürgern das Dorf vorgestellt zu bekommen und vor allem die baulichen Aspekte und Mängel festzustellen. In welchem Zustand sind Straßen und Plätze? Wo sind Engstellen oder verkehrstechnische Gefahrenstellen? Gibt es Bedarf an Raum für Vereine oder die Dorfgemeinschaft und gibt es Gebäude, die diesen anbieten können? Gibt es schon konkrete Ideen wie einzelne Plätze oder Objekte gestaltet werden sollten?

Im Anschluss an den Planungsspaziergang wurde eine sogenannte Dorfwerkstatt abgehalten, wobei die vordefinierte Handlungsfelder für den Ort besprochen wurde Wie ist derzeit die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs? Wo kaufen die Bürger ein? Wo arbeiten die Bürger, wo gehen die Kinder zur Schule? In wie weit ist ein ÖPNV vorhanden? Welche Vereine gibt es? Wo sieht die Dorfgemeinschaft Entwicklungspotenzial z. B. in Sachen Tourismus? Gibt es Bedarf an Wohnraum, welcher Wohnraum fehlt? All diese Fragen wurden in den Dorfwerkstätten gestellt und von den Bürgern beantwortet

Nachfolgend werden zunächst die Ergebnisse des Dorfspaziergangs und anschließend der Werkstatt dargestellt:

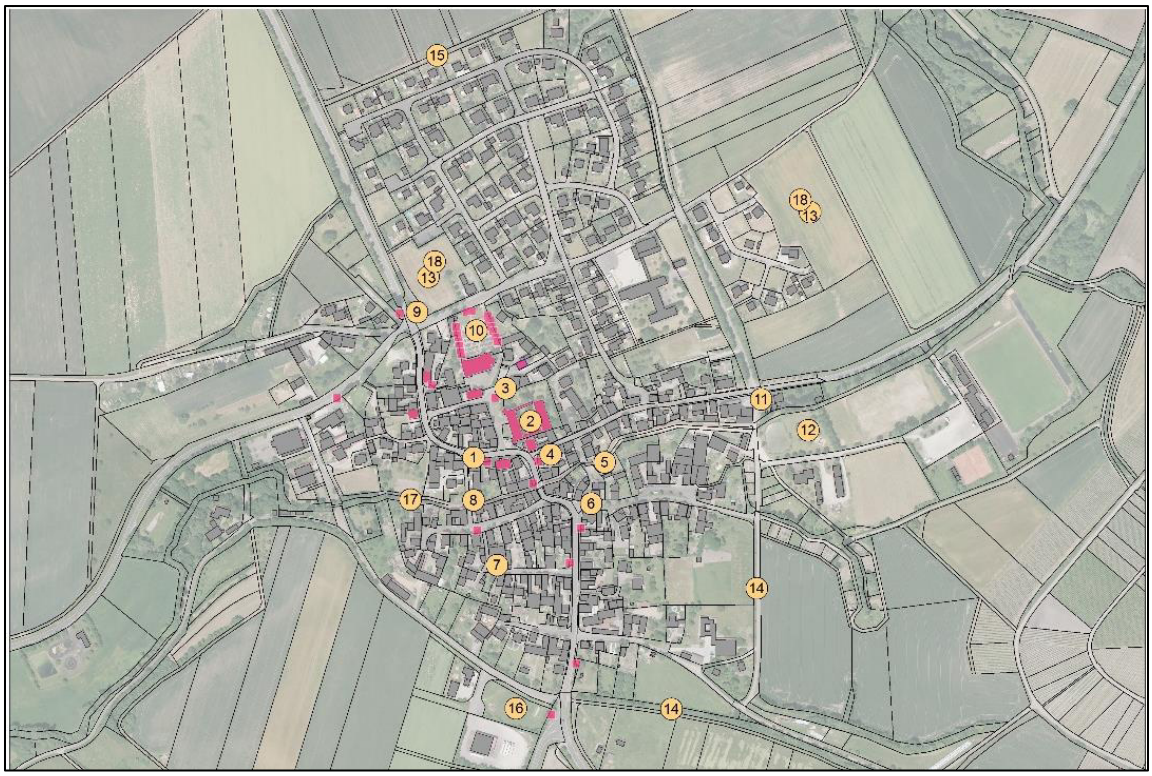


Abbildung 9: Punkte mit besonderem Handlungsbedarf in Oberschwarzach

Beschreibung der dargestellten Punkte:

1 Gestaltung und Ertüchtigung der **Ortsdurchfahrt** ist nötig

Fahrbahnbelag Gehsteige tlw. in sehr schlechtem Zustand

Vorschlag:

- Sanierung/Neugestaltung Straße und Gehwege
- Parkplätze ansprechend gestalten

2 Sanierung und Umnutzung des **Schlosses** → ISEK

3 Neugestaltung des gesamten Areals rund um **Kirchberg und Schloss** dringend notwendig → ISEK

Ideen:

- Parkflächen
- Grünflächen
- Einfassungen
- etc.

Alte Schule steht leer → soll aber nicht noch ein öffentliches (von der Gemeinde zu unterhaltendes) Gebäude werden; es muss eine Nutzung sein, die sich selber trägt; fehlende Fußwegverbindung zw. Areal und Siedlung

4, 14 **Durchfahrt Handthalerstraße** BRENNPUNKT wegen Engstelle

Vorschlag: Umgehung Breitbacher Straße Richtung Generationenplatz

5 **Gemeindefläche** → im Moment ungenutzt

Wasser wäre sehr schön zugänglich zu machen; derzeit nicht gestaltet

Vorschlag eines Bürgers: Mehrgenerationenplatz hier schaffen

→ Anmerkung: Mehrgenerationenplatz bereits an anderer Stelle geplant!

6 **Belag** sehr schlecht; Areal gehört saniert

Vorschlag:

- Gestaltung des Grünstreifens im gleichen Stil wie Ortsdurchfahrt
- Sanierung/Ertüchtigung der angrenzenden Straße

7 **Straßenzustand** auch hier wieder ziemlich schlecht

Vorschlag: Gestaltung der Straße im gleichen Stil wie Ortsdurchfahrt

8 **Brücke**, kl. Stauwehr für Feuerwehr → bei Hochwasser Pegelstand bis knapp unterhalb Brückenkante!

9 Gefährlicher **Straßenübergang** zum Preller

Vorschlag:

- Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer
- Kreisel an beiden Ortseingängen

10 **Friedhof** sollte neu gestaltet werden; Rasenflächen; Allee entlang Friedhof sollte ergänzt werden → ISEK

Vorschlag:

- Parkplätze anlegen und gestalten
- Neugestaltung Friedhofsareal (Außenmauer, Grünanlagen, etc.)
- Wegestrecken innerhalb des Friedhofs z. B. pflastern
- Rabatten um die Gräber erneuern

11 **Parkplatz** für Mehrgenerationenplatz IN PLANUNG → ISEK

12 Neuplanung **Mehrgenerationenplatz** → ISEK

13 Baulandpotenzial vorhanden, leerstehender Wohnraum wird nicht vermietet

15 Nördliche Umgehung

16 "Erschließung Gewerbegebiet südlich Oberschwarzach (Konkrete Anfragen liegen bereits vor)"

17 Beleuchtung zum Preller (bereits erledigt)

18 Baulandumlegung

Ergebnisse aus der Dorfwerkstatt:

Allgemeines:

- Datum: 08.10.2016
- Einwohner: 720

Bauland/ Wohnraum

- Kleine Wohnungen sind vorhanden, aber nicht genug
  → Idee: Alte Schule zu Wohnraum mit mehreren Einheiten umbauen
- Leerstände wurden angeschrieben, aber keine Verkaufsbereitschaft (auch Baulücken)
- Bauland ist da (weil B-Plan beschlossen), aber Erschließung wurde aus Kostengründen bisher nicht gemacht

Bodenordnung:

- Bedarf ist eher gering; eigentlich hauptsächlich Wegeerhalt

Gastronomie:
- Edeka (Bäcker + Metzger)
- Hauptsächlich in Handthal
- 1 „Heckenwirtschaft“
- 1 Gastronomiebetrieb

Kinder- und Jugendarbeit:
- 10-16 jährige: KJB, läuft gut, allerdings wird das von den Müttern geleitet, Treffpunkt im Schloss
- Dorfjugend: Kirchweih, Maibaum aufstellen, wollen sich auch unterm Jahr öfters treffen, treffen sich aktuell in der Feuerwehr, nicht im Jugendraum
- Jugendraum: 15-18 jährige, bei Kirche, meistens geschlossen, es gibt keinen Jugendleiter, Positionen sind sehr konträr

Landwirtschaft
- 2 Haupterwerbslandwirte, mehrere im Nebenerwerb

ÖPNV:
- Arbeiterbus fährt um 5:30 Uhr
- insgesamt zu wenig Verbindungen nach außen
- Bedarf ist nicht groß, aber die die es brauchen, sind essentiell darauf angewiesen

→ Idee: Mitfahrzentrale oder Mitfahrbänkchen

Tourismus:
- ein paar Ferienwohnungen sind vorhanden
- Übernachtungsmöglichkeiten eher gering
- Bedarf wird steigen durch Baumwipfelpfad
- Angebote sind da, aber die Außendarstellung fehlt, d.h. man bräuchte z.B. Homepage, Broschüren, etc.
- Fahrradwege sind genug da, auch hier wieder eher Erhalt im Fokus
- Steigerwaldregion hat noch kein richtiges Portal z.B. für Übernachtungsmöglichkeiten
- Tourismuskonzept müsste aktualisiert werden, weil viele neue Attraktionen dazu gekommen sind.

Verkehr:
- siehe Karte (gewünscht: 2 Kreisel Nord (Preller) und Süd (Umgehung nach Handthal)

Versorgung:
- Nur über Edeka Preller und mobile Fahrzeuge
- Kein weiterer Bäcker/Metzger vorhanden
- Kombination mit Bürgerbus

Wasser/Bewässerung:
- Ausbau der Wasserrückhaltung zum Zwecke der Weinbergsbewässerung

Wege:
- Wegenetz an sich ist relativ gut, aber der Erhalt ist sehr wichtig und dringend nötig (Allgemein, nicht verortet)
- Wege sind aus den 80er Jahren

3.2 Projekte auf Marktgemeindeebene

Neben den Projekten auf Ortsteilebene, entstanden im Gemeindeentwicklungskonzept auch weitere, handlungsfeldspezifische und ortsteilübergreifende Projekte. Nachfolgend sind alle dieser Maßnahmen aufgelistet, unabhängig davon, ob sie für Oberschwarzach oder städtebauliche Aspekte relevant sind: (Detailliertere Ausführungen siehe Gemeindeentwicklungskonzept).

Verkehr, Infrastruktur, Mobilität

V.1 Mobilität durch Nachbarschaftshilfe

V.2 E-Auto für die Marktgemeinde

V.3 Touristisches One-Way-Konzept und Umsetzung für E-Fahrräder

V.4 „Bürgerbus“-System

V.5 Verkehrszähler in den Ortsteilen

V.6 Verkehrsberuhigung

Ortsbild, Ortsstruktur, Wohnen

O.1 Gemeinsame Gestaltung der Ortsdurchfahrten

O.2 Erstberatung von Privateigentümern bei baulichen Veränderungen

O.3 Parkplatzkonzept

O.4 Panoramatafeln in jedem Ortsteil

O.5 Gemeinsames Begrüßungsschild (bereits in Bearbeitung)

O.6 (Wohn-)Raum schaffen

O.7 Dorferneuerung

Tourismus, Naherholung, Landwirtschaft

T.1 Ausbau als Rad- und Wanderregion

T.2 Schaffung neuer Attraktionen im Gemeindegebiet

T.3 Touristische Beherbergungseinrichtungen ausbauen

T.4 Badesee

T.5 Picknickkörbe mit regionalen Produkten

T.6 Direktvermarkter-Tour

T.7 Optimierung des Tourismusmarketings (intern und extern)

T.8 Ertüchtigung der Flurwege

Daseinsvorsorge

D.1 Mobile Versorgungswägen

D.2 Ärztliche Versorgung

D.3 Kompetenzenkatalog für Schulklassen

D.4 Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

D.5 Kompetenzzentrum für Senioren

D.6 Mobile Pflegedienste und Tagespflege

D.7 Einbindung der Schule in das Dorfleben

Leben in der Marktgemeinde, Vereine

L.1 Marktgemeinde - Sommerfest im Wechsel

L.2 Marktgemeinde- Kommunikation

L.3 Gemeinsame Kommunikationsplattform

L.4 Anna-Ersatz

L.5 Gemeinsame Vereinsarbeit - Dachverein

L.6 Dorfgemeinschaftsraum

L.7 Nachwuchsarbeit durch Verlagerung der Vereinsangebote an die Schulen

L.8 Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes

L.9 Neubürgerempfang

L.10 Umsetzungsmanager

Beteiligungsstruktur

4 Beteiligungsstruktur

Ein gut und detailliert ausgearbeitetes Stadtentwicklungskonzept mit umfangreichen investiven und nicht investiven Maßnahmen scheiert in seiner Umsetzung, wenn die Akzeptanz seitens der Bevölkerung fehlt. Die Beteiligung der Menschen vor Ort am Prozess der Stadtentwicklung ist somit von großer Bedeutung für dessen Erfolg.

Bereits im Gemeindeentwicklungsprozess war die Beteiligung der Bevölkerung extrem hoch: Von Auftakt- und Abschlussveranstaltungen, über Bürgerbefragungen, Dorfspaziergängen und Dorfwerkstätten, bis zu Expertengesprächen und Themenworkshops zu den einzelnen Handlungsfeldern konnten die Bürger sich zu unterschiedlichsten Projektzeitpunkten und –inhalten einbringen. Vieler dieser Ergebnisse können ebenso für das ISEK verwendet werden. Vor allem die Dorfspaziergänge spiegeln die Grundlage für das ISEK wieder.

Es wurde zwischendurch eine gewisse ‚Sättigung' der Bevölkerung bemerkt. Um die Mitwirkungsbereitschaft der Bürger nicht zu überfordern und überzubeanspruchen, wurden im Rahmen des ISEKs lediglich vier weitere Arbeitskreise bzw. Veranstaltungen zu speziell abgestimmten Themen geplant und abgehalten. Nicht zuletzt, da viele für das ISEK relevanten Themen bereits durch das GEK erarbeitet wurden.

Thematisch gefragt waren die Bürger in insgesamt drei Workshops:

1. Nachnutzung Schloss 28.09.2017
2. Nachnutzung Schule/Schwesternhaus 05.10.2017
3. Umgriff rund um Schloss 12.10.2017

Zu einem späteren Termin, am 23.10.2018, wurden alle Bürgerinnen und Bürger von Oberschwarzach zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Aufgrund der komplexen Zusammenhänge und vielzähligen Akteure, die aktuell in Oberschwarzach zusammenarbeiten, wurde hier gezielt kein interaktiver Workshop, sondern eine Informationsveranstaltung gewählt. Alle aktuell laufenden Projekte und Untersuchungen (ISEK, die Vorbereitenden Untersuchungen (VU), das Kommunale Denkmalkonzept sowie die Machbarkeitsstudie zum Schloss) wurden von den jeweiligen Bearbeitern bzw. Planungsbüros vorgestellt. Desweiteren erläuterte Herr Zeller von der Regierung von Unterfranken allen Anwesenden wichtige Informationen für ein späteres Sanierungsgebiet und die daraus folgenden Auswirkungen und Vorteile für die Bürger, ebenso zeigte er die Fördermöglichkeiten durch die Städtebauförderung, vor allem für die Schlosssanierung, auf.

Die Ergebnisse der drei Workshops sind nachfolgend durch Protokolle ersichtlich:

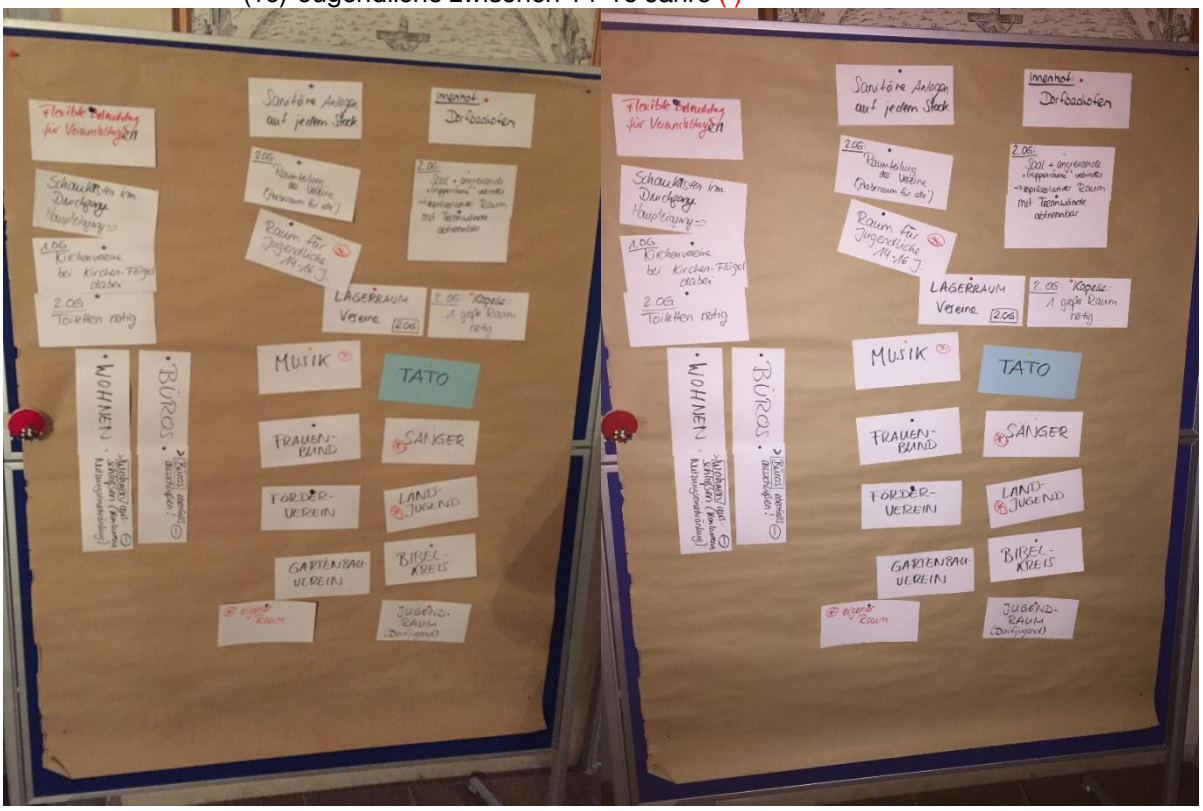
4.1 Nachnutzung Schloss

Datum: 29.09.2017

Teilnehmer: Bürgermeister Schötz, 22 Bürgerinnen und Bürger, BBV LandSiedlung

1. Begrüßung durch Bürgermeister Schötz
2. Einführung in das Thema durch Steffen Moninger (BBV LandSiedlung)
3. Präsentation Steffen Moninger, auf Grundlage der Präsentation des Schlossteams
4. Diskussionsrunde/Anmerkungen:
   - Schaukasten im Durchgang Haupteingang
   - Flexible Beleuchtung für Veranstaltungen
   - Fahrstuhl sollte nach außen → mehr Platz innen// Unterschiedliche Meinungen
   - Sanitäre Anlagen sind auf jedem Stockwerk notwendig und unabdingbar
   - 1.OG: Kirchliche Vereine sollten die Räume der Kirchenverwaltung nutzen können
   - Es wird ein Raum für Jugendliche zwischen 14 und 16 Jahren benötigt
   - 2. OG: Nicht jeder Verein benötigt einen eigenen Raum → Raumteilung. Oft sind nur Besprechungen/Sitzungen nötig.
   - Innenhof: Dorfbackofen (für alle: Feste, Veranstaltungen, Vereine, Schule, etc.)
   - 2. OG: Vorschlag: Saal und angrenzende Gruppenräume verbinden, um einen repräsentativen Raum für die Gemeinde zu bekommen. (mit Trennwand abtrennbar)
     - ➔ Gab viele Gegenstimmen: Denkmalerhalt, Saal sollte nicht verändert werden, die Größe für ca. 80 Personen ist ausreichend, etc.
   - Vereine benötigen ausreichend Lagerraum (z.B. auch Zehentstadel nutzen)
   - 2. OG: Steigerwaldkapelle (ca. 25 Personen) benötigt großen Raum → mindestens zwei Räume müssen zu einem großen werden. Dieser könnte wiederum von mehreren genutzt werden (‚Proberaum')
   - Wohnen und Gewerbe (Büros) wurden als Nutzung für das Schloss ausgeschlossen (Konkurrenz, Nutzungseinschränkungen, Raumbedarf für andere Dinge, Schloss soll ‚lebendig' werden, → ‚öffentliche Nutzung'!)
   - Anmerkung: eine ‚Hausmeisterwohnung' wäre sinnvoll, um immer jemanden im Haus zu haben. Anmerkung Bürgermeister: Betrieb der Gemeindeverwaltung sollte nicht unterschätzt werden.
   - 2. OG: Lager und Küche sollten getauscht werden, funktionaler! (siehe Plan!)
   - Scheune: Idee: Östlicher Durchbruch zum Gang
   - Scheune: zwei-stöckig nutzen, Lagerraum im Dach einrichten → Lastenaufzug/Hebebühne notwendig!
   - Scheune: Um Heizkosten zu sparen, könnte eine Decke im Veranstaltungsraum eingezogen werden
   - Scheune: Küche sollte verlagert werden → Helfer benötigen laut Vorschrift ein eigenes WC. (siehe Plan!)
   - Vereine, die in die Gruppenräume einziehen könnten: (*)benötigen eigenen Raum

(1) Steigerwaldkapelle (*)
(2) Frauenbund
(3) Förderverein Schloss
(4) Gartenbauverein
(5) TATO
(6) Sänger (mehrere) (*)
(7) Landjugend (*)
(8) Dorfjugend
(9) Pfarrgemeinde/Kirche
(10) Jugendliche zwischen 14-16 Jahre (*)



Änderungen in den Plänen:

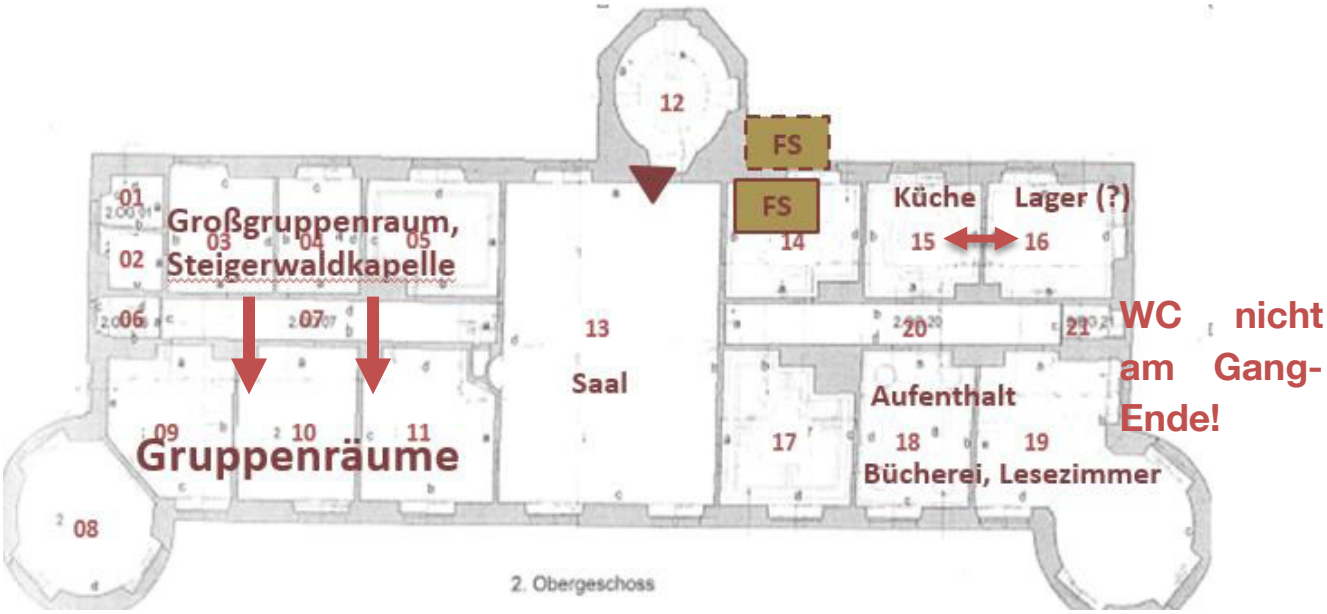
Vorschläge Schlossteam

Vorschläge Arbeitskreis

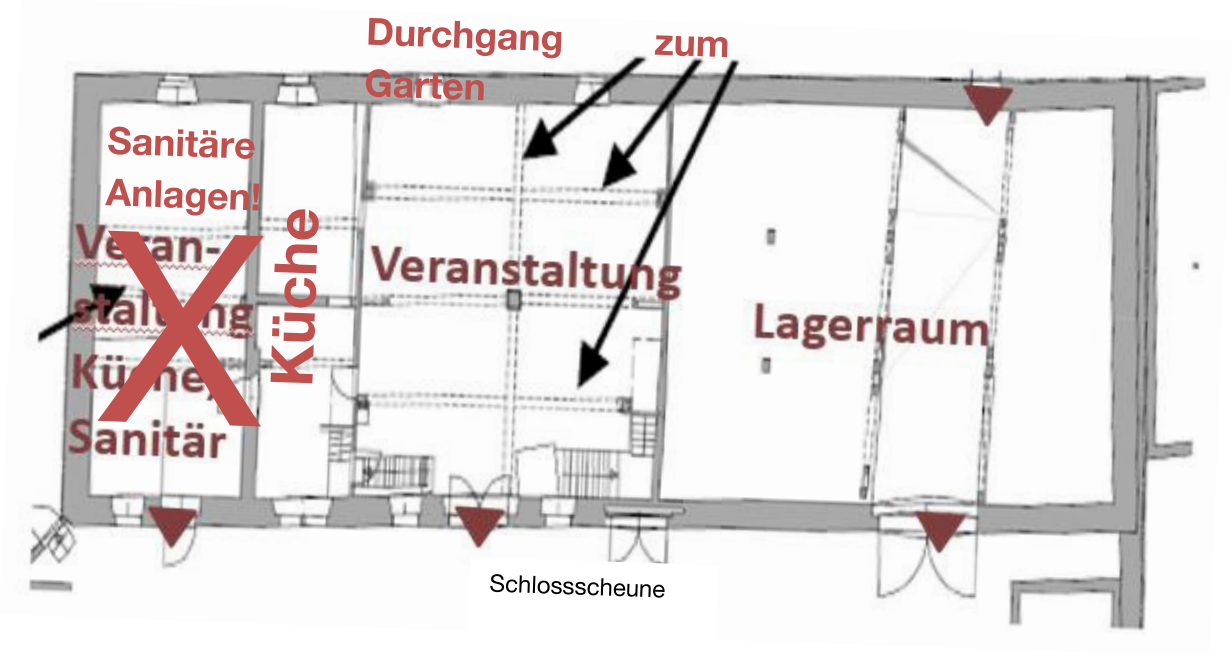
Keller

Erdgeschoss

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

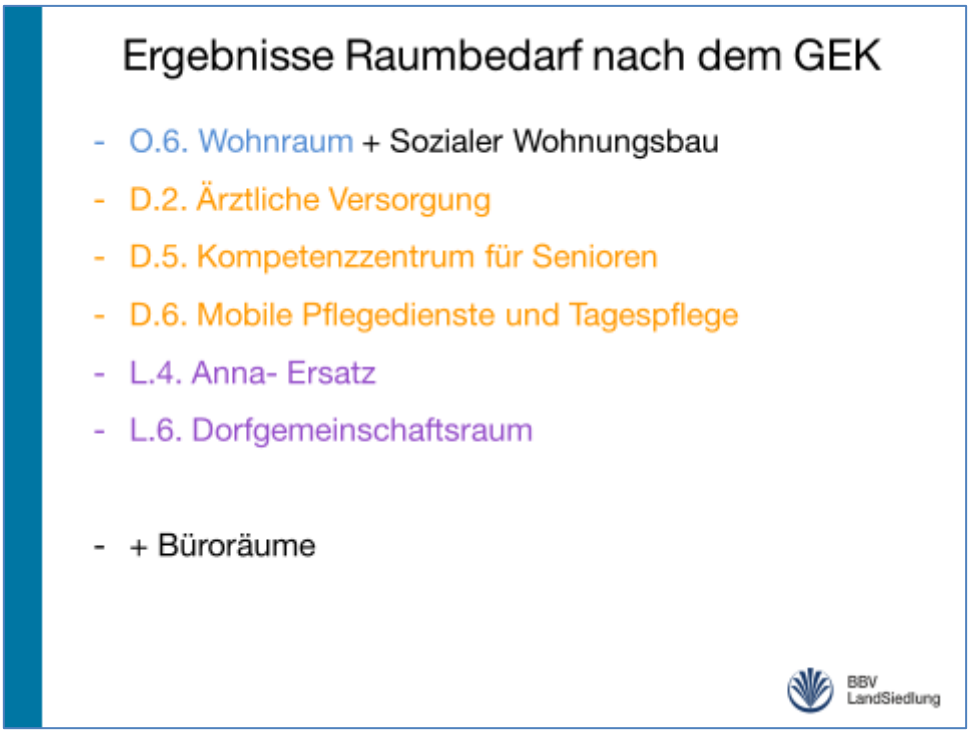

Durchgang
zum
Garten
Sanitäre
Anlagen!
Veran-
staltung
Küche
Sanitär
Küche
Veranstaltung
Lagerraum
Schlossscheune

4.2 Nachnutzung Schule/Schwesternhaus

Datum: 05.10.2017

Teilnehmer: Bürgermeister Schötz, Frau Riermeier (Marktplatz der Generationen), ca. 10 Bürgerinnen und Bürger, BBV LandSiedlung

1. Besichtigung der Räumlichkeiten (Schwesternhaus mit Bücherei und Archiv, Schule mit alten Wohnräumen, Proberaum der Steigerwaldkapelle, Dachboden, Krabbelgruppenraum)
2. Begrüßung durch Bürgermeister Schötz mit ersten Informationen zur Geschichte der alten Schule:
   - Bis 1969 Funktion als Schule
   - 1966-1969 Neubau der Schule
   - Danach wurde die alte Schule für Wohnungen, die Musik, Lager, Krabbelgruppe und den Singkreis verwendet.
   - Seit Jahrzehnten will die Gemeinde das Gebäude sanieren → Aufgrund des Denkmalschutzstatus und den daraus resultierenden hohen Investitionen, gab es nie eine Umsetzung.
3. Vortrag BBV LandSiedlung:
   - Rückblick letzter Arbeitskreis: Nutzungen, die bereits im Schloss geplant sind
   - Vorstellung des restlichen Raumbedarfs, der durch das GEK ersichtlich wurde:



- Im Anschluss wurden diese Maßnahmenblätter zu den Projekten aus dem GEK vorgestellt, ebenso wie die Einstufung nach Priorität und Dringlichkeit, wie sie durch den Marktgemeinderat bei der Strategieschulung in Klosterlangheim getätigt wurde (siehe Gemeindeentwicklungskonzept)

- Um eine Nachnutzung für die Schule und das Schwesternhaus zu bekommen, wurde im Anschluss jede vorgestellte Nutzungsform auf ihre Vor- und Nachteile für die entsprechenden Räumlichkeiten diskutiert.

O.6. Wohnraum

+

- Raumschnitte für Wohnungen geeignet
- Bedarf nach kleineren, bezahlbaren Wohneinheiten vorhanden
- Zwischenmiete (während der eigenen Bauphase, im Alter als Zwischenlösung, etc.)
- Potential zur Aufwertung
- Mieteinnahmen für Gemeinde
- Nähe zu Kirche attraktiv für ältere Menschen
- Neue Wohnform wie ‚Demenz-WG', ambulant betreute Wohngemeinschaft (vgl. Beispiel Knetzgau)

-

- Senioren-WG eher kritisch gesehen, kaum Bereitschaft da, sein Eigenheim zu verlassen (wenn, dann bei Zugezogenen und ‚nächste Generation')
- Aktuell: Verbauter, nicht attraktiver Raum zum Wohnen (v.a. Umgebung)
- Evtl. förderschädlich
- Nähe zu Kirche wirkt unattraktiv für junge Leute
- Lautstärke durch ‚Trichterwirkung' des Freiraums/Vorplatzes → Lösung nötig
- Hohe Investition nötig, spricht gegen ‚bezahlbaren' Wohnraum
- Bedarf für sozialen Wohnraum vorhanden, wird durch das Angebot kommen?? (Bindung 7-10 Jahre?)

BBV LandSiedlung

D.2. Ärztliche Versorgung

+

- Bedarf vorhanden
- ‚Lieferecke' für Rezepte als Möglichkeit
- Patienten aus Ebrach könnten hier aufgefangen werden (nach Praxisaufgabe)
- (Arztmobil - kein Raumbedarf)
- ‚alternative' Nutzungsmöglichkeiten, wie Fußpflege, Physio, etc. denkbar

-

- Freie Ärztewahl (Luxusproblem?)
- Beschränkte Zeiten
- Umlandgemeinden müssen eh fahren – wo ist der Gewinn?
- Mobilität wichtiger
- Keine Apotheke vorhanden – zusätzliche Fahrt notwendig – wo ist der Gewinn?
- Erhebung notwendig

BBV LandSiedlung

D.5. Kompetenzzentrum für Senioren

+

- Gemeindeverwaltung (aktuell) würde sich hierfür anbieten

-

- Keine dauerhafte Nutzung notwendig (wenige Stunden), Raumteilung (?)

Idee fürs Schloss: ‚Niedrigschwellige' Betreuungsangebote anbieten, mit ehrenamtliche Helfer und qualifizierter Fachkraft: Betreuungsgruppe, Helferkreis, etc.
Qualifizierte Zwischenstufe zur Pflegeeinrichtung
Schnellere Umsetzung als Tagespflege (→ ‚Zwischenlösung')

→ Schloss (Veranstaltungsraum, Bürgercafé)

BBV LandSiedlung

D.6. Mobile Pflegedienste und Tagespflege

+

- Großer Bedarf vorhanden
- Entlastung der Angehörigen
- Bedarf muss nicht immer nach Geo verfrachtet werden → lokale Umsetzung
- Kleinere Einrichtung ist familiärer und attraktiver
- Vorreiterrolle, neues Modell
- Sozialer Kontakt, Aktiv bleiben, Alltag erhalten, Selbständigkeit
- Förderung durch Pflegeversicherung für Privatpersonen
- Fahrdienst (Kombination mit Schloss)
- Lage zentral, Garten
- Risikobereitschaft, Mut

-

- Genaue Bedarfsanalyse nötig (mit 10-12 Plätze rentabel, für Dauerbelegung ca. 30 Personen nötig)
- kleinere Einrichtungen für den Einzelnen bezahlbar?
- Betreibermodell (?)

BBV LandSiedlung

L.4. Anna- Ersatz (Dorftreff)

+	-
• Lokales, zentrales Angebot • Nicht-vereinsgebunden	• Parkplatzproblem • Lärmtechnisch schwierig • Betreiber?? • Sebastianihaus bietet bereits breites Angebot • Schwer wieder an „die Anna" heranzureichen – nicht möglich • Café im Schloss als Möglichkeit/Angebot bereits geplant • Anna-Enkelin befragen

BBV LandSiedlung

L.6. Dorfgemeinschaftsraum

+	-
	• Im Sebastianihaus bereits vorhanden (für jeden) • Bürgercafé und Scheune im Schloss vorhanden • Steigerwaldzentrum zusätzlich vorhanden

BBV LandSiedlung

Gewerbe/Büros

+	-
• Einnahmen für die Gemeinde (Gewerbesteuer, Miete, Arbeitsplätze, etc.) • Gewerbe zieht oft Gewerbe nach sich • Verträgt sich mit angrenzenden Nutzungen • Anfragen sind da (Physiotherapeut, Architekt, etc.) • Dienstleistungen als Möglichkeit • Wochenende kein Betrieb (für Nachbarn positiv)	• Hohe Investition • Parkplatzproblem • Bedarfsanalyse notwendig • Wochenende kein Betrieb

BBV LandSiedlung

- Als Ergebnis kann somit folgendes festgehalten werden:

→ Ergebnis Nachnutzung Schule/Schwesternhaus:

- Wohnen
- Arbeiten
- Tagespflege
- Medizinische Versorgung

BBV LandSiedlung

4.3 Schlossumgriff

Datum: 12.10.2017

Teilnehmer: Bürgermeister Schötz, ca. 20 Bürgerinnen und Bürger, BBV LandSiedlung

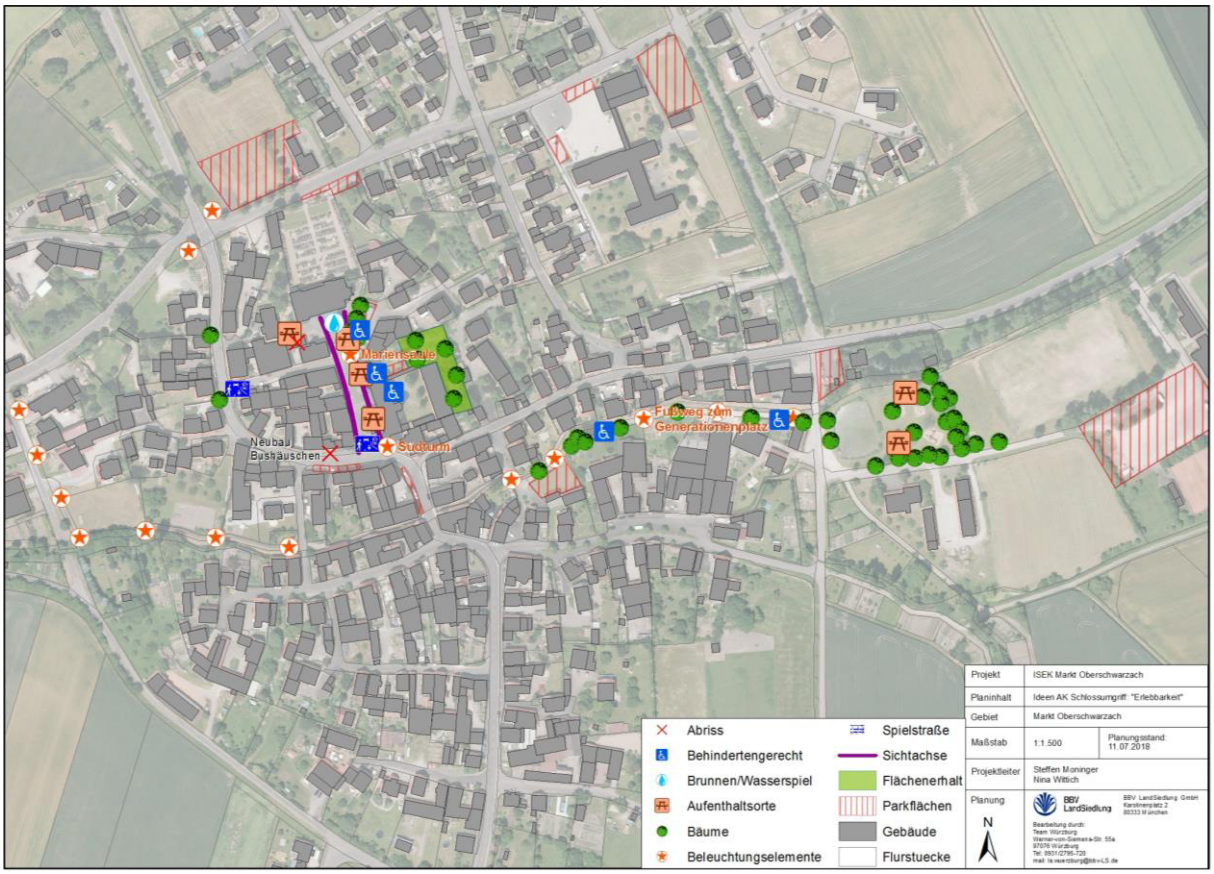
Themenbereiche beim letzten Workshop rund um das Schloss und den Kirchberg waren **Verkehr, Gestaltung der Freiräume** und die **Erlebbarkeit** mit folgenden inhaltlichen Schwerpunkten:

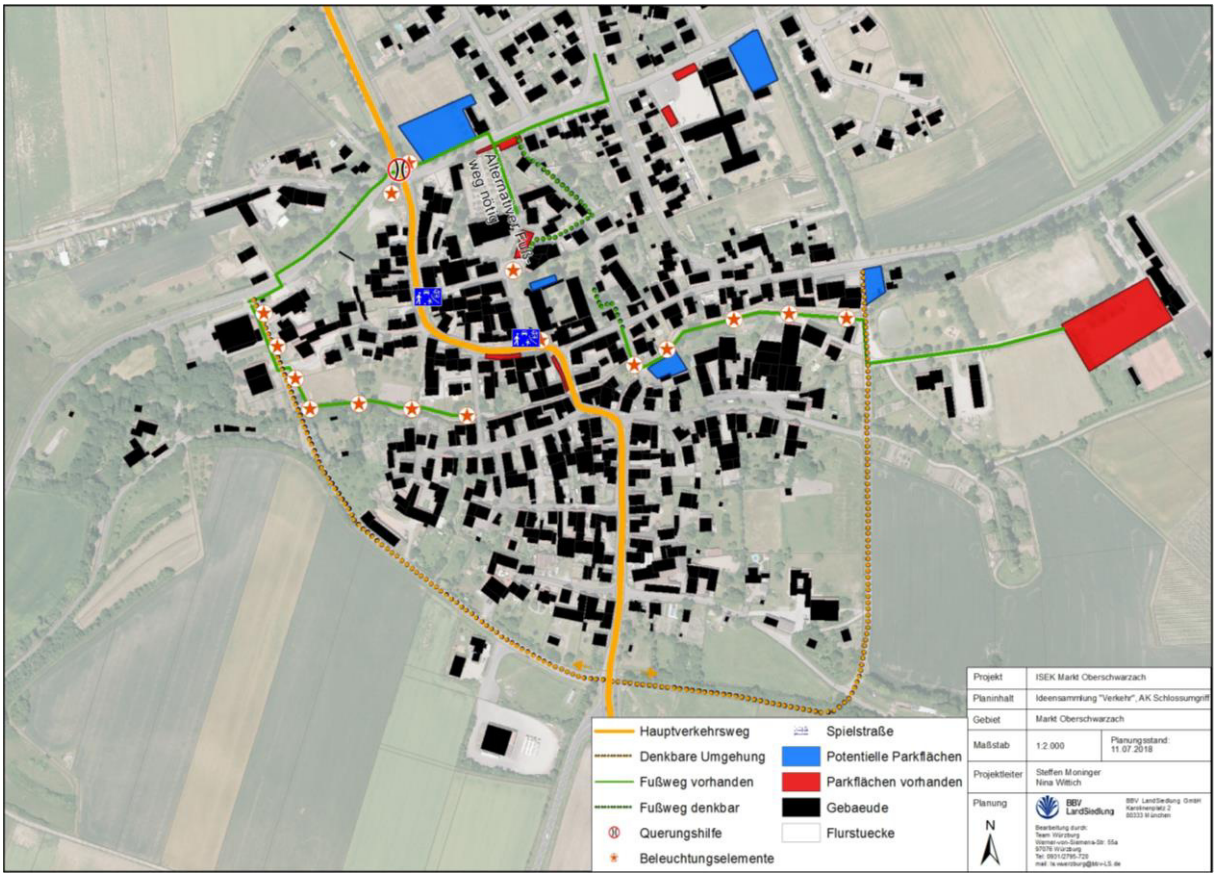
Verkehr	Gestaltung der Freiräume	Erlebbarkeit
▪ Ortsdurchfahrt ▪ Fußwege ▪ Parken ▪ Parkleitsystem	▪ Erhalt/Abbruch Bestand ▪ Schaffung neuer Aufenthalte ▪ Aufwertung durch Begrünung/ Beleuchtung ▪ Oberflächengestaltung	▪ Informationen ▪ Themenstationen ▪ Barrierefreiheit

Ablauf des Workshops:

1. Begehung des Areals mit ersten Hinweise und Ideen
2. Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Schötz
3. Vortrag BBV LandSiedlung/ Betrachtung der einzelnen Themenbereiche und Eintragung auf Karten.

Die digitalisierten Ergebnisse des Arbeitskreises sind in nachfolgenden Karten dargestellt:


Mariensäule
Fußweg zum Generationenplatz
Neubau Bushäuschen
Südturm
Abriss
Behindertengerecht
Brunnen/Wasserspiel
Aufenthaltsorte
Bäume
Beleuchtungselemente
Spielstraße
Sichtachse
Flächenerhalt
Parkflächen
Gebäude
Flurstuecke
Projekt
ISEK Markt Oberschwarzach
Planinhalt
Ideen AK Schlossumgriff: "Erlebbarkeit"
Gebiet
Markt Oberschwarzach
Maßstab
1:1.500
Planungsstand: 11.07.2018
Projektleiter
Steffen Moninger
Nina Wittich
Planung
BBV LandSiedlung
N


Alternativer Fußweg nötig
Hauptverkehrsweg
Denkbare Umgehung
Fußweg vorhanden
Fußweg denkbar
Querungshilfe
Beleuchtungselemente
Spielstraße
Potentielle Parkflächen
Parkflächen vorhanden
Gebaeude
Flurstuecke
Projekt
ISEK Markt Oberschwarzach
Planinhalt
Ideensammlung "Verkehr", AK Schlossumgriff
Gebiet
Markt Oberschwarzach
Maßstab
1:2.000
Planungsstand: 11.07.2018
Projektleiter
Steffen Moninger
Nina Wittich
Planung
BBV LandSiedlung
N

4.4 Beteiligung Träger Öffentlicher Belange

Bereits während der Erstellung des Gemeindeentwicklungsprozesses waren einige Träger Öffentlicher Belange unter anderem bei Schlüsselpersonengesprächen beteiligt.

Auch im Rahmen des erstellen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie der vorbereitenden Untersuchungen wurden gemäß § 139 BauGB die betroffenen Träger Öffentlicher Belange beteiligt und um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die Beteiligung erfolgte mit dem Schreiben vom 24.04.2019 mit der Bitte um Stellungnahme bis 24.05.2019.

Nachfolgend aufgelistet sind alle Behörden/Fachstellen, die beteiligt wurden. Im Anhang finden Sie alle eingereichten Stellungnahmen. Die geforderten Änderungen und Ergänzungen wurden im Bericht eingearbeitet.

Behörde/Fachstelle	**Rückmeldung erhalten**
LRA Schweinfurt (Rückmeldung: Abteilung Mobilität und Energie sowie Abteilung Kreisentwicklung, Regionalmanagement)	☒
Regierung von Unterfranken	☒
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	☒
Regionaler Planungsverband Main Rhön	☒
Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen	☒
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken	☒
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt	☒
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	☐
Staatliches Bauamt Schweinfurt	☒
Fernwasserversorgung Franken	☐
Rhön Maintal Gruppe, Zweckverband zur Wasserversorgung	☒
Unterfränkische Überlandzentrale Lülsfeld	☒
Bayernwerk AG	☒
Deutsche Telekom Technik GmbH	☒
gasuf - Gasversorgung Unterfranken GmbH	☐
Ferngas Nordbayern	☒
Kabel Deutschland	☐

Bestandsanalyse Gesamtort

5 Bestandsanalyse Gesamtort

5.1 Räumliche Struktur

- Gebäude
- Einzeldenkmal
- Ortsbildprägendes Gebäude
- Ortsstrukturprägendes Gebäude
- Erschließung
- bebaute Flächen
- Wasserflächen
- Ackerflächen
- Wiesen
- naturnahe Flächen
- Weinbauflächen

Den Mittelpunkt des Ortes stellt der Kirchberg dar. Hier liegen mit der katholischen Pfarrkirche St. Peter und Paul und dem Julius-Echter-Schloss mit seinem gut erkennbaren Innenhof wichtige Einzeldenkmale vor. Im Altort Oberschwarzachs ist die historische Ortstruktur mit vielen ortsbild- sowie strukturprägenden Gebäuden weitgehend erhalten.

Die Schwarzach zieht sich von Ost nach West durch den gesamten Ortsbereich und stellt durch die begleitenden Grünzüge wichtige Erholungsflächen dar. Westlich des Ortes folgen an der Schwarzach die Steinmühle und die Wiesenmühle.

Umgeben ist der Ort überwiegend von Ackerflächen. In den Bachauen finden sich naturnahe Flächen. Im Südosten des Ortes dominieren große Weinbauflächen.

5.2 Denkmäler

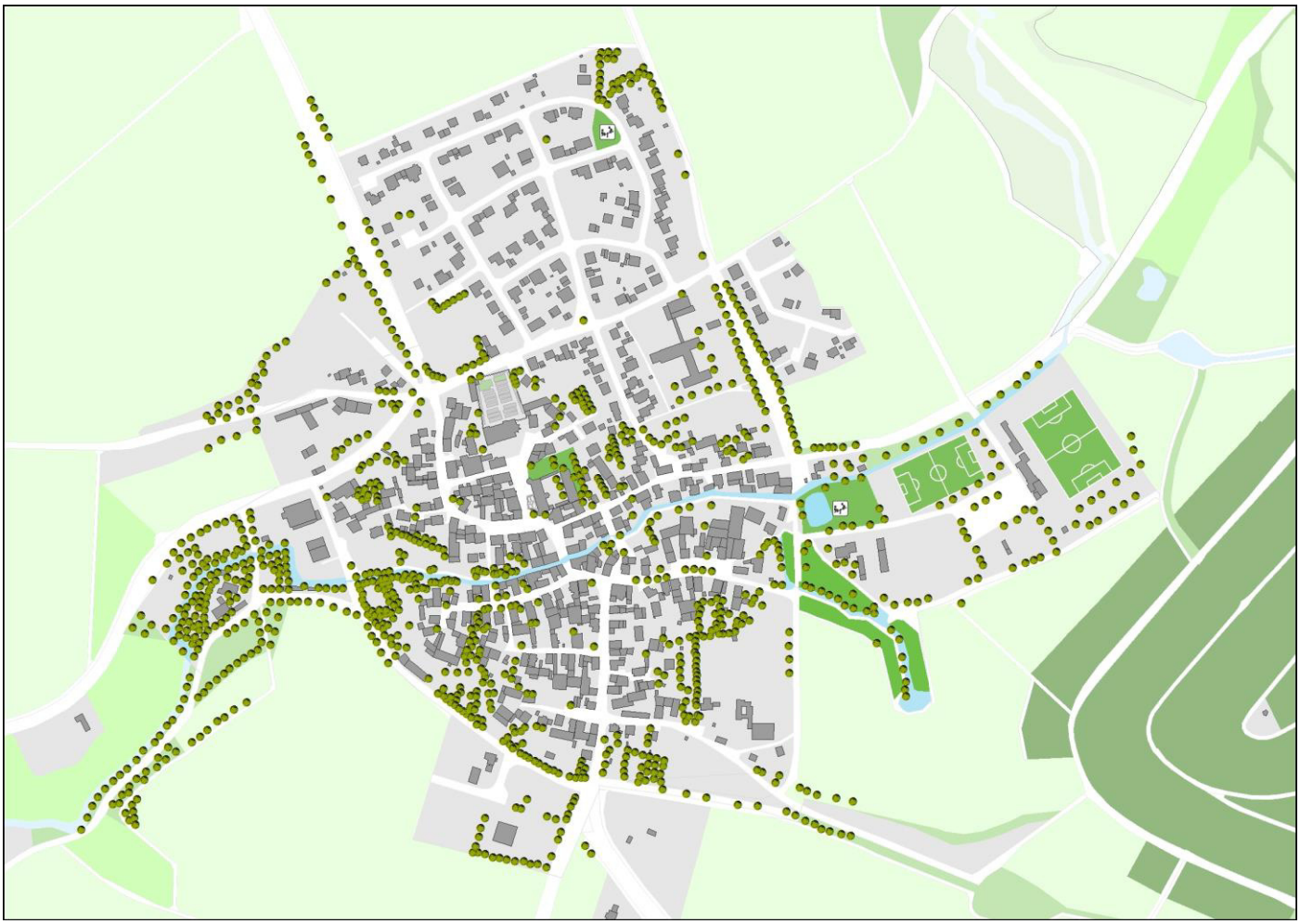
Denkmale
Bodendenkmal
Gebäude

Neben mehreren Einzeldenkmälern vor allem im Bereich rund um den Kirchberg, ist ein großer Bereich Oberschwarzachs rund um den Altort als Bodendenkmal ausgewiesen. Darunter befinden sich untertägige Teile der abgegangenen mittelalterlichen und neuzeitlichen Ortsbefestigung, untertägige Teile der Kath. Pfarrkirche St. Petrus und Paulus, Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten sowie Körpergräber des Mittelalters und der frühen Neuzeit. Auch sind untertägige Teile des frühneuzeitlichen Schlosses in Oberschwarzach sowie Fundamente eines vermutlich spätmittelalterlichen Vorgängerbaus vorzufinden. Im ehemaligen befestigen Ortsbereich mit frühneuzeitlicher Ortserweiterung sind weitere Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit vorhanden.

Gemäß Art. 1 BayDSchG sind diese Denkmäler in ihrem Zustand ungestört zu erhalten und zu bewahren. Alle Planungsschritte in diesem Bereich sowie in dessen Umfeld sollen so gering wie möglich gehalten werden und bedürften immer eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Hier ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG notwendig.

Für detailliertere Betrachtungen soll an dieser Stelle auf das parallel erstellte Kommunale Denkmalkonzept verwiesen werden (vgl. Kapitel 2.2.5)

5.3 Grünbestand



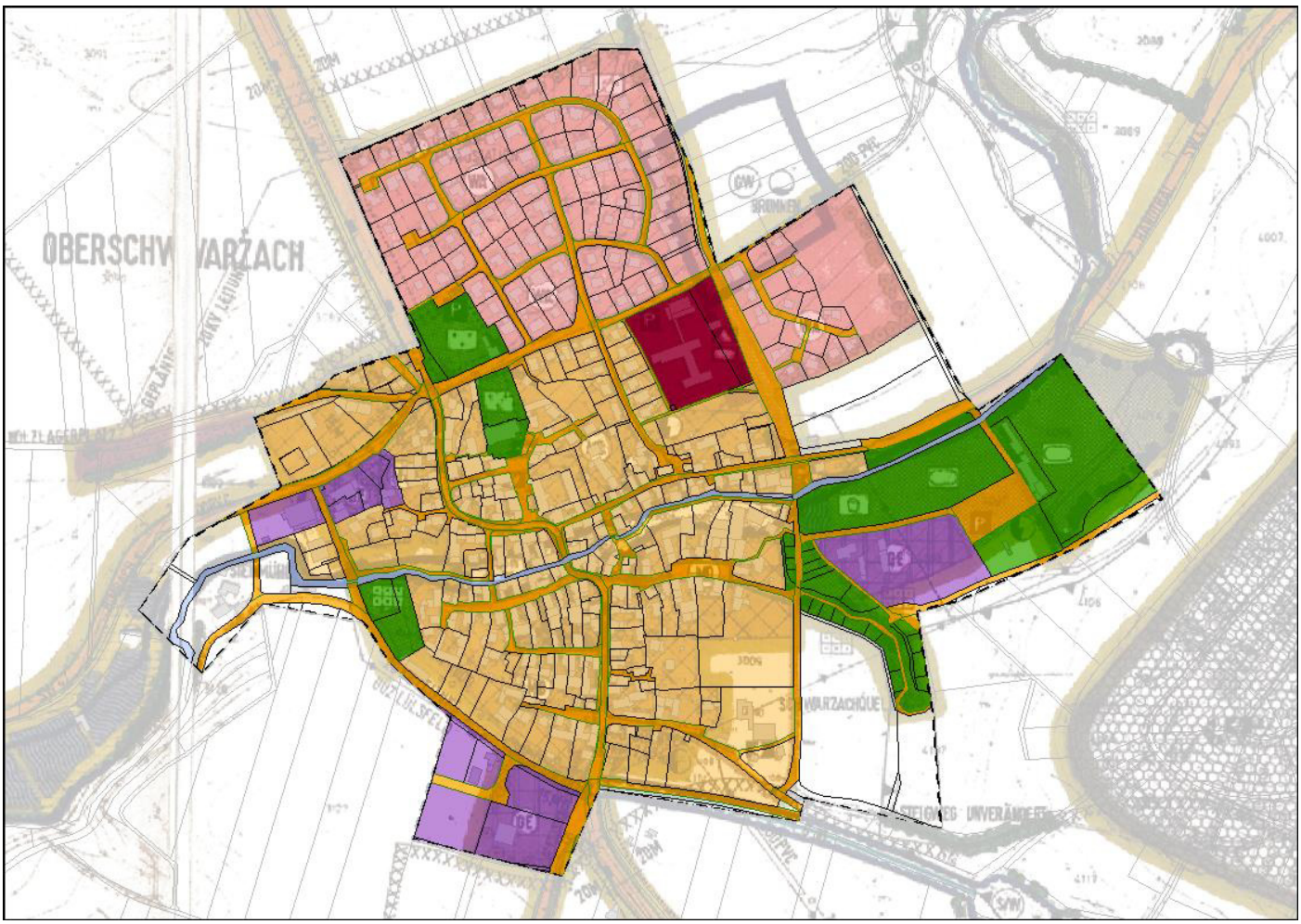
- Gebäude
- Erschließung
- bebaute Flächen
- Wasserflächen
- Ackerflächen
- Wiesen
- naturnahe Flächen
- Weinbauflächen
- prägender Baumbestand
- Spielplatz

In der Flur um Oberschwarzach dominieren Ackerflächen. Wiesen finden sich vor allem in den Niederungen entlang der Bäche. Die östlich der Ortschaft steil ansteigende Weinlage des Hörnleins bildet mit dem Ort ein landschaftsprägendes Ensemble. Die Ortschaft und die Ortseingänge sind weitgehend eingegrünt und bilden einen harmonischen Übergang zwischen Siedlung und Flur.

In Ortsgebiet sind innerörtliche Grünflächen mit den Sportplätzen, dem Mehrgenerationenplatz und den Gärten an der Schwarzachquelle vor allem im Osten vorhanden. Im Neubaugebiet Am Burgweg liegt ein Spielplatz.

Nördlich der Kirche liegt der Friedhof zentral im Ortskern, der momentan jedoch durch große Schotterflächen eine hohe Versiegelung aufweist. Vor dem Schloss liegt der kleine Barockgarten, der die Ansicht des Schlosses und des Kirchbergs prägt. Eingefriedet von einer Mauer stellt der Schlossgarten mit altem Baumbestand eine unversiegelte Fläche im Herzen der Ortschaft dar.

5.4 Nutzung



- Abgrenzung ISEK
- Außerhalb
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- Fläche für den Gemeinbedarf
- Gewerbegebiet
- Gewässer
- Grünfläche
- Straßenverkehrsfläche

Der Flächennutzungsplan weißt den Kernbereich Oberschwarzachs als Dorfgebiet aus. Die Neubaugebiete im Norden und Osten sind allgemeine Wohngebiete. Eine Fläche für den Gemeinbedarf stellt die Grundschule dar. Gewerbegebiete finden sich im Westen an der Bimbacher Straße, im Osten um den Bauhof und am südlichen Ortsrand wieder.

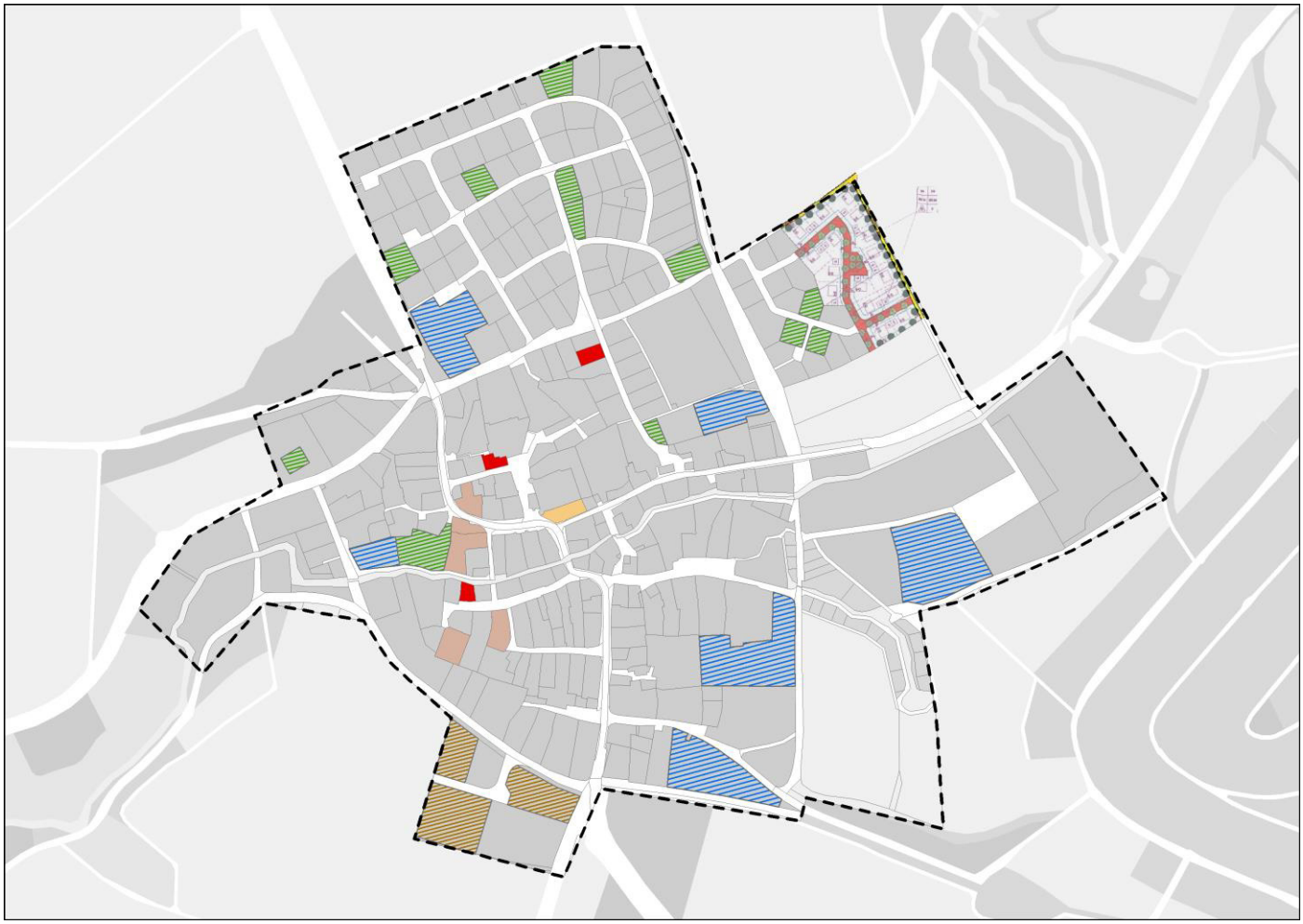
Innerörtliche Grünflächen befinden sich vor allem Richtung Handthal mit dem Mehrgenerationenplatz, sowie den beiden Sportplätzen und der Tennisanlage. Friedhofsflächen sieht der Flächennutzungsplan an der Kirche und weiter nördlich des Burgwegs vor. Weitere Grünflächen für Dauerkleingärten stellen die Grundstücke an der Schwarzachquelle und Flächen am Erich-Kästner-Weg dar.

5.5 Bebauungspläne

Für die Ortschaft Oberschwarzach sind fünf Bebauungspläne, teilweise in mehreren Phasen aufgeteilt, rechtskräftig. Der Kernort ist von diesen nicht betroffen. Das flächenmäßig größte Planungsgebiet nimmt das Neubaugebiet ‚Am Burgweg' ein. Ein neues Baugebiet wurde 1996 mit dem Bebauungsplan ‚Am Rotenberg' geschaffen. Sein Aufbau und seine Straßenführung ermöglichen die spätere Erweiterung nach Osten und Süden.

Mit dem Bebauungsplan ‚Urleswiesen' wurden Flächen zur Einrichtung des Bauhofs festgelegt. Die Bebauungspläne ‚Schleifweg-Äcker' dienten Mitte der 90er zur Erschließung des größten Gewerbegebiets der Ortschaft. Hier sind noch freie Flächen für Gewerbeansiedlungen vorhanden. Der Bebauungsplan ‚An der Bimbacher Straße' schuf die Grundlage für den Bau des örtlichen Einzelhandelsmarktes.

5.6 Wohn- und Immobilienmarkt



- Baulücke (11.740 m²)
- freie Gewerbefläche (9.950 m²)
- Umstrukturierungs- und Entwicklungsspotential (29.920m²)
- Wohngebäude leerstehend
- Hofstelle mit Restnutzung
- Gewerbebrache mit Restnutzung
- Umsetzung Bebauungsplan

Im Rahmen des GEKs wurde auch der Vitalitäts-Check 2.1 für die Marktgemeinde erstellt. Dabei wurden von der Gemeinde neben den vorhandenen Baulücken und den freien Gewerbeflächen auch die leerstehenden Wohngebäude sowie die Wohngebäude mit Leerstandsrisiko erfasst. Hier ist der jüngste Bewohner 70 Jahre oder älter. Daneben befinden sich im Ort eine Gewerbebrache sowie mehrere Hofstellen mit Restnutzung.

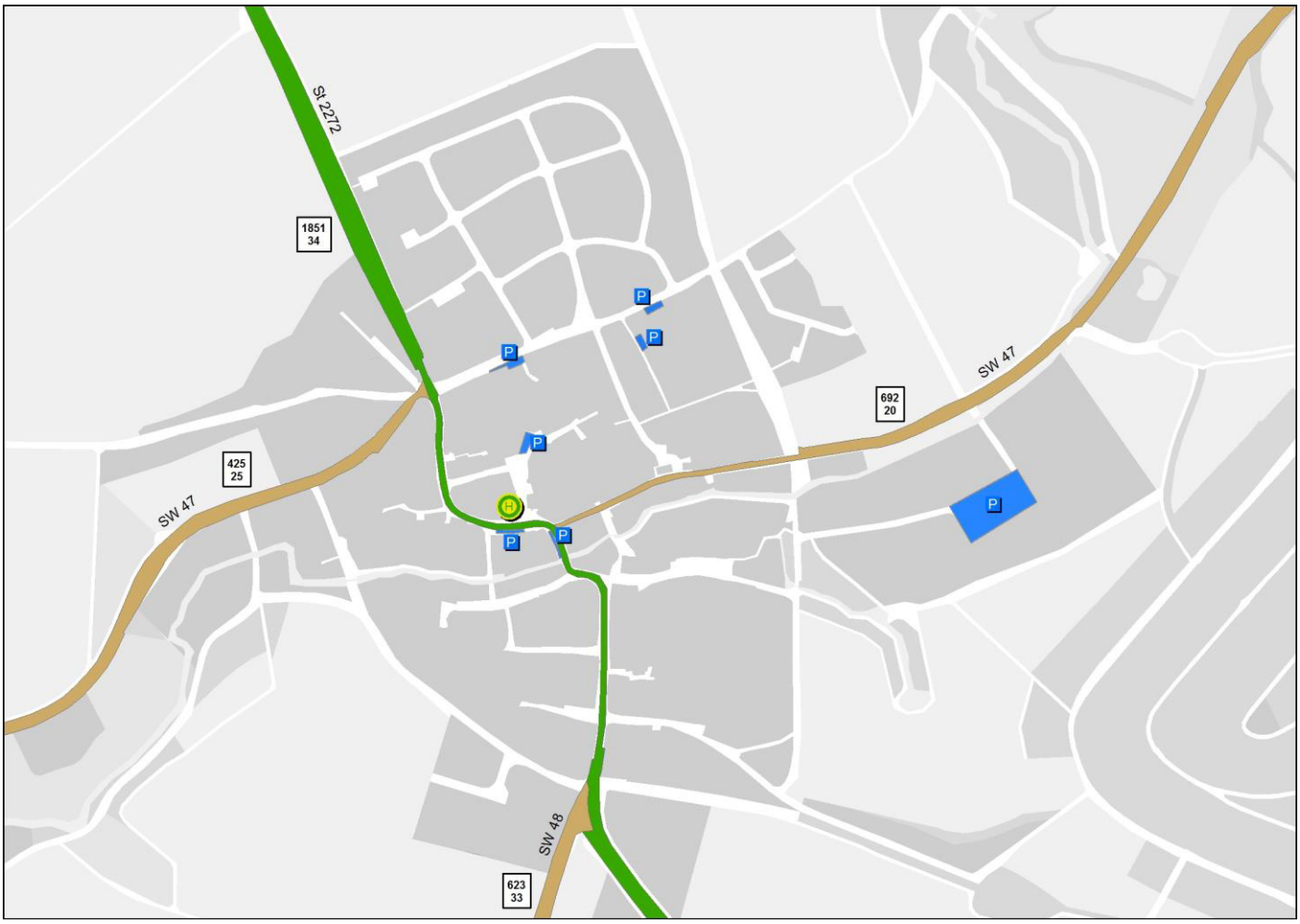
Weitere freie Flächen im Ortsgebiet bieten Raum für Umstrukturierungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Hier könnten weitere Innenentwicklungspotentiale für Wohn-, Gewerbe- oder Mischnutzung entstehen.

5.7 Quartiere

Oberschwarzach lässt sich in Quartiere unterteilen, in denen sich die Bebauung und die Struktur ähneln. Im Quartier ‚Altort südlich der Schwarzach' in der Unteren und Oberen Ofengasse finden sich beispielsweise eng beieinander liegende landwirtschaftliche Anwesen mit straßenseitigen Giebeln, die mit ihren Nebengebäuden jeweils einen Innenhof umschließen. Im Quartier ‚Östlich der Hauptstraße' ist der Altort mit landwirtschaftlichen Anwesen und Wohnbebauung dünner und uneinheitlicher bebaut.

Eine erste größere Erweiterung erfuhr der Ort östlich des Kirchbergs mit noch relativ enger, sich an der Handthaler Straße entlang ziehender Wohnbebauung. Daran schließt wiederum östlich die in den 1960ern erbaute neue Schule an. Im Norden davon liegt ein großes Neubaugebiet mit deutlich geringerer Bebauungsdichte. Östlich der Schule ist ein weiteres Neubaugebiet erschlossen. Westlich des Altortes entlang der Schwarzach und der Bimbacher Straße, sowie im Süden haben sich Gewerbebetriebe sowie ein Einzelhandelsmarkt angesiedelt. Im Osten der Ortschaft Richtung Handthal befinden sich Sportanlagen und Grünflächen.

5.8 Verkehr und Erschließung

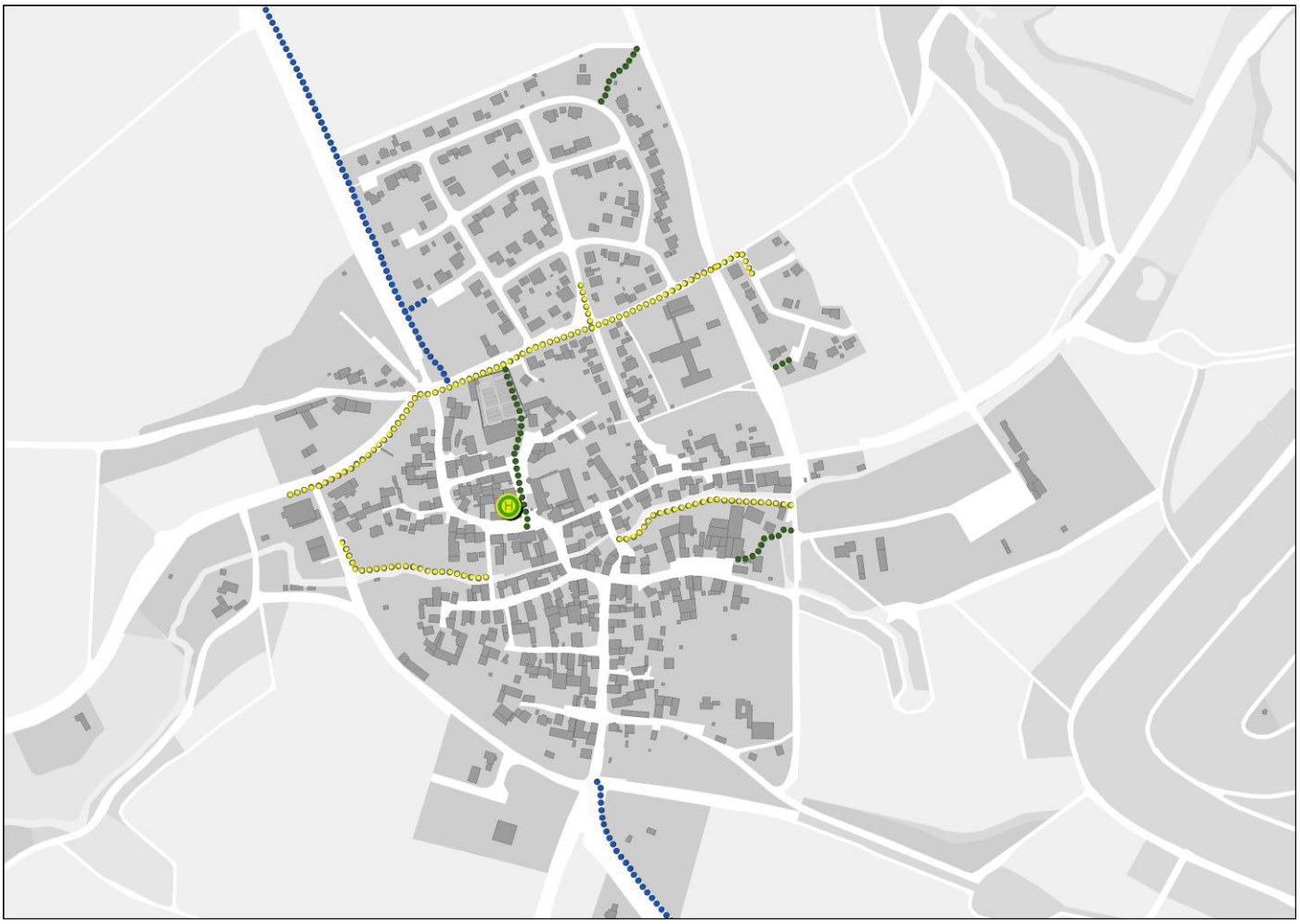


Bushaltestelle
Parkplatz
Kreisstraße
Staatsstraße
Parkflächen
623 / 33 Kfz-Gesamtverkehr (Kfz/24h) Schwerlastverkehr (Kfz/24h)
Quelle: Verkehrsmengenkarte 2015 für den Landkreis Schweinfurt

Die Anbindung Oberschwarzachs an das übergeordnete Straßennetz erfolgt in erster Linie über die Staatsstraße 2272. Diese führt im Süden von der Bundesstraße 22 durch Breitbach bis nach Oberschwarzach. Im Anschluss gelangt man durch die Gemeindeteile Mutzenroth und Wiebelsberg zur Bundesstraße 286 und weiter nach Gerolzhofen. Die Kreisstraße SW 48 führt ebenfalls von der B 22 nach Oberschwarzach und mündet südlich der Ortseinfahrt auf die St 2272. Die Kreisstraße SW 47 führt in Ost-West-Richtung in Handthal beginnend durch Oberschwarzach weiter Richtung Bimbach. Das höchste Verkehrsaufkommen verzeichnet die Staatstraße 2272, die sich kurvenreich als Hauptstraße durch den Ort zieht. An der Zählstelle nördlich von Wiebelsberg wurden rund 1.850 Fahrzeuge pro Tag erfasst. Knapp 700 Fahrzeuge sind pro Tag auf der Straße nach Handthal zu verzeichnen.

Eine große Parkfläche, die auch für Busse geeignet ist, findet sich im Osten Oberschwarzachs am Sebastianihaus. Weitere Stellplätze befinden sich entlang der Hauptstraße, am Kirchberg, im Burgweg und an der Grundschule.

5.9 Fußläufige Erschließung



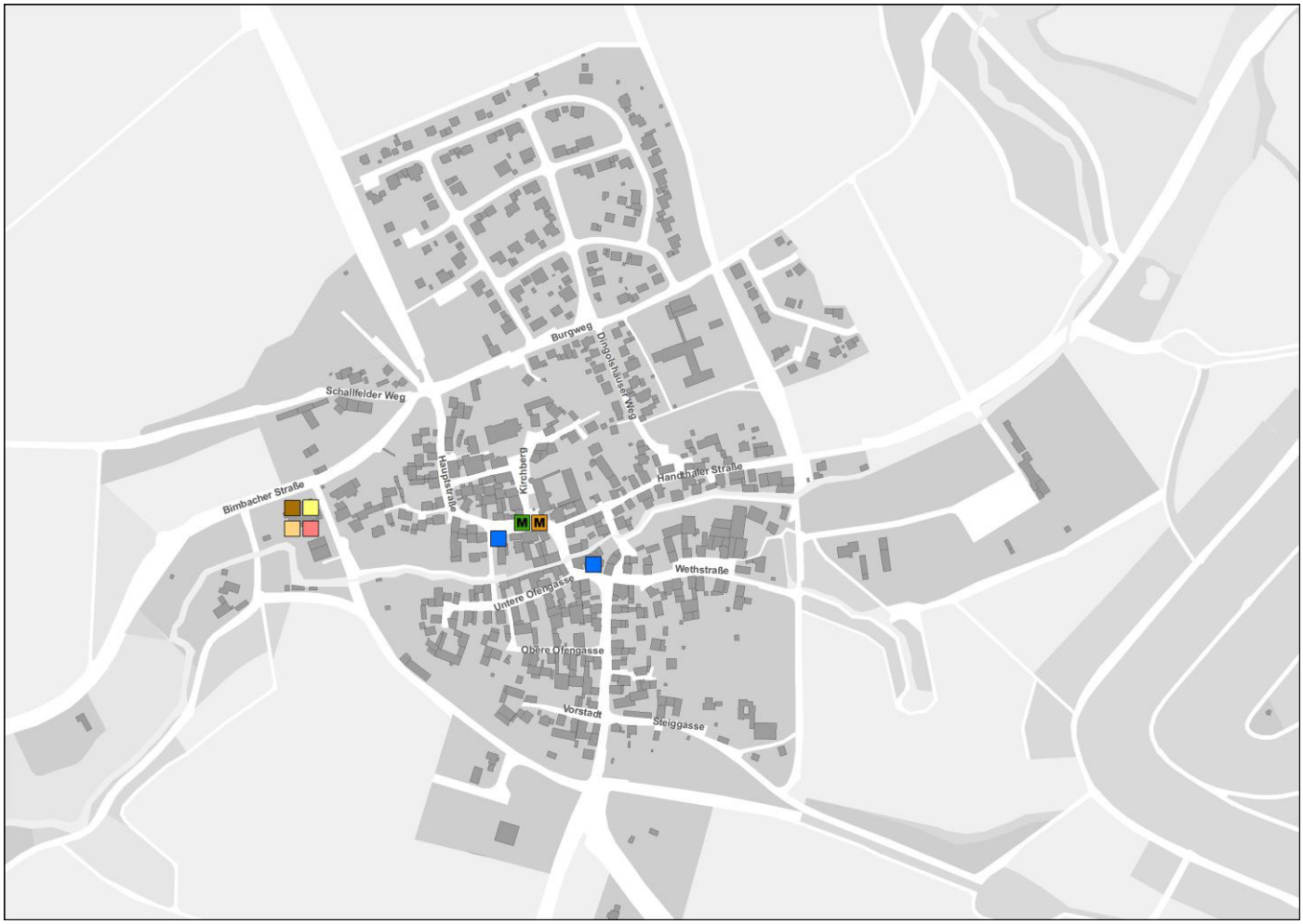
Bushaltestelle
Abkürzung
Fuß- und Radweg
Wichtige innerörtliche Verbindungswege

Entlang der Staatsstraße 2272 führen außerhalb der Ortschaft von der Straße getrennte Fuß- und Radwege nordwärts durch die Ortsteile Mutzenroth und Wiebelsberg bis nach Gerolzhofen und im Süden bis nach Breitbach.

Wichtige innerörtliche fußläufige Verbindungen stellen die Gehwege entlang der Schwarzach dar. Der östliche Abschnitt verbindet das Freizeitgelände auf einem Schotterweg mit dem Ort, als Parallelachse zur engen Handthaler Straße. Der westliche Abschnitt führt asphaltiert vom Altort zum ortsansässigen Supermarkt. Ein wichtiger Fußweg für die Siedlungen im Norden und Nordosten stellt der Fußweg über den Burgweg und weiter über die Bimbacher Straße dar, der die zentrale fußläufige Verbindung zum Zentrum sowie zur Nahversorgungseinrichtung ist. Hier müssen Fußgänger die Staatsstraße ohne Querungshilfe passieren.

Daneben bestehen weitere fußläufige Verbindungen, die als Abkürzungen dienen. Diese können wie der Grünweg zwischen der Wethstraße und dem Freizeitgelände historischen Ursprungs sein oder wie in den Neubaugebieten bewusst installiert worden sein. Als Abkürzung zwischen Neubaugebiet ‚Am Burgweg' und dem Kirchberg/Zentrum wird von den Anwohnern der Weg durch den Friedhof genutzt.

5.10 Einzelhandel und Versorgung



- Bank
- Bäckerei
- Bäckerei mobil
- Getränkelieferant
- Lebensmitteleinzelhandel
- Metzgerei
- Postfiliale

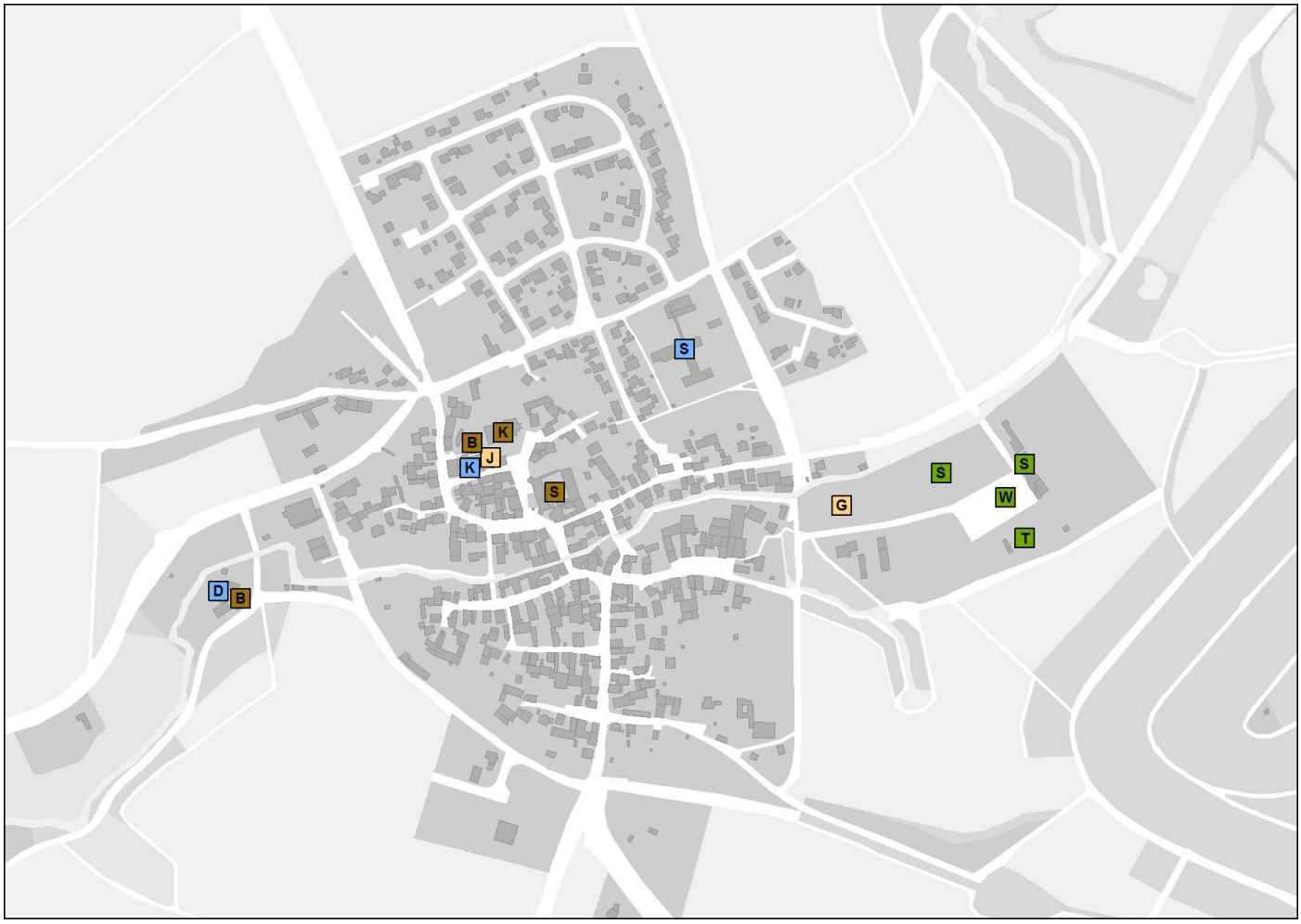
Der Großteil der Versorgung Oberschwarzachs erfolgt durch den Einzelhandelsmarkt in der Bimbacher Straße. Neben dem Lebensmitteleinzelhandel sind hier eine Bäckerei, eine Postfiliale sowie eine eigene Metzgerei angesiedelt.

Zusätzlich gibt es mobile Versorgungswägen. So wird Oberschwarzach von einem Getränkelieferanten und einer mobilen Bäckerei angefahren.

An der Hauptstraße im Kernort befinden sich die Filialen zweier Banken.

Die Nahversorgung, also die Versorgung des kurz- und mittelfristigen Bedarfs im engeren Wohnumfeld, ist im Gemeindegebiet somit aktuell noch gut aufgestellt.

5.11 Bildung, Kultur, Soziales & Freizeit



Bildung
D =Kinderdorf
K = Kindertagesstätte
S = Schule

Kultur, Religion
B = Bibliothek
K = Kirche
S = Schloß

Soziales
G = Mehrgenerationenplatz
J = Jugentreff

Sport, Freizeit
S = Sport-/Bolzplatz
T = Tennisplatz
W = Wohnmobilstellplatz

Das kulturelle Angebot Oberschwarzachs konzentriert sich mit dem Schloss, der Kirche und der Bibliothek im alten Schwesternhaus rund um das Zentrum am Kirchberg. Im Schwesternhaus ist neben der Bibliothek auch der Kindergarten untergebracht. In einem Nebengebäude befindet sich der Jugendtreff des Ortes. Die Grundschule liegt an der Straße Am Burgweg. Das Sport- und Freizeitangebot liegt gesammelt um das Sebastianihaus mit Sportplätzen und Tennisanlage. Auch der Mehrgenerationenplatz soll hier entstehen.

In der Steinmühle hat das Erich Kästner Kinderdorf e.V. seinen Sitz. In einer Bibliothek sind hier der Nachlass Erich Kästners, der unter anderen fast 10.000 Bücher umfasst, und auch eine Kinderdorffamilie untergebracht.

5.12 Gastronomie und Tourismus

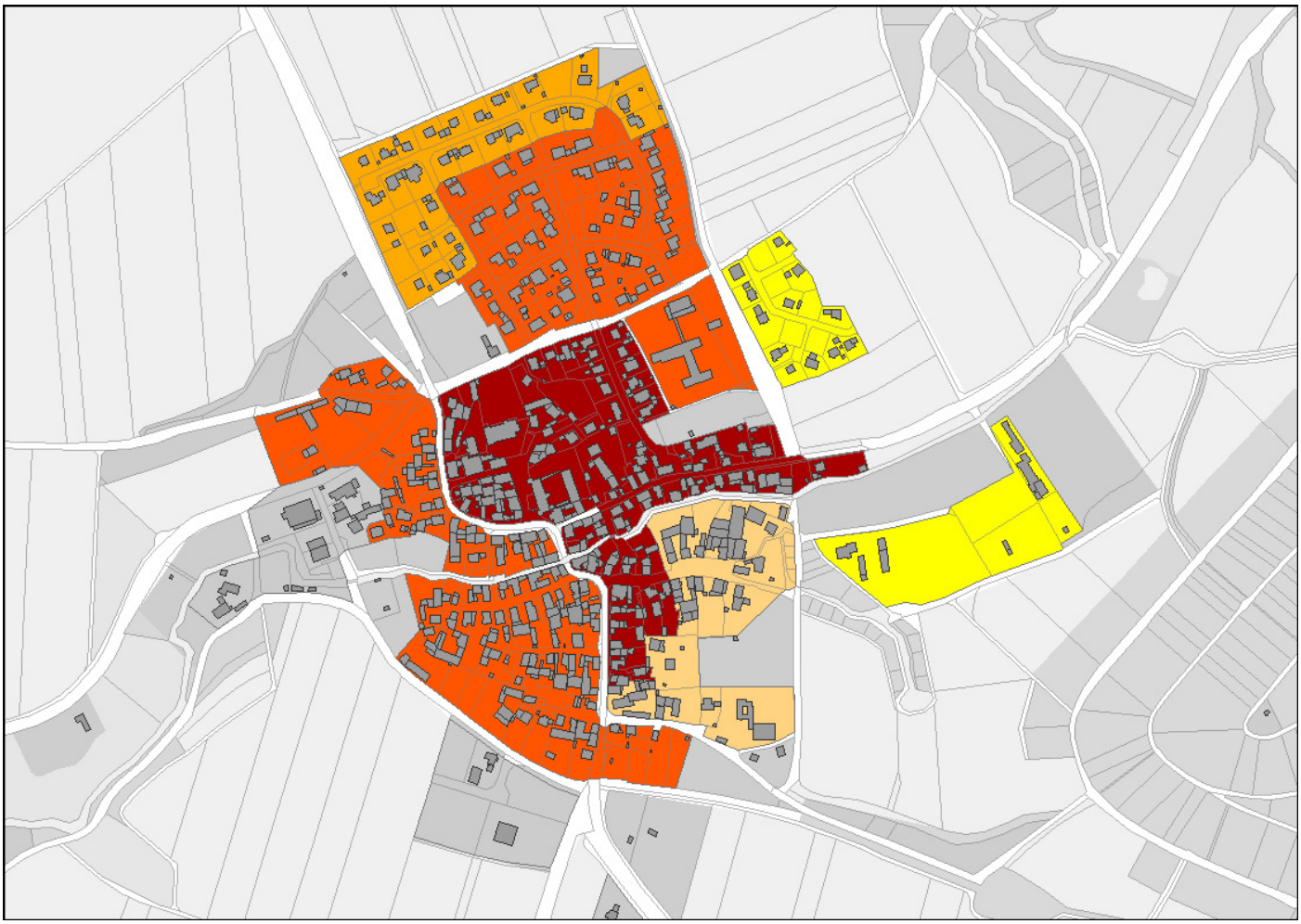
- Übernachtung
- Gastronomie
- Heckenwirtschaft
- Mehrgenerationenplatz
- Wohnmobilstellplatz
- Wanderweg
- Radweg

Oberschwarzach ist eine Station für mehrere überregionale Rad- und Wanderwege. Der 2-Franken-Radweg verbindet dabei Würzburg und Bamberg. Der Main-Steigerwald-Radweg führt von Sand am Main nach Mönchsondheim. Der Steigerwald Panoramaweg, ein überregionaler Fernwanderweg über 160 km von Bad Windsheim nach Bamberg, verläuft durch die Weinlage Herrenberg weiter nach Handthal. Hierbei bietet sich ein schöner Blick auf Oberschwarzach ins Frankenland.

Gastronomische Angebote finden sich in der Hauptstraße und in der unteren Ofengasse. Mehrere Betriebe bieten Gästezimmer und Ferienwohnungen. Einige Winzer schenken zeitlich begrenzt im Jahr ihren eigenen Wein in Heckenwirtschaften aus.

Am Sebastianihaus befinden sich geschotterte Stellplätze für Wohnmobile.

5.13 Energie



Wärmebedarfsdichte MWh/(ha*a)

- Keine Angaben
- 0 - 50
- 50 - 100
- 100 - 150
- 150 - 200
- > 200

Im Rahmen des Energiekonzepts für Oberschwarzach wurde die Wärmebedarfsdichte in MWh/(ha*a) für ein vorher festgelegtes Siedlungsraster bestimmt. Die Quartiere des Siedlungsrasters fassen Grundstücke mit einheitlicher Bebauungsstruktur zusammen.

Die Berechnung der Wärmebedarfsdichte für das Gemeindegebiet von Oberschwarzach zielte auf die Identifizierung von Quartieren hin, die sich für die Umsetzung von Wärmenetzen eignen. Als Schwellenwert wird in der Literatur der Wert 150 MWh/ha*a genannt.

Für ein Nahwärmenetz eignen sich nur die rot (hell- und dunkelrot) eingefärbten Gebiete. Allgemein sind das vorwiegend Gebiete mit dichter Bebauung und kleinen bis mittelgroßen Grundstücken. Besonders geeignet zeigt sich das Gebiet um den Kirchberg und entlang der Hauptstraße und Handthaler Straße.

(Klärle GmbH, 2014)

Stärken-Schwächen-Analyse

6 Stärken/Schwächenanalyse

6.1 Räumliche Stärken

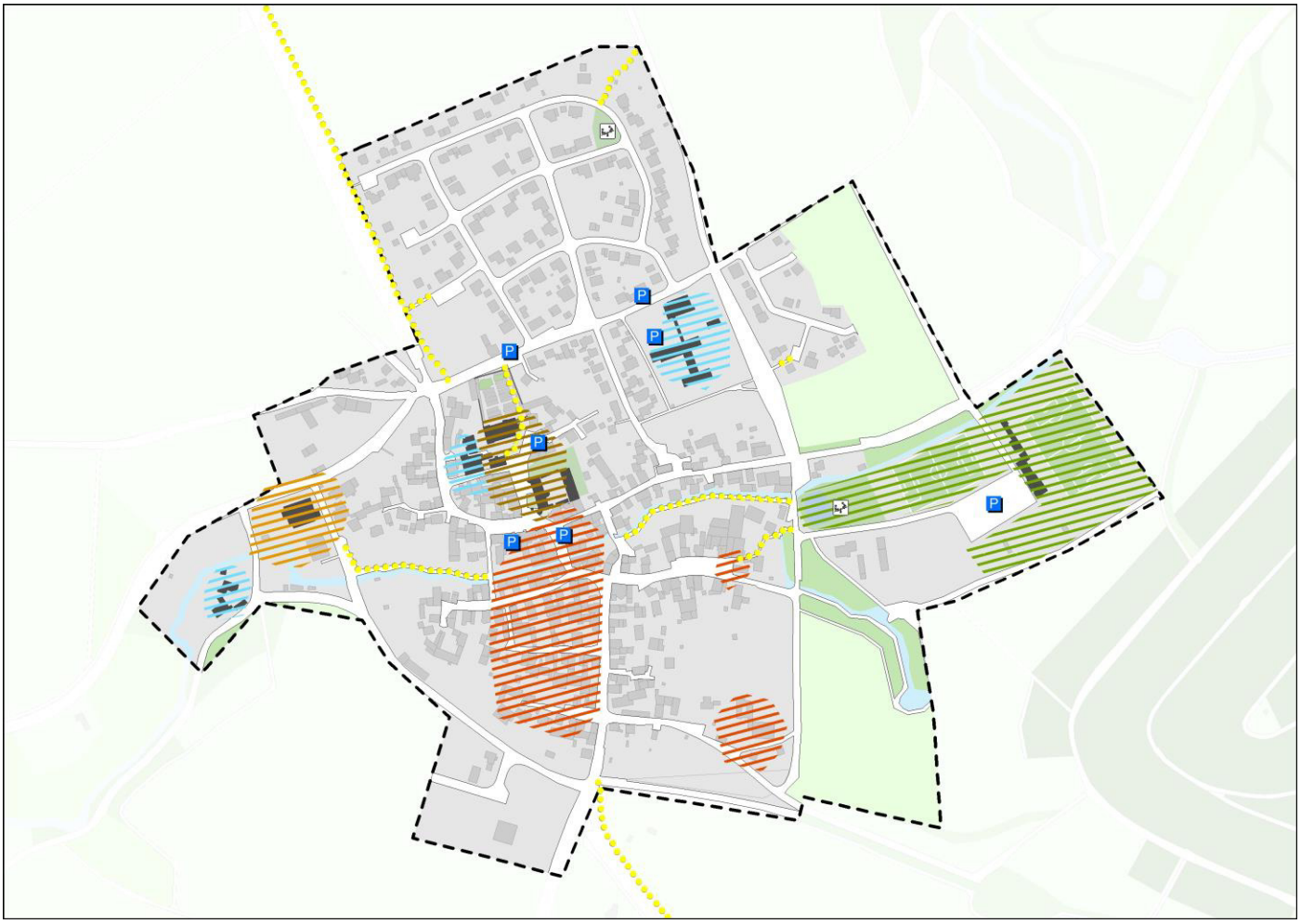
- Sichtachse
- Bachläufe als Grünadern
- Historischer Kernbereich
- Landschaftselemente
- innerörtliche Grünflächen
- Gewässer
- prägender Baumbestand
- Historischer Altortbereich
- Gebäude
- Einzeldenkmal
- Ortsbildprägendes Gebäude
- Am Hörnlein Lanschaftselement

Die räumlichen Stärken Oberschwarzachs zeichnen sich vor allem durch die ländliche Lage, die innerörtlichen Grünzüge sowie die ortsbildprägenden und historischen Gebäude im Altortbereich, die sich in die historische Ortsstruktur einfügen, aus.

Neben den vorhandenen Ortseingrünungen prägen vor allem die Bachläufe mit angrenzenden Grünzäsuren den Ort. Sie stellen Aufenthaltsorte und fußläufige Verbindungen durch den Ort dar. Die nahen Auenbereiche der Schwarzach und des Handthalers Bachs sowie die Weinbergslage „Am Hörnlein“ sind wichtige Erholungsgebiete für die Bevölkerung. Der direkt angrenzende Steigerwald trägt zusätzlich zum Erholungswert bei.

Der Kirchberg mit ortsbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden stellt den Kern Oberschwarzachs dar. Mittelpunkt und Zentrum des Ortes bildet das denkmalgeschützte Julius-Echter- Schloss mit gut erkennbarem Innenhof und Garten. Weiterhin wird der Ortsmittelpunkt durch die denkmalgeschützten Gebäude der katholischen Pfarrkirche St. Peter und Paul und der Alten Schule geprägt. Im Altortbereich setzt sich die historische Struktur in den gut erhaltenen landwirtschaftlichen Hofstellen fort.

6.2 Funktionale Stärken



Stärken

- Bildung und Soziales
- Freizeit
- Kultur
- Versorgung
- Gastronomie und Tourismus
- Spielplatz
- Parkplatz
- attraktiver Fußweg

Über den gesamten Ortsbereich verteilen sich Bereiche mit unterschiedlichen funktionalen Stärken. Diese werden mit Fußwegen in verschiedenen Qualitäten miteinander verbunden. Zudem sind mehrere kleine Parkplätze im Ortskern sowie ein Großparkplatz im Osten des Ortes zu finden.

Im Ortskern rund um den Kirchberg konzentriert sich das kulturelle Angebot. Touristische Infrastruktur sowie Gastronomie sind größtenteils im Altortbereich zu finden. Öffentliche Einrichtungen, wie die Schule, Kindergärten oder Büchereien verteilen sich auf drei Standorte im Ortsbereich. Die vorhandenen Versorgungsmöglichkeiten befinden sich im Westen der Ortschaft mit Supermarkt, Bäcker, Metzgerei und einer Postfiliale. Zusätzlich wird Oberschwarzach durch einem mobilen Bäcker und einen Getränkelieferanten versorgt. Die Freizeiteinrichtungen mit Spielplatz und Sportplätzen grenzen direkt an das Ortsgebiet an und stärken so zusätzlich den Landschaftsraum sowie die Wohnqualität.

6.3 Räumliche und funktionale Schwächen

Die Übergangszone der Ortsmitte mit den umliegenden Quartieren zeigt in viele Richtungen Defizite auf. So ist die Neubausiedlung im Norden des Ortes nur mangelhaft an den Ortskern angebunden. Der trennende Burgweg weist mit einem sehr hohen Versiegelungsgrad eine Barrierewirkung auf. Gleichzeitig fehlt hier eine fußläufige Verbindung. Die aktuell genutzte Abkürzung durch den Friedhof birgt Konfliktpotential mit den Friedhofsbesuchern.

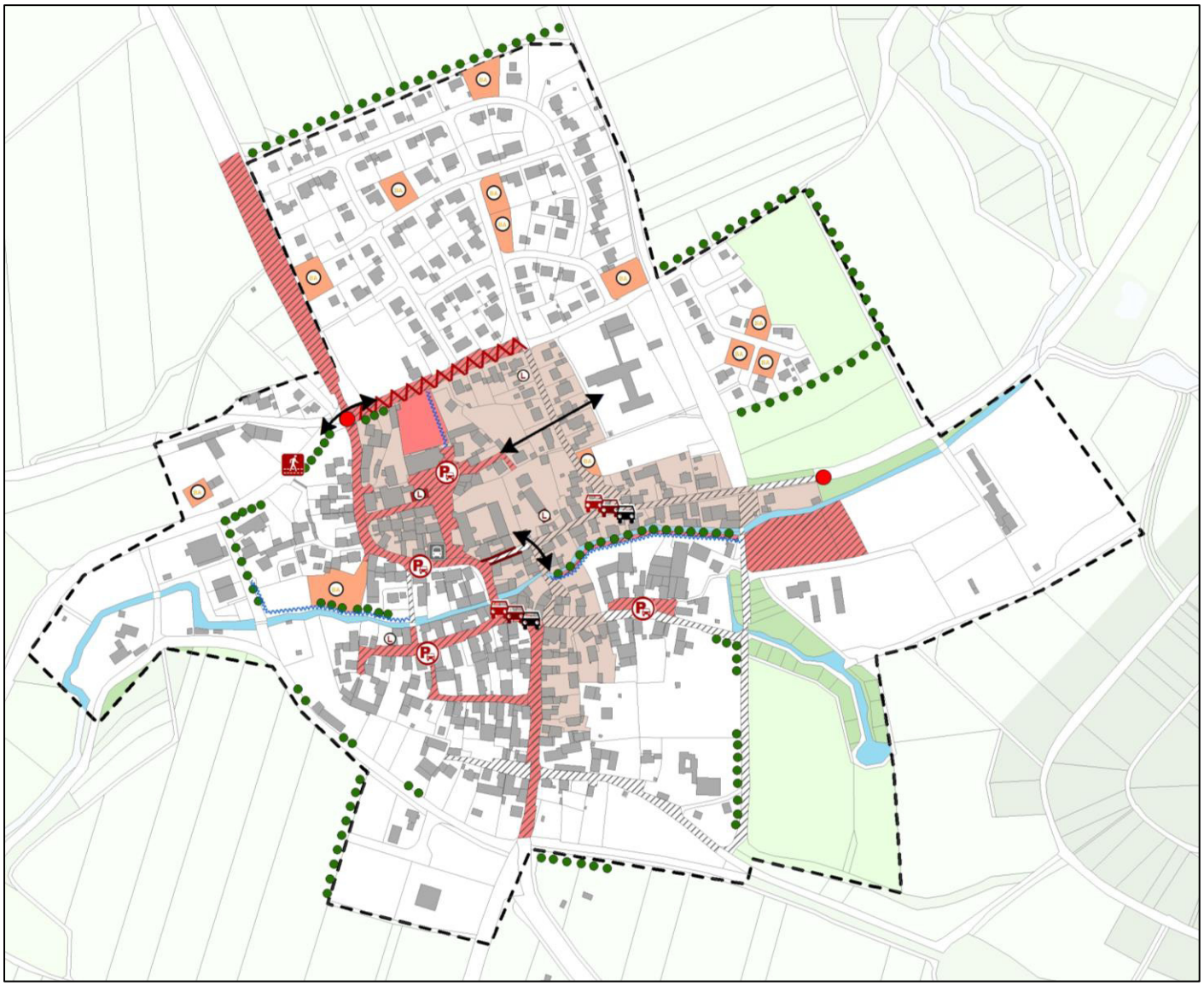
Eine Engstelle an der Handthaler Straße stört die Verkehrsentwicklung innerorts. In der Haupt- und Handthalerstraße herrscht eine hohe Verkehrsbelastung.

Zwei weitere Konfliktpunkte stellen fehlende Querungsmöglichkeiten dar, die das Passieren von Fußgängern und Radfahrern problematisch machen: zum einen gibt es keine durchgängige, fußläufige Verbindung zwischen Ortskern und Generationenplatz. Der Fußweg entlang der Schwarzach ist hier unzureichend gestaltet und endet an der Brücke Richtung Handthaler Straße. Zum anderen ist die Kreuzung Hauptstraße/Bimbacher Straße für Fußgänger nicht sicher zu überqueren und der weiterführende Gehweg zum Supermarkt zwingt Fußgänger zu einem mehrfachen Straßenwechsel. Diffus parkende PKW finden sich im gesamten Gemeindegebiet wieder. Hier fehlt ein klares Parkleitsystem.

Insgesamt ist der Anteil komplett versiegelter Fläche im Altortbereich sehr groß. Neben ausschließlich verkehrsbezogener Gestaltung der Hauptstraße, ist auch der hohe Versiegelungsgrad der Nebenstraßen raumprägend und weist gestalterische Defizite auf. Weitere öffentliche Räume, wie der Generationenplatz, der Friedhof sowie die Plätze rund um Kirche und Schloss sind von Gestaltungsmängel geprägt. Leerstände und Baulücken stören zudem das Ortsbild. Dazu weisen im Bereich des Ortskerns viele Gebäude einen energetischen Optimierungsbedarf auf.

Die Ortsränder sind an einigen Stellen nicht wie im FNP vorgesehen eingegrünt. Der Übergang zwischen Siedlung und Landschaft erfolgt hier teilweise abrupt, ebenso an zwei Ortseingängen ohne klare Strukturen.

Bis auf Schulbusse gibt es keinerlei öffentliche Verkehrsmittel, die die Bevölkerung nutzen kann,



funktionale Schwächen

- Barrierewirkung
- Engstelle
- Fehlende Querungsmöglichkeit Fußweg
- Parkplatzproblematik
- unklare Führung des Gehwegs
- Hohe Verkehrsbelastung
- Fehlendes ÖPNV-Angebot

räumliche Schwächen

- Hoher Neuordnungsbedarf Grün-/Freiflächen
- Gestalterische Defizite im öffentlichen Raum
- Gebiet mit energetischem Optimierungsbedarf
- Fehlende Eingrünung
- Fußweganbindung mit gestalterische Defizite
- Gebäudeleerstand
- Klassische Baulücke
- Ortseingänge mit Aufwertungspotential

Analyse Kernbereich – Vorbereitende Untersuchungen

7 Analyse Kernbereich – Vorbereitende Untersuchungen

Voraussetzung für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets ist die Durchführung vorbereitender Untersuchungen gemäß § 141 BauGB. Ziel der vorbereitenden Untersuchungen ist die Erlangung von Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit und den Umfang der Sanierung, über die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie über die anzustrebenden Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung. Es soll festgestellt werden, ob durch die Stadtsanierung städtebauliche Mängel und Missstände behoben werden können. Im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes sollen mögliche Projekte zur Aufwertung des Gebiets dargestellt werden. (Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, 1999)

Das Untersuchungsgebiet deckt sich hierbei mit dem des parallel entwickelten Kommunalen Denkmalkonzeptes. Beide Untersuchungen, die Vorbereitenden Untersuchungen sowie das Kommunale Denkmalkonzept wurden von dem Architekten Klaus Herta aus Bamberg erstellt.

Die Bestandsaufnahme im Untersuchungsgebiet wurde im Sommer 2018, in Form einer umfassenden Begehung aller betroffenen Straßenzüge durchgeführt. Auf eine schriftliche Befragung der einzelnen Haushalte wurde gezielt verzichtet. Hier wurden im Vorfeld ausreichend Beteiligungen gefordert.

Bei der Begehung und Auswertung wurden folgende Faktoren erfasst:

- Räumlicher Bestand
- Gebäudezustand
- Gebäudenutzungen
- Baudichte
- Eigentumsverhältnisse
- Freiflächensituation
- Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken

7.1 Räumlicher Bestand

Das unregelmäßig-flächige Untersuchungsgebiet umfasst den historischen Ortskern und ist identisch mit dem Bearbeitungsgebiet des Kommunalen Denkmalkonzepts (KDK). Das Untersuchungsgebiet ist als Dorfgebiet nach §5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen: „Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben.“ Das Untersuchungsgebiet bildet das Zentrum der Ortschaft mit den wichtigsten zentralen Bauten und Funktionen. Im Wesentlichen sind die bereits in der Uraufnahme 1833 (erste gebäude- und parzellengenau Vermessung, vgl. KDK) verzeichneten baulich-räumlichen Strukturen bis heute überkommen, die als auf den ersten Blick ungeregelt wirkendes Haufendorf eingeordnet werden können.

Das Straßen- und Wegenetz wird bestimmt von der in Nord-Südrichtung durch den Ort laufenden Hauptstraße (zugleich Staatsstraße St 2272), von der kleinere Straßen abgehen. Südlich des ehemaligen Amtsschlosses zweigt von dieser die nach Osten verlaufende Handthaler Straße ab (zugleich Kreisstraße SW 47). Zentrumsartig wirkt der sich nach Norden aufweitende, auf die Kirche fluchtende Straßenraum Kirchberg. Nördlich des heutigen Rathauses Handthaler Straße 9 zweigt der nur partiell im Untersuchungsgebiet liegende Dingolshäuser Weg ab. Im Gebiet südlich der Schwarzach gehen die Straßen teilweise als Sackgassen von der Hauptstraße ab. Die wichtigsten Straßenräume sind hier die Untere und die Obere Ofengasse, die Wethstraße, die Vorstadt und die Steiggasse. Die Mauritiusgasse sowie die im Nordwesten liegende Nagelschmiedgasse sind schmale Sackgassen.

Wichtige Fußwege verlaufen von außen kommend längs der Schwarzach im Westen und im Osten. Ein weiterer zweigt vom Nordosten der platzartig aufgeweiteten Wethgasse ab und ist zur umlaufenden Ringstraße gerichtet. Nicht als Weg ausgeformt ist die von der nördlichen Ortserweiterung kommende, über den Friedhof gehende Fußverbindung.

Der Ortskern in Form eines flächigen Ovals wird allseitig ringartig von Wegen und Straßen eingefasst. Der am Rand gelegene Nord- und Südosten des umschlossenen Areals ist nicht in das Untersuchungsgebiet einbezogen.

Ungefähr mittig teilt die unmittelbar vor dem Ort entspringende, in Ost-West-Richtung fließende Schwarzach den Ort.

Die wichtigsten Gebäude wie die Kirche, das ehemalige Amtsschloss oder die alte Schule befinden sich im Norden des Altortes um den erhöht liegenden Bereich des Kirchberges. Des Weiteren befinden sich dort der Kindergarten und die Gemeindebibliothek, bzw. -archiv. Ein weiterer Sonderbau ist das mittig an der Handthaler Straße gelegene Rathaus.

Prägend für den Gebäudebestand sind bäuerlichen Hofstrukturen, bestehend aus einem entweder trauf- oder giebelständigen an der Straße situierten Haupthaus (Wohnen) und zugeordneten, zumeist (ehemals) bäuerlichen Nebengebäuden. Daneben gibt es noch eine Reihe von Kleinhäusern auf zumeist deutlich kleineren Parzellen, die ehemals vor allem von Handwerkern und Tagelöhnern bewohnt wurden. Vereinzelt stehen zudem wenige, seit der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts errichtete Einfamilienhäuser.

Nahezu alle Haupthäuser sind ein- oder zweigeschossig. Bei den Nebengebäuden bestimmen Scheunen das Ortsbild. Nahezu alle Gebäude haben steile Dächer.

Im Westen liegt räumlich abgesondert und dicht von Gehölzen umgeben das Erich-Kästner-Kinderdorf, die ehemalige, südlich der Schwarzach situierte Steinmühle.

Immer noch als deutliche Abgrenzung des Ortskerns gegen die Umgebung wirkt der ehemalige, nur an wenigen Stellen gestörte Baumgürtel. Als lineare Gehölzstruktur ist der bachbegleitende Grünzug anzusprechen, der aber in der Ortsmitte durch die enge Bebauung unterbrochen ist. Die wichtigsten Frei- und Grünräume wie der Friedhof oder der Schlossgarten bzw. -hof liegen um den Kirchberg.

Zwei primär gewerblich genutzte Parzellen befinden sich randlich in der Nordhälfte, zum einen im Westen an der Bimbacher Straße und zum anderen im Osten an der Handthaler Straße.

Raum- und strukturprägend sind eine hohe Anzahl von Abgrenzungen wie Mauern, Hecken und Zäunen. Die privaten Hofstellen werden zum Straßenraum oft durch Toranlagen abgegrenzt.

ISEK Markt Oberschwarzach - Historischer Kernort - Räumlicher Bestand

7.1 Analyse Kernort // M.= 1:2000

BBV Landsiedlung Würzburg // Bearbeitung: Klaus Herta, Bamberg

Plan 1

7.2 Gebäudezustand

Bewertung des Gebäudezustandes nach äußerlicher In-Augenscheinnahme von der Straße.

Insgesamt wurden 133 Haupt- bzw. Wohngebäude beurteilt.

Bewertung des Zustands der Haupt- und Nebengebäude (soweit einsehbar) nach vier Kategorien:

- **Sehr gut** (grundsaniert / Neubau; energetisch optimiert)
- **Gut** (teilweise saniert / Neubau; teilweise erfolgte energetische Verbesserungsmaßnahme)
- **Mittel** (teilweise guter Zustand; geringe Mängel an Dach und Fassade; baukonstruktiv einwandfrei; nur teilweise energetisch optimiert)
- **Schlecht** (deutlich erkennbare Schäden an Dach, Fassade und Fenstern; schlechter baulicher Zustand, Mängel an Gebäudeteilen; ungepflegtes Erscheinungsbild zum öffentlichen Raum)

Auswertung:

- **Sehr gut**: 6 Haupt- bzw. Wohngebäude, zumeist Neubauten (5%)
- **Gut**: 45 Haupt- bzw. Wohngebäude (34%)
- **Mittel**: 71 Haupt- bzw. Wohngebäude (53%)
- **Schlecht**: 11 Haupt- bzw. Wohngebäude (8%)

- Der Großteil der Hauptgebäude (insgesamt 87%) liegt im Mittelfeld und kann als gut oder mittel bewertet werden.

- Ein relativ geringer Anteil von Gebäuden ist mit sehr gutem (5%) bzw. schlechtem (8%) Zustand bewertet.

- Bei den Gebäuden mit schlechtem Zustand handelt es sich aber ausnahmslos um hochwertige Bauten von historischer Bedeutung (Alte Schule-Einzeldenkmal, die übrigen ortsbildprägend). Aber auch unter den Bauten mittleren Gebäudezustandes sind sehr viele historisch wertvolle Bauten, die Einzeldenkmale sind oder Ortsbildcharakter haben. Hier ist zuerst das ehemalige Amtsschloss zu nennen, das von außen baukonstruktiv intakt ist, im Inneren aber Wasserschäden aufweist.

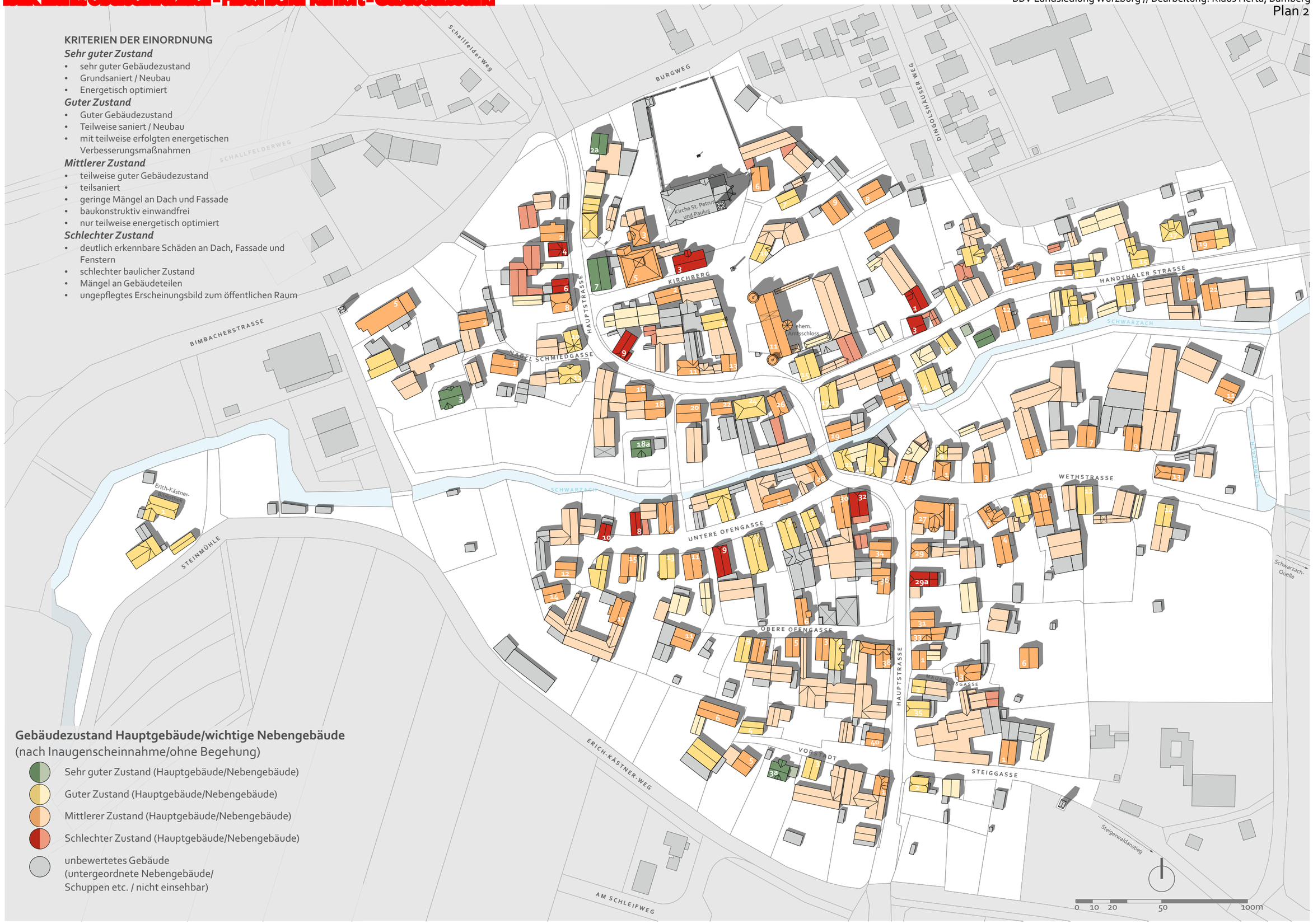
- Ein wichtige Aufgabe, die viel Anstrengung erfordern wird, ist die Sanierung dieser wichtigen Bauten in schlechtem bzw. mittlerem Zustand, die sich teils in gemeindlichem Eigentum (Alte Schule, ehem. Amtsschloss), überwiegend aber in Privatbesitz befinden, zudem einige auch noch leer stehen **(Alte Schule, Handthaler Straße 1, Untere Ofengasse 8).**

ISEK Markt Oberschwarzach - Historischer Kernort - Gebäudezustand

7.2 Analyse Kernort // M.= 1:2000

BBV Landsiedlung Würzburg // Bearbeitung: Klaus Herta, Bamberg

Plan 2



7.3 Gebäudenutzung

Ehemals war ein großer Teil der Bewohnerschaft in der Landwirtschaft (hier mit Sonderkultur Wein) tätig (vgl. Abschnitt zur historischen Sozialstruktur und -topographie im KDK). Bedingt durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft sind aber heute nur sehr wenige agrarische Betriebe im Ortskern vorhanden, es überwiegt heute die Wohnfunktion. Aber auch die ehemals große Anzahl handwerklicher Betriebe ist stark geschrumpft.

Funktional handelt es sich beim Ortskern um ein typisches Dorfgebiet. So finden sich noch einige landwirtschaftliche Betrieben mit zugehörigen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden (vorwiegend Weinbauern). An weiteren Nutzungen gibt es Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, daneben sonstige Gewerbebetriebe. Ebenfalls typisch ist das Vorhandensein von Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Mehrzahl der Parzellen ist mit den für eine ländliche Siedlung typischen Hofstrukturen besetzt. Deren Haupthäuser werden zum Wohnen genutzt. Ein nicht unerhebliches Problem stellen die untergenutzten ehemals landwirtschaftlichen Nebengebäude dar. Aus städtebaulich-strukturellen Gründen sollten diese Bauten, insbesondere die Scheunen, aber unbedingt erhalten werden.

Die Gebäude mit öffentlichen Funktionen konzentrieren sich im Norden, insbesondere um den Kirchberg. Es handelt sich um folgende Gebäude:

- katholische Kirche St. Peter und Paul (Kirchberg 4)
- Ehem. Amtsschloss (Kirchberg 11, derzeit Planung zur Nachnutzung als Rathaus / Veranstaltungssaal, kath. Pfarrgemeinde)
- Gemeindebibliothek (Kirchberg 3)
- Rathaus (Handthaler Straße 9)

An Gebäuden der sozialen Fürsorge sind vorhanden:

- Kindergarten (Kirchberg 5)
- Erich-Kästner-Kinderdorf (Steinmühle 1, zu dem mit etwa 10.000 Büchern und dem Nachlass Erich-Kästners ausgestattete Bibliothek

Die Gastronomie und der Tourismus haben einen gewissen Schwerpunkt im südlichen Ortsteil in der Unteren Ofengasse. Diese bieten teilweise Übernachtungen an:

- Hauptstraße 15
- Untere Ofengasse 3
- Untere Ofengasse 7 (mit Übernachtungen)

Weitere Beherbergungen (Übernachtungen/Ferienwohnungen) werden in folgenden Gebäuden angeboten:

- Untere Ofengasse 4
- Handthaler Straße 1
- Vorstadt 6

Typisch für das mainfränkische Weinbaugebiet sind die temporär zur Weinsaison geöffneten Heckenwirtschaften in folgenden Gebäuden:

- Untere Ofengasse 3
- Untere Ofengasse 7
- Vorstadt 6

Folgende Gebäude im Kernbereich werden im Erdgeschoss für Dienstleistungen genutzt:

- Hauptstraße 20 (Bank)
- Hauptstraße 23 (Bank)
- Hauptstraße 28 (Versicherung)

Es sind zwei Gewerbe- bzw. Großhandelsbetriebe vorhanden:

- Handthaler Straße 22 (Großhandel)
- Bimbacher Straße 5 (Gewerbebetrieb)

In unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebietes sind zudem mit der Außenstelle der Grund- und Hauptschule Oberschwarzach und dem Supermarkt (mit Postfiliale, Getränkemarkt, Bäckerei und Metzgerei) zwei weitere eng auf den Ortskern bezogene Funktionen vorhanden. Zudem schließt sich im Osten ein Grünzug an, der mit dem zukünftigen Mehrgenerationenplatz sowie den Funktionen Sport und Freizeit (Sport- und Bolzplatz, Tennisplatz, Wohnmobilstellplatz) adressiert ist. Hier befinden sich auch der Bauhof, die Feuerwehr sowie eine weitere Gaststätte (Sportheim).

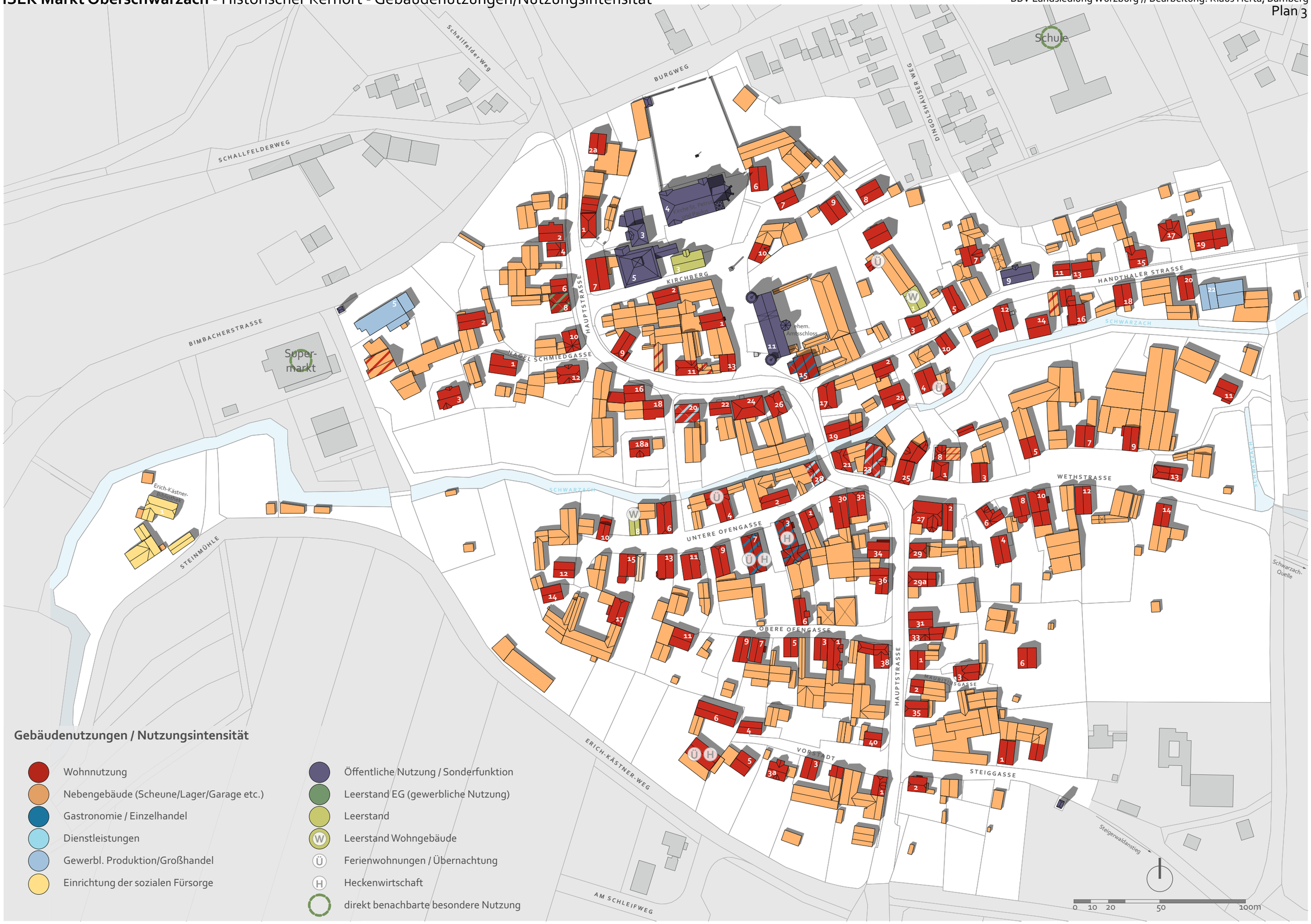
- Totalleerstand herrscht in drei Gebäuden: Alte Schule (Kirchberg 3), Vorderhaus Handthaler Straße 1 und Untere Ofengasse 8
- Zudem steht der Laden im Erdgeschoss von Hauptstraße 8 leer

ISEK Markt Oberschwarzach - Historischer Kernort - Gebäudenutzungen/Nutzungsintensität

7.3 Analyse Kernort // M.= 1:2000

BBV Landsiedlung Würzburg // Bearbeitung: Klaus Herta, Bamberg

Plan 3



7.4 Baudichte

Im Untersuchungsgebiet befinden sich insgesamt 173 Parzellen (ohne Straßen, Wege und Plätze):

- 69 Grundstücke (ca. 40% der Gesamtzahl) sind kleiner als 500 m². Teilweise handelt es sich um Rest- oder Gartengrundstücke. Die kleinen, mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke konzentrieren sich längs der Handthaler Straße, am Kirchberg, in der Mauritiusgasse sowie im Ortsinneren längs der Hauptstraße.
- 48 Grundstücke (28%) sind relativ klein und umfassen zwischen 500-1000 m².
- 24 Grundstücke (ca. 14%) sind zwischen 1000-1500 m² groß
- 15 Parzellen (ca. 9%) weißen eine Größe zwischen 1500-2000 m² auf.
- 11 Grundstücke (ca. 6%) sind zwischen 2000-3000 m² groß.
- Die Gruppe der sehr großen Grundstücke (>3000 m²) umfasst 6 Grundstücke (ca. 3%).

117 Grundstücke (ca. 67.5%) sind somit den kleinen oder sehr kleinen Parzellen zuzuordnen. Bei den sehr kleinen Parzellen handelt sich oft um kleine Hofstellen, die im historischen Verlauf durch Hofteilungen, Grundstücksausbrüche oder als späte Ansiedlung ärmerer Bevölkerungsgruppen entstanden. Teilweise haben sich auf den sehr kleinen Grundstücken Tropfhäuser erhalten (Häuser ohne oder mit nur wenig Grundbesitz, bei denen das Grundstück nicht weiter reichte als das vom Dach herabtropfende Regenwasser). Die weit überwiegende Mehrzahl der mit Hofstellen besetzten bzw. mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke ist nicht größer als 1000 m².

Bei den großen und sehr großen Grundstücken handelt es sich oft um die auch historisch größten Höfe (z.B. Handthaler Straße 1, Hauptstraße 1 oder Kirchberg 6). Nicht verwunderlich ist auch die Parzellengröße der randlich gelegenen ehemaligen Steinmühle (heutiges Erich-Kästner-Kinderdorf).

Insgesamt sind die Grundstückgrößen typischerweise stark gespreizt von sehr kleinen bis sehr großen Parzellen. So umfasst das größte Grundstück 10.950 m² (Wethstraße 14), das kleinste, mit einem Wohnhaus besetzte ist dagegen nur 92 m² (Handthaler Straße 11) groß.

- 29 Grundstücke (ca. 17%) sind unbebaut, zumeist kleine Rest- oder größere Gartengrundstücke am Ortsrand. Als potentiell bebaubare Flächen können nur wenige bezeichnet werden.
- 27 Grundstücke (ca. 15.5%) sind gering überbaut (Grundflächenzahl GFZ<0,25; weniger als 25% der Grundstücksfläche sind überbaut).
- 54 Grundstücke (ca. 31%) sind wenig überbaut (GFZ 25-50%, d.h. 25-50% der Grundstücksfläche sind überbaut)
- 45 Grundstücke (ca. 26%) sind stark überbaut (GFZ 50-75, d.h. 50-75% der Grundstücksfläche sind überbaut)
- 15 Grundstücke (ca. 8.5%) sind sehr stark überbaut (GFZ >0,75, d.h. mehr als 75% der Grundstücksfläche sind überbaut)
- 3 Grundstücke (ca. 2%) sind vollständig überbaut (GFZ=1)

Insgesamt gesehen ist die bauliche Dichte ebenfalls stark gespreizt von sehr niedriger Bebauung (teilweise unbebaute Grundstücke) bis zu sehr hoher Verdichtung (Totalüberbauung). In der Gesamtverteilung überwiegt mit ca. 57% eine mittlerer Überbauungsgrad (GFZ 0,25-0,75)

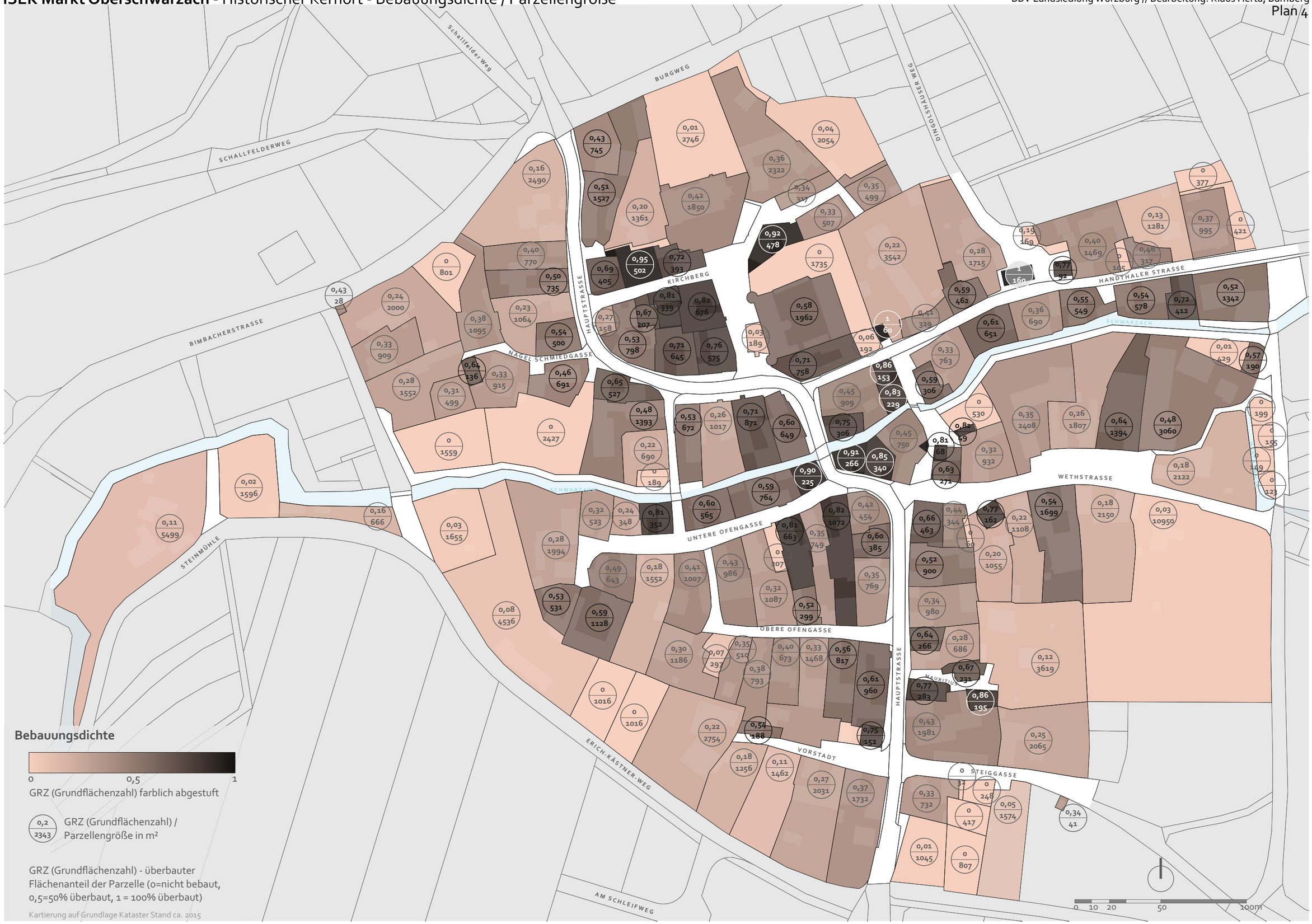
Insbesondere der Norden um den Kirchberg sowie längs der Hauptstraße ist die bauliche Verdichtung überdurchschnittlich. Besonders stark überbaut ist das von Kirchberg und Hauptstraße umschlossene Quartier. An den Rändern und im Süden nimmt der Verdichtungsgrad hingegen ab. Ein deutlicher Zusammenhang ist zwischen Grundstücksgröße und Überbauungsgrad festzustellen. Je kleiner das Grundstück desto bebauter.

ISEK Markt Oberschwarzach - Historischer Kernort - Bebauungsdichte / Parzellengröße

7.4 Analyse Kernort // M.= 1:2000

BBV Landsiedlung Würzburg // Bearbeitung: Klaus Herta, Bamberg

Plan 4



Bebauungsdichte

0 0,5 1

GRZ (Grundflächenzahl) farblich abgestuft

0,2 / 2343 GRZ (Grundflächenzahl) / Parzellengröße in m²

GRZ (Grundflächenzahl) - überbauter Flächenanteil der Parzelle (0=nicht bebaut, 0,5=50% überbaut, 1 = 100% überbaut)

Kartierung auf Grundlage Kataster Stand ca. 2015

7.5 Eigentumsverhältnisse

Insgesamt befindet sich deutlich die überwiegende Anzahl der Grundstücke und Gebäude des Untersuchungsgebietes in Privatbesitz.

Im Norden des Untersuchungsgebietes liegt eine Konzentration gemeindlicher Grundstücke und Bauten vor:

- Friedhof mit alter Aussegnungshalle
- Alte Schule (Kirchberg 3)
- ehem. Amtsschloss (Kirchberg 11)
- Gemeindebibliothek im ehemaligen Schwesternhaus (Kirchberg 3)
- heutiges Rathaus (Handthaler Straße 9)
- Umspannhäuschen

Außerhalb des Untersuchungsgebietes sind zusätzlich folgenden Gebäude im Gemeindebesitz:

- Aussegnungshalle
- Schule
- Feuerwehr
- Bauhof
- Kläranlage

Einzelne Grundstücke sind in Kirchenbesitz:

- Kirche mit Umfeld
- Kindergarten

Die Staatsstraße St2272 (Fahrbahn Hauptstraße) und die Kreisstraße SW 47 (Fahrbahn Handthaler Straße) ist in Besitz des Freistaats Bayern.

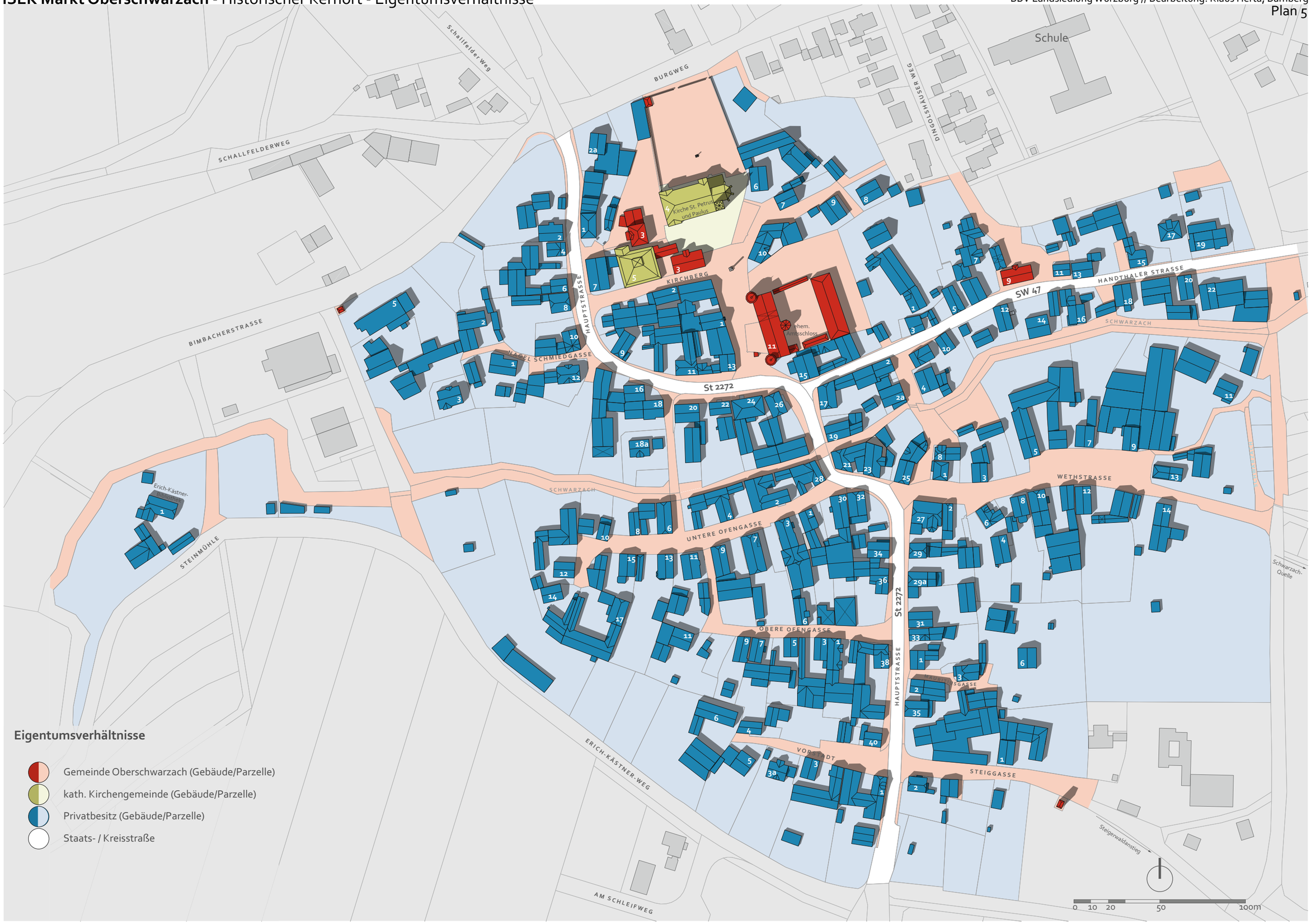
Sonstiger öffentlicher Raum befindet sich in Gemeindebesitz (inkl. Wasserfläche der Schwarzach)

ISEK Markt Oberschwarzach - Historischer Kernort - Eigentumsverhältnisse

7.5 Analyse Kernort // M.= 1:2000

BBV Landsiedlung Würzburg // Bearbeitung: Klaus Herta, Bamberg

Plan 5



7.6 Freiflächensituation

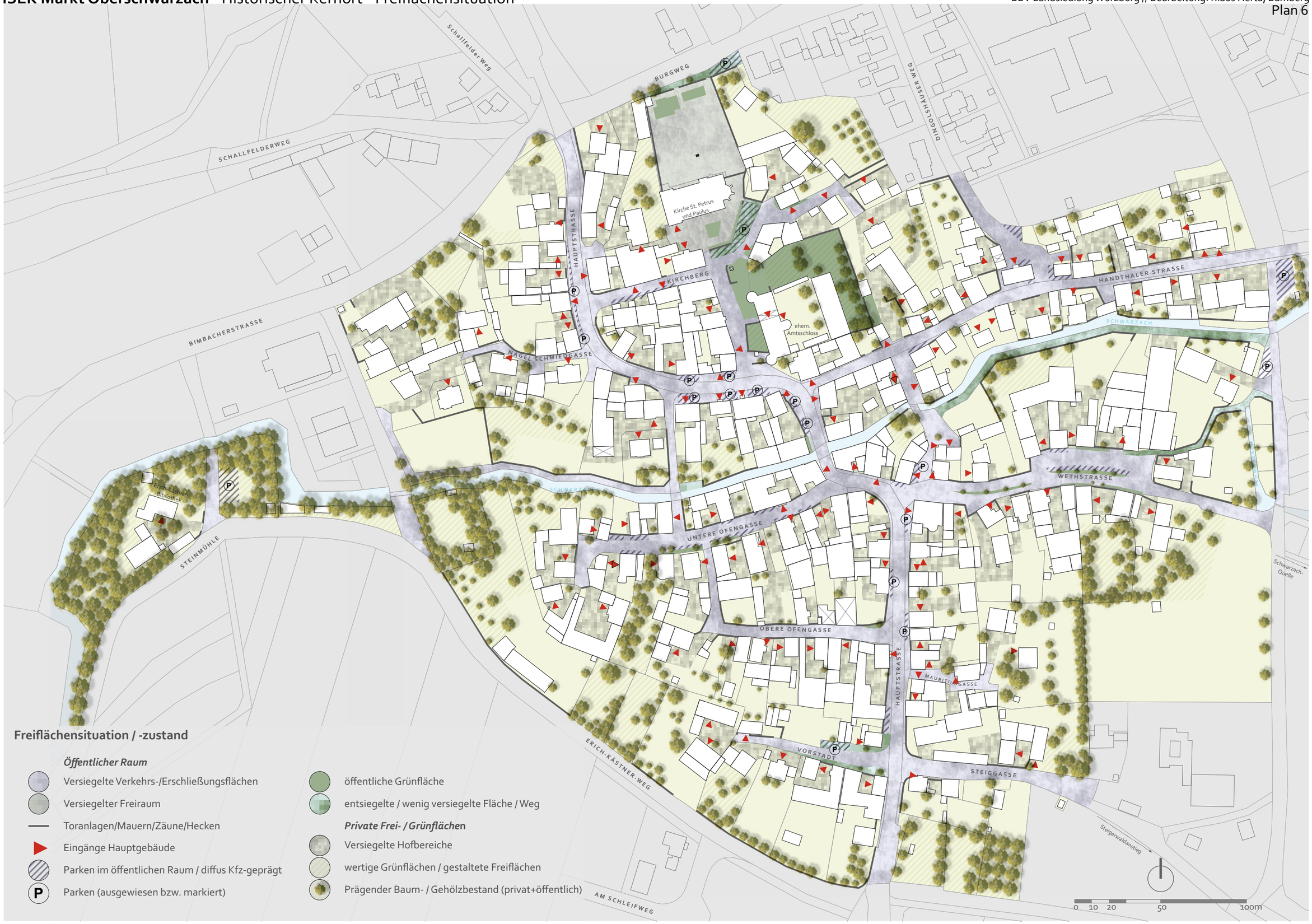
Mobilität - Straßen, Wege, Verkehr und Parken

- Wenig attraktiv ist der Straßenraum der Hauptstraße durch relativ ungeordnetes Parken. Die Straße wirkt daher diffus kfz-geprägt. Durch den Durchgangsverkehr längs der Staatsstraße ist der Bereich zudem verkehrsbelastet und von Lärmemission geprägt. Dies gilt in geringerem Maße auch für die Handthaler Straße.
- Relativ große Anzahl von Einzelparkplätzen im Straßenraum. Öffentlicher Raum insgesamt diffus kfz-geprägt.
- Insgesamt fehlendes Parkkonzept. Parken im öffentlichen Raum ist primär situativ geprägt ('wo gerade eine freie Fläche ist wird diese als Parkplatz genutzt').
- Fußwegenetz in Ansätzen vorhanden. Wenig befriedigend ist die fußläufige Anbindung von den nördlichen Ortserweiterungen in den Ortskern über den Friedhof.
- Westlicher Fußweg längs der Schwarzach ungestaltet

Öffentliche Räume, Grün- und Freiflächen

- relativ hoher Versiegelungsgrad der privaten Hofbereiche im Gebäudeumfeld
- hoher Versiegelungsgrad der öffentlichen (Straßen- und Platz-)Räume durch Verkehrsnutzung
- hoher Versiegelungsgrad des Friedhofes und des unmittelbaren Kirchenumfeldes
- die Struktur des öffentlichen Raums wird stark geprägt von der Wirkung von Abgrenzungen wie Mauern, Hecken und Zäunen. Die privaten Hofstellen werden zum Straßenraum oft durch Toranlagen abgegrenzt.
- Um und längs des Kirchberges befindet sich hohes Potential an öffentlichen Frei- und Grünflächen (Friedhof, Schlossgarten, Schlossinnenhof, Kirchumfeld, Sichtachse zur Kirche mit Mariensäule), bislang aber noch ungeordnet und wenig gestaltet
- eingrenzender, strukturstarker Baum- und Grüngürtel um historischen Ortskern nur wenig beeinträchtigt und im Wesentlichen noch vorhanden
- relativ hoher Anteil an wertigen, privaten Grünräumen, die zudem noch überwiegend historischen Baumgartencharakter haben
- östlicher Fußweg längs der Schwarzach und Fußweg östlich der Wethgasse noch unversiegelt, aber ungestaltet
- teilweise grüne Vorzonen am Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum, vor allem im Süden (Untere und Obere Ofengasse, Vorstadt, Wethgasse)
- strukturstarke Baumallee in der Wethgasse

ISEK Markt Oberschwarzach - Historischer Kernort - Freiflächensituation



7.7 Stärken/Schwächen & Chancen/Risiken

7.7.1 Stärken/Schwächen

Themenbereich	STÄRKEN	SCHWÄCHEN
Städtebauliche Struktur	Zentralität des historischen Ortskern	ungestaltetes Ortszentrum um den *Kirchberg*
	hohe Identifikationswert des Bereichs am *Kirchberg* durch hohe Dichte an prägender, historisch bedeutsamer Architektur (Kirchumfeld/Schloss)	ungestaltete Teilräume/Quartiere
	stark von historischen Strukturen geprägter Ortskern	
Gebäudesubstanz und Denkmalpflege	hoher Anteil an historisch geprägten Gebäuden und Hofstrukturen wirkt identitätsstiftend und quartiersbildend	bauliche und energetische Mängel an einer Reihe von Wohn- und Nebengebäuden sowie öffentlichen Gebäuden (Schloss / Alte Schule)
	hoher Anteil von zumeist sakralen Kleindenkmalen (Mariensäule, Bildstöcke, Hausfiguren, Kreuzweg etc.) sowie strukturell noch erkennbare historische Ortsbefestigung	begrenzte Anpassungsfähigkeit von historischen, von der Landwirtschaft geprägten Nebengebäuden an heutige Nutzungsanforderungen. Dies gilt auch für einige historische Wohngebäude.
	Ensemblewirkung des *Kirchberges* mit prägender „Sichtachse"	
Nutzungsstruktur	Einrichtungen im Dienstleistungsbereich (Banken / Versicherung) vorhanden	vereinzelt Leerstand bei Wohngebäuden / Teilleerstand Laden
	Ansätze zu Gastronomie (Gastwirtschaften / Heckenwirtschaften) und Tourismus	insgesamt Rückgang der Einzelhandelsfunktion
	Einrichtungen der sozialen Infrastruktur im Ortskern vorhanden (Gemeindebibliothek / Kindergarten / Kinderdorf)	
	mit Wohnfunktion verträgliches Gewerbe am Rand	
Mobilität	Aufenthalts- und Wohnqualität in durch geringe Verkehrsbelastung in den Nebenstraßen / Gassen	ungeordneter ruhender Verkehr in weiten Teilen des Straßenraums / Straßenräume dadurch diffus kfz-geprägt
	in Ansätzen vorhandenes Fußwegenetz	hohe Verkehrsbelastung an der *Hauptstraße* / *Handthaler Straße*
		verkehrliche Engstelle an der Einmündung *Hauptstraße / Handthaler Straße*
		Fußwege an der Schwarzach ungestaltet
		fehlende Fußweganbindung von Norden
		hochwassergefährdete Brücke an Gasse zwischen *Hauptstraße* und *Unterer Ofengasse*
Öffentlicher Raum	hoher Identifikationswert des Bereichs um den Kirchberg mit Innenhof Schloss und Schlossgarten	hoher Neuordnungsbedarf an *Hauptstraße*, *Unterer* und Oberer *Ofengasse* sowie am Platzraum der *Wethgasse*
	kleinräumig durch Abgrenzungen wie Mauern, Zäune, Hecken und Toranlagen strukturierter öffentlicher Raum	qualitätsloser öffentlicher Raum um den *Kirchberg*
		Aufwertungsbedarf am Friedhof
		generelle Gestaltungsdefizite längs der öffentlichen Räume
		uneindeutiger Ortseingang an der nördlichen *Hauptstraße* und der *Handthaler Straße*
Grün- und Freiflächen	in weiten Teilen noch erhaltener Baumgürtel um historischen Ortskern	hoher Versiegelungsgrad durch extensive Parknutzung / in privaten Hofbereichen
	gute landschaftliche Einbindung der Ortschaft mit Grünzügen und vorhandenen Wegen in die umgebende Landschaft	teilweise unterbrochene Grünzüge an Schwarzach und den Ortsrändern (Gürtel aus Baumgärten)
	vorhandene Flächenreserven für Grünraumentwicklung in die Umgebung	mangelhafte Gestaltung des Kirchenumfeldes

ISEK Markt Oberschwarzach - Historischer Kernort - Stärken / Potentiale (Ortsbild/baulich-räumliche Ortsstruktur)

7.7 Analyse Kernort // M.= 1:2000

BBV Landsiedlung Würzburg // Bearbeitung: Klaus Herta, Bamberg

Plan 7.1

Stärken / Potentiale (vgl. auch Karte Denkmalpflegerische Interessen / KDK)

- Einzeldenkmal gemäß Denkmalliste
- Ortsbildprägendes Gebäude
- Ortsstrukturprägendes Gebäude
- Bereich Bodendenkmal (Befunde Mittelalter / frühe Neuzeit im ehemals befestigten Ortsbereich mit frühneuzeitl. Ortserweiterung)
- Bereich Bodendenkmal (Untertägige Teile der abgegangenen mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Ortsbefestigung)
- Ortsbildprägender Straßen- / Gassen-/ Platzraum
- Wichtiger, nicht straßenbegleitender Fußweg
- Ortsbildprägender Frei-/Grünraum (vorwiegend privat)
- Ortsbildprägende Wasserfläche
- Ortsbildprägender Gehölzbestand
- Wichtiger, ortsbildprägender Einzelbaum
- Ort mit hohem Identifikations-/Gestaltungspotential
- Ortsbildprägende Abgrenzung (Mauer/Hecke etc.)
- Ortsbildprägendes Kleinobjekt (Bildstock etc.)

ISEK Markt Oberschwarzach - Historischer Kernort - Schwächen / Defizite

7.7 Analyse Kernort // M.= 1:2000

BBV Landsiedlung Würzburg // Bearbeitung: Klaus Herta, Bamberg

Plan 7.2

Schwächen und Defizite (vgl. auch Karte Schwächen / KDK)

Frei- und Grünräume

- gestalterische Defizite im öffentlichen Raum
- hoher Neuordnungsbedarf Grün- / Freifläche
- Stark versiegelte private Freifläche / Hofraum
- unterbrochener / fehlender Grünzug
- uneindeutiger Ortseingang

Baulich-räumliche Strukturen

- schlechter Gebäudezustand (hoher Sanierungsbedarf)
- Modernisierungs- / Teilsanierungsbedarf (nur Wohngebäude)
- Gestalterische Defizite / Mängel an Wohngebäuden (nur Denkmale / ortsbildprägende Gebäude)
- Leerstand oder teilweiser Leerstand

Mobilität

- verkehrliche Engstelle
- Dominanz / ungeordneter ruhender Verkehr
- Hohe Verkehrsbelastung
- Fußweganbindung mit gestalterischen Defiziten
- hochwassergefährdetes Brückenbauwerk

7.7.2 Chancen/Risiken

Themenbereich	CHANCEN	RISIKEN
Städtebauliche Struktur	Attraktivität der zentralen Lage	zunehmende Fragmentierung / Überformung historisch geprägter städtebaulicher Strukturen durch Zunahme von Leerstand und ggf. Verfall
	baulich-räumliche Aufwertung und Entwicklung des historischen Ortskerns	geringe Steuerungsmöglichkeiten bei Privatinvestitionen
	Profilierung eines Ortszentrums um den *Kirchberg*	
Gebäudesubstanz und Denkmalpflege	Erhaltung, Sanierung und Aufwertung wertvoller Bausubstanz (öffentlich und privat)	starke Überformung wertvoller historischer Bausubstanz aufgrund steigender Anforderungen (Energieeinsparung, Barrierefreiheit etc.)
	Implementierung geeigneter Nutzungen bei funktionslosen und leerstehenden Gebäuden, ggf. an heutige Nutzungen angepasste Umgestaltung bestehender Bauten unter Wahrung deren historischen Charakters	Verlust wertvoller historischer Bausubstanz
Nutzungsstruktur	Neuprofilierung des Ortskerns durch Schaffung eines funktionalen Mittelpunkts (Umbau Schloss zu einem Gemeindezentrum)	Rückgang der Dienstleistungsfunktionen
	Sicherung und Wiederbelebung der Einzelhandelsfunktion	Geringe Steuerungsmöglichkeiten bei Privatinvestitionen
	Stärkung Innenwicklung durch Nachnutzung der Alten Schule mit Einrichtungen der sozialen Infrastruktur	
	Ausweitung des gastronomisch-touristischen Angebots im Ortskern	
Mobilität	Erhaltung und Ausweitung verkehrsberuhigter Bereiche, Stärkung der Qualität der fußläufigen Erlebbarkeit des Ortsraumes	Erhöhung der Verkehrsbelastung durch Zunahme des Durchfahrtsverkehrs
	Reduzierung der Verkehrsbelastung an den Durchfahrtsstraßen	Verschlechterung der Parksituation durch Zunahme des ungeordneten ruhenden Verkehrs
	Verbesserung und Neuordnung der Parksituation	
	Schaffung einer neuen Fußwegeverbindung von Norden	
	Neugestaltung der Fußwege an der Schwarzach	
Öffentlicher Raum	Gestaltung hochwertiger öffentlicher Räume mit Aufenthaltsqualität mit Schwerpunkt auf den Kirchberg mit ‚Sichtachse', Schlossinnenhof und -garten als Impulsgeber für den Ort	angestrebte Qualität des öffentlichen Raums findet keine Entsprechung in angrenzender baulicher Entwicklung (private Sanierungen unterbleiben)
	Gestalterische Aufwertung des Friedhofes	
	langfristig gestalterische Aufwertung des Straßennetzes	
	Schaffung eines zum Schloss verlängerten Fußweges längs der Schwarzach vom neuen ‚Platz der Generationen'	
	Schaffung verbesserter Ortseingänge an nördlicher *Hauptstraße* und *Handthaler Straße* durch Baumtore o.ä.	
Grün- und Freiflächen	Schaffung eines vernetzten Grünzugsystems	angestrebte Qualität der Grünräume findet keine Entsprechung in angrenzender Entwicklung (private Sanierungen unterbleiben)
	Verbesserung und Aufwertung bestehender öffentlicher und privater Räume	
	Aufwertung und Anbindung des Schlossgartens	

7.8 Rahmenplan Altort

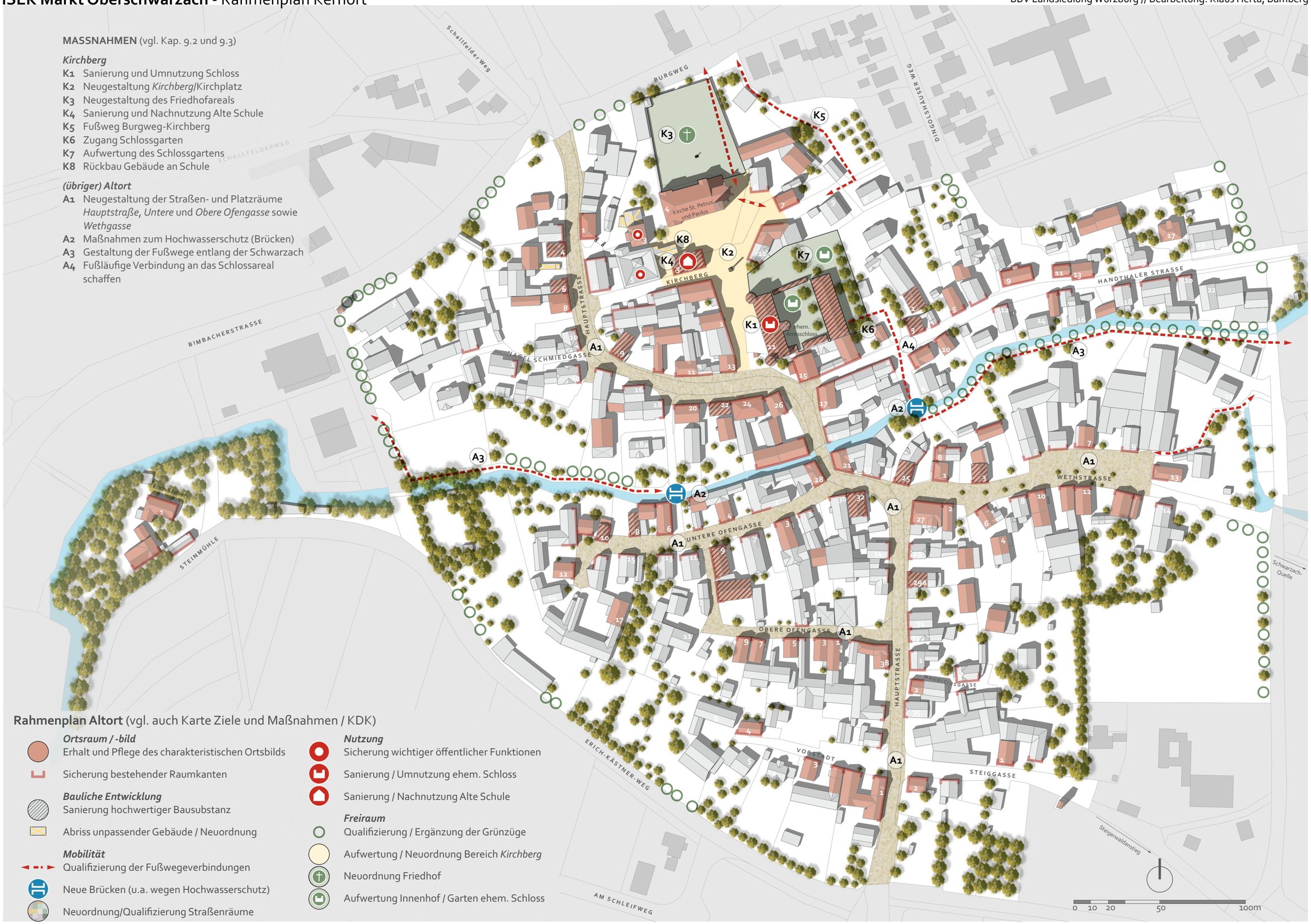
Zusammenfassend grafisch dargestellt sind im Rahmenplan Kernort die Sanierungsziele des Untersuchungsgebiets mit stadträumlicher Relevanz. Abgeleitet ist dieser aus den Analyseergebnissen der VU, zugleich werden räumliche Entwicklungsziele definiert, die neben der Sanierung von Einzelgebäuden bzw. Gebäudegruppen zur städtebaulichen Aufwertung und Neuordnung des Areals beitragen. Da das Untersuchungsgebiet das unmittelbare Zentrum bildet, haben die Entwicklungsziele herausragende Priorität für die gesamte Ortschaft. Ein wichtiges Thema ist die Neuordnung des Kirchberges mit seinen historischen Bauten und umgebenden Freiräumen. Ebenso von Bedeutung ist die Aufwertung und Neugestaltung zentraler Straßen- und Platzräume. Aber auch die Neuschaffung bzw. Aufwertung des Fußwegenetzes sollten im Fokus einer zukünftigen Ortsentwicklung stehen. Zu einer Verbesserung der baulich-räumlichen Situation könnte zudem die Qualifizierung und Ergänzung der umgebenden bzw. durchquerenden Grünzüge beitragen.

Die im folgenden Kapitel 9 Rahmenplan beschriebenen Maßnahmen binden den Rahmenplan Kernort in den Gesamtort ein und formulieren konkrete Vorschläge in räumlichen Teilbereichen, womit die Entwicklungsmöglichkeiten Oberschwarzachs genauer im Detail illustriert werden können.

ISEK Markt Oberschwarzach - Rahmenplan Kernort

7.8 Rahmenplan Kernort // M.= 1:2000

BBV Landsiedlung Würzburg // Bearbeitung: Klaus Herta, Bamberg



MASSNAHMEN (vgl. Kap. 9.2 und 9.3)

Kirchberg

- **K1** Sanierung und Umnutzung Schloss
- **K2** Neugestaltung *Kirchberg*/Kirchplatz
- **K3** Neugestaltung des Friedhofareals
- **K4** Sanierung und Nachnutzung Alte Schule
- **K5** Fußweg Burgweg-Kirchberg
- **K6** Zugang Schlossgarten
- **K7** Aufwertung des Schlossgartens
- **K8** Rückbau Gebäude an Schule

(übriger) Altort

- **A1** Neugestaltung der Straßen- und Platzräume *Hauptstraße*, *Untere* und *Obere Ofengasse* sowie *Wethgasse*
- **A2** Maßnahmen zum Hochwasserschutz (Brücken)
- **A3** Gestaltung der Fußwege entlang der Schwarzach
- **A4** Fußläufige Verbindung an das Schlossareal schaffen

Rahmenplan Altort (vgl. auch Karte Ziele und Maßnahmen / KDK)

Ortsraum / -bild
Erhalt und Pflege des charakteristischen Ortsbilds

Sicherung bestehender Raumkanten

Bauliche Entwicklung
Sanierung hochwertiger Bausubstanz

Abriss unpassender Gebäude / Neuordnung

Mobilität
Qualifizierung der Fußwegeverbindungen

Neue Brücken (u.a. wegen Hochwasserschutz)

Neuordnung/Qualifizierung Straßenräume

Nutzung
Sicherung wichtiger öffentlicher Funktionen

Sanierung / Umnutzung ehem. Schloss

Sanierung / Nachnutzung Alte Schule

Freiraum
Qualifizierung / Ergänzung der Grünzüge

Aufwertung / Neuordnung Bereich *Kirchberg*

Neuordnung Friedhof

Aufwertung Innenhof / Garten ehem. Schloss

7.9 Begründung für die Ausweisung eines Sanierungsgebietes

Oberschwarzach verfügt über einen bau- und kulturhistorisch wertvollen Ortskern mit hochwertigen Einzeldenkmälern, Bodendenkmal und einigen Baudenkmälern nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz. Der öffentliche Raum weist jedoch starke gestalterische Defizite und funktionale Mängel auf.

Vorrangiges Ziel des Sanierungsgebietes ist es somit Straßen, Plätze und Grünanlagen von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung umzubauen, auszubauen und zu gestalten. Insbesondere das Ortszentrum rund um den Kirchberg ist hier zu nennen. Damit einher gehen auch die Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie die energetische Modernisierung erhaltenswerter, denkmalgeschützter, ortsbild- und ortsstrukturprägender Gebäude. Der Erhalt des städtebaulichen Erscheinungsbildes und der Ortsstruktur sollen hier in jedem Fall erhalten bleiben.

Die infrastrukturelle Situation ist in vielen Dingen unzureichend. Neben der hohen Verkehrsbelastung in der Haupt- und Handthalerstraße, ist vor allem der ungeordnete ruhende Verkehr in weiten Teilen des Straßenraums störend. Ungestaltete oder fehlende Fußwegeanbindungen zeigen weitere funktionale und gestalterische Mängel des Ortes.

Eindrücke vom Untersuchungsgebiet:

Hauptstraße 22

Engstelle Hauptstraße/Handthalerstraße

Blick auf den früheren Marktplatz

Diffus parkende Pkws Hauptstraße

Fußweg Generationenplatz/Zentrum

Die Schwarzach

Blick auf Schloss und Kirche

Kirchberg/Kirchplatz

Blick von der Hauptstr. in Richtung Untere Ofengasse

Platz mit Baumreihe in der Wethstraße

Nördliche Ortseinfahrt, Staatsstraße, mit Blick auf die Kreuzung Hauptstraße/Bimbacher Straße/Burgweg
(Foto: Klaus Herta)

Unklarer und ungeordneter Querungsbereich Hauptstraße/Bimbacher Straße. Häufiger Straßenseitenwechsel ohne Querungshilfe für Fußgänger notwendig
(Foto: Klaus Herta)

7.10 Abgrenzung des Sanierungsgebietes und der Verfahrensart

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet mit der Kennzeichnung **„Altort Oberschwarzach“** umfasst einen Bereich von rund 17,5 ha, die im wesentlichen das Untersuchungsgebiet mit dem Altortbereich und angrenzenden Erweiterungen beinhaltet. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes (schwarze Linie) mit Gegenüberstellung zum Untersuchungsgebiet (grüne Linie) ist in nachfolgender Karte dargestellt:

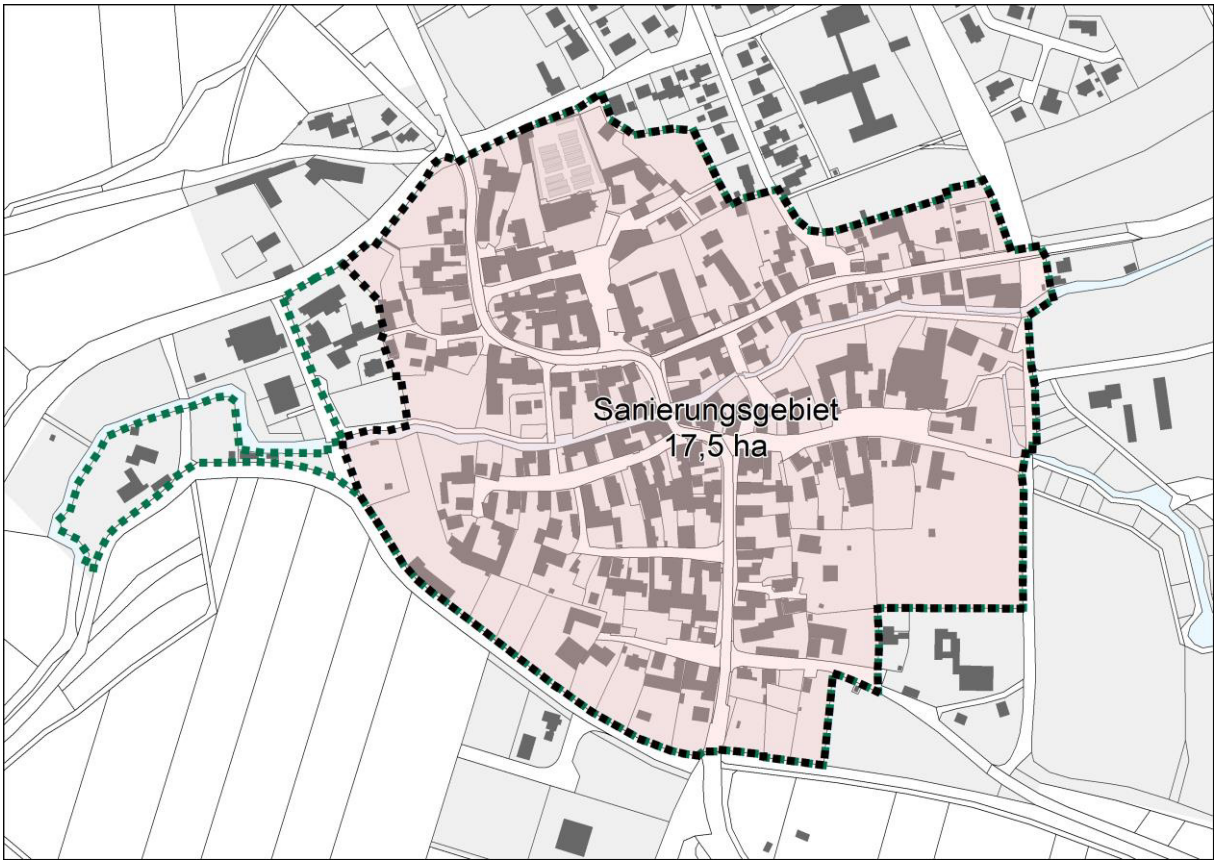


Abbildung 10: Abgrenzung Sanierungsgebiet

Lediglich zwei Gebiete im Westen des Untersuchungsgebietes wurden nicht mit einbezogen. Zum einen ist dies die Steinmühle, die im Außenbereich liegt und keine städtebaulichen Missstände aufweist. Zum anderen gehören die Gewerbe- und Neubauten am westlichen Ortseingang strukturell nicht zum Altort, weshalb auch diese ausgeschlossen werden.

Ein Großteil der im Integrierten Handlungskonzept gelisteten Maßnahmen befindet sich im Geltungsbereich des künftigen Sanierungsgebietes, die wenigen darüber hinaus gehenden Maßnahmen (wie beispielsweise Fußwegeverbindungen, Parkplätze oder infrastrukturelle Fragestellungen) haben jedoch konkrete Bezüge zum Sanierungsgebiet.

Mit dem Satzungsbeschluss nach § 142 Abs. 3 BauGB über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung) schafft der Gemeinderat die Grundlage für die finanzielle Förderung der

Sanierungsmaßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung und auch das notwendige rechtliche Instrumentarium für die Umsetzung der Sanierungsziele. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses und der Satzung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

Entsprechend § 142 Abs. 4 BauGB wird für das Sanierungsgebiet das **vereinfachte Verfahren** vorgeschlagen, da die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des umfassenden Verfahrens 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.

Leitbild

8 Leitbild

Das Leitbild stellt einen wichtigen Schritt für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Oberschwarzachs dar. Es ist das Produkt vorausgehender Analysen und Betrachtungen, der Auseinandersetzungen mit der Struktur des Ortes und der Überlegung in welche Richtung sich Oberschwarzach entwickeln wird.

Das Ziel war es die Stärken und Potenziale des Ortes herauszufiltern und darauf aufzubauen. Im Rahmen einer Klausur zur Leitbildentwicklung, wurde am 10.11.2018 die Thematik Leitbild gemeinsam mit dem Gemeinderat behandelt.

Zunächst wurden übergeordnete, zusammengefasste Themenbereiche erörtert:

- Zentrum, Gebäudesubstanz & Denkmalpflege
- Öffentlicher Raum, Grün- & Freiflächen
- Tourismus (Landkreis & Gemeindeebene), flächendeckend, Wertschöpfung
- Mobilität /motorisiert & nicht motorisiert)
- Städtebauliche Struktur, Historische Baukultur
- Infrastruktur (Soziale Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Kultur, Versorgung, Wirkung in Ortsteile, Generationen)

In einem zweiten Schritt teilte sich die Gruppe und erarbeitete jeweils zu drei Themenbereichen entsprechende Leitsätze für Oberschwarzach. Hier galt auch den anderen Ortsteilen ein Augenmerk. Die Ergebnisse der ersten Runde wurden dann von einem der Gruppe vorgestellt und bei einer zweiten Runde von der anderen Gruppe kritisch beäugt und überarbeitet. Das Ergebnis sind folgende sechs Leitsätze:

(A) Leben vor dem Haus mit hoher **AUFENTHALTSQUALITÄT** für alle Generationen durch Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie der Grün- und Freiflächen.

(B) Neues Leben auch in alten Mauern – attraktiv und mit Charme. **BAUKULTUR** bewahren und gezielt fördern

(L) Oberschwarzach mit allen Ortsteilen **LEBENSWERT** für alle Generationen, indem generationsübergreifende Einrichtungen im Bereich Kultur, Sozialem und Versorgung entwickelt, gefördert und unterstützt werden.

(M) Trotz Randlage, **MOBILITÄT** für Jung und Alt: Zu Fuß in den Ortskern aus allen Richtungen ohne Barrieren. Beruhigung und Verringerung der Verkehrsbelastung im Ort.

(T) Stärkung des **TOURISMUS** durch gezielte Förderung von Attraktivität, durch Motivation und Veranreizung sowie durch die Sicherung und weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur.

(Z) Schaffung eines **ZENTRUMS** im Bereich des Schlosses, alter Schule und Kirche, indem die denkmalgeschützte Substanz erhalten und mit (wirtschaftlichem) Leben gefüllt wird.

Die zweite Aufgabe des Vormittags war die Entwicklung eines Leitmottos für Oberschwarzach, das über den Leitsätzen als kurze und prägnante Beschreibung der Ortschaft steht. Es soll wie eine Art Werbeslogan sein, den die Gemeinde für die weitere Öffentlichkeitsarbeit nutzen kann, aber auch die zukünftige Entwicklung darstellt. Hierzu wurden bei der Klausurtagung bereits erste Ideen entworfen. Wichtige Themen wurden aufgegriffen und formuliert. Klar wurde, dass der bereits auf den Ortseingangstafeln entworfene Leitsatz „Wiesen, Wälder, Weine – Markt Oberschwarzach“ wieder aufgenommen und mit einem weiteren Halbsatz ergänzt werden soll. Ideen waren beispielsweise folgende:

Wiesen, Wälder, Weine – Markt Oberschwarzach…

…Leben mit Mehrwert

…Lebensqualität ein Leben lang

…das passt ein Leben lang

…ein Ort mit Weitblick

…ein Ort zum Bleiben

Das Leitmotto konnte allerdings bei der Klausurtagung nicht abschließend gestaltet werden vor allem da auch ein paar Gemeinderäte nicht anwesend waren. Es wurde also in der Marktgemeinderatssitzung vom 03.12.2018 noch einmal diskutiert und angepasst:

❖ WIESEN, WÄLDER, WEINE – Markt Oberschwarzach ❖

❖ l(i)ebenswerte Mitte der Marktgemeinde ❖

❖ Vielfalt erleben ❖

Rahmenplan

9 Rahmenplan

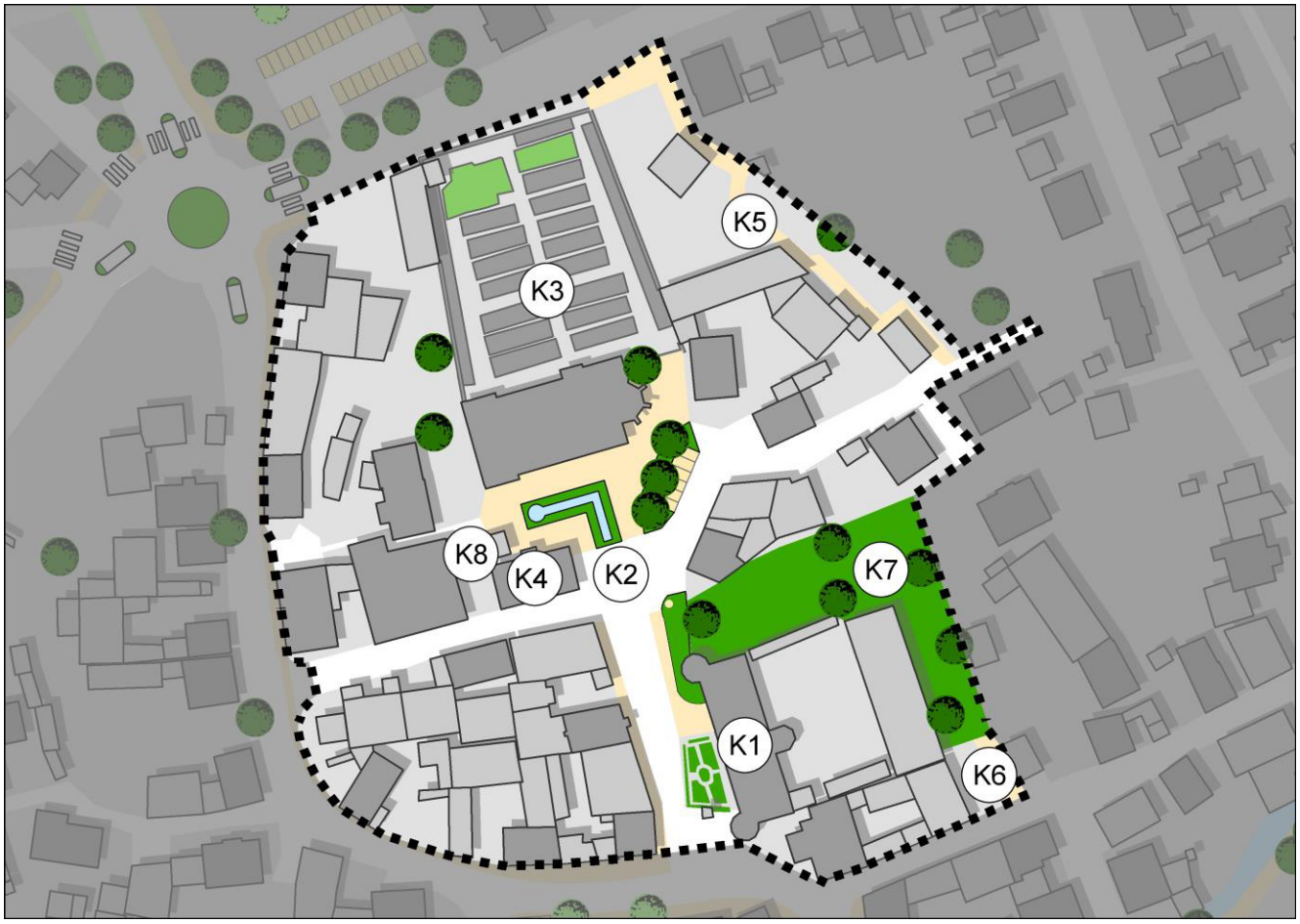
9.1 Handlungsfelder

Räumliche Handlungsfelder

- Kirchberg
- Altort
- Freizeitgelände
- Gesamtort
- Maßnahmen ohne räumlichen Bezug

Zukünftige Siedlungsentwicklungen in Oberschwarzachs müssen nach dem Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung geschehen. Die vorhandenen Potentiale, vor allem im Altortbereich, müssen vorrangig genutzt werden, erst dann sollte sich der Ort weiter nach außen entwickeln. Dieses Leitziel sollte allen nachfolgend aufgelisteten Maßnahmen vorangestellt sein.

9.2 Kirchberg



Maßnahmen im räumlichen Handlungsfeld *Kirchberg (1/2)*

K1. Sanierung und Umnutzung Schloss

Das im Gemeindebesitz befindliche Julius-Echter-Schloss soll zum Mittelpunkt des Ortes und der Marktgemeinde werden. (vgl. Machbarkeitsstudie, Architekturbüro Böswald von Brunn). Es soll ein lebendiges Zentrum mit Räumlichkeiten für Verwaltung, ein Café, die Bücherei, Vereinsräume, Tourismus, Veranstaltungen u.v.m. entstehen. Damit einhergehend sollen auch der Schlossinnenhof sowie die angrenzende Scheune saniert und neu gestaltet werden.

K2. Neugestaltung Kirchberg/Kirchplatz

Der Freiraum des Kirchbergs soll neu gestaltet und aufgewertet werden, um die zurzeit herrschende hohe Versiegelung, gestalterischen Mängel und Nutzungskonflikte zu beheben. Hierbei ist auch die Straßenfläche zu berücksichtigen. Die prägende Sichtachse vom ehemaligen Marktplatz an der Hauptstraße bis hoch zur Kirche sowie die abgehenden Straßenflächen müssen hier in die Neugestaltung einbezogen werden. Es wird empfohlen hierfür einen freiräumlichen Architekturwettbewerb durchzuführen, um so einen durchdachten und abgestimmten Plan für die Frei- und Grünräume am Kirchberg zu erhalten. Die Raumfolgen von Schloss, Schule und Kirche könnte so von Beginn an perfekt auf einander abgestimmt werden und ein stimmiges Gesamtkonzept würde entstehen.

K3. Neugestaltung des Friedhofareals

Die Freiflächen des Friedhofsareals sollen unter Beibehaltung der historisch wertvollen Grünordnung (vgl. KDK) neu gestaltet werden, beispielsweise durch neue barrierefreie Bodenbeläge und Aufwertung durch neue Bepflanzung und Mobiliar.

Maßnahmen im räumlichen Handlungsfeld *Kirchberg (2/2)*

K4. Sanierung und Nachnutzung Alte Schule
Das zurzeit untergenutzte denkmalgeschützte Gebäude der Alten Schule soll modernisiert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Idee hierfür ist die Einrichtung einer Tagespflegeeinrichtung dar.

K5. Fußweg Burgweg-Kirchberg
Um Konflikte zu vermeiden und die Anbindung der Siedlung an den Ortskern zu verbessern, soll eine alternative barrierefreie Verbindung zum Weg durch den Friedhof für Fußgänger geschaffen werden. Hier müssen zunächst Grundstücksverhandlungen mit den angrenzenden Eigentümern durchgeführt werden.

K6. Zugang Schlossgarten
Ein weiterer Eingang zum Schlossgarten von der Handthaler Straße soll das gesamte Schlossareal aufwerten und zugänglicher machen.

K7. Aufwertung des Schlossgartens
Parallel zur Sanierung des Schlosses soll auch der angrenzende Garten aufgewertet werden.

K8. Rückbau des Gebäudes
Der Rückbau dieses Gebäudes, das aktuell als Jugendraum genutzt wird, würde dazu beitragen, die Freiräume rund um den Kirchplatz weiter aufzuwerten und erlebbar zu machen.

9.3 Altort

Maßnahmen im räumlichen Handlungsfeld *Altort*

A1. Neugestaltung der Straßen- und Platzräume
Gestaltung und Neuordnung der Straßen- und Platzräume, in der Hauptstraße und den angrenzenden Nebenstraßen im Altort (Wethstraße, Obere und Untere Ofengasse).

A2. Maßnahmen zum Hochwasserschutz
Bei Hochwasser ist der Pegelstand der Schwarzach bei den beiden Brücken immer bis knapp unterhalb der Brückenkanten. Hier sollten in gemeinsamer Abstimmung zwischen der Städtebauförderung und dem Wasserwirtschaftsamt geeignete Maßnahmen entstehen, die sowohl zum Hochwasserschutz beitragen, aber auch die Aufenthaltsqualität im Uferbereich und die Begehbarkeit der Schwarzach berücksichtigen.

A3. Gestaltung der Fußwege entlang der Schwarzach
Das noch nicht ausreichend miteinander verknüpfte und gestaltete Wegenetz ist zum einen herzustellen und zum anderen aufzuwerten und zu gestalten. Der zentralen Wegachse zwischen dem Mehrgenerationenplatz, dem Ortskern und dem westlichen Ortsbereich gilt hier ein besonderes Augenmerk.

A4. Fußläufige Verbindung an das Schlossareal schaffen
Die direkte Verbindung zwischen der in Ost-West-Richtung verlaufenden Wegachse entlang der Schwarzach zum Ortsmittelpunkt rund um den Schlossberg muss fußläufig besser angebunden werden. Hier wäre auch der zusätzliche Zugang zum Schlossgarten eine ansprechende Verbindung. Eine höhere Frequentierung der fußläufigen Verbindungen aus den Siedlungen muss hierbei unbedingt berücksichtigt werden!

9.4 Freizeitgelände

Maßnahmen im räumlichen Handlungsfeld *Freizeitgelände*

F1. Mehrgenerationenplatz
Die Planungen für den Mehrgenerationenplatz laufen bereits, die Umsetzung soll im Sommer 2019 passieren. Er stellt einen wichtigen Treffpunkt sowohl für Bürgerinnen und Bürger, als auch für Gäste Oberschwarzachs dar.

F2. Parkplatz und Parkleitsystem (vgl. G6)
Der Altortbereich soll von den diffus parkenden PKWs durch ein durchdachtes Parkleitsystem mit Parkflächen in den Außenbereichen entlastet werden. Vor allem für Veranstaltungen und Festen in dem zukünftig stärker belebten Schlossareal, müssen gezielt Parkplätze ausgewiesen und der Fußweg ausgeschildert sein. Ausreichend Parkplätze sind hierfür rund um das Sebastianihaus vorhanden. Die Aufenthaltsqualität und Sicherheit im Altortbereich könnte so deutlich verbessert werden.

F3. Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes
Ein Wunsch, der im Rahmen des GEKs unter anderem beim Jugendworkshop mehrmals geäußert wurde, ist eine Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes. Diese können gebündelt rund um das Sebastianihaus installiert und integriert werden.

9.5 Gesamtort

Maßnahmen im räumlichen Handlungsfeld *Gesamtort (1/2)*

G 1. Neugestaltung und Neuordnung des Straßenraums an der Ortsdurchfahrt

Ziel der Maßnahme ist es, die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer zu verbessern, den Straßenraum gestalterisch aufzuwerten und gleichzeitig eine Verkehrsberuhigung zu erzielen. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem StBA Schweinfurt ist hier auch in Verbindung mit G 2 zwingend notwendig!

G 2. Ortsumgehung

Um die Engstelle an der Kreuzung Hauptstraße/Handthaler Straße zu umgehen und das Verkehrsaufkommen um Oberschwarzach herumlenken zu können, soll eine Ortsumgehung geschaffen werden. Diese führt auch direkt an den großen Parkplatz am Freizeitgelände und spielt bei einem späteren Parkleitsystem eine große Rolle. Das steigende Verkehrsaufkommen durch die Siedlungserweiterung „Am Rotenberg“ könnte mit einer Umgehung ebenfalls besser abgefangen werden.

G 3. Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Das Ziel der zukünftigen Siedlungsentwicklung Oberschwarzachs muss unbedingt Innenentwicklung vor Außenentwicklung heißen! Die vorhandenen Potentiale müssen vorrangig genutzt werden, erst dann sollte sich der Ort weiter nach außen entwickeln.

G 4. Entwicklung und Aktivierung der Gewerbeflächen

G 5. Baulandumlegung in der Neubausiedlung „Am Rotenberg“

In einer zweiten Phase soll die nächsten Jahre der östliche Teil des Neubaugebietes „Am Rotenberg“ zur Siedlungserweiterung erschlossen werden. Die stärkere Frequentierung der Fußwege sowie der Zubringerstraßen müssen bei weiteren Planungen berücksichtigt werden.

Maßnahmen im räumlichen Handlungsfeld *Gesamtort (2/2)*

G 6. Parkplatz und Parkleitsystem (vgl. F2)
Am Freizeitgelände sind bereits ausreichend Stellplätze vorhanden, um bei Festen und Veranstaltungen die zahlreichen PKWs aufzunehmen. Eine weitere Möglichkeit der zentrumsnahen Parkplätze, stellt die freie gemeindeeigene Fläche nördlich des Friedhofs dar. Hier könnten zusätzliche Parkplätze für Friedhofs-, Kirchen– oder Schlossbesucher hergestellt werden, ohne das Zentrum durch (ruhenden) Verkehr zu stören. Wichtig hierfür ist ein entsprechendes Parkleitsystem.

G 7. Sicherung der Versorgungsfunktion
Die Einzelhandelsfunktion sowie die weiteren vorhandenen Dienstleistungen (Banken/Versicherungen) müssen gesichert und teilweise wiederbelebt werden. Für die Attraktivität des Ortes sind diese Einrichtungen entscheidend. Gerade auch um auf dem Land selbstbestimmt alt zu werden, ist eine fußläufige Nahversorgung wichtig. Gezieltere Werbung oder Hinweisschilder an ‚Touristenhotspots' könnte auch einen Mehrwert für den Supermarkt liefern.

G 8. Wärmekonzept Altortbereich
Der Altortbereich ist ein Gebiet mit einer sehr hohen Wärmebedarfsdichte. Kennzeichnend ist hier eine dichte Bebauung sowie kleinen bis mittelgroßen Grundstücken. Vor allem um den Kirchberg und entlang der Hauptstraße und Handthaler Straße würde sich ein Nahwärmenetz eignen.

G 9. Schaffung eines sicheren Querungsbereichs
Die fußläufige Anbindung des Supermarktes über die Bimbacher Straße muss neugeordnet werden. Zu häufig ist ein Straßenseitenwechsel notwendig, der zudem aktuell nicht über eine Querungsinsel oder Zebrastreifen möglich ist.

G 10. Kreisverkehr am Ortseingang
Der Knotenpunkt der Hauptstraße und dem Burgweg bzw. der Bimbacher Straße am nördlichen Ortseingang bringt schon lange den Wunsch nach einem Kreisverkehr. Der ortseinwärts fahrende Kfz-Verkehr hat aufgrund der abschüssigen und sehr geradlinig verlaufenden Trasse oftmals eine überhöhte Geschwindigkeit. Die fußläufige Überquerung durch Fußgängern (Siedlung, Schule, Supermarkt) ist bei dieser Kreuzung sehr gefährlich. Das benachbarte Industriegebiet würde auch von einem Kreisverkehr profitieren.

G 11. Leerstand reaktivieren
Um dem Ziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" gerecht zu werden, müssen die vorhandenen Potentiale im Ort genutzt werden. Hierzu zählt vor allem die Reaktivierung von Leerständen, indem neue Nutzungen gefunden werden oder die Bauten an heutige Nutzungen angepasst und umgestaltet werden.

G 12. Verbesserung der Eingrünung
Sicherung und Wiederherstellung des Grüngürtels in und um den Ort, teilweise Ergänzung der fehlenden Eingrünung. Auch bei den angedachten Erweiterungen (Neubausiedlung „Am Rotenberg" sowie das Gewerbegebiet) soll die Eingrünung umgesetzt werden.

G 13. Erhalt und Aufwertung wichtiger Grünräume
Für die Lebensqualität in Oberschwarzach sind innerörtliche Grünräume entscheidend und prägend. Zwar ist die Innenentwicklung mit Nachverdichtungen wichtig, dennoch sollen wichtige Grünräume unbedingt erhalten und aufgewertet werden.

G 14. Bildungseinrichtungen/ Schule + Schulstandort erhalten
Neben der Funktion der Schule ist für die Gemeinde vor allem auch der Standort vor Ort entscheidend. Diese soziale Infrastruktureinrichtung steigert die Attraktivität des Ortes und muss unbedingt langfristig gesichert werden.

G 15. Betreuungseinrichtung KiTa erhalten
Die Kinderbetreuung ist durch den vorhandenen Kindergarten mit Krippe aktuell gut aufgestellt und gesichert. Diese soziale Infrastruktur ist für die Vitalität von Oberschwarzach sehr entscheidend und muss langfristig erhalten und weiter ausgebaut werden.

9.6 Maßnahmen ohne räumlichen Bezug

Maßnahmen, die keinen räumlichen Bezug haben (1/2)

X1. Umsetzungs-/Quartiersmanagement
Der Abschluss des ISEKs steht gleichzeitig für den Beginn der Umsetzung der entwickelten Projekte. Zur Organisation des Umsetzungsprozesses kann das Quartiersmanagement eingerichtet werden. Hier ist es sinnvoll eine Verknüpfung mit dem vorhandenen Quartiersmanagement, gefördert durch das StMAS, zu schaffen bzw. dieses um die Projekte des ISEKs aufzustocken. Eine zweite Stelle zu schaffen ist für Oberschwarzach nicht empfehlenswert.

X2. Werkzeugkasten Baugestaltung
Ziel ist eine langfristige Sicherung des Ortsbildes durch den Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz. Zentrale Werkzeuge hierfür sind: Aufstellen einer Gestaltungssatzung (Aussagen zu Raumkanten, Hausfassaden, Dachformen und Dachgestaltung, Hoftore, Einfriedungen, versiegelte Flächen, etc), kostenlose Erstberatung von Privateigentümern bei baulichen Veränderungen (vgl. LEADER Projekt „Beratungskonzept zur Innenentwicklung“, LAG Schweinfurter Land), ‚Baufibel‘/Leitfaden für die Öffentlichkeit, kommunales Förderprogramm für Bauen im Altort (Bonus für ‚ortsangepasstes und regionaltypische Bauweise‘), Öffentlichkeitsarbeit, eventuell Bürgerinitiative

X3. Neue Wohnangebote
Der durch den demographischen Wandel bedingte Anstieg des Altersdurchschnittes erfordert neue, barrierefreie Wohnkonzepte (vgl. auch Programm und Maßnahmen „Marktplatz der Generationen“, S.19). Alternative Wohnformen, wie beispielsweise ‚Senioren-WGs‘ sind gefragt. Auch kleinere Wohnungen für Singles oder junge Erwachsene müssen geschaffen werden, um auch die jungen Bürgerinnen und Bürger im Ort halten zu können. Eine Sanierung und Umnutzung der vorhandenen Leerstände könnte hier dem Prinzip der Innenentwicklung vor Außenentwicklung dienen.

X4. Ausbau des touristischen Angebots
Ein Projekt des Gemeindeentwicklungskonzeptes war es, weitere Attraktionen im Gemeindegebiet zu installieren. Diese sollen Touristen anziehen und Anreize für einen mehrtägigen Aufenthalt schaffen. Insgesamt steigert dies natürlich auch das Freizeitangebot für die Oberschwarzacher Bürgerinnen und Bürger. Desweiteren sollen Übernachtungsmöglichkeiten sowie die gastronomischen Angebote erhalten und weiter ausgebaut werden.

X5. Mobilität ‚für alle‘
Das fehlende ÖPNV-Angebot im gesamten Gemeindegebiet muss durch alternative Mobilitätskonzepte ersetzt werden. Die Grundversorgung muss durch uneingeschränkte Mobilität für Jung und Alt gesichert werden. Bereits installiert wurde ein Mitfahrbänkchen, weitere Angebote, bspw. ein Abholservice zu Gottesdiensten, Lebensmitteleinkäufen, Arztbesuchen etc. sollten überlegt werden (Bürgerbussystem).

X6. Verkehrsberuhigung
Die stark befahrene Hauptstraße sowie die Handthaler Straße verlangt aufgrund der Verkehrssicherheit sowie der Lärmbelastung nach einer Verkehrsberuhigung. Gleichzeitig sollen verkehrsberuhigtere Bereiche erhalten und ausgeweitet werden.

X7. Sicherung der Ärztlichen Versorgung
Eine dauerhafte medizinische ‚Rundumversorgung‘ in verträglicher Entfernung muss sichergestellt werden. (Hausarzt, Facharzt, Physiotherapie, Fußpflege, etc.). Zusätzliche Angebote, wie mobile Sprechstunden, Telemed oder Fahrdienste zum Erreichen der Ärzte (vgl. X5) sollten weiter verfolgt werden.

X8. Senioren- (Tages-) Betreuungseinrichtung schaffen
Um ein selbstbestimmtes Leben im Alter vor Ort gewährleisten zu können, müssen weitere soziale (Pflege-) Angebote eingerichtet werden. Aufgrund des fortschreitenden demographischen Wandels wird in naher Zukunft ein höherer Bedarf an Tagespflegeangebote vorhanden sein. Eine solche Einrichtung soll in der Alten Schule errichtet werden.

Maßnahmen, die keinen räumlichen Bezug haben (2/2)

X9. Einrichtung einer E-Bike Station (Verleih und Ladestation)
Ein weiteres Angebot für Touristen soll der Verleih von E-Bikes sowie eine Ladestation sein. Diese sollte möglichst zentrumsnah rund um das Schloss errichtet werden. Alternativ wäre ein Standort am Mehrgenerationenplatz denkbar. Ein vielfältiges Angebot stärkt den Tourismus im Ort.

X10. Kooperation mit dem Erich-Kästner Kinderdorf
Eine einzigartige Besonderheit befindet sich im Erich Kästner Kinderdorf in Oberschwarzach. Hier wird der persönliche Nachlass Erich Kästners verwaltet. Eine Ausstellung oder ein Museum im Schloss über das Vermächtnis von Erich Kästner hat ein enormes Potential den Tourismus zu steigern, das Schloss noch lebendiger zu gestalten und ein weiteres kulturelles Angebot zur Verfügung zu stellen. Eine Kooperation muss hier unbedingt weiter angestrebt werden!

X11. Zukünftige Ortsentwicklung unter Berücksichtigung des KDK
Die Leitlinien und Maßnahmen, die im Kommunalen Denkmalkonzept aufgestellt wurden, sollen bei allen künftigen Siedlungsentwicklungen und kommunalen Entscheidungen berücksichtigt werden. Das erstellte Konzept gibt in vielerlei Hinsichten Hilfestellungen und Vorgaben, wie sich der Ort weiterentwickeln kann und gleichzeitig seine bauhistorisch und denkmalpflegerisch wertvolle Strukturen erhalten kann.

X12. Fortführung des Vitalitätschecks
Der im Jahr 2017 erstelle Vitalitätscheck muss fortlaufend weitergeführt werden. Er ist ein Indikator für die funktionierende Innenentwicklung. Neben der Aktualisierung der Innenentwicklungspotentiale ist auch die Unterstützung der Eigentümer bei der Entwicklung von Nachnutzungskonzepten eine wichtige Aufgabe für die Gemeinde.

X13. Herstellung von Barrierefreiheit
Untersuchung des gesamten Ortsgebereiches auf Barrierefreiheit. Als ersten Schritt sollte die Gemeinde ein Konzept zur Barrierefreiheit entwickeln, dass dann sukzessive in öffentlichen Gebäuden und im öffentlichen Raum umgesetzt werden kann.

9.7 Städtebaulicher Rahmenplan Gesamtort

Einige der oben aufgelisteten Projekte und Maßnahmen sind im nachfolgenden Rahmenplan auch gestalterisch noch einmal dargestellt.

Es ist eine Zusammenfassung der wichtigen städtebaulichen Maßnahmen im gesamten Untersuchungsgebiet. Infrastrukturell ist zum einen die notwendige Ortsumgehung ersichtlich, daneben sind aber auch die fußläufigen Verbindungen, die geschaffen und aufgewertet werden müssen, eingezeichnet. Auch ist ein erstes Parkkonzept im Plan zu sehen. Die Gestaltung der öffentlichen Straßen und Plätze sowie die Gestaltung der Hauptstraße dienen der Attraktivität des gesamten Ortes. Im Altortbereich müssen zudem einige wichtige, ortsbildprägende Gebäude saniert bzw. aktiviert werden. Innerörtliche Grünflächen dienen dem Erholungswert und müssen erhalten und aufgewertet werden, ebenso das Freizeitgelände.

Städtebaulicher Rahmenplan Gesamtort

Kosten- und Finanzierungsüberblick

10 Kosten- und Finanzierungsüberblick

Nach § 149 BauGB hat die Gemeinde eine Kosten- und Finanzierungsübersicht zusammen zu stellen, um die Finanzierbarkeit der Sanierungsmaßnahmen und damit die zügige Durchführung zu sichern.

Nachfolgende Tabelle zeigt die oben aufgelisteten Projekte mit Zuordnung zu den bearbeiteten Leitsätzen. Nachfolgend erneut aufgelistet:

(A) Leben vor dem Haus mit hoher **AUFENTHALTSQUALITÄT** für alle Generationen durch Aufwertung des öffentlichen Raumes sowie der Grün- und Freiflächen.
(B) Neues Leben auch in alten Mauern – attraktiv und mit Charme. **BAUKULTUR** bewahren und gezielt fördern
(L) Oberschwarzach mit allen Ortsteilen **LEBENSWERT** für alle Generationen, indem generationsübergreifende Einrichtungen im Bereich Kultur, Sozialem und Versorgung entwickelt, gefördert und unterstützt werden.
(M) Trotz Randlage, **MOBILITÄT** für Jung und Alt: Zu Fuß in den Ortskern aus allen Richtungen ohne Barrieren. Beruhigung und Verringerung der Verkehrsbelastung im Ort.
(T) Stärkung des **TOURISMUS** durch gezielte Förderung von Attraktivität, durch Motivation und Veranreizung sowie durch die Sicherung und weiteren Ausbau der touristischen Infrastruktur.
(Z) Schaffung eines **ZENTRUMS** im Bereich des Schlosses, alter Schule und Kirche, indem die denkmalgeschützte Substanz erhalten und mit (wirtschaftlichem) Leben gefüllt wird.

Die einzelnen Maßnahmen sind jeweils in einen Zeithorizont, eine überschlägig ermittelten Kostenschätzung sowie in möglichen Finanzierungen gegliedert. Die geschätzten Kosten sind nur als grobe Annäherung zu verstehen. Durch den sehr weit gefassten Zeithorizont ist zum aktuellen Zeitpunkt die Baupreisentwicklung nicht absehbar. Zudem ist die Detailschärfe auf der konzeptionellen Ebene des ISEKs ungenügend, um konkretere Kostenschätzungen geben zu können. Bei entsprechender Planung und Ausführung können diese erheblich abweichen. Im Laufe des Planungsprozesses müssen die einzelnen Maßnahmen weiter konkretisiert werden und eine entsprechend detailliertere Kostenschätzung erfolgen.

Der Zeithorizont wird folgendermaßen definiert:

Kurzfristig bedeutet, dass die vorgeschlagene Maßnahme für Oberschwarzach von herausragender Bedeutung ist und im Regelfall sehr schnell begonnen bzw. umgesetzt werden (1-3 Jahre). **Mittelfristige** Maßnahmen sind für Oberschwarzach von großer Bedeutung und sollten im Regelfall schnell realisiert werden (4-6 Jahre). **Langfristige** Projekte sind zwar von Bedeutung, können im Regelfall jedoch zeitlich nachgeordnet realisiert werden (7 Jahre und später). Dient die vorgeschlagene Maßnahme der Sicherstellung bestimmter Funktionen, die dauerhaft umgesetzt und erreicht werden müssen, so wurde diese als **fortlaufende** Maßnahme benannt.

Initialprojekte, also Projekte, mit denen sofort begonnen werden sollen, sind mit einem blauen Ausrufezeichen **(!)** gekennzeichnet.

Räumliche Handlungsfelder und Maßnahmen		Zuordnung Leitsätze	Kosten (ca.) in €	Finanzierung	Zeithorizont

Maßnahmen im räumlichen Handlungsfeld *Kirchberg*

K1 (!)	Sanierung und Umnutzung Schloss	L/Z	7.631.982,00 €	StbauF & BLfD/ Kommune	kurzfristig
K2 (!)	Neugestaltung Kirchberg/Kirchplatz	A/Z	1.350.000,00 €	StbauF/ Kommune	kurzfristig
K3	Neugestaltung des Friedhofareals	A/L/Z	80.000,00 €	Kommune	mittelfristig
K4	Sanierung und Nachnutzung Alte Schule	B/Z	1.500.000,00 €	StbauF/Investoren/ Kommune	kurz- mittelfristig
K5	Fußweg Burgweg-Kirchberg	M/Z	30.000,00 €	StbauF/ Kommune	mittelfristig
K6	Zugang Schlossgarten	Z	10.000,00 €	StbauF/ Kommune	mittelfristig
K7	Aufwertung des Schlossgartens	A/Z	maßnahmenabgängig, pauschal 80.000,00€	StbauF/ Kommune	mittel-langfristig
K8	Rückbau des Gebäudes	Z	20.000,00 €	Kommune/ ggf. StbauF	langfristig

Maßnahmen im räumlichen Handlungsfeld *Altort*

A1	Neugestaltung der Straßen- und Platzräume	A	1.300.000,00 €	StbauF; GVFG-Mittel/ Kommune	mittelfristig
A2	Maßnahmen zum Hochwasserschutz	A	maßnahmenabhängig, ca. 100.000,00€	StbauF/ WWA/ Kommune	langfristig
A3	Gestaltung der Fußwege entlang der Schwarzach	A/M/Z	80.000,00 €	StbauF/ Kommune	kurz-mittelfristig
A4	Fußläufige Verbindung an das Schlossareal schaffen	M/Z	maßnahmenabhängig	StbauF/ Kommune	kurz-mittelfristig

Maßnahmen im räumlichen Handlungsfeld *Freizeitgelände*

F1 (!)	Mehrgenerationenplatz	A/L/M/Z	561.000,00 €	StbauF/ Kommune	kurzfristig
F2	Parkplatz und Parkleitsystem (vgl. G6)	A/M	10.000,00 €	StbauF/ Kommune	mittelfristig
F3	Erweiterung des Sport- und Freizeitangebotes	A/L/T	maßnahmenabhängig	Kommune	mittelfristig

Maßnahmen im räumlichen Handlungsfeld *Gesamtort*

G1	Neugestaltung und Neuordnung des Straßenraumes an der Ortsdurchfahrt (vgl. X6)	A/M	1.750.000,00 €	StbauF, GVFG-Mittel/ Kommune	mittelfristig
G2	Ortsumgehung	M	900.000,00 €	StbauF, GVFG-Mittel/ Kommune	mittelfristig
G3	Innenentwicklung vor Außenentwicklung	B/Z	-	Kommune	fortlaufend
G4	Entwicklung und Aktivierung der Gewerbeflächen	-	-	Kommune	mittelfristig
G5	Baulandumlegung in der Neubausiedlung "Am Rotenberg"	A/B	-	Kommune	mittelfristig
G6	Parkplatz und Parkleitsystem (vgl. F2) (Schaffung neuer Parkplätze)	A/M	100.000,00 €	StbauF/ Kommune	mittelfristig

G7	Sicherung der Versorgungsfunktion	L	-	Kommune	fortlaufend
G8 (!)	Wärmekonzept Altortbereich	B/Z	200.000,00 €	StbauF (Konzept)/ Privat/ Kommune	kurzfristig
G9	Schaffung eines sicheren Querungsbereich (z.B. Zebrastreifen, Insel, Gehwegverlegung)	A/L	maßnahmenabhängig	StbauF/ Kommune	mittelfristig
G10	Kreisverkehr am Ortseingang	M	300.000,00 €	StBA/ Kommune	mittelfristig
G11	Leerstand reaktivieren	B/Z	-	StbauF/Privat	fortlaufend
G12	Verbesserung der Eingrünung	A/T	pauschal 20.000,00€	Kommune	mittelfristig
G13	Erhalt und Aufwertung wichtiger Grünräume	A	jährlich ca. 2.000,00€	StbauF (baul. Maßnahmen)/ Kommune	fortlaufend
G14	Bildungseinrichtung/ Schule + Schulstandort erhalten	L	-	-	fortlaufend
G15	Betreuungseinrichtung KiTa erhalten	L	-	KAG	fortlaufend

Maßnahmen, die keinen räumlichen Bezug haben

X1 (!)	Umsetzungsmanager (halbtags)	A/B/L/M/T/Z	50.000,00 €	StbauF/ Kommune	kurzfristig
X2 (!)	Werkzeugkasten Baugestaltung	B	200.000,00 €	StbauF, BLfD, private Mittel/ Kommune	kurzfristig
X3	Neue Wohnangebote	B	maßnahmenabhängig	StbauF (bei Sanierung), Wohnungsbauförderung, Investor/ Kommune	langfristig
X4	Ausbau des touristischen Angebots	T	maßnahmenabhängig	LEADER/ Kommune	mittel-langfristig
X5 (!)	Mobilität 'für alle'	M	-	LEADER, ÖPNV-Förderungen/ Kommune	fortlaufend
X6	Verkehrsberuhigung (z.B. Smiley, Verkehrsinsel, Kreisverkehr, Pflaster zur Verkehrsberuhigung, seitliche Pflanzungen, Blitzeranlage) (vgl. G1)	A/M	5.000,00€ - 500.000,00€	StbauF/ StBA/ Kommune	kurz- mittelfristig
X7	Sicherung der Ärztlichen Versorgung	L	-	privater Träger	fortlaufend
X8	Senioren- (Tages-) Betreuungseinrichtung schaffen	L	1.250.000,00 €	privater Träger	mittelfristig
X9	Einrichtung einer E-Bike Station (Verleih und Ladestation)	T	15.000,00 €	Kommune	mittelfristig
X10	Kooperation mit dem Erich-Kästner Kinderdorf	L/Z	maßnahmenabhängig	Kulturförderung/ Kommune	kurz-mittelfristig
X11	Zukünftige Ortsentwicklung unter Berücksichtigung des KDK	A/B/L/Z	-	StbauF, BLfD, private Mittel/ Kommune	fortlaufend
X12	Fortführung des Vitalitätschecks, Unterstützung der Eigentümer bei der Entwicklung von Nachnutzungskonzepten	B	jährlich ca. 2.000,00€	Amt für Ländliche Entwicklung/ Kommune	mittelfristig
X13	Herstellung von Barrierefreiheit	A/B/L/M/T/Z	maßnahmenabhängig	StbauF (öffentl. Gebäude/Raum, evtl. bei Sanierung privater Gebäude im SanG), StrBA, StMAS,/ Kommune	mittel-/langfristig

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Marktgemeinde Oberschwarzach 10
Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Region Main-Rhön (3) 11
Abbildung 3: Altersgruppenverteilung in Oberschwarzach..... 14
Abbildung 4: Altersgruppenverteilung in Schweinfurt, Eigene Darstellung nach 15
Abbildung 5: Bevölkerungsveränderungen der Gemeinde Oberschwarzach im Vergleich zum Landkreis Schweinfurt 2028 gegenüber 2014. 16
Abbildung 6: Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns - Veränderungen 2036 gegenüber 2016 in Prozent 16
Abbildung 7: Verkehrsinfrastruktur in Oberschwarzach 18
Abbildung 8: Räumliche Verteilung und Altersverteilung der Hausärzte in der VG Gerolzhofen 22
Abbildung 9: Punkte mit besonderem Handlungsbedarf in Oberschwarzach 27
Abbildung 10: Abgrenzung Sanierungsgebiet 107

Literaturverzeichnis

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung . (2014). Vitalitäts-Check 2.1. München.

Bayerisches Landesamt für Statistik . (2018). *Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2036, Demographisches Profil für den Landkreis Schweinfurt.* Fürth.

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landentwicklung und Heimat. (kein Datum). *Landesentwicklungsprogramm*. Abgerufen am 27. November 2017 von https://www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/

Böswald-von Brunn, G. (2018). *Machbarkeitsstudie Schloß Oberschwarzach.* Rottendorf.

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung. (2005). *Raumordnungsbericht 2005. (Schriftreihe Berichte, Band 21).* Bonn.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat. (2018). *Soziale Stadt*. Von https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/SozialeStadt/soziale_stadt_node.html abgerufen

Herta, K. (2018). *Kommunales Denkmalkonzept Marktgemeinde Oberschwarzach.* Bamberg.

Klärle GmbH. (2014). *Energiekonzept Markt Oberschwarzach.* Weikersheim.

KVB, K. V. (2017). *Versorgungsatlas Hausärzte.*

Landratsamt Schweinfurt. (2009). *Bevölkerungsprognose für den Landkreis Schweinfurt unter besonderer Berücksichtigung alten- und jugendhilfsrelevanter Fragestellungen.* Schweinfurt.

Marktgemeinde Oberschwarzach. (29. 01 2019). *Quartiersentwicklung Marktgemeinde Oberschwarzach*. Von https://www.oberschwarzach.de/quartiersentwicklung_Quartiersentwicklung_102_kkmenue.html abgerufen

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren. (1999). *Förmliche Festlegung von Sanierungsgebieten.* München.

Regierung von Unterfranken. (2018). Regionalplan Region Main-Rhön (3).

Region Main-Steigerwald. (2018). *Region Main Steigerwald*. Abgerufen am 01. 09 2017 von http://www.region-main-steigerwald.de/

Riermeier, I. (2018). *Örtlicher Seniorenpolitischer Maßnahmenkatalog für den Markt Oberschwarzach, Marktplatz der Generationen.* Regenstauf.

Schweinfurter Land – Raum für partnerschaftliche Entwicklung e.V. (23. 05 2019). *Lokale Aktionsgruppe Schweinfurter Land*. Von https://www.lag-schweinfurterland.de/heimat/ abgerufen

Statistische Ämter des Bundes und der Länder. (2014). *Zensus 2011*. Abgerufen am 25. 09 2017 von https://ergebnisse.zensus2011.de/#MapContent:00,D13,m,

Anhang

Beteiligung und Mitwirkung Träger Öffentlicher Belange gem. § 139 BauGB –

Rückmeldung der Stellungnahmen

Behörde/Fachstelle
LRA Schweinfurt (Rückmeldung: Abteilung Mobilität und Energie sowie Abteilung Kreisentwicklung, Regionalmanagement)
Regierung von Unterfranken
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Regionaler Planungsverband Main Rhön
Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt
Staatliches Bauamt Schweinfurt
Rhön Maintal Gruppe, Zweckverband zur Wasserversorgung
Unterfränkische Überlandzentrale Lülsfeld
Bayernwerk AG
Deutsche Telekom Technik GmbH
Ferngas Nordbayern

AW: FW: FW: WG: Bitte um Weiterleitung an zuständige Stellen - ISEK & VU im Markt Oberschwarzach - Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Bitte um Stellungnahme
Wunderlich, Theresa
An:
Nina.Wittich@bbv-LS.de
17.05.2019 07:48
Details verbergen
Von: "Wunderlich, Theresa" <Theresa.Wunderlich@LRASW.DE>
An: "Nina.Wittich@bbv-LS.de" <Nina.Wittich@bbv-LS.de>

Sehr geehrte Frau Wittich,

unser Aufgabenbereich ist in dem Sinne nicht von der Maßnahme betroffen. Sollten Sie jedoch Baumaßnahmen im Bereich von Bushaltestellen vornehmen, bitte ich Sie diese gleich im Sinne der Barrierefreiheit neu auszubauen und das zuständige Verkehrsunternehmen mit einzubinden.

Bei Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Theresa Wunderlich
Mobilität und Energie

Landratsamt Schweinfurt
Schrammstraße 1
97421 Schweinfurt
Zimmer-Nr. E 30

Telefon 09721 / 55-733
Telefax 09721 / 55-78 733
theresa.wunderlich@lrasw.de
www.landkreis-schweinfurt.de

Von: Nina Wittich <Nina.Wittich@bbv-LS.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. April 2019 10:58
An: Info <info@LRASW.DE>
Betreff: Bitte um Weiterleitung an zuständige Stellen - ISEK & VU im Markt Oberschwarzach - Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Oberschwarzach hat im Jahr 2017, aufbauend auf das abgeschlossene Gemeindeentwicklungskonzept, die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
sowie Vorbereitender Untersuchungen (VU) zu Zwecken der Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit gemäß § 141 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Hierfür wurde die BBV LandSiedlung Augsburg beauftragt. Die Vorbereitenden Untersuchungen wurden vom Architekt Klaus Herta, Bamberg, durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet des ISEKs erstreckt sich über den gesamten Ort Oberschwarzach. Das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen konzentriert sich auf weite Teile des

historischen Ortskerns, insbesondere um den Bereich des Kirchbergs im Ortskern mit Julius-Echter-Schloss, der Pfarrkirche und Alter Schule. Im Norden wird die Ausdehnung in etwa durch den Burgweg bzw. die Bimbacher Straße eingegrenzt. Die Gewerbeflächen im Nordwesten des Ortes, ebenso wie die neueren Baugebiete im Norden/Nordosten von Oberschwarzach wurden im Rahmen der VU nicht betrachtet. Die genaue Abgrenzung der beiden Gebiete ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Im Untersuchungsgebiet wurden erhebliche städtebauliche Missstände festgestellt. Diese führen dazu, dass der Ortskern Oberschwarzach in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist.
Der Markt Oberschwarzach beabsichtigt deshalb, den Bereich als Sanierungsgebiet nach den Vorschriften des BauGB förmlich festzulegen.

Im Rahmen des ISEKs sowie der VU sind unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger eine Reihe an Maßnahmen und Projekte entwickelt worden.
Den Gesamtbericht zu ISEK und VU können Sie dem Anhang entnehmen.

Wir möchten Sie nun im Rahmen der Beteiligung um die **Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.05.2019** bitten.

In Ihrer Stellungnahme bitten wir auch Angaben über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen
sowie deren zeitliche Abwicklung zu machen, die für die Sanierung des Gebietes bedeutsam sein können.

Sollten Sie sich bis zum 24.05.2019 nicht geäußert haben, gehe ich davon aus, dass Ihr Aufgabenbereich durch die beabsichtigte Sanierung nicht berührt wird.
Sollten sich Berührungspunkte zum geplanten Sanierungsgebiet zu einem späteren Zeitpunkt ergeben, bitten wir Sie, uns auch noch nachträglich zu informieren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Nina Wittich

BBV LandSiedlung GmbH
Team Augsburg
Pröllstraße 20
86157Augsburg
Tel. 0821 502 285 53 - Fax 0821 502 285 59
Mobil: 0151 400 920 46
mailto:nina.wittich@bbv-ls.de

BBV LandSiedlung GmbH
Zentrale
Karolinenplatz 2, 80333 München
Tel. 089 590 682 910 - Fax 089 590 682 933
mailto:ls.muenchen@bbv-ls.de
http://www.bbv-ls.de
Geschäftsführer: Franz Stemmer,Josef Wiedemann
Amtsgericht München HRB 161801

Planen und Entwickeln im ländlichen Raum
Kompetenz in Fläche & Betrieb

LANDRATSAMT
SCHWEINFURT

KREISENTWICKLUNG,
REGIONALMANAGEMENT

Landratsamt Schweinfurt · Postfach 14 50 · 97404 Schweinfurt

BBV LandSiedlung GmbH
Frau Nina Wittich
Pröllstraße 20

86157 Augsburg

Auskunft erteilt Ihnen
Ulfert Frey

Unser Zeichen/ Kassenzeichen
Bitte bei Antwort/Zahlungen/Rückfragen
immer angeben!

12-Regionalmanagement

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Wittich

E-Mail:
ulfert.frey@lrasw.de
Telefon: 09721 / 55 – 381
Telefax: 09721 / 55 – 78 381
Zi.-Nr.: E 24

Datum: 21.05.2019

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB in der Marktgemeinde Oberschwarzach

Sehr geehrte Frau Wittich,

vielen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung gemäß § 139 Absatz 2 BauGB und zur Stellungnahme zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept und zu den Vorbereitenden Untersuchungen in der Marktgemeinde Oberschwarzach.

Im Folgenden unsere Hinweise und Überlegungen seitens des Sachgebietes Kreisentwicklung/Regionalmanagement zum vorliegenden Konzept:

- Kap. 2.4 Übergeordneter Verkehr, ÖPNV S. 19

Die Freizeitlinien sind 2017 auf Grund der geringen Nachfrage eingestellt worden.

- Kap. 3.2 Projekte auf Marktgemeindeebene S. 30 – O.2 Erstberatung von Privateigentümern bei baulichen Veränderungen

In der Kreisausschusssitzung am 18.05.2017 hat der Landkreis Schweinfurt ein landkreisweites Innenentwicklungskonzept einstimmig beschlossen. Das Innenentwicklungskonzept sieht aktuell vier Bausteine u. a. auch eine Erstbauberatung und die Förderung von Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen vor. Weiterführende Informationen zur kostenlosen Erstbauberatung und der Abriss- und Entsorgungsförderung finden Sie unter:
https://www.landkreis-schweinfurt.de/service-infos/serviceleistungen-informationen/ServiceInfos/detail/innenentwicklungskonzept-landkreis-schweinfurt-1315/

https://www.landkreis-schweinfurt.de/service-infos/serviceleistungen-informationen/ServiceInfos/detail/innenentwicklung-erstbauberatung-1318/

sowie https://www.innenentwicklung-schweinfurter-land.de/foerdermoeglichkeiten-landkreis/erstbauberatung/.

- T.1 Ausbau als Rad- und Wanderregion – Hier möchten wir auf das aktuell laufende Projekt des Naturparks Steigerwald hinweisen, der eine Wanderwegekonzeption mit Naturparkförderung für die Naturparkkommunen vorbereitet, mit der eine einheitliche Wanderbeschilderung und Vermarktung des Steigerwalds zu einer hochwertigen Wanderregion erzielt werden soll.

- S. 35, 99, 108, 119, 120

Zur Stärkung des Zentrums und der Nutzungsvielfalt im Schloss sowie zur Förderung des Tourismus und des regionalen Kulturangebotes wird die Nutzung Erich Kästners für die Gemeindeentwicklung dringend angeraten. Der Austausch und die Zusammenarbeit mit dem Erich-Kästner-Kinderdorf in Oberschwarzach sind daher anzustreben und zu forcieren. Das SG Kreisentwicklung/Regionalmanagement unterstützt diese Bemühungen und ist hierüber mit dem Erich-Kästner-Kinderdorf bereits im Gespräch; es steht für eine Koordination der Aktivitäten gerne zur Verfügung.

- LEADER

Der Markt Oberschwarzach ist Bestandteil der LEADER-Region Schweinfurter Land (https://www.lag-schweinfurterland.de), die Lokale Entwicklungsstrategie der LAG ist der E-Mail als Anhang beigefügt.

Als landkreisweite LEADER-Projekte sind das Beratungskonzept zur Innenentwicklung zu nennen (vgl. https://www.lag-schweinfurterland.de/projekte/leader-projekte-2014-2020/beratungskonzept-zur-innenentwicklung/ und https://www.innenentwicklung-schweinfurter-land.de/neu-innenentwicklungskonzept/), über das flächendeckend in den Altortbereichen privaten Bauherren über einen Beratungsgutschein kostenfrei eine Bauberatung angeboten wird. Bei der Umsetzung unterstützt das Landkreisprogramm zur Förderung von Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen.

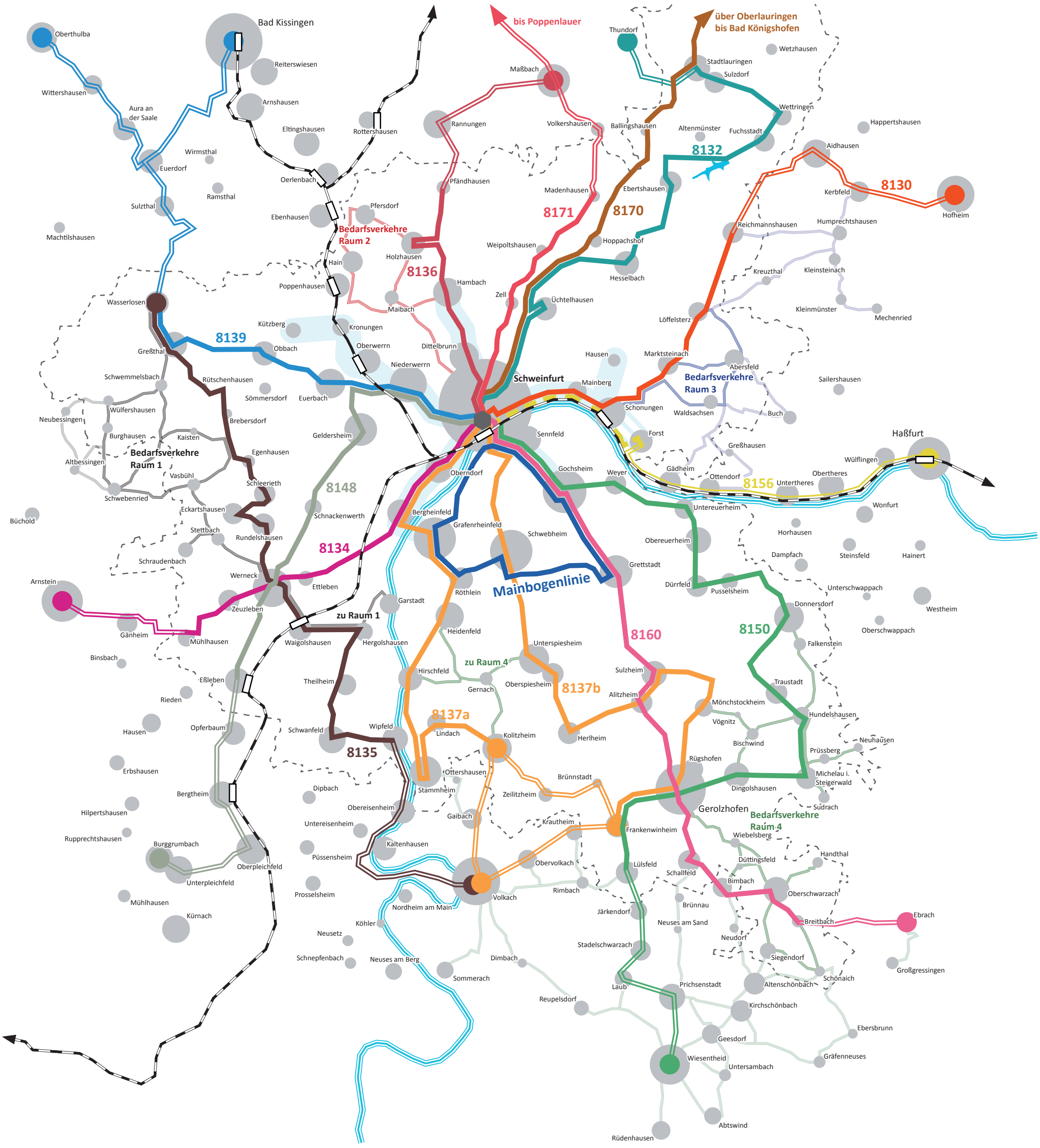
- Projekte aus dem Bereich Mobilität (Ansprechpartner Herr Michael Graber – 09721 55 766; Email michael.graber@lrasw.de):
  - Gegenwärtig wird als LEADER-gefördertes Projekt für den gesamten Landkreis ein Mobilitätskonzept (vgl. https://www.landkreis-schweinfurt.de/service-infos/serviceleistungen-informationen/ServiceInfos/detail/mobilitaetskonzept-landkreis-schweinfurt-1660/) erarbeitet, das auf einen umfangreichen Beteiligungsprozess aufbaut. Hieraus sind verschiedene Zielsysteme entwickelt worden, aus denen das Zielsystem C (vgl. E-Mail-Anhang) per Beschluss des Kreisausschusses vom 27.09.2018 als Grundlage für die weiteren Planungen zur Konzepterstellung dienen soll (https://www.landkreis-schweinfurt.de/landkreis-verwaltung/kreistag-ausschuesse/oeffentliche-sitzungen/details/events/detail/kreisausschuss/).

    Zur Erläuterung der im E-Mail-Anhang beigefügten Karte: Die dicken farbigen Striche mit den Nummern sind die geplanten Buslinien im Landkreis Schweinfurt, wie sie ab 2024 im Taktverkehr (1 oder 2-Stundentakt) mindestens werktäglich gefahren werden sollen. Der Bedienzeitraum ist von 5 Uhr bis 20 oder 21 Uhr. Dort, wo die dicken Striche nur noch an den Rändern farbig sind, befindet sich der Übergang in den Nachbarlandkreis. Hier muss noch mit den anderen Aufgabenträgern über eine entsprechende Kostenbeteiligung verhandelt werden. Die dünneren farbigen Striche sind die geplanten Bedienungsräume für den Anruf-Sammel-Taxi-Verkehr. Ein Bedarfsverkehr, der mit einer Voranmeldezeit von 30 Minuten eine Beförderung entweder zur nächsten Verknüpfungshaltestelle oder direkt zum angegebenen Zielort vornimmt. AST-Verkehr fährt nicht, wenn der Linienbus fährt. Das Zielsystem C soll auf dieser Grundlage in den Nahverkehrsplan überführt werden, dessen Aufstellung für 2019/2020 geplant ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ulfert Frey
Sachgebietsleiter, Regionalmanager


Oberthulba
Bad Kissingen
Reiterswiesen
Wittershausen
Aura an der Saale
Arnshausen
Eltingshausen
Rottershausen
Wirmsthal
Euerdorf
Oerlenbach
Ramsthal
Sulzthal
Ebenhausen
Pfersdorf
Machtilshausen
Bedarfsverkehre Raum 2
Hain
Holzhausen
8136
Poppenhausen
Maibach
Wasserlosen
Kützberg
Kronungen
8139
Obbach
Oberwerrn
Dittelbrunn
Greßthal
Niederwerrn
Schwemmelsbach
Rütschenhausen
Sömmersdorf
Euerbach
Wülfershausen
Neubessingen
Brebersdorf
Burghausen
Kaisten
Geldersheim
Egenhausen
Altbessingen
Bedarfsverkehre Raum 1
Vasbühl
Schleerieth
8148
Schwebenried
Eckartshausen
Schnackenwerth
Büchold
Stettbach
Rundelshausen
8134
Schraudenbach
Werneck
Arnstein
Ettleben
Zeuzleben
zu Raum 1
Gänheim
Mühlhausen
Waigolshausen
Hergolshausen
Binsbach
Eßleben
Theilheim
Rieden
Hausen
Opferbaum
Schwanfeld
Wipfeld
8135
Erbshausen
Bergtheim
Dipbach
Hilpertshausen
Obereisenheim
Untereisenheim
Rupprechtshausen
Burggrumbach
Kaltenhausen
Oberpleichfeld
Püssensheim
Unterpleichfeld
Prosselsheim
Mühlhausen
Kürnach
Köhler
Neusetz
Schnepfenbach
Neuses am Berg
Sommerach
Nordheim am Main
Volkach
Dimbach
Reupelsdorf
Rannungen
Pfändhausen
Maßbach
bis Poppenlauer
Madenhausen
8171
Weipoltshausen
Hambach
Zell
Volkershausen
Ballingshausen
Thundorf
über Oberlauringen bis Bad Königshofen
Stadtlauringen
Sulzdorf
Wetzhausen
Wettringen
Altenmünster
Fuchsstadt
Happertshausen
8132
Aidhausen
Ebertshausen
8170
Hoppachshof
Hesselbach
Üchtelhausen
Kerbfeld
8130
Hofheim
Reichmannshausen
Humprechtshausen
Kreuzthal
Kleinsteinach
Kleinmünster
Mechenried
Löffelsterz
Hausen
Marktsteinach
Abersfeld
Schweinfurt
Mainberg
Bedarfsverkehre Raum 3
Sailershausen
Schonungen
Waldsachsen
Buch
Sennfeld
Forst
Greßhausen
Haßfurt
Wülflingen
Gochsheim
Weyer
Gädheim
Ottendorf
8156
Untertheres
Obertheres
Oberndorf
Untereuerheim
Wonfurt
Bergheinfeld
Grafenrheinfeld
Schwebheim
Horhausen
Obereuerheim
Dampfach
Steinsfeld
Hainert
Grettstadt
Mainbogenlinie
Dürrfeld
Pusselsheim
Unterschwappach
Röthlein
Garstadt
Donnersdorf
Westheim
8160
8150
Heidenfeld
Unterspiesheim
Oberschwappach
Falkenstein
zu Raum 4
Hirschfeld
Sulzheim
Gernach
Oberspiesheim
8137b
Traustadt
Alitzheim
Mönchstockheim
8137a
Hundelshausen
Vögnitz
Lindach
Kolitzheim
Herlheim
Bischwind
Neuhausen
Prüssberg
Rügshofen
Ottershausen
Brünnstadt
Michelau i. Steigerwald
Stammheim
Zeilitzheim
Dingolshausen
Gaibach
Gerolzhofen
Sudrach
Kraütheim
Bedarfsverkehre Raum 4
Frankenwinheim
Wiebelsberg
Obervolkach
Lülsfeld
Düttingsfeld
Handthal
Schallfeld
Bimbach
Rimbach
Oberschwarzach
Brünnau
Järkendorf
Neuses am Sand
Breitbach
Ebrach
Neudorf
Stadelschwarzach
Siegendorf
Großgressingen
Laub
Prichsenstadt
Altenschönbach
Schönaich
Kirchschönbach
Ebersbrunn
Geesdorf
Gräfenneuses
Wiesentheid
Untersambach
Abtswind
Rüdenhausen

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

Regierung von Unterfranken · 97064 Würzburg

BBV LandSiedlung GmbH
z. Hd. Frau Wittich
Pröllstraße 20
86157 Augsburg

per email an nina.wittich@bbv-ls.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	**Unser Zeichen** (bitte angeben) Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter	Telefon (09 31)	Telefax (09 31)	Zi.-Nr.	Datum
Wittich, 24.04.2019	24.8314.1308-14-3-1 Frau Klein	380-1393 marina.klein@reg-ufr.bayern.de	380-2393	H 397	03.05.2019

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
Marktgemeinde Oberschwarzach, Landkreis Schweinfurt
Beteiligung gem. § 139 Absatz 2 BauGB
landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde bestehen im Hinblick auf die Bindungswirkung der Erfordernisse der Raumordnung (Art. 3 i. V. m. Art. 2 BayLplG) in Verbindung mit dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (3) keine grundsätzlichen Einwände gegen dieses Konzept.

Die im Rahmenplan projizierten Maßnahmen können die Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung unterstützen, z. B. zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung (s. Kap. 3 LEP).

Bzgl. des Umgangs mit den Boden- und Einzeldenkmälern gehen wir aufgrund des in Abschnitt 2.2.4 des ISEKS genannten Kommunalen Denkmalkonzepts davon aus, dass die hierzu geplanten Maßnahmen mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt sind und diese ebenfalls keine Einwände erheben. Aus raumordnerischer Sicht sollen nach Grundsatz 8.4.1 LEP die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten

werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

Das ISEK-Kapitel „2.2.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan“ sollte auf die aktuellen Rechtsgrundlagen bezogen und in folgenden Punkten angepasst werden:

- Die Regionalplankarte in Abbildung 3, S. 11., sollte ersetzt werden durch einen Ausschnitt der an das aktuelle LEP angepassten Raumstrukturkarte: https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/assets/3/6/rpl/rp3/raumstruktur_r3_20180710.pdf
- Mit dem LEP 2013 haben sich auch die Zentrale-Orte-Kategorien geändert. Demnach ist Gerolzhofen Mittelzentrum, Klein- und Unterzentren sind Grundzentren gleichgestellt (vgl. auch § 2 der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22. August 2013, geändert durch Verordnung vom 21. Februar 2018, Kap. 2.1 LEP sowie o. g. Raumstrukturkarte)
- Das Kapitel A IV "Entwicklungsachsen" des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) ist aufgehoben (in Kraft seit 18.01.2008; betrifft hier den 2. Absatz auf S. 12).

Soweit zu den geplanten Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, nehmen wir in den Aufstellungsverfahren gesondert Stellung.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Mit freundlichen Grüßen
gez.
Klein

EINGEGANGEN
23. MAI 2019
Erled. .....

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-286 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

BBV LandSiedlung GmbH
Team Augsburg

Pröllstraße 20
86157 Augsburg

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
Wittich	01.05.2019	P-2019-2374-1_S2	21.05.2019

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Oberschwarzach, Lkr. Schweinfurt: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen

Anlagen: Denkmalliste

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Andreas Büttner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:
Im Geltungsbereich des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts „Oberschwarzach" liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

Auszug aus der Denkmalliste der Bodendenkmäler:

Markt Oberschwarzach, Landkreis Schweinfurt
Untertägige Teile der abgegangenen mittelalterlichen und neuzeitlichen Ortsbefestigung von Oberschwarzach.
Inv.Nr. D-6-6128-0065
FlstNr. 2; 8; 9; 11; 13; 14; 15; 16; 32; 34; 45; 46; 47; 49; 50; 51; 52; 58; 61; 62; 62/1; 63; 65; 66; 67; 69; 70; 73; 74; 76; 88; 91; 92; 93; 105/1; 115; 116; 118; 119; 122; 123; 124; 126; 127; 128; 129; 130; 132; 140; 147/1; 149; 152; 152/1; 152/3; 153/3; 153/4; 160; 163; 164; 171; 208; 1680; 1927; 1928; 1929; 1995; 1997; 1998; 1998/1; 2244 [Gmkg. Oberschwarzach]

Untertägige Teile der Kath. Pfarrkirche St. Petrus und Paulus in Oberschwarzach, Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten sowie Körpergräber des Mittelalters und der frühen Neuzeit.
Inv.Nr. D-6-6128-0066
FlstNr. 131; 147; 147/1 [Gmkg. Oberschwarzach]

Untertägige Teile des frühneuzeitlichen Schlosses in Oberschwarzach sowie Fundamente eines vermutlich spätmittelalterlichen Vorgängerbaus.
Inv.Nr. D-6-6128-0067
FlstNr. 140; 156; 156/2; 157; 158; 159 [Gmkg. Oberschwarzach]

Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im ehem. befestigten Ortsbereich von Oberschwarzach mit frühneuzeitlicher Ortserweiterung.
Inv.Nr. D-6-6128-0068
FlstNr. 1; 1/1; 1/2; 2; 2/3; 2/4; 3; 3/1; 4; 5; 5/1; 6; 7; 8; 9; 10; 11; 12; 12/2; 13; 13/1; 14; 15; 16; 17; 19; 20; 21; 23; 27; 30; 32; 34; 35; 36; 37; 38; 39; 40; 41; 42; 43; 44; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 52; 54; 54/1; 55; 56/4; 57; 58; 59; 59/1; 60; 61; 62; 63; 64; 65; 65/1; 66; 67; 68; 69; 69/1; 70; 71; 72; 73; 74; 75; 76; 77; 78; 79; 80; 81; 82; 83; 84; 85; 85/2; 86; 87; 88; 89; 90; 91; 92; 93; 95; 96; 97; 98; 98/1; 99; 100; 101; 101/1; 102; 102/1; 103; 104; 105; 105/1; 105/2; 106; 106/1; 107; 108; 108/1; 109; 110; 111; 112; 113; 114; 115; 116; 117; 118; 119; 120; 121; 122; 124; 125; 126; 127; 128; 129; 130; 131; 131/1; 132; 133; 133/1; 134; 135; 135/3; 136; 137; 139; 140; 141; 142; 144; 147; 147/1; 148; 149; 152; 152/1; 152/2; 152/3; 152/4; 153/3; 153/4; 155; 156; 156/2; 157; 158; 159; 160; 161; 163; 164; 166; 171; 171/1; 171/6; 208; 233; 423; 456; 1680; 2244; 2259 [Gmkg. Oberschwarzach]

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zu Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: http://www.geodaten.bayern.de/ogc/ogc_denkmal.cgi?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:
http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in die Planunterlagen zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen.
Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. Informationen hierzu finden Sie unter:
http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

i. V. M. Haberstroh

Dr. Jochen Haberstroh

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN

Eingegangen
08. MAI 2019
Erled. .....

Regionaler Planungsverband Main-Rhön
Landratsamt Bad Kissingen – Postfach 18 20 – 97685 Bad Kissingen

BBV LandSiedlung GmbH
Pröllstr. 20
86157 Augsburg

Ihre Zeichen	Wittich
Ihre Nachricht vom	24.04.2019
Sachgebiet	Regionaler Planungsverband
Unsere Zeichen	RPV-616
Kontakt	Heike Kirchner
Erreichbarkeit	Di – Fr Vormittag
Telefonnummer	0971/801-4070
Faxnr.	0971/801-4051
E-Mail-Adresse	rpv@kg.de
Datum	06.05.2019

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) und Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB
Marktgemeinde Oberschwarzach, Landkreis Schweinfurt
Beteiligung gem. § 139 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Regionalen Planungsverbands bestehen keine Einwände gegen das Konzept.

Bzgl. des Umgangs mit den Boden- und Einzeldenkmälern gehen wir aufgrund des in Abschnitt 2.2.4 des ISEKS genannten Kommunalen Denkmalkonzepts davon aus, dass die hierzu geplanten Maßnahmen mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt sind und diese ebenfalls keine Einwände erheben. Aus regionalplanerischer Sicht sollen gemäß den Festlegungen in B II 5.2 und 5.3 des Regionalplans der Region Main-Rhön die historisch wertvollen Ortskerne der Region als Ganzes (Ensemble) erhalten und soweit erforderlich saniert werden. Baudenkmäler, die das Orts- oder Landschaftsbild besonders prägen, sollen durch städtebauliche bzw. landschaftspflegerische Maßnahmen in ihrer Wirkung gestärkt werden. Die in der Denkmalliste aufgeführten Einzelbaudenkmäler sollen in ihrer Substanz aus regionalplanerischer Sicht besonders gesichert und erhalten werden.

Das ISEK-Kapitel „2.2.1 Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan" sollte auf die aktuellen Rechtsgrundlagen bezogen und in folgenden Punkten angepasst werden:

- Die Regionalplankarte in Abbildung 3, S. 11., sollte ersetzt werden durch einen Ausschnitt der an das aktuelle LEP angepassten Raumstrukturkarte: https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/assets/3/6/rpl/rp3/raumstruktur_r3_20180710.pdf
- Das Kapitel A IV "Entwicklungsachsen" des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) ist aufgehoben (in Kraft seit 18.01.2008; betrifft hier den 2. Absatz auf S. 12).

Soweit zu den geplanten Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, nehmen wir in den Aufstellungsverfahren gesondert Stellung."

Mit freundlichen Grüßen

Kirchner
Geschäftsstelle RPV

ISEK & VU im Markt Oberschwarzach - Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Seidl, Uwe (WWA-KG)
An:
Nina Wittich
02.05.2019 08:50
Details verbergen
Von: "Seidl, Uwe (WWA-KG)" <uwe.seidl@wwa-kg.bayern.de>
An: Nina Wittich <Nina.Wittich@bbv-LS.de>

Sehr geehrte Frau Wittich,

wir empfehlen der Gemeinde Oberschwarzach im Rahmen der städtebaulichen Maßnahmen den baulichen Zustand der Ortskanalisation zu überprüfen und ggf. erforderliche Sanierungsarbeiten zu veranlassen.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Seidl

Uwe Seidl

Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
Kurhausstraße 26
97688 Bad Kissingen

Telefon: 0971/8029-200
Fax: 0971/8029-283
E-Mail: uwe.seidl@wwa-kg.bayern.de

Von: Nina Wittich <Nina.Wittich@bbv-LS.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. April 2019 11:05
An: Poststelle (WWA-KG) <Poststelle.Poststelle@wwa-kg.bayern.de>
Betreff: Bitte um Weiterleitung an zuständige Stelle - ISEK & VU im Markt Oberschwarzach - Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Oberschwarzach hat im Jahr 2017, aufbauend auf das abgeschlossene Gemeindeentwicklungskonzept, die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
sowie Vorbereitender Untersuchungen (VU) zu Zwecken der Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit gemäß § 141 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Hierfür wurde die BBV LandSiedlung Augsburg beauftragt. Die Vorbereitenden Untersuchungen wurden vom Architekt Klaus Herta, Bamberg, durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet des ISEKs erstreckt sich über den gesamten Ort Oberschwarzach. Das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen konzentriert sich auf weite Teile des
historischen Ortskerns, insbesondere um den Bereich des Kirchbergs im Ortskern mit Julius-Echter-Schloss, der Pfarrkirche und Alter Schule. Im Norden wird die Ausdehnung in etwa durch
den Burgweg bzw. die Bimbacher Straße eingegrenzt. Die Gewerbeflächen im Nordwesten des Ortes, ebenso wie die neueren Baugebiete im Norden/Nordosten von Oberschwarzach
wurden im Rahmen der VU nicht betrachtet. Die genaue Abgrenzung der beiden Gebiete ist dem beigefügten

Lageplan zu entnehmen.

Im Untersuchungsgebiet wurden erhebliche städtebauliche Missstände festgestellt. Diese führen dazu, dass der Ortskern Oberschwarzach in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist.
Der Markt Oberschwarzach beabsichtigt deshalb, den Bereich als Sanierungsgebiet nach den Vorschriften des BauGB förmlich festzulegen.

Im Rahmen des ISEKs sowie der VU sind unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger eine Reihe an Maßnahmen und Projekte entwickelt worden.
Den Gesamtbericht zu ISEK und VU können Sie dem Anhang entnehmen.

Wir möchten Sie nun im Rahmen der Beteiligung um die **Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.05.2019** bitten.

In Ihrer Stellungnahme bitten wir auch Angaben über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen
sowie deren zeitliche Abwicklung zu machen, die für die Sanierung des Gebietes bedeutsam sein können.

Sollten Sie sich bis zum 24.05.2019 nicht geäußert haben, gehe ich davon aus, dass Ihr Aufgabenbereich durch die beabsichtigte Sanierung nicht berührt wird.
Sollten sich Berührungspunkte zum geplanten Sanierungsgebiet zu einem späteren Zeitpunkt ergeben, bitten wir Sie, uns auch noch nachträglich zu informieren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Nina Wittich

BBV LandSiedlung GmbH
Team Augsburg
Pröllstraße 20
86157Augsburg
Tel. 0821 502 285 53 - Fax 0821 502 285 59
Mobil: 0151 400 920 46
mailto:nina.wittich@bbv-ls.de

BBV LandSiedlung GmbH
Zentrale
Karolinenplatz 2, 80333 München
Tel. 089 590 682 910 - Fax 089 590 682 933
mailto:ls.muenchen@bbv-ls.de
http://www.bbv-ls.de
Geschäftsführer: Franz Stemmer,Josef Wiedemann
Amtsgericht München HRB 161801

Planen und Entwickeln im ländlichen Raum
Kompetenz in Fläche & Betrieb

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

EINGEGANGEN
08. MAI 2019
Erled.

ALE Unterfranken • Postfach 55 40 • 97005 Würzburg
BBV LandSiedlung
Pröllstraße 20
86157 Augsburg

Name
Jürgen Eisentraut

Telefon
+49 931 4101-222

Telefax
+49 931 4101-250

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Würzburg
24.04.2019	LD-B/B3 - G 7516	03.05.2019

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept für den Markt Oberschwarzach, Landkreis Schweinfurt
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Verfahren der Flurneuordnung mit Dorferneuerung Oberschwarzach, bei dem mit zahlreichen Maßnahmen sowohl der öffentliche Raum als auch private Anwesen neu gestaltet und aufgewertet wurden, ist im Jahre 2005 beendet worden. Aktuell ist im Markt Oberschwarzach kein Verfahren der Ländlichen Entwicklung anhängig oder geplant. Insoweit werden von der Erstellung des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) Belange des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken nicht berührt.

Die Gemeinde Oberschwarzach ist Mitglied der Allianz Region Main-Steigerwald e.V. Wichtiges Ziel der Allianz ist die Innenentwicklung und Revitalisierung der Altortbereiche. Dadurch sollen die Ortskerne in ihrer Funktion gestärkt und einem Flächenverbrauch infolge einer Siedlungsentwicklung am Ortsrand entgegengewirkt werden. Für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung sollten die Potenziale der Innenentwicklung ausgeschöpft werden, um die Wohnqualität des Altortbereiches zu erhalten und die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen effizient zu nutzen.

Die Fortschreibung des Integrierte Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) der Allianz steht nun an. Das Thema Innenentwicklung wird hier ein wichtiges Thema sein.

Zeller Str. 40
97082 Würzburg

Straßenbahnlinien 2 und 4
Frankfurter Straße /
Ecke Wörthstraße

Telefon 0931 4101-0 Telefax 0931 4101-250
poststelle@ale-ufr.bayern.de
www.landentwicklung.bayern.de

Das ALE Unterfranken begrüßt daher die im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen zur Innenentwicklung von Oberschwarzach.

Insbesondere die Maßnahmen

- G 3 Innenentwicklung
- G 11 Leerstand reaktivieren
- X 2 Baugestaltung
- X 11 Ortsentwicklung unter Berücksichtigung des KDK
- X 12 Fortführung des Vitalitätschecks
- X 13 Herstellung von Barrierefreiheit

werden begrüßt.

Die Maßnahme G5 Baulandumlegung „Am Rotenberg" wird kritisch gesehen. Durch die Maßnahme ist das Ziel der Innenentwicklung (G 3) gefährdet.

Eine Abstimmung bzw. ein gemeinsames Vorgehen bei der Erstellung eines Gebäude- und Leerstandsmanagements mit den Kommunen der Allianz wird empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Eisentraut
Baudirektor

ISEK & VU im Markt Oberschwarzach - Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Dömling,Joachim (aelf-sw) An: nina.wittich@bbv-ls.de 25.04.2019 08:10

Sehr geehrte Frau Wittich,

eine Anmerkungen:

- Sie schreiben auf Seite 29 von 2 Hauptlandwirten; es muss aber Haupterwerbslandwirte heißen.
Im Gebiet gibt es von unserer Seite keine eigenen Planungen.
Mit den Ausführungen besteht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim Dömling
--
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ignaz-Schön-Strasse 30, 97421 Schweinfurt
Tel. 09721 8087-220, Fax 09721 8087-555, www.aelf-sw.bayern.de

AW: Bitte um Weiterleitung an zuständige Stelle - ISEK & VU im Markt Oberschwarzach - Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Bitte um Stellungnahme

Götz,Rainer (StBA Schweinfurt) An: nina.wittich@bbv-LS.de 24.05.2019 06:20

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb des Untersuchungsgebietes verläuft die von uns zu verwaltende Staatsstraße 2272.
Kurz- wie mittelfristig sind von unserer Seite aus keine größeren Bau - beziehungsweise Unterhaltsmaßnahmen an der Straße vorgesehen.
Wir bitten Sie uns bei den einzelnen Planungsschritten jeweils zeitnahe zu beteiligen , um keine vermeidbaren Aufwendungen zu verursachen.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Götz

Sachgebietsleiter
Staatliches Bauamt Schweinfurt
Bereich Straßenbau – Gebietsabteilung S3

Telefon: +49 (9721) 203-171
Fax: +49 (9721) 203-402
E-Mail: rainer.goetz@stbasw.bayern.de
Internet: www.stbasw.bayern.de

Von: Kuhn, Christine (StBA Schweinfurt)
Gesendet: Donnerstag, 23. Mai 2019 07:04
An: Götz, Rainer (StBA Schweinfurt)
Betreff: WG: Bitte um Weiterleitung an zuständige Stelle - ISEK & VU im Markt Oberschwarzach - Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Bitte um Stellungnahme

Von: Nina Wittich <Nina.Wittich@bbv-LS.de>
Gesendet: Mittwoch, 24. April 2019 11:19
An: Poststelle (StBA Schweinfurt) <poststelle@stbasw.bayern.de>
Betreff: Bitte um Weiterleitung an zuständige Stelle - ISEK & VU im Markt Oberschwarzach - Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Marktgemeinde Oberschwarzach hat im Jahr 2017, aufbauend auf das abgeschlossene Gemeindeentwicklungskonzept, die Erstellung eines Integrierten

Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
sowie Vorbereitender Untersuchungen (VU) zu Zwecken der Prüfung der Sanierungsbedürftigkeit gemäß § 141 Abs. 3 BauGB beschlossen.
Hierfür wurde die BBV LandSiedlung Augsburg beauftragt. Die Vorbereitenden Untersuchungen wurden vom Architekt Klaus Herta, Bamberg, durchgeführt.

Das Untersuchungsgebiet des ISEKs erstreckt sich über den gesamten Ort Oberschwarzach. Das Gebiet der Vorbereitenden Untersuchungen konzentriert sich auf weite Teile des
historischen Ortskerns, insbesondere um den Bereich des Kirchbergs im Ortskern mit Julius-Echter-Schloss, der Pfarrkirche und Alter Schule. Im Norden wird die Ausdehnung in etwa durch
den Burgweg bzw. die Bimbacher Straße eingegrenzt. Die Gewerbeflächen im Nordwesten des Ortes, ebenso wie die neueren Baugebiete im Norden/Nordosten von Oberschwarzach
wurden im Rahmen der VU nicht betrachtet. Die genaue Abgrenzung der beiden Gebiete ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Im Untersuchungsgebiet wurden erhebliche städtebauliche Missstände festgestellt. Diese führen dazu, dass der Ortskern Oberschwarzach in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist.
Der Markt Oberschwarzach beabsichtigt deshalb, den Bereich als Sanierungsgebiet nach den Vorschriften des BauGB förmlich festzulegen.

Im Rahmen des ISEKs sowie der VU sind unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger eine Reihe an Maßnahmen und Projekte entwickelt worden.
Den Gesamtbericht zu ISEK und VU können Sie dem Anhang entnehmen.

Wir möchten Sie nun im Rahmen der Beteiligung um die **Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.05.2019** bitten.

In Ihrer Stellungnahme bitten wir auch Angaben über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen
sowie deren zeitliche Abwicklung zu machen, die für die Sanierung des Gebietes bedeutsam sein können.

Sollten Sie sich bis zum 24.05.2019 nicht geäußert haben, gehe ich davon aus, dass Ihr Aufgabenbereich durch die beabsichtigte Sanierung nicht berührt wird.
Sollten sich Berührungspunkte zum geplanten Sanierungsgebiet zu einem späteren Zeitpunkt ergeben, bitten wir Sie, uns auch noch nachträglich zu informieren.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Nina Wittich

WG: Bitte um Weiterleitung an zuständige Stelle - ISEK & VU im Markt Oberschwarzach - Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Bitte um Stellungnahme
Eusemann Alfred
An:
nina.wittich@bbv-ls.de
24.04.2019 12:52
Kopie:
Krammer Gudrun
Details verbergen
Von: Eusemann Alfred <alfred.eusemann@rmg-poppenhausen.de>
An: "nina.wittich@bbv-ls.de" <nina.wittich@bbv-ls.de>
Kopie: Krammer Gudrun <gudrun.krammer@rmg-poppenhausen.de>

3 Attachments

Textteil_ISEK VU Oberschwarzach_April2019.pdf Abgrenzung Sanierungsgebiet Oberschwarzach.pdf

ISEK VU Oberschwarzach_Anschreiben Träger Öffentlicher Belange_Rhön Maintal Gruppe.pdf

Hallo Frau Wittich,

ihr Sanierungsgebiet befindet sich außerhalb unsere Versorgungsbereiches.

Mit freundlichen Grüßen

Alfred Eusemann
Betriebsleiter

Zweckverband zur Wasserversorgung
der Rhön-Maintal-Gruppe
Bergstraße 4
97490 Poppenhausen

Telefon: 0 97 25 / 700 – 141
Fax: 0 97 25 / 700 - 133
E-Mail: alfred.eusemann@rmg-poppenhausen.de
Web: www.rmg-poppenhausen.de

UNSER WASSER
Unser Leben

Wichtig! Diese E-Mail einschließlich eventuell angehängten Dateien enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, dürfen Sie weder den Inhalt dieser E-Mail nutzen noch dürfen Sie die eventuell angehängten Dateien öffnen und auch nichts kopieren oder weitergeben/verbreiten. Bitte verständigen Sie den Absender und löschen Sie diese E-Mail und eventuell angehängten Dateien umgehend. Vielen Dank!

Von: Krammer Gudrun

EINGEGANGEN
15. MAI 2019

Bayerischer Energiepreis 2018

ÜZ Mainfranken

ÜZ Mainfranken, Schallfelder Straße 11, 97511 Lülsfeld

BBV LandSiedlung GmbH
Pröllstraße 20
86157 Augsburg

Bereich Netze

Gesprächspartner
Marcus Dittmann

Telefon
0 93 82 6 04-2 71

Telefax
0 93 82 6 04-1 65

E-Mail
marcus.dittmann@uez.de

Unser Zeichen
dm-hl

Datum
14.05.2019

Ihre E-Mail vom 24.04.2019
Markt Oberschwarzach, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Vorhaben nehmen wir hinsichtlich unserer Stromversorgungsanlagen wie folgt Stellung.

Innerhalb des Sanierungsgebietes befinden sich Trafostationen, 20 kV-, 1 kV- und Glasfaserkabelanlagen unseres Unternehmens. Die Straßenbeleuchtungsanlage (ohne Kabelnetz) befindet sich im Eigentum des Marktes Oberschwarzach. Die Lage unserer Anlagen entnehmen Sie bitte unserer Online-Planauskunft. Diese finden Sie unter https://www.uez.de/Planauskunft.html. Auf Anforderung können wir Ihnen diese auch in digitaler Form übermitteln.

Unser Bestreben ist es, das Stromnetz zu erweitern und einen flächendeckenden Glasfaserausbau, möglichst bis in die Gebäude (FTTH), aufzubauen. Bitte informieren Sie uns hierfür über jegliche Tiefbaumaßnahmen, die im Sanierungsgebiet getätigt werden, damit wir unsere Ausbauentscheidung treffen können.

Sicherheitshinweise:
Vor Beginn der Arbeiten in der Nähe unserer Anlagen ist eine Online-Einweisung bzw. eine Einweisung durch unseren Netzservice, Tel. 09382/604-251, zwingend erforderlich. Bei Grabarbeiten in der Nähe unserer Anlagen sind die Hinweise im beigefügten Sicherheitsmerkblatt zwingend einzuhalten. Bitte geben Sie dieses auch im Rahmen der Ausschreibung an die ausführenden Baufirmen weiter.

Momentan haben wir keine Baumaßnahme geplant, die den Ausbaubereich des Marktes Oberschwarzach betrifft.

219383

...

Als Anlage zu diesem Schreiben übersenden wir Ihnen unsere Datenschutz-Informationen mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Unterfränkische Überlandzentrale eG
Team Netzplanung/Netzprojekte

i. A. i. A.

Anlagen
Sicherheitsmerkblatt
Datenschutz-Informationen

Sicherheits-Merkblatt

ZUM SCHUTZ UNTERIRDISCHER VERSORGUNGSLEITUNGEN (KABEL)

Bayerischer Energiepreis 2018

ÜZ Mainfranken

Jahr für Jahr werden durch Erdarbeiten im Bereich von unterirdisch verlegten Versorgungsleitungen zahlreiche Schäden verursacht. Neben den erheblichen Sachschäden ist die Gefährdung von Personen nicht auszuschließen. Um dies zu vermeiden, sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Versorgungsanlagen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch in privaten Grundstücken verlegt (z. B. Gärten, Felder, Wiesen, Wälder).

2. Die Verlegetiefe von Versorgungsleitungen beträgt zwar in der Regel 60 - 150 cm, abweichende, insbesondere geringere Tiefen (selbst 10 - 20 cm) sind, z. B. durch nachträgliche Niveauänderungen, möglich.

3. Vor Beginn von Erdarbeiten, insbesondere bei Aufgrabungen, Bohrungen, beim Baggern, Eintreiben von Pfählen und sonstigen Arbeiten im Erdreich sowie beim Befahren mit schweren Baufahrzeugen, sind stets bei der ÜZ Erkundigungen über eventuell im Baustellenbereich verlegte Versorgungsleitungen einzuholen.

   ÜZ Netzservice Tel. (09382) 604-251

4. Sind Versorgungsanlagen vorhanden, so ist vor Beginn der Arbeiten in Abstimmung mit der ÜZ der Verlauf festzustellen. Die tatsächliche Lage der Versorgungsanlagen kann von den Planangaben abweichen. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen muss im Zweifelsfall durch Suchschlitze ermittelt werden, die von Hand zu graben sind.

5. Bagger oder sonstige maschinelle Aufgrabungsgeräte sowie spitze Geräte (Dorne, Schnurpfähle) dürfen im Gefährdungsbereich beiderseits der festgestellten Trasse nicht eingesetzt werden.

6. Versorgungsanlagen dürfen nur nach Anweisungen der ÜZ freigelegt werden. Bei unbeabsichtigter Freilegung oder Beschädigung müssen die Erdarbeiten sofort eingestellt werden, um eine Gefährdung von Personen zu vermeiden. Beim Verlassen der Baumaschine oder des Fahrzeuges und bei Annäherung besteht Lebensgefahr. Die ÜZ ist unverzüglich zu verständigen.
   Werden bei Aufgrabungsarbeiten in der Nähe von Stromversorgungsanlagen Erdleitungen (meist verzinkte Bandeisen oder Kupferseile) freigelegt, dürfen diese nicht unterbrochen werden, da sie Schutzfunktionen erfüllen.
   Von Nachrichtenkabeln können Gefährdungen durch Laserlicht ausgehen. Nicht in das Kabelende schauen!

7. Lagenänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Versorgungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbstständig, sondern nur in Anwesenheit eines Beauftragten der ÜZ vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen.

8. Die Anwesenheit eines Beauftragten der ÜZ an der Aufgrabungsstelle entbindet das ausführende Unternehmen nicht von seinen Sorgfaltspflichten und von der Haftung bei evtl. auftretenden Schäden.

9. Sollte es trotzdem zu einer Beschädigung eines Kabels oder Rohres gekommen sein, ist die ÜZ-Störungsannahme unverzüglich zu verständigen – Tel. (09382) 604-601

Die für die Durchführung der Arbeiten bestehenden einschlägigen Vorschriften und Regeln werden durch diese Hinweise nicht berührt.

USt.-IdNr. DE133900208 • **Steuer-Nr.** 249/106/80087 • **GnR-Nr.** 0096 • Amtsgericht Schweinfurt
Bankverbindungen
Sparkasse Schweinfurt-Haßberge • IBAN-Nr. DE53793501010000010108 • BIC: BYLADEM1KSW
VR-Bank Gerolzhofen eG • IBAN-Nr. DE13793620810000002607 • BIC: GENODEF1GZH

Unterfränkische Überlandzentrale eG • Schallfelder Straße 11 • 97511 Lülsfeld
Tel. 09382 604-0 • Fax 09382 604-104 • E-Mail uez@uez.de • www.uez.de

Vorstand
Elmar Henke, Vorsitzender
Wolfgang Schmitt, stellv. Vorsitzender
Gerd Bock, geschäftsführender Vorstand
Arthur Arnold, Michael Prapolinat, Matthias Schneider
Aufsichtsrat
Dr. Otto Hünnerkopf, Vorsitzender

ÜZ-DATENSCHUTZ-INFORMATION

nach Art. 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten ausschließlich im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und Verpflichtungen. Das umfasst folgende Kategorien personenbezogener Daten:
Stammdaten (z. B. Name, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum), Vertragsdaten (z. B. Kundennummer, Zählernummer), Abrechnungsdaten und Bankdaten sowie vergleichbare Daten.

1. Verantwortlicher und Datenschutzbeauftragter

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist die Unterfränkische Überlandzentrale eG, Schallfelder Str. 11, 97511 Lülsfeld. Sie erreichen unseren Datenschutzbeauftragten unter der E-Mail-Adresse: uez.datenschutz@uez.de

2. Zweck und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung personenbezogener Daten

2.1 Datenverarbeitung zum Zweck der Vertragsanbahnung und –abwicklung (Art. 6 Abs. 1b DSGVO)

Die Verarbeitung der Daten ist für die Vertragsanbahnung, -durchführung und Abrechnung unseres Vertragsverhältnisses einschließlich der Netznutzung erforderlich.

Grundlage der Entscheidung über die Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Energieliefervertrages im Rahmen von Sonderkundenverträgen, ist die Verarbeitung von Wahrscheinlichkeitswerten für das zukünftige Zahlungsverhalten (sog. Bonitäts-Scoring). In die Berechnung der Wahrscheinlichkeitswerte fließen unter anderem die Anschriftendaten des Kunden ein.

2.2 Datenverarbeitung aufgrund Ihrer Einwilligung (Art. 6 Abs. 1a DSGVO)

Soweit wir von Ihnen eine Einwilligung zur Verarbeitung von personenbezogenen Daten für bestimmte Zwecke eingeholt haben, ist die Verarbeitung auf dieser Basis rechtmäßig. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die Sie uns vor der Geltung der DSGVO am 25. Mai 2018 erteilt haben. Der Widerruf der Einwilligung erfolgt für die Zukunft und berührt nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

2.3 Datenverarbeitung aus berechtigtem Interesse (Art. 6 Abs. 1f DSGVO)

Wir verarbeiten Ihre Daten in zulässiger Weise zur Wahrung unserer berechtigten Interessen. Das umfasst die Nutzung Ihrer personenbezogener Daten auch, um

- Ihnen Produktinformationen über Energieprodukte (z. B. Energieerzeugung, -belieferung, Energieeffizienz, Elektromobilität und sonstige energienahe Leistungen und Services) zukommen zu lassen.
- Maßnahmen zur Verbesserung und Entwicklung von Services und Produkten durchzuführen, um Ihnen eine kundenindividuelle Ansprache mit maßgeschneiderten Angeboten und Produkten anbieten zu können.
- Markt- und Meinungsforschung durchzuführen bzw. von Markt- und Meinungsforschungsinstituten durchführen zu lassen. Dadurch verschaffen wir uns einen Überblick über Transparenz und Qualität unserer Produkte, Dienstleistungen und Kommunikation und können diese im Sinne unserer Kunden ausrichten bzw. gestalten.
- In Konsultation und Datenaustausch mit Auskunfteien (z. B. Schufa, Creditreform) zur Ermittlung von Bonitäts- bzw. Zahlungsausfallrisiken zu treten, insbesondere bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 31 BDSG.
- Rechtliche Ansprüche geltend zu machen und zur Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten
- Straftaten aufzuklären oder zu verhindern (z. B. Stromdiebstahl)
- Adressermittlung durchzuführen (z. B. bei Umzügen)
- Ihre Daten anonymisiert zu Analysezwecken zu verwenden

Sollten wir Ihre personenbezogenen Daten für einen zuvor nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zuvor darüber informieren.

2.4 Datenverarbeitung aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1c DSGVO) oder im öffentlichen Interesse (Art. 6 Abs. 1e DSGVO)

Als Unternehmen unterliegen wir diversen gesetzlichen Verpflichtungen (z. B. Messstellenbetriebsgesetz, Steuergesetze, Handelsgesetzbuch), die eine Verarbeitung Ihrer Daten zur Gesetzeserfüllung erforderlich machen.

3. Empfänger/Weitergabe personenbezogener Daten

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung der oben genannten Zwecke brauchen (s. h. Ziff. 2. Zweck und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung personenbezogener Daten). Das gilt auch für von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen. Personenbezogene Daten werden von uns an Dritte nur übermittelt, wenn dies für die vorgenannten Zwecke erforderlich ist oder Sie zuvor eingewilligt haben.

Empfänger personenbezogener Daten können z. B. sein: Druckdienstleister, Versanddienstleister, Service- und Montagedienstleister, Callcenter, Analysespezialisten, Auskunfteien, Marktpartner, Messstellen- und Netzbetreiber, Behörden und Gerichte (soweit hierzu eine Berechtigung oder gesetzliche Verpflichtung besteht).

4. Dauer der Speicherung bzw. Löschung personenbezogener Daten

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten für o. g. Zwecke (s. h. Ziff 2. Zweck und Rechtsgrundlagen der Verarbeitung personenbezogener Daten). Ihre Daten werden erstmals ab dem Zeitpunkt der Erhebung, soweit Sie oder ein Dritter uns diese mitteilen, verarbeitet. Wir löschen Ihre personenbezogenen Daten, wenn das Vertragsverhältnis mit Ihnen beendet ist, sämtliche gegenseitigen Ansprüche erfüllt sind und keine anderweitigen gesetzlichen Aufbewahrungspflichten oder gesetzlichen Rechtfertigungsgründe für die Speicherung bestehen. Dabei handelt es sich unter anderem um Aufbewahrungspflichten aus dem Handelsgesetzbuch (HGB) und der Abgabenordnung (AO). Das bedeutet, dass wir spätestens nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflichten, in der Regel sind das 10 Jahre nach Vertragsende, Ihre personenbezogenen Daten löschen.

5. Betroffenenrechte/Ihre Rechte

Bei Fragen oder Beschwerden zum Datenschutz können Sie sich gerne an unser Unternehmen (uez.datenschutz@uez.de) wenden. Das umfasst das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO, das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO, das Recht auf Widerspruch nach Art. 21 DSGVO sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit aus Art. 20 DSGVO. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, sich an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden: Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht, Promenade 27 (Schloss), 91522 Ansbach

5.1 Widerspruchsrecht

Sofern wir eine Verarbeitung von Daten zur Wahrung unserer berechtigten Interessen (siehe 2.3 Datenverarbeitung aus berechtigtem Interesse) vornehmen, haben Sie aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit das Recht, gegen diese Verarbeitung Widerspruch einzulegen. Das umfasst auch das Recht, Widerspruch gegen die Verarbeitung zu Werbezwecken einzulegen.

5.2 Widerrufsrecht bei einer Einwilligung

Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden (s. h. Ziff. 2.2 Datenverarbeitung aufgrund Ihrer Einwilligung).

6. Informationspflicht gegenüber betroffenen Personen

Die Vertragspartner verpflichten sich, die dem jeweils anderen Vertragspartner nach Art. 13 und/oder Art. 14 DS-GVO obliegenden Informationspflichten gegenüber den eigenen Mitarbeitern, Erfüllungsgehilfen und Dienstleistern (betroffene Personen) zu erfüllen, wenn im Rahmen der Vertragserfüllung, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder zur Wahrung berechtigter Interessen

a) personenbezogene Daten betroffener Personen von einem Vertragspartner an den jeweils anderen Vertragspartner weitergegeben werden und/oder
b) betroffene Personen auf Veranlassung des einen Vertragspartners den jeweils anderen Vertragspartner kontaktieren.

Hierfür verwendet der Vertragspartner, der die personenbezogenen Daten weitergibt bzw. auf dessen Veranlassung die Kontaktaufnahme erfolgt, das ihm vom anderen Vertragspartner zur Verfügung gestellte Informationsblatt.

7. Bereitstellung personenbezogener Daten

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung müssen Sie diejenigen personenbezogenen Daten (s. h. Kategorien personenbezogener Daten) bereitstellen, die für die Aufnahme und Durchführung der Geschäftsbeziehung und der Erfullung der damit verbundenen vertraglichen Pflichten erforderlich sind oder zu deren Erhebung wir gesetzlich verpflichtet sind. Ohne diese Daten können wir den Vertrag nicht abschließen.

8. Automatisierte Entscheidungsfindung

Zur Begründung und Durchführung dieses Vertrages findet keine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling statt.

9. Datenquellen

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von unseren Kunden erhalten. Wir verarbeiten auch personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen, z. B. aus Schuldnerverzeichnissen, Grundbüchern, Handels- und Vereinsregistern, der Presse und dem Internet zulässigerweise gewinnen dürfen. Außerdem nutzen wir personenbezogene Daten, die wir zulässigerweise von Unternehmen innerhalb unseres Unternehmens oder von Dritten, z. B. Auskunfteien oder Lieferanten, erhalten.

10. Änderungsklausel

Da unsere Datenverarbeitung Änderungen unterliegt, werden wir auch unsere Datenschutzinformationen von Zeit zu Zeit anpassen. Wir werden sie über Änderungen rechtzeitig informieren.

Unterfränkische Überlandzentrale eG
Schallfelder Str. 11, 97511 Lülsfeld
Stand: 07/2018

ÜZ-DATENSCHUTZ-INFORMATION FÜR SONSTIGE BETROFFENE PERSONEN
nach Art. 13 und 14 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) entfaltet seit dem 25.05.2018 auch in Deutschland unmittelbare Rechtswirkungen und sieht umfassende Informationspflichten im Rahmen der Erhebung personenbezogener Daten vor. Dieser Verantwortung stellen wir uns. Bei der Abwicklung von energiewirtschaftlichen Verträgen werden regelmäßig nicht nur Daten des Markt-/Vertragspartners erhoben, sondern zwangsläufig gegebenenfalls auch personenbezogene Daten von Mitarbeitern, Dienstleistern oder Erfüllungsgehilfen unseres eigentlichen Markt-/ Vertragspartners, etwa im Rahmen der Benennung eines Ansprechpartners für den Markt-/Vertragspartner.

Wir möchten daher die Gelegenheit nutzen und Sie über Ihre Rechte aus der DSGVO informieren, sollten wir Ihre personenbezogenen Daten (z. B. Name und Berufs- oder Funktionsbezeichnungen, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc.) als Mitarbeiter, Dienstleister oder Erfüllungsgehilfe unseres Markt-/ Vertragspartners erlangt haben.

Wir verarbeiten personenbezogene Daten insbesondere, um unsere vertraglichen Pflichten mit unserem Markt-/Vertragspartner zuverlässig zu erfüllen.

Alle Zwecke der Verarbeitung personenbezogener Daten durch uns sind nachfolgend unter 2. dargestellt.

1. Wer ist für die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten verantwortlich und an wen kann ich mich bei Fragen wenden?

Verantwortlicher für die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten ist die Unterfränkische Überlandzentrale eG, Schallfelder Str. 11, 97511 Lülsfeld, Tel. 09382/604-0, www.uez.de.

Unser Datenschutzbeauftragter steht Ihnen für Fragen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gerne zur Verfügung unter:

uez.datenschutz@uez.de

2. Welche Arten von personenbezogenen Daten werden von mir verarbeitet? Zu welchen Zwecken und auf welcher Rechtsgrundlage erfolgt die Verarbeitung?

Wir verarbeiten folgende Kategorien personenbezogener Daten:

- Kontaktdaten (z. B. Name, E-Mail-Adresse, Telefonnummer)
- Berufs- oder Funktionsbezeichnungen (z. B. Bilanzbuchhalter/in)

Die Sie betreffenden personenbezogenen Daten werden zu den folgenden Zwecken auf folgender Rechtsgrundlage verarbeitet:

- Erfüllung (inklusive Abrechnung) energiewirtschaftlicher Verträge mit Markt-/Vertragspartnern (u. a. Energiehändlern, Messstellenbetreibern und/oder Letztverbrauchern), Verträge energienaher Leistungen und Services (und Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen auf Ihre Anfrage) auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 lit. b) DSGVO sowie der §§ 49 ff. des Messstellenbetriebsgesetzes (MsbG).
- Erfüllung rechtlicher Verpflichtungen (z. B. wegen handels- oder steuerrechtlicher Vorgaben) auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 lit. c) DSGVO.

3. Erfolgt eine Offenlegung meiner personenbezogenen Daten gegenüber anderen Empfängern?

Innerhalb unseres Unternehmens erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die diese zur Erfüllung der oben genannten Zwecke brauchen (s. Ziff. 2.). Das gilt auch für von uns eingesetzte Dienstleister und Erfüllungsgehilfen. Personenbezogene Daten werden von uns an Dritte nur übermittelt, wenn dies für die vorgenannten Zwecke erforderlich ist oder Sie zuvor eingewilligt haben.

Empfänger personenbezogener Daten können z. B. sein: Vertragsabwicklungspartner wie Netzbetreiber, Messstellenbetreiber, Vorlieferant, Behörden.

4. Erfolgt eine Übermittlung meiner personenbezogenen Daten an oder in Drittländer?

Eine Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten an oder in Drittländer oder an internationale Organisationen erfolgt nicht.

5. Für welche Dauer werden meine personenbezogenen Daten gespeichert?

Wir speichern Ihre personenbezogenen Daten für o. g. Zwecke (s. Ziff. 2.) solange, wie dies für die Erfüllung dieser Zwecke erforderlich ist.

6. Welche Rechte habe ich in Bezug auf die Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten?

Bei Fragen oder Beschwerden zum Datenschutz können Sie sich gerne an unser Unternehmen (uez.datenschutz@uez.de) wenden. Darüber hinaus haben Sie uns gegenüber folgende Rechte hinsichtlich der Sie betreffenden personenbezogenen Daten: Das Recht auf Auskunft über Ihre gespeicherten personenbezogenen Daten nach Art. 15 DSGVO; das Recht auf Berichtigung nach Art. 16 DSGVO, wenn die Sie betreffenden gespeicherten Daten fehlerhaft, veraltet oder sonst wie unrichtig sind; das Recht auf Löschung nach Art. 17 DSGVO, wenn die Speicherung unzulässig ist, der Zweck der Verarbeitung erfüllt und die Speicherung daher nicht mehr erforderlich ist; das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 DSGVO, wenn eine der in Art. 18 Abs. 1 lit. a) bis d) DSGVO genannten Voraussetzungen gegeben ist; das Recht auf Widerspruch nach Art. 21 DSGVO gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, wenn die in Art. 21 DSGVO genannten Voraussetzungen vorliegen (Art. 13 Abs. 2 Buchst. b DSGVO. Darüber hinaus haben Sie die Möglichkeit, sich gemäß Art. 77 DSGVO an die zuständige Aufsichtsbehörde zu wenden.

Bayerisches Landesamt für Datenschutzaufsicht
Promenade 27 (Schloss)
91522 Ansbach

Widerspruchsrecht

Sie können uns gegenüber jederzeit der Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, die wir auf ein berechtigtes Interesse i. S. d. Art. 6 Abs. 1lit. f) DSGVO stützen, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit unter Angabe von Gründen widersprechen. Wir werden die personenbezogenen Daten im Falle eines begründeten Widerspruchs grundsätzlich nicht mehr für die betreffenden Zwecke verarbeiten und die Daten löschen, es sei denn, wir können zwingende Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Der Widerspruch ist an Unterfränkische Überlandzentrale eG, Schallfelder Str. 11, 97511 Lülsfeld, uez@uez.de zu richten.

7. Ist die Bereitstellung der personenbezogenen Daten gesetzlich oder vertraglich vorgeschrieben oder für einen Vertragsabschluss erforderlich? Besteht eine Pflicht, die personenbezogenen Daten bereitzustellen, und welche möglichen Folgen hätte die Nichtbereitstellung?

Im Rahmen des Vertragsverhältnisses hat der Markt-/Vertragspartner diejenigen personenbezogenen Daten (vgl. Ziffer 2) bereitzustellen, die für den Abschluss und die Durchführung des Vertragsverhältnisses und damit die Erfüllung der vertraglichen Pflichten erforderlich sind. Dazu gehören der Natur der Sache nach auch Kontaktdaten von Mitarbeitern oder Dritten (z. B. Erfüllungsgehilfen oder Dienstleister), denen sich der Markt-/ Vertragspartner einvernehmlich mit diesen bedient. Ohne gegenseitige persönliche Kommunikation mit den zuständigen Mitarbeitern – bzw. falls der Markt-/ Vertragspartner es wünscht, weiteren Dritten – kann das Vertragsverhältnis gegebenenfalls nicht abgeschlossen bzw. erfüllt werden.

8. Erfolgt eine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling?

Zum Abschluss und zur Erfüllung dieses Vertrages findet keine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling statt.

9. Aus welchen Quellen stammen die verarbeiteten personenbezogenen Daten?

Wir verarbeiten personenbezogene Daten, die wir im Rahmen des Vertragsverhältnisses von Ihnen oder unserem Vertrags-/Marktpartner erhalten. Wir verarbeiten auch personenbezogene Daten, die wir aus öffentlich zugänglichen Quellen, z. B. aus dem Internet zulässigerweise gewinnen durften. Außerdem nutzen wir personenbezogene Daten, die wir zulässigerweise von Unternehmen innerhalb unseres Unternehmens oder von Dritten, z. B. Energiehändlern und/oder deren Dienstleitern sowie von Messstellenbetreibern und/oder Netzbetreibern, erhalten.

Unser Schreiben #8521133225
kundenservice
An:
nina.wittich
16.05.2019 03:16
Details verbergen
Von: <kundenservice@bayernwerk.de>
An: <nina.wittich@bbv-ls.de>

ISEK & VU im Markt Oberschwarzach - Beteiligung Träger öffentlicher Belange - Bitte um Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 24. April 2019.

Sie baten um Stellungsnahme. Wir sind für den Ort Oberschwarzbach nicht der Netzbetreiber. Wir bitten Sie, sich an die Unterfränkische Überlandzentrale eG zu wenden. Dies ist der zuständige Netzbetreiber

Wir hoffen, dass diese Information für Sie hilfreich ist.

Freundliche Grüße

Bayernwerk Netz GmbH

Anlage
Vollmacht

Kundenbetreuung
T 0871-965 60120
F 0871-965 60148
kundenservice@bayernwerk.de

Bayernwerk Netz GmbH
Lilienthalstr. 7
93049 Regensburg

Geschäftsführung: Peter Thomas, Manfred
Westermeier Sitz Regensburg Lilienthalstraße 7
93049 Regensburg, Amtsgericht Regensburg,
HRB 9476

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg

BBV LandSiedlung GmbH
Pröllstr. 20
86157 Augsburg

EINGEGANGEN
02. MAI 2019
Erled. .....

REFERENZEN Wittich, 24.04.2019
ANSPRECHPARTNER FRef PTI 14, Roland Sachs
TELEFONNUMMER 0931/33-6687
DATUM 30.04.2019
BETRIFFT Marktgemeinde Oberschwarzach
Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept und
Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information zur o. g. Maßnahme.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zum Entwicklungskonzept nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen das "Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept" der Marktgemeinde Oberschwarzach bestehen unsererseits grundsätzlich keine Einwände.

Im Geltungsbereich befinden sich zahlreiche Telekommunikationslinien unseres Unternehmens.

Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Entwicklungskonzeptes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen:

Auf die vorhandenen, dem öffentlichen Telekommunikationsverkehr dienenden Telekommunikationslinien, ist bei Ihren Planungen grundsätzlich Rücksicht zu nehmen.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Hausanschrift: Technik Niederlassung Süd, Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg
Postanschrift: Schürerstr. 9a, 97080 Würzburg
Telefon: +49 921 18-0 | Telefax: +49 921 18-1119 | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590
Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

123 456 789-0GP

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM

EMPFÄNGER

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Wir bitten, die zukünftigen Planungen im Detail so auszurichten und abzustimmen, dass Umlegungen, Änderungen bzw. Schutzmaßnahmen an unseren Telekommunikationslinien möglichst vermieden werden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.
Roland Sachs

i. A.
Detlef Ziegler

123 456 789 0

PLEDOC
Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

BBV LandSiedlung GmbH
Team Augsburg
Nina Wittich
Pröllstraße 20
86157 Augsburg

zuständig Britta Hansen
Durchwahl 0201 3659-221

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
Wittich	24.04.2019	FG	**20190403391**	**29.04.2019**

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept und Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB in der Marktgemeinde Oberschwarzach; Hier: Beteiligung gem. § 139 Absatz 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)