GEMEINDE HALLERNDORF|

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen

Bearbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
einschließlich Vorbereitenden Untersuchungen (VU)
für die Ortsteile Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

VORHABENSTRÄGER

Gemeinde Hallerndorf

Von – Seckendorf – Straße 10
91352 Hallerndorf

BEARBEITUNG

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

Steigweg 24
D- 97318 Kitzingen
Tel. +4993212680050
info@arc-gruen.de
Thomas Wirth, Geschäftsführer, Landschafts-architekt bdla, Stadtplaner SRL
Diana Thrum, M.Sc. Geographie
Marcia Kamm, B.Eng. Landschaftsarchitektur, M.Sc. Städtebau

November 2020
Im Auftrag der Gemeinde Hallerndorf

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

GLIEDERUNG

1	Inhalt und Vorgehensweise	6
2	Rahmenbedingungen	11
2.1	Trends und Megatrends	12
2.2	Verflechtungen und übergeordnete Planungen	17
3	Bestandsaufnahme	39
3.1	Naturraum und Naturhaushalt	40
3.2	Bevölkerungs- und Sozialstruktur	42
3.3	Städtebauliche Struktur	46
3.4	Daseinsvorsorge	70
3.5	Wirtschaft und Arbeit	76
3.6	Verkehr und ÖPNV	78
3.7	Freizeit und Tourismus	82
3.8	Energie	88
4	Betrachtung Altorte	93
4.1	Nutzungsstruktur	94
4.2	Gebäudezustand	98
4.3	Ortsbild	102
4.4	Freiraum und Grünstrukturen	106
4.5	Städtebauliche Missstände	110
4.6	Ziele der städtebaulichen Sanierung	113
5	Beteiligung	117
5.1	Beteiligungsverfahren	118
6	Bewertung und Leitbild	125
6.1	Stärken	126
6.2	Schwächen	130
6.3	Leitbild	134
7	Maßnahmen	139
7.1	Zukünftige Innenentwicklung	140
7.2	Maßnahmen	144
7.3	Maßnahmenkatalog	196
7.4	Beschluss für das ISEK	214
7.5	Beteiligung Träger öffentlicher Belange	216
7.6	Verfahren Ausweisung Sanierungsgebiete	220
7.7	Weitere Fördermöglichkeiten	226
8	Monitoring und Erfolgskontrolle	232
Abbildungsverzeichnis		234

VORWORT

Liebe Bürgerinnen und Bürger,
Verehrte Leserinnen und Leser,

in der Gemeinde Hallerndorf lebt es sich gut. Unverwechselbar schlängelt sich das grüne Band der Aisch in und an Ihren Orten vorbei. Dennoch stecken in all unseren Ortskernen immer wieder Anpassungs- und Entwicklungsmöglichkeiten.
Für unsere vier größten Dörfer wurde deshalb ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erstellt. Das fertige Werk mit all den gesammelten Ergebnissen und Potentialen halten Sie soeben in Ihren Händen. Es dient den zukünftigen Entscheidungsträgern sowie den Bürgerinnen und Bürgern als Handlungsleitfaden bei allen weiteren Prozessen der Innenentwicklung für die Orte Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf. Seit der Sitzung des Gemeinderates im April 2018, in dem der Einstieg in ein ISEK beschlossen wurde, sind gerade einmal zwei Jahre vergangen. Für mich drückt diese kurze Zeitspanne die hervorragende Arbeit aller Beteiligten aus.
Herzlich danken möchte ich deshalb allen engagierten Bürgerinnen und Bürgern, die Ihre Ideen der jeweiligen Ortsentwicklung in zahlreichen Treffen beigesteuert haben, dem Stadtplanungsbüro arc.grün, deren Mitarbeiter uns im gesamten ISEK-Prozess professionell begleitet haben, dem Gemeinderat für die weitsichtige Entscheidung zum Einstieg in die Städtebauförderung sowie unseren Verwaltungsmitarbeitern für die tatkräftige Unterstützung bei allen wichtigen Abstimmungsprozessen. Meine Wertschätzung gilt auch der Unterstützung durch die Regierung von Oberfranken, insbesondere Frau Grasser und Herrn Neuberger aus dem Sachgebiet Städtebau für Ihre fachkundige Beratung.

Wir brauchen auch in Zukunft Mut zur Veränderung, um unsere Orte in der Gemeinde Hallerndorf attraktiv, bedarfsgerecht und lebenswert zu entwickeln und den Herausforderungen des demografischen Wandels gerecht zu werden. Wir sind gut beraten dieses ISEK als Ideenquelle immer wieder heranzuziehen und es als Orientierungshilfe bei allen Entscheidungen der Innenentwicklung zu nutzen. Jetzt liegt es an dem neuen Gremium und allen Verantwortlichen die Projektideen umzusetzen.

Dazu wünsche ich viel Kraft, Mut und Zuversicht.

Herzlichst Ihr

Torsten Gunselmann
Altbürgermeister

1 INHALT UND VORGEHENSWEISE

Hallerndorf ist eine Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Forchheim. Die 41,4 km² umfassende Gemeinde besitzt acht Ortsteile Hallerndorf, Willersdorf, Haid, Schnaid, Stiebarlimbach, Pautzfeld, Schlammersdorf und Trailsdorf. In der **Gemeinde** waren im Jahr 2017 ca. 4.300 Einwohner gemeldet. Im **Hauptort Hallerndorf** leben um die 1.100 Personen.

Die **Gemeinde Hallerndorf** beabsichtigt in den Ortskernen der Ortsteile **Hallerndorf, Willersdorf** sowie **Schlammersdorf** und **Trailsdorf** städtebauliche Missstände, verkehrliche Probleme uvm. aufzugreifen und in einem Entwicklungsprozess Lösungsvorschläge und konkrete Umsetzungsmaßnahmen zu entwickeln.

In dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) werden die relevanten Aspekte der Ortsentwicklung fachübergreifend behandelt und in eine gesamtörtliche Entwicklungsperspektive überführt. Insbesondere gilt es, mit dem Blick auf den jeweiligen Gesamtort unter Fokussierung der Ortsmitte, strategische Zielaussagen sowie Projektschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung zu definieren.

Im Rahmen der Analyse werden die bedeutenden gesellschaftlichen und ökonomischen Trends, welche die Orte unmittelbar berühren, berücksichtigt. Hierzu gehören der demographische Wandel, der wirtschaftliche Strukturwandel sowie die ökologischen Herausforderungen des Klimawandels, die viele kommunale Handlungsfelder tangieren. Zudem werden regionale und gesamtstädtische Rahmenbedingungen berücksichtigt.

Ein ISEK schafft konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebieten wie zum Beispiel städtebauliche, funktionale oder sozialräumliche Defizite und Anpassungserfordernisse. Das Konzept zeigt diese Problembereiche für einen konkreten Teilraum auf und bearbeitet sie ergebnisorientiert.

Dieses städtebauliche Entwicklungskonzept gilt als Fördergrundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung. Mit den Fördermitteln unterstützt der Bund Städte und Gemeinden bei der Bewältigung neuer Herausforderungen sowie bei der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. Die Projekte und Maßnahmen – des am Ende des Prozessverlaufes erstellten Maßnahmenkataloges – sind zukunftsweisend und werden über mehrere Jahre umgesetzt.

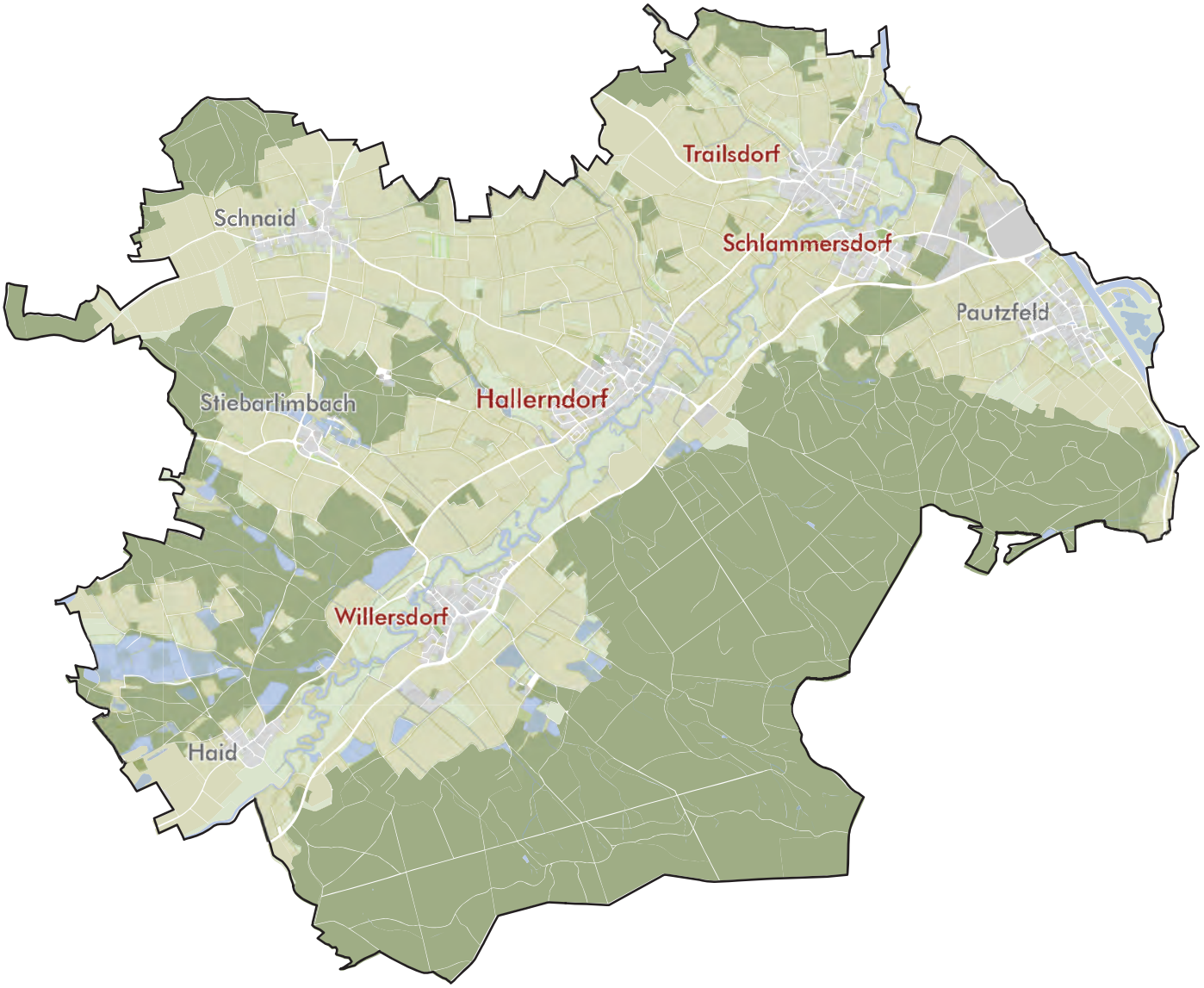
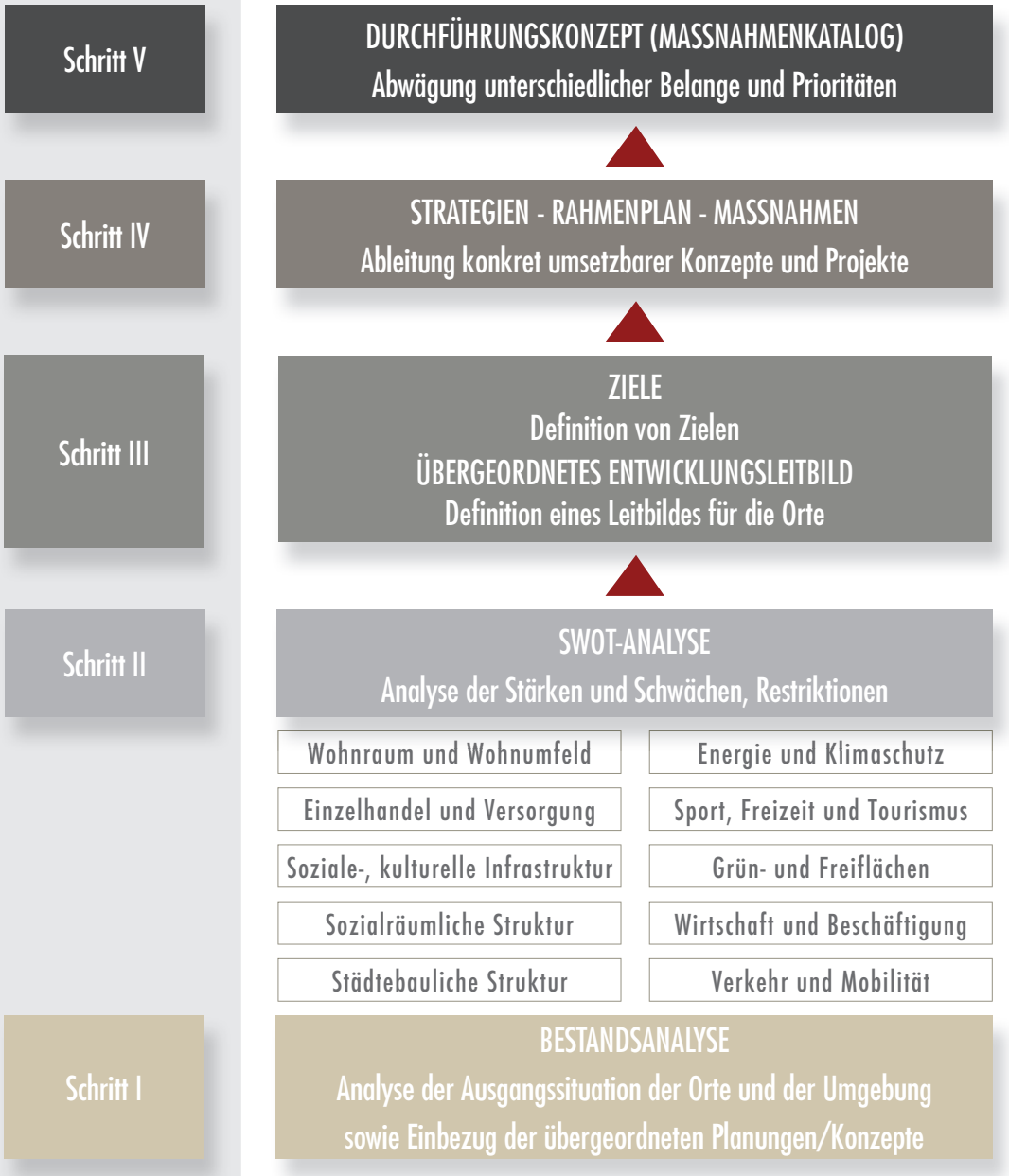


Abb. 1: Untersuchungsraum Großgemeinde Hallerndorf sowie ISEK-Ortsteile

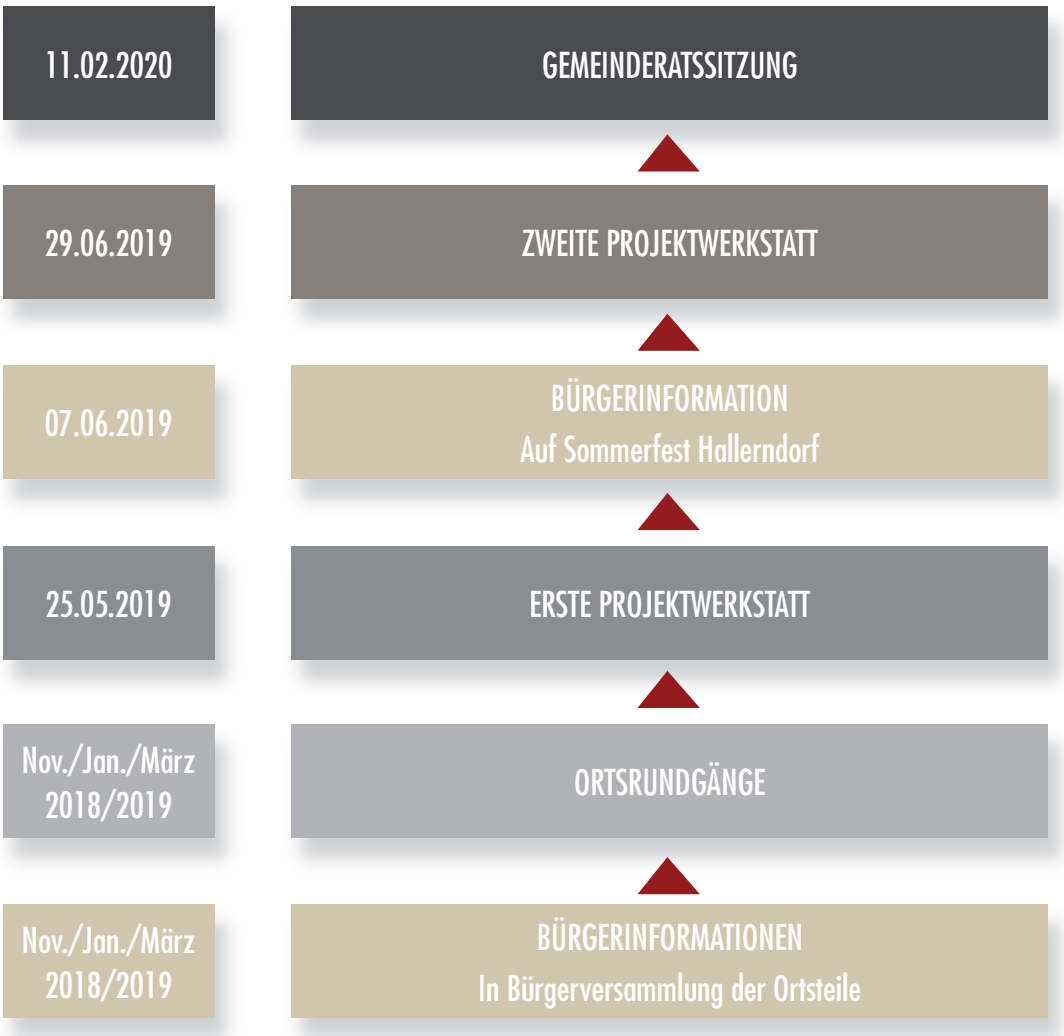
Der Steuerung des Planungsprozesses liegt ein methodischer und zeitlicher Rahmen auf Grundlage der einschlägigen Handlungsleitfäden von Bund und Ländern zugrunde. Verschiedene Handlungsfelder werden bearbeitet und im weiteren Planungsprozess im Hinblick auf ihre Bedeutung für den Entwicklungsprozess bewertet.

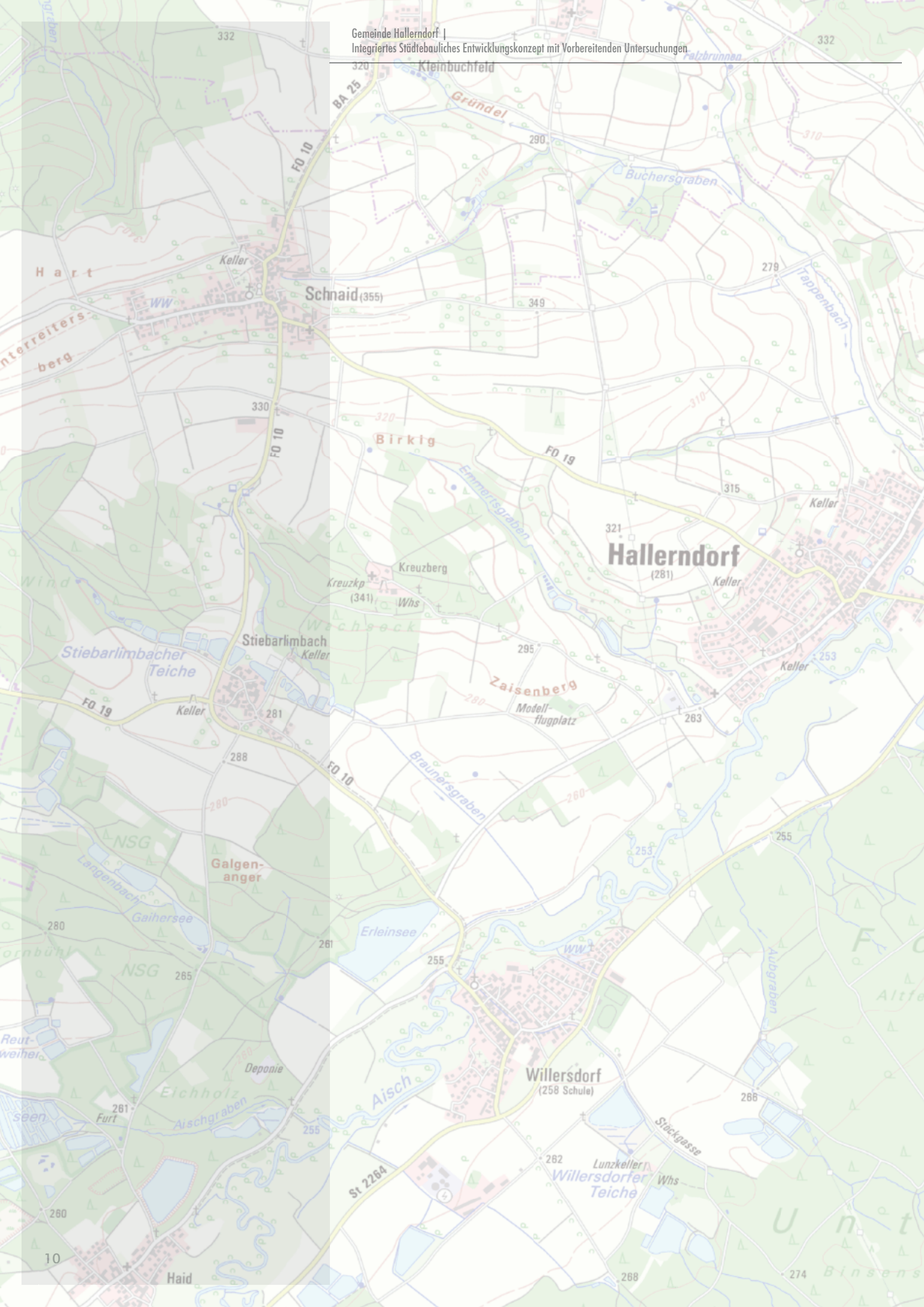
Zudem gewährleistet eine schrittweise Vorgehensweise auf der Basis einer SWOT-Analyse eine nachvollziehbare Leitbildentwicklung und Ableitung von Zielen, Projekten und Maßnahmen:



Das kommunale Handeln ist heute mehr denn je auf die Mitwirkung der Bürger und die aktive Beteiligung örtlicher Akteure angewiesen. Der gesamte Planungsprozess wurde daher von einem differenzierten Beteiligungsprozess begleitet, der die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Planung und die Akzeptanz des Umbaus und der Entwicklung in Politik und Bürgerschaft und damit für eine erfolgreiche Umsetzung bildet.

Daher wurde das ISEK in einem interaktiven, mehrstufigen Verfahren, in enger Zusammenarbeit zwischen den Planern, der Politik, der Verwaltung, den örtlichen Akteuren und der Bürgerschaft erarbeitet. Die Berücksichtigung unterschiedlicher Aspekte erfordert einen interdisziplinären Arbeitsansatz.




Kleinbuchfeld
Gründel
BA 25
FO 10
Buchersgraben
Falzbrunnen
Hart
Keller
Schnaid (355)
WW
Unterreitersberg
Tappenbach
Birkig
FO 19
Emmertsgraben
Hallerndorf
(281)
Kreuzberg
Kreuzkp
(341)
Whs
Stiebarlimbach
Stiebarlimbacher Teiche
Zaisenberg
Modellflugplatz
Braunersgraben
NSG
Galgenanger
Langenbach
Gaihorsee
Erleinsee
Deponie
Eichholz
Aischgraben
Aisch
Reutweiher
Furt
Willersdorf
(258 Schule)
Stockgasse
Lunzkeller
Willersdorfer Teiche
St 2264
Haid

2 RAHMENBEDINGUNGEN

Trends und Megatrends
Verflechtungen und übergeordnete Planungen

2.1 Trends und Megatrends

Bevölkerungsentwicklung

Von 2002 bis 2011 stagnierte die Zahl der Einwohner des **Landkreises Forchheim.** Seitdem ist ein Anstieg zu verzeichnen. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) geht bis 2035 von einer leichten Steigerung der Bevölkerungszahl von + 2,4 % aus.

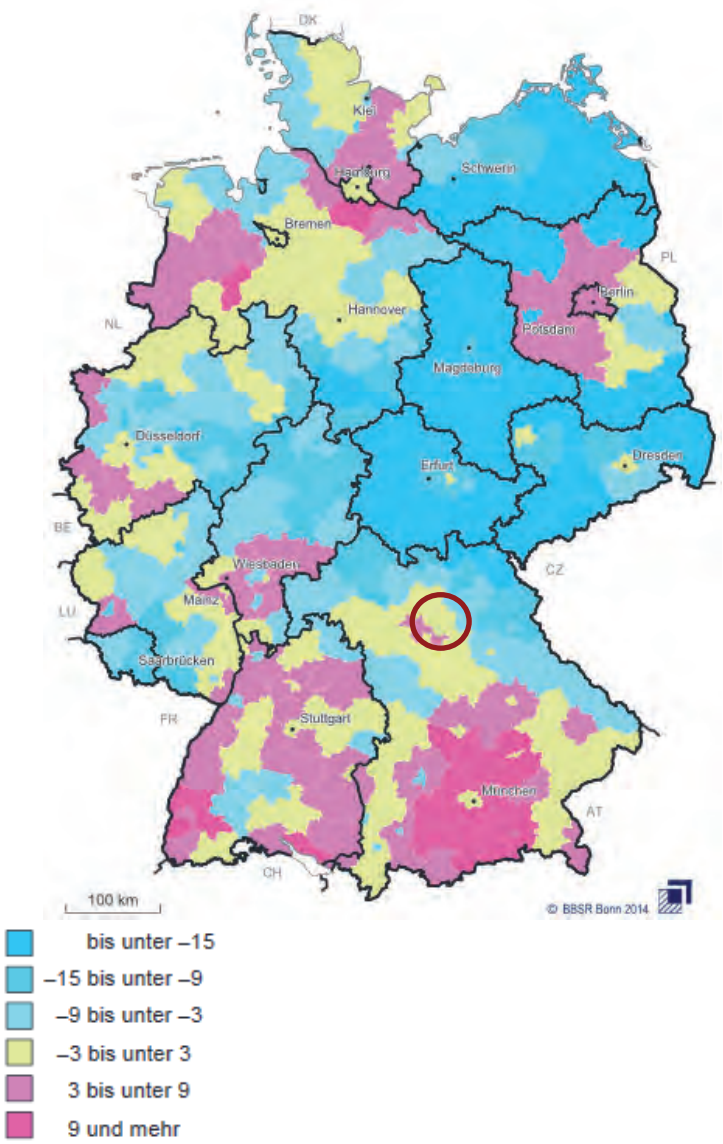


Abb. 2: Veränderung der Bevölkerungszahl 2012 bis 2035 in %

Haushaltsentwicklung und Wohnflächennachfrage

Die Entwicklung der Haushaltsgröße spielt raumplanerisch eine bedeutende Rolle. Durch weniger Personen pro Wohneinheit und verschiedene individuelle Lebenslagen entsteht mehr Platzbedarf. Aufgrund der prognostizierten Zunahme von 1- bis 2-Personenhaushalte (4 bis 12 %) steigt die Wohnflächennachfrage (7,5 bis 10 %) im **Landkreis Forchheim**. 3- und Mehrpersonenhaushalte nehmen um 15 bis 25 % ab. Die Konzentration auf die Bereitstellung von Single-Wohneinheiten sollte zukünftig bedacht werden.

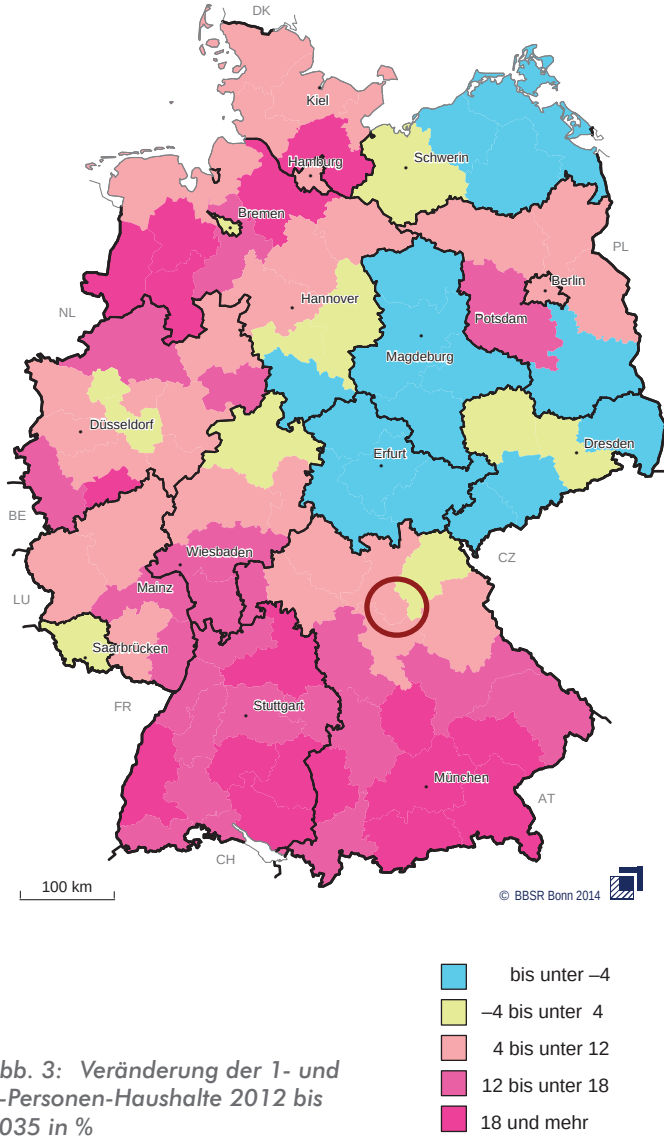


Abb. 3: Veränderung der 1- und 2-Personen-Haushalte 2012 bis 2035 in %

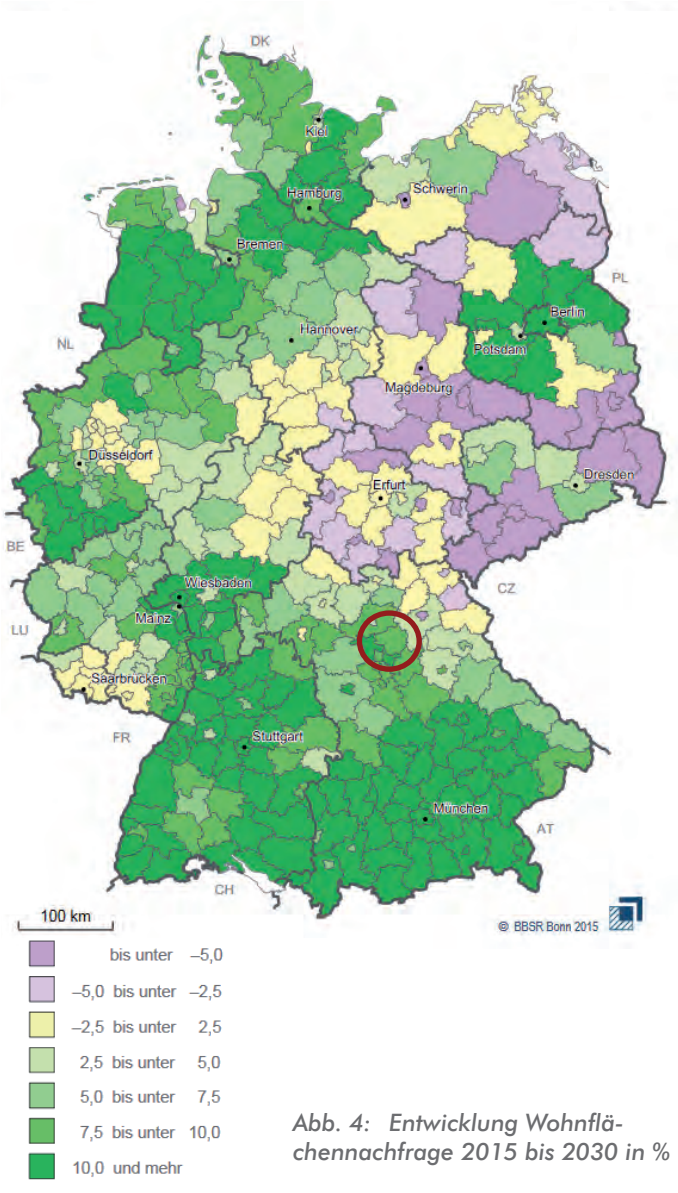


Abb. 4: Entwicklung Wohnflächennachfrage 2015 bis 2030 in %

Hochbetagte

Der Alterungsprozess von Regionen ist langfristig unumkehrbar. Dabei steigt insbesondere die Zahl der Hochbetagten. Für den Prognosezeitraum zwischen 2012 und 2035 ist im **Landkreis Forchheim** gemäß des BBSR von einer Zunahme der über 80-Jährigen um 65 bis 80 % auszugehen.

Dementsprechend kommt der Schaffung von Angeboten für Senioren sowie der Berücksichtigung der Bedürfnisse der älter werdenden Gesellschaft z. B. im Hinblick auf die Barrierefreiheit eine steigende Bedeutung zu.

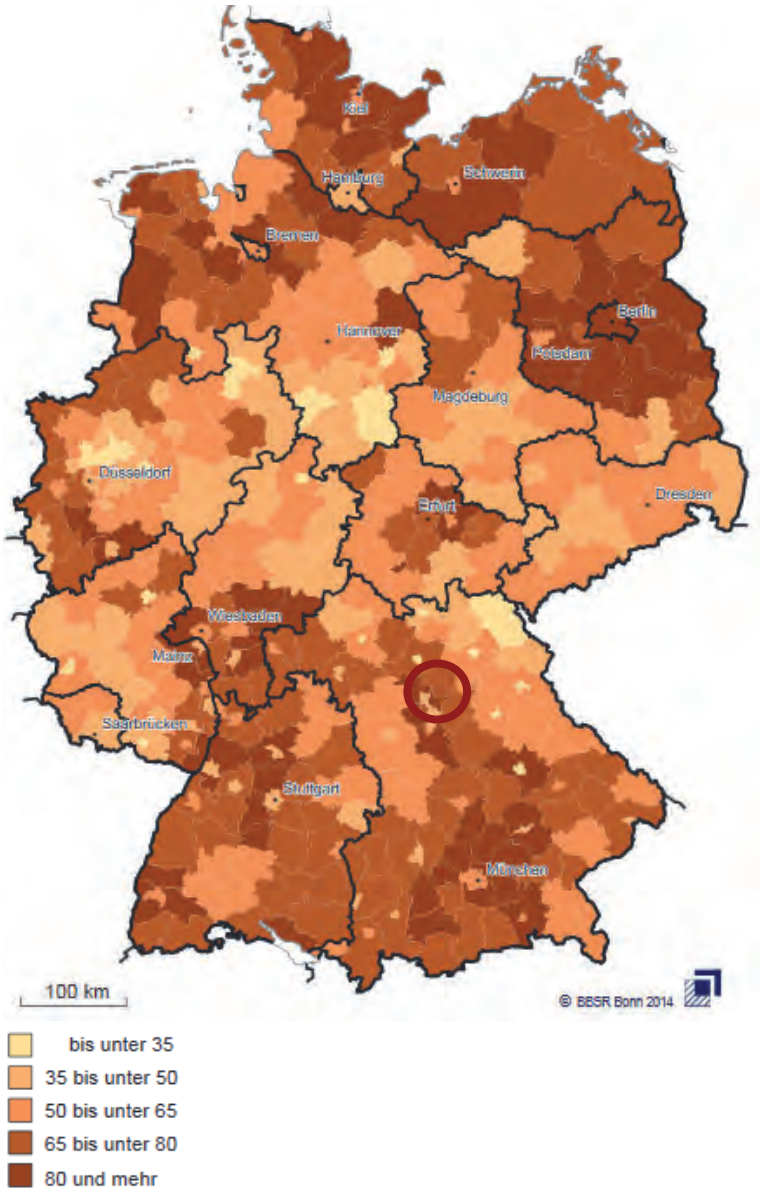


Abb. 5: Veränderung der über 80-Jährigen 2012-2035 in %

Zukunftsatlas

Dem **Landkreis Forchheim** werden in der zukünftigen Entwicklung hohe Chancen ausgerechnet. Der Landkreis befindet sich auf Platz 51 von 402 aller deutschen Regionen.

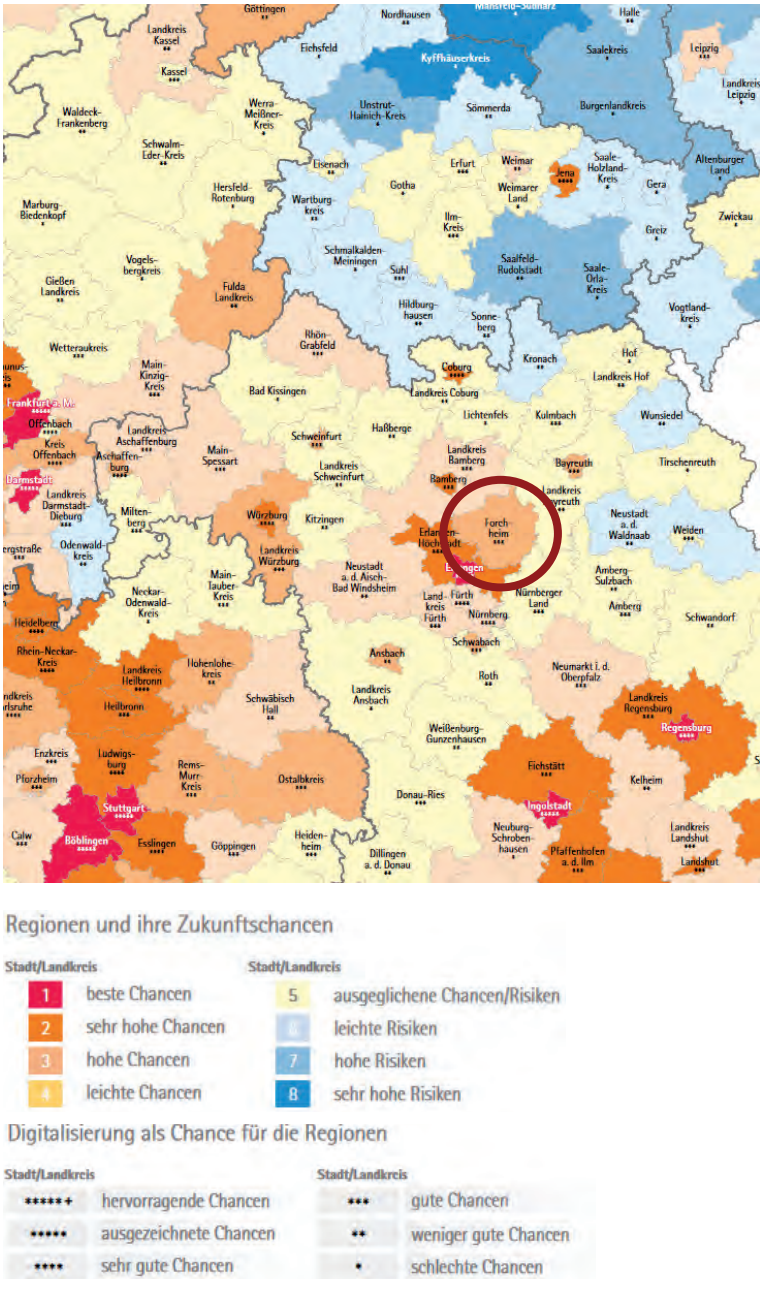


Abb. 6: Zukunftsatlas 2016

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die Globalisierung der Wirtschaft bewirkt eine abnehmende Standortbindung von Unternehmen. Das Arbeitsplatzangebot folgt globalen Strategien. Insbesondere im produzierenden Gewerbe werden sich weiterhin Outsourcing Tendenzen abzeichnen. Deutschland wird sich in Zukunft verstärkt als Standort für Forschung und Entwicklung, aber auch als Qualitätsstandort für produktive Unternehmen bewähren müssen.

Auch im Primärsektor zeichnen sich Veränderungen ab. Die Landwirtschaft wird auch weiterhin von Konzentrationsprozessen geprägt sein. Das bedeutet weniger aber größere Betriebe.

Bedingt durch den demographischen Wandel wird die Zahl der Erwerbspersonen weiter abnehmen, so dass sich die Situation auch auf dem Arbeitsmarkt zunehmend verschiebt. Insbesondere in Süddeutschland wird ein Mangel an qualifizierten jungen Arbeitskräften erwartet, der nur durch Wanderungsgewinne ausgeglichen werden kann.

Klimawandel

Bereits im 20. Jahrhundert ist die mittlere Lufttemperatur in Deutschland um durchschnittlich 0,9° C angestiegen, während sie sich global um 0,6° C erhöhte. Die Deutsche Meteorologische Gesellschaft schätzt die künftige Erwärmung bis ca. 2040 auf 1,7° C über dem Wert von 1900. Dabei sollen besonders die Winter und die Nächte wärmer werden. Hitzeperioden sollen häufiger und stärker ausfallen. Im Sommer wird allgemein weniger Niederschlag erwartet gegenüber einer Zunahme im Winter. Dies führt vermehrt zu Dürren im Sommer und zunehmendem Hochwasser in den Wintermonaten sowie insgesamt zu vermehrten Extremwetterereignissen mit Auswirkungen auf die Umwelt, die Landwirtschaft, die Bevölkerung und nicht zuletzt auch auf die Infrastruktur.

2.2 Verflechtungen und übergeordnete Planungen

Lage im Raum

Die 41,4 km² große **Kommune Hallerndorf** liegt im oberfränkischen Landkreis Forchheim. Hallerndorf ist Grenzgemeinde zu den Landkreisen Bamberg und Erlangen-Höchstadt.

Umliegende Mittelzentren sind Höchstadt a.d.Aisch (18 km), Ebermannstadt (22 km) und Burgebrach (23 km). Das nächste Oberzentrum ist in Forchheim (11 km), Bamberg (22 km) sowie der Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen.

Zwischen der Bundesstraßen 505 und 470 sowie der Autobahnen 3 und 73 ist die Gemeinde Hallerndorf mit der St 2264 sehr gut an das Fernstraßennetz angebunden.

Die Gemeinde Hallerndorf liegt westlich des Rhein-Main-Donaukanals. Die Aisch – ein 83 km langer Fluss 1. Ordnung – durchfließt die Gemeinde und mündet im Gemeindegebiet in die Regnitz.

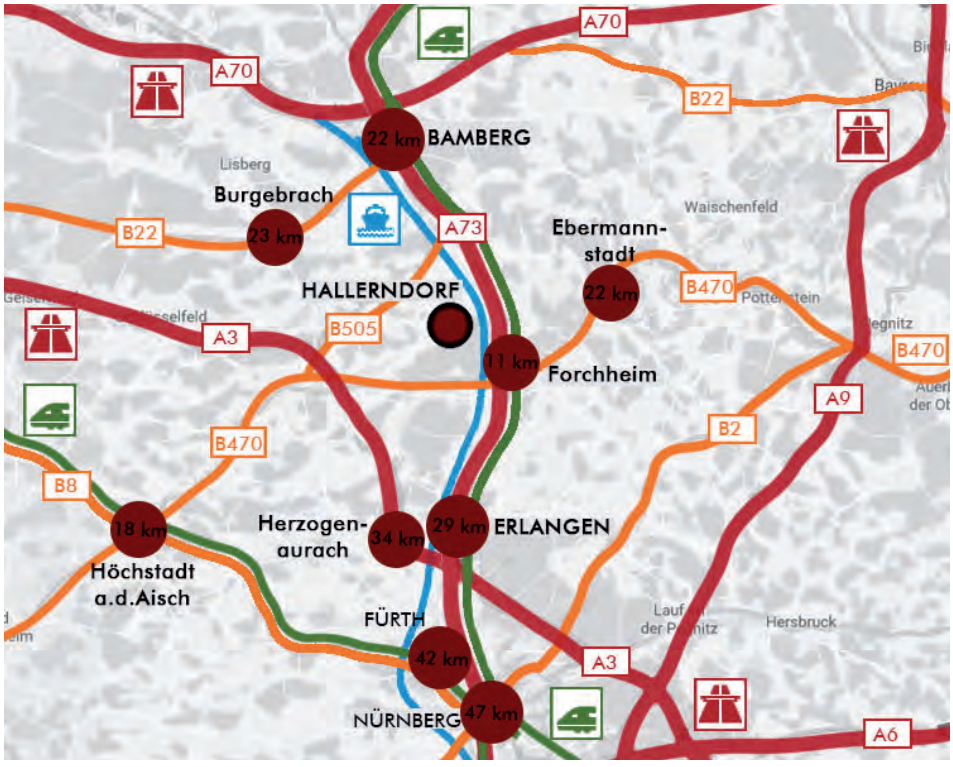


Abb. 7: Lage im Raum [zurückgelegte km auf Straßen]

Einbindung in die Region – Regionalplan

Die **Gemeinde Hallerndorf** liegt in der Planungsregion Oberfranken-West (4). Der Regionalplan ist an das Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 01. März 2018 angepasst. Nachbarplanungsregion ist die Industrieregion Mittelfranken (7).

Laut dem Regionalplan Oberfranken West (4) befindet sich die Gemeinde im ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Diese Räume sind strukturschwächere Kommunen. Um diese zu fördern und gleichwertige Lebensverhältnisse anzustreben und sicherzustellen, werden diese Regionen speziell gefördert.

Die Gemeinde Hallerndorf liegt zudem an einer regionenübergreifenden Entwicklungsachse. In diesen Bereichen ist der notwendige Ausbau der Infrastruktur sowie die Erhaltung und Neuschaffung von Grün- und Freiflächen weiter erforderlich. Zudem ist eine weitere Ansiedlung von Betrieben an diesen Entwicklungsachsen möglich.

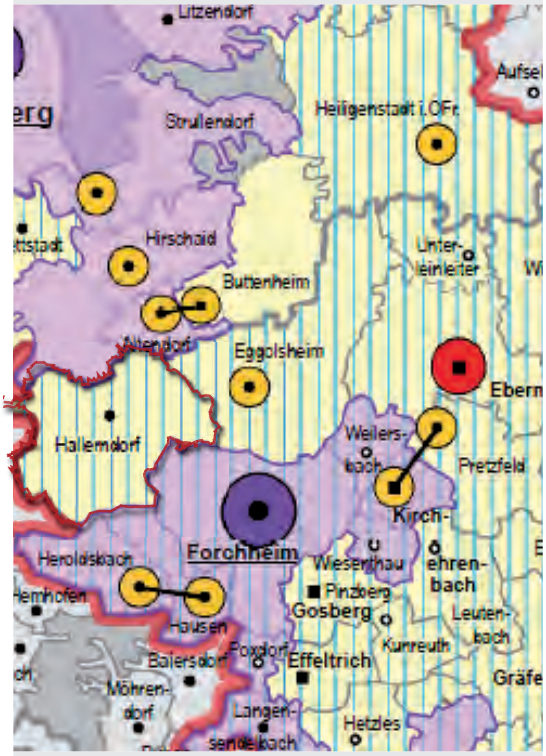
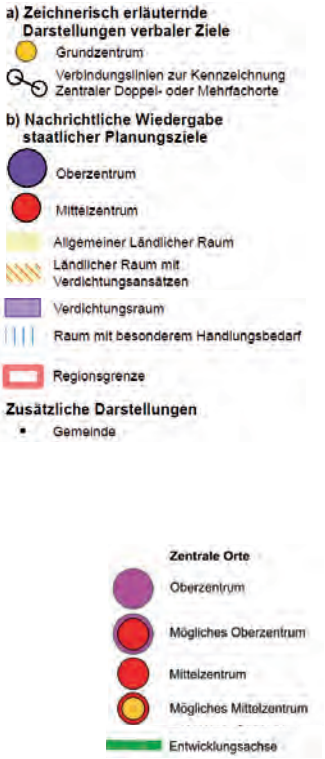


Abb. 9: Regionalplan Oberfranken-West (4). "Raumstruktur"



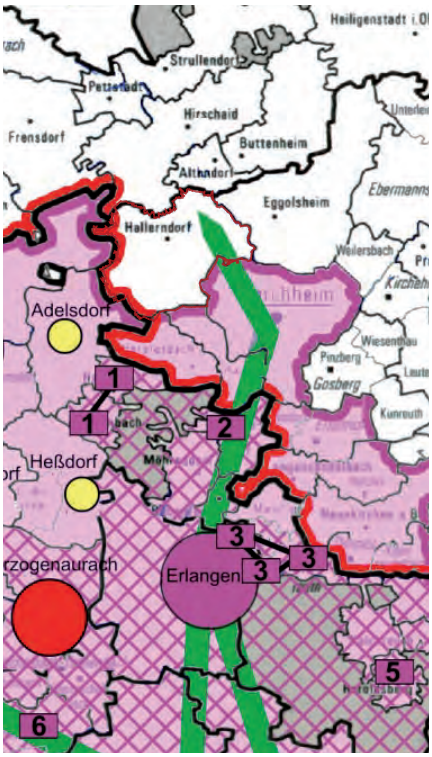


Abb. 8: Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7). Karte 1 "Raumstruktur"

Drei landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind in der **Gemeinde Hallerndorf** ausgewiesen. In diesen Gebieten "kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu". Im Norden befindet sich das Gebiet "Lauberg" (46), im Osten der "Langenbachgrund mit Haarweiherkette und Sandgebiet bei Haid" (47) sowie südlich der St 2264 das Vorbehaltsgebiet "Untere Mark und Talraum der Aisch" (48). Ein Teilbereich des Forstes Untere Mark soll als Bannwald ausgewiesen werden. Durch die Beschränkung der Siedlungstätigkeit in diesen und weiteren ausgewiesenen Bereichen, wird die voranschreitende Versiegelung und die negativen Effekte von Bebauung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vermindert.

Das Naturschutzgebiet "Langenbachgrund und Haarweiherkette" sind Teichketten mit Feuchtgebieten und Binnendünen, die zahlreichen seltenen und gefährdeten Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum bieten.

Im Nordosten angrenzend an den **Ortsteil Trailsdorf** ist ein Regionaler Grünzug ausgewiesen. Dieser sichert die Planung zur Erhaltung der Grün- und Freiflächen entlang der Regnitz.

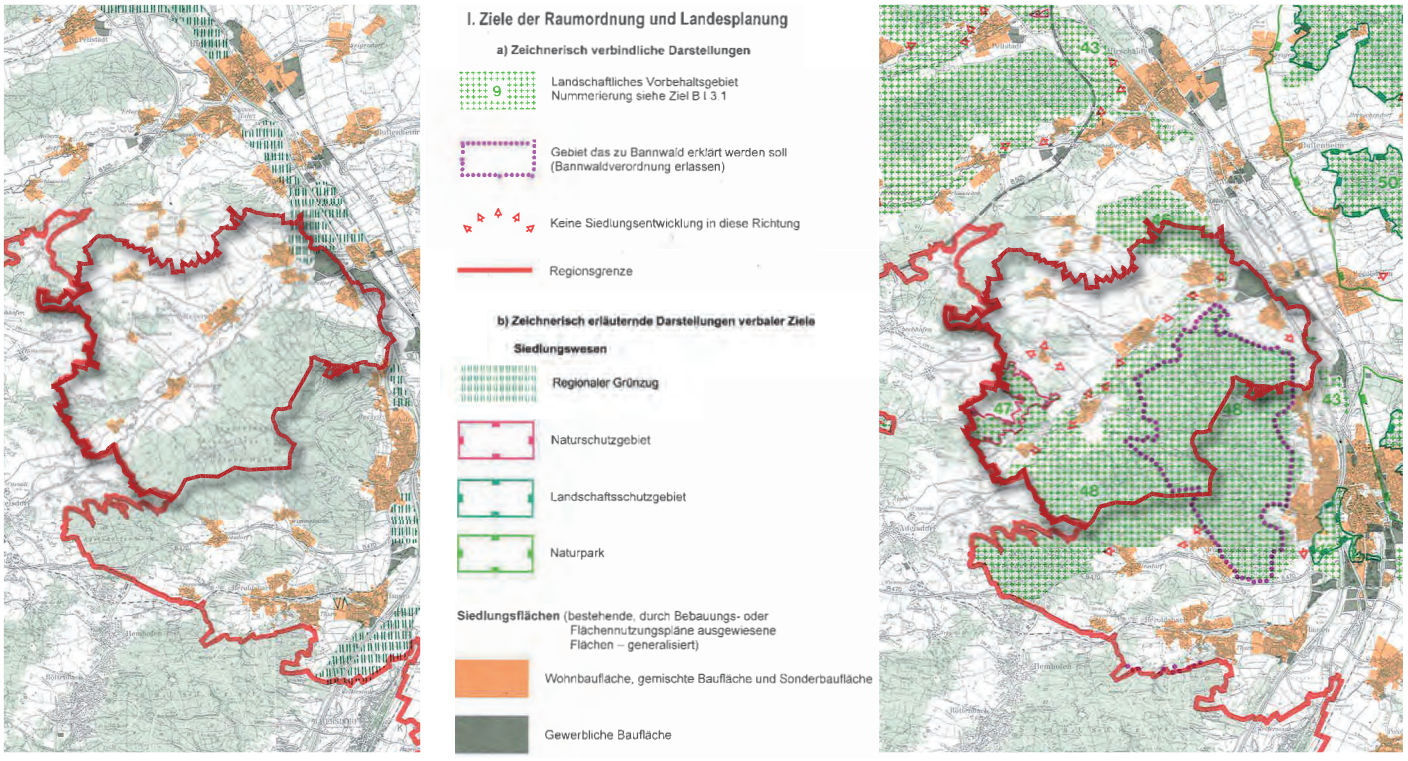


Abb. 10: Regionalplan Oberfranken-West (4). "Landschaft und Erholung"

In der **Gemeinde Hallerndorf** sind im Regionalplan Gebiete zur Gewinnung von Bodenschätzen (Sand sowie Sandstein) ausgewiesen. Im Südwesten befindet sich die Vorranggebiete Haid-Nord (28) und Haid-West (29), im Nordosten Pautzfeld-Ost (31). In diesen Bereichen soll die Gewinnung von Bodenschätzen anderen Nutzungen übergeordnet sein. In den Vorbehaltsgebieten 33 Neuses a.d. Regnitz-Nordwest, 35 Haid-Südwest sowie 39 Hallerndorf-Nordost soll dem Abbau neben anderen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Von konkurrierenden Nutzungen freizuhalten sind die im Regionalplan ausgewiesenen Freileitungen (110kV-Leitung). Diese verläuft von Nord nach Süd zwischen Hallerndorf und Willersdorf sowie im Norden der Gemeinde.

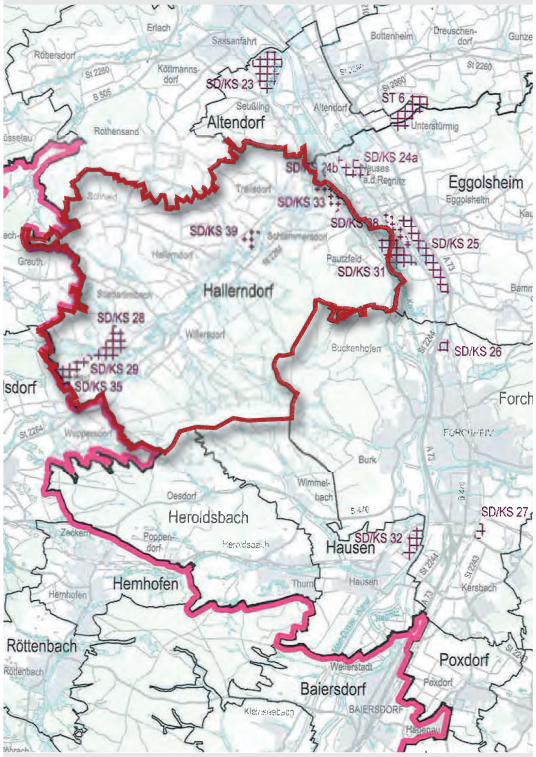
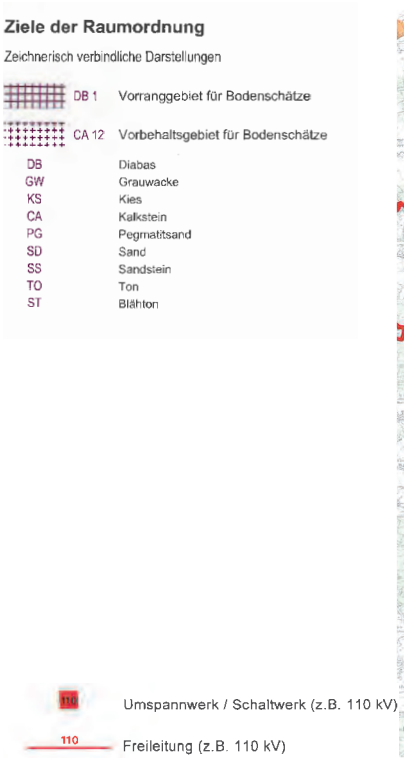


Abb. 11: Regionalplan Oberfranken-West (4). "Siedlung & Versorgung - Bodenschätze"



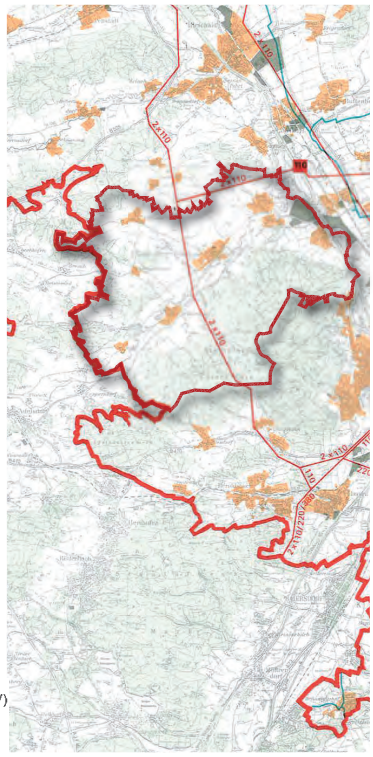


Abb. 12: Regionalplan Oberfranken-West (4). "Siedlung & Versorgung - Versorgung"

Gewässerentwicklungsplan

Für die Aisch – ein Gewässer erster Ordnung – wurde vom Wasserwirtschaftsamt Bamberg im Juli 2003 ein Gewässerentwicklungsplan aufgestellt.

Im Besonderen ist das Ziel die naturnahen Gewässerstrukturen zu entwickeln. Dabei sollen natürliche Lauflängen wiederhergestellt und die Fluss-Aue Beziehung verbessert werden sowie Sukkzessionsflächen entstehen. Im Auenbereich zwischen den Orten sind die vorhandenen Bewuchse und Strukturen zu fördern.

Speziell für die Ortschaften ist der vorbeugende Hochwasserschutz wichtig. Hierbei sollen in den Ortsbereichen durch Erschließung von Retentionsflächen im Auenbereich die Hochwassergefahr reduziert werden. Mit Blick auf die zukünftige Steigerung der Hochwasserereignisse ist diesem Ziel hohe Priorität beizumessen.

Eine Freihaltung der sich in den Siedlungsbereichen befindlichen Aischufer ist anzustreben. Die benachbarten Auen sind als Offenland zu erhalten. Eine bessere Zugänglichkeit zur Aisch wird durch den Erwerb und Freihaltung der Uferstreifen vorgeschlagen.

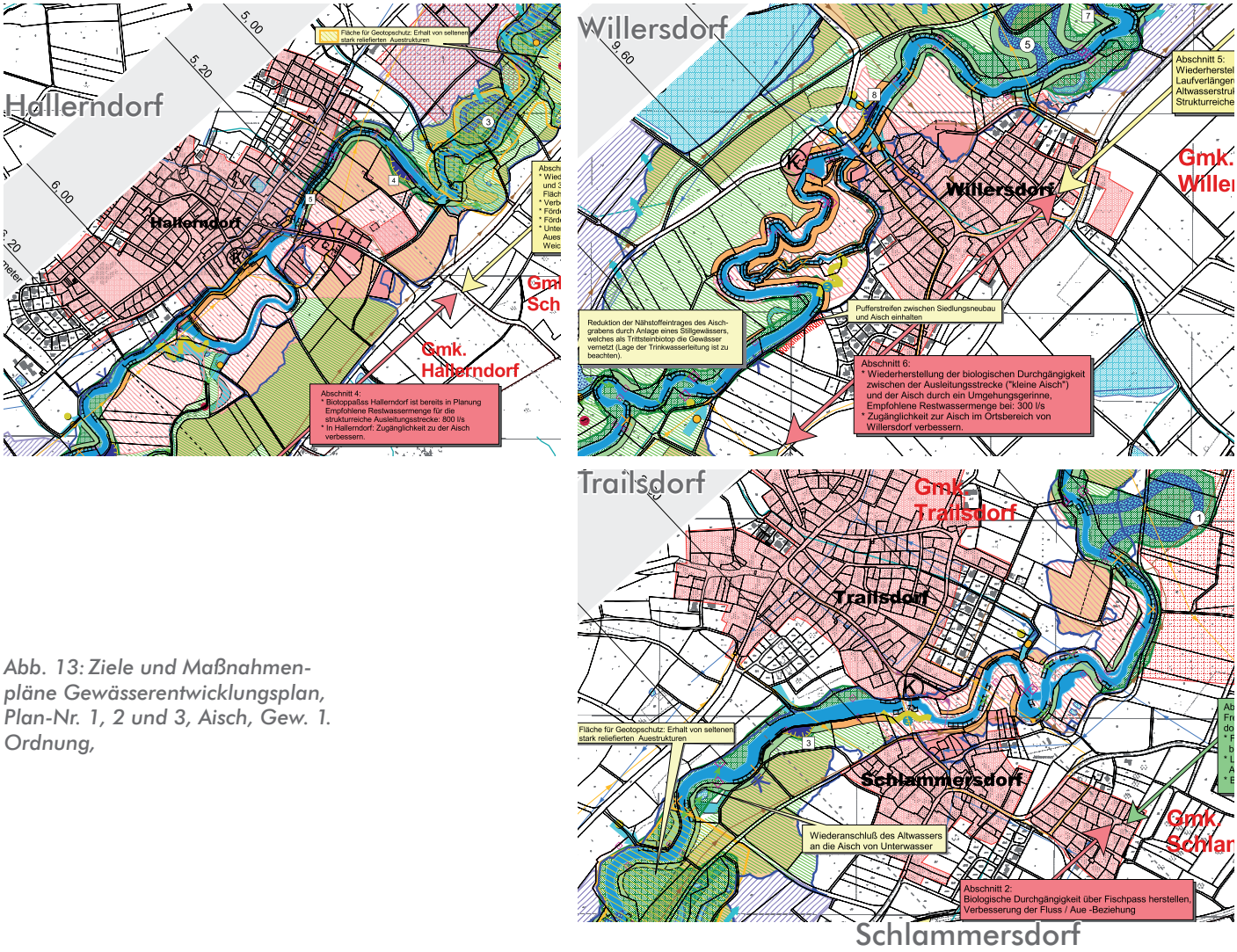


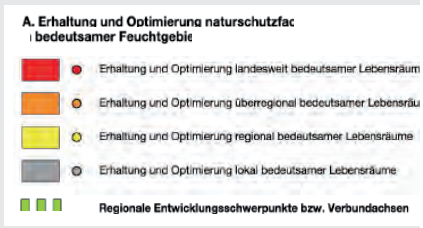
Abb. 13: Ziele und Maßnahmenpläne Gewässerentwicklungsplan, Plan-Nr. 1, 2 und 3, Aisch, Gew. 1. Ordnung,

Arten- und Biotopschutzprogramm

Nachfolgend sind die Ziele und Maßnahmen des Arten- und Biotopschutzprogrammes des Landkreis Forchheim (Bearbeitungsstand Juni 2003) genannt, die im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung der vier Ortsteile mit berücksichtigt werden.

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung des naturnahen Charakters der Fließgewässer durch Förderung der flusseigenen Dynamik und Ausweisung von Pufferstreifen
- Optimierung der Bachtäler als regionale Biotopverbundachsen dabei Freihaltung von Bebauung und Aufbau von Biotopverbundsystemen entlang der Gewässerläufe
- Förderung von Trockenlebensräumen entlang des Aischtals zum Aufbau eines Trockenbiotopverbunds durch Neuschaffung von Trittsteinbiotopen und Kleinstrukturen (z. B. Hecken außerhalb der Talaue, Säume, Böschungen und Feldraine)
- Optimierung der vorhandenen Wälder als großflächigen, kaum zerschnittenen, strukturreichen Waldlebensraumes
- Erhaltung und Optimierung des „Fränkischen Teichgebiets" als überregional bedeutsames Kerngebiet für den Feuchtbiotopverbund

In Zukunft ist das Arten- und Biotopschutzprogramm weiter zu berücksichtigen.



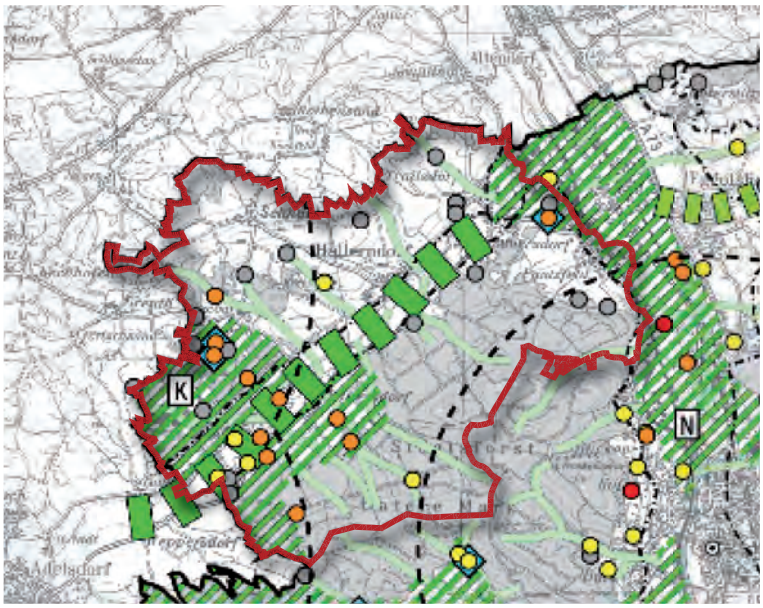


Abb. 14: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern "Ziele und Maßnahmen Feuchtgebiete" Juni 2003

Naturschutz

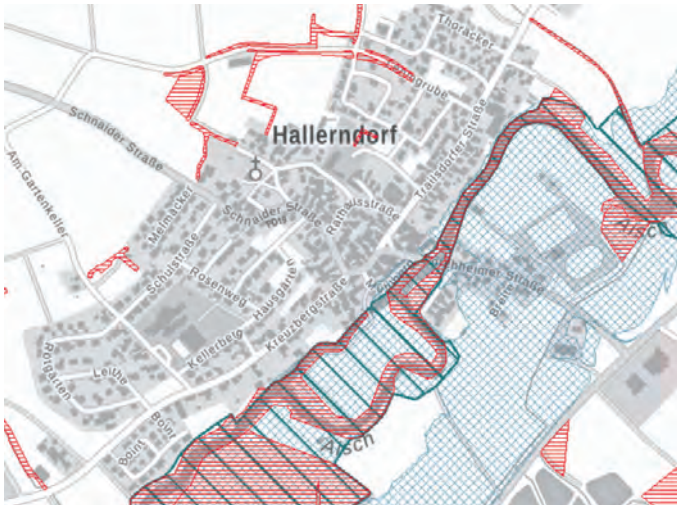
An der westlichen Gemeindegrenze (Willersdorf/Haid) befindet sich das Naturschutzgebiet "Langenbachgrund und Haarweiherkette". Diese Teichketten mit Verlandungszonen, Feuchtgebieten und Binnendünen sind aufgrund der besonderen landschaftlichen Schönheit und Eigenart sowie durch die zahlreichen seltenen Tier- und Pflanzenarten zu schützen.

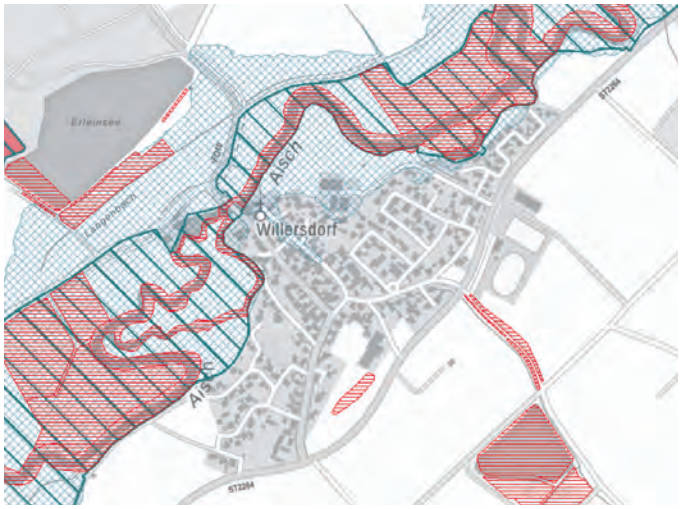
Entlang der Aisch befindet sich das Vogelschutzgebiet "Aischgrund". Die Auen sind Rastgebiete für seltene Vogelarten. Sie dienen als Nahrungshabitat des Weißstorchs und Lebensraum für Wiesenbrüter und Arten des Schilfröhrichts. Wasservögel nisten an den vorhandenen Teichen. Das Biotop 6231-1138-006 Auenwiesen an der Aisch zwischen Willersdorf und Hallerndorf beinhaltet ein artenreiches Extensivgrünland mit Nasswiesen und Sümpfen. An den Ufern treten örtlich offene Lehmwände hervor, die u. a. Brutmöglichkeiten für den Eisvogel bieten.

Im Gewerbegebiet im Schlammersdorf sind Biotopflächen und geschützte Landschaftsbestandteile (Feuchtgebiete und Wald) ausgewiesen.

An der Aisch sind Überschwemmungsgebiete berechnet. In dem 60 m-Bereich sind bauliche Anlagen verfahrenspflichtig.

Die Belange des Natur- und Wasserschutzes sind zu berücksichtigen und weiter zu entwickeln.





Biotop

Vogelschutzgebiet

Naturschutzgebiet

Überschwemmungsgebiet

Abb. 15: Naturschutz- und Überschwemmungsgebiete

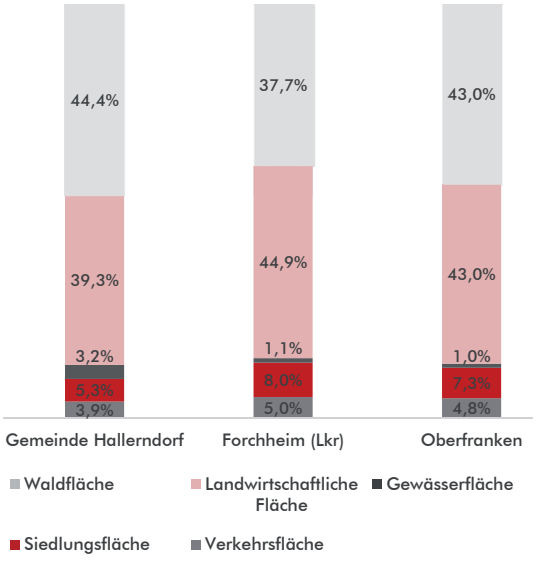


Abb. 16: Flächenvergleich Gemeinde Hallerndorf zu Obereinheiten

Flächennutzung und Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Hallerndorf besitzt acht Ortsteile. Insgesamt umfasst das Gemeindegebiet 41,4 km², die vor allem im Süden von Wald geprägt sind (44 %). Die landwirtschaftlichen Flächen konzentrieren sich im Gebiet um die Ortsteile und den Auenbereich (39 %).

Im Vergleich zu den Obereinheiten ist die Gemeinde Hallerndorf wald- sowie gewässerreicher. Der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche ist geringer. Die Flächen in der Gemeinde sind geprägt durch Wälder, Wiesen und Teiche sowie dem Auenbereich der Aisch.

Der letzte Stand des Flächennutzungsplan der **Gemeinde Hallerndorf** ist der 04.07.2016. **Der Flächennutzungsplan wird zur Zeit vom Büro Wittmann Valier und Partner GbR fortgeschrieben.**

Die Altortlagen der betrachteten Ortsteile sind Mischgebiete. zudem sind am Ortsrand beziehungsweise in der Trailsdorfer Ortsmitte Wohnbauflächen ausgewiesen. Durch die Überplanung der Flächen entstanden geschlossene Siedlungskörper. Im Südosten der Ortschaften liegt der Forst Untere Mark. Teile des Waldes sind im Flächennnutzungsplan als Vorbehaltsfläche / Schutzgebiet für die Grund- und Quellwassergewinnung sowie als FFH-Gebiet ausgewiesen. Entlang des Aischgrundes sind die vorhandenen Schutzgebiete verzeichnet (Hochwasser, Vogelschutz, Biotope). Die Staats- sowie Kreisstraßen besitzen beidseitige Bauverbots- und Baubeschränkungszonen. In Schlammersdorf sowie Willersdorf sind diese Zonen teilweise bebaut.

An den Ortseingängen in **Hallerndorf** befinden sich Sonder- sowie Gewerbegebiete und ein Aussiedlerhof (nördlich). Weitere Sondergebiete befinden sich im Ort (Kellerbetriebe). Flächen für den Gemeinbedarf sind in Hallerndorf das Rathausumfeld, die Schule und die Kirche sowie der Kindergarten. Diese Standorte bilden drei Zentren im Ort. Weiterhin sind drei Freizeitflächen im Ort ausgewiesen (Friedhof, Spielplatz, Fußballplatz). Die im Westen verlaufende Hochspannungsleitung ist nicht aufgezeigt.

Rathausumfeld, Hallerndorf

Abb. 17: Flächennutzung nach FNP 2019 Hallerndorf

In **Willersdorf** ist die ehemalige Schule mit Kindergarten und die Kirche als Gemeinbedarf ausgewiesen. Der Friedhof des Ortes befindet sich im Südwesten und nicht in der Nähe zur Kirche. Um die Sportflächen zu erreichen, ist eine Querung der St2264 notwendig. Im Süden befindet sich ein Sondergebiet, welches eine Biogasanlage beinhaltet.

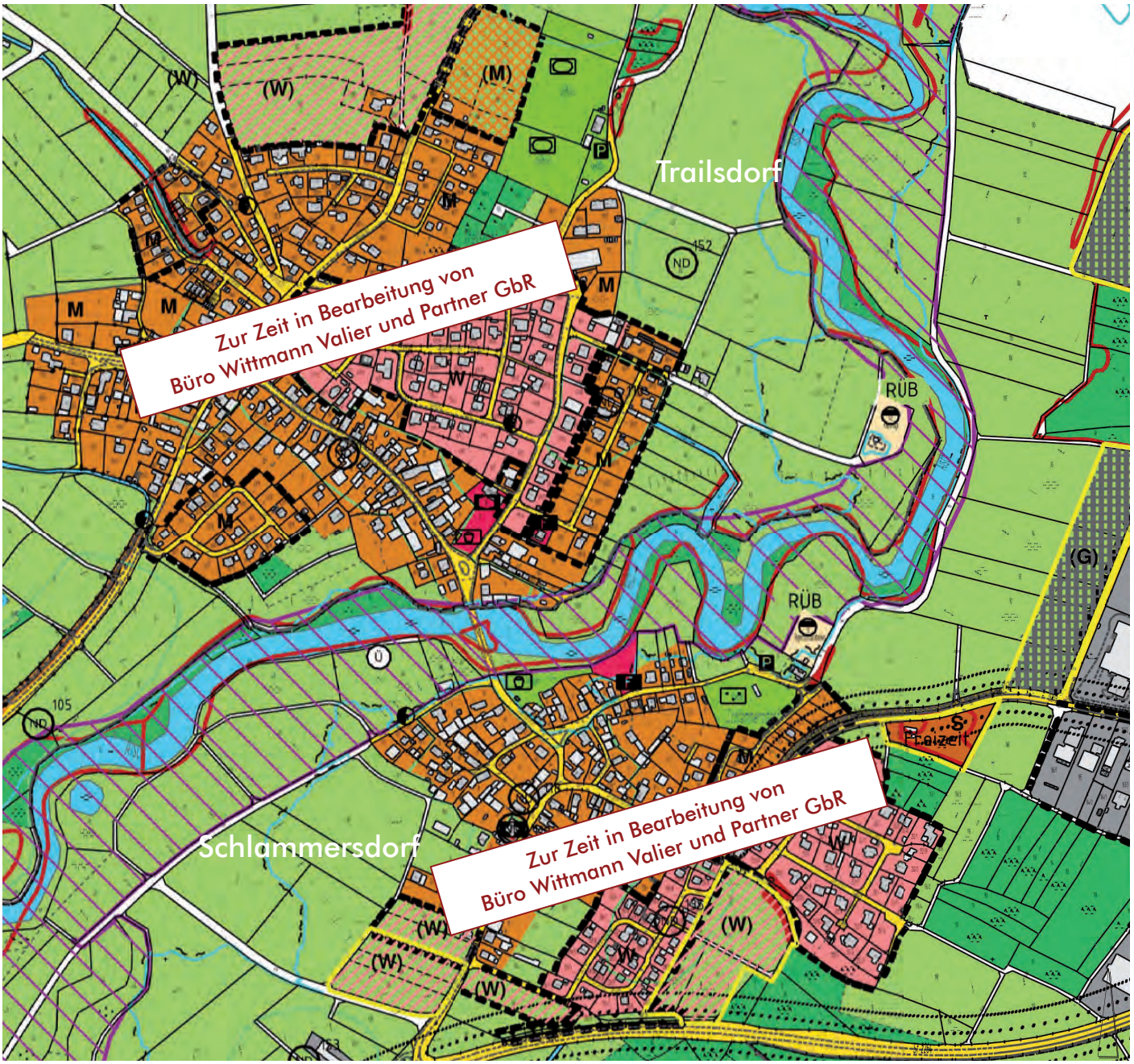
In **Trailsdorf** sind die Gemeinbedarfsflächen (Kindergarten und Feuerwehr) im Südosten. Die Grünflächen liegen im Nordosten. Zur Zeit befinden sich Flächen in unmittelbarer Nähe zu den Sportplatzflächen in Aufstellung (Wohngebiet, ehemals Mischgebiet).

In **Schlammersdorf** ist ein unbebautes Flurstück an der Aisch für Gemeinbedarf ausgewiesen. Im Nordosten, entfernt von der Kirche liegt der Friedhof. Ein Sondergebiet für Freizeit befindet sich Richtung Gewerbegebiet. Ein Wald trennt das Gewerbegebiet von der Siedlung. Innerhalb der Gewerbeflächenist ein landschaftsprägendes Denkmal.

Der Flächennutzungsplan wird zur Zeit vom Büro Wittmann Valier und Partner GbR überarbeitet. Die Grundlagen des Büros Büro Wittmann Valier und Partner GbR wurden in das ISEK eingefügt. Die Analysen und daraus hergeleiteten Ergebnisse des ISEK wurden dem Büro weitergeleitet.

Landwirtschaftliche Flächen, Schlammersdorf

Abb. 18: Flächennutzung nach FNP 2019 Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf



Eigentumsverhältnisse

Die vorliegenden Erhebungen sind aus dem

Circa 7 Prozent der Flächen (2,7 km²) der Gemeinde Hallerndorf sind in kommunaler Hand. Dazu zählen die Gemeinbedarfsflächen und Gemeindestraßen und -wege.

Das Waldgebiet Untere Mark, die Aisch sowie die St2264 ist in Hand des Freistaates Bayern (26,7 %).

Der Landkreis besitzt die Kreisstraßen und einzelne Flächen im Gemeindegebiet (1 %)

Die Regnitz am östlichen Gemeinderand ist in Besitz des Bundes (0,3 %).

Im kirchlichen Besitz (1,6 %) sind die Kirchenumfelder und weitere Flurstücke unter anderem im Gewerbegebiet Pautzfeld.

64,1 Prozent der Flächen (ca. 27 km²) sind im Privatbesitz.

Bei zukünftigen Maßnahmen sind die Besitzverhältnisse zu bestimmen und die Eigentümer zu informieren sowie zu beteiligen.

Abb. 19: Eigentumsverhältnisse Hallerndorf August 2018

Abb. 20: Eigentumsverhältnisse Willersdorf, Schlammersdorf und Trailsdorf August 2018

Informelle Planungen

Die **Gemeinde Hallerndorf** liegt in folgenden übergeordneten Zusammenschlüssen:

- **Metropolregion Nürnberg**
- **Wirtschaftsregion Bamberg-Forchheim GmbH (WiR.) (2002)**
- **Initiative Oberfranken Offensiv e.V. (2012)**
- **Tourismusverband Franken e.V.**
- **Karpfenland Aischgrund e.V.**
- **LAG „Kulturerlebnis Fränkische Schweiz" (2014) (LEADER)**
- **Allianz „Regnitz-Aisch" (ILE)**

Über diese überregional tätigen Zusammenschlüsse ist es möglich, Unterstützung und Fördermittel zu erhalten.

Metropolregion Nürnberg

Die Metropolregion ist eine partnerschaftliche Zusammenarbeit von 23 Landkreisen und elf kreisfreien Städten. Ziel ist ein starker Auftritt als Europäische Metropolregion um auf Globalisierungstendenzen zu antworten. Ziel ist die Unterstützung der Region, damit diese wettbewerbsfähig und attraktiv für Fachkräfte und Unternehmen ist.

Projekte:

- Imagekampagne
- Energiewende Modellregion
- Erweiterung Verkehrsverbund
- Familienfreundlichste Wirtschaftsregion
- Original Regional
- ReProLa – Regionalproduktspezifisches Landmanagement
- uvm.

Abb. 21: Logo und Mitgliedslandkreise der Metropolregion Nürnberg
© https://www.metropolregionnuernberg.de/downloads

Wirtschaftsregion Bamberg-Forchheim GmbH

Ein Zusammenschluss aus Stadt und Landkreis Bamberg sowie Stadt und Landkreis Forchheim, um gemeinsam mit Wirtschaftsverantwortlichen die Region Bamberg-Forchheim weiterzuentwickeln und die Stärken auch außerhalb der Region bekannt zu machen. Seit Oktober 2002 informiert die WiR. mit Projekten und Veranstaltungen über aktuelle sowie zukünftige Herausforderungen, Chancen und Entwicklungen in der Region.

Projekte:

- WiR.Bewerberpool
- Immobilienportal
- Ausbildung zum „Betrieblichen Pflegelotsen“
- Personalerforum
- Informationspaket in Pflegekoffern
- WiR.Jobchallenge
- Unterstützung stationären Einzelhandel sowie Unterstützung Familie und Beruf
- Qualität im Gastgewerbe (Gastro-Online-Checks, Gastro Vor-Ort-Check, Seminarreihe Gastgewerbe)
- uvm.

Abb. 22: Logo und Mitgliedsorte der Wirtschaftsregion Bamberg-Forchheim
© https://wir-bafo.de/de/wir/

Initiative Oberfranken Offensiv e.V.

Oberfranken Offensiv e.V. ist eine Regionalinitiative, die in einem starken Netzwerk seit 2012 zukunftsweisende Projekte zur Förderung von Oberfrankens regionaler und kommunaler Entwicklung unterstützt und durchführt, zum Beispiel in den Bereichen Demografie, Digitalisierung, Gesundheit und Lebensqualität.

Projekte:

- Corporate Marketing, Dachmarke und Imagebildung
- Demographie-Kompetenzzentrum Oberfranken
- Aktivregion Oberfranken (Radwege z. B. Brauereien- und Bierkellertour sowie Ausbau Kanusport)
- Dialogreihe „Strukturwandel in Oberfranken“
- Gesellschaft 4.0: Digitales Land – Digitale Kommune
- Familienland Oberfranken
- uvm.

Abb. 23: Logo und Mitgliedslandkreise der Initiative Oberfranken Offensiv e.V.
© https://www.oberfranken.de/de/

Tourismusverband Franken e.V.

Zweck des Verbandes ist, unmittelbar und ausschließlich Maßnahmen zu fördern, die der Pflege und Förderung des Tourismus in Franken dienen können. Der Tourismusverband Franken e.V. behandelt Aufgaben im Zusammenhang mit der öffentlichen Tourismusarbeit.

Die Tourismuszentrale Fränkische Schweiz ist für die Bewerbung und touristische Entwicklung der Fränkischen Schweiz zuständig.

Projekte:

- Gemeinsame Vermarktung und Auftritt durch Internetauftritt, Prospekte
- Touristinformation und Reiseapps
- Fränkische Tourismus Akademie
- Tourismuskonzept mit Maßnahmenpaket
- uvm.
-
-

Abb. 24: Logo und Gebiet des Tourismusverbandes Franken e.V. sowie der Tourismuszentrale Fränkischen Schweiz (rot)
© https://www.frankentourismus.de/

"Karpfenland Aischgrund e.V."

Seit 1999 fördert der Verein "Karpfenland Aischgrund" die traditionsreiche Weiher- und Flusslandschaft als Rückgrat der regionalen Kultur. Er bündelt die verbindenden Elemente von der Aischquelle bei Burgbernheim bis zur Mündung bei Trailsdorf. Die Eintragung des Aischgründer Karpfens als geschützte geographische Angabe war hierbei ein sehr wichtiger Schritt. Handlungsfelder sind Förderung der See- und Binnenfischerei, Tourismus sowie Marketing.

Projekte:

- Tourismuszentrale
- Fischereilich Lokale Aktionsgruppe
- Spielplatz in Karpfenoptik in Bad Windsheim
- Karpfenmuseum Neustadt a.d. Aisch
- TeichKulturPark (Umweltbildung, Teichwirtschaft, Kulinarik)
- Öffentlichkeitsarbeit (Schautafeln, Flyer, Webseite, Werbeartikel)
- Gutscheine
- Unterkunftverzeichnis
- Veranstaltungen von Reisen und Führungen
- uvm.

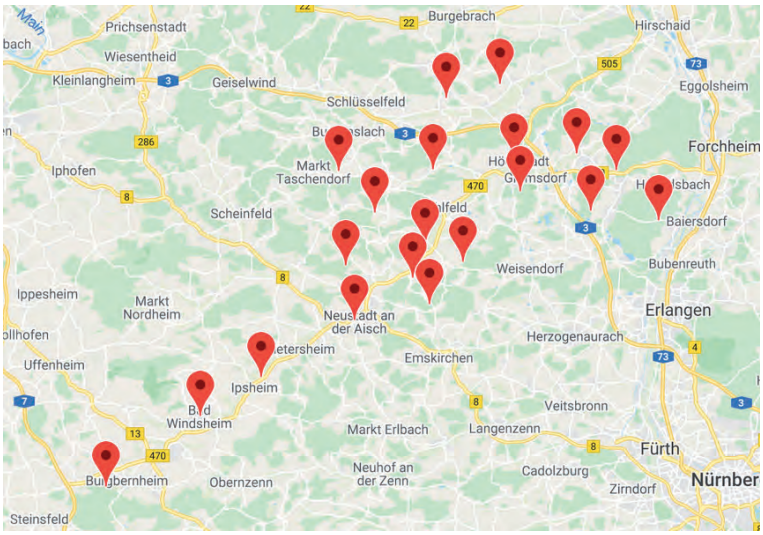


Abb. 25: Logo und Orte des "Karpfenland Aischgrund e.V."
© https://karpfenland.np-rbg.de/2017/10/16/typisch-aischgrund/ Google Maps

LAG „Kulturerlebnis Fränkische Schweiz e.V."

Die lokale Aktionsgruppe (LAG) „Kulturerlebnis Fränkische Schweiz" wurde am 14. März 2001 als eingetragener Verein gegründet. Das Zielgebiet der LAG ist identisch mit dem Gebiet des Landkreises Forchheim.

Projekte u. a. für die Gemeinde Hallerndorf:

- Wanderweg Kulturerlebnis Fränkische Schweiz
- Publikation: Kultur und Wanderführer
- Qualifizierung und Schulung: Ausbildung zu Kulturführern
- Mobiler Theater- und Konzertaufbau
- Gestaltung einer Devotionalienkammer auf dem Kreuzberg bei Hallerndorf
- Kulturelle und künstlerische Ausstattung von Kreisverkehren
- Neues Ortszentrum Hallerndorf
- Strategisches Leerstandsmanagement
- Nachhaltiges Flächenmanagement
- Junge Menschen in alten Häusern – Mehrgenerationenwohnen
- „Genussregion Oberfranken"

Genannte Entwicklungsziele sind

EZ 1 Anerkennung der Fränkischen Schweiz als Qualitätswanderregion mit starkem Kultur- und Gesundheitsprofil

EZ 2 Profilierung als Region landwirtschaftlicher Sonderkulturen und Erhalt der Kulturlandschaft unter ökologischen Aspekten

EZ 3 Die Ortschaften im Zielgebiet als menschliche Lebensräume mit optimierter Infrastruktur

Abb. 26: Logo und Gebiet der LAG Kulturerlebnis Fränkische Schweiz e.V.
© https://www.kulturerlebnis-fraenkische-schweiz.de/

Allianz „Regnitz-Aisch“

Die Allianz Regnitz-Aisch ist ein Zusammenschluss der Gemeinden Altendorf, Buttenheim, Eggolsheim und Hallerndorf. Das 2016 fertiggestellte Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) beschreibt eine Vielzahl übergeordneter interkommunaler Projekte, viele dieser Maßnahmen werden aktiv umgesetzt.

Abb. 27: Logo und Gebiet der Allianz "Regnitz-Aisch"
© https://www.kulturerlebnis-fraenkische-schweiz.de/

Für die Interkommunale Zusammenarbeit sind folgende Projekte genannt:

- Allianzmanager
- Kommunale Zusammenarbeit; Öffentlichkeitsarbeit; Gemeinsame Homepage
- Allianzgutscheine
- Interkommunales Nahverkehrsnetz
- Erhalt Schulstandorte
- Nahversorgung stärken, Vermarktung regionale Produkte
- Entwicklung und Stärkung des dörflichen Charakters in den Kommunen; Umnutzung von Innenentwicklungspotenzialen
- Gemeinsame Jugendarbeit; Kooperation der Vereine
- Gemeinsames Angebot an medizinische Versorgung
- Gemeinsames Flächenmanagement; Förderfibel; Förderprogramm mit Bauberatung uvm.
- Förderung kleinräumiger Wohnraum; Entwicklung barrierefreies, seniorengerechtes Wohnangebot; sozialer und preisgünstiger Wohnraum

- 10 touristische Highlights; Besucherlenkung
- Allianzweites Freizeitwegenetzkonzept; Themenwanderwege, sowie Lückenschluss Wirtschaftswege / Rad-Wanderwegenetz (Trailsdorf-Seußling)
- Übernachtungsliste
- Braukultur und Dorfgasthäuser (speziell: Aus- und Umbau von örtlichen privaten Kellern (Felsenkeller in Trailsdorf)
- Unterstützung Sternenpark
- Allianzweiter Hochwasserschutz (Gewässerentwicklungskonzept)
- Allianzweites Ökokonto; Vielfalt schaffen durch Heckenpflanzungen (mit Schautafeln)
- Regionale Gewerbeschau; Koordinierte Ansiedlung Einzelhandel
- Stärkung regenerative Energien
- Beschaffung E-Mobile; Car-Sharing-Angebote; Mitfahrgelegenheitsportal; E-Ladestationen
- Abwasserzweckverband, Zusammenarbeit Kläranlagen

Insbesondere im Maßnahmenblatt der Städtebauförderung und Dorferneuerung sind genannt:

- Punktuelle Maßnahmen zur gestalterischen Aufwertung und Einbindung der Gewässer ins Ortsbild sowie Gestaltung und Umnutzung von ortsbildprägenden Einzelobjekten
- Verbesserung des ruhenden Verkehrs im Bereich der Gastronomiebetriebe
- Punktuelle Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit (z. B. behindertengerechter Zugang zu Dorfgemeinschaftshäuser und öffentlichen Einrichtungen, Bierkeller, Dorfgasthäuser)
- Hallerndorf – Entwicklung Dorfmitte mit Marktcharakter (zusammen mit den Leerständen in der Schnaider Straße sowie Erfahrbarkeit der Aisch und des Elements Wasser durch bauliche und gestalterische Maßnahmen verbessern)
- Willersdorf (einschließlich der Freiraumbeziehung zur Aisch mit gestalterischen Maßnahmen)

Abb. 28: Interkomunale Gemeinderatssitzung 2018 und "Allianzgutschein" der Allianz Regnitz-Aisch

3 BESTANDSAUFNAHME

Naturraum und Naturhaushalt
Bevölkerungs- und Sozialstruktur
Städtebauliche Struktur
Daseinsvorsorge
Wirtschaft und Arbeit
Freizeit und Kultur, Tourismus

3.1 Naturraum und Naturhaushalt

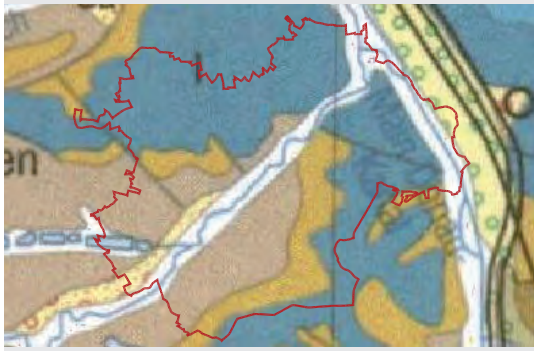


Abb. 29: Lage im Landschaftsraum

Naturraum

Die **Gemeinde Hallerndorf** liegt vollständig in der Naturraum-Haupteinheit D69 "Fränkisches Keuper-Lias-Land", in der Naturraum-Einheit 113 "Mittelfränkisches Becken". Dieses untergliedert sich in 113-A "Mittelfränkisches Becken", sowie im Nordosten die 113-B "Rednitz-, Regnitz-, Pegnitzaue" und das 113-E "Aischtal", welches mittig, die Gemeinde durchschneidet. Der Raum um die Gemeinde bildet den Übergang zwischen Steigerwaldhochfläche des Keuper-Lias-Landes und der Frankenalb. Das Ausgangsgestein für die Bodenbildung sind ausschließlich Ton- und Sandsteine.

Relief

Der Aischgrund ist Teil der Steigerwaldabdachung mit nach Osten einem sehr flach abfallendem Gelände. Die Höhen sind im Talbereich bei 240 m ü. NN bis 358 m ü. NN. Zwei Hochflächen bestimmen das Gemeindegebiet. Der Höhenzug um den Rittersberg und Kreuzberg (341 m ü. NN) sowie der im Süden liegende Vogelherd (358 m ü. NN). Diese bilden Hügelketten, die hauptsächlich von Wald bedeckt sind.

Boden

Die Hangbereiche nördlich und nordwestlich von Hallerndorf bestehen aus Lehmböden. In Trailsdorf sind kleingegliederte Bereiche aus tonigen Lehmen und Lehmen unterschiedlicher Zustandsstufe vorhanden. Die Böden im Aischgrund sind im Westen des Gemeindegebietes überwiegend Lehmböden, nördlich von Willersdorf bis Hallerndorf stehen anlehmige Sande bzw. stark lehmige Sande an. In Richtung Schlammersdorf/Trailsdorf überwiegen die Böden mit Sandanteil. Bei Willersdorf im Süden des Gemeindegebietes sind lehmige Sanden und sandigen Lehme vorhanden, vereinzelt gibt es Lehm- oder Tonböden.

Sandböden sind in der Regel trocken, nährstoffarm und trocknen schnell ab. Lehmböden sind eher feucht und nährstoffreich. Tonböden sind dagegen nass und schwer bearbeitbar, besitzen aber einen hohen Nährstoffgehalt.

Abb. 30: Topografie / Relief Gemeinde Hallerndorf

Ökologische, soziale und ökonomische Systeme sind an aktuelle und künftige klimatische Folgen und Auswirkungen anzupassen.

Klima

Das Klima ist ein kontinental geprägtes und relativ trockenes Mittelgebirgsklima. Die Täler sind im Vergleich zum Hügelland deutlich klimatisch begünstigt. Aufgrund der Auswirkungen des Klimawandels werden Trockenzeiten und Starkregenereignisse im Untersuchungsgebiet voraussichtlich weiter zunehmen.

Land-, Teich- und Forstwirtschaft

Im Mittelfränkischen Becken wird intensiv Landwirtschaft betrieben, wobei Ackerflächen, Grünland und Waldgebiete abwechseln.

Die Wasserflächen werden zumeist als Fischteiche genutzt. Die Weiher innerhalb der Teichlandschaft sind sehr klein strukturiert und damit nicht nur von besonderer kulturlandschaftlicher, sondern auch naturschutzfachlich überregionaler Bedeutung

Wald findet sich vorwiegend in den landwirtschaftlich schlechter zugänglichen, steileren Hanglagen sowie den Kuppenlagen, wobei schnell wachsende Kiefern- und Fichtenforste vorherrschen.

3.2 Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Bestand

1840 lebten 2.033 Personen in der **Gemeinde Hallerndorf**. Seit 1980/90 gab es einen erhöhten Zuzug. Bis 2018 stieg die Bevölkerung auf 4.248 Personen an.

Im Vergleich zu dem Regierungsbezirk Oberfranken ist die Entwicklung positiv und stetig steigend.

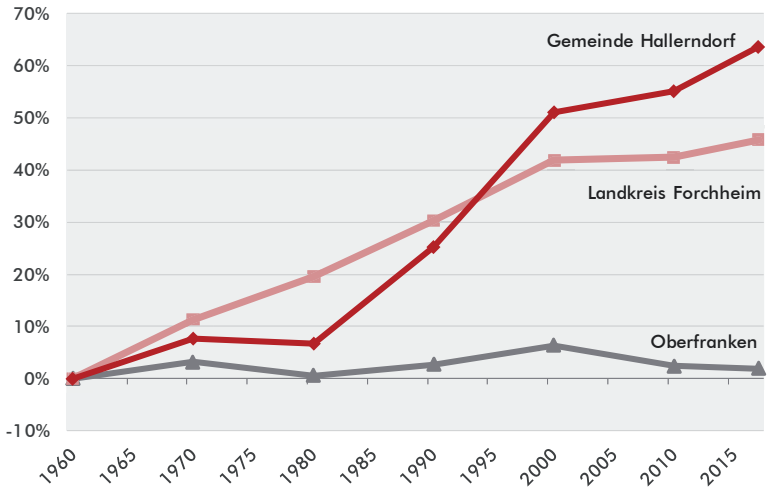


Abb. 31: Bevölkerungsentwicklung in Relation zu 1960 und im Vergleich zu den Obereinheiten

In den letzten Jahren war hauptsächlich eine positive Bevölkerungsentwicklung zu erkennen. Aus der natürlichen Bevölkerungsbewegung ergeben sich leichte Gewinne, welche mit Hilfe des positiven Wanderungssaldos zu einer leichten Bevölkerungszunahme in den vergangenen Jahren geführt haben. 2015 war das Saldo negativ.

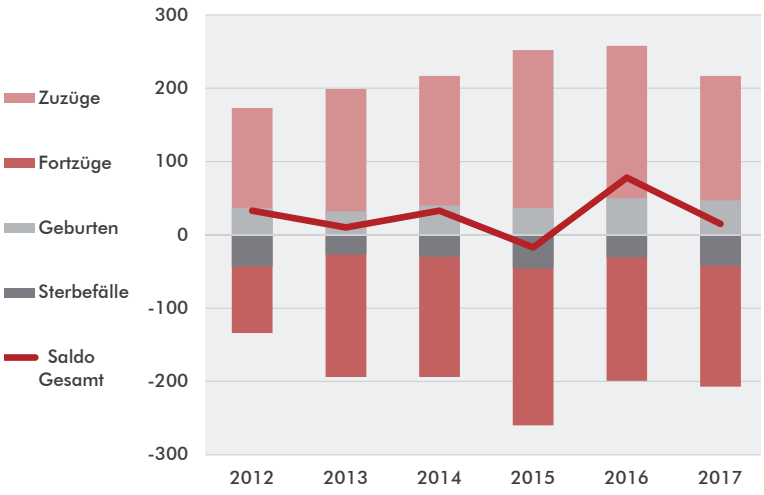


Abb. 32: Die Veränderung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und Wanderung Gemeinde Hallerndorf

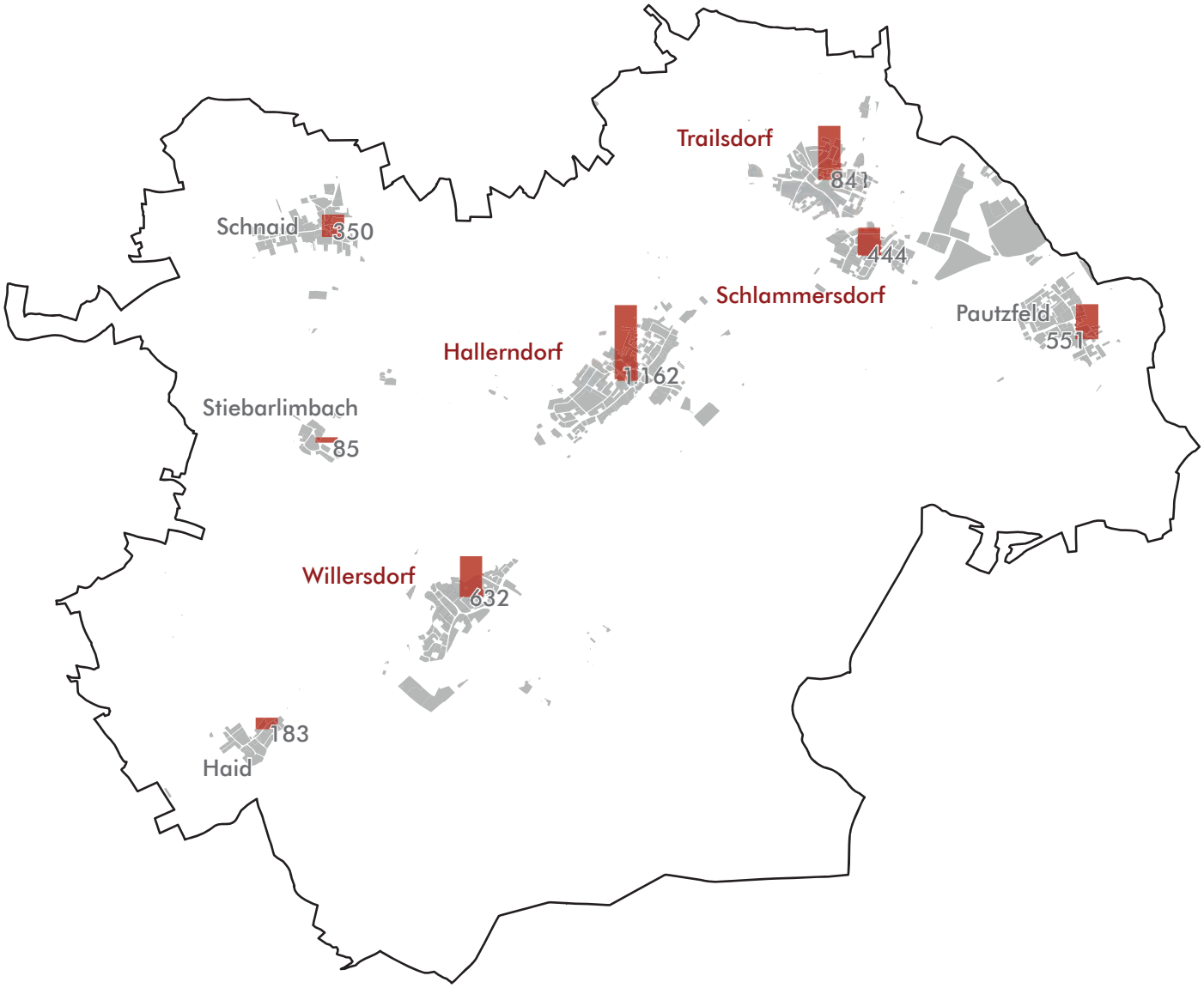


Abb. 33: Einwohnerverteilung der Ortsteile der Großgemeinde Hallerndorf

Die auf acht Ortsteile aufgeteilte Großgemeinde Hallerndorf zeigt deutlich, dass der Hauptort Hallerndorf die höchste Einwohneranzahl besitzt. Die Ortsteile Trailsdorf, Willersdorf und Pautzfeld weisen jeweils über 500 Einwohner auf. Stiebarlimbach ist mit 85 Einwohnern der einwohnerschwächste Ortsteil der Gemeinde.

In den vier untersuchten Ortsteilen leben 72 % der Einwohner. Im Hauptort Hallerndorf sind 27 % gemeldet.

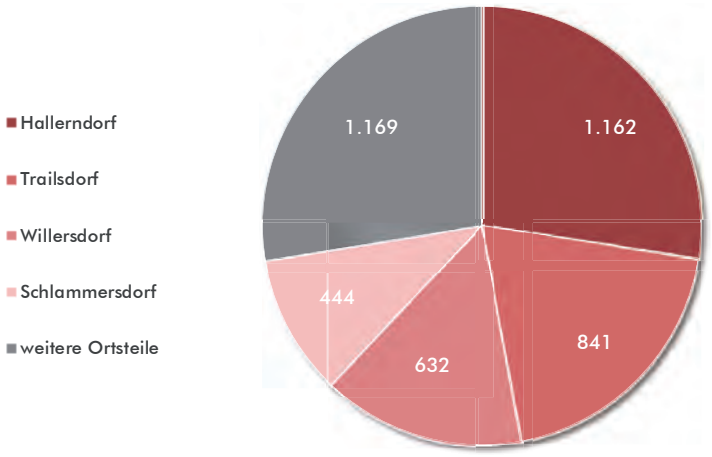


Abb. 34: Bevölkerungsverteilung Ortsteilebene 2017

Bei Planungen sind die Belange von jungen Erwachsenen sowie Senioren mit zu berücksichtigen.

Die Altersstruktur der Gemeinde repräsentiert erst langsam den demographischen Wandel. Das Durchschnittsalter ist 42,1 Jahre, im Vergleich zu den Obereinheiten (Oberfranken und Landkreis Forchheim ca. 44,8 Jahre) ist der Wert noch nicht sehr ausgeprägt. Das Billeter-Maß – ein Überalterungsmaß – zeigt eine Schrumpfung und Überalterung an (Gemeinde: -0,61, Lkr: -0,75, Oberfranken: -0,81). An der Alterspyramide ist zu erkennen, dass junge Erwachsene in Ausbildung/Studium die Gemeinde verlassen, aber junge Familien (ab 30 mit unter 15jährigen) wieder Fuß fassen.

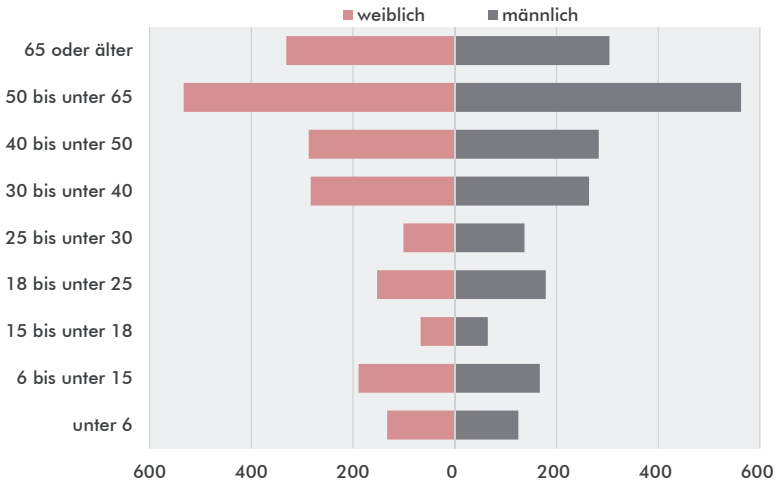


Abb. 35: Die Alters- und Geschlechtsstruktur Gemeinde Hallerndorf 2017

Prognose

Die vorherrschenden positiven Bevölkerungs- und Wanderungsentwicklungen sowie die gute Lage der Gemeinde in der Region beeinflussen die Berechnung der Bevölkerungsprognosen.

Laut Bayerischen Landesamt für Statistik ist für die Gemeinde Hallerndorf bis 2030 eine Zunahme der Bevölkerung von 8 % vorhergesagt (4.490 Personen). Gleichfalls wird auch für die Obereinheit dem Landkreis Forchheim eine Bevölkerungszunahme prognostiziert.

Die vorhandene Infrastruktur des Hauptortes sowie der Ortsteile ist an die positiven zukünftigen Entwicklungen anzupassen. Dies beinhaltet Maßnahmen im Bereich Flächenneuausweisungen, Betreuungs- und Freizeiteinrichtungen und vielen weiteren.

Die prognostizierte Bevölkerungszunahme ist in Zukunft bei Maßnahmen zu beachten.

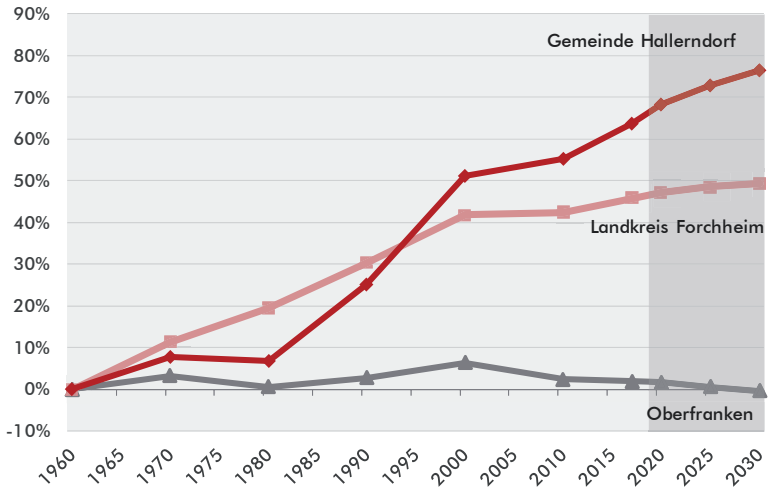


Abb. 36: Bevölkerungsprognose in Relation zu 1960 und im Vergleich zu den Obereinheiten

Die Gemeinde profitiert zudem von dem Kindergarten- sowie Grund- und Mittelschulstandort. 2030 wird die Zahl der 18-Jährigen um 11 Prozent zunehmen. Jedoch ist für die Zukunft eine Steigerung der über 65-Jährigen um 72 Prozent prognostiziert (2031 zu 2017). Das Durchschnittsalter wird auf 44,7 Jahre steigen. Das Billeter-Maß auf -0,7 sinken.

Die Anpassung der Infrastruktur an die Effekte des demographischen Wandels ist von entscheidender Bedeutung.

3.3 Städtebauliche Struktur

Abb. 37: Die ehemalige Schule an der Kirche, Hallerndorf

Lieberthskeller am Kreuzberg, Hallerndorf

Historie und Denkmäler

© Gemeinde Hallerndorf, sowie Chroniken Hallerndorf und Trailsdorf

Das gesamte **Gemeindegebiet** kam 1802 zu Bayern. Bereits 1808 war Hallerndorf zusammen mit Schnaid und Stiebarlimbach eine Gemeinde. Im Jahre 1818 wurde diese Gemeinde geteilt. Durch die Gebietsreform 1978 bilden die Ortschaften des unteren Aischtales die Gemeinde Hallerndorf.

Während des 30-jährigen Krieges (1618 bis 1648) gab es in der Gemeinde Hallerndorf viele Zerstörungen und Brandschatzungen. Hallerndorf, Schnaid und Trailsdorf wurden komplett zerstört. Nach einem siegreichen Angriff der Bamberger auf die Schweden gab es einen unerwarteten und verheerenden Gegenangriff. Nach der "Schlacht bei Hallerndorf" zerstörten die Schweden die Ortschaften an der Aisch. Der Name Blutgäßla erinnert unter anderem noch an diesen Überfall.

Bereits im 15. Jahrhundert wurde in der Gemeinde Bier gebraut. Allerdings dominierte in Hallerndorf und Umgebung bis zum 30-jährigen Krieg der Weinanbau. Im heutigen Gemeindegebiet gab es bis zum zweiten Weltkrieg acht Brauereien. Sieben Brauereien sind noch in der Gemeinde vorhanden. Zu jedem Betrieb gehört ein Gasthaus und ein Sommerkeller, die einst der Bierlagerung dienten. Die meisten der Keller werden heute gastronomisch als Sommer- oder Ganzjahreswirtschaft betrieben. Eine Besonderheit sind die vier Keller auf dem Kreuzberg, der früher als Wallfahrtsort und einmal im Jahr als Jahrmarkt fungierte. Die Keller bewirteten die Pilger und Jahrmarktbesucher.

Neben den Kellern ist die Teichlandschaft bedeutend. In den Gastwirtschaften wird früher wie heute der Aischgründer Spiegelkarpfen verkauft.

Hallerndorf ist im 8. Jahrhundert entstanden, der Name ist jedoch erst seit 1270 urkundlich nachgewiesen. Vom 15. Jahrhundert bis Mitte des 17. Jahrhunderts regierten im heutigen Gemeindegebiet die Adeligen des Rittergutes von Seckendorf. Im Jahre 1476 wurde in Hallerndorf eine Kirche errichtet. Eine Dorfordnung wurde 1485 in Kraft gesetzt.

Schon in der 2. Hälfte des 14. Jahrhunderts stand in Hallerndorf ein Wasserschloss, das 1525 niedergebrannt wurde. Im Jahre 1586 erbaute man ein neues Schloss, dessen Reste 1812 abgetragen wurden. Im Jahre 1688 wurde die „Obere Hälfte“ aus dem von Wechmarschen Besitz vom Hochstift Bamberg wieder erworben und als „Obere Schloßverwaltung“ (Nor-

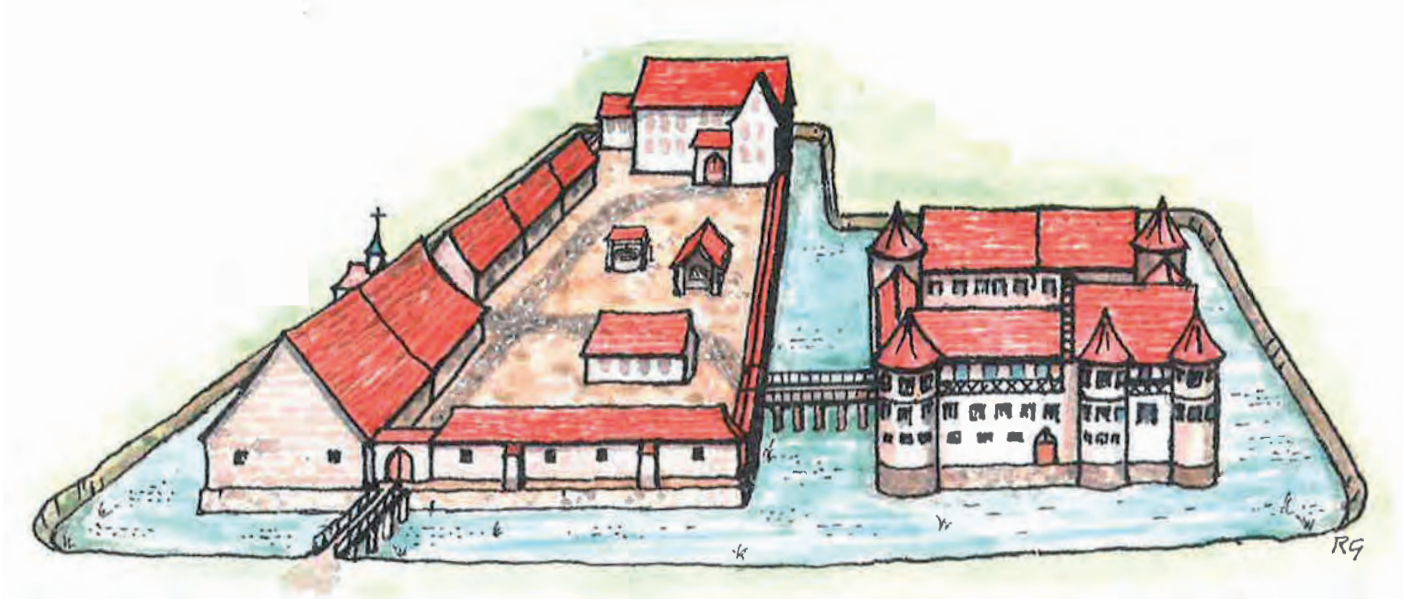


Abb. 39: Schlossanlage Hallerndorf um 1700

Abb. 38: Altort Hallerndorf, Uraufnahme (1808-1864)

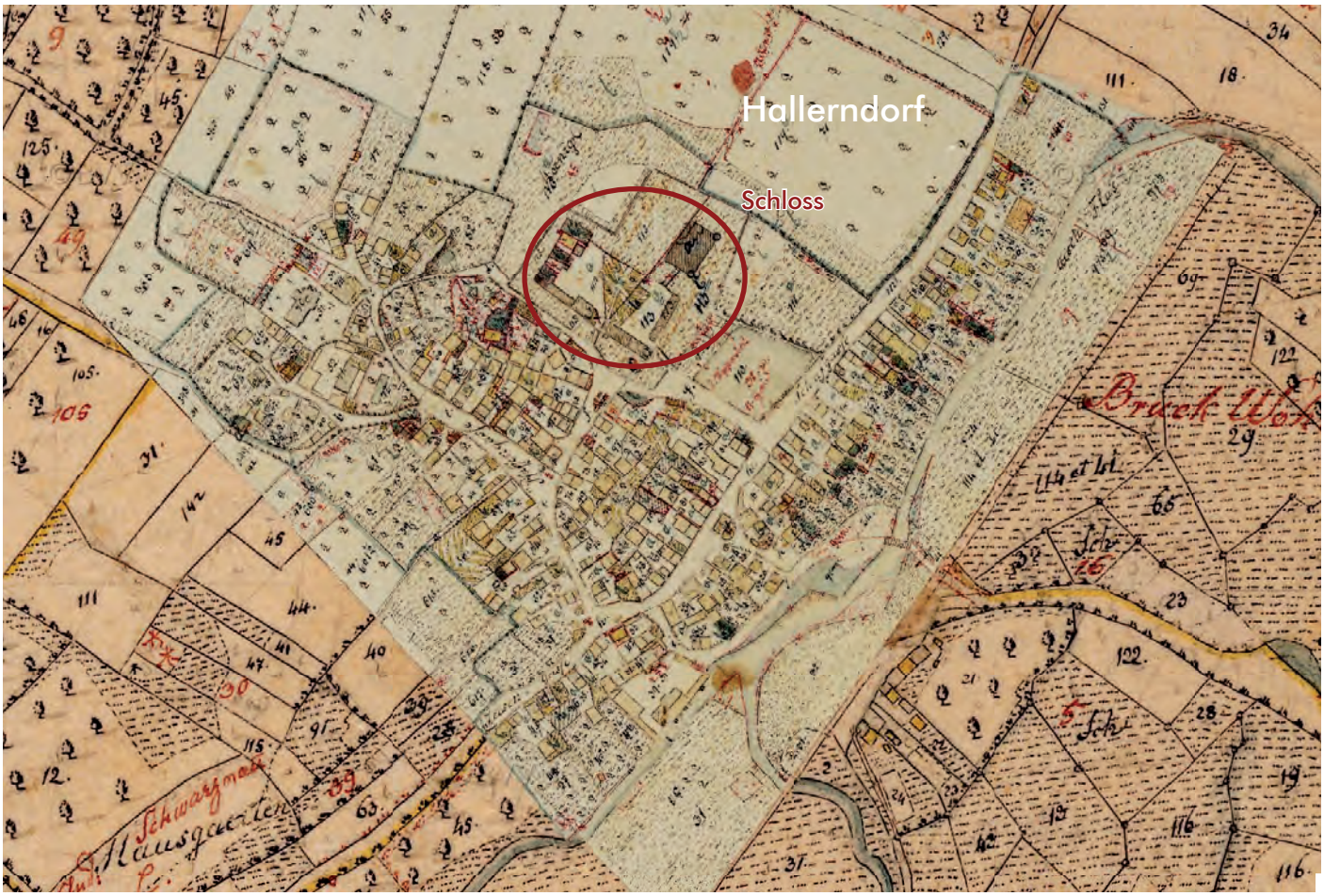


Abb. 40: Das Armenhaus, Trailsdorf

Abb. 41: "Obere Dorf" um 1910, Trailsdorf

Traditionell sind in der Gemeinde die Brauereien, die Teichwirtschaft sowie kleine Handwerksberufe.

Teilweise wurden die Orte durch die Herren des Hallerndorfer Schlosses geprägt.

den) genutzt. Die „Untere Hälfte“ (Süden) wurde nach dem Aussterben der Grafen von Wolfsthal 1717 dem Grafen von Schönborn vererbt. 1838 wurde das südliche Schloss abgebrochen. Die Gemeinde kaufte 2001 das Obere Schloss und nutzt es – nach Renovierungsarbeiten – als Rathaus mit Verwaltung, Bibliothek und Veranstaltungsräumen.

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes **Willersdorf** war im Jahre 1362. Der Ort hatte mehrere Lehensherren, am meisten begütert war das Kloster Schlüsselau, in dessen Besitz die meisten Häuser der unteren Dorfstraße waren. Seit 1600 hatte Willersdorf eine eigene Schule, bis 1971 mit Hallerndorf ein Schulverband eingegangen wurde.

1109 wird **Trailsdorf** zum ersten Mal als „Drawelesdorf“ erwähnt. Die Bewohner des Ortes waren Korbflechter, Landwirte und Fischer. An den Berghängen wuchs Wein und Hopfen. Die Mühle an der Aisch wurde als Mahl- und Papiermühle genutzt. 1888 wurde an der Ortskreuzung ein Armenhaus erbaut. 1920 wurde das Mühlrad stillgelegt. Heutzutage ist die Mühle ein Sägewerk und der Strom wird in das vorhandene Netz eingespeist. 1933 entstand das Schulhaus in Trailsdorf.

1370 zählt Schlammersdorf zu Pautzfeld. 1520 wurde die Kirche in **Schlammersdorf** zum ersten Mal erwähnt. Von dieser ehemaligen Kirche hat sich der Turm erhalten. Das Kirchenschiff soll 1658 nach dem Dreißigjährigen Krieg gebaut worden sein. Überlieferungen zufolge soll in Trailsdorf ein weiteres Schloss gegeben haben, jedoch sind keine Nachweise zu finden. Der Ort wurde teils von den Schlossherren in Hallerndorf beherrscht. Noch um die Jahrhundertwende hatten einige Häuser, die vor 1848 von Schönborn'schen Untertanen bewohnt waren, Anspruch aus der „Schönbron'schen Amtsarmenstiftung“.

Die frei auf dem Berg „Hohenrode“ heute **Kreuzberg** genannt gelegene Kreuzbergkirche in gotischer Bauart wurde 1463 an Stelle einer bereits 1430 erwähnten Wallfahrtskapelle im Auftrag der Herren von Seckendorff auf Schloss Hallerndorf erbaut.

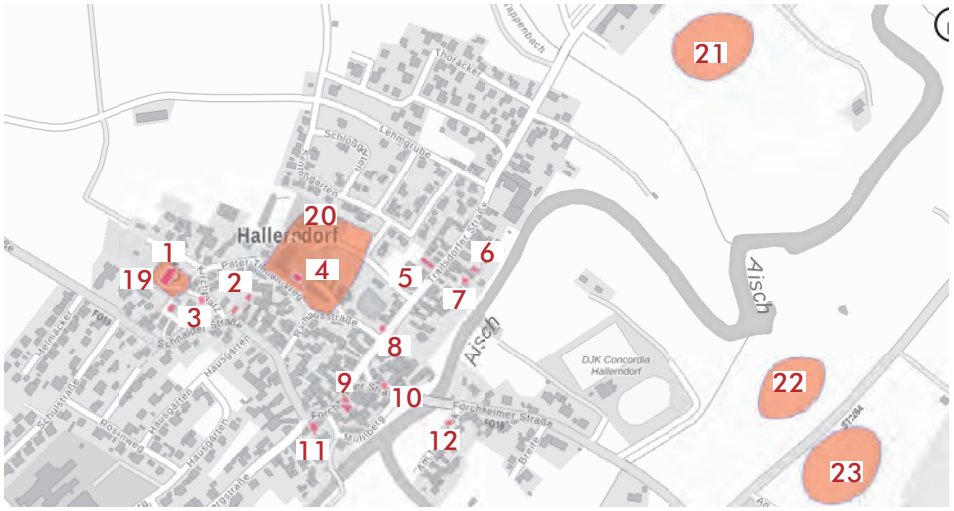
Auf den nachfolgenden Seiten sind die ausgewiesenen Bau- und Bodendenkmäler aufgelistet und verortet. Diese sind weiter zu schützen und zu pflegen.

Abb. 42: Altorte Willersdorf sowie Trailsdorf und Schlammersdorf, Uraufnahme (1808-1864)

Denkmalliste Hallerndorf

Nr. im Plan	Kennzeichen	Bezeichnung	Lage
Baudenkmäler			
1	D-4-74-133-4	Kath. Pfarrkirche St. Sebastian	Kirchplatz 5
2	D-4-74-133-9	Bauernhaus	Schnaider Straße 12
3	D-4-74-133-3	Pfarrhof einschl. Scheune	Kirchplatz 1
4	D-4-74-133-7	Forsthaus	Von-Seckendorf-Straße 10
5	D-4-74-133-15	Scheune	Trailsdorfer Straße 13
6	D-4-74-133-16	Scheune	Trailsdorfer Straße 26
7	D-0-00-000-26	Marter	Trailsdorfer Straße 22
8	D-4-74-133-14	Kreuz	Trailsdorfer Straße
9	D-4-74-133-1	Brauereigasthof	Forchheimer Straße 2
10	D-4-74-133-2	Kruzifix	Forchheimer Straße 11
11	D-4-74-133-6	Scheune	Mühlberg 2
12	D-4-74-133-22	Statue	Am Nepomuk
13	D-4-74-133-23	Marter	Von Hallerndorf nach Willersdorf
14	D-4-74-133-55	Kreuzstein	Leite
15	D-4-74-133-21	Wegkapelle	Leite
16	D-4-74-133-24	Kreuzstein	Nähe Kreuzbergstraße
17	D-4-74-133-18	Ruhstein	Nähe Kreuzbergstraße
18	D-4-74-133-17	Marter	Nähe Kreuzbergstraße
Bodendenkmäler			
19	D-4-6231-0080	Bodendenkmal	
20	D-4-6231-0079	Bodendenkmal	
21	D-4-6231-0052	Bodendenkmal	
22	D-4-6231-0053	Bodendenkmal	
23	D-4-6231-0068	Bodendenkmal	
24	D-4-6231-0044	Bodendenkmal	
25	D-4-6231-0078	Bodendenkmal	
26	D-4-6231-0116	Bodendenkmal	

1 Pfarrkirche



9 Gasthaus Lieberth

Abb. 43: Denkmäler Hallerndorf

12 Heiliger Nepomuk

Denkmalliste Willersdorf

Nr. im Plan	Kennzeichen	Bezeichnung	Lage
Baudenkmäler			
1	D-4-74-133-78	Brauereigasthaus Rittmayer	Willersdorf 108
2	D-4-74-133-75	Kapelle	Willersdorf 117
3	D-4-74-133-80	Backhaus	Willersdorf 117
4	D-4-74-133-75	Pfarrkirche	Willersdorf 117
5	D-4-74-133-80	Bauernhaus	Willersdorf 119
6	D-4-74-133-80	Scheune	Willersdorf 119
7	D-4-74-133-82	St. Nepomuk-Statue	Kr FO 10
8	D-4-74-133-81	Kruzifix	Willersdorf 157
9	D-4-74-133-81	Scheune	Willersdorf 157
10	D-4-74-133-81	Mühle	Willersdorf 157
11	D-4-74-133-81	Backhaus	Am Erleinsee
12	D-4-74-133-85	Kruzifix	In Willersdorf
13	D-4-74-133-83	Marter	in Willersdorf
Bodendenkmäler			
14	D-4-6231-0092	Bodendenkmal	
15	D-4-6231-0118	Bodendenkmal	

1 Brauereigasthof Rittmayer

10 Mühle

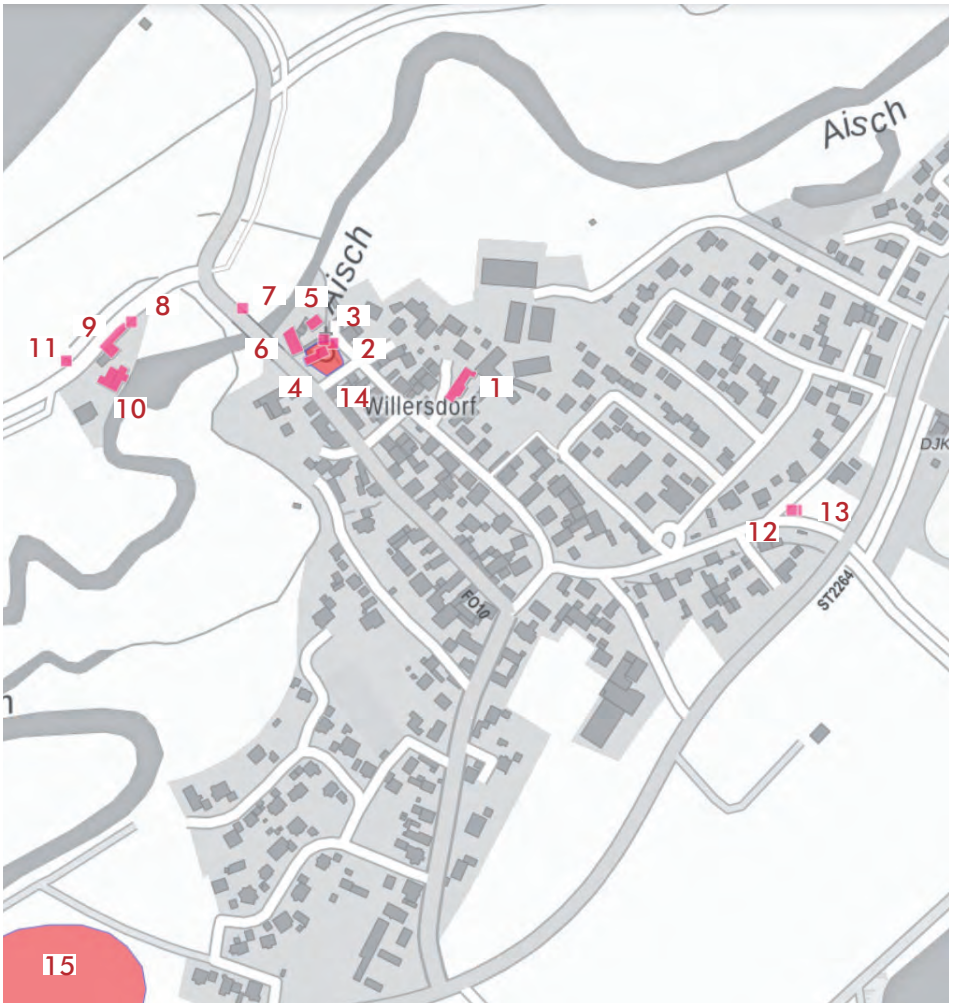


Abb. 44: Denkmäler Willersdorf

Denkmalliste Trailsdorf

Nr. im Plan	Kennzeichen	Bezeichnung	Lage
Baudenkmäler			
1	D-4-74-133-88	ehemalige Schule	Ringstraße 1
2	D-4-74-133-87	Mühle einschl. Haupt- und Neben-gebäude	Haupstraße 2
Bodendenkmäler			
3	D-4-6232-0144	Bodendenkmal	
4	D-4-6232-0386	Bodendenkmal	
5	D-4-6232-0170	Bodendenkmal	
6	D-4-6232-0387	Bodendenkmal	
7	D-4-6232-0089	Bodendenkmal	

Denkmalliste Schlammersdorf

Nr. im Plan	Kennzeichen	Bezeichnung	Lage
Baudenkmäler			
1	D-4-74-133-99	Kruzifix	Friedensstraße
2	D-4-74-133-53	Gasthaus Witzgall einschl. Holzlege, Scheune, Brau-haus, Brauerei-gasthof	Schlammersdorfer Straße 17
3	D-4-74-133-52	Kath. Filialkirche einschl. Friedhofsmauer	Schlammersdorfer Straße 13
4	D-4-74-133-95	Bildstock, Bildsäule	Schlammersdorfer Straße
5	D-4-74-133-54	Kreuzstein	Schlammersdorfer Straße
Bodendenkmäler			
6	D-4-6232-0383	Archäologische Befunde	im Bereich der Filialkirche
7	D-4-6232-0209	Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstel-lung.	
8	D-4-6232-0255	Siedlung der Urnenfelderzeit	

1 Ehemalige Schule Trailsdorf

2 Wassermühle Trailsdorf

Abb. 45: Denkmäler Trailsdorf

2 Brauerei Witzgall Schlammersdorf

3 Kath. Filialkirche Schlammersdorf

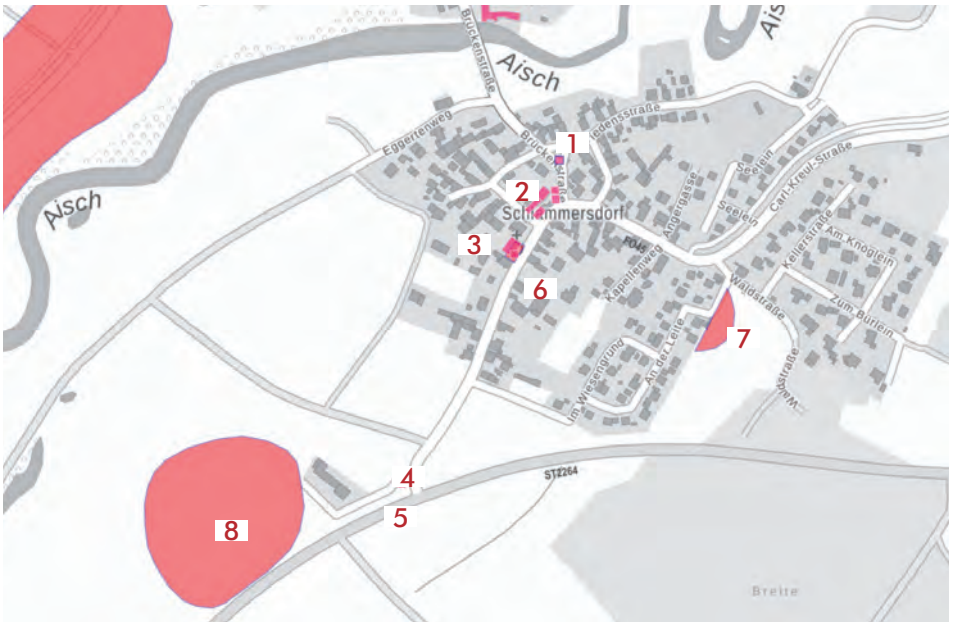


Abb. 46: Denkmäler Schlammersdorf

Gegenwärtige Siedlungsstruktur, B-Päne und Alter der Quartiere

Die historischen Strukturen der Altorte sind in allen Siedlungen zu erkennen. Teils prägen Häuser im fränkischen Stil sowie Scheunen mit Fachwerk die Ortsbilder. Die Orte haben sich in den letzten Jahren in zweierlei Hinsicht verändert: Die historische Kerne haben sich mehr oder weniger stark umstrukturiert und es ist nach außen gewachsen, dabei um ein Mehrfaches der historischen Siedlungsflächen. Der Strukturwandel in der Landwirtschaft ist spürbar und zeigt vor allem in den Nebengebäuden einen Funktionsverlust. Der heutige Erhaltungszustand in den Orten befindlichen Scheunen lässt eine Auflösung des historischen Erscheinungsbildes befürchten.

Die enormen Unterschiede zwischen den Siedlungserweiterungen und den Altorten sind in der Erschließungs- und Baustruktur vorhanden. Während bei früheren Erweiterungen die Übernahme ortstypischer Bauformen noch einen starken gestalterischen Zusammenhang bewirkte, setzte sich die neuere Bebauung auch in der Detailgestaltung deutlich vom Altort ab.

Die Ortsumgehung der St2264 entlastet die Ortskerne. Das Aischtal wurde weitgehend von Bebauung freigehalten.

Die historischen Strukturen der Altorte sind weiter zu erhalten und die Bauweisen zu fördern.

Hallerndorf ist ein ehemaliges Runddorf. Die Weiterentwicklungen entstanden entlang der vorhandenen Straßen (Trailsdorfer und Schnaider Straße). Diese historischen Straßenzüge sind heute noch zu erkennen. Die dichte Bebauung entlang der Trailsdorfer Straße ist in die Zeit der Herrschaft der Seckendorfs zurückzuführen. Der Bereich um das Rathausumfeld ist als ehemaliges Schloss ersichtlich. Der Graben wurde im Westen erhalten. Östlich des Rathauses befinden sich Freiflächen, die zur Zeit als Festplatz genutzt werden.

In den 60er und 70 Jahre war die erste Wachstumsphase. Im Nordosten wurde mit dem B-Plan Thoräcker das erste Baugebiet erschlossen. Darauf folgte 1973 der B-Plan Südwest, der neben Allgemeiner Wohnbebauung auch den Schulkomplex beschrieb. 1971 wurde das neue Schulhaus eingeweiht. 1980 wurde das Schulhaus um eine Schulsportanlage erweitert.

Mit der zweiten Wachstumsphase um 1990 entstanden weitere Baugebiete innerhalb des Ortes (Thoräcker II und Schlossgarten I). Als Ortsabrundungen fungierten die B-Pläne Rötgärten, Am Gartenkeller und Boint.

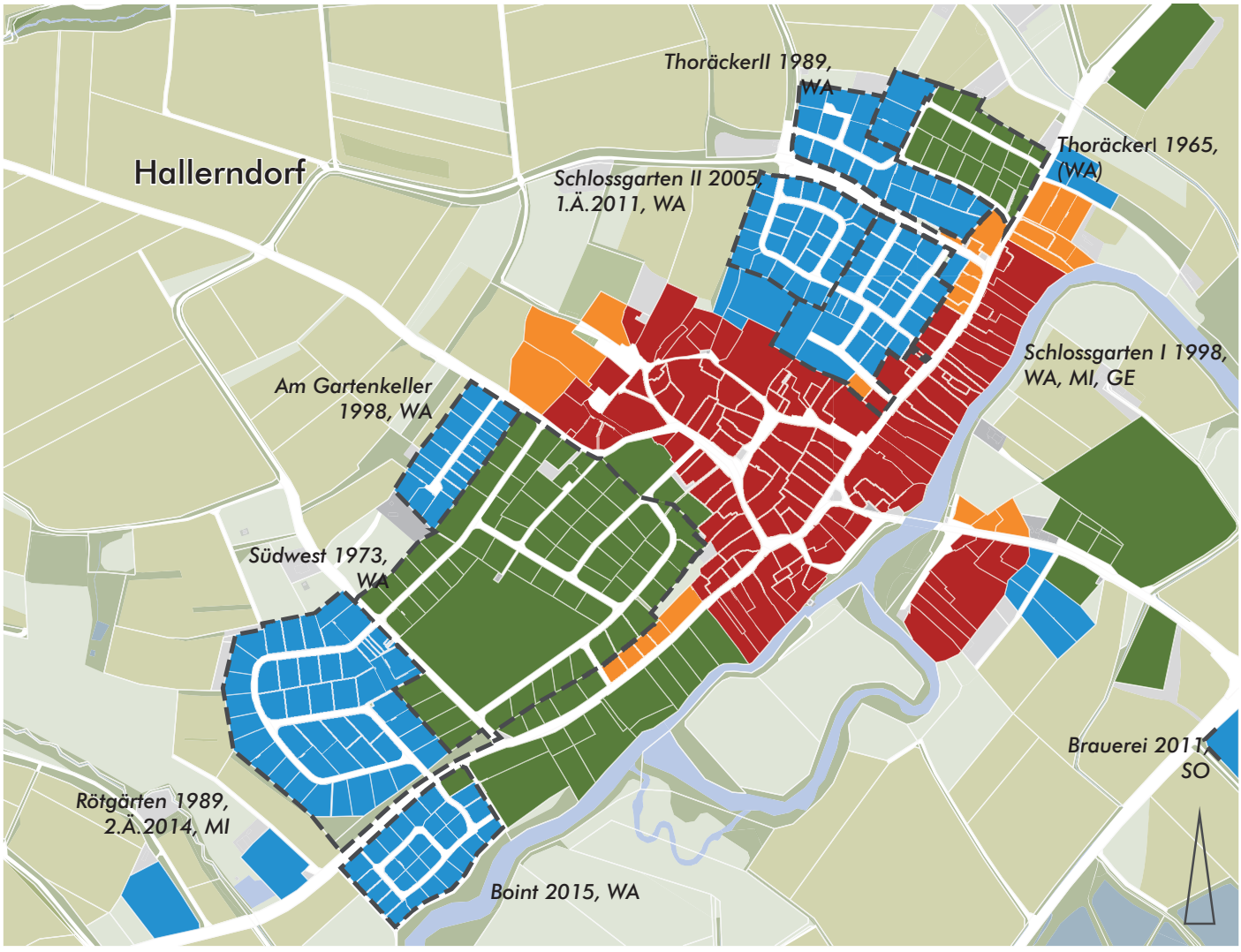


Abb. 47: Alter der Quartiere Hallerndorf

Die Erweiterungen des Ortsteils **Willersdorf** entstanden ebenso wie in Hallerndorf entlang der vorhandenen Straßen. Der Altort erstreckt sich dabei entlang der beiden Straßen Obere und Untere Gasse von Südost nach Nordwest. Der angrenzende nordöstliche Siedlungsbereich enstand teilweise ab 1967. Mit dem B-Plan Siedlung Schule von 1974 wurde in dem Bereich ein WA und im Südwesten mit dem B-Plan von 1989 ein Mischgebiet festgesetzt. Die neueste Siedlungserweiterung entstand mit dem B-Plan Bündlein ab 2007 und somit nördlich an den Bebauungsplan Siedlung-Schule angrenzend.

Der Altortbereich in **Trailsdorf** erstreckt sich entlang der Hauptstraße. Die ersten Erweiterungsphasen fanden im Norden entlang der Hauptstraße/Ecke Ringstraße statt und im südlichen Bereich direkt an den Altort angrenzend. Die zweite größere Erweiterung ging mit dem B-Plan Sandleite I 1975 einher und im Bereich Hauptstraße/Ecke Röthweg. Weitere B-Pläne waren im Süden im Eingangsbereich von Trailsdorf das Mischgebiet Hutfeld 1998 und 2011 dann das Wohngebiet Am Erlenbach im Nordwesten des Ortes.

Schlammersdorf entwickelte sich rund um den Bereich der Brauerei Witzgall entlang der Brücken-, Pfarr-, Friedens- und Schlammersdorfer Straße. Rund um diesen Altortkern entwickelten sich anschließend als erste Erweiterung einige Häuserreihen im nördlichen, östlichen und südlichen Bereich. Das Wohngebiet mit dem B-Plan Knöglein 1974 wurde ohne Zusammenhang zum restlichen Siedlungsgebiet im Osten festgesetzt. Ein Zusammenschluss der beiden Siedlungsbereiche fand mit dem B-Plan Leite 1999 und dem B-Plan Seelein 2013 statt. Im nördlichen Bereich an das Wohngebiet Knöglein angrenzend wurde mit dem B-Plan Ortsabrundung 1997 ein weiteres Wohngebiet festgesetzt.

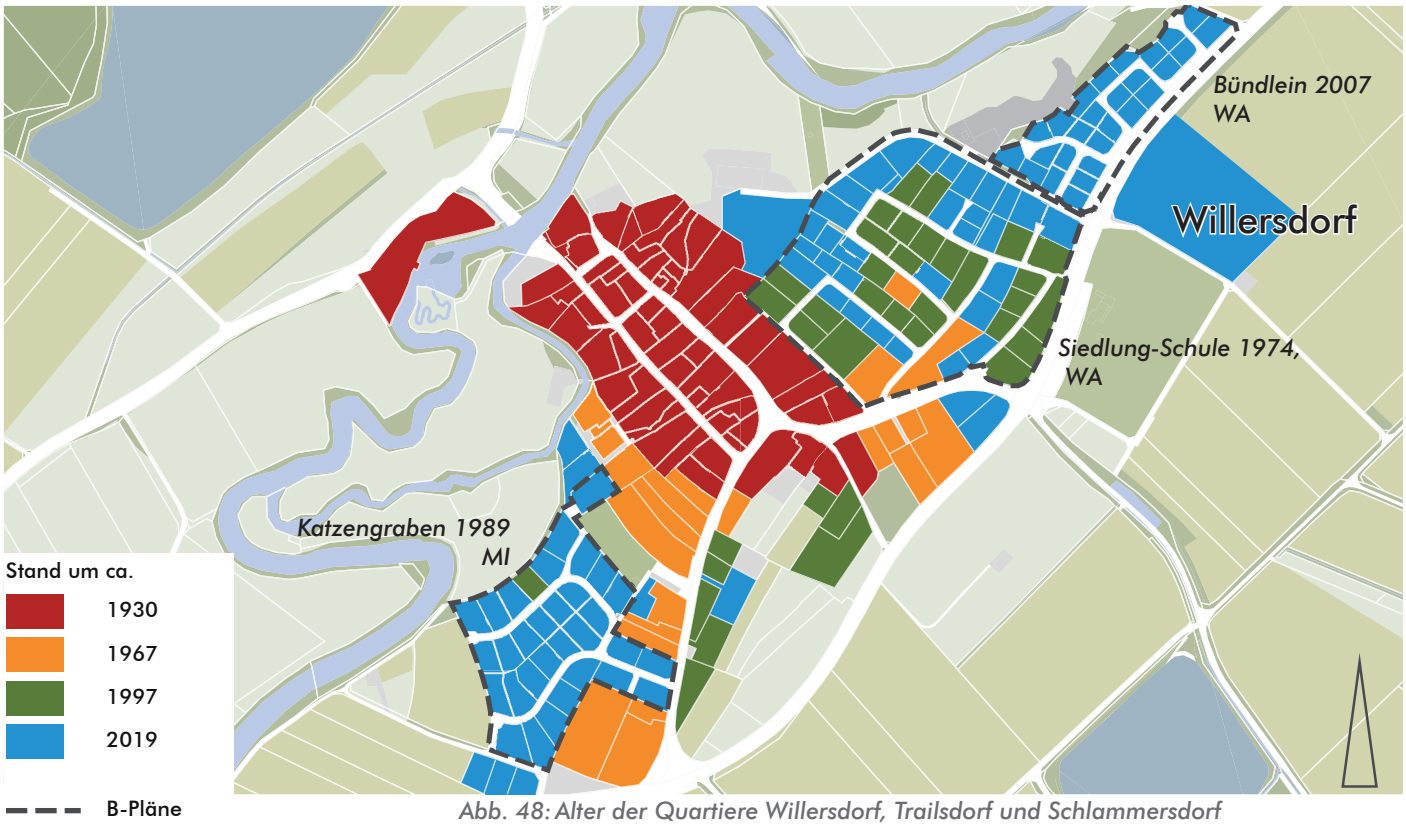
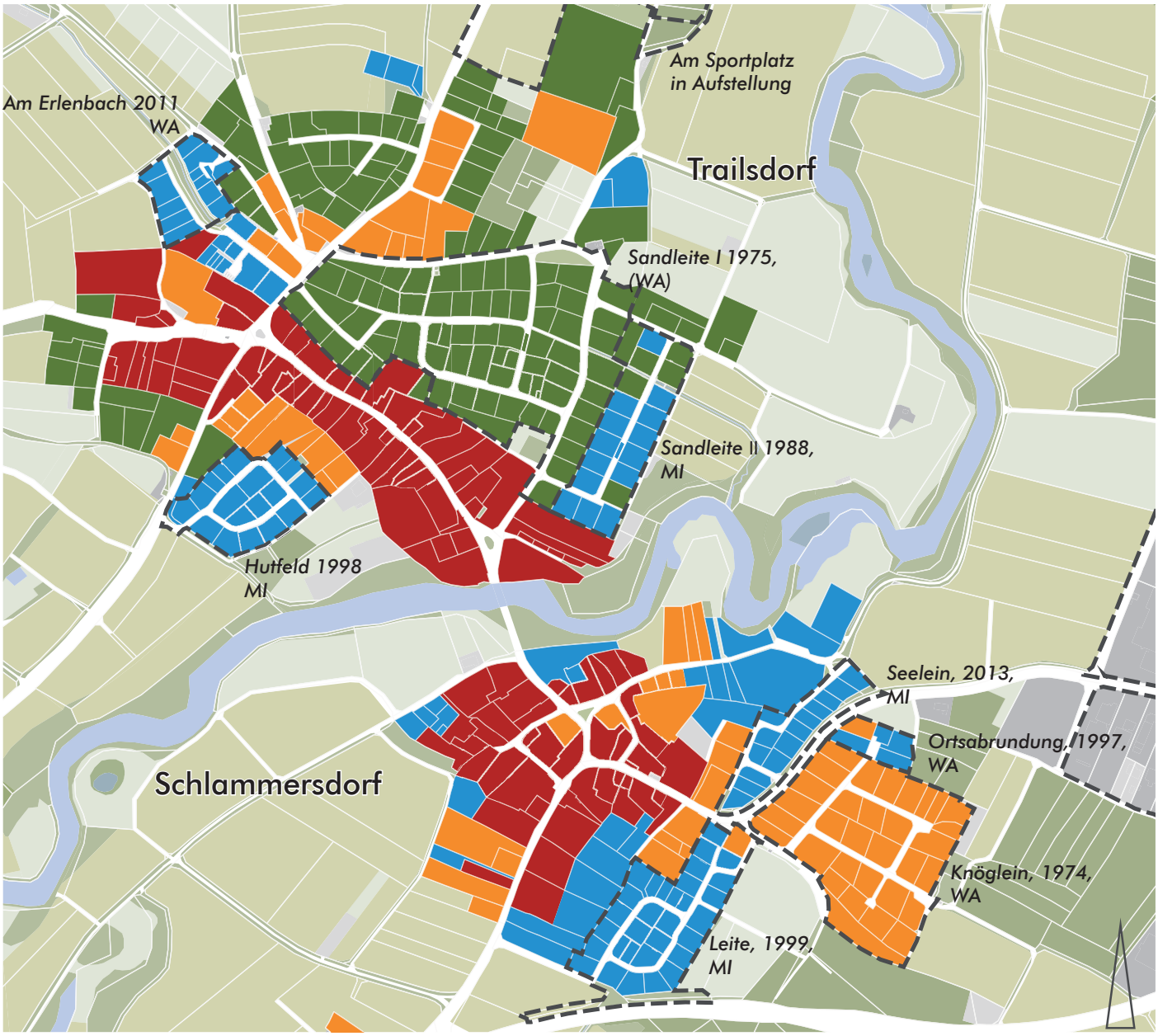


Abb. 48: Alter der Quartiere Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf



Wohnraum und Wohnumfeld

Der Wohngebäudebestand der **Gemeinde Hallerndorf** setzt sich aus ca. 69 % Einfamilienhäusern, 25 % Zweifamilienhäusern und 6 % Mehrfamilienhäuser zusammen.

Im Vergleich zur demographischen Entwicklung und des Wohnraumbedarfs sind die Typen von qualitätsvollen (barrierefreien) Wohnungen und Wohneinheiten – speziell für den Bedarf von kleinen Haushalten – kaum vertreten.

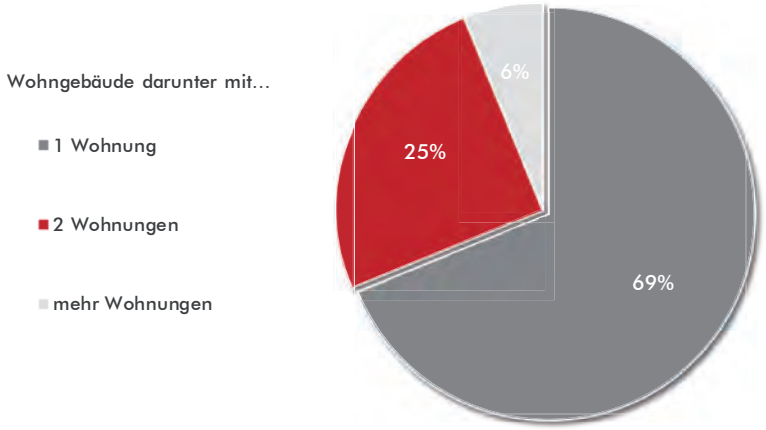


Abb. 49: Wohngebäudebestand Hallerndorf 2018

Die folgenden Daten sind von der Flächenmanagement-Datenbank der Allianz Regnitz-Aisch mit Stand **November 2019**.

Bei der Betrachtung der Großgemeinde Hallerndorf fällt auf, dass die Ortsteile Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Pautzfeld die meisten Baulücken aufweisen. Hallerndorf hat die meiste Anzahl mit 30 Baulücken. Insgesamt sind in der Großgemeinde 109 Baulücken vorhanden und 34 Gebäude sind als Leerstand verzeichnet. In naher Zukunft sind ebenfalls 26 Gebäude vom potentiellen Leerstand bedroht. Potenzielle Leerstände kennzeichnen Gebäude, deren Einwohner ein Alter über 75 Jahre erreicht haben.

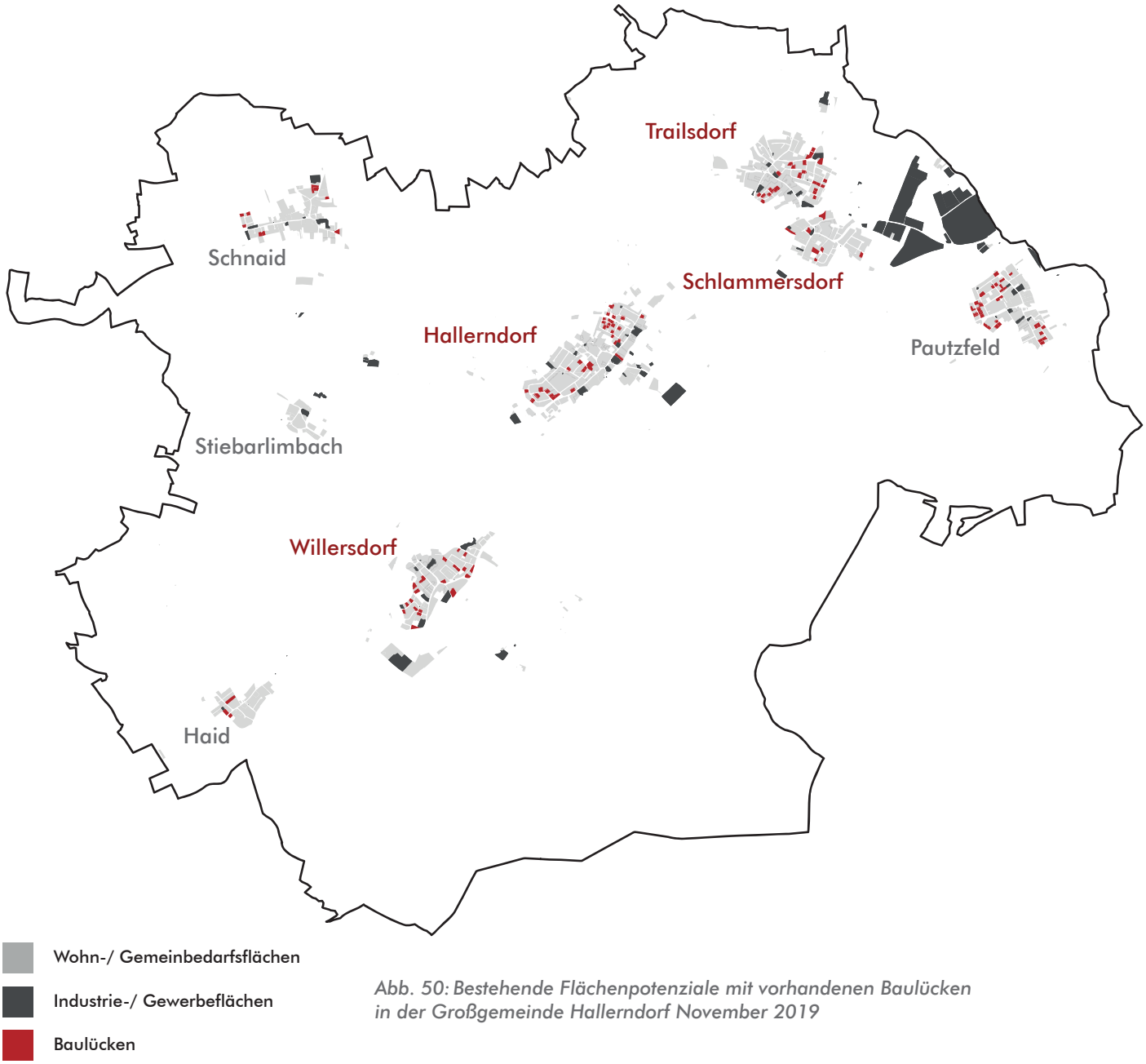


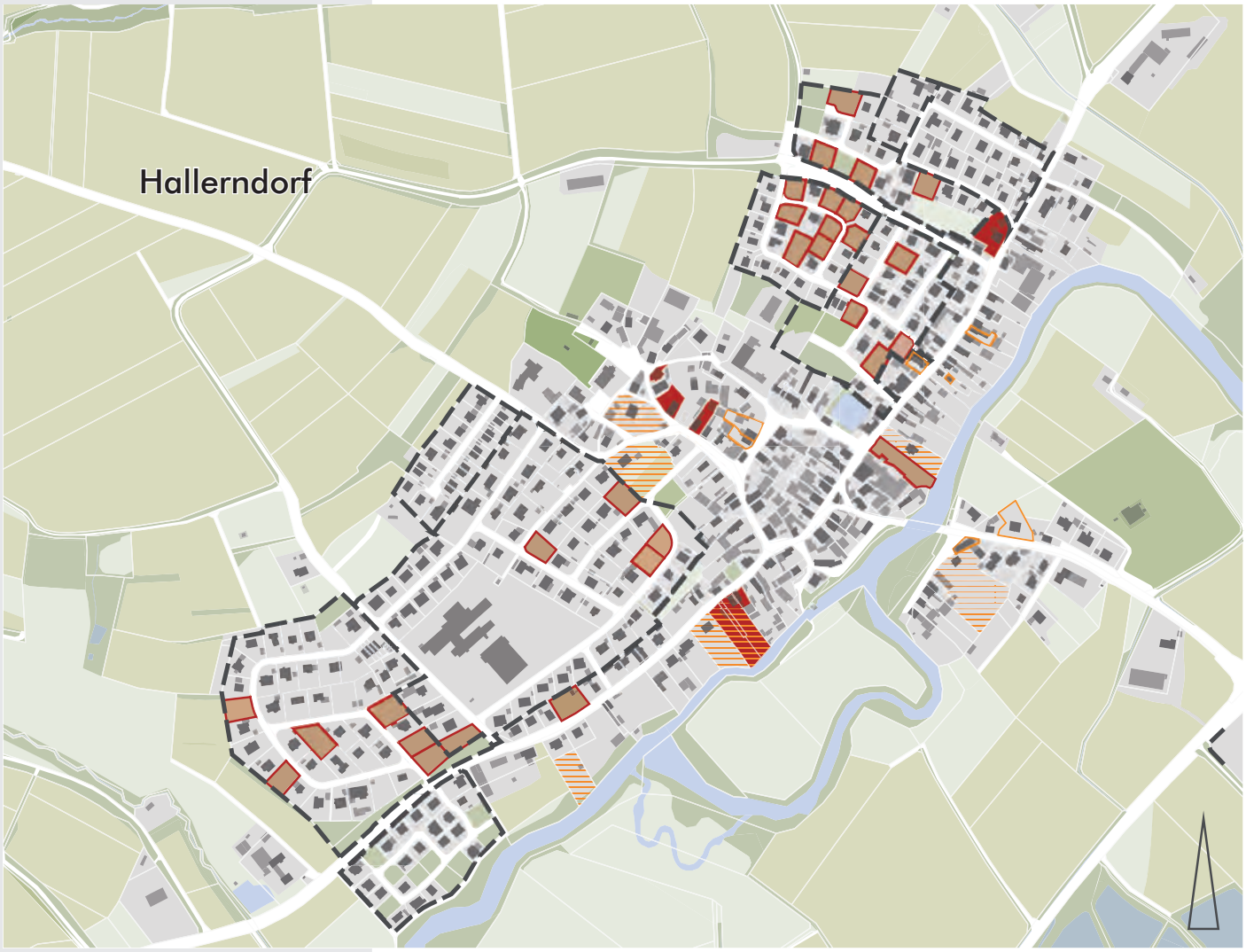
Abb. 50: Bestehende Flächenpotenziale mit vorhandenen Baulücken in der Großgemeinde Hallerndorf November 2019

In den vier Ortsteilen sind 26 Grundstücke mit einer Fläche von 3,1 ha von Leerstand betroffen. Davon sind je 27 % in Hallerndorf, 24 % in Willersdorf, 28 % in Trailsdorf und 19 % Schlammersdorf zu finden. Die Leerstände häufen sich bei allen Ortsteilen im Altortbereich.

In den vier Ortsteilen könnten insgesamt 17 Grundstücke mit einer Fläche von 1,6 ha in Zukunft vom Leerstand betroffen sein. Diese Flächen sind überwiegend in den Altorten zu finden. Dies hat zur Folge, dass zusätzlich starke Veränderungsprozesse, aber auch soziale Veränderungen in den nächsten 10 bis 15 Jahren zu erwarten sind.

73 Baulücken sind als erschlossene, aber unbebaute Flächen gekennzeichnet im ISEK-Gebiet vorhanden. Allein 35,9 % sind in Hallerndorf verortet (2,4 ha). Die Mehrheit befindet sich in den zuletzt erschlossenen Baugebieten. In Trailsdorf sind 21 Baulücken mit 1,9 ha, in Willersdorf 18 Baulücken mit 1,5 ha und in Schlammersdorf vier Baulücken von 0,4 ha vorhanden. Der Großteil der Baulücken befinden sich in privater Hand und stehen der Gemeinde nicht oder nur bedingt zur Verfügung.

Abb. 51: Innenentwicklungspotenziale Hallerndorf November 2019



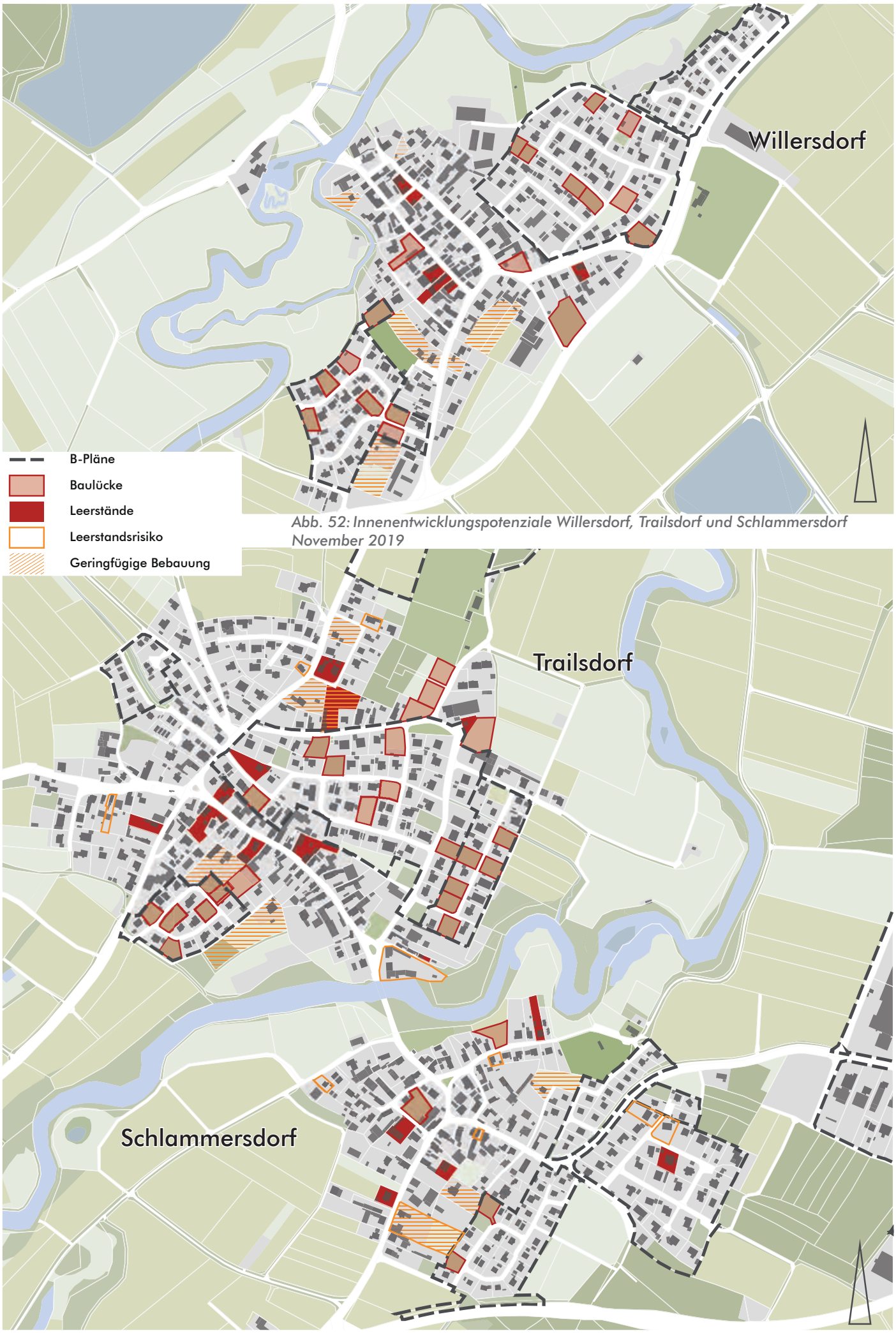


Abb. 52: Innenentwicklungspotenziale Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf November 2019

Der FNP wird derzeit um die aktuellen Innenentwicklungspotenziale und Ortsabrundungen überprüft. Die Erfassungen der Leerstände, Baulücken und potenziellen Leerstände wurden mit der FNP-Fortschreibung abgeglichen.

Bestand Flächenpotenziale (Grundlage Allianz Regnitz-Aisch e. V., Nov´2019

OT Hallerndorf

7	pot. Leerstände	0,3 ha
7	Leerstand allgemein	0,8 ha
30	Baulücken	2,1 ha
7	geringfügig bebaute Grundstücke	1,5 ha

OT Willersdorf

0	pot. Leerstände	0,0 ha
4	Leerstand allgemein	0,3 ha
18	Baulücken	1,5 ha
7	geringfügig bebaute Grundstücke	1,4 ha

OT Trailsdorf

4	pot. Leerstände	0,4 ha
10	Leerstand allgemein	1,2 ha
21	Baulücken	1,9 ha
5	geringfügig bebaute Grundstücke	1,5 ha

OT Schlammersdorf

6	pot. Leerstände	0,8 ha
5	Leerstand allgemein	0,8 ha
4	Baulücken	0,4 ha
3	geringfügig bebaute Grundstücke	0,9 ha

ISEK-Ortsteile

17	pot. Leerstände	1,6 ha
26	Leerstand allgemein	3,1 ha
73	Baulücken	5,9 ha
22	geringfügig bebaute Grundstücke	5,3 ha

Derzeitige Innenentwicklung

Vorgegeben ist, dass die weitere städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Um Flächen wieder zu nutzen, um sparsam mit Grund und Boden umzugehen, sowie um Neuversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen, werden in Hallerndorf schon jetzt Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung umgesetzt. Diese werden durch verschiedene Träger unterstützt und gefördert.

Pojekte in der Gemeinde Hallerndorf sind:

- Bestandsaufnahme und Fortschreibung der Potenzialflächen bzw. Leerstandskataster (Allianz)
- Fragebogen zur Bereitschaft zum Verkauf (Allianz)
- Ansprache von Eigentümer der Potenzialflächen (Gemeinde und Allianz)
- Umnutzung und Konzeptionierung bestehender Innenbereichsflächen (Gemeinde)
- Internetseite mit kommunalen Bauplätzen (Gemeinde)
- Kostenloses Immobilienportal für Verkäufer mit Hilfe zur Erstellung von Exposès und Vermittlung des Gebäudes/ der Fläche (Allianz)
- Beratungsgutscheine für kostenlose Architektenberatung für Kaufinteressenten von Leerständen oder bei Umbaupläne von leerstehenden Gebäuden im Ortskernbereich (Allianz)
- Flyer für Architektenberatungen (Allianz)
- Broschüre "Planen Bauen Sanieren" (Landkreis)
- Kommunales Förderprogramm für Sanierungen im Ortskern (Gemeinde, initiiert von Allianz)
- Innenentwicklung durch Sanierung sowie Nachverdichtung (Privatpersonen)
- in Planung: Aufzeigen von örtlichen Best-Practice-Beispielen durch Ausstellungen, Broschüren o. ä. (Allianz)

Insgesamt wurden neun Leerstände und Baulücken über das Immobilienportal der Allianz verkauft. Seitdem das Angebot der Beratungsgutscheine besteht, wurden je zwei Erstberatungen in Hallerndorf und in Schnaid durchgeführt. Beide Hallerndorfer Beratungen werden erfolgreich umgesetzt. Die schriftliche Eigentümeransprache durch einen Fragebogen erfolgt alle zwei Jahre, der Rücklauf ist sehr gut. Die Bereitschaft zum Verkauf jedoch noch gering. Durch die Fragebögen entsteht eine sehr gute Informationsgrundlage sowie eine Einschätzung des Handlungsbedarfs. Zudem werden die Eigentümer über die Angebote der Allianz/Gemeinde informiert.

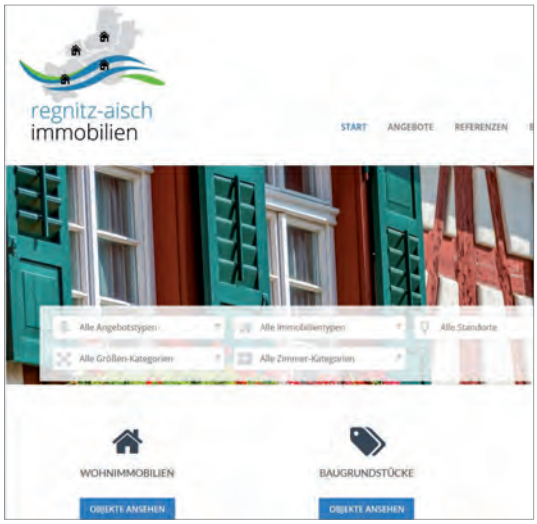


Abb. 53: Innenentwicklungs-Immobilienportal der Allianz Regnitz-Aisch

Das Innenentwicklungsmanagement u. a. der Allianz wird in der Gemeinde sehr gut umgesetzt.

Prognose zukünftiger Wohnraumbedarf

Um die Prognose des zukünftigen Wohnraumbedarfs in 12 Jahren zu berechnen, sind mehrere Schritte notwendig. Als erstes werden die Einwohner pro Hektar ermittelt. Dieser Bestand dient als Grundlage für den zweiten Schritt der Plausibilisierung der Bauflächennachweise. Der zukünftige Flächenbedarf wird durch den Einwohnerbestand und die Bevölkerungsprognose errechnet.

Die vorhandenen Flächenpotenziale in den Ortsteilen ergeben sich aus den Baulücken und Leerständen (Bestand Flächenpotenziale).

Durch den Vergleich der vorhandenen Daten aus der Allianz und den heutigen Daten kann das derzeit jährliche Umsetzungspotenzial errechnet werden.

Nachweis Einwohner pro Hektar 2018 (eigene Erhebung)

OT Hallerndorf				
1162 EW	/	47 ha	=	25 EW/pro ha

OT Willersdorf				
632 EW	/	28 ha	=	22 EW/pro ha

OT Trailsdorf				
841 EW	/	34 ha	=	25 EW/pro ha

OT Schlammersdorf				
444 EW	/	20 ha	=	22 EW/pro ha

Durchschnitt ISEK-ORTSTEILE (2018)				
94 EW/pro ha	/	4 Ortssteile	=	**23 EW/pro ha**

Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise - ISEK-ORTSTEILE (eigene Berechnung)

Einwohnerzahl im Jahr 2018*	Einwohnerzahl im Jahr 2030**
3.079	3.255

Ermittlung eines (fiktiven) Einwohnerzuwachses (EZ1) durch Belegungsdichterückgang*** auf der Basis der Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung:

3.079 EW x 0,3 x 12 Jahre / 100 = 111 EW

Fiktiver Zuwachs von 111 EW **(EZ1)**

Ermittlung der prognostizierten Einwohnerentwicklung (EZ2) im Planungszeitraum 2030:

Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr der Planung – Einwohnerzahl zum Zeitpunkt der Planaufstellung = Prognostizierte Einwohnerentwicklung (EZ2)

3.255 EW - 3.079 EW = + 176 EW **(EZ2)**

Ermittlung Wohnbaubedarfs durch Addition von EZ1 + EZ2 zu EZ:

111 EW + 176 EW = **+ 287 EW**

Ermittlung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs (Grundlage unterschiedlicher Werte)

287 EW	/ 23 EW/ha =	12,5 ha	****
relativer Flächenbedarf			**12,5 ha**

287 EW	/ 36,5 EW/ha =	7,9 ha	*****
relativer Flächenbedarf			**7,9 ha**

287 EW	/ 50 EW/ha =	5,7 ha	******
relativer Flächenbedarf			**5,7 ha**

*	Grundlage Jahrespräsentation Gemeinde Hallerndorf 2019
**	Berechnung auf Grundlage BBSR:prognostiziertes Bevölkerungswachstum der Gemeinde von 5,7 % (2018 zu 2030)
***	errechneter Rückgang der Belegungsdichte (weniger Einwohner je Wohneinheit, mehr Wohnfläche je Einwohner) in der Regel 0,3 % Wachstum pro Jahr
****	EW/ha (1) nach aktueller Einwohneranzahl 2018; für die Zukunft jedoch nicht zielführend, da höhere Dichte Planungsziel ist
*****	Durchschnittswert von (1)+ (2); zukunftsorientierte Annahme und somit Rechengrundlage
******	auf Basis der raumordnerischen Funktion der Gemeinde als „sonstige Gemeinde“ mit 50 EW/ha (2) *https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Dateien_Downloads/Bauen/Bauvorschriften/Hinweise_Plausibilitaetspruefung.pdf*

Vergangenes Aktivierungspotenzial - ISEK Ortsteile

Aufgrund der aktiven Innenentwicklungspolitik der Gemeinde Hallerndorf konnten in den Jahren von 2016 bis 2019 in den ISEK-Ortsteilen Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf die Baulücken von	8,10 ha	auf 5,91 ha
aktiviert und dem Markt zur Verfügung gestellt werden. Dies entspricht einem Prozentsatz von rund	27 %.	
Pro Jahr sind dies somit	0,55 ha,	dies entspricht einem Prozentsatz von 6,7 %.
Ergänzend muss aber festgehalten werden, dass die Gebäudeleerstände sowohl bei den Hofstellen als auch bei den Wohngebäuden im gleichen Zeitabschnitt zugenommen haben. Die rechnerisch ermittelte Aktivierungsquote von ca. 6,7 % müsste demnach noch um die rechnerisch jährlich ermittelte Zunahme bei den Leerständen um	0,41 ha	verringert werden.
Somit ergibt sich ein geschätztes Aktivierungs-potenzial in **den letzten Jahren** von ca.	0,14 ha	Fläche pro Jahr.

Bei einer weiteren Fortsetzung **dieser** Innenentwicklung wären nach dem oben genannten rechnerischen Ansatz in 12 Jahren 1,7 ha aktivierbar.

Es wird jedoch empfohlen, dieses Aktivierungspotenzial in den nächsten Jahren stark zu erhöhen.
Denn eine Innenentwicklung und damit eine sparsame Nutzung von Boden ist weiter voranzutreiben, dies wird durch eine kontinuierliche Verringerung der Potenzialflächen ermöglicht. In der Zukunft muss der Aktivierungswert - vor allem im Bereich der Leerstände - erhöht werden. Dies ist durch die Fortführung der derzeitigen Maßnahmen und durch die Entwicklung von neuen Projekten im Bereich **Innenentwicklung** durchführbar (siehe Kapitel 7.1).
Zudem ist es sinnvoll, eine höhere Belegungsdichte bei Gebäuden zu nutzen, da die aktuelle Dichte (23 EW/ha) nichtmehr einer fortschrittlichen Bauweise entspricht. Eine höhere Belegungsdichte ermöglicht eine bessere Nachverdichtung der vorhandenen Flächen. Bei einem höheren Bebauungswert sind Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen oder Seniorenwohnen möglich.

Aufgrund den guten Standortfaktoren der Gemeinde und den allgemeinen Trends zeichnet sich für die Ortsteile in Zukunft eine Steigerung der Wohnflächennachfrage ab. In Folge der Bevölkerungszunahme ist für 2030 ein Bedarf von **7,9 ha** in den ISEK-Ortsteilen (bei EW-Dichte 36 EW/ha; vgl. **12,5 ha** bei EW-Dichte von 23 EW/ha) notwendig.

Durch die adäquaten Strategien und Maßnahmen zur Innenentwicklung der Gemeinde und Allianz konnten viele Baulücken und Leerstände in den letzten Jahren minimiert werden.

Die Fortführung und Weiterentwicklung der Innenentwicklungsmaßnahmen sind essentiell für die zukünftige Verminderung des Flächenverbrauchs. Außerdem wird es zukünftig notwendig sein, neue Nutzungskonzepte für Bereiche im Ortskern zu finden, um einer Verödung und dem Verfall leerstehender Anwesen entgegenzuwirken.

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungplanes werden die – im FNP geplanten – Entwicklungsbereiche entsprechend beurteilt und detailliert auf die Potenzialflächenbewertung überprüft.

Die Nachfrage nach Wohnbebauung ist aufgrund der Lage in der Metropolregion hoch.

Innenentwicklungsmaßnahmen sind in Zukunft fortzuführen, zu stärken und weiterzuentwickeln (Kapitel 7.1).

3.4 Daseinsvorsorge

Bei Betrachtung der Großgemeinde bietet der Ortsteil Hallerndorf in Hinsicht auf die Daseinsvorsorge das größte Angebot. Die auf der Karte dargestellten Symbolgrößen verzeichnen die Häufigkeit der jeweiligen Angebote am Standort. Nach Hallerndorf finden sich in Willersdorf, sowie Trailsdorf und Schlammersdorf die höchste Dichte an Vorsorge-Angeboten.

In Hinsicht **Nahversorgung** ist ein deutlich geringes Angebot in der Großgemeinde zu verzeichnen. Sowohl im Ortsteil Hallerndorf, als auch in Trailsdorf und Stiebarlimbach ist lediglich ein Nahversorger in Form eines Metzger- und Bäckerbetriebs vorhanden.

Der **gastronomische Part** ist in der Gemeinde in jedem Ortsteil bis auf Haid abgedeckt. Viele Orte zeigen auch eine vermehrte Anzahl gastronomischer Betriebe, die überwiegend in Form von Brauereien bestehen. Die höchste Dichte zeigt sich hierbei in Hauptort Hallerndorf mit vier Einkehrmöglichkeiten, gefolgt von Willersdorf mit drei. Selbst der Einwohnerschwächste Ortsteil Stiebarlimbach hat zwei angesiedelte Betriebe.

Die **Vereinsstruktur** ist in Hallerndorf besonders stark mit 22 angesiedelten Vereinen vertreten, aber auch in Willersdorf/Haid sind 11 Vereine vorhanden, gefolgt von Trailsdorf/Schlammersdorf und Pautzfeld mit je neun Vereinen und Schnaid/Stiebarlimbach mit acht vorhandenen Vereinsgruppierungen.

Kindergärten sind in den Teilen Hallerndorf, Trailsdorf, Willersdorf und Pautzfeld zu finden. In Hallerndorf ist die einzige **Grund- und Mittelschule** der Gemeinde zu finden.

Bei der **medizinischen Einrichtung**, zu der Ärzte, Heilpraktiker und Krankengymnasten zählen, gibt es in Hallerndorf drei Einrichtungen, in Trailsdorf zwei und in Willersdorf und Pautzfeld jeweils eine Einrichtung.

Gewerbliche oder handwerkliche Betriebe sind in Hallerndorf fünf zu finden und in Willersdorf vier. Die Ortsteile Trailsdorf, Schlammersdorf und Schnaid zählen zwei Betriebe. Die anderen Teile weisen einen Betrieb auf. Lediglich im Ortsteil Haid findet sich ein Gewerbebetrieb. In Haid gibt es neben diesen auch kein weiteres Angebot, weswegen die Bewohner Nachbarortsteile oder -kommunen aufsuchen müssen.

In Hallerndorf sind zwei Filialen und in Trailsdorf sowie Schnaid je eine Filiale der **regionalen Banken** angesiedelt.

Übernachtungsmöglichkeiten in Form von **Unterkünften** sind in Hallerndorf mit vier und in Willersdorf sowie Trailsdorf mit drei am stärksten vertreten. Die Pautzfeld besitzt jeweils zwei Unterkünfte. Eine Unterkunft befindet sich in Stiebarlimbach.

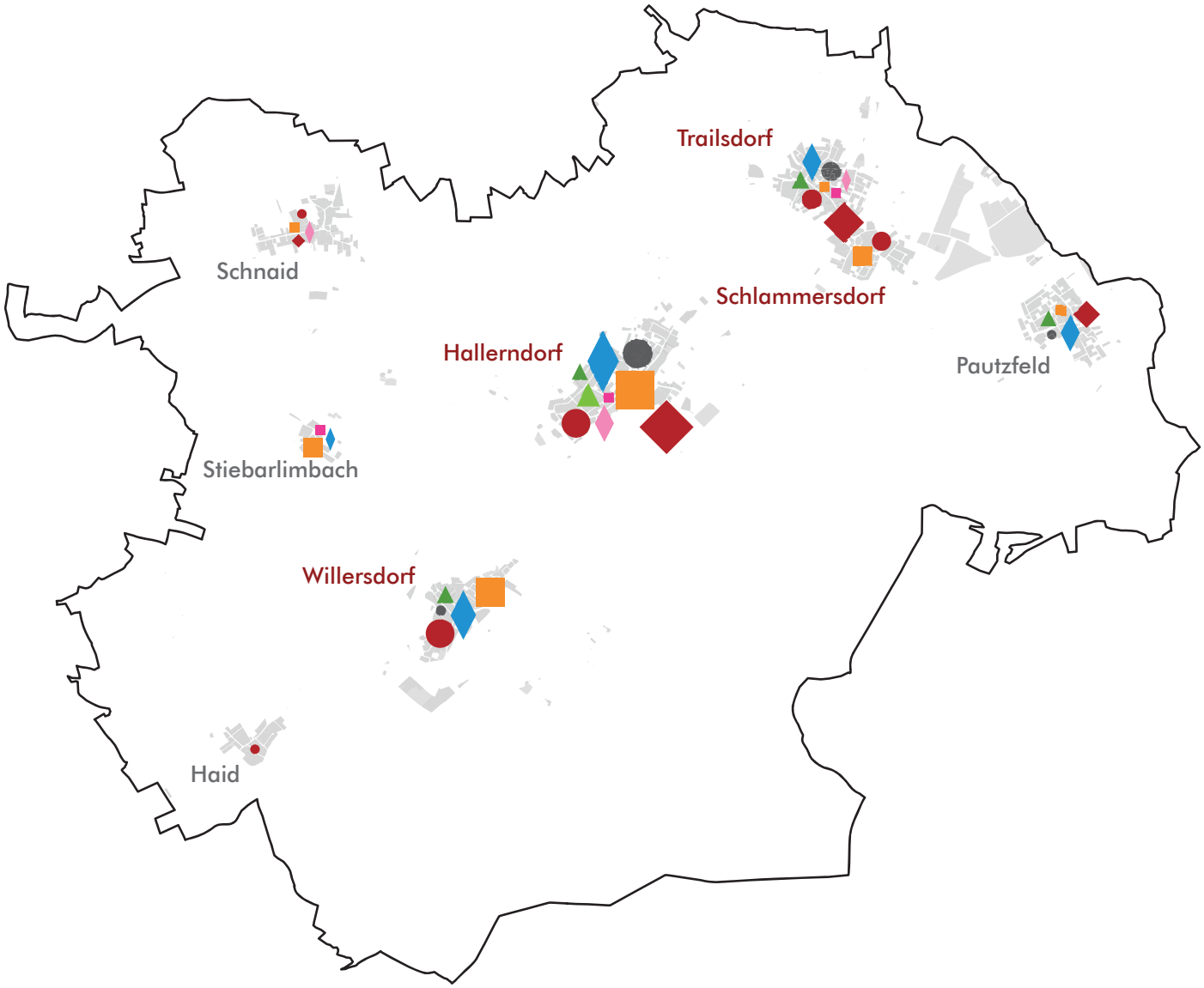


Abb. 54: Daseinsvorsorgeeinrichtungen in der Großgemeinde Hallerndorf

"Ehemaliges" Schulhaus,un "alter-Kindergarten" Trailsdorf

Volksschule Hallerndorf

Im weiteren wird das ISEK-Gebiet in Punkto Daseinsvorsorge genauer beleuchtet.

Die Daseinsvorsorgeeinrichtungen in Bezug auf (Kinder-) Betreuung, Nah- und medizinische Versorgung, Dienstleistungseinrichtungen in Form von Banken befinden sich überwiegend in den zwei größeren Ortsteilen Hallerndorf und Trailsdorf. In Schlammersdorf ist keine dieser Einrichtungen ansässig und in Willersdorf eine sehr geringe Anzahl.

Allgemein gibt es in der Gemeinde eine eingeschränkte Betreuungs- und Grundversorgung. Die fußläufige Erreichbarkeit der Einrichtungen wird in den Ortsteilen gewährleistet. Die Versorgungseinrichtungen bilden keine Cluster.

Weitere infrastrukturelle und Daseinsvorsorge-Einrichtungen sind allein mit dem ÖPNV und dem PKW in die Nachbarorte erreichbar.

(Kinder-)Betreuung

Der kath. Kindergarten St. Sebastian in **Hallerndorf** bietet 50 Plätze an. Insgesamt vier Erzieherinnen und Kinderpflegerinnen sind für die Kinder zuständig. Der Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Pfarrkirche und zum Pfarrzentrum in Hallerndorf. Mit der Kindergrippe wurde der Kindergarten um weitere 12 Krippenplätze erweitert. Der Kindergarten Trailsdorf wurde als eingruppiger Kindergarten 1975 im ehemaligen Schulhaus in Trailsdorf eingerichtet. Eine zweite Gruppe kam 10 Jahre später 1985 hinzu.

Der neu errichtete Kindergarten St. Margareta in **Willersdorf** wurde im April 2015 bezogen. Der Kindergarten bietet für 25 Kinder und 12 Kinder in der Krippengruppe Platz. Der Kindergarten und die Krippe werden von je drei Erzieherinnen und Kinderpflegerinnen betreut.

Der Kindergarten in **Trailsdorf** wird zur Zeit auf dem Nachbargrundstück neu errichtet. Der Ortsteil **Schlammersdorf** besitzt keinen eigenständigen Kindergarten. Die Kinder werden im Kindergarten Trailsdorf mit betreut.

Von den vier Ortsteilen gibt es lediglich im größten Ort **Hallerndorf** eine Volksschule. Diese wurde 1969 als Ersatz zweier bestehender, aber veralteter Schulhäuser erbaut. In dem neuen Gebäude werden nun über 400 Schüler/innen unterrichtet. 1980 wurde die Schulsportanlage eingeweiht. Für über 2 Millionen Euro wurde 1992 das Schulgebäude komplett renoviert und umgebaut. 2006 wurde eine Doppelsporthalle errichtet. Aktuell werden in der Volksschule Hallerndorf über

Metzgerei Bauer am Mühlberg 1, Hallerndorf

Volksbank-Filiale Hallerndorf

200 Schüler/innen in 13 Klassen unterrichtet. Zur Zeit wird die Schule saniert.

Weiterführende Schulen befinden sich im ca. 12 km entfernten Forchheim und im ca. 10 km entfernten Hirschaid.

Ein Angebot für Senioren sowie eine Betreuungseinrichtung sind nicht vorhanden. Durch den demographischen Wandel wird aber die Zahl der älteren Personen steigen.

Medizinische Infrastruktur

Im Ortsteil **Hallerndorf** ist eine Gemeinschaftspraxis für Allgemeinmedizin ansässig. Neben dieser gibt es noch das Angebot einer Physiotherapie- und Logopädiepraxis und einer Heilpraktikerin. Der Ortsteil **Trailsdorf** bietet eine Zahnarztpraxis und eine Physiotherapeutin. In **Willersdorf** ist eine Heilpraktikerin ansässig. Der Ortsteil **Schlammersdorf** bietet keine medizinische Einrichtung an.

Die Bürger der drei Ortsteile müssen in dem Zusammenhang die Allgemeinarztpraxis in Hallerndorf aufsuchen. Ein weiteres ärztliches Angebot ist in den Nachbarkommunen und den größeren Städten Forchheim und Adelsdorf sowie Hirschaid gegeben.

Die medizinischen Einrichtungen in der Gemeinde Hallerndorf ist dahingehend ausbaubar und erfordert für die Bewohner der Ortsteile Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf einen höheren Aufwand, um zum Hausarzt zu gelangen. Eine medizinische Versorgung ist somit nicht für alle Einwohner ohne Einschränkungen gewährleistet.

Nahversorgung

In **Hallerndorf** ist im Altort ein Metzger vorhanden, der jeden zweiten Samstag geöffnet hat. In **Trailsdorf** gibt es einen Bäckerladen.

Weitere Nahversorger befinden sich in den benachbarten Gemeinden Neuses a.d. Regnitz und Adelsdorf. Nach Neuses a.d. Regnitz wird ein Kleinbus mit der VGN-Linie 265 eingesetzt. Dieser fährt zweimal am Vormittag und zweimal am Nachmittag im 2-Stunden-Takt (Stand 2015).

Die vorhandene Einkaufsmöglichkeiten sind für die Bürger sehr wertvoll und sollten im Bestand weiter unterstützt und gegebenenfalls ausgebaut werden.

Neue Einrichtungen und Angebote u. a. für die ältere Bevölkerungsgruppe können die Orte als Wohnstandorte weiter aufwerten.

Dienstleistung

In **Hallerndorf** und **Trailsdorf** gibt es das Angebot von örtlichen Banken. In **Hallerndorf** gibt es sowohl eine Filiale der VR-Bank als auch eine Filiale der Sparkasse. In **Trailsdorf** gibt es eine ansässige VR-Bank-Filiale. Dieses Angebot ist für die Bewohner durchaus wichtig und auch in den kommenden Jahren als erhaltenswert anzusehen. Eine ortsansässige Filiale ist vor allem für die ältere Bevölkerung von hoher Bedeutung, da diese meist kein Online-Banking nutzt und die Mobilität nur eingeschränkt möglich ist.

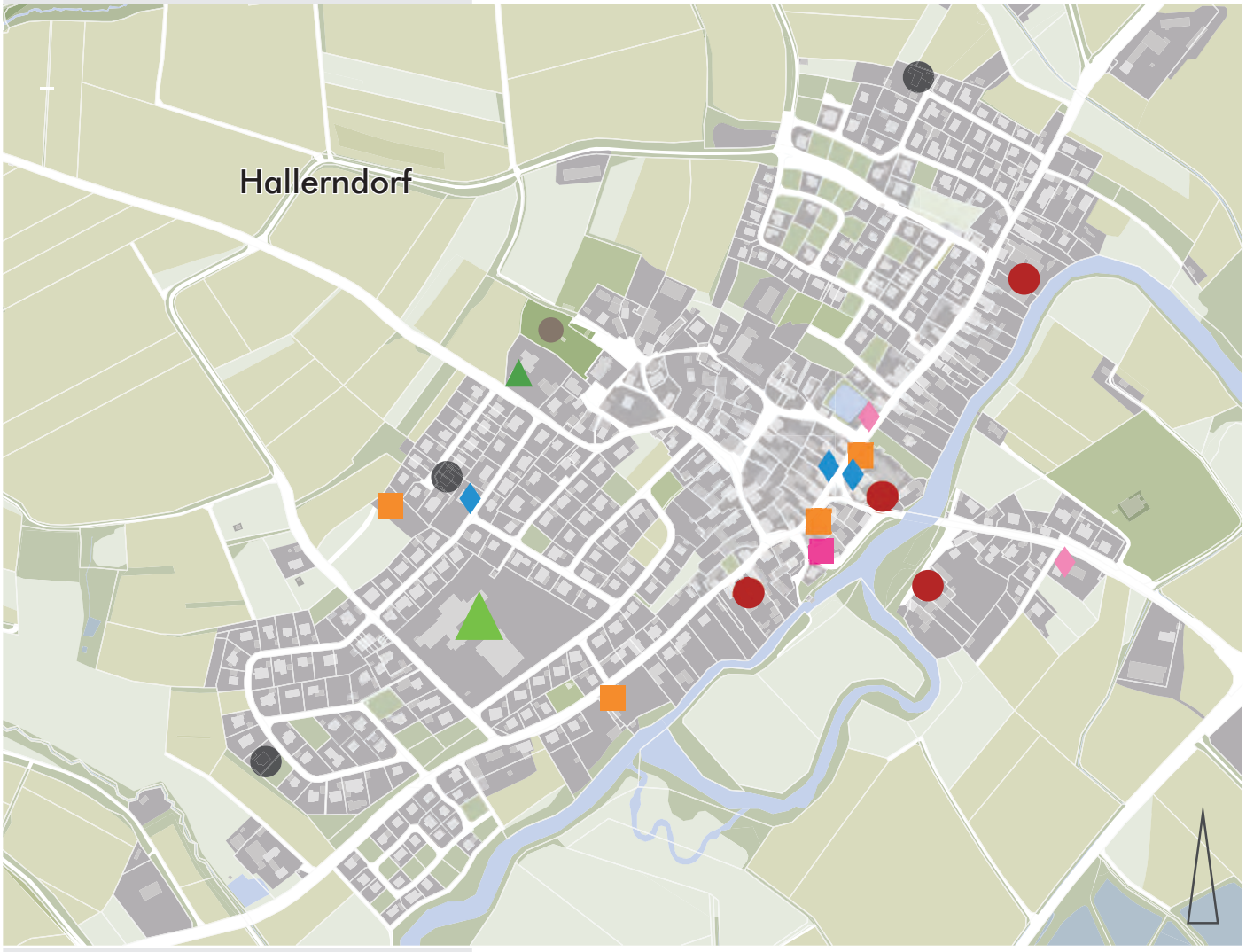


Abb. 55: Einrichtungen der Daseinsvorsorge Hallerndorf

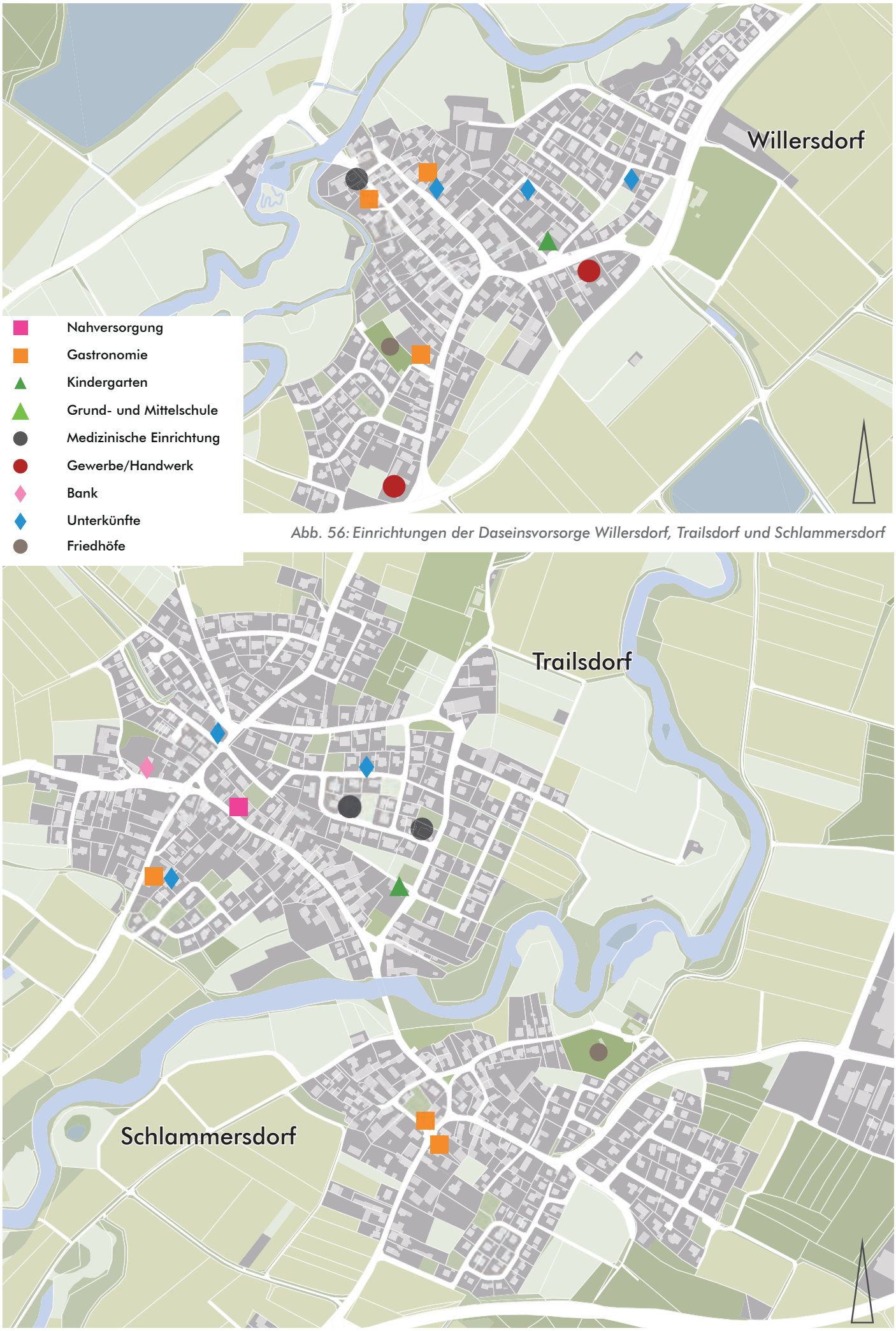


Abb. 56: Einrichtungen der Daseinsvorsorge Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf

3.5 Wirtschaft und Arbeit

Gewerbegebiet Pautzfeld/Schlammersdorf

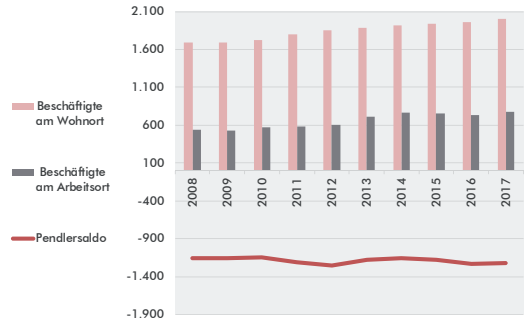


Abb. 57: Pendler der Gemeinde Hallerndorf

Hofsituation mit Holzlagerung, Trailsdorf

Gewerbeflächen

Das größte zusammenhängende Gewerbegebiet befindet sich in der Gemeinde Hallerndorf zwischen Schlammersdorf und Pautzfeld. In den Ortsteilen sind zwar teilweise kleinere gewerblich genutzte Flächen vorzufinden, jedoch nicht zentriert wie in dem Gewerbegebiet. Das Gewerbegebiet Pautzfeld/Schlammersdorf fasst eine Größe von 9,4 ha und besitzt eine optimale verkehrliche Anbindung durch die A73 und die A3.

Der Sicherung der bestehenden sowie die Schaffung neuer Arbeitsplätze kommt mit diesem Gewerbegebiet und den vorhandenen Mischgebieten in den Altorten eine große Bedeutung zu. Eine detaillierte Gewerbeentwicklungsstrategie ist im Rahmen der einzelnen Ortsteilbetrachtung kaum möglich. Eine Beschreibung erfolgt durch die Fortschreibung des FNP, sowie im Kapitel 7.1.

Beschäftigung

Die Anzahl der Beschäftigten am Wohnort ist deutlich höher als die Zahl der Beschäftigten am Arbeitsort. Das Pendlersaldo ist negativ. Eine genaue Anzahl der in Hallerndorf Beschäftigten liegt jedoch nicht vor. Die Lage an der St2264 und die nahe Anbindung an die A73 und somit eine schnelle Erreichbarkeit der Zentren Forchheim, Bamberg und Erlangen/Nürnberg, fördert die steigende Zahl der Auspendler. In den Altorten der beiden Ortsteile sind Misch- und Dorfgebiete vorhanden, die eine Ansiedlung von Gewerbe und Gastgewerbe ermöglichen. Verschiedene Pensionen, aber auch Gaststätten, sind u. a. auch als Arbeitgeber verzeichnet. Die Arbeitslosigkeit in der Gemeinde ist sehr gering. 2017 gab es in Hallerndorf lediglich 49 Arbeitslose, davon waren 15 im Alter von 55 bis unter 65 Jahre. Die Lage an der Staatsstraße mit der Nähe zu den Zentren Forchheim, Bamberg und Erlangen ist dabei ausschlaggebend.

Landwirtschaft

In der Gemeinde sind noch Haupt- und Nebenerwerbslandwirte vorhanden. Unter anderem wird in manchen Betrieben auf den ökologischen Anbau geachtet. Eine Verknüpfung der Landwirtschaft mit dem Tourismus ist bisher nicht erfolgt. Insgesamt waren 2017 40 landwirtschaftliche Betriebe gemeldet, wovon lediglich sieben als Haupterwerb betrieben werden.

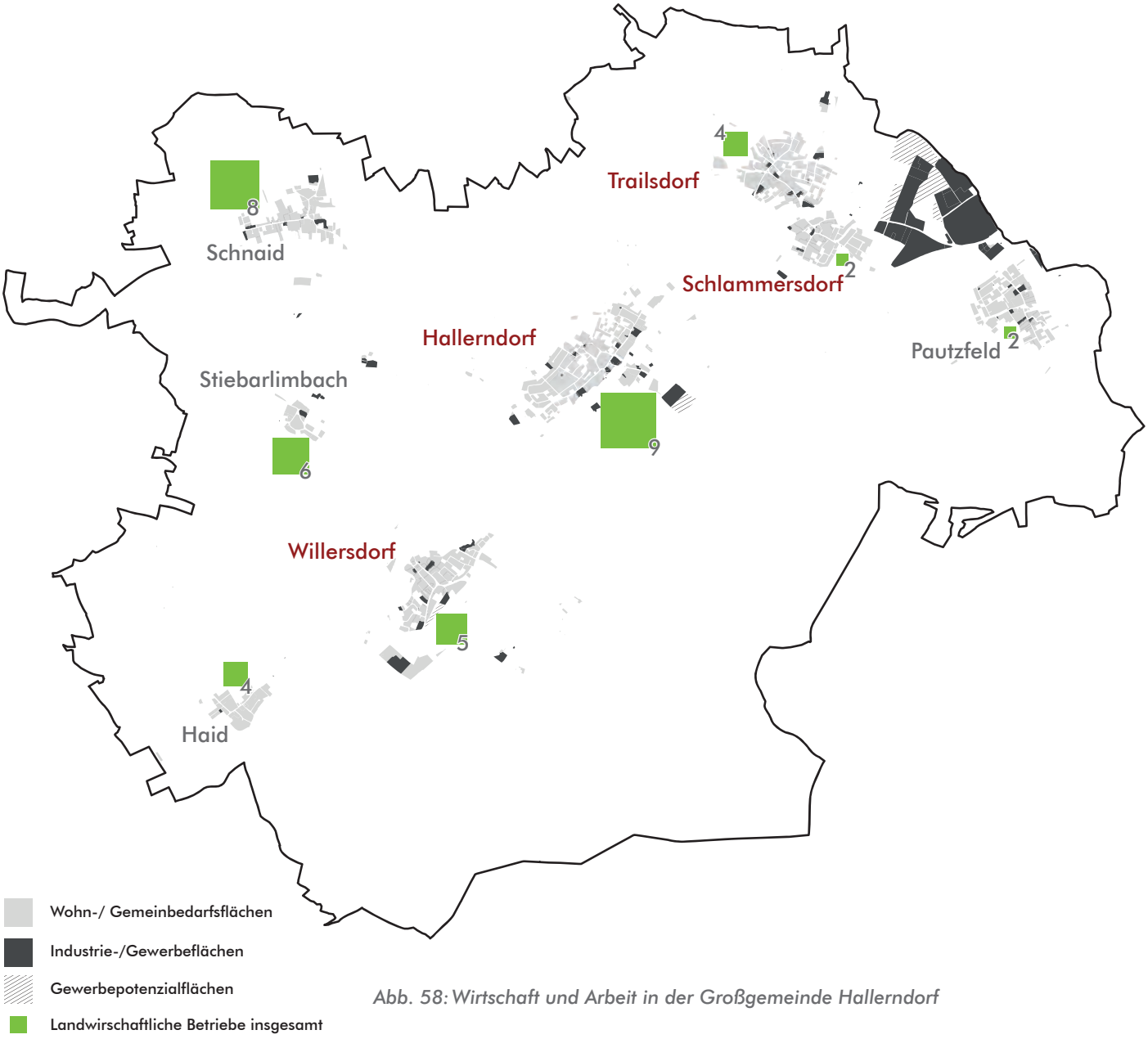


Abb. 58: Wirtschaft und Arbeit in der Großgemeinde Hallerndorf

Eine Bündelung von größeren gewerblichen Betrieben ist in den ausgewiesenen Gewerbegebieten sinnvoll.

Der Rücklauf landwirtschaftlicher Betriebe führt zu einer Unternutzung bzw. Leerstand der Hofstellen. Die großen leerstehenden und teils verfallenen landwirtschaftlichen Gebäude wirken sich negativ auf das Ortsbild sowie auf das Image aus. Die Scheunen im rückwärtigen Bereich besitzen einen mittleren bis hohen Sanierungsbedarf und sind teils unternutzt bzw. werden nicht genutzt. Eine Sanierung und Umnutzung der Gebäude würde einen Verfall des Altortes entgegenwirken.

3.6 Verkehr und ÖPNV

Vorhandene Parkplätze vor der Brauerei Rittmayer, Willersdorf

Straßenbelag Bergstraße, Trailsdorf

Bei erforderlichen Maßnahmen muss die Gestaltung angepasst und mit dem Aspekt der E-Mobilität aufgewertet werden.

Lage

Entlang der Orte Willersdorf, Hallerndorf und Schlammersdorf führt die Staatsstraße St2264. Durch diese ist die Gemeinde mit den umliegenden Zentren schnell mit dem PKW und ÖPNV erreichbar. Auf der Verkehrsmengenkarte der Region von 2015 ist zu erkennen, dass die Fahrzeugbelastung entlang der Staatsstraße ein Verkehrsaufkommen von 6892 Fahrzeugen bei einer Gesamtverkehrszählung von 24 Stunden misst. Der Schwerlastverkehr liegt bei 279 Fahrzeugen. Dies ist in Verhältnis zu anderen Kommunen eine relativ mittlere Beanspruchung. Eine Lärmkartierung der Straßen ist nicht vorhanden. Aufgrund dessen ist keine Aussage zu den tatsächlichen Emissionen, die auf naheliegende Anwohner einwirken, möglich.

Öffentlicher Parkraum

In den Ortsteile gibt es ein paar öffentliche Parkflächen. Der Großteil dieser gehört zu den jeweiligen Brauereien, jedoch reichen diese bei schönem Wetter in den Sommermonaten nicht aus, sodass viele Besucher mit ihren Autos entlang der Straßen parken. Aufgrund der – bedingt durch den Altort – kleindimensionierten Straßenbreiten führt dies oft zu erheblichen Verkehrsproblemen in den jeweiligen Orten. Ein größeres Angebot in Hinsicht der Parkflächen oder eine Beschilderung für auswärtige Besucher könnte die Situation entschärfen und verbessern. E-Ladestationen werden im Gemeindegebiet in Hallerndorf am Rathaus, Heizwerk und Kreuzbergstraße/Ecke Schulstraße, sowie am Kreuzberg und angeboten.

Zustand der Straßen

Die Straßenbelagsflächen weisen im Bereich der Altorte teilweise einen hohen Sanierungsbedarf auf. Die Straßen weisen Aufbrüche und Schäden an den Entwässerungsrinnen auf. Zum größten Teil bestehen die Straßen auch aus einer Art Flickenteppich. Die Kreuzungsbereichen sind im Ortsteil überwiegend betroffen. Eine Sanierung der Beläge ist somit als erforderlich anzusehen.

ÖPNV

Die Buslinie 265 verkehrt zwischen Haid über die Ortsteile Willersdorf, Stiebarlimbach, Schnaid, Hallerndorf, Trailsdorf,

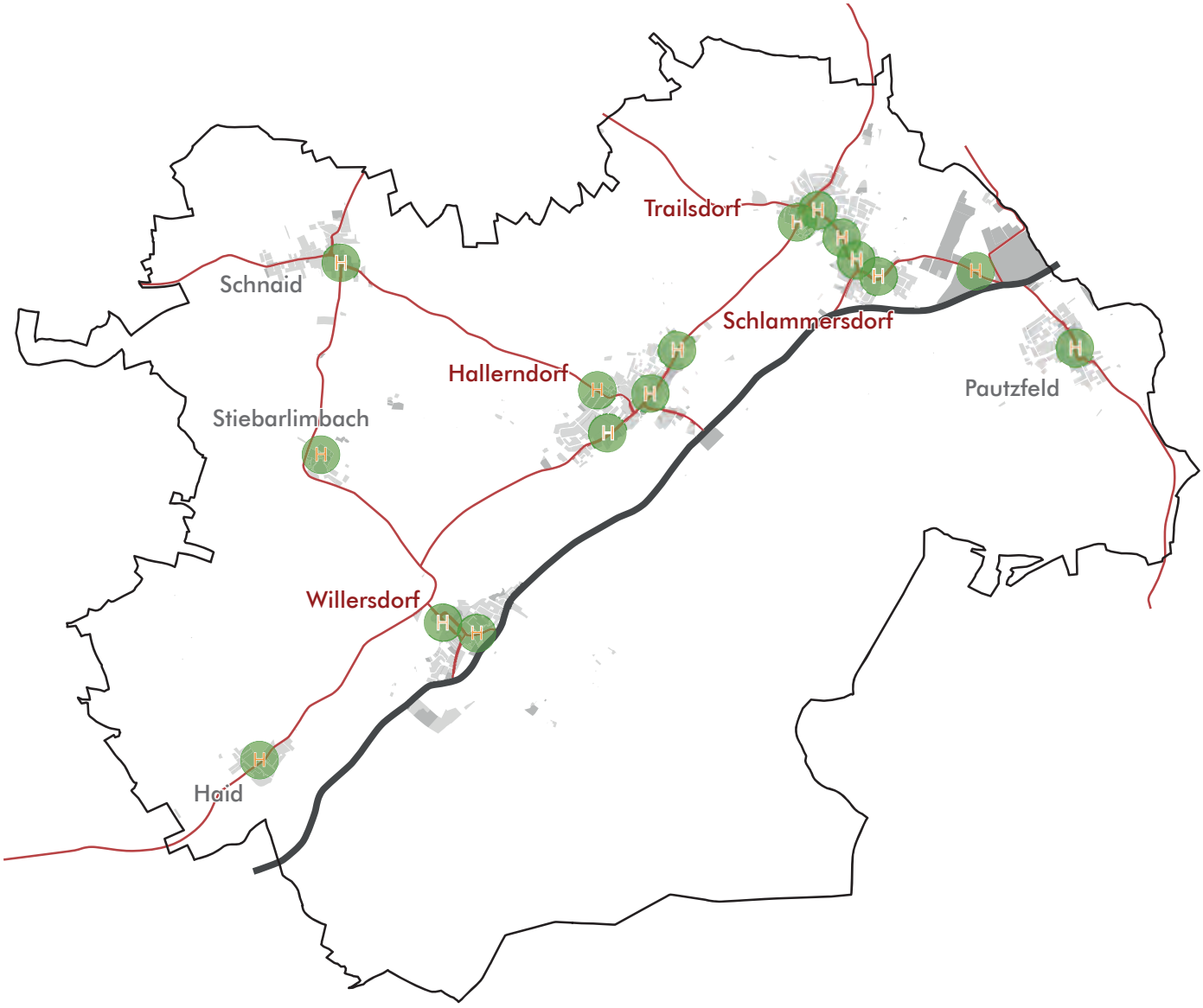


Abb. 59: Verkehr und ÖPNV in der Großgemeinde Hallerndorf

Bushaltestelle Trailsdorf Ringstraße

Schlammersdorf bis nach Forchheim. Die Linie 979 hält in Schnaid und Stiebarlimbach und verkehrt zwischen Stegaurach und Hirschaid. Die Bushaltestellen sind in den Ortsteilen meist gut in einem 150 m Radius fußläufig zu erreichen. Einige Bereich der Orte sind jedoch nicht in diesem Radius eingeschlossen. Ca. Stündlich werden die Haltestellen der Linie 265 von Montag bis Samstag bedient. An Sonn- und Feiertagen verkehrt der Bus mit einer veränderte Abfahrszeit im zweistündigen Takt. Zwischen dem 02. November und dem 30. April ist besteht die Möglichkeit für ein Anrufsammeltaxi, welches eine Stunde vor Fahrtbeginn angemeldet werden kann.

Das ÖPNV-Angebot in die umliegenden Zentren ist vorhanden, die Taktung ist nicht zufriedenstellend. Aufgrund dessen ist der Individualverkehr hoch und wird ohne besseren Öffentlichen Personennahverkehr nicht abnehmen.

Abb. 60: Verkehrliche Situation Hallerndorf

Abb. 61: Verkehrliche Situation Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf

3.7 Freizeit und Tourismus

Fahrradweg entlang der Straße, Schlammersdorf

Spielplatz, Schlammersdorf

Bei den Ortsteilen sind Freizeitareale u. a. im Auenbereich vorhanden. Die Spiel- und Sportbereiche sind eher funktional und seit einigen Jahren nicht modernisiert.

Wander- und Radwege

Durch die Lage am Staatsforst Untere Mark und der Nähe zur Frankischen Schweiz sind einige Wander- und Radwege vorhanden.

So führen drei überregionale Wanderwege durch das Gebiet wie der Jakobsweg entlang bei Schnaid und Hallerndorf, der Sieben-Flüsse-Wanderweg entlang bei Schnaid, Hallerndorf und Trailsdorf und der regionale Wanderweg, der ebenfalls entlang bei Haid führt.

Die einzelnen Ortsteile sind außerdem durch lokale Wanderwege gut miteinander und der umgebenden Landschaft verbunden. Ebenfalls verlaufen verschiedene Radwanderwege wie die Brauereien- und Bierkellertour entlang der verschiedenen Brauereien der Gemeinde Hallerndorf.

Der Aischtalradweg geht entlang der Aisch durch die Ortsteile Haid, Willersdorf, Hallerndorf und Trailsdorf und der regionale Radwanderweg verbindet die Ortschaften miteinander.

Ladestationen für Elektroräder gibt es an den Bierkellern.

Spiel- und Sportstätten

In der Großgemeinde gibt es insgesamt vier Sportplätze mit ansässigen Sportvereinen. Alle Sportplätze besitzen dazugehörige Vereinsheime. Neben diesen gibt es in den Ortsteilen Haid und Schlammersdorf ebenfalls Vereinsheime, der Freiwilligen Feuerwehren, des Schützenvereins oder des Fischereivereins. Die Vereine sind zum überwiegenden Teil fußläufig gut zu erreichen. Alle Sportstätten sind am Rand des Siedlungsgebietes angesiedelt und bieten somit ausreichend Platz, zudem keine Störung der Anwohner. Die Erreichbarkeit der Sportplätze ist aufgrund der Entfernung oder wie in Willersdorf durch die Barriere Straße problematisch.

Spielplätze sind nicht in jedem Ortsteil von Hallerndorf zu finden, dies weißt ein deutliches Defizit in der Gemeinde auf, da ein kindgerechtes Angebot für junge Familien und neue Bewohner besonders ansprechend ist. Die vorhandenen Spielbereiche wie zum Beispiel in Schlammersdorf weisen deutliche gestalterische Defizite auf und sind einladend gestaltet. Die Ausstattung der Spielgeräte ist nicht mehr zeitgemäß beziehungsweise in die Jahre gekommen.

Entlang der Aisch sind viele erholsame Stellen zu finden. In Hallerndorf ist entlang der Aisch auf Höhe der Brücke eine Art

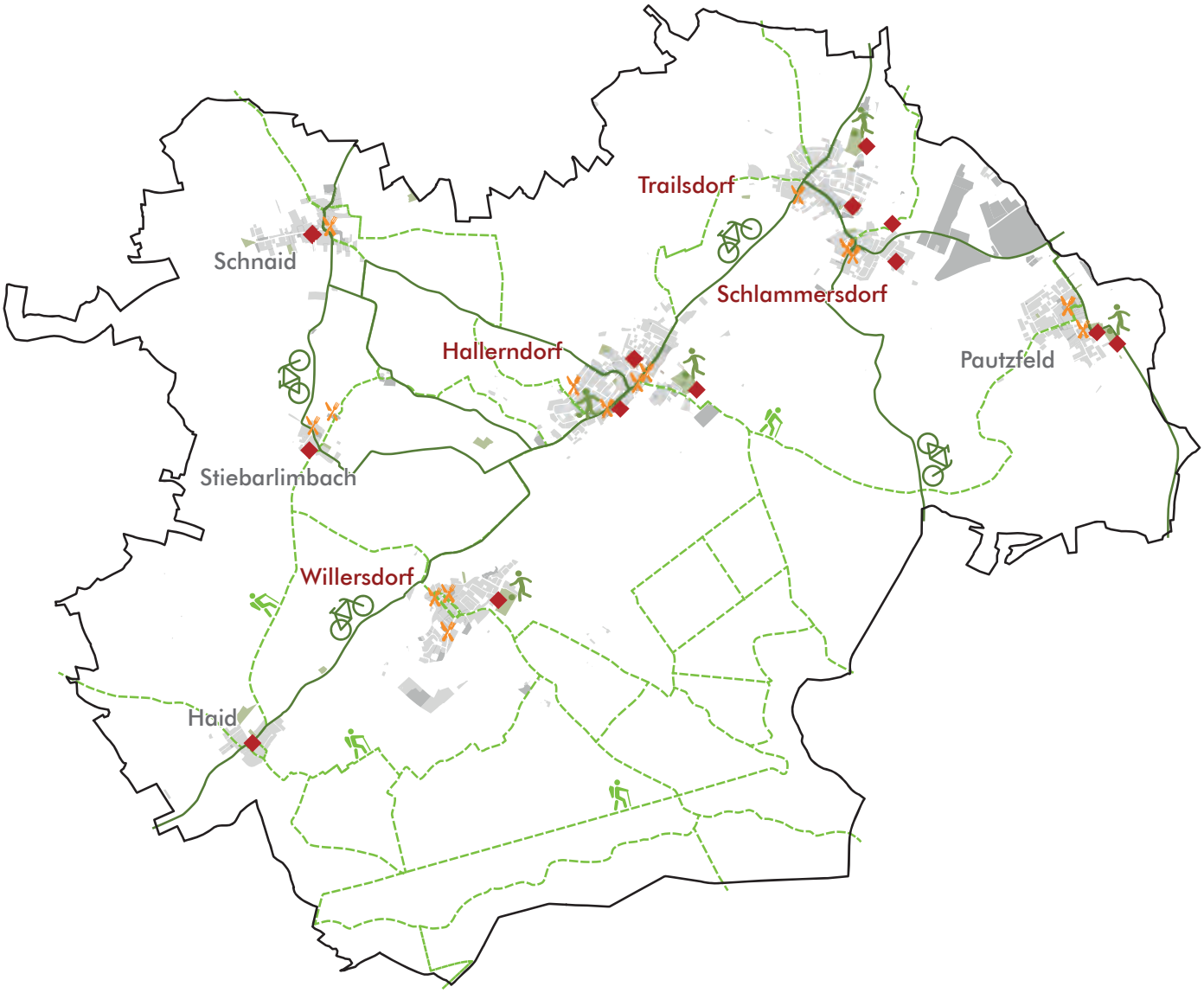


Abb. 62: Freizeit und Tourismus in der Großgemeinde Hallerndorf

Sportplatz DJK Concordia Hallerndorf e.V.

Freiwillige Feuerwehr, Willersdorf

Strand angelegt. Dies ist eine mit Sand verfüllte Fläche. Sie bietet sehr viel Potenzial, ist jedoch ausbaufähig. In anderen Bereichen wie in Schlammersdorf ist die Aisch über größere Wiesenflächen erreichbar. Eine naturgebundene Erreichbarkeit wird jedoch als sinnvoll erachtet.

Vereine

In der Großgemeinde sind ingesamt 59 Vereine gemeldet. Davon sind 22 in Hallerndorf, 11 in Willersdorf/Haid, jeweils neun in Trailsdorf/Schlammersdorf und Pautzfeld und acht in Schnaid/Stiebarlimbach ansässig. Darunter sind viele Sportvereine, Musikvereine und Freiwillige Feuerwehren.

Die Vereine benötigen hauptsächlich Übungsleiter und eine neue Form, Mitglieder zu motivieren. Das Ehrenamt sollte weiter gestärkt und die Vereine mehr vernetzt werden.

Die Vereine ermöglichen auch regelmäßige Veranstaltungen wie Weihnachtsfeiern oder Feste in den Sommermonaten. Eine Unterstützung des vorhandenen Gebäude- sowie Lagerbestandes durch Sanierung und Ausbau sollte weiter angestrebt werden, um weitere soziale und kulturelle Veranstaltungen zu fördern.

Tourismus

Durch die Lage im Aischgrund, die umgebende Landschaft und die vielen vorhandenen Brauereien bietet die Gemeinde Hallerndorf gute Voraussetzungen für Erholungssuchende.

Die vorhandenen Wander- und Radwege begünstigen dies weiterhin. Insgesamt bietet die Gemeinde zehn Unterkünfte, die von Besuchern angemietet werden können. Diese stehen in Form von Ferienwohnungen oder Pensionen in den Brauereien zur Verfügung. Im Schnitt hielten sich die Gäste 2,2 Tage 2017 in der Gemeinde auf. Dies hatte eine Bettenauslastung von 44,1 % zur Folge. Verteilt auf das Jahr entsprach dies einer Bettenbelegung von Januar-Mai von 141 Betten, von Juni-November von 143 Betten und im Dezember von 136 Betten. Insgesamt wurden 22.290 Übernachtungen im Jahr 2017 erfasst, wovon 7 % ausländische Touristen waren. Die ausländische Touristenquote betrug 7 %.

Die Gemeinde Hallerndorf ist bekannt für ihre sieben Brauereien. Einstmals waren es acht Braustätten. Zu jedem Betrieb

gehört ein Gasthaus und ein oder mehrere Sommerkeller. Die meisten der Keller werden als Sommer- oder Ganzjahreswirtschaften betrieben. Herausragend ist hierbei der Kreuzbergkeller zu nennen. Die sogenannte Kreuzbergkapelle wurde 1463 erbaut und dient seither als gut frequentierter Wallfahrtsort.

Drei Keller werden noch ganzjährig bewirtschaftet. Neben den Brauereien erfährt in der Gemeinde Hallerndorf der Aischgründer Spiegelkarpfen eine weitere Bedeutung. Dieser hat eine jahrhundertlange Tradition und wird überwiegend in Haid, Willersdorf, Stiebarlimbach und teilweise in Hallerndorf aufgezogen. Neben den Brauereien und ihren in Verbindung stehenden Gasthäusern gibt es auch noch andere Gasthäuser zum Beispiel in Trailsdorf.

Aufgrund der Erholungssuchenden kommt es in Stoßzeiten, zum Beispiel an den Sonn- und Feiertagen in den Sommermonaten, zu erhöhtem Verkehrsaufkommen. Außerdem sind die vorhandenen Parkmöglichkeiten teilweise ausgeschöpft. Die Freizeit-Linie 265 "Keller-Express" verbindet den Bahnhof in Forchheim mit den Kellern im unteren Aischgrund.

Radwege

Wanderwege

Sportplätze

Spielplätze

Gasthof/Gaststätte/Brauerei

Pension/
Übernachtungsmöglichkeit

Vereinsheim

Abb. 63: Freizeit und Tourismus Hallerndorf

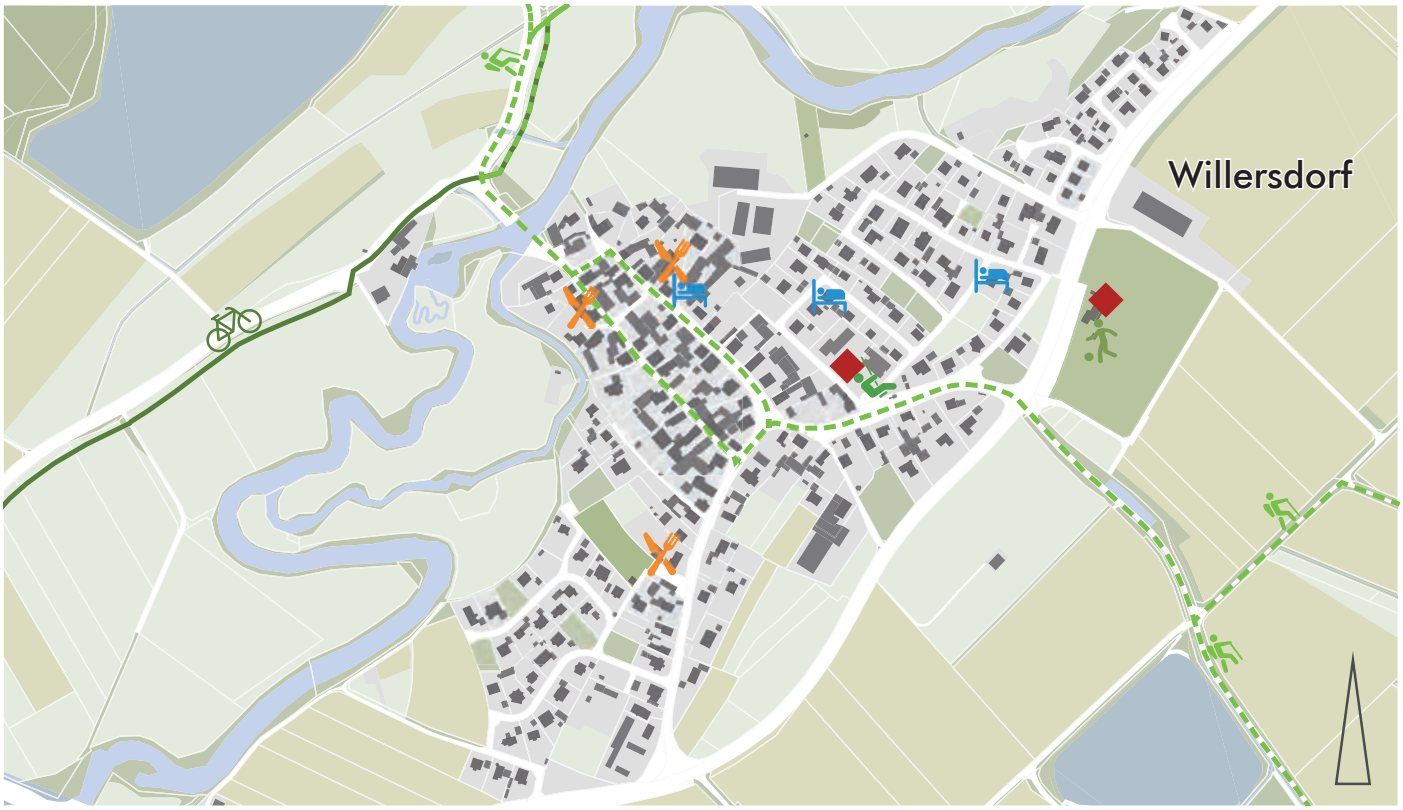
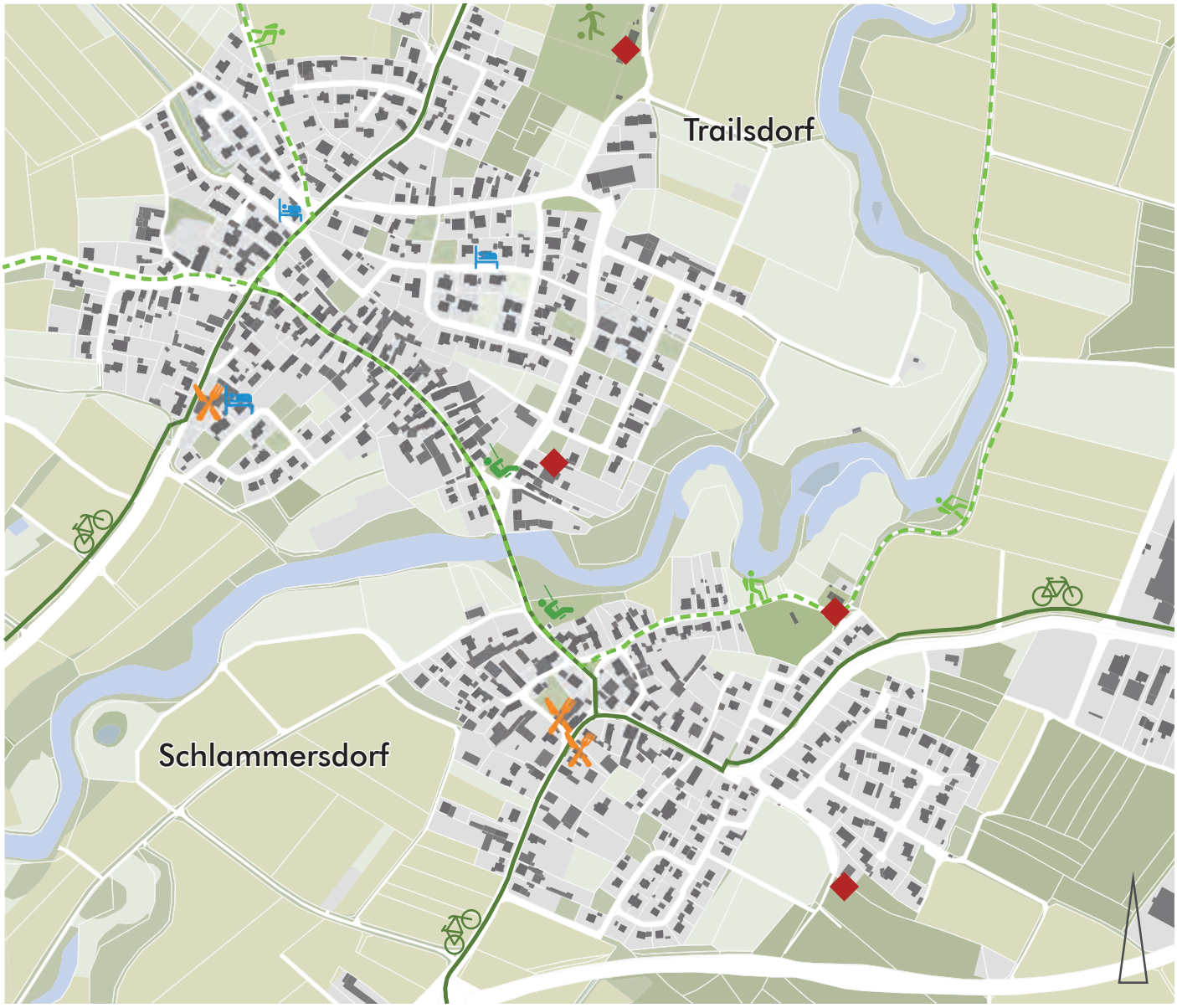


Abb. 64: Freizeit und Tourismus in Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf



3.8 Energie

Biogasanlage in Trailsdorf

Biogasanlage in Willersdorf

Die Energiewende gilt in der Politik als eine der größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Die Energie nicht mehr aus fossilen Brennstoffen, sondern aus nachhaltigen Quellen wie Wasserkraft, Windenergie, Sonnenenergie, Biomasse/-gas und Erdwärme zu gewinnen, ist vorrangiges Ziel. Auch für die Gemeinde Hallerndorf ist die Energiewende bereits Realität.

Eine Energiezentrale an der Kreuzbergstraße im Südwesten **Hallerndorf** versorgt zusammen mit einer Solarthermieanlage seit 2016 über 130 Gebäude in Hallerndorf. Zwei Drittel der produzierten Wärme entstehen im Heizhaus durch vier Biomasse-Kessel, die mit Holzhackschnitzel und Pellets aus der Region befeuert werden. Die restliche Wärme wird direkt vor dem Heizhaus durch die größte Solarthermieanlage Bayerns produziert.

Engagierte Bürger und Bürgerinnen aus **Willersdorf** riskieren bereits 2012 eigenständig den Umstieg auf eine ökologische Energieversorgung. Rund 80 Häuser, darunter auch das örtliche Hotel, der Kindergarten sowie die Grundschule beziehen ihre Wärme aus dem Nahwärmenetz. Produziert wird die Wärme in der Biogasanlage im Süden von Willersdorf.

Die Öko-Biogasanlage in **Schlammersdorf** wird von Naturstrom zusammen mit fünf Biolandwirten betrieben, welche benachbarte Firmen des Gewerbegebietes mit Strom und Wärme versorgt. In der Anlage werden Landschaftspflegematerial sowie Gülle und Festmist verwertet. Eine Photovoltaikanlage produziert vor Ort einen Teil des Strombedarfs für die Biogasanlage.

Viele Haushalte der Gemeinde beziehen ihre Wärme nicht ausschließlich aus dem zentralen Nahwärmenetz, sondern gewinnen durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern zusätzlich Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien. An der Photovoltaikanlage auf dem Bauhof in Hallerndorf haben sich circa 30 Bürger mitbeteiligt. 2019 wurde das Projekt für die Bürger erfolgreich abgeschlossen.

Neben Biomasse und Solarenergie produziert die Gemeinde Hallerndorf des Weiteren Strom aus Wasserkraft. Ein Wasserkraftwerk in Hallerndorf sowie zwei ehemalige Mühlen in Trailsdorf und Willersdorf erzeugen mit Wasserkraftturbinen ökologischen Strom. Die Wasserkraftanlage in Trailsdorf deckt den jährlichen Strombedarf von etwa 140 Haushalten.

In der Gemeinde sind keine Windkraftanlagen vorhanden. Im Grenzbereich zu den Gemeinden Hirschaid und Höchstadt a.d. Aisch sind Flächen vorhanden, die als „vermutlich geeignet“ für Windkraft gekennzeichnet sind.

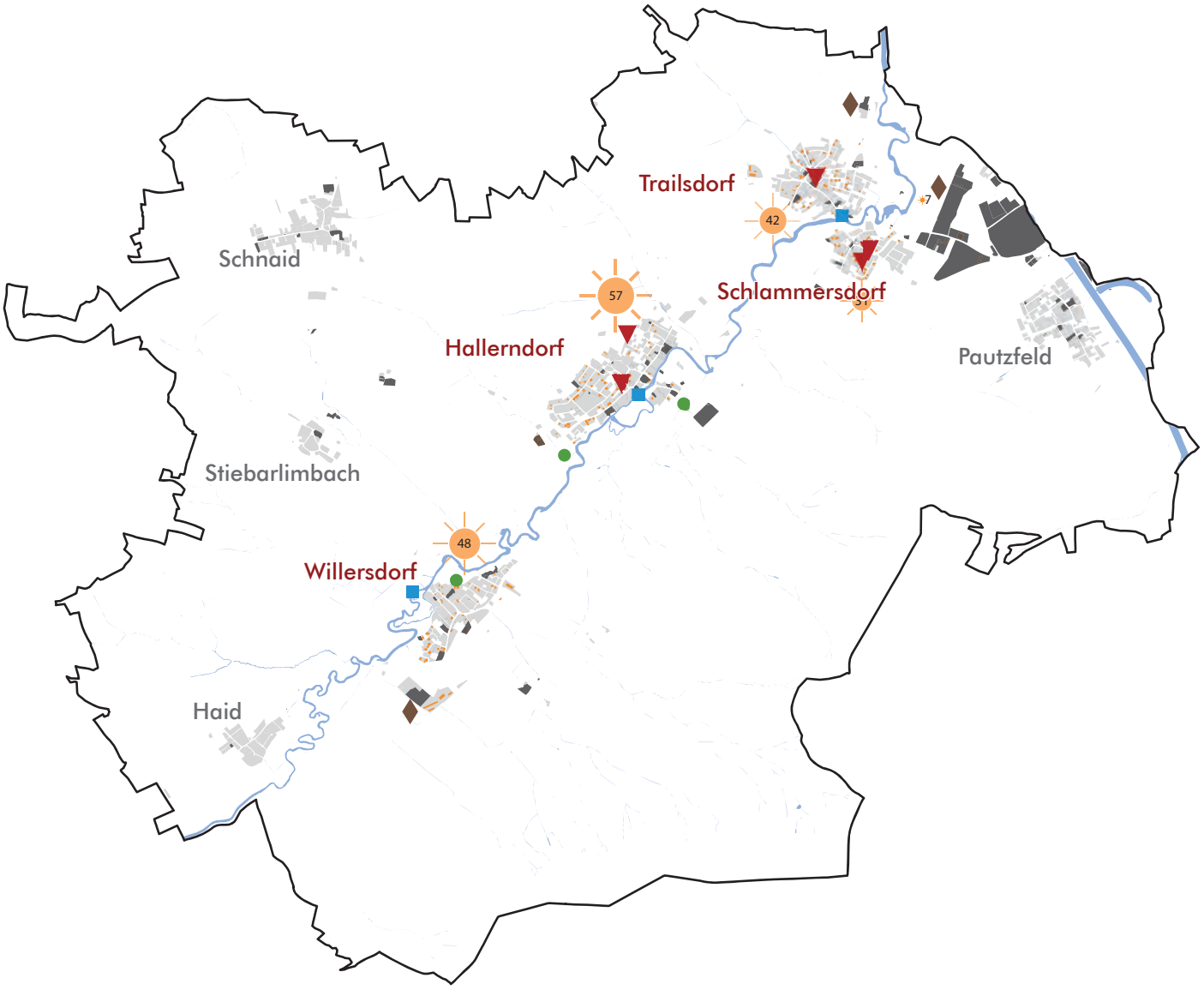


Abb. 65: Erneuerbare Energien in der Großgemeinde Hallerndorf

Willersdorf trägt seit 2013 den Titel „Bio-Energiedorf“ und wird 2015 mit dem Bürgerenergiepreis Oberfranken für sein Projekt „Energiekonzept mit Nahwärmenetz, Elektromobilität und Wasserkraftnutzung“ ausgezeichnet. Im Oktober 2018 wurde die Gemeinde Hallerndorf zur Energie-Kommune des Monats gekürt. In Hallerndorf wird mittlerweile mehr erneuerbare Energie erzeugt, als in der Gemeinde benötigt wird. Der Anteil erneuerbarer Energien am Gesamtstromverbrauch auf Gemeindeebene lag 2017 bei 94,4 %. Ein Überschuss mit 225 % ist im Bereich der privaten Haushalte vorhanden. Der erfolgreiche Wechsel auf erneuerbare Energien ist vor allem auf die gute Zusammenarbeit zwischen engagierten Bürgern, Landwirten und der Lokalpolitik zurückzuführen.

Auch in naher Zukunft soll die Energiewende in den Ortsteilen weiter vorangetrieben werden. Neben einer Erweiterung der vorhandenen Nahwärmenetze können Schlammersdorf und Trailsdorf ebenfalls an ein Nahwärmenetz angeschlossen werden. Eine Bereitschaft der Bürgerschaft ist für die Umsetzung wichtig. Weitere Fortschritte werden im Bereich der E-Mobilität erzielt.

Abb. 66: Erneuerbare Energien Hallerndorf

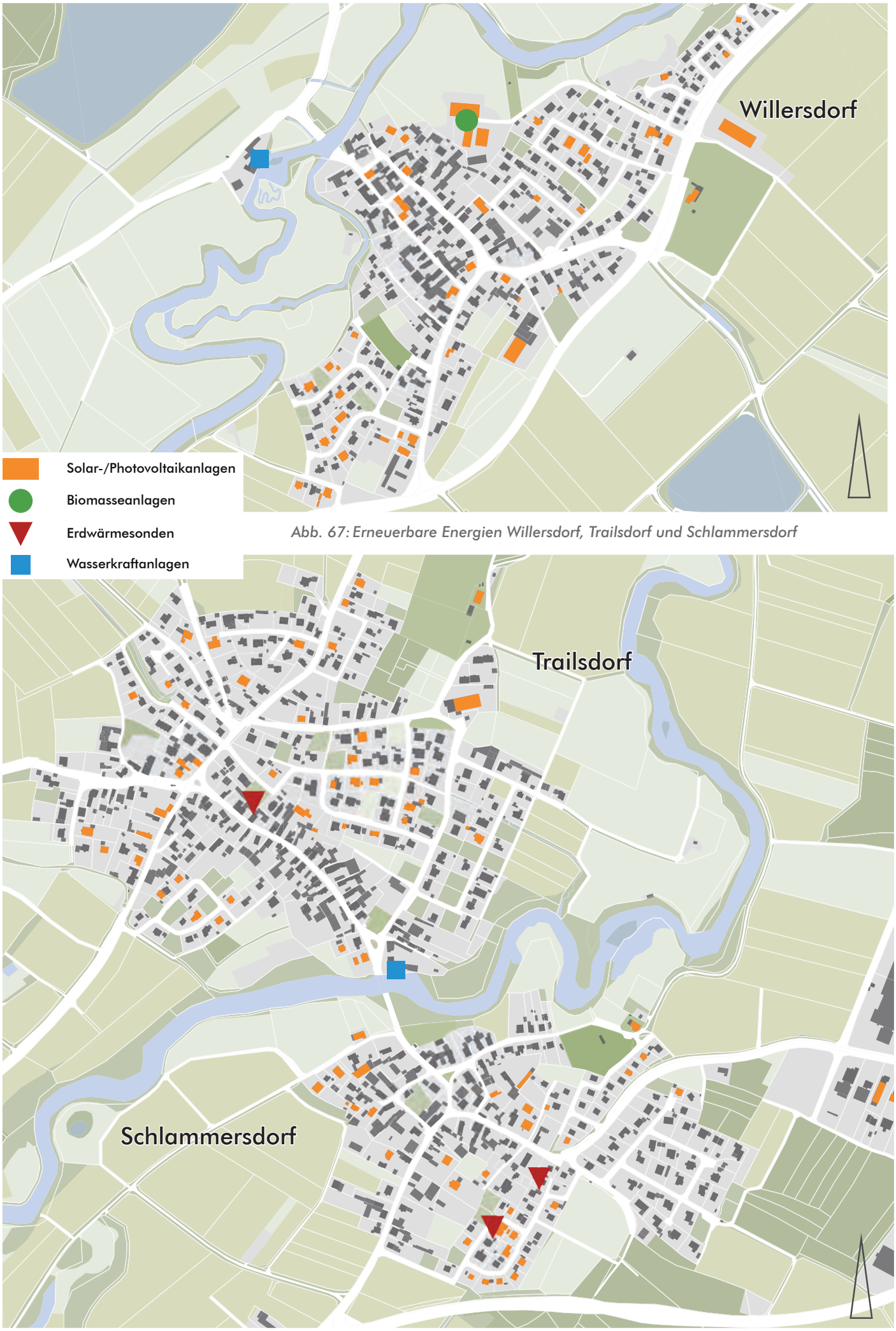


Abb. 67: Erneuerbare Energien Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf

4 BETRACHTUNG ALTORTE

Vorbereitende Untersuchung nach §141 BauGB

Nutzungsstruktur
Gebäudezustand
Ortsbild
Freiraum und Grünstrukturen
Städtebauliche Missstände
Ziele der städtebaulichen Sanierung

4.1 Nutzungsstruktur

Gasthaus und Brauerei Lieberth, Hallerndorf

Brauerei Rittmayer, Willersdorf

Gasthaus Schwarzmann, Trailsdorf

Brauerei Witzgall, Schlammersdorf

Die Thematik Leerstände und Baulücken ist Bestandteil von Kapitel 3.3.

In Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf dominiert die Wohnnutzung das Ortsbild. Als positive Qualität des Wohnstandortes haben alle vier Ortsteile ein abwechslungsreiches, landschaftliches Umfeld zu bieten und bestechen durch die ortsansässigen Brauereien mit ihren Gasthöfen und ihrer jeweiligen Geschichte.

Dem Erhalt der baulichen Strukturen in den alten Dorfkernen gilt die besondere Aufmerksamkeit. Eine Weiternutzung historischer Wohngebäude soll daher durch die Bezuschussung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen gefördert werden. Insbesondere eignen sich ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude zur Umnutzung für Wohnzwecke. Dies sichert den Bestand ortsbildprägender Gebäude nachhaltig. In Teilbereichen weisen die Ortsbilder Defizite hinsichtlich der Gebäudesubstanz, des Zustandes, der Gestaltung, der Freiraumnutzbarkeit und der Barrierefreiheit auf.

Gewerbliche Nutzungen spielen in allen vier Ortsteilen nur eine geringe Rolle und es ist absehbar, dass dies auch weiterhin so bleiben wird. Insgesamt bestehen nur wenige bis gar keine Angebote an Dienstleistungsunternehmen, Handwerks- oder Gewerbebetrieben. Die örtliche Grundversorgung ist mit einem Bäckerladen in Trailsdorf und einer Metzgerei (geöffnet jeden zweiten Samstag) in Hallerndorf nicht ausreichend gesichert. Um die Versorgung zu decken, müssen die Verbrauchermärkte in den Nachbarorten aufgesucht werden.

Im gastronomischen Bereich findet sich in jedem Ortsteil mindestens eine Brauerei mit Gastronomiebetrieb oder ein Gasthof. Die Gegend ist für das Herstellen von eigens produziertem Bier bekannt und die sogenannten „Keller" werden als Sommer- oder Ganzjahreswirtschaften geführt. Des Weiteren dienen die in den Orten vorhandenen Brauereien als Anlaufstellen für gesellschaftliche Zusammenkünfte.

Öffentliche Einrichtungen sind im Ortsteil Hallerndorf am stärksten vertreten – das Rathaus, die Schule und auch die Bücherei sind hier ansässig. Die drei Ortsteile Hallerndorf, Trailsdorf und Willersdorf verfügen über eigene Kindergärten. Ein Neubau des Kindergartens ist auf dem Nachbargrundstück in Planung. Trailsdorf wiederum verfügt über keine Kirche. Die Nutzung der Kirche, des Friedhofes sowie des Kindergarten obliegt auch den Bewohnern Schlammersdorf.

Bäckerei in Trailsdorf

Untersuchungsgebiet
Wohnen
Nebengebäude
Dienstleistung
Gastronomie
Nahversorgung
Gewerbe/Handwerk
Tourismus
Öffentliche Nutzung

Abb. 68: Nutzungsstruktur in Hallerndorf

Kirche, Hallerndorf

Feuerwehr in Willersdorf

"Alter Kindergarten", Trailsdorf

Vereinsheim, Schlammersdorf

Alle vier Ortsteile besitzen eine Freiwillige Feuerwehr, in der sich viele Bewohner tatkräftig engagieren. Neben diesen Haupteinrichtungen der öffentlichen Hand verfügen die Ortsteile über viele ansässige Vereine und vereinzelte Übernachtungsmöglichkeiten, häufig in Verbindung mit den Gasthäusern.

Sowohl in Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf als auch in Hallerndorf befinden sich im Altortbereich fußläufig gut zu erreichende Spielplätze. Für sportliche Aktivitäten stehen Sportplätze in allen Ortsteilen außer in Schlammersdorf zur Verfügung.

Pflegebedürftige Bewohner sind auf mobile Pflegedienste der umliegenden Gemeinden angewiesen, da in der Gemeinde Hallerndorf diesbezüglich keine Angebote vorhanden sind. Alternative Wohnformen für Senioren in der Gemeinde oder dem näheren Umfeld, beispielsweise Wohngemeinschaften oder betreutes Wohnen, sind nicht vorhanden.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft weist einen negativen Trend auf. In den letzten Jahren ist die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe um fast 60 Prozent geschrumpft. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe wird in den nächsten Jahren aller Wahrscheinlichkeit nach in allen Ortsteilen noch weiter sinken. Die Gründe hierfür sind fehlendes Interesse der heranwachsenden Hofnachfolger an der Weiterführung des elterlichen Betriebes oder die Schwierigkeiten bei der Vereinbarkeit von Hauptberuf und Nebenerwerb. Aufgrund der aktuell geringen Viehhaltung in den Ortsteilen besteht kein Konflikt bezüglich Geruchsimmissionen zwischen Anwohnern und den Betrieben.

Abb. 69: Nutzungsstrukturen in Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf

4.2 Gebäudezustand

Beispiel: Gebäude mit einem mittleren Sanierungsbedarf, Hallerndorf

Beispiel: Gebäude mit einem hohen Sanierungsbedarf, Hallerndorf

Alle vier Ortsteile weisen Gebäude mit Sanierungsbedarf auf, dabei überwiegt in Trailsdorf, Schlammersdorf und Willersdorf kein oder ein geringer Sanierungsbedarf. Der Ortsteil Hallerndorf weist gegenüber den anderen drei Ortsteilen einen deutlich höheren Anteil an Gebäuden mit mittlerem und hohem Sanierungsbedarf auf. Diese Gebäude befinden sich überwiegend im Altortkern von Hallerndorf und erfüllen wie in den anderen Orten zum größten Teil auch die Funktion als Nebengebäude in Form einer Scheune oder einer Lagerhalle.

Von außen nicht erkennbare Ausstattungsmängel oder von außen nicht erkennbarer Sanierungsbedarf wurden in dieser Untersuchung nicht erfasst.

Bei etlichen Gebäuden wurde kein oder ein geringes Sanierungsbedürfnis erkannt. Hierbei handelt es sich in der Regel um folgende erkennbare Schäden:

- Notwendigkeit zur Erneuerung des Außenputzes wegen leichter Putzschäden
- Notwendigkeit zur Erneuerung der Farbanstriche
- Leichte Schäden an Sandsteinen
- Leichte Schäden an Fenstern
- Leichte Schäden an Türen und Toren etc.

Diese Kategorie findet sich in allen vier Ortsteilen, wobei in Willersdorf die Gebäudesubstanz mit dieser Kategorie am häufigsten vertreten ist. Mittlerer und hoher Sanierungsbedarf lässt sich in Willersdrof lediglich im nördlichen Bereich um die Kirche und vereinzelt an Nebengebäuden feststellen.

Zu den Gebäuden mit einem mittleren Sanierungsbedarf zählen alle Gebäude, welche folgende Schäden aufzeigen:

- Notwendigkeit zur Erneuerung der Dacheindeckung
- Notwendigkeit zum Austausch der veralteten Fenster
- Notwendigkeit zur Erneuerung des Außenputzes wegen schwerer Putzschäden
- Schäden an Holzkonstruktionen oder Traufe / Ortgang
- Schäden / Risse im Mauerwerk

Die unter geringem Sanierungsbedarf aufgeführten Schäden können zusätzlich auftreten.

Gebäuden mit mittlerem Sanierungsbedarf treten in allen vier Ortschaften auf. Zum größten Teil handelt es sich oft um Nebengebäude, aber auch vereinzelte Wohnhäuser sind betroffen. Der Ortsteil Hallerndorf beheimatet mit Abstand die größte Anzahl dieser Kategorie.

Als Gebäude mit einem hohen Sanierungsbedarf werden Schäden an allen Gewerken gesehen.

Trailsdorfer Straße, Altort Hallerndorf

– – – Untersuchungsgebiet

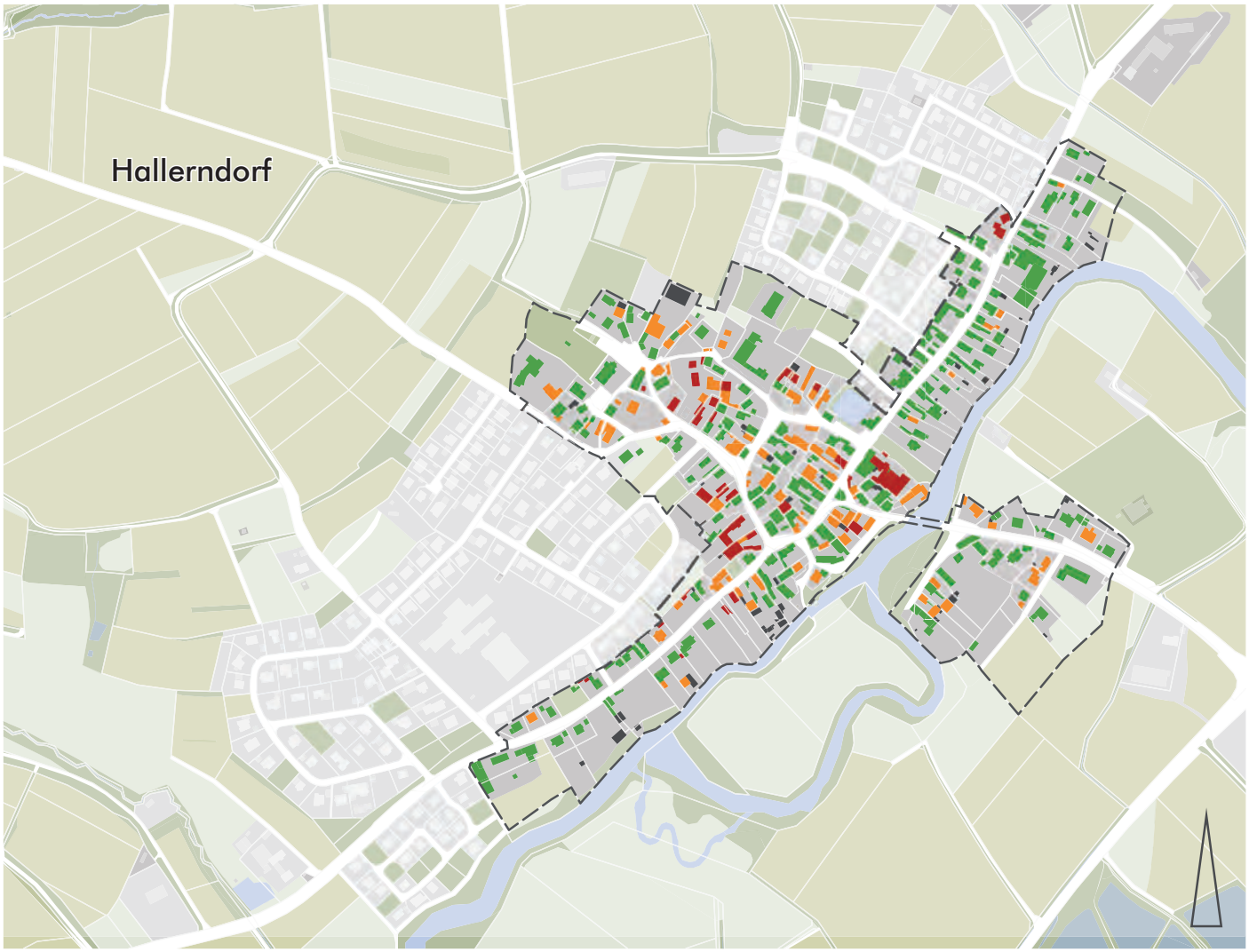
kein/geringer Sanierungsbedarf

mittlerer Sanierungsbedarf

hoher Sanierungsbedarf

nicht erkennbare Gebäude

Abb. 70: Sanierungsbedarf in Hallerndorf



Beispiel: Gebäude mit einem mittleren Sanierungsbedarf, Willersdorf

Beispiel: Gebäude mit einem hohen Sanierungsbedarf, Willersdorf

Der größte Anteil findet sich in Hallerndorf. Im Altortkern von der Kirche zur Aisch, wurden einige Haupt- und Nebengebäude und insbesondere die schon seit Jahren leerstehenden bzw. untergenutzten Gebäude entlang der Schnaider Straße in diese Kategorie eingestuft. Viele der Gebäude weisen teilweise erhebliche Schäden auf. In einigen Fällen könnte eine Komplettsanierung den eigentlichen Wert der Immobilie deutlich übersteigen. Das Ortsbild wird jedoch durch die stark sanierungsbedürftigen Gebäude mit Schäden an der Fassade, den Fenstern und Dächern maßgeblich beeinträchtigt.

Um die Altorte weiter zu stärken und als attraktives Zentrum zu sichern, ist eine kontinuierliche Ortsbildpflege und Gebäudesanierung wichtig.

Hauptsächlich sind Leerstände, untergenutzte Gebäude und die Scheunen in der zweiten Reihe vom Sanierungsbedarf betroffen.

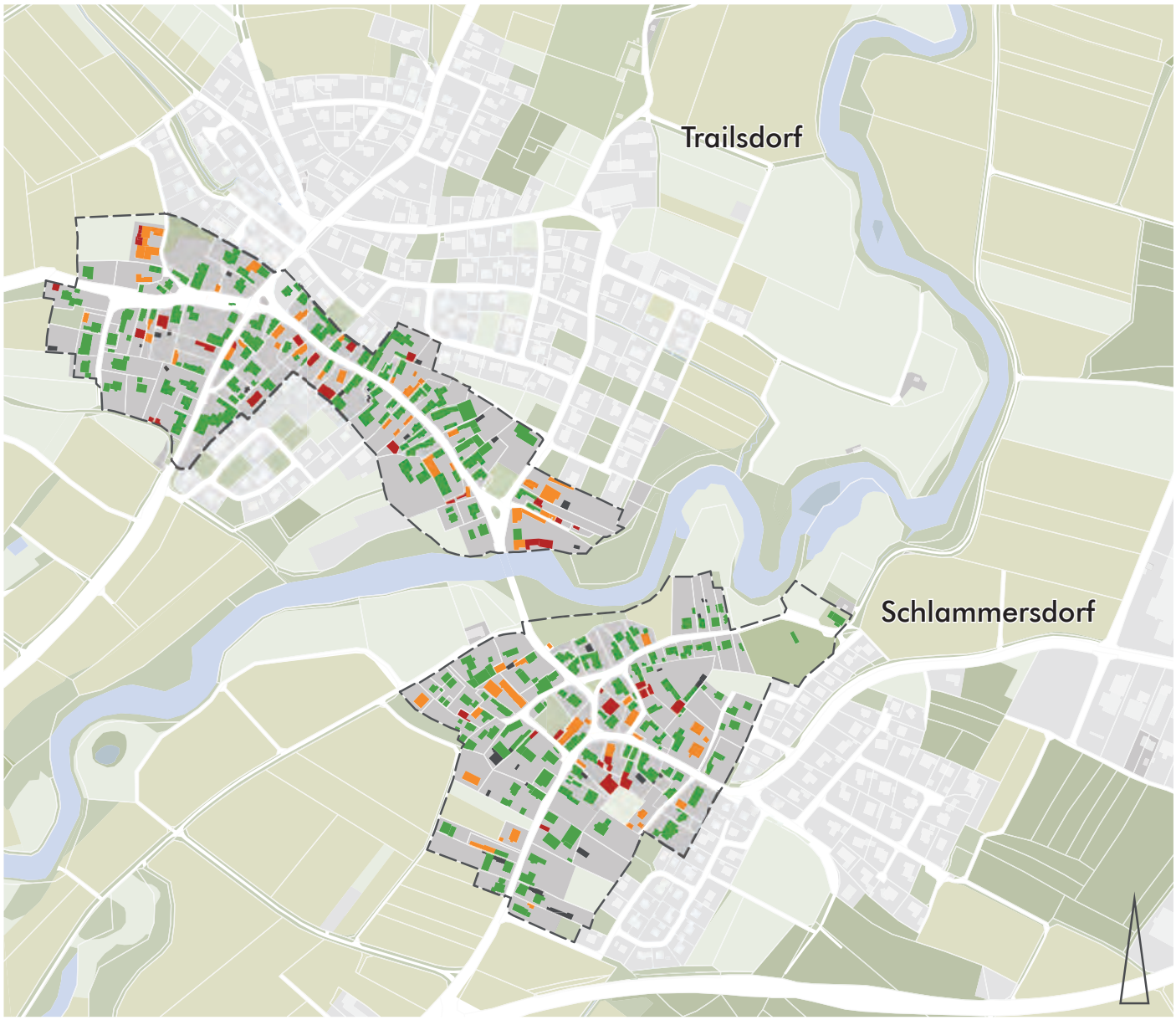
Beispiel: Gebäude mit einem mittleren Sanierungsbedarf, Trailsdorf

Beispiel: Gebäude mit einem hohen Sanierungsbedarf, Trailsdorf

Beispiel: Gebäude mit einem mittleren Sanierungsbedarf, Schlammersdorf

Beispiel: Gebäude mit einem hohen Sanierungsbedarf, Schlammersdorf

Abb. 71: Sanierungsbedarf in Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf



4.3 Ortsbild

Die Qualität der Ortsbilder in Hallerndorf, Trailsdorf, Schlammersdorf und Willersdorf wird im Wesentlichen von der Qualität der Gebäude und der öffentlichen Räume bestimmt. Darüber hinaus tragen insbesondere die historischen Spuren zu einem authentisch wirkenden Ortsbild in den Altorten bei.

Vor allem sind es die Straßen, Gassen und Plätze, die sich einprägen. In allen vier Ortsteilen zeigen ein Großteil der Straßen und Plätze einen hohen Sanierungsbedarf und sollten eine gestalterische Aufwertung erfahren, um eine Einheit im öffentlichen Raum zu bilden. In den vier Ortsteilen betrifft dies vor allem alle überdimensionierten Kreuzungen entlang der Hauptstraße.

Die ortsbildprägenden Plätze sind zum größten Teil um die Kirchen angesiedelt oder in Hallerndorf im Bereich des Rathauses.

Kulturhistorische Baudenkmäler existieren nur vereinzelt und wurden für die vier Ortsteile bereits in Kapitel 3.3 namentlich dargestellt.

Ergänzt werden die vorhandenen Denkmäler und Sonderbauten von einer kleinen Anzahl erhaltenswerter, ortsbildprägender Bauten und Bauteile, die mehr oder weniger nah an die Denkmaleigenschaft heranreichen, diese jedoch nicht erlangen. Jene nicht in der Denkmalliste enthaltenen Gebäude und Bauteile sind jedoch aufgrund ihres Alters und/oder ihrer Erscheinung für die Ortsgeschichte bedeutsam, für das Ortsbild prägend und dementsprechend erhaltenswert.

Viele der historischen Gebäude unterlagen in den vergangenen Jahrzehnten baulichen Veränderungen, jedoch aufgrund ihrer erhaltenen Kubatur und wegen des überlieferten Standorts kommt ihnen zumindest noch eine ortsstrukturprägende Bedeutung zu. Im Falle einer Ausdünnung der Siedlungsstruktur besteht allerdings die Gefahr des Verlustes des historischen Charakters.

Auch Nebengebäude sind wesentlicher Bestandteil der dörflichen Struktur und unverzichtbar mit dem historischen Ortsbild verbunden. In allen vier Ortsteilen blieben einzelne Scheunen und andere Nebengebäude aus älterer Zeit erhalten, die von einer bäuerlichen Tradition des Dorfes sprechen.

In allen vier Ortskernen herrscht eine hohe Bebauungsdichte vor. Während große „Bauernhäuser“, vornehmlich ein- bis zweigeschossige, giebelständige oder traufständige Häuser das Bild prägen, ist die Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern in den Neubaugebieten lockerer.

Rathaus mit Umfeld, Hallerndorf

Untersuchungsgebiet

Baudenkmal

ortsbildprägende Gebäude

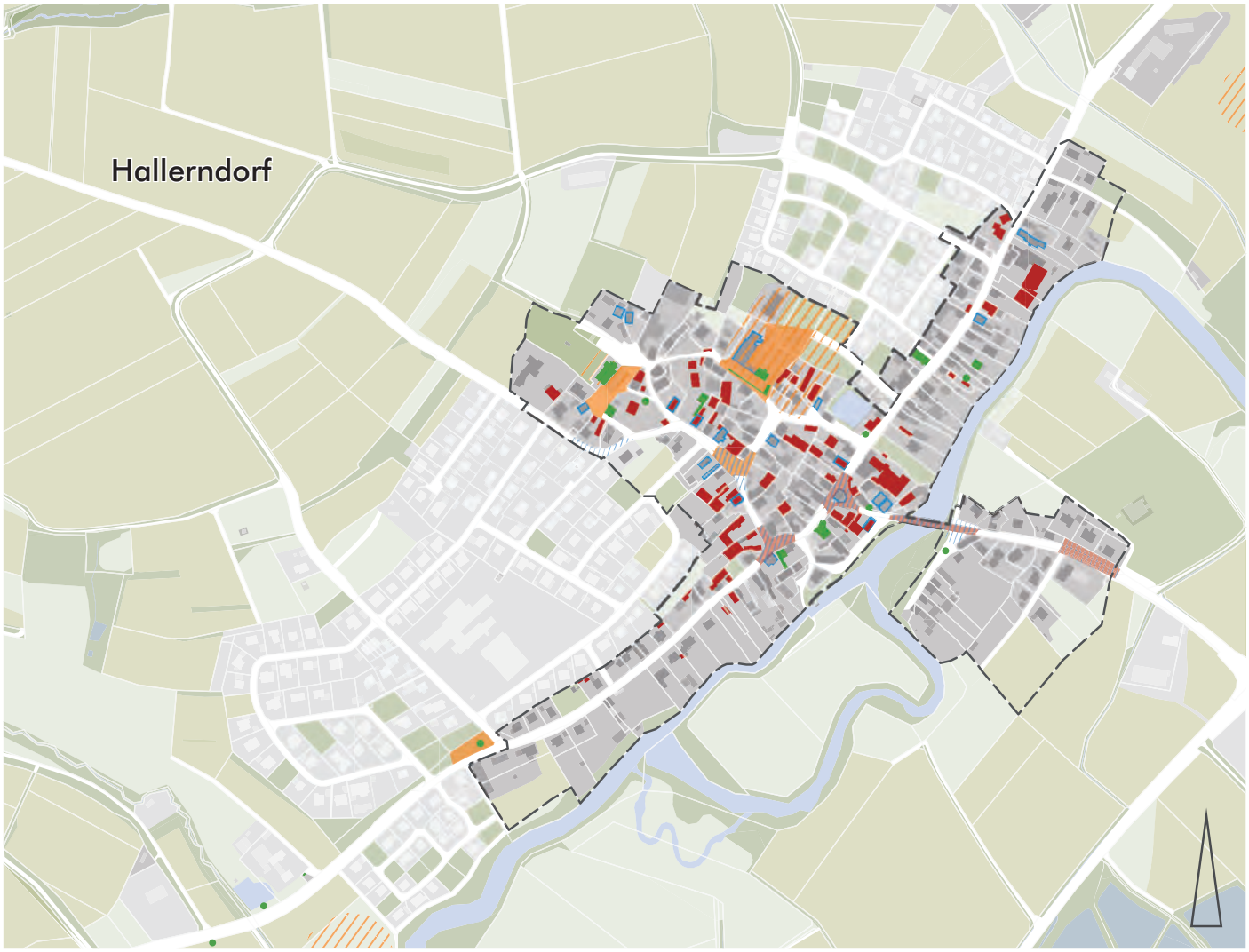
ortsbildstörende Gebäude, teilweise mit hohem Sanierungs-bedarf

Bodendenkmal

ortsbildprägender Platz

Straße/Platz mit hohem Sanierungsbedarf

Abb. 72: Ortsbild Hallerndorf



Nebengebäude als Lagerflächen genutzt, Hallerndorf

Das Bild der Gestaltung hat sich im Laufe der Zeit wesentlich stärker ausdifferenziert als die Gebäudestruktur. Die Gestaltung eines Gebäudes ist immer auch Ausdruck eines architektonischen Gestaltungswillens und unterliegt deshalb zahlreichen Einflüssen: Zeitgeschmack, technische Neuerungen, Repräsentation oder Ähnliches.

In allen Ortsteilen sind die ursprünglichen Strukturen noch vorhanden und erkennbar. Der ursprüngliche Straßenverlauf ist erhalten. Zudem sind die historischen Grünflächen weiterhin ersichtlich und sollten daher ebenso wie der Aischgrund bewahrt bleiben.

Vermehrt im Ortsbild: Wohngebäude mit Nebengebäude, Hallerndorf

Freie Flächen als Lagerflächen genutzt, Schlammersdorf

Modernisierter Platz mit barrierefreiem Zugang um die Kirche, Willersdorf

Überdimensionierte Kreuzung, Hallerndorf

Gebäude entlang der Hauptstraße, Trailsdorf

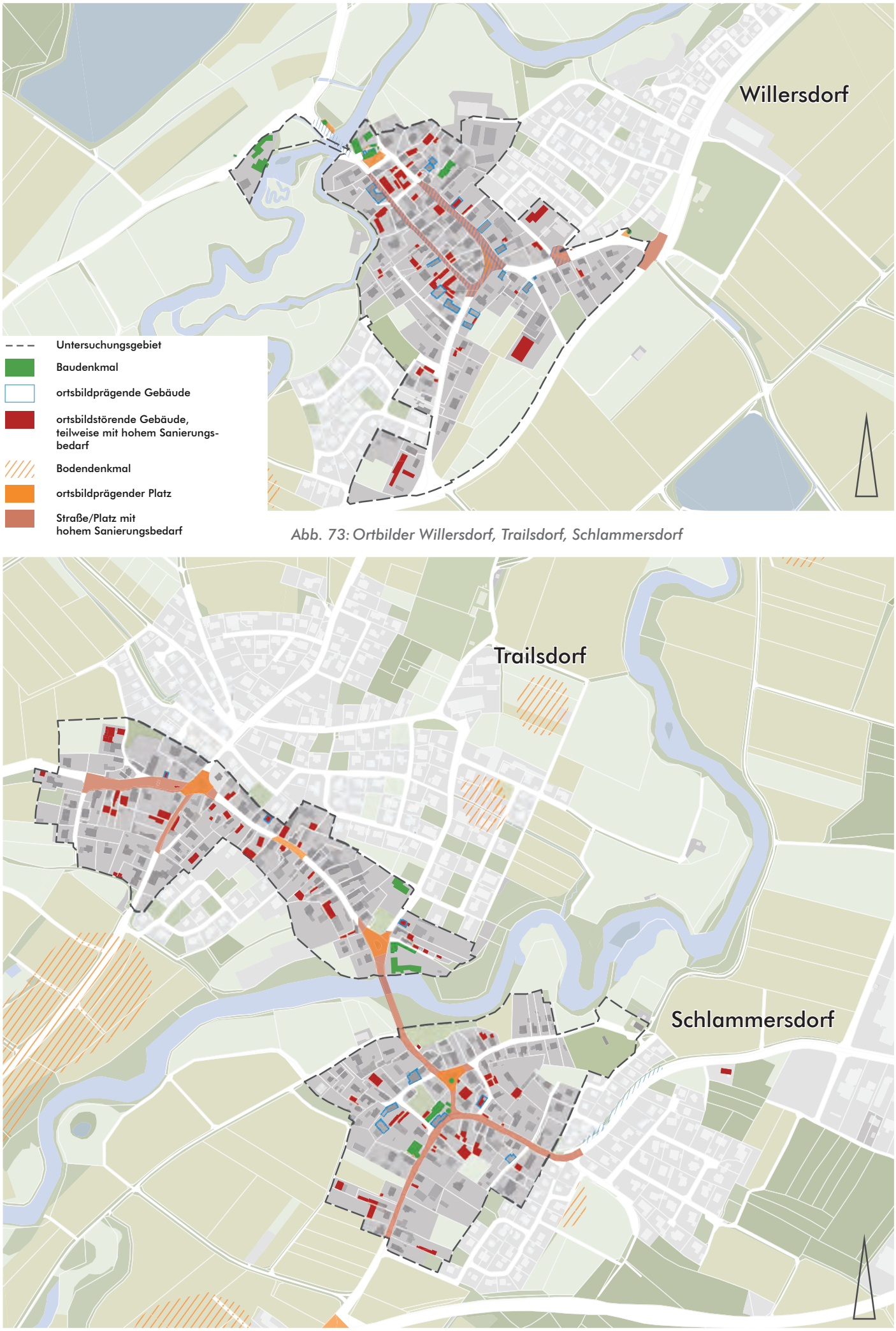


Abb. 73: Ortbilder Willersdorf, Trailsdorf, Schlammersdorf

4.4 Freiraum und Grünstrukturen

Privatgarten, Hallerndorf

Aischgrund, Hallerndorf

Grüne Fläche um das Rathaus, Hallerndorf

In **Hallerndorf** befinden sich in den rückwärtigen Bereichen zum größten Teil private Gärten. Diese werden als Grünwiesen, Freizeitgärten und Lagerflächen genutzt. Dabei weisen die sich an der Aisch befindenden Gärten teilweise einen hohen Verbuschungsgrad in Form von Gehölzstrukturen auf. Im Bereich der Kirche am Kirchplatz und dem Rathaus in der Von-Seckendorf-Straße sind die öffentlichen Grünflächen des Ortes zu finden. An den Randbereichen des Untersuchungsgebietes sind ausgewiesene Ackerflächen vorhanden. Ortsbildprägende Bäume in gruppierter Formation befinden sich zum größten Teil rund um die Kirche sowie zwischen der Rathaus- und der Von-Seckendorf-Straße und in der Kreuzbergstraße, angrenzend an die Parkfläche. Neben dieser größer zusammenhängenden Parkmöglichkeit sind entlang der Rathaus-, Von-Seckendorf-, Trailsdorfer und Forchheimer Straße und im Bereich der Kirche und des Kindergartens ausgewiesene Parkflächen vorhanden. Das Rathausumfeld kann als Ortsmittelpunkt innerhalb des Untersuchungsgebietes angesehen werden und ist optisch mit einem Brunnen aufgewertet; die Grünflächen erfahren jedoch keine nennenswerte Gestaltung. Zwischen dem Rathaus und dem Pater-Tilman-Weg verläuft ein natürlich verlaufendes Bachgewässer entlang des Grabens. Neben dem Brunnen im Bereich des Rathauses befindet sich ein weiterer gut erhaltener Brunnen in der Schnaider Straße. Der Ort weist einen hohen Versiegelungsgrad aufgrund der Straßen auf. Dem Verkehrsraum kommt eine übergeordnete Bedeutung zu – Grünstrukturen lassen sich nur selten erkennen. Die vorhandenen Gehwege weisen teilweise ein gestalterisches Defizit durch unterschiedlich vorhandenen Belag auf. In einigen Teilbereichen der Straßen z. B. Trailsdorfer Straße existieren lediglich sehr schmale oder keine Fußwege. Eine großzügige Straßendimensionierung findet sich vor allem in den Kreuzungsbereichen Schnaider-/Kreuzbergstraße oder auch an der Forchheimer Straße. Der östlich gelegene Teil von Hallerndorf ist durch die Aisch vom Hauptort getrennt, über eine Brücke erreichbar und weist neben den privaten Gärten ebenfalls Ackerflächen an der östlichen Untersuchungsgrenze auf. Die gestalterische Verknüpfung der beiden Bereiche ist nicht ersichtlich und die Brücke fügt sich aufgrund ihrer Geländerfarbe nicht in das Bild der Umgebung ein.

Willersdorf zeigt wie Hallerndorf im Bereich der Gebäude private Gärten auf. Im Untersuchungsgebiet ist jedoch nur eine öffentliche Grünfläche in Form des Friedhofs zu finden. Im östlichen und nördlichen Bereich des Gebietes zeigen sich teilweise Verbuschungen mit Gehölzstrukturen. Im Gegensatz zu Hallerndorf grenzt insgesamt nur ein geringer Teil der Gärten an die Aisch. Im südöstlichen Teil des Ortes, entlang der Staatsstraße 2264, sind großflächige Ackerflächen angesiedelt. Ortsbildprägende Bäume finden sich überwiegend im Bereich der Hauptstraße in Willersdorf. Der Kirchplatz ist

durch eine Rampe barrierefrei und der Außenraum weist eine einheitliche, neuwertige Gestaltung auf. Ebenfalls wie in Hallerndorf nimmt der Straßenraum eine sehr prägnante Stellung ein, somit auch der Versiegelungsgrad. Die vorhandenen Gehwege sind in einem einheitlichen Pflasterbelag gehalten. In einigen Teilbereichen sind die Wege durch Abstandsgrün zu den Gebäuden ersetzt. In Willersdorf gibt es keine großflächig dimensionierten Parkflächen. Drei von vier vorhandenen Parkräume sind dabei in Verbindung zu denen sich im Ort befindenden Gaststätten zu sehen. Die vierte Fläche befindet sich an der Kreuzung im östlichen gelegenen Teil von Willersdorf. Entlang des Straßensystems im Ort ist ebenfalls keine gestalterisch aufwertende Begrünung zu finden; der kleine Bereich um den Brunnen wertet die Fläche durch ein neuwertiges Pflaster und eine Aufenthaltsmöglichkeit in Form einer Bank jedoch auf.

Abb. 74: Freiflächenbestand Hallerndorf

Privatgarten, Willersdorf

Spielplatz, Trailsdorf

Wiesenflächen im Kern, Schlammersdorf

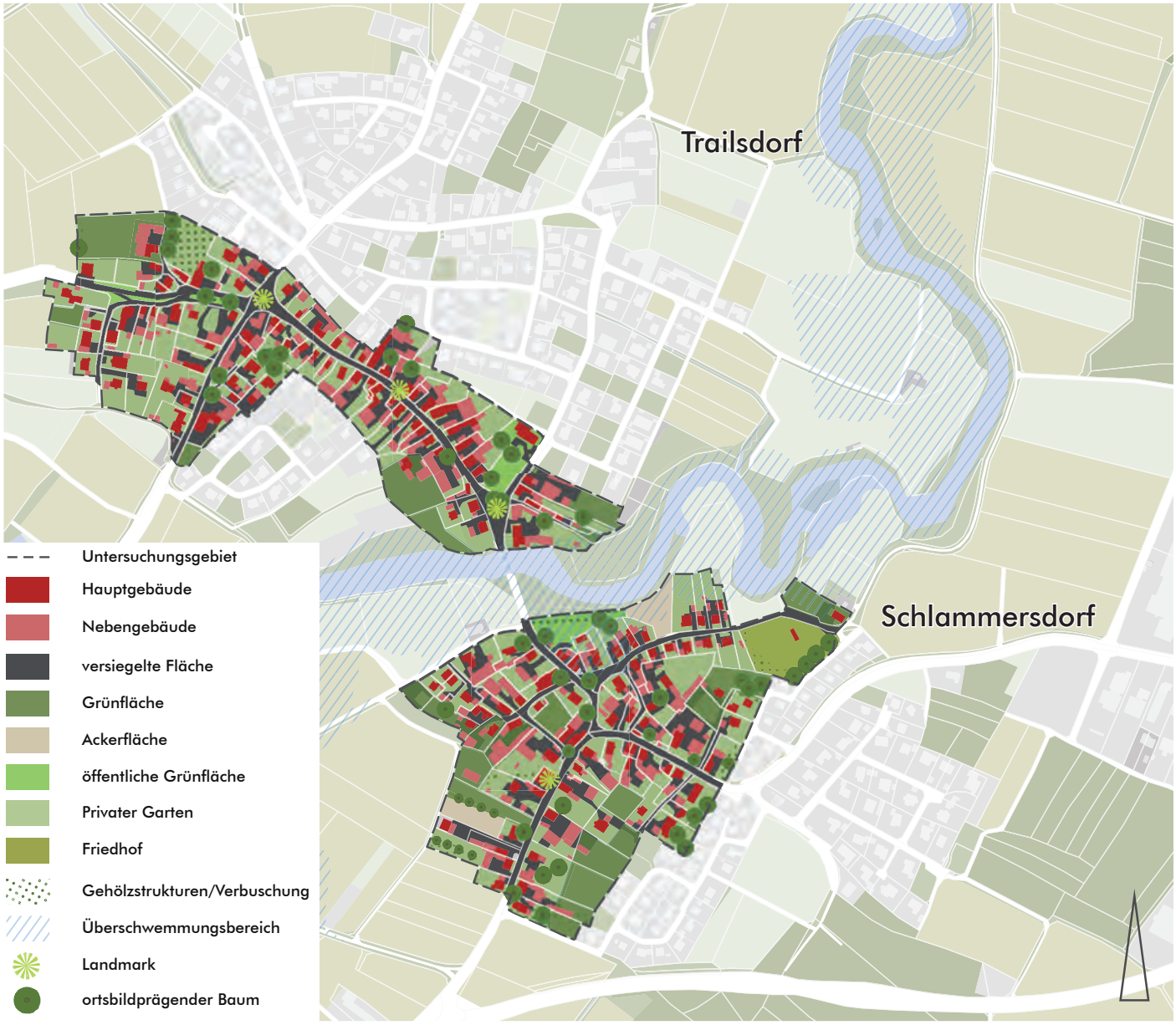
Die beiden Ortschaften Trailsdorf und Schlammersdorf sind durch die Aisch voneinander getrennt und über eine Brücke miteinander verbunden.

Trailsdorf weist eine relativ hohe Grünstruktur in Form von privaten Gärten im Bereich der Gebäude auf. Öffentliche Grünflächen sind dabei im westlichen Bereich in der Bergstraße/ Raiffeisengasse und im südöstlichen Teil um den Kindergarten in der Ringstraße zu finden. Entlang der Hauptstraße sind an zwei großzügig dimensionierten Kreuzungen ortsbildprägende Bäume vorhanden. Weitere Baumgruppen dieser Kategorie sind in der Raiffeisengasse und im hinteren Bereich der Gebäude in der Hallerndorfer Straße angesiedelt. Großflächig zusammenhängende Parkflächen lassen sich nur um die Gastwirtschaft, ebenfalls Hallerndorfer Straße, ausmachen. Die beiden weiteren vorhandenen Flächen in der Berg- und Ringstraße sind dabei von kleinerem Ausmaß und gehören der Volksbank Forchheim eG und dem Kindergarten Trailsdorf an. Die Gehwege sind wie in den bereits genannten vorherigen Ortschaften teilweise vorhanden und zeigen keinen einheitlichen Wegebelag auf. Eine Überdimensionierung des Verkehrsraumes herrscht ebenfalls in Trailsdorf. Im Bereich der Berg-, Hallendorfer und Raiffeisenstraße weist der Belag ein erhöhtes gestalterisches Defizit auf. Ein Ortsmittelpunkt ist innerhalb des Untersuchungsgebietes nicht eindeutig definiert. An der Hauptstraße befindet sich eine optisch ansprechende Brunnenanlage.

Die privaten Gärten nehmen in **Schlammersdorf**, ebenfalls wie in den anderen Orten, den größten Flächenbereich innerhalb des Untersuchungsgebietes ein. Die öffentlichen Grünflächen befinden sich im östlichen Teil mit dem Friedhof und im nördlichen Gebiet an die Brückenstraße angrenzend. Die ortsbildprägenden Bäume sind entlang der Straßen und teilweise innerhalb der Gärten angesiedelt. Wie in den anderen Orten wird dem Verkehrsraum eine höhere Bedeutung wie dem öffentlichen Raum zugeordnet. Sowohl der Gehwegs- als auch Straßenbelag weist teilweise gestalterische Defizite auf. Ein deutlich erkennbarer Ortsmittelpunkt lässt sich auch in Schlammersdorf nicht erkennen. Der vorhandene Spielplatz in der Brückenstraße besitzt eine sehr gute Lage, jedoch wenig Spielwert und eine geringe Aufenthaltsqualität.

Den vorhandenen Grünstrukturen – darunter zählen die Auenbereiche sowie die Garten- und Wiesenflächen im Bereich der Altorte – kommen eine wichtige Bedeutung im Ortsbild zu.

Abb. 75: Freiflächenbestand Willersdorf, Trailsdorf, Schlammersdorf



4.5 Städtebauliche Missstände

Gewerbe und Wohnen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Beispiel in Hallerndorf

Nutzung von unbebauten Flächen (Baulücke) zum Beispiel in Willersdorf

Städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB

Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes fordert gemäß § 136 BauGB den Nachweis städtebaulicher Missstände. Städtebauliche Missstände liegen gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor, wenn

1. das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn-/ Arbeitsverhältnisse o. an die Sicherheit der in ihm wohnenden/ arbeitenden Menschen nicht entspricht
2. das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage/ Funktion obliegen.

Ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Gemäß § 136 Abs. 3 BauGB sind folgende Kriterien in Bezug auf die Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder die Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen zu berücksichtigen:

- Die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten
- Die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten
- Die Zugänglichkeit der Grundstücke
- Die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten
- Die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand
- Die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen
- Die vorhandene Erschließung.

Der Großteil der Grundstücke in **den vier Ortsteilen** weist eine hohe bauliche Dichte auf. Die einstmals landwirtschaftlich genutzten Nebengebäude stehen heute oftmals leer oder werden als Lagerraum genutzt. Aufgrund fehlender Instandhaltungsmaßnahmen verfallen sie oder stellen in wenigen Fällen ein Sicherheitsrisiko für die Anwohner dar. Ein Verlust an ortsbildprägender und strukturbildender Bausubstanz würde jedoch das Ortsbild massiv beeinträchtigen. Mitunter sind die Erhaltungsmaßnahmen zu kosten- und arbeitsintensiv, sodass

Bauliche Beschaffenheit zum Beispiel in Trailsdorf

Art und Maß der baulichen Nutzung zum Beispiel in Schlammersdorf

eine Sanierung nicht erfolgreich durchgeführt werden kann. Notwendig ist dann ein Abbruch der vorhandenen Bausubstanz. Der neu geschaffenen Bereich kann für ortsangepasste Neubauten sowie für neue Freiräume genutzt werden.

Mit dem demographischen Wandel und der damit verbundenen Alterung der Bewohnerschaft wird es zunehmend wichtig barrierefreien Wohnraum anbieten zu können. Heutzutage sind immer mehr neue Wohnformen für ältere Menschen gefragt, die ein selbstbestimmtes Leben im eigenen Haushalt möglichst lange zulassen. Barrierefreie Wohnungen sind jedoch bisher kaum vorhanden. Auch das Wohnumfeld ist barrierearm zu gestalten.

Bei steigendem Leerstand wird es zudem nötig, einzelne Bereiche der Ortskerne im Rahmen der Innenentwicklung neu zu organisieren. Bei einer sich zunehmend entleerenden Bausubstanz ist es wichtig, die Bündelung der Funktionen in den Altorten zu behalten, um diesen mehr Lebendigkeit zu verleihen. Gleichzeitig muss die Aufenthaltsqualität in den Ortskernen von Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf deutlich verbessert werden. Es wird zukünftig notwendig sein neue Nutzungskonzepte für Bereiche im Ortskern zu finden, um einer Verödung und dem Verfall leerstehender Anwesen entgegenzuwirken.

Gebäude mit einem allgemeinen Sanierungsbedarf (z. B. Notwendigkeit zur Erneuerung der Dacheindeckung oder zum Austausch der veralteten Fenster) finden sich in allen vier Ortsteilen. Willersdorf weist hierbei die höchste Anzahl innerhalb auf. Als Gebäude mit erheblichem Sanierungsbedarf wurden in Trailsdorf und Schlammersdorf überwiegend Nebengebäude eingestuft. Dahingegend fällt in Hallerndorf eine vermehrte Anzahl an Wohngebäuden in diese Kategorie. In einigen Fällen könnte eine Komplettsanierung den eigentlichen Wert der Immobilie übersteigen. Der teilweise sanierungsbedürftige Zustand von bewohnten und nicht bewohnten Gebäuden wirkt sich als städtebaulicher Missstand aus.

Im dicht bebauten Ortskernen fallen Brüche im bestehenden Bebauungszusammenhang besonders gravierend auf. Hierzu lässt sich sagen, dass diesbezügliche keine großen Mängel bestehen.

Nicht vorhandene Erschließung zum Beispiel in Hallerndorf

Unternutzung Schulgebäude in Willersdorf

Straßenschäden in der Bergstraße, Trailsdorf

Ausstattung Spielplatz zum Beispiel in Schlammersdorf

Funktionale Mängel

Gemäß § 136 Abs. 3 BauGB ist die Funktionsfähigkeit des Gebietes zu beurteilen in Bezug auf

- den fließenden/ ruhenden Verkehr die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit des Gebiets unter Berücksichtigung seiner Versorgungsfunktion im Verflechtungsbereich
- die infrastrukturelle Erschließung des Gebiets, seine Ausstattung mit Grünflächen, Spiel/ Sportplätzen und Anlagen des Gemeinbedarfs, insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Aufgaben dieses Gebiets im Verflechtungsbereich

In Hallerndorf befinden sich öffentliche Parkplätze im Bereich der Kirche, am Ortseingang in der Forchheimer Straße und im Bereich des Rathauses. An den Gasthäusern sind private Parkplätze vorhanden. In Willersdorf befindet sich ein öffentlicher Parkplatz im Bereich des Sportheimes an der St 2264 gelegen. In Trailsdorf ist der Parkplatz ebenfalls am Sportheim angesiedelt. Privatparkplätze sind wie in Hallerndorf in den drei anderen Ortsteilen ebenfalls an den jeweiligen Brauerein/Gasthöfen angefügt. Bei größeren Veranstaltung bzw. Frequentierung ist es fraglich, ob diese ausreichen würden.

Im einigen Teilbereichen der Straßen bestehen aus der historischen Struktur heraus oftmals keine Fußwege. Aufgrund des Verkehrsaufkommens in einigen Teilabschnitten erscheint eine Neuordnung des Straßenquerschnitts sinnvoll. Die fußläufige Erreichbarkeit aller wichtigen öffentlichen und privaten Einrichtungen innerhalb des Ortes ist grundsätzlich gewährleistet.

Aufgrund der zum Teil hohen Bebauungsdichte sind in den vier Ortskernen nur wenige Flächen im öffentlichen Raum vorhanden, die der Begegnung der Bewohner dienen. Die vorhandenen Freiflächen weisen zumeist eine fehlende Aufenthaltsqualität auf, da der Versiegelungsgrad überwiegt. Die Zugänglichkeit zu den privaten Grundstücken ist grundsätzlich gegeben.

Gegenwärtig sind die Ortskerne weitestgehend nach innen orientiert. Es bestehen keine wahrnehmbaren und attraktiven Verbindungen zwischen den vorhandenen öffentlichen Zentren und den Freizeitbereichen. Auch eine fehlende Aufenthaltsqualität der vorhandenen infrastrukturellen Freizeiteinrichtungen wie z. B. Spielplätze, Sportplätze etc. ist festzustellen.

4.6 Ziele der städtebaulichen Sanierung

Vorrangiges Ziel der „städtebaulichen Sanierung“ ist, die Sanierung der vorhandenen Bausubstanz, insbesondere durch Sanierung und Instandsetzung von Bestandsgebäuden und Umnutzung von landwirtschaftlichen Nebengebäuden.

Umbau von leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden

Bei einer sich zunehmend entleerenden Bausubstanz ist es wichtig, die Bündelung der Funktionen im Altort zu behalten, um diesem mehr Lebendigkeit zu verleihen. Gleichzeitig muss die Aufenthaltsqualität im Ortskern deutlich verbessert werden. Ein wichtiger Beitrag zur Erhöhung der Attraktivität kann zukünftig durch den Umbau von leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden z. B. ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude geleistet werden. Eine baurechtliche Prüfung ist dabei erforderlich.

Insgesamt soll der Verwertung von leerstehenden Gebäuden Vorrang vor der Ausweisung von Bauland gegeben werden, um der Entvölkerung der Ortskerne vorzubeugen und die ortsbildprägende Bausubstanz zu erhalten.

Ortsbildverträgliche Neubauten oder die Schaffung zusätzlicher Freiräume

In einzelnen Fällen wird es jedoch nicht gelingen, die vorhandenen Gebäude zu erhalten, da diese aufgrund eines langjährigen Leerstandes so desolat sind, dass eine Sanierung nicht mehr in einem wirtschaftlichen Rahmen gehalten werden kann. In diesen Fällen wird es für erforderlich gehalten, auch vor dem Hintergrund der Verkehrssicherungspflicht, die vorhandene Bausubstanz abzubrechen und den gewonnenen Platz für ortsbildverträgliche Neubauten oder die Schaffung zusätzlicher Freiräume zu nutzen.

Straßenräume

Auch ein gutes Erscheinungsbild durch die Gestaltung von Straßen- und Platzräumen sowie von Grün- und Freiräumen sind wichtige Komponenten im Rahmen der zukünftigen Entwicklung.

Im Sinne der Ortsbildpflege und der Wohnumfeldverbesserung wird die Neugestaltung von Straßen im erweiterten Altortbereich aller Ortsteile angeregt. Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen, bspw. durch die Neugestaltung des Straßenraumes,

ist mittel- bis langfristig in vielen Straßen der vier Orte angemessen. Für die Neugestaltung der Straßenzüge im erweiterten Altortbereich wird eine dorfgerechte Straßenraumgliederung empfohlen. Im Zuge der Neugestaltung sollte, wo möglich, eine Reduzierung des Fahrbahnquerschnitts zu Gunsten der Fußgängerbereiche vorgenommen werden. Die durch die Reduzierung der Fahrbahnbreite gewonnene Fläche kommt der Anlage und Verbreiterung der Bürgersteige zu Gute. An einigen Stellen entsteht zudem die Möglichkeit Anlagen unversiegelter Randbereiche als Multifunktionsflächen mit Pflanzflächen, ggf. in Kombination mit Stellplatzflächen, zu entwickeln und straßenbegleitende Grünareale zu integrieren.

Die historische Struktur, vor allem im Bereich der Ortsmitten, wird durch die derzeitigen zum Teil überdimensionierten Asphaltflächen überlagert und verschwindet durch bereits stattgefundene kleinere Gebäudeabbrüche oder fehlende Instandhaltungsmaßnahmen immer mehr. Die Ortsmitten sind hinsichtlich ihrer räumlichen Qualität klar zu definieren. Dabei sind eindeutige Nutzungsordnungen unter Berücksichtigung bestehender und auszubildender Ruhebereiche und einer grundsätzlichen Reduzierung der versiegelten Flächen vorzunehmen. Die Altortbereiche weisen in allen vier Ortsmitten derzeit bauliche, aber auch funktionale Defizite auf. Aus diesem Grund wird es als sinnvoll erachtet, Maßnahmen in diesen Bereichen zu konzentrieren und sowohl im verkehrlichen als auch im gestalterischen Bereich Veränderungen vorzunehmen.

Grundsätzlich soll der Versiegelungsgrad in den dicht bebauten Ortskernen so gering wie möglich gehalten werden. Dies gilt sowohl für öffentliche als auch private Freiflächen.

Ziele der städtebaulichen Sanierung (allgemein)

- Bewahrung des städtebaulichen Erbes, insbesondere der baukulturellen Bausubstanz, Erhalt des Ortsbildes sowie ortsbildverträgliche Neubauten bei abgängiger Bausubstanz
- Anpassung der Ortsstruktur an die Herausforderungen des demographischen Wandels und an die veränderten Nutzungsanforderungen
- Zeitgemäße Instandsetzung und Modernisierung des vorhandenen und erhaltenswerten Wohnungsbestandes sowie von Nebengebäuden und Scheunen und dem privaten Wohnumfeld
- Klimaschutz und Energieeffizienz im Bestand
- „Nachverdichtung“ durch Umbaumaßnahmen von leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden
- Gezielte Entkernung bzw. Abbrüche von nicht erhaltenswerten Haupt- und Nebengebäuden zur Steigerung der Wohnqualität
- Verbesserung der Wohnbedingungen sowie Stärkung und Sicherung der innerörtlichen Wohnfunktion
- Gestalterische Aufwertung der öffentlichen Erschließungsbereiche und der öffentlichen Grün- und Freiflächen zur Steigerung der Wohnqualität
- Behebung von städtebaulichen Missständen
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung

5 BETEILIGUNG

Beteiligungsverfahren

5.1 Beteiligungsverfahren

Nov./Jan./März 2018/2019	BÜRGERINFORMATIONEN In Bürgerversammlung der Ortsteile
Nov./Jan./März 2018/2019	ORTSRUNDGÄNGE
25.05.2019	ERSTE PROJEKTWERKSTATT
07.06.2019	BÜRGERINFORMATION Auf Sommerfest Hallerndorf
29.06.2019	ZWEITE PROJEKTWERKSTATT
17.09.2019	SONDERSITZUNG GEMEINDERAT

In der Ortsentwicklung sind viele Entscheidungen zu treffen, die unterschiedlichste Interessen berühren und sich erheblich auf die Lebensverhältnisse der Bürger auswirken. Eine umfassende Beteiligung aller Betroffenen im Laufe des Planungsprozesses verhilft daher zu transparentem Ablauf und zur gemeinsamen Behandlung von Handlungsfeldern und Maßnahmen.

Die Ergebnisse der umfangreichen Beteiligung sind in der Anlage beigefügt.

Ortsrundgang Willersdorf am 19.01.2019

Bürgerinformation

Im Rahmen der örtlichen Bürgerversammlungen haben die Planer sich selbst und das ISEK-Verfahren vorgestellt. Die Planer stellten daraufhin einige Beispielprojekte vor, sowie die ersten Ergebnisse aus der Bestandsanalyse.

Es wurde ein bebildeter Ortsspaziergang gezeigt und Fragen für die zukünftige Ortsentwicklung gestellt. So konnten sich die Anwesenden auf die darauffolgenden Ortsrundgänge vorbereiten. Am Ende hatten die Bewohner noch Zeit Fragen und Anmerkungen zu stellen.

Ortsrundgang Trailsdorf am 26.01.2019

Ortsrundgang Hallerndorf am 10.11.2018

Ortsrundgang Schlammersdorf am 23.03.2019

Ortsrundgänge

Bei den Ortsrundgängen teilten sich die anwesenden Personen zum Teil in unterschiedlich große Gruppen auf. Jede Gruppe erhielt ein Klemmbrett und Übersichtskarten des zu untersuchenden Gebietes.

Der Arbeitsauftrag war die Stärken und Schwächen der abzulaufenden Strecke zu protokollieren und gegebenenfalls Projekte zu formulieren.

Am Ende wurden die Teilnehmer zu einem Frühstück eingeladen. Nach der Stärkung wurde das Gesehene und Besprochene noch einmal zusammengefasst. Die Teilnehmer notierten Stärken, Schwächen sowie Maßnahmen.

Erste Projektwerkstatt am 25.05.2019

Erste Projektwerkstatt am 25.05.2019

Erste Projektwerkstatt am 25.05.2019

Erste Projektwerkstatt

Die Teilnehmer beschäftigen sich in einem Stuhlkreis mit Fragestellungen zu verschiedenen Themen (Handlungsfeldern). Dabei können sie sich untereinander über alle Handlungsfelder austauschen und so möglichst viele Sichtweisen und Ideen mit in das Gespräch einbringen. Ziel ist es Gemeinsamkeiten zu erkennen und diese zusammenzufassen. Die Ortsteile Hallerndorf, Willersdorf, sowie Trailsdorf und Schlammersdorf wurden analysiert.

Folgende Handlungsfelder wurden je Ortsteil erarbeitet:

Freizeit + Landschaft

Daseinsvorsorge

Ortsbild + Wohnen + Siedlungsentwicklung

Verkehr + Parken

Die Bürger konnten pro Handlungsfeld eine Wertung abgeben, auf welchem Stand sie die Ortsteile auf einer Skala von 1-10 beurteilen. Die Bewertung ist als Tendenz zu sehen.

Freizeit + Landschaft:

Ortsbild + Wohnen + Siedlungsentwicklung:

Verkehr + Parken:

Daseinsvorsorge:

Senioren

KiGa/Schulen

Jugend/Vereine

Einkaufen

Zweite Projektwerkstatt am 29.06.2019

Es wurde deutlich, dass besonders im Bereich Landschaft und Grün erhebliche Vorteile vorhanden sind. Defizite wurden vor allem im Bereich des Verkehrs und des Parkens zu Stoßzeiten angemerkt. Im Bereich des Freizeitangebotes für Jugendliche und für Betreuungsangebote für Senioren ist in den drei Ortsteilen ein großer Mangel vorhanden.

Auf Übersichtspläne zu den jeweiligen Handlungsfeldern wurden Stärken, Schwächen sowie konkrete Maßnahmen für die Orte formuliert.

Zweite Projektwerkstatt am 29.06.2019

Zweite Projektwerkstatt am 29.06.2019

Zweite Projektwerkstatt am 29.06.2019

Zweite Projektwerkstatt

Die zweite Projektwerkstatt fand am 29.06.2019 von 10:00 bis 12:30 in der Schulturnhalle in Hallerndorf statt. Es nahmen insgesamt 30 interessierte Bürgerinnen und Bürger teil.

Nach einer Begrüßung durch den 1. Bürgermeister, Herr Torsten Gunselmann erfolgte ein Impulsvortrag von Herrn Wirth über die privaten Fördermöglichkeiten innerhalb des Sanierungsgebietes.

Nach der Information über die Städtebauförderung konnten die Anwesenden, die von den Planern gezeigten Umgriffe der vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen ihrer Ortsteile betrachten und diskutieren. Die Anmerkungen und Wünsche wurden von den Bürgerinnen und Bürgern niedergeschrieben und am Ende zusammengefasst.

Sondersitzung Gemeinderat

Sondersitzung Gemeinderat am 17.09.2019

Bei der Sondersitzung am 17.09.2019 wurden die Gemeinderäte eingeladen sich mit den Entwicklungsthemen der jeweiligen Ortsteile zu beschäftigen. Dabei wurden die Maßnahmen diskutiert, die in den nächsten Jahren angegangen werden sollen.

Die Wichtigsten konnten als "Leuchtturmmaßnahme" mit je einer Stimme gekennzeichnet werden.

Die Maßnahme H13 "Neubau Bücherei" ist in Planung/Umsetzung und wurde aufgrund dessen nicht priorisiert.

Zudem gab es noch Anmerkungen, die in die Maßnahmenliste bzw. in die einzelnen Maßnahmen hinzugefügt wurden:

- Maßnahme W4: das Schneidergässle soll als Verbindung zwischen Friedhof und Hauptdurchfahrtsstraße hinzugefügt werden
- Maßnahme W10: Fußwege zur Aisch sollen ergänzt werden
- *neu Maßnahme S11: Energienutzungsplan.

Maßnahmen Hallerndorf

H4	Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Feuerwehrgerätehauses
H9	Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften
H11	Ortsmitte – Konzept zur Entwicklung des Ortskernes
H8	Gestalterische Grün- und Fußwegachse Ortsmitte und Schulzentrum Heckengasse – Schnaider Straße
H1	Ausweisung Sanierungsgebiet Hallerndorf
H5	Gestaltung Ortseingang Forchheimer Straße – St2264 als Visitenkarte
H6	Neuordnung Kreuzungsbereich Forchheimer Str. – Trailsdorfer Str.
H2	Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen
H3	Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Neuordnung des Altortes
H7	Gestaltung Kreuzungsbereiche Forchheimer Straße – Kreuzbergstraße und Schnaider Straße – Rathausstraße
H10	Freizeitareale
H12	Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

Maßnahmen Willersdorf

W7 Gestaltung Kreuzungsbereich alte Schule mit Überprüfung Standorte Bushaltestellen sowie Untere Gasse

W3 Städtebauliche Vertiefungsplanung – Nachnutzungskonzept Alte Schule mit Umgestaltung Spielplatz

W9 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

W2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

W4 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Nutzung des Innenentwicklungspotenzials Am Friedhof mit Umbau/Abbruch Altes Feuerwehrgerätehaus

W5 Städtebauliche Vertiefung Fläche an St2264

W6 Gestaltung Straßenraum – Übergang St2264 zu Sportplatz

W8 Freiraumplanung Alter Pfarrgarten

W10 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

W1 Ausweisung Sanierungsgebiet Willersdorf

Maßnahmen Trailsdorf

T3 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Alten Kindergartens

T7 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

T1 Ausweisung Sanierungsgebiet Trailsdorf

T4 Neuordnung Kreuzungsbereiche Hauptstraße – Ringstraße (3-Linden sowie Containerplatz) und Hauptstraße – Hallerndorfer Straße (Kriegerdenkmal)

T5 Ortseingangsgestaltung Hallerndorfer Straße mit Neuordnung Bergstraße

T6 Fußverbindungswege Hutfeld – Hauptstraße – Sandleite

T8 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

T2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

Maßnahmen Schlammersdorf

S4 Witzgall Keller

S9 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

S1 Ausweisung Sanierungsgebiet Schlammersdorf

S6 Kreuzung Brückenstraße – Friedensstraße

S2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

S3 Städtebauliche Vertiefungsplanung des Innenentwicklungspotenzials Kapellenweg

S5 Schlammersdorfer Straße und Carl-Kreul-Straße – Gestaltung Ortseingänge und Straßenraum

S7 Gestaltung Aischbrücke als Verbindungselement

S8 Freizeitareale mit Aufwertung und Umgestaltung Spielplatz sowie Aischstrand

S10 Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

6 BEWERTUNG UND LEITBILD

Stärken
Schwächen
Leitbilder

6.1 Stärken

Die Großemeinde Hallerndorf mit ihren Ortsteilen Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf bietet durch die Einbettung in den Aischgrund und die umgebenden landwirtschaftlich betriebenen Flächen einen äußerst hohen landschaftlichen Stellenwert.

Ebenfalls bieten die Ortsteile durch die umliegende Kulturlandschaft mit Mischwäldern, Auenwiesen und Ackerflächen einen Erholungs- und Freizeitwert sowohl für Bewohner als auch Besucher. Durch das Vogelschutzgebiet im Bereich der Aue und vereinzelte Biotope ist eine ökologisch intakte Landschaft vorhanden.

Die – an den Ortsteilen entlang fließende – Aisch und die umgebenden Gewässer, die überwiegend als Karpfenteiche genutzt werden, tragen ebenfalls zu einer hohen Wertigkeit zum Landschaftsbild bei.

Dieser Standortvorteil wird touristisch gesehen nur teilweise genutzt und vermarktet. Verschiedene Qualitäten wie Übernachtungsmöglichkeiten, gastronomische Einrichtungen, Wander- und Radwege verbinden die Ortsteile untereinander und auch die umgebende Landschaft.

Die überörtliche Verkehrsanbindung durch die Staatsstraße sowie der öffentliche Nahverkehr ist eine weitere Stärke. Die Lage zur Metropolregion Nürnberg ist ein zentraler Standortfaktor. Aufgrund dessen wird in Zukunft eine weitere positive Entwicklung erwartet.

Identitätsstiftende Zentren sind in Hallerndorf mit der Kirche und dem Rathausumfeld vorhanden. In Willersdorf prägt das Kirchenumfeld sowie der Kreuzungsbereich Untere Gasse das Ortsbild. In Trailsdorf fallen die vorhandenen Denkmäler in der Hauptstraße auf. In Schlammersdorf prägt die Kirche sowie die Gaststätte die Ortsmitte.

Freizeitinfrastrukturell sind die Ortsteile mit Spiel- und Sportplätzen gut ausgestattet. Die Plätze und Einrichtungen selbst sind allerdings in die Jahre gekommen und bedürfen dringend einer bedarfsgerechten Neuordnung – das Potenzial für eine Aufwertung ist in jedem Fall groß.

Ebenfalls bieten die vielen Brauereien sowohl im Sommer als auch im Winter einen hohen freizeitlichen Stellenwert. Mit der Lage an der Aisch ist eine weitere Qualität gesichert und bietet großes Potenzial.

In den Ortsteilen gibt es ein ausreichendes Angebot an Daseinsvorsorgeeinrichtungen.

Es befinden sich in fast allen Ortsteilen Kindertagesstätten sowie in Hallerndorf eine Volksschule. Das Betreuungs- und Bildungsangebot ist damit sichergestellt und bietet einen guten

Standort für Familien.

Neben öffentlichen Einrichtungen, wie Rathaus und Bücherei gibt es Jugentreffs und viele Vereinsheime. Teilweise sind die Räume nicht an die Anforderungen angepasst.

Die Grundversorgung in den Ortsteilen ist in kleinen Teilen mit dem Bäcker in Trailsdorf sichergestellt. Der Metzger in Hallerndorf öffnet jeden zweiten Samstag. Die medizinische Grundversorgung ist durch einige Hausärzte und Physiotherapeuten sichergestellt.

Das örtliche Arbeitsplatzangebot ist durch ein Gewerbegebiet in Pautzfeld sichergestellt. Weitere kleine Handwerksbetriebe in den Orten sind vorhanden.

Die direkte Lage an der Staatstraße 2264 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden mit dem PKW und somit eine gute Anbindung an das Nahversorgungsangebot und die medizinische Versorgung. Das öffentliche Verkehrsnetz ist teils an die Bedürfnisse der Bewohner sowie der Touristen angepasst.

Die vorhandene Siedlungsstruktur wird durch die Lage in der Aue und die umgrenzenden Höhenlagen beeinflusst. Die Bereiche um die Aisch wurden in allen Ortsteilen weitgehend freigehalten. Die Ortsteile Trailsdorf und Schlammersdorf haben trotz der natürlichen Barriere viele gemeinsam genutzte Angebote.

Die Hofstrukturen bilden in den Ortschaften ein Wiedererkennungsmerkmal. Vereinzelte Bauwerke sind als Denkmäler gekennzeichnet. Diese Gebäude sind von besonderer kulturhistorischer Bedeutung und prägen das Ortsbild. Zudem sind viele ortsbildprägende Gebäude vorhanden, die für das authentische Bild des Ortes entscheidend sind. Wichtig sind der Erhalt und die Pflege dieser Gebäude.

Die Nachfrage nach neuem Wohnraum kann unter anderem in den vier Ortsteilen Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf durch vorhandene Innenentwicklungspotenziale wie Leerstände und Baulücken gedeckt werden. Eine Möglichkeit neuen Wohnraum zu schaffen, ist die Aktivierung dieser Potenziale. Weiterhin können Potenzialflächen wie um den Rathausbereich in Hallerndorf oder in Willersdorf entlang der Staatstraße zur Nachverdichtung verwendet werden. Zudem kann eine an die Ortsränder angrenzende Siedlungserweiterung für weitere Wohnbauflächen geschaffen werden.

Soziale und infrastrukturelle Einrichtungen

- Sportplätze
- Spielplätze
- Gasthof/Gaststätte/Brauerei
- Kindergarten
- Grund- und Mittelschule
- Vereinsheim
- Medizinische Einrichtung
- Nahversorgung
- Bank

- Alortbereich
- Ortsbildprägende Gebäude
- Denkmäler
- Prägender Platzraum
- Innenentwicklungspotenzial
- Bodendenkmal

- Auenbereich
- Biotope/Ökokontoflächen
- Vogelschutzgebiet
- Wanderwege
- Radwege
- ortsbildprägender Baum

Abb. 76: Stärken Hallerndorf

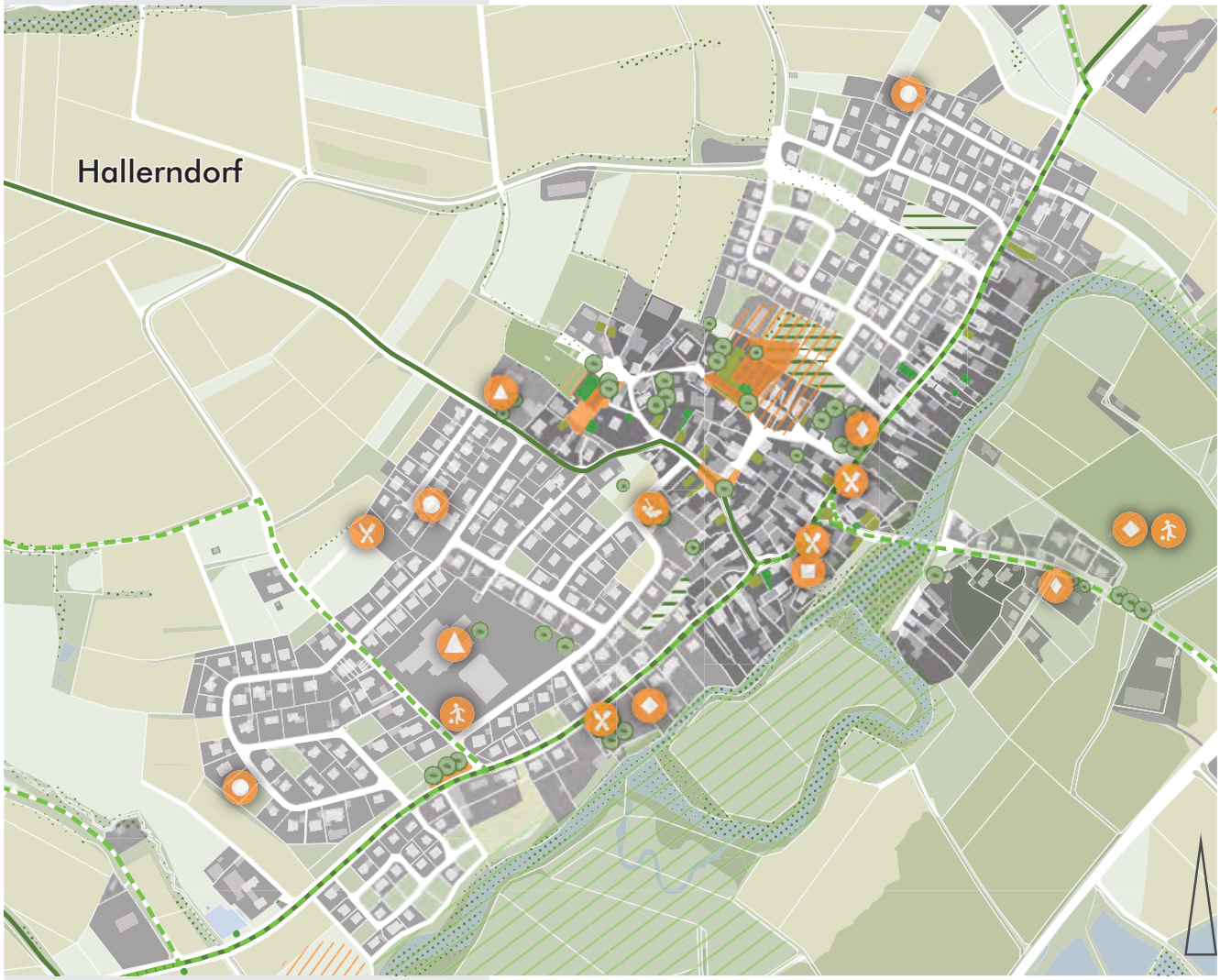
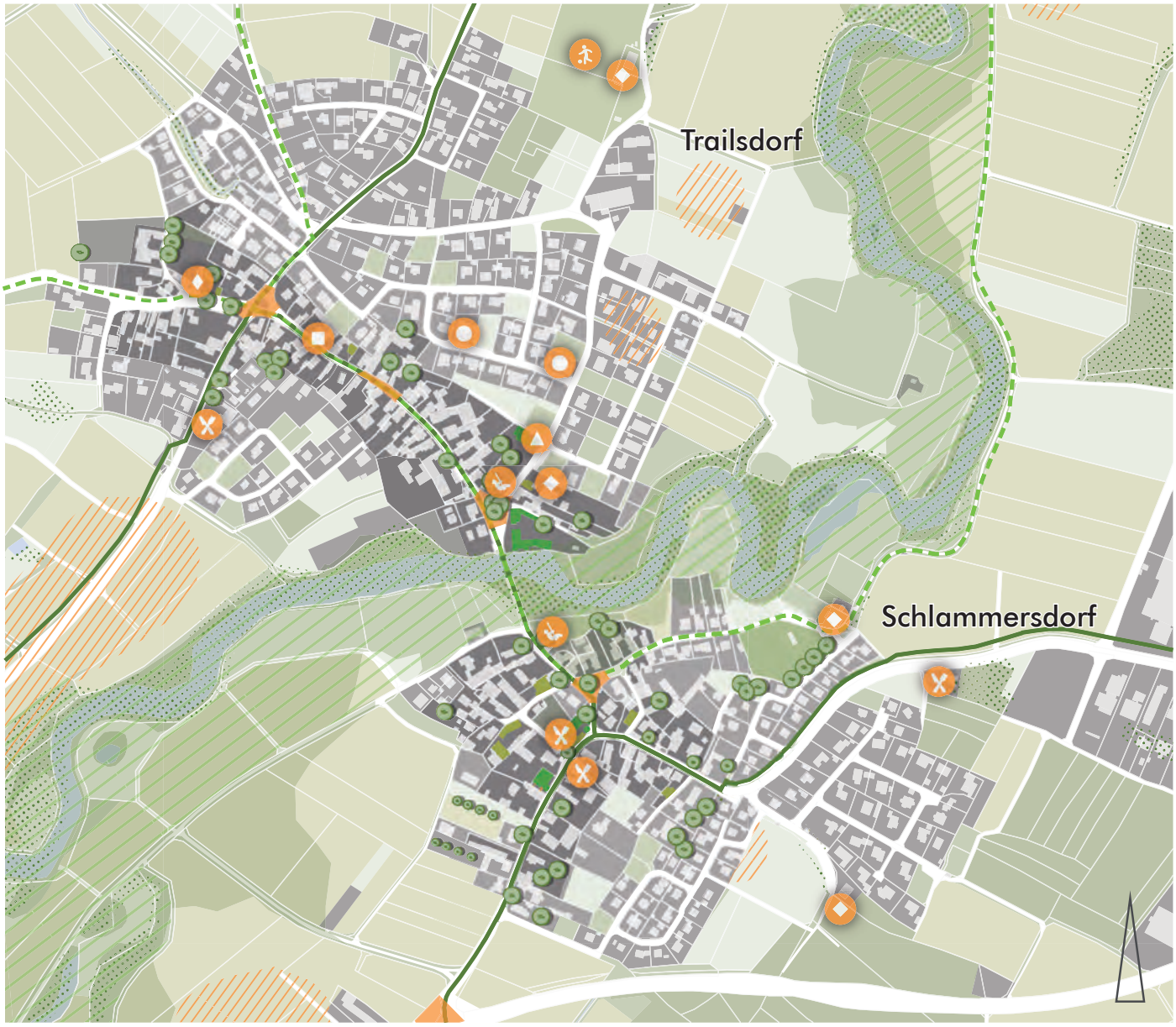


Abb. 77: Stärken Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf



6.2 Schwächen

Die Großgemeinde Hallerndorf wird in den kommenden Jahren einen Anstieg der Bevölkerung erfahren, welcher sich zunehmend auf die örtliche Infrastruktur auswirken wird.

Durch die Lage zu Schutz- und Überschwemmungsgebieten ist die Siedlungserweiterung in den Ortsteilen nur bedingt durchführbar. In der Aktivierung der Baulücken, Leerständen und potenziellen Innenentwicklungsbereichen liegt eine große Aufgabe und Herausforderung. Mögliche Siedlungserweiterungen an den Ortssteilen sind zu prüfen.

Eine weitere Barriere ist die Staatsstraße, diese verursacht mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen Lärmemissionen sowie bauliche Restriktionen entlang der Ortsteile. Eine sichere Überquerung fehlt im Bereich Willersdorf. Teilweise bilden die innerörtlichen Straßen ebenfalls Barrieren für die Anwohner.

Die Ortseingänge sind die Empfangsgesten der Ortsteile. Ihnen sollte als eine Art "Visitenkarte" in ihrer Gestaltung ein hoher Stellenwert beigemessen werden. Neben Baumpflanzungen und Beschilderungen sind verkehrsverlangsamende Maßnahmen in einigen Bereichen notwendig.

Die Brücken über die Aisch besitzen kein gestalterisches gemeinsames Merkmal. Aufgrund dessen entsteht eine Unterbrechung der geschlossenen Ortsbilder.

In den einzelnen Ortsteilen sind die Ortskerne teils nicht erkennbar. In Schlammersdorf sowie Trailsdorf gibt es keinen öffentlichen Platzbereich als Aufenthaltsfläche. In Hallerndorf und Willersdorf fehlt eine Bündelung und Vernetzung der attraktiven Angebote.

Teils beeinflussen die vorhandenen Straßen- und Platzgestaltungen die Ortsbilder negativ. Die Ausstattungen sowie Belagsflächen sind in die Jahre gekommen, dadurch ist eine Aufenthaltsqualität kaum vorhanden. An vielen Stellen finden sich keine Gehwege, weswegen eine sichere Begehung für die Fußgänger nicht überall gewährleistet werden kann.

Im Bereich der Daseinsvorsorgeeinrichtungen gibt es in Teilen eine unzureichende Angebotsstruktur. Es gibt neben dem Bäcker in Trailsdorf und dem selten geöffneten Metzger in Hallerndorf keinen weiteren Nahversorger. Die Bürger sind aufgrund dessen auf den PKW sowie auf das öffentliche Verkehrsnetz angewiesen. Im Rahmen des demographischen Wandels wird die Zahl der Senioren steigen. Die Schaffung von Angeboten für die ältere Bevölkerungsgruppe in den Bereichen Wohnen, infrastrukturellen Einrichtungen sowie dem öffentlichen Raum ist notwendig. Außerdem wird der Bedarf an Betreuungsplätzen weiter steigen, so dass die Bedarfsplanung konti-

nuierlich fortgeschrieben werden muss und eventuell weitere Erweiterungs-maßnahmen einzuplanen sind.

In den Altortbereichen sind viele ortsbildstörende Gebäude zu finden, die teilweise einen hohen Sanierungsbedarf aufweisen. Ein Entwicklungsdefizit besteht ebenfalls bei den Nachnutzungen von mindergenutzten oder leerstehenden Scheunenkomplexen. Mängel im Gebäudeunterhalt wirken sich maßgeblich auf die Qualität des Ortsbildes aus, daher liegt in der Behebung dieser Mängel eine zentrale Aufgabe.

Eine unzureichende Qualität besteht bei den freizeitinfrastrukturellen Einrichtungen, sowie Spiel- und Sportplätzen. Diese sind funktionell eingerichtet, besitzen aber zum Teil wenig Spielqualität. Wenige Spielbereiche sind an die unterschiedlichen Altersgruppen angepasst. Im Bereich Senioren und Jugendliche gibt es kaum Angebote. Die vorhandenen Jugendeinrichtungen entsprechen nicht (mehr) den Anforderungen.

Eine erhöhte Parkplatznachfrage besteht zu Stoßzeiten im Bereich des Bäckers in Trailsdorf, der Gaststätten sowie Kellerbetriebe. Eine bessere Ausweisung der vorhandenen Parkplatzflächen würde die Problematik abschwächen. In Schlammersdorf ist eine Schaffung von Parkplatzflächen notwendig, die im hinteren Bereich der Brauerei realisierbar sein könnten..

Der attraktive Bereich an der Aisch ist weiter zu schützen, in einigen Bereichen kann jedoch eine Steigerung der Attraktivität durch eine bessere Erlebbarkeit und Zugänglichkeit für die Bewohner ermöglicht werden. Dazu zählen Spazierwege sowie die Strände entlang der Aisch.

ortsbildstörende Gebäude, teilweise mit hohem Sanierungsbedarf

Leerstände

Baulücken

Innenentwicklungspotenziale

Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum

Straßenbelagsmängel

Straßenbarriere

Mangelnde Verknüpfung

Abb. 78: Schwächen Hallerndorf

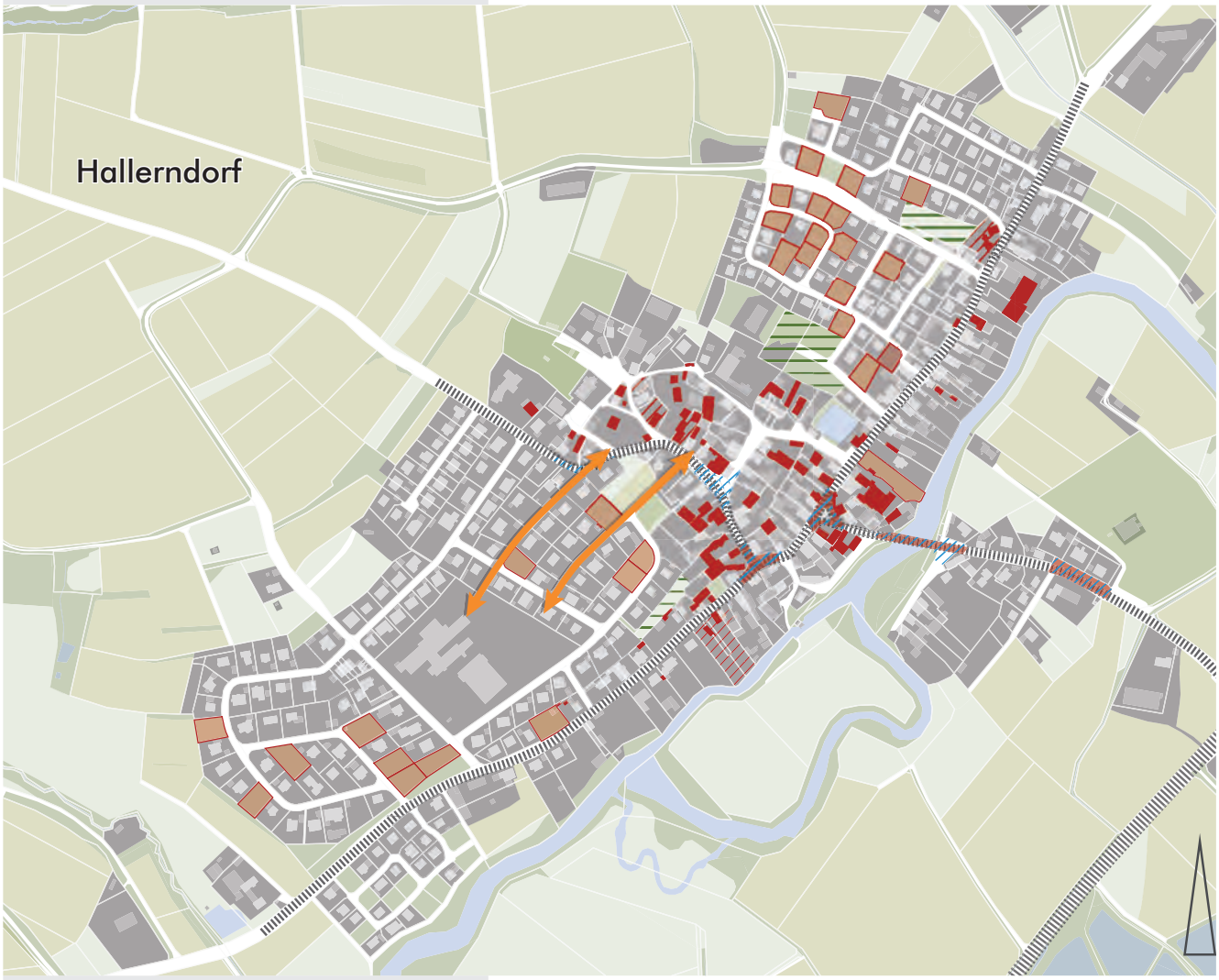
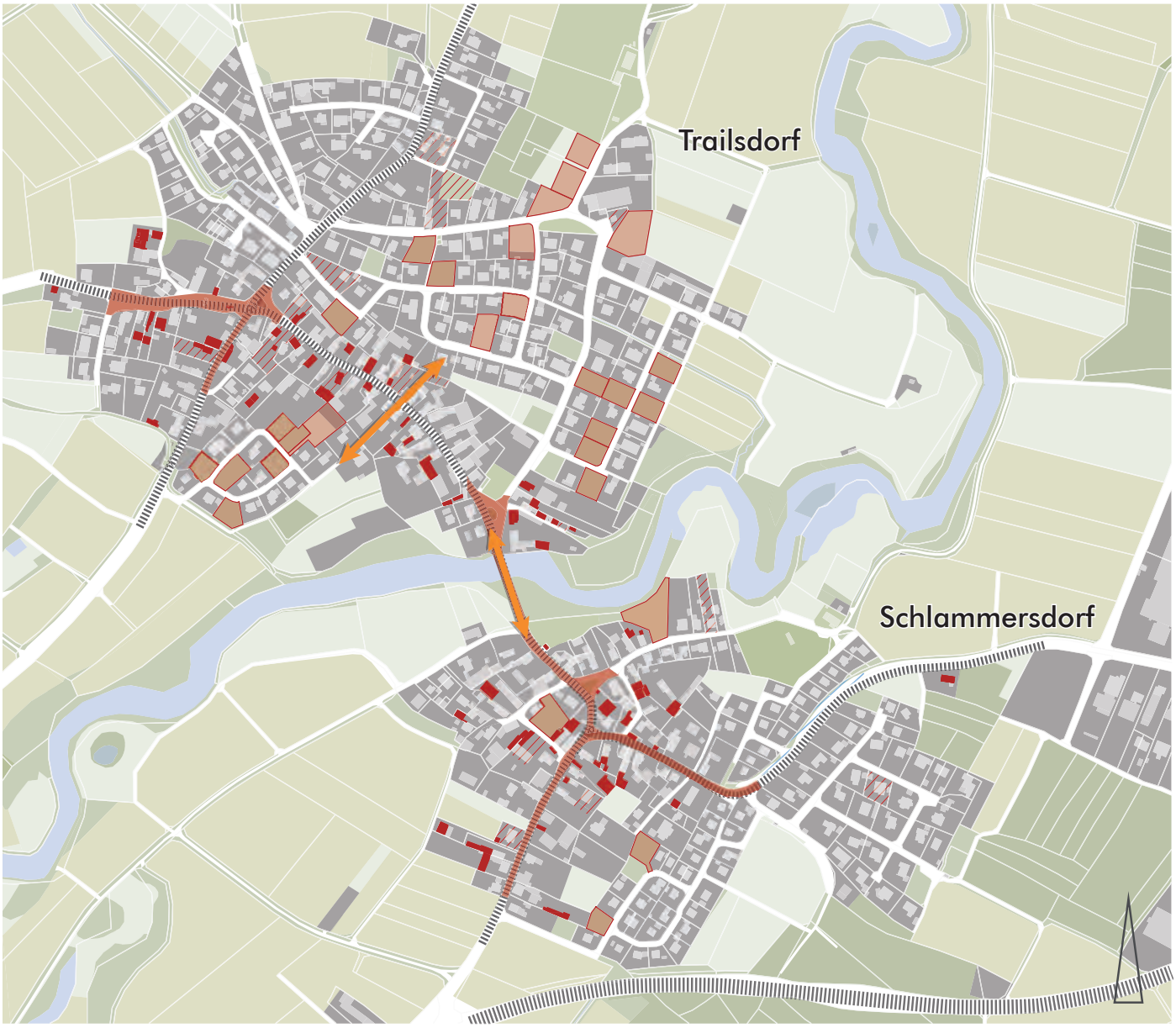


Abb. 79: Schwächen Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf



6.3 Leitbild

Die Leitbilder für die vier Ortsteile bilden einen Orientierungsrahmen und definieren Schwerpunkte für die zukünftige Entwicklungen der beiden Orte. Der Leitbildentwurf wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung und mit den Akteuren der Gemeinde erarbeitet und angepasst.

Die Einbettung der Ortsteile in die ländliche Struktur soll in Zukunft erhalten und weiterentwickelt werden. Die Attraktivität der Natur gilt es weiter zu schützen und im Sinne der nachhaltigen Landwirtschaft und des Tourismus zu nutzen. Naturschutzfachliche Aufwertungen zum Beispiel durch Streuobstbestände und Heckenstrukturen sind außerhalb der Siedlungsbereiche erforderlich.

In den Ortsteilen liegt das Hauptaugenmerk in der Entwicklung der Ortskerne. Verschiedene Angebote sollen an diesen Standpunkten für die Bewohner geschaffen werden. Zwischen den herausgearbeiteten Ortskernen sowie den Baugebieten sollten Verbindungen hergestellt werden. Dabei sind der barrierefreie Ausbau des Freiraumes sowie der Ausbau der öffentlichen Gebäude in diesem Zusammenhang als Voraussetzung für die anstehenden Anforderungen der älterwerdenden Gesellschaft anzusehen.

Neben der Ausbildung der Ortskerne ist eine Innenentwicklungspolitik mit entsprechender Baulückennachverdichtung und Verdichtung vorhandener freier Potenzialflächen weiterhin sinnvoll. Eine Anpassung der Bebauung an das Ortsbild ist dabei als wichtig anzusehen, um den dörflichen Charakter der Ortsteile nicht zu zerstören. Die "Innen- vor Außenentwicklung" sollte vorrangiges Ziel sein. Die derzeitige Maßnahmen, die im Rahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden, sollten dabei fortgeführt und weiter entwickelt werden. Zudem sind eue Maßnahmen zu entwickeln.

In diesem Zusammenhang ist eine Umnutzung vorhandener leerstehender Gebäude – speziell im Bereich der Altorte – notwendig. Zum Beispiel sind dies in Hallerndorf die Feuerwehr, in Willersdorf die Alte Schule, in Trailsdorf der "Alte Kindergarten" und in Schlammersdorf der Witzgall Keller. Zudem sind private Leerstände zu vermeiden. Eine Aufwertung und Wiederherstellung ortsbildprägender und strukturbildender Bausubstanz kann dem Negativtrend entgegenwirken. Dabei ist eine energetische Sanierung der Gebäude mit zu beachten.

Ebenfalls können neben der Innenentwicklung mögliche Siedlungserweiterungen das Ortsbild abrunden und einen städtebaulichen Rahmen schaffen.

Eine Stärkung des Siedlungsraumes mit dem Außenraum ist ein weiter zu nennendes Ziel, welches durch Baumneupflanzungen in einigen Straßenabschnitten vor allem in Hallerndorf

Die hohe Qualität der Orte als hochattraktiver Wohnstandort mit dörflicher Identität in intakter Auenlandschaft muss auch zukünftig im Fokus der städtebaulichen Entwicklung stehen.

und Schlammersdorf verwirklicht werden soll. Die grünen Achsen durch den Ort sollen den Zusammenhang mit der äußeren Landschaft stärken und sinnbildlich eine Verzahnung mit dem Wohnraum schaffen.

Innerörtliche öffentliche Freiräume wie der Aischstrand oder die Spielplätze sollen zudem qualifiziert und ausgebaut werden. Ebenfalls ist die Zugänglichkeit zur Aisch ein weiteres Ziel, welches mit den entsprechenden Maßnahmen im weiteren Verlauf ausgebaut werden kann.

Die vorhandenen Daseinsvorsorgeeinrichtungen sind weiter zu unterstützen und auszubauen. Eine gute Versorgung der Einwohner speziell der immobilen Bevölkerungsgruppen wird somit erreicht. Damit einhergehend ist ein Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs erforderlich.

Im Bereich der Betreuungseinrichtungen für Senioren sind neue Angebote zu schaffen. Das (Betreuungs-)Angebot für Kinder und Jugendliche sollte weiterhin qualitativ hochwertig angeboten und entwickelt werden.

Die landwirtschaftlichen Strukturen sind wirtschaftlich im Sinne hochproduktiver Landwirtschaft nur noch mit großem Aufwand zu erhalten. Bereits jetzt sind landwirtschaftliche Gebäude unternutzt und nur noch wenige Landwirte im Haupterwerb anzutreffen. Neben dem Schaffen von neuem Wohnraum ist eine weitere Chance, die landwirtschaftlichen Höfe zu Ferienwohnungen wie "Ferien auf dem Bauernhof" umzustrukturieren. Ziel ist es die Grundstruktur der Ortsteile sowohl im Gebäudebestand als auch in der Nutzung weiter zu erhalten.

Im Bereich der Ortsstraßen ist eine Neugestaltung oder Aufwertung der Kreuzungsbereiche mit einhergehender Straßenaufwertung vor allem im Bereich der Hauptstraßen erforderlich. Eine bessere Integration der Fußgänger ist in diesen Bereichen besonders wichtig, aber auch eine Reduzierung der überdimensionierten Kreuzungsbereiche.

Die landkreisweit herausragende Vorreiterrolle als energieautarke Gemeinde ist gerade in der aktuellen Debatte über lokal umsetzbare Klimaziele von besonderer Bedeutung

Für die vorhandenen Brauereien und Gasthäuser ist ein Parkplatzkonzept das Ziel, um die Besucher mit einem Leitsystem an noch weitere innerhalb der Ortsteile vorhandene Parkmöglichkeiten bei Überbelegung zu lenken.

Im Bereich erneuerbare Energien kann die schon sehr gut ausgebaute Infrastruktur optimiert und erweitert werden. Zudem sind weitere Anpassungen an den Klimawandel im Bereich energetische Sanierung oder Hochwasserschutz möglich.

Die Ortsteile sollen als Arbeitsstandort weiter unterstützt werden, dabei ist auf die Stärkung der Gewerbegebiete sowie auf die behutsame Gewerbeansiedlung von kleinen Handwerksbetrieben in den Innenbereichen zu achten. Es sollten keine Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe entstehen.

Mögliche Siedlungserweiterung
Umnutzung Gebäude
Vorhandene Baulücken nachverdichten
Innenentwicklungspotenzial
Entwicklung Ortskern
Gestaltung Ortseingang
Verbindung herstellen
Kreuzungsbereiche neu gestalten und aufwerten
Parkplatzkonzept für bestehende Gasthäuser/Brauereien
Straßenaufwertung
Öffentliche Freiräume qualifizieren
Grünverbindungen nach außen stärken
Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch ermöglichen
Baumneupflanzung
Wohn- und Gewerbestand
Grünbestand
Auenbereich
Sport- und Freizeit
Waldbestand
Gewässer

Abb. 80: Leitbild Hallerndorf

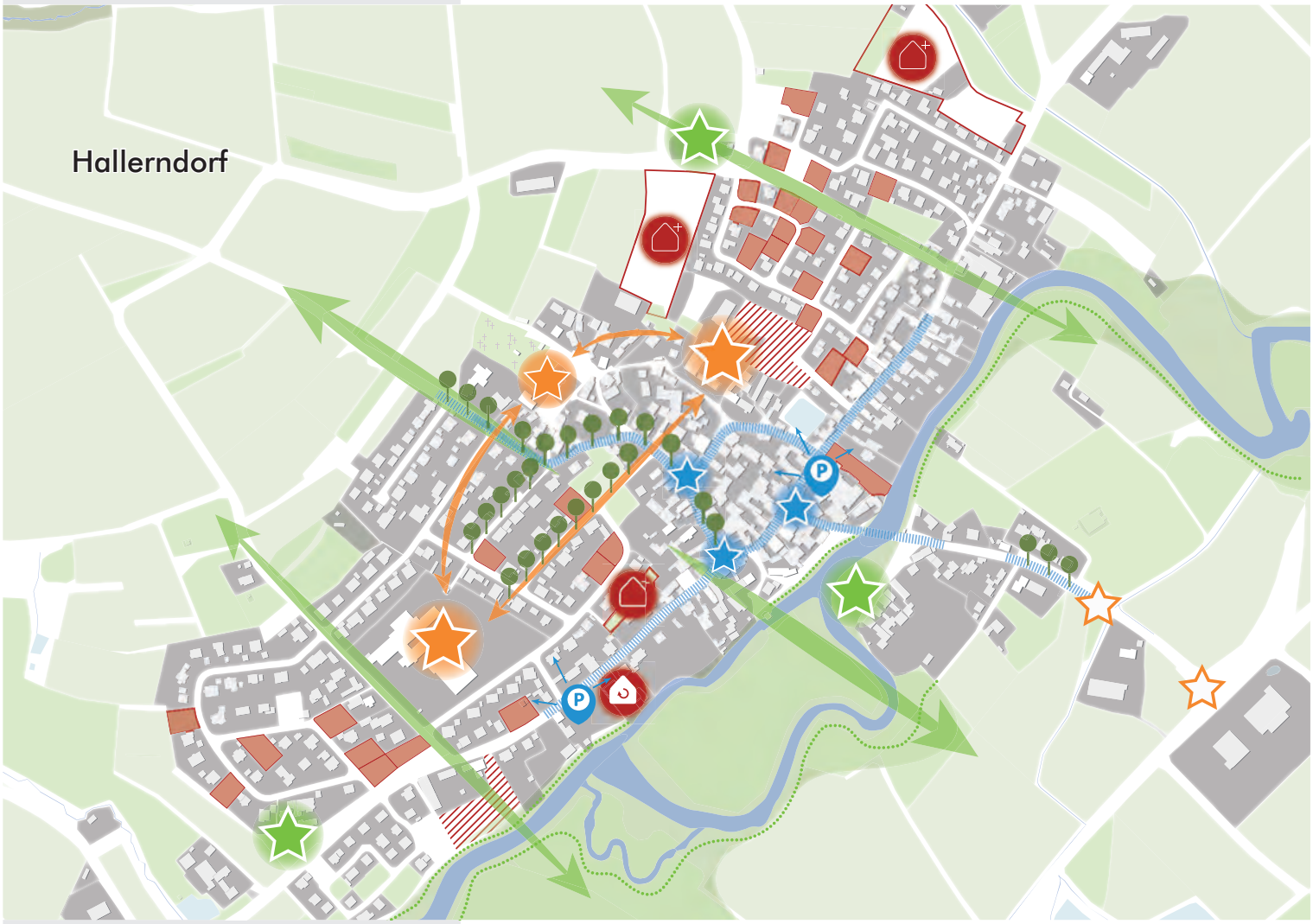
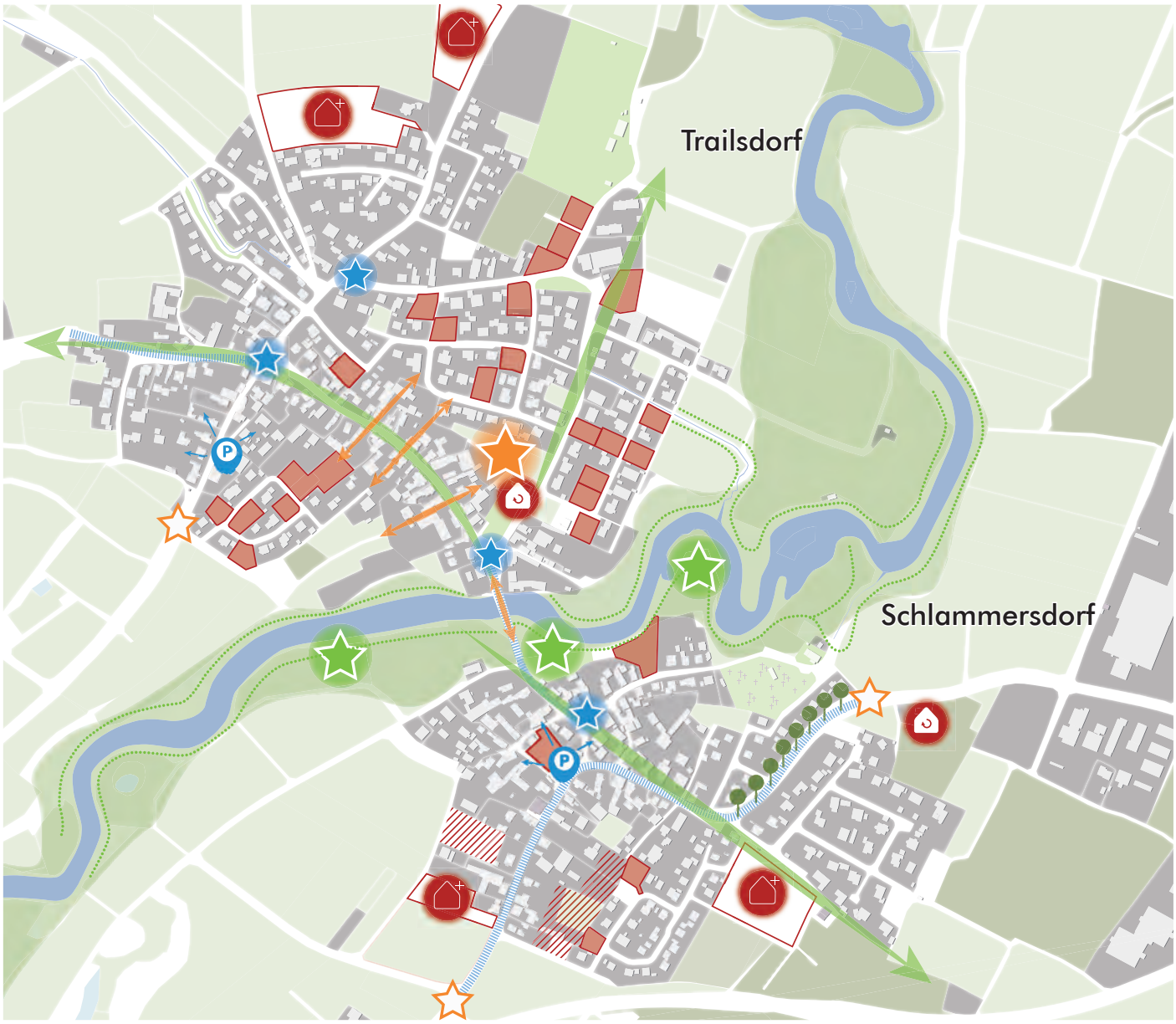


Abb. 81: Leitbild Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf



Am Berghof
Großbuchfeld
Kleinbuchfeld
Nussgarten
Tellerholz
Schnaid
Unterreitersberg
Oberreitersberg
Wind
Kreuzberg
Wachseck
Zaisenberg
Stiebarlimbach
Aisch
Kornbühl
Willersdorf
Aisch
Eichholz
Kellerwaldschänke
Straßholz
Haid

7 MASSNAHMEN

Zukünftige Innenentwicklung
Maßnahmen
- Hallerndorf
- Willersdorf
- Trailsdorf
- Schlammersdorf

Maßnahmentabelle
Beschluss für das ISEK
Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Verfahren Ausweisung Sanierungsgebiete
Weitere Fördermöglichkeiten

7.1 Zukünftige Innenentwicklung

Aufbauend auf den Maßnahmen der Allianz Regnitz-Aisch und der Gemeinde ist es dennoch erforderlich, die Untersuchungen zur Innenentwicklung weiter zu vertiefen und die Ergebnisse zu berücksichtigen. Die Möglichkeiten zur Innenentwicklung und Nachverdichtung sind konsequent und vorrangig zu nutzen, in dem

- Weiterhin **Leerstandsmanagement** betrieben und das bestehende Leerstandskataster regelmäßig aktualisiert wird.
- Die im ISEK und des FNP dargestellte "**Ermittlung der Flächenbilanz mit Potentialflächen**" als Grundlage für künftige Entwicklungen zu übernehmen, so dass das Potential der Gemeinde bezüglich Leerständen, drohenden Leerständen und Innenverdichtungsmöglichkeiten in regelmäßigen Abständen aktualisiert und dem tatsächlichem Bedarf an Gewerbe- und Wohnbaufläche gegenübergestellt wird.
- Bei Gewerbeansiedlungen und Baulandausweisungen die Flächenbilanz des FNP als Grundlage zu verwenden und sich zudem auf für die prosperierende Wirtschaftsregion Bamberg-Forchheim sinnvolle und erforderliche Maßnahmen zu beschränken und die Baulandnachfrage vorrangig auf **bereits ausgewiesenes Bauland** zu lenken.
- Gebäudeleerstände und Flächenreserven in den Ortskernen von Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf **vorrangig** zu nutzen und zu revitalisieren.
- Die Aktivierung von bereits ausgewiesenem Bauland und von Baulücken durch eine **gezielte Eigentümeransprache** fördern.
- Innerörtliche Leerstandseigentümer mit einer kostenlosen **Architektenerstberatung** sowie Neu- und Umnutzungen weiterhin zu fördern und zu unterstützen.
- Mindergenutzte Flächen zurückzubauen, entsiegeln oder einer neuen Nutzung zuzuführen.
- Möglichkeiten zur Begrünung nutzen oder Beläge zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit einzubauen.

Eine Nachverdichtungsstrategie schafft eine Grundlage für eine zukunftsorientierte und quantitative wie qualitative Weiterentwicklung des Wohnstandorts Hallerndorf. Vorteile bietet eine Nachverdichtung dadurch, dass keine neuen Flächen in Anspruch genommen und die bestehende Infrastruktur weiterhin genutzt werden kann.

Im Bereich der Gewerbeentwicklung ist eine Bündelung von größeren gewerblichen Betrieben in den Industrie- und Gewerbegebieten zwischen Schlammersdorf und Pautzfeld sinnvoll. Kleine handwerkliche Betriebe sind in den Mischgebieten im Altort anzusiedeln. Dabei sind mögliche Immissionen durch den Betrieb zu prüfen und zu beachten.

Flächen, die für eine Nachverdichtung in Frage kommen – aufgelistet vom geringsten zu dem größten Aufwand und somit auch zeitlicher Dauer – sind

1. Baulücken
2. Tatsächliche Leerstände
3. Potenziell leerstandsgefährdete Gebäude
4. Geringfügig bebaute Flächen anhand der
   - GRZ (Grundflächenzahl)
   - GFZ (Zahl der Geschossflächen)
5. Konversion/ Umnutzung
6. Ortsabrundungen
7. Flächen des Flächennutzungsplans

Strategien für eine Potenzialaktivierung und zum Flächensparen sind dabei folgende Handlungsfelder mit den dazugehörigen Maßnahmen:

Flächenmanagement-Datenbank

Eine kontinuierliche Erfassung der Innenentwicklungspotenziale ermöglicht eine übersichtliche Bestandserfassung sowie eine Überprüfung der Veränderung. Die bestehende Datenbank der Allianz Regnitz-Aisch ist dahingehend weiter zu aktualisieren.

Information und Kommunikation/Fragebogenaktion

Um eine Aktivierung der Potenziale zu ermöglichen ist eine proaktive Eigentümeransprache unabdingbar. Dabei wird unter anderem durch einen Fragebogen die Verkaufs- und Handlungsbereitschaft ermittelt. Quartiersbezogene Konzepte können durch Einladungen und Diskussionen der Bewohner entstehen. Die vorhandene Immobilienbörse ist dabei stetig zu aktualisieren.

Kommunale Förderung und Beratung

Die Allianz bietet eine Erstberatung durch einen Architekten an. Diese Beratungen und Hilfestellungen können durch einen Sanierungsberater im Rahmen der Städtebauförderung erweitert werden. Zudem kann die Gemeinde den Grundstückseigentümer mit finanziellen Möglichkeiten unterstützen.

Planerische Steuerung und kommunale Bodenpolitik

Die Kommune kann durch die Aktualisierung der Bauleitpläne sowie durch Überarbeitung von Bebauungsplänen weitere Innenentwicklungsmaßnahmen (z. B. für Gebäudeerweiterungen/-aufstockungen) ermöglichen. Mit dem Kauf wichtiger Grundstücke oder Gebäude sowie dem Weiterverkauf mit Baugebot o. ä. wird die Innenentwicklung gefördert. Durch eine restriktive Siedlungspolitik wir das Augenmerk auf das Bauen im Innenbereich gelegt.

Kooperation

Durch einen erhöhten Erfahrungsaustausch sowie eine Zusammenarbeit mit anderen Kommunen können gemeinsame Ziele umgesetzt werden und positive Synergien entstehen.

Die Möglichkeiten Innenentwicklung zu betreiben, sind vielfältig. Sie fangen bei der Aktivierung von Brach- und Restflächen an, gehen über Umnutzung und Umbau von Bestand, über Anbau, Aufstockung und Lückenschluss bis zum Ersatzneubau. Die Ausweisung neuer Bauflächen sollte jedenfalls die allerletzte Option sein.

Eine individuelle Bestandsuntersuchung der vorhandenen Potenziale und der daraus einhergehenden Erstellung von Bebauungs- und Erschließungskonzepte ermöglichen den Bauherrren das Aufzeigen der Möglichkeiten. Bei der Umsetzung sollen diese vier städtebaulichen Grundsätze eingehalten werden:

1. Unterschiedliche Entwicklung der baulich verschiedenen Typologien.
2. Sicherung und Erhalt homogener Siedlungsstrukturen z. B. aus gleicher Entstehungszeit, gleichartigen Gebäuden und Freiraumstruktur.
3. Folgeeffekte der Nachverdichtung prüfen
   - Infrastrukturerweiterung notwendig/ möglich (Kanal, Wasser, Strom),
   - Verkehrszunahme und Erschließung für ruhenden Verkehr möglich,
   - Wichtige Freiräume notwendig,
   - Fuß-/ Radwegeverbindungen betroffen.
4. Die bauliche und gestalterische Qualität der Nachverdichtung muss gewährleistet sein.

In der weiteren Betrachtung ist zu beachten, dass alle Ergänzungen und Erweiterungen im Sinne einer Verdichtung immer auch die jeweilige Situation berücksichtigen und mit entsprechender baulichen Qualität reagieren müssen.

Ein Gestaltungshandbuch ggf. mit ergänzender Satzung kann dabei für den Altort eine sinnvolle Ergänzung der baulichen Ordnung darstellen.

In der Ortsmitte bietet es sich weiterhin an vorhandene Daseinsvorsorgeeinrichtungen zu stärken und neue einzurichten. Durch modellhafte Konzepte und städtebauliche Wettbewerbe können ortsbildprägende und zukunftsweisende Baustrukturen und Wohnformen geschaffen werden. Bei der Vergabe kann dabei u. a. nicht nach Höchstpreis sondern nach Nutzungskonzept vergeben werden. Dabei soll auf soziale Einrichtungen oder auf eine Bereicherung des Wohnungsangebots für Senioren oder aber auf kleine Mietwohnungen abgezielt werden.

Es wird empfohlen die Inenenentwicklung weiter zu fördern und ein Baulandentwicklungskonzept zu erstellen.

Grundlegendes Ziel der Gemeinde ist es, die künftige Wohnbauentwicklung auf das bereits ausgewiesene Bauland zu lenken, Neuerschließungen zu vermeiden und die Wohnfunktion der Ortsmitten zu stärken.
Die Vitalität der Ortsmitten soll zudem durch Einrichtungen, die für Einheimische ebenso attraktiv sind wie für Touristen, gestärkt werden.

Positivbeispiel Nachverdichtung - Nachhaltige Infrastruktur in Hallerndorf

Positivbeispiel Nachverdichtung - Anbau an Bestand in Hallerndorf

Positivbeispiel Nachverdichtung - Aufstockung in Hallerndorf

7.2 Maßnahmen

Aus den Analysen und Beteiligungen lassen sich Maßnahmen definieren. Durch diese können die Schwächen minimiert und bei Umsetzung die Ziele sowie das Leitbild umgesetzt werden. Die Maßnahmen stellen eine Empfehlung für die weitere Entwicklung des Hauptortes Hallerndorf sowie der Ortsteile Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf dar. Eine jährliche Fortschreibung des Maßnahmenkatalogs ist für eine Evaluierung und Weiterentwicklung notwendig. Auf diese Weise können aktuelle und abgeschlossene Maßnahmen beurteilt, sowie zukünftig geplante Maßnahmen entwickelt werden.

Idealerweise dienen einzelne Maßnahmen dabei der Erreichung unterschiedlicher Leitziele und lassen sich deshalb auch nicht einzelnen Themenfeldern zuordnen. Eine Überschneidung und Verzahnung der Einzelprojekte ist möglich.

Maßnahmen Hallerndorf:

H1 Ausweisung Sanierungsgebiet Hallerndorf

H2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

H3 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Neuordnung des Altortes

H4 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Feuerwehrgerätehauses

H5 Gestaltung Ortseingang Forchheimer Straße – St2264 als Visitenkarte

H6 Neuordnung Kreuzungsbereich Forchheimer Str. – Trailsdorfer Str.

H7 Gestaltung Kreuzungsbereiche Forchheimer Straße – Kreuzbergstraße und Schnaider Straße – Rathausstraße

H8 Gestalterische Grün- und Fußwegachse Ortsmitte und Schulzentrum Heckengasse – Schnaider Straße

H9 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

H10 Freizeitareale

H11 Ortsmitte – Konzept zur Entwicklung des Ortskernes

H12 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

H13 Neubau Bücherei als Medienzentrum an Schule

Abb. 82: Maßnahmenplan Hallerndorf

H1 Ausweisung Sanierungsgebiet Hallerndorf

Sanierungsbedarf Forchheimer Straße, Altort Hallerndorf

Trailsdorfer Straße, Altort Hallerndorf

Um formulierte Ziele des ISEK zu erreichen und Sanierungen zweckmäßig zu erfüllen, werden Sanierungsgebiete ausgewiesen.

Mit einer Sanierungssatzung kann eine Gebietskulisse für die Städtebauförderung fixiert werden. Des Weiteren erwachsen für die Eigentümer daraus besondere Rechte und Pflichten, wie beispielsweise steuerliche Vergünstigungen für Sanierungsmaßnahmen, aber auch die Notwendigkeit einer sanierungsrechtlichen Genehmigung aller geplanten Maßnahmen.

Die Sanierung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Es ist der Gemeinde erlaubt, die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 144 BauGB anzuwenden. Mit Wertsteigerungen, die eine Erhebung von Ausgleichbeiträgen erforderlich machen würden, ist nicht zu rechnen.

Das Sanierungsgebiet umfasst 22,99 ha.

Aufgaben:

- Begleitung Umsetzung

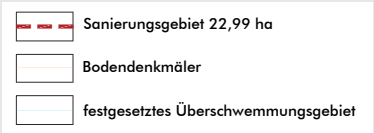


Abb. 83: Sanierungsgebiet Hallerndorf

H2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

Schnaider Straße, Altort Hallerndorf

Trailsdorfer Straße, Altort Hallerndorf

Das Kommunale Förderprogramm unterstützt private Eigentümer im Sanierungsgebiet. Bei Gebäuden mit städtebaulichen Defiziten sind Aufwertungen, der im Straßenraum sichtbaren Bausubstanzen wie beispielsweise Fassaden, Fenster und Einfriedungen von der Kommune förderfähig.

Durch ein Gestaltungshandbuch werden Vorgaben zur typischen ortsangepassten Bauweise mit positiven Beispielen aufgezeigt. Das Handbuch besitzt keine direkte Rechtswirksamkeit nach außen, sondern versteht sich als Entscheidungshilfe für gestalterische Fragestellungen im Innenbereich. Die Einhaltung ist auch Voraussetzung für die StBauF.

Ein kommunaler Sanierungsberater vermittelt und überprüft die kommunalen Vorgaben.

Das Kommunale Programm wird zu 60 % durch die Städtebauförderung finanziert, die restlichen 40 % trägt die Gemeinde bei. Hierfür werden im kommunalen Haushalt jährlich Mittel vorgesehen.

Aufgaben:

- Konzeptionierung des Förderprogramms
- Beauftragung Architektur-/Stadtplanungsbüro, sowie Abstimmung Handbuch mit Beteiligten
- Bewerbung der Maßnahmen
- Begleitung Umsetzung

Abb. 84: Beispiel Gestaltungshandbuch Kürnach

H3 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Neuordnung des Altortes

Gehöft Schnaider Straße, Altort Hallerndorf

Bestand und mögliche Gestaltung, Altort Hallerndorf

Umgriff Vertiefungsplanung Altort Hallerndorf

In der Ortsmitte existieren einige leerstehende und baufällige Anwesen mit großen Nebengebäuden. Durch eine gezielte Entwicklung dieser Flächen sollen die Flächenpotenziale besser genutzt und die vorhandenen Missstände minimiert werden.

Eine städtebauliche Feinuntersuchung bzw. ein städtebaulicher Rahmenplan kann dabei für die privaten Eigentümer Entwicklungsszenarien aufzeigen.

Die Anpassung von Bestandswohnungen sowie Neubauten an den Singularisierungstrend und den demographischen Wandels ist notwendig. Dabei soll durch den Umbau von leerstehenden Gebäuden und nicht genutzten Scheunen ein differenziertes Wohnangebot geschaffen werden.

Durch die Neukonzeptionierung der gegeben Flächen kann zwischen den vorhandenen Zentren Rathaus und Schule eine neue und sichere Verknüpfungsachse entstehen.

Aufgaben:

- Beauftragung einer vertiefenden Rahmenplanung
- Aktivierung und Beteiligung der Eigentümer
- Aufzeigen der möglichen Neuordnung im Altortbereich mit Beachtung der Fußwegeverbindungen Rathaus, Kirche, und Schule
- Umsetzung Rahmenplan

H4 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Feuerwehrgerätehauses

Umgriff Feuerwehrgerätehaus, Hallerndorf

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus (Kreuzbergstraße 15) wird in Zukunft auf Flur 626 neu erbaut. Damit ein neuer gemeindlicher Leerstand vermieden werden kann, ist eine Nachnutzung oder ein Abbruch vorgesehen.

Ein Ziel ist, das Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen und als Schwerpunkt für Kultur und Freizeit zu entwickeln. Im Ort wird ein Gebäude als Treffpunkt für Jugendliche und/oder Vereine benötigt. Im rückwärtigen Bereich sollte dabei ein naturnaher Freiraum für die Bewohner Hallerndorfs an der Aisch entstehen (Maßnahmen H10 und H12).

Weiterhin würde sich dieses Grundstück auch für eine Erweiterung der Parkflächen für die Brauerei und den Dorfkeller Lieberth eignen (Maßnahme H9).

Aufgaben:

- Abstimmung Angebot von kommunalen Räumlichkeiten oder Nutzung Parkflächen
- Umbau oder Abbruch des bestehenden Gebäudes

Bestand Feuerwehrgerätehaus Kreuzbergstraße 15 Hallerndorf

H5 Gestaltung Ortseingang Forchheimer Straße – St2264 als Visitenkarte

Abfüllanlage Rittmayer Ortseingang St2264, Hallerndorf

Der Ortseingangsbereich der Forchheimer Straße ist in Teilen gestalterisch aufgewertet. Im Bereich des Ortseingangsschildes/Fußballplatzes stehen drei Ortsinformationstafeln und Bepflanzungen.

Missstände bestehen jedoch noch im Bereich der sich angliedernden Parkflächen sowie des gegenüberliegenden Containerstandortes. Des Weiteren bedarf die Gestaltung der Brücke entlang der Forchheimer Straße einer Aufwertung.(Maßnahme S7).

Ziel ist es, die Qualität der Forchheimer Straße weiter zu erhöhen und durch gestalterische Maßnahmen auf eine Geschwindigkeitsreduktion des motorisierten Verkehrs hinzuwirken.

Die Abfüllanlage der Brauerei Rittmayer ist an der St2264 zu erkennen. Durch eine Aufwertung der Außenanlagen würde das Gebäude als eine Art Visitenkarte für den Ort fungieren.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Straßenbaulastträger und Gespräche mit Abfüllanlagenbesitzer
- Gegebenenfalls Durchführung Wettbewerb (Brücke)
- Einrichtung: Straßenbepflanzung, Querungshilfen

Bestand und mögliche Gestaltung Parkplatz Ortseingang Forchheimer Straße, Hallerndorf

H6 Neuordnung Kreuzungsbereich Forchheimer Str. – Trailsdorfer Str.

Umgriff Kreuzungsbereich Forchheimer Str. – Trailsdorfer Str., Hallerndorf

Ein erhöhtes Unfallrisiko besteht im Kreuzungsbereich der Forchheimer Straße und der Trailsdorfer Straße. Durch das Eckgebäude Trailsdorfer Straße 2 und die Nachbargebäude sind die Kurven und Abbiegungen schlecht einsehbar. Das Vorfahrtsrecht sowie die Beschilderung führt bei Auswärtigen zu Irritationen.

Doch nicht nur für den motorisierten Individualverkehr bestehen Schwierigkeiten. Besonders für Fußgänger stellt der Kreuzungsbereich durch nicht vorhandene Gehwege eine Gefahr dar.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Straßenbaulastträger
- Aufsuchende Gespräche zur Vernetzung der Akteure und zur Aktivierung von Eigentümern etc.
- Einrichtung: Straßenbepflanzung, Querungshilfen

Eckgebäude Trailsdorfer Straße 2, Hallerndorf

H7 Gestaltung Kreuzungsbereiche Forchheimer Straße – Kreuzbergstraße und Schnaider Straße – Rathausstraße

Kreuzungsbereiche, Hallerndorf

Die beiden Kreuzungsbereiche im Altort besitzen einen hohen Versiegelungsgrad. Ziel ist eine Reduzierung der Asphaltflächen im Straßenraum. Eine Neuordnung des Straßenverlaufes sowie der Abbruch der versiegelten Flächen ermöglichen die Entwicklung einer neuen Grünanlage. Durch die Ausstattung der grünen Platzbereiche mit Bänken wird ein neuer Ruheplatz zum Beispiel für Ältere geschaffen. Durch die Neugestaltung der Ortsdurchfahrt – mit erweiterten Grün- und Aufenthaltsflächen – wird der Straßenraum attraktiver und sicherer.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Straßenbaulastträger
- Soweit im Einflussbereich der Kommune: Straßenbepflanzung, Querungshilfen
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen

Bestand und mögliche Gestaltung Kreuzungsbereich Schnaider Straße – Rathausstraße, Hallerndorf

H8 Gestalterische Grün- und Fußwegachse Ortsmitte und Schulzentrum Heckengasse – Schnaider Straße

Kurve Schnaider Straße - Durchstich Pater-Emeran-Weg, Hallerndorf

Mögliche Gestaltung Durchstich Rosenweg - Schulgrundstück, Hallerndorf

Eine durchgängige sichere Wegeführung zu den drei vorhandenen Zentren Rathaus, Kirche/Kiga und Schule ist nicht vorhanden.

Ein Durchstich zwischen Rosenweg und Schulgrundstück ermöglicht eine sichere und schnelle Fußverbindung.

Gefährlich ist der Übergang im Bereich Kurve Schnaider Straße - Durchstich Pater-Emeran Weg. Zwar sind Maßnahmen zur Verkehrsverlangsamung im Bereich Ortseingang Schnaider Straße vorhanden, es kommt dennoch zu überhöhter Geschwindigkeit in der schlecht einsehbaren Kurve. Durch die Schaffung von Gehwegen, sowie verkehrsberuhigte Maßnahmen (z. B. Fahrgassenversätze) und Grüninseln kann die Sicherheit in der Schnaider Straße erhöht werden.

Für den Fußgänger entsteht in Verbindung mit der Maßnahme H7 eine sichere fußläufige Grünverbindung durch den Ort. Somit lassen sich die Verkehrsverhältnisse für alle Verkehrsteilnehmer sowie die Qualität des Wohnumfeldes verbessern.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Straßenbaulastträger
- Oberflächengestaltung mit Pflanzflächen und Schaffung Querungshilfen
- Durchstich Schule

Umgriff Grün- und Fußwegeachse, Hallerndorf

H9 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

Parkplatz Bierkellerbetriebe aus Richtung Schnaid, Kreuzberg

Die Bierkeller und Braukultur haben in der Gemeinde Hallerndorf eine lange Tradition. Die Brauereien mit den Wirtschaften sind ein großer Anziehungspunkt für Auswärtige. Trotz ausgebautem Radwegenetz sowie "Keller-Express" Linie 265 kommen viele Besucher mit dem PKW oder Motorrad. Dadurch sind zu Stoßzeiten die vorhandenen Parkmöglichkeiten extrem ausgelastet und es führt zu wildem Parken in der Ortschaft.

Durch ein besseres Parkleitsystem und kleinere Maßnahmen im Bereich Parkraumordnung und -schaffung (Möglichkeit Maßnahme H4) kann diese Problematik behoben werden. Das Parkleitsystem zeigt weitere Parkmöglichkeiten im Ort auf, die bei Überbelegung genutzt werden können. Eine sichere Straßenraumgestaltung mit Gehwegen ist dabei erforderlich.

Ein kontinuierlicher Ausbau des ÖPNV-Netzes sowie der Radverkehrsstrecken würde weiter den Umstieg auf Bus und Rad fördern. Der Ausbau im Bereich E-Mobilität ist auch hier erforderlich.

Aufgaben:

- Ermittlung Verfügbarkeit und Bedarf Parkraum
- Vernetzung Akteure (Brauereigaststätte Rittmayer, Dorfkeller Lieberth, Brauerei Lieberth, Bierkellerbetriebe am Kreuzberg)
- Beauftragung Anbieter für Parkleitmaßnahmen
- Begleitung der Umsetzung

Abb. 85: Beispiel Schild Ausweichparkplatz

H10 Freizeitareale

Umgriff Freizeitzentren, Hallerndorf

Eine Anpassung der vorhandenen Infrastruktur ist notwendig.

Bei dem Spielplatz "Hausgärten" fehlen Tisch- und Bankgruppen.

Für alle Ortsteile zeigt sich ein Angebotsmangel für die Zielgruppe der Jugendlichen und Senioren. Ein Pumptrack oder eine Mountainbikestrecke am Ortsrand würde eine neue Freizeitmöglichkeit vor Ort darstellen. Spielgeräte für Erwachsene können im Bereich Neubau eines Mehrgenerationenhauses entstehen.

Die Erweiterung der Flächen und Areale sollte ortsteilübergreifend stattfinden, sodass keine Dopplung der Angebote sondern eine angepasste Infrastruktur vorhanden ist. Im Rahmen dessen ist weiterhin zu beachten, dass Räumlichkeiten für Kinder und Jugendliche in den Ortsteilen fehlen. Eine Verknüpfung der Gebäude und Freiräume muss berücksichtigt werden.

Der vorhandene Aischstrand in Hallerndorf ist naturnah für die Bürger weiterzuentwickeln.

Aufgaben:

- Festlegung eines Standortes für die Anlagen und Realisierung der Maßnahme
- Ausstattungsgegenstände für Spielplätze
- Naturnahe Entwicklungsideen für Aischstrand

Beispiel Pumptrack

H11 Ortsmitte – Konzept zur Entwicklung des Ortskernes

Innenentwicklungspotenzial Ortsmitte, Hallerndorf

Festplatz, Hallerndorf

Der Hauptort Hallerndorf kann durch die Entwicklung der Ortsmitte eine wesentliche Aufwertung erfahren. Dazu können bestehende Leerstände (zum Beispiel in der Schnaider Straße sowie Von-Seckendorf-Straße) durch Rückbau entsprechend Raum zur Verfügung stellen sowie öffentliche Freiräume genutzt werden.

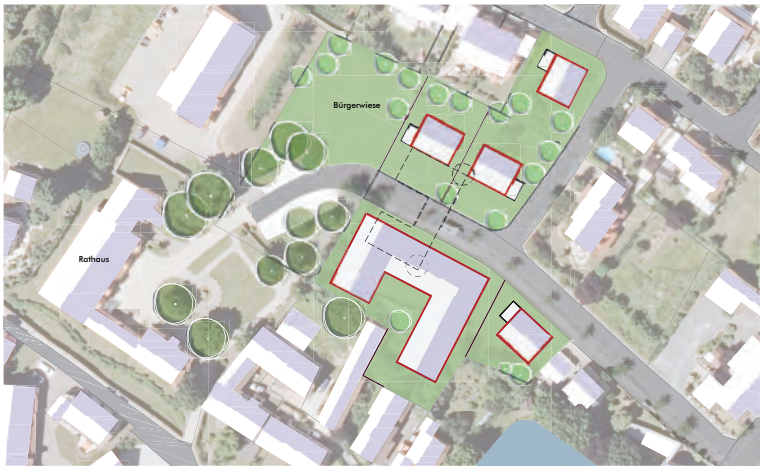
Ein städtebaulicher Wettbewerb zur künftigen Nutzung von Festplatz und dem Anwesen Schlossgraben 4 wäre dabei zielführend. Die Neubauten sollen sich in das bestehende Umfeld des Rathauses einpassen und die Geschichte Hallerndorfs im Ortsbild (Rathaus und ehemaliges Schloss) wiedergeben.

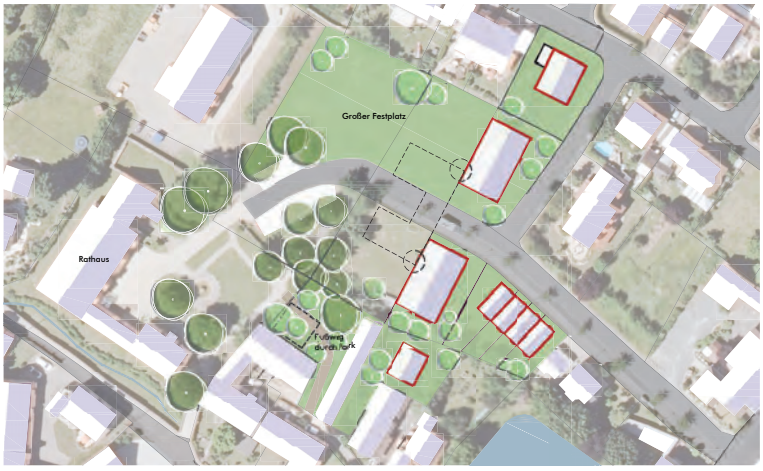
In Betrachtung der zukünftigen Entwicklung des demographischen Wandels ist eine Bereitstellung von seniorengerechten Wohnen bzw. ein Betreuungsangebot wichtig. In Verbindung mit einem gemeinsamen Veranstaltungsraum kann die Dorfgemeinschaft gestärkt werden. Im Rahmen dessen, wäre die Einrichtung eines Dorfladens bzw. Regionalregales möglich.

Aufgaben:

- Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Durchführung und Betreuung des Wettbewerbes
- Begleitung und Abstimmung während des Verfahrens
- Beteiligung bei Preisgericht
- Konsolidierende Gespräche mit den Preisträgern
- Erstellung einer konkretisierenden Rahmenplanung
- Umsetzung der Rahmenplanung

Umgriff Rathausumfeld, Hallerndorf





Varianten für mögliche Nachverdichtung Rathausumfeld, Hallerndorf

H12 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

Biotopflächen an der Aisch, Hallerndorf

Die Lage an der naturnahen Aisch bietet für die Bewohner mit den Grün- und Freiflächen ideale Strukturen. Die Entwicklung der Aischauen ist in folgenden Bereichen weiterhin zu fördern:

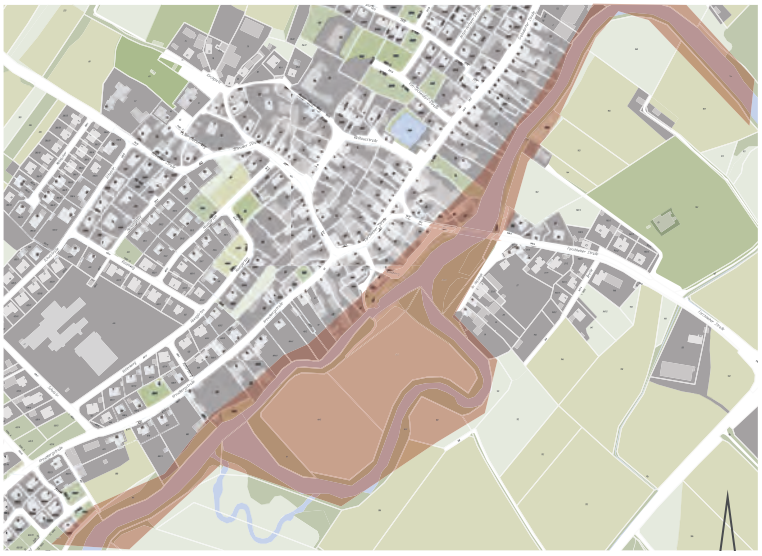
- Schaffung von Freizeit- und Erholungsräumen für Einheimische (Aischstrand, "Grüne Wege", rückwärtiger Bereich FFW)
- Naturnahe gestalterische Integration
- Förderung der Identifikation der Menschen mit den Gewässern
- Sicherung eines festgelegten Hochwasser- und Starkregenabflusses
- Erhalt und Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Schutz bedrohter Arten und gefährdeter Biotope

Neben der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Aisch sollten aber auch immer die ökologischen Mindestanforderungen bei naturnahen Gestaltungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Dabei ist eine sensible Entwicklung von gut erreichbaren, attraktiven Wasser-und Uferbereichen wichtig.

Im Bereich der touristischen Erschließung der Aisch ist der Lückenschluss der Rad- und Wanderwege essentiell.

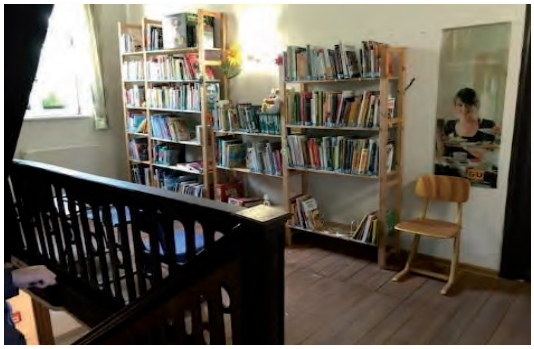
Aufgaben:

- Abstimmung mit Behörden und Eigentümern
- Möglicher Kauf von Uferstreifen / Flurstücke
- Sensible Umsetzung der Maßnahmen



Mögliche "Grüne Wege" für Einheimische, Lückenschluss Rad- und Wanderwege, Hallerndorf

H13 Neubau Bücherei als Medienzentrum an Schule



Innenräume der Bibliothek im Rathaus, Hallerndorf

Der bisherige Zustand der bestehenden Gemeindebücherei ist nicht mehr tragbar. Der Standort im Dachgeschoss des Rathauses widerspricht den Bemühungen um Barrierefreiheit und stellt ein Brandschutzrisiko dar.

Ein eigenständiger Anbau an den Neubau der Grund- und Mittelschule kann ein schulnahes, der Öffentlichkeit gewidmetes Medienzentrum schaffen. Die Außenanlagen sollten als hochwertige Aufenthaltsbereiche für die Öffentlichkeit mit Verweilqualität ausgebildet werden.

Dabei sind die vorhandenen Wege als Verbindungselemente zwischen der Ortsmitte und der Schule zu gestalten (Maßnahme H8).

Ein Leerstand oder Unternutzung nach der Verlagerung ist nicht zu erwarten, da de Räume des Rathauses als Lagerräume genutzt werden können.

Aufgaben:

- Erstellung Nutzungskonzept
- Planung Bibliotheks- / Medienzentrum
- Begleitung der Umsetzung
- Bezug der Bücherei / des Medienzentrums
- Bewerbung des neuen Standortes

Umgriff Schule, Hallerndorf

Maßnahmen Willersdorf:

W1 Ausweisung Sanierungsgebiet Willersdorf

W2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

W3 Städtebauliche Vertiefungsplanung – Nachnutzungskonzept Alte Schule mit Umgestaltung Spielplatz

W4 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Nutzung des Innenentwicklungspotenzials Am Friedhof mit Umbau/ Abbruch altes Feuerwehrgerätehaus

W5 Städtebauliche Vertiefung Fläche an St2264

W6 Gestaltung Straßenraum – Übergang St2264 zu Sportplatz

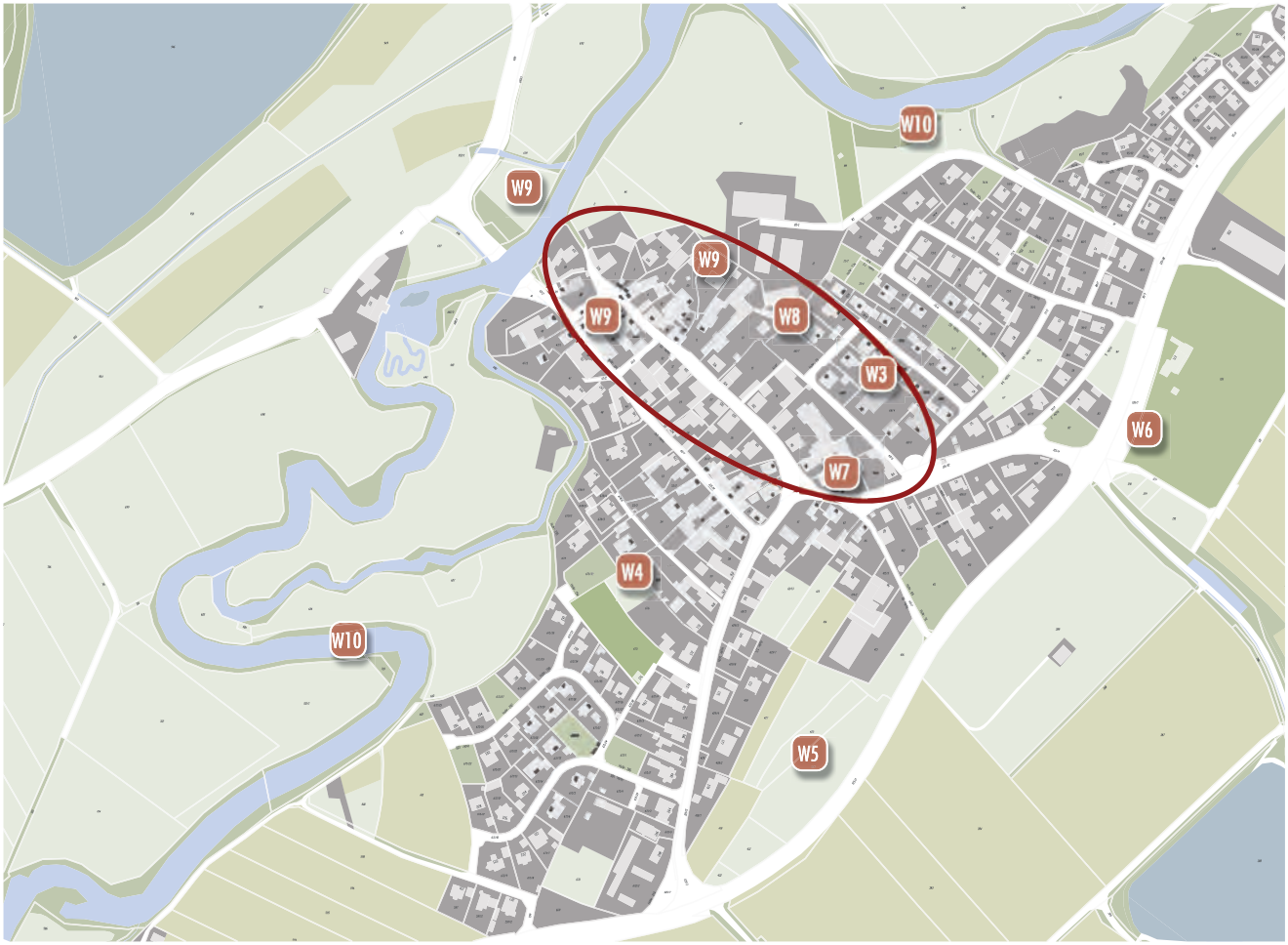
W7 Gestaltung Kreuzungsbereich alte Schule sowie Untere Gasse mit Überprüfung Standorte Bushaltestellen

W8 Freiraumplanung Alter Pfarrgarten

W9 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

W10 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

Abb. 86: Maßnahmenplan Willersdorf



W1 Ausweisung Sanierungsgebiet Willersdorf

Sanierungsbedarf Obere Gasse, Altort Willersdorf

Sanierungsbedarf Untere Gasse Altort Willersdorf

Um formulierte Ziele des ISEK zu erreichen und Sanierungen zweckmäßig zu erfüllen, werden Sanierungsgebiete ausgewiesen.

Mit einer Sanierungssatzung kann eine Gebietskulisse für die Städtebauförderung fixiert werden. Des Weiteren erwachsen für die Eigentümer daraus besondere Rechte und Pflichten, wie beispielsweise steuerliche Vergünstigungen für Sanierungsmaßnahmen, aber auch die Notwendigkeit einer sanierungsrechtlichen Genehmigung aller geplanten Maßnahmen.

Die Sanierung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Es ist der Gemeinde erlaubt, die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 144 BauGB anzuwenden. Mit Wertsteigerungen, die eine Erhebung von Ausgleichbeiträgen erforderlich machen würden, ist nicht zu rechnen.

Das Sanierungsgebiet umfasst 17,09 ha.

Aufgaben:

- Begleitung Umsetzung

Abb. 87: Sanierungsgebiet Willersdorf

W2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

Willersdorf

Willersdorf

Das Kommunale Förderprogramm unterstützt private Eigentümer im Sanierungsgebiet. Bei Gebäuden mit städtebaulichen Defiziten sind Aufwertungen, der im Straßenraum sichtbaren Bausubstanzen wie beispielsweise Fassaden, Fenster sowie Einfriedungen von der Kommune förderfähig.

Durch ein Gestaltungshandbuch werden Vorgaben zur typischen ortsangepassten Bauweise mit positiven Beispielen aufgezeigt. Das Handbuch besitzt keine direkte Rechtswirksamkeit nach außen, sondern versteht sich als Entscheidungshilfe für gestalterische Fragestellungen im Innenbereich. Die Einhaltung ist auch Voraussetzung für die StBauF.

Ein kommunaler Sanierungsberater vermittelt und überprüft die kommunalen Vorgaben.

Das Kommunale Programm wird zu 60 % durch die Städtebauförderung finanziert, die restlichen 40 % trägt die Gemeinde bei. Hierfür werden im kommunalen Haushalt jährlich Mittel vorgesehen.

Aufgaben:

- Konzeptionierung des Förderprogramms
- Beauftragung Architektur-/Stadtplanungsbüro, sowie Abstimmung Handbuch mit Beteiligten
- Bewerbung der Maßnahmen
- Begleitung Umsetzung

Abb. 88: Beispiel Gestaltungshandbuch Blankenbach

W3 Städtebauliche Vertiefungsplanung – Nachnutzungskonzept Alte Schule mit Umgestaltung Spielplatz

Umgriff Schulumfeld, Willersdorf

Mit dem Leerstand der Schule wird die Möglichkeit geschaffen, ein neues Ortszentrum in Willersdorf zu gestalten. Eine Nachnutzung des Gebäudes durch Vereine oder im Rahmen neuer Wohnprojekte könnte verwirklicht werden. Die Möglichkeit eine Seniorentagesstätte oder eine Möglichkeit zum Wohnen im Alter zu ermöglichen, sollte geprüft werden. Ein energetischer und barrierefreier Ausbau ist dabei zu berücksichtigen.

Die Erstellung eines Nachnutzungskonzeptes wäre dabei zielführend. Nach der Funktionsänderung des Gebäudes ist das Umfeld mit anzupassen und aufzuwerten (Verknüpfung Maßnahme W7 und W8).

Aufgaben:

- Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Durchführung und Betreuung des Wettbewerbes / Nachnutzungskonzeptes
- Begleitung und Abstimmung während des Verfahrens
- Beteiligung bei Preisgericht
- Konsolidierende Gespräche mit den Preisträger
- Umsetzung der Wettbewerb

Alte Schule, Willersdorf

W4 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Nutzung des Innenentwicklungspotenzials Am Friedhof mit Umbau/Abbruch altes Feuerwehrgerätehaus

Umgriff altes Feuerwehrgerätehaus und Innenbereichspotenziale, Willersdorf

Das alte Feuerwehrgerätehaus wird zur Zeit nur rudimentär genutzt. Damit ein gemeindlicher Leerstand vermieden werden kann, ist ein Abbruch oder ein Umbau vorgesehen.

Im Rahmen dessen können die privaten Grundstücke neu geordnet werden. Eine städtebauliche Feinuntersuchung bzw. ein städtebaulicher Rahmenplan kann dabei für die privaten Eigentümer Entwicklungsszenarien aufzeigen. Dabei sollen Varianten einer möglichen Bebauung und vor allem Erschließung geprüft werden.

Das Schneidergässle soll dabei als Verbindung zwischen Friedhof und Hauptdurchfahrtsstraße für Fußgänger fortgeführt werden.

Aufgaben:

- Beauftragung einer Rahmenplanung
- Aktivierung und Beteiligung der Eigentümer
- Variante Umbau oder Abbruch des bestehenden Feuerwehrgerätehauses
- Aufzeigen der möglichen Neuordnung im Altortbereich mit Beachtung der Fußwegeverbindungen (Schneidergässle)
- Umsetzung Rahmenplan

Altes Feuerwehrgerätehaus, Willersdorf

W5 Städtebauliche Vertiefung Fläche an St2264

Mögliche Bebauung am Ortseingang und St2264, Willersdorf

Überplanung der noch unbebauten Flächen an der St2264. Erstellung eines Bebauungsplans mit Einbeziehung der Eigentümer. Bei Wohnflächenausweisung die Handlungsempfehlungen/Richtlinien des vorhandenen Gestaltungshandbuch mit einbeziehen.

Mitbeachtung von Lärmschutzmaßnahmen für die Abgrenzung zur Staatsstraße sowie dem vorhandenen Gewerbe.

Aufgaben:

- Aktivierung der Eigentümer zur Flächenbereitstellung
- Beauftragung eines Büros zur Erstellung Bebauungsplan
- Umsetzung Bebauungsplan

Varianten für mögliche Nachverdichtung am Ortseingang und St2264, Willersdorf

W6 Gestaltung Straßenraum – Übergang St2264 zu Sportplatz

Umgriff Übergang St2264 und Sportflächen, Willersdorf

Die Staatsstraße 2264 trennt den Siedlungsbereich von den Sportflächen. Durch diese Barriere ist ein hohes Sicherheitsrisiko beim Überqueren vorhanden. Eine Schaffung von sichtbaren und sicheren Querungshilfen würde das Risiko minimieren. Geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen sind in diesem Bereich unabdingbar.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Straßenbaulastträger
- Oberflächengestaltung mit Pflanzflächen und Schaffung Querungshilfen

Parkplatz und St2264 am Fußballvereinshaus, Willersdorf

W7 Gestaltung Kreuzungsbereich alte Schule sowie Untere Gasse mit Überprüfung Standorte Bushaltestellen

Umgriff Bushaltestelle und Parkplatzflächen an ehemaliger Schule, Willersdorf

Der Buswendebereich an der ehemaligen Schule kann aufgrund der veränderten Nutzung des Areals geändert werden. Mit der Nachnutzung der Schule kann in diesem Bereich das Areal neu gestaltet und den Anforderungen an einer neuen Ortsmitte angepasst werden. Durch eine Reduzierung der Asphaltflächen wird der Straßenraum weiter aufgewertet. Die anschließenden Parkplatzflächen sind im Rahmen dessen zu begrünen. Dabei ist eine Überprüfung der in Willersdorf vorhandenen Bushaltestellen notwendig.

Der Kreuzungsbereich der Unteren Gasse ist im Vergleich zu den restlichen Straßenräumen überdimensioniert. Eine Entsiegelung der Fläche mit Neuordnung des Verkehrs und Erweiterung um Grünflächen ist erstrebenswert. Die vorhandene Platzgestaltung am Brunnen kann erweitert werden.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Straßenbaulastträger und Verkehrsverbund
- Oberflächengestaltung mit Pflanzflächen
- Verlegung Bushaltestellen

Mögliche Visualisierung, Willersdorf

W8 Freiraumplanung Alter Pfarrgarten

Durchstich Nähe Pfarrgarten, Willersdorf

Die ehemals hinter dem Pfarrheim liegenden Pfarrgärten sind brachliegend. Die Neugestaltung einer öffentlichen Grünfläche führt zu der Attraktivitätssteigerung der neuen Ortsmitte. Die Bewohner Willersdorf haben dadurch die Möglichkeit einen neuen Freiraum in der Nähe zu einem neuem Gemeinschaftshaus (Maßnahme W3) zu erhalten.

Die Möglichkeit auf gemeinschaftlichen Flächen Obst und Gemüse anzupflanzen könnte für die Bewohner ohne Garten geschaffen werden.

Aufgaben:

- Abstimmung mit kirchlichen Träger
- Gestaltung Pfarrgärten (zum Beispiel "Urban Gardening")
- Erweiterung Durchstich Pfarrgärten
- Umsetzung

Umgriff Pfarrgarten und Durchstich, Willersdorf

W9 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

Ortseingang und Ausweichfläche, Willersdorf

Die Bierkeller und Braukultur haben in der Gemeinde Hallerndorf eine lange Tradition. Die Brauereien mit den Wirtschaften sind ein großer Anziehungspunkt für Auswärtige. Trotz ausgebautem Radwegenetz sowie dem "Kellerexpress" Linie 265 kommen viele Besucher mit dem PKW oder Motorrad. Dadurch sind zu Stoßzeiten die vorhandenen Parkmöglichkeiten extrem ausgelastet und es führt zu wildem Parken in der Ortschaft.

Durch ein besseres Parkleitsystem und kleinere Maßnahmen im Bereich Parkraumordnung und -schaffung kann diese Problematik behoben werden. Das Parkleitsystem zeigt weitere Parkmöglichkeiten im Ort auf, die bei Überbelegung genutzt werden können. Eine sichere Straßenraumgestaltung mit Gehwegen ist dabei erforderlich. Eine Ausweichfläche in Willersdorf ist im Nordosten an der Aisch vorhanden. Bei der Aktivierung der Fläche ist der Ortseingang sowie die Brücke mit zu gestalten. Eine ökologische Aufwertung der Flächen sollte dabei bedacht werden (Maßnahme W10).

Ein kontinuierlicher Ausbau des ÖPNV-Netzes sowie der Radverkehrsstrecken würde weiter den Umstieg auf Bus und Rad fördern. Der Ausbau im Bereich E-Mobilität ist auch hier erforderlich.

Aufgaben:

- Ermittlung Verfügbarkeit und Bedarf Parkraum
- Vernetzung Akteure (Brauerei Rittmayer, Gasthaus Grüner Baum)
- Beauftragung Anbieter für Parkleitmaßnahmen
- Begleitung der Umsetzung

Umgriff Gasthäuser und Ausweichparkplatz, Willersdorf

W10 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

Aisch, Willersdorf

Die Lage an der naturnahen Aisch bietet für die Bewohner mit den Grün- und Freiflächen ideale Strukturen. Die Entwicklung der Aischauen ist in folgenden Bereichen weiterhin zu fördern:

- Schaffung von Freizeit- und Erholungsräumen für Einheimische ("Grüne Wege")
- Naturnahe gestalterische Integration
- Förderung der Identifikation der Menschen mit den Gewässern
- Sicherung eines festgelegten Hochwasser- und Starkregenabflusses
- Erhalt und Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Schutz bedrohter Arten und gefährdeter Biotope

Neben der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Aisch sollten aber auch immer die ökologischen Mindestanforderungen bei naturnahen Gestaltungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Dabei ist eine sensible Entwicklung von gut erreichbaren, attraktiven Wasser- und Uferbereichen wichtig.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Behörden und Eigentümern
- Möglicher Kauf von Uferstreifen / Flurstücke
- Sensible Umsetzung der Maßnahmen

Mögliche "Grüne Wege" für Einheimische sowie Biotope, Willersdorf

Maßnahmen Trailsdorf:

T1 Ausweisung Sanierungsgebiet Trailsdorf

T2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

T3 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Alten Kindergartens

T4 Neuordnung Kreuzungsbereiche Hauptstraße – Ringstraße (3-Linden sowie Containerplatz) und Hauptstraße – Hallerndorfer Straße (Kriegerdenkmal)

T5 Ortseingangsgestaltung Hallerndorfer Straße mit Neuordnung Bergstraße

T6 Fußverbindungswege Hutfeld – Hauptstraße – Sandleite

T7 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

T8 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

Abb. 89: Maßnahmenplan Trailsdorf

T1 Ausweisung Sanierungsgebiet Trailsdorf

Sanierungsbedarf Hauptstraße, Altort Trailsdorf

Sanierungsbedarf Hauptstraße, Altort Trailsdorf

Um formulierte Ziele des ISEK zu erreichen und Sanierungen zweckmäßig zu erfüllen, werden Sanierungsgebiete ausgewiesen.

Mit einer Sanierungssatzung kann eine Gebietskulisse für die Städtebauförderung fixiert werden. Des Weiteren erwachsen für die Eigentümer daraus besondere Rechte und Pflichten, wie beispielsweise steuerliche Vergünstigungen für Sanierungsmaßnahmen, aber auch die Notwendigkeit einer sanierungsrechtlichen Genehmigung aller geplanten Maßnahmen.

Die Sanierung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Es ist der Gemeinde erlaubt, die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 144 BauGB anzuwenden. Mit Wertsteigerungen, die eine Erhebung von Ausgleichbeiträgen erforderlich machen würden, ist nicht zu rechnen.

Das Sanierungsgebiet umfasst 11,13 ha.

Aufgaben:

- Begleitung Umsetzung

Abb. 90: Sanierungsgebiet Trailsdorf

T2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

Hauptstraße, Altort Trailsdorf

Hauptstraße, Altort Trailsdorf

Das Kommunale Förderprogramm unterstützt private Eigentümer im Sanierungsgebiet. Bei Gebäuden mit städtebaulichen Defiziten sind Aufwertungen, der im Straßenraum sichtbaren Bausubstanzen wie beispielsweise Fassaden, Fenster und Einfriedungen von der Kommune förderfähig.

Durch ein Gestaltungshandbuch werden Vorgaben zur typischen ortsangepassten Bauweise mit positiven Beispielen aufgezeigt. Das Handbuch besitzt keine direkte Rechtswirksamkeit nach außen, sondern versteht sich als Entscheidungshilfe für gestalterische Fragestellungen im Innenbereich. Die Einhaltung ist auch Voraussetzung für die StBauF.

Ein kommunaler Sanierungsberater vermittelt und überprüft die kommunalen Vorgaben.

Das Kommunale Programm wird zu 60 % durch die Städtebauförderung finanziert, die restlichen 40 % trägt die Gemeinde bei. Hierfür werden im kommunalen Haushalt jährlich Mittel vorgesehen.

Aufgaben:

- Konzeptionierung des Förderprogramms
- Beauftragung Architektur-/Stadtplanungsbüro, sowie Abstimmung Handbuch mit Beteiligten
- Bewerbung der Maßnahmen
- Begleitung Umsetzung

Abb. 91: Beispiel Gestaltungshandbuch Eichelsdorf-Goßmannsdorf

T3 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Alten Kindergartens

Umgriff Alter Kindergarten mit Spielplatz, Trailsdorf

Mögliche Nutzung Alter Kindergarten, Trailsdorf

Der Kindergarten wird zur Zeit auf dem Nachbargrundstück neu errichtet. Der alte Kindergarten bzw. die alte Schule wird somit für andere Funktionen zur Verfügung stehen.

Um den alten Kindergarten wieder zu nutzen, ist das bestehende Gebäude als neues Dorfgemeinschaftshaus oder Seniorentageseinrichtung umzubauen und zu sanieren. Dabei muss der energetische und barrierefreie Umbau beachtet werden. Zudem sind Funktionen, die den Kindergarten sowie die neue Funktion des Gebäudes betreffen, zu koppeln (zum Beispiel Küche). Die Außenanlagen sind mit einzubeziehen (siehe Maßnahme T4 sowie Abstimmung Maßnahme S9).

Das Gebäude wird hauptsächlich für Bürger aus Trailsdorf und Schlammersdorf fungieren.

Variante 1: Dorfgemeinschaftshaus

Räumlichkeiten für Senioren, Jugendliche und Vereine mit Lagerräumen und Büros.

Variante 2: Tagespflege

Räumlichkeiten schaffen, die Möglichkeiten zur teilstationären Betreuung ermöglichen.

Variante 3: Mehrgenerationenwohnen

Wohnnutzung für Jung und Alt.

Aufgaben:

- Bedarfsermittlung und Kopplungsmöglichkeiten
- Erstellung und Prüfung Varianten
- ggfs. Investorensuche
- Umbau und Sanierung

Variante für mögliche Nachverdichtung Alter Kindergarten, Trailsdorf

T4 Neuordnung Kreuzungsbereiche Hauptstraße – Ringstraße (3-Linden sowie Containerplatz) und Hauptstraße – Hallerndorfer Straße (Kriegerdenkmal)

Umgriff Kreuzungsbereiche

Die Kreuzungsbereiche in Trailsdorf sind überdimensioniert und besitzen einen hohen Versiegelungsgrad. Eine Aufwertung des Straßenraumes erfolgt durch die Entsiegelung der Flächen sowie Schaffung von neuem Freiraum.

Im Rahmen dessen sind die Standorte der Bushaltestellen zu überprüfen und gegebenenfalls zu verlegen. Eine angepasste Gestaltung des Bushaltestellenumfeldes ist angebracht.

Kreuzungsbereich Hauptstraße – Ringstraße (Platz 3-Linden):

"Grüne Insel" im Ortseingang mit Sitz- und Unterstellmöglichkeiten

Dabei Maßnahme T3 und S7 mit beachten

Kreuzungsbereich Hauptstraße – Ringstraße (Containerplatz):

Bei Neugestaltung Berücksichtigung Vereinsheim und Neuordnung Containerplatz

Aufgaben:

- Abstimmung mit Straßenbaulastträger und Verkehrsverbund
- Nutzung oder Abbruch Vereinsheim
- Oberflächengestaltung mit Pflanzflächen
- Verlegung Bushaltestellen

Bestand und mögliche Gestaltung Kreuzungsbereich 3-Linden, Trailsdorf

T5 Ortseingangsgestaltung Hallerndorfer Straße mit Neuordnung Bergstraße

Umgriff Ortseingang und Bergstraße, Trailsdorf

An den Ortseingängen sind geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen umzusetzen. Entlang der Hallerndorfer Straße im Bereich der Brauerei und Haltestelle können Bepflanzungen den vorhanden Straßenraum aufwerten.

Dabei Abstimmung mit der Maßnahme T4.

Die Bergstraße ist zu sanieren und neu zu ordnen. Dabei ist eine Aufwertung des Umfeldes mit zu berücksichtigen. Dabei ist das alte Bushaltestellenhaus abzureißen und den Briefkasten zu verlegen.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Straßenbaulastträger
- Aufsuchende Gespräche zur Vernetzung der Akteure und zur Aktivierung von Eigentümern, Investoren etc.
- Straßenbepflanzung, Abbruch

Ortseingang, Trailsdorf

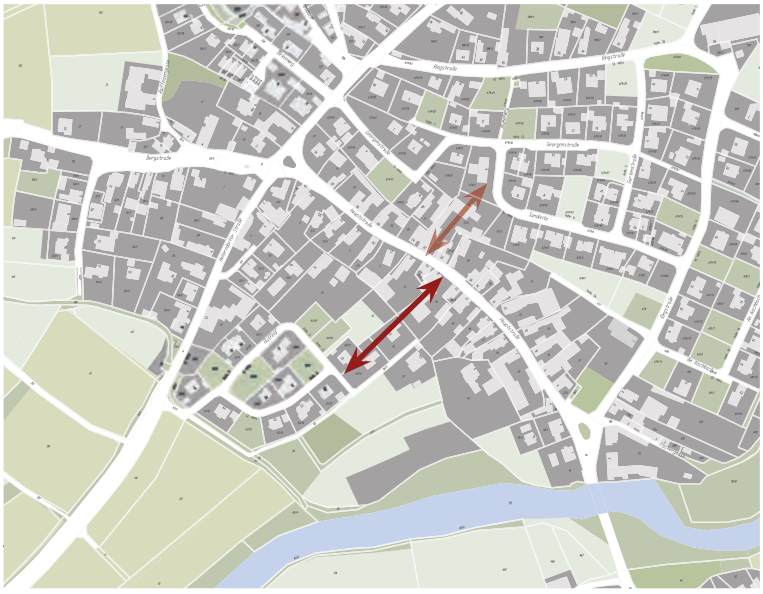
T6 Fußverbindungswege Hutfeld – Hauptstraße – Sandleite

Beispiel Blumenweg, Trailsdorf

Zwischen der Hauptstraße und den Neubaugebieten gibt es keine fußläufige Verbindung. Ein Durchstich Richtung Hutfeld und Sandleite würde den Weg zur Ortsmitte kürzer, einfacher und sicherer gestalten.

Aufgaben:

- Gespräche mit Grundstücksbesitzern bzw. Aufkauf Grundstücke
- Gestaltung des Weges
- Gegebenenfalls Einrichtung mit Ausstattungsgegenständen zum Beispiel Straßenlampen, Mülleimer



Umgriff Verbindungswege, Trailsdorf

T7 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

Die Bierkeller und Braukultur haben in der Gemeinde Hallerndorf eine lange Tradition. Die Brauereien mit den Wirtschaften sind ein großer Anziehungspunkt für Auswärtige. Trotz ausgebautem Radwegenetz sowie dem "Kellerexpress" Linie 265, kommen viele Besucher mit dem PKW oder Motorrad. Dadurch sind zu Stoßzeiten die vorhandenen Parkmöglichkeiten extrem ausgelastet und es führt zu wildem Parken in der Ortschaft.

Durch ein besseres Parkleitsystem und kleinere Maßnahmen im Bereich Parkraumordnung und -schaffung kann diese Problematik behoben werden. Das Parkleitsystem zeigt weitere Parkmöglichkeiten im Ort auf, die bei Überbelegung genutzt werden können. Eine sichere Straßenraumgestaltung mit Gehwegen ist dabei erforderlich.

Ein kontinuierlicher Ausbau des ÖPNV-Netzes sowie der Radverkehrsstrecken würde weiter den Umstieg auf Bus und Rad fördern. Der Ausbau im Bereich E-Mobilität ist auch hier erforderlich.

Aufgaben:

- Ermittlung Verfügbarkeit und Bedarf Parkraum
- Vernetzung Akteure (Gastwirtschaft Schwarzmann, Bäckerei)
- Beauftragung Anbieter für Parkleitmaßnahmen
- Begleitung der Umsetzung

Im Rahmen dessen ist eine Überprüfung der Wiedereröffnung des ehemaligen Felsenkellers am Trab möglich. Eine Analyse mit Sanierungsmaßnahmen, Nutzungsmöglichkeiten sowie Betreibermodellen muss vorher durchgeführt werden.

Umgriff Brauerei Schwarzmann, Trailsdorf

T8 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

Aisch, Trailsdorf

Der Lage an der naturnahen Aisch bietet für die Bewohner mit den Grün- und Freiflächen ideale Strukturen. Die Entwicklung der Aischauen ist in folgenden Bereichen weiterhin zu fördern:

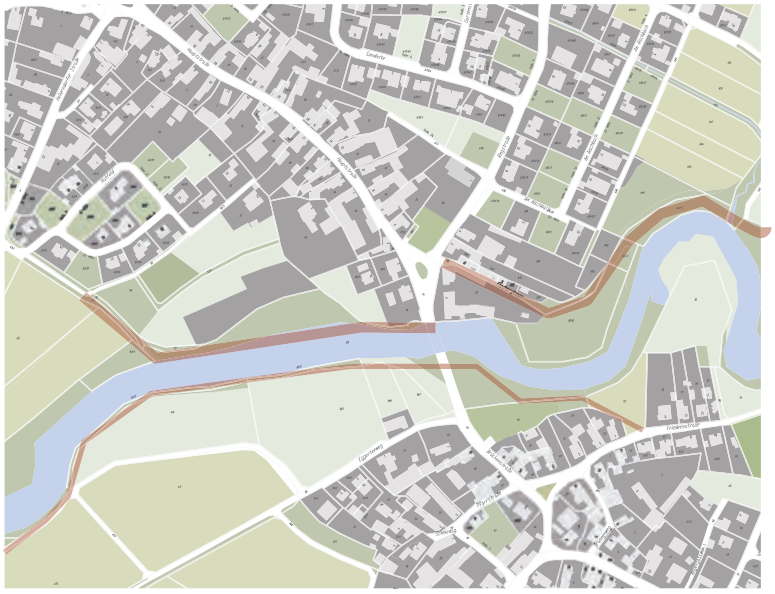
- Schaffung von Freizeit- und Erholungsräumen für Einheimische ("Grüne Wege")
- Naturnahe gestalterische Integration
- Förderung der Identifikation der Menschen mit den Gewässern
- Sicherung eines festgelegten Hochwasser- und Starkregenabflusses
- Erhalt und Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Schutz bedrohter Arten und gefährdeter Biotope

Neben der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Aisch sollten aber auch immer die ökologischen Mindestanforderungen bei naturnahen Gestaltungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Dabei ist eine sensible Entwicklung von gut erreichbaren, attraktiven Wasser- und Uferbereichen wichtig.

Im Rahmen dessen kann ein Lückenschluss der vorhandenen Wege entstehen (Maßnahme S10).

Aufgaben:

- Abstimmung mit Behörden und Eigentümern
- Möglicher Kauf von Uferstreifen/Flurstücke
- Sensible Umsetzung der Maßnahmen



Mögliche "Grüne Wege" für Einheimische, Trailsdorf

Maßnahmen Schlammersdorf:

S1 Ausweisung Sanierungsgebiet Schlammersdorf

S2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

S3 Städtebauliche Vertiefungsplanung des Innenentwicklungspotenzials Kapellenweg

S4 Witzgall Keller

S5 Schlammersdorfer Straße und Carl-Kreul-Straße – Gestaltung Ortseingänge und Straßenraum

S6 Kreuzung Brückenstraße – Friedensstraße

S7 Gestaltung Aischbrücke als Verbindungselement

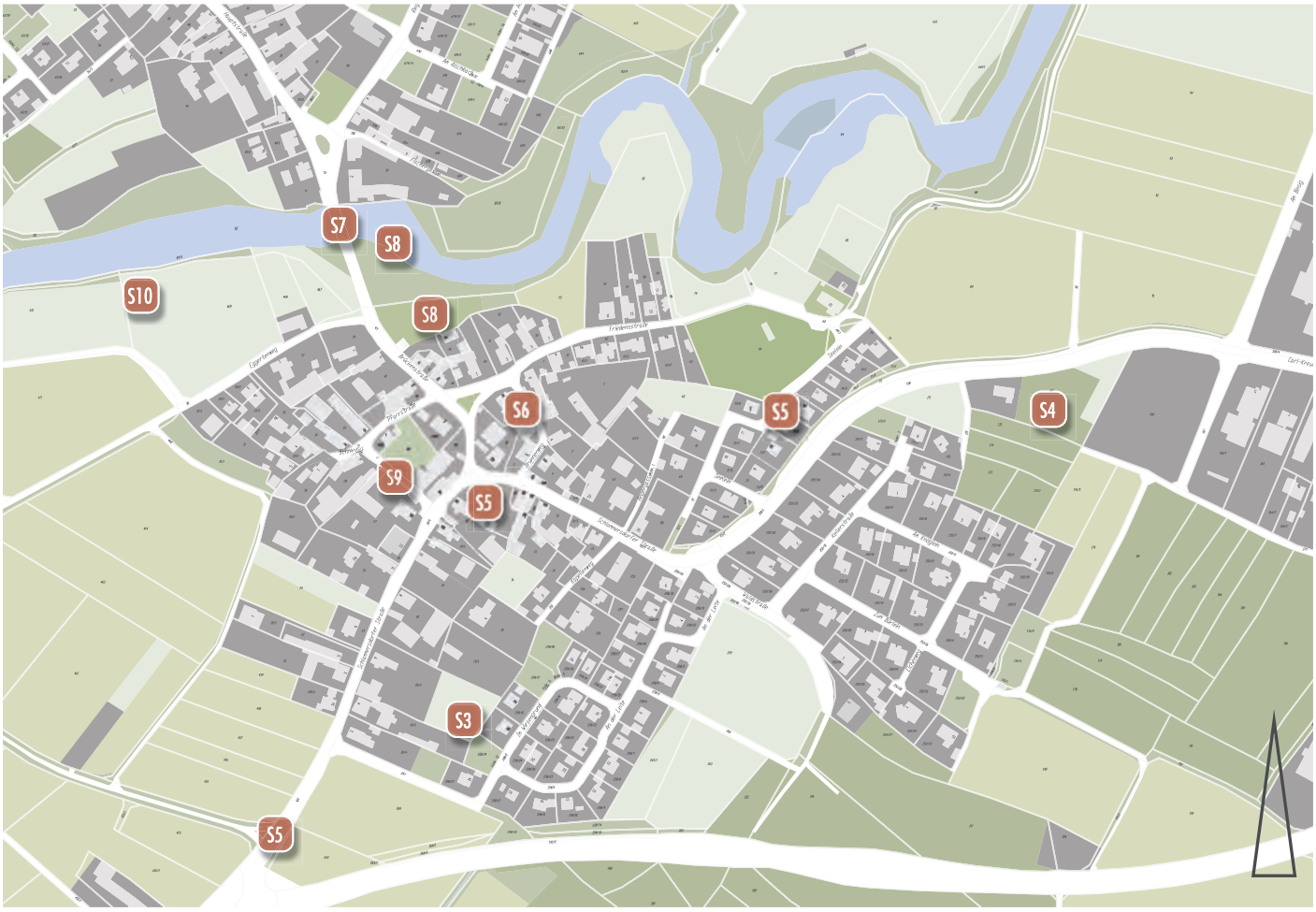
S8 Freizeitareale mit Aufwertung und Umgestaltung Spielplatz sowie Aischstrand

S9 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften mit möglicher Wohnraumnachverdichtung

S10 Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

S11 Energienutzungsplan

Abb. 92: Maßnahmenplan Schlammersdorf



S1 Ausweisung Sanierungsgebiet Schlammersdorf

Sanierungsbedarf Schlammersdorfer Straße, Altort Schlammersdorf

Sanierungsbedarf Brunnenweg, Altort Schlammersdorf

Um formulierte Ziele des ISEK zu erreichen und Sanierungen zweckmäßig zu erfüllen, werden Sanierungsgebiete ausgewiesen.

Mit einer Sanierungssatzung kann eine Gebietskulisse für die Städtebauförderung fixiert werden. Des Weiteren erwachsen für die Eigentümer daraus besondere Rechte und Pflichten, wie beispielsweise steuerliche Vergünstigungen für Sanierungsmaßnahmen, aber auch die Notwendigkeit einer sanierungsrechtlichen Genehmigung aller geplanten Maßnahmen.

Die Sanierung kann im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Es ist der Gemeinde erlaubt, die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften gemäß § 144 BauGB anzuwenden. Mit Wertsteigerungen, die eine Erhebung von Ausgleichbeiträgen erforderlich machen würden, ist nicht zu rechnen.

Das vorgeschlagene Sanierungsgebiet umfasst 11,93 ha.

Aufgaben:

- Begleitung Umsetzung

Abb. 93: Sanierungsgebiet Schlammersdorf

S2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

Schlammersdorfer Straße, Altort Schlammersdorf

Schmiedsgasse, Altort Schlammersdorf

Das Kommunale Förderprogramm unterstützt private Eigentümer im Sanierungsgebiet. Bei Gebäuden mit städtebaulichen Defiziten sind Aufwertungen, der im Straßenraum sichtbaren Bausubstanzen wie beispielsweise Fassaden, Fenster sowie Einfriedungen von der Kommune förderfähig.

Durch ein Gestaltungshandbuch werden Vorgaben zur typischen ortsangepassten Bauweise mit positiven Beispielen aufgezeigt. Das Handbuch besitzt keine direkte Rechtswirksamkeit nach außen, sondern versteht sich als Entscheidungshilfe für gestalterische Fragestellungen im Innenbereich. Die Einhaltung ist auch Voraussetzung für die StBauF.

Ein kommunaler Sanierungsberater vermittelt und überprüft die kommunalen Vorgaben.

Das Kommunale Programm wird zu 60 % durch die Städtebauförderung finanziert, die restlichen 40 % trägt die Gemeinde bei. Hierfür werden im kommunalen Haushalt jährlich Mittel vorgesehen.

Aufgaben:

- Konzeptionierung des Förderprogramms
- Beauftragung Architektur-/Stadtplanungsbüro, sowie Abstimmung Handbuch mit Beteiligten
- Bewerbung der Maßnahmen
- Begleitung Umsetzung

STRASSENRAUMGESTALTUNG

Fassadenbegrünung

Zur Aufwertung durch Grüngestaltung eignen sich für die Begrünung von Hauswänden insbesondere regionaltypische Weinreben, Kletterpflanzen oder auch Spalierobst (Birne, Apfel, Aprikose). Hierfür sind im Straßenraum kleine Pflanzbeet mit Umpflasterung und Anfahrtschutz vorzusehen. Für die Anbringung von Fassadenbegrünung gibt es eine Vielzahl von Möglichkeiten, die individuell je nach Anwesen eingesetzt werden können.

Selbstklimmer wie z.B. Efeu (Hedera Helix) und Wilder Wein (Parthenocissus triuspidata) brauchen keine Kletterhilfen. Schlinger wie z.B. die Weinrebe (Vitis vinifera) oder der Blauregen (Wisteria) benötigen Seile und Stäbe, um die sich ihr Hauptsprosse schraubenförmig winden kann. Spreizklimmer wie Kletterrosen und Brombeere verhaken sich mit Dornen u. ä. in breit gestellten Stäben oder Seilen, was durch Anbinden unterstützt wird.

Gehölze

Einzelbäume, die in den Straßenraum hineinragen, tragen zu einer optischen Aufwertung des gesamten Straßenraums bei. In Prosselsheim sind bisher nur wenig ortsbildprägende Bäume im Straßenraum zu finden. Es ist wichtig, den Wert dieser vorhandenen Bäume zu erkennen, die Bäume zu gut pflegen und für die Zukunft zu erhalten.

Bei der Auswahl neuer Bäumen ist auf die spätere Wuchsgröße zu achten. Bei geringerem Platzangebot sollten kleinkronige Bäume ausgewählt werden. Im Hinblick auf die klimatischen Veränderungen verändert sich auch das regionaltypische Artenspektrum.

Abb. 94: Beispiel Gestaltungshandbuch Prosselsheim

S3 Städtebauliche Vertiefungsplanung des Innenentwicklungspotenzials Kapellenweg

Umgriff Innenentwicklungspotenzial, Schlammersdorf

Bestand Potenzialfläche, Schlammersdorf

Überplanung der noch unbebauten Flächen am Ende des Kapellenweges. Erstellung eines Rahmenplans mit Einbeziehung der Eigentümer. Bei Wohnflächenausweisung die Handlungsempfehlungen / Richtlinien des vorhandenen Gestaltungshandbuches mit einzubeziehen.

Aufgaben:

- Aktivierung der Eigentümer zur Flächenbereitstellung
- Beauftragung eines Büros zur Erstellung Rahmenplan
- Umsetzung Rahmenplan

Bestand und mögliche Nachverdichtung, Schlammersdorf

S4 Witzgall Keller

Umgriff Witzgall Keller, Schlammersdorf

Nachnutzung des vorhandenen Witzgallkellers.

Variante 1: Als Kellerbetrieb

Variante 2: Als Jugendraum/-treffpunkt mit Gestaltung eines Freizeitbereiches

Aufgaben:

- Aktivierung des Eigentümers
- Prüfung Kellerbetrieb oder Kauf durch Gemeinde
- Suche eines möglichen Investors
- Umsetzung Variante

Witzgall Keller am Ortseingang, Schlammersdorf

S5 Schlammersdorfer Straße und Carl-Kreul-Straße – Gestaltung Ortseingänge und Straßenraum

Teil des Umgriffes Schlammersdorfer Straße/Carl-Kreul-Straße, Schlammersdorf

Die Schlammersdorfer Straße ist in einem desolaten Zustand und besitzt keinen Gehweg. Eine Neugestaltung der öffentlichen Freiflächen und Belagsflächen ist notwendig. Der Kreuzungsbereich in die Brückenstraße ist gefährlich. Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung sind notwendig. Fahrbahnverengungen sollten im Bereich der Ortseinfahrt (Schlammersdorfer Straße – Hallerndorf) eingerichtet werden.

Ein Straßenbegleitgrün (Baumpflanzungen) würde den Ortseingangsbereich Seelein weiter aufwerten und das Neubaugebiet von der Straße abschirmen.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Straßenbaulastträger
- Verkehrstechnische Maßnahmen (Verengung, Bepflanzung, Querungshilfe)
- Umsetzung Planung

Bestand und mögliche Straßenraumgestaltung, Schlammersdorf

S6 Kreuzung Brückenstraße – Friedensstraße

Umgriff, Kreuzung Brückenstraße

Der Kreuzungsbereiche im Altort besitzt einen hohen Versiegelungsgrad. Ziel ist eine Reduzierung der Asphaltflächen im Straßenraum. Eine Neuordnung des Straßenverlaufes sowie der Abbruch der versiegelten Flächen ermöglicht die Entwicklung einer neuer Grünanlage. Durch die Ausstattung der grünen Platzbereiche mit Bänken wird ein neuer Ruheplatz zum Beispiel für Ältere geschaffen. Die Ortsdurchfahrt wird dadurch grüner und sicherer gestaltet. Durch Grüninseln wird der Straßenraum attraktiver und das Ortsklima besser.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Straßenbaulastträger
- Neuordnung Straßenverlauf mit Straßenbepflanzung
- Schaffung Aufenthaltsbereich: Grüne Insel

Bestand Kreuzungsbereich, Schlammersdorf

S7 Gestaltung Aischbrücke als Verbindungselement

Verbindung zwischen Trailsdorf und Schlammersdorf

Die Aischbrücke ist das Verbindungselement zwischen den Ortsteilen Trailsdorf und Schalmmersdorf. Jedoch entspricht diese Gestaltung nicht der Funktion. Eine Gestaltung der Brücke als verbindendes Element sollte den Zusammenhalt der beiden Ortsteile widerspiegeln.

Alle Aischbrücken im Gemeindegebiet könnten demensprechend angepasst werden.

Aufgaben:

- Idee zur Gestaltung der Brücken/Wettbewerb
- ggfs. Abstimmung mit Straßenbaulastträger
- Umsetzung der Maßnahmen

Bestand, Schlammersdorf

S8 Freizeitareale mit Aufwertung und Umgestaltung Spielplatz sowie Aischstrand

Umgriff Spielplatz und Aischstrand, Schlammersdorf

Der Spielplatz in Schlammersdorf ist funktional gestaltet. Der Spielbereich sollte mit neuen Spielgeräten und Aufenthaltsmöglichkeiten ausgestattet werden. Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet kann ein neuer Standort gesucht werden.

Abstimmung der Gestaltung mit Maßnahme T3 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Alten Kindergartens".

Der vorhandene Aischstrand in Schlammersdorf soll weiterhin für die Ortskundigen genutzt werden. Eine sensible Aufwertung des Bereiches ist im Rahmen der neuen Fußwegeführung (Maßnahme S10) zu entwickeln.

Aufgaben:

- Abstimmung mit Behörden (Überschwemmungsgebiet), ggfs. Verlegung Spielplatz
- Umsetzung der Maßnahmen

Spielplatz, Schlammersdorf

S9 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften mit möglicher Wohnraumnachverdichtung

Umgriff Brauerei und Kirche, Schlammersdorf

Die Bierkeller und Braukultur haben in der Gemeinde Hallerndorf eine lange Tradition. Die Brauereien mit den Wirtschaften sind ein großer Anziehungspunkt für Auswärtige. Trotz ausgebautem Radwegenetz sowie dem "Kellerexpress" Linie 265, kommen viele Besucher mit dem PKW oder Motorrad. Dadurch sind zu Stoßzeiten die vorhandenen Parkmöglichkeiten extrem ausgelastet, dies führt zu wildem Parken in der Ortschaft.

Durch ein besseres Parkleitsystem und kleinere Maßnahmen im Bereich Parkraumordnung und -schaffung kann diese Problematik behoben werden. Das Parkleitsystem zeigt weitere Parkmöglichkeiten im Ort auf, die bei Überbelegung genutzt werden können. Eine sichere Straßenraumgestaltung mit Gehwegen ist dabei erforderlich.

Ein kontinuierlicher Ausbau des ÖPNV-Netzes sowie der Radverkehrsstrecken würde weiter den Umstieg auf Bus und Rad fördern. Der Ausbau im Bereich E-Mobilität ist auch hier erforderlich.

Im hinteren Bereich der Brauerei Witzgall kann neuer Parkraum durch eine Parkplatzscheune generiert werden, gleichzeitig bietet diese Fläche weiteren Raum für Wohnraumnachverdichtung. Eine mögliche Anlehnung an die Gebäude der Nachbarschaft erscheint als sinnvoll in diesem Bereich.

Aufgaben:

- Ermittlung Verfügbarkeit und Bedarf Parkraum
- Vernetzung Akteure (Brauerei Witzgall, Kirche)
- Beauftragung Anbieter für Parkleitmaßnahmen
- Begleitung der Umsetzung

Brauerei Witzgall, Schlammersdorf

Varianten für neuen Parkraum und mögliche Nachverdichtung hinterer Bereich der Brauerei Witzgall, Schlammersdorf

S10 Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

Aischaue, Schlammersdorf

Die Lage an der naturnahen Aisch bietet für die Bewohner mit den Grün- und Freiflächen ideale Strukturen. Die Entwicklung der Aischauen ist in folgenden Bereichen weiterhin zu fördern:

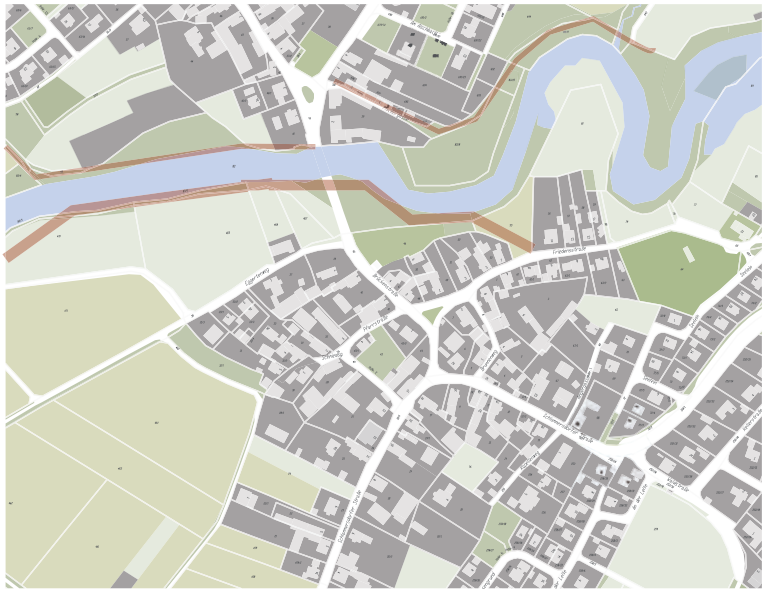
- Schaffung von Freizeit- und Erholungsräume für Einheimische ("Grüne Wege")
- Naturnahe gestalterische Integration
- Förderung der Identifikation der Menschen mit den Gewässern
- Sicherung einen festgelegten Hochwasser- und Starkregenabflusses
- Erhalt und Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Schutz bedrohter Arten und gefährdeter Biotope

Neben der Erlebbarkeit und Zugänglichkeit der Aisch sollten aber auch immer die ökologischen Mindestanforderungen bei naturnahen Gestaltungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Dabei ist eine sensible Entwicklung von gut erreichbaren, attraktiven Wasser-und Uferbereichen wichtig.

Im Rahmen dessen kann ein Lückenschluss der vorhandenen Wege entstehen (Maßnahme T 8).

Aufgaben:

- Abstimmung mit Behörden und Eigentümern
- Möglicher Kauf von Uferstreifen/Flurstücke
- Sensible Umsetzung der Maßnahmen



Mögliche "Grüne Wege" für Einheimische, Schlammersdorf

S11 Energienutzungsplan

Die Erstellung eines Energienutzungsplanes stellt eine nachhaltige, umweltschonende und bezahlbare Energieversorgung für die Bürger sicher. Der regionale Wirtschaftskreislauf wird gestärkt. Der Energieverbrauch sowie die CO_2-Emissionen werden gesenkt.

Ein Energienutzungsplan gibt einen Überblick

- zum Energieverbrauch,
- über die Energieinfrastruktur und die Potenziale regenerativer Energieerzeugung und
- beschreibt konkrete Vorschläge zum Ausbau erneuerbarer Energien und zur Steigerung der Energieeffizienz.

Bei Bedarf gäbe es die Möglichkeit den Energienutzungsplan auf die ganze Gemeinde zu erweitern.

Aufgaben:

- Bestands- und Potenzialanalyse mit Konzeptentwicklung und Maßnahmenkatalog
- Öffentlichkeitsarbeit
- Umsetzung

7.3 Maßnahmenkatalog

Der Projekt- und Maßnahmenkatalog bildet den Handlungsleitfaden für die Gemeinde Hallerndorf und sollte jährlich überprüft und fortgeschrieben werden. Damit kann eine zeitliche Anpassung der Projekte, die evtl. Ergänzung oder Streichung von einzelnen Projekten sowie eine bedarfsgerechte Planung im Rahmen der jeweiligen finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde gesichert werden.

Mit der Beschlussfassung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts durch den Gemeinderat ist ein erster wichtiger Schritt in Richtung Zukunft abgeschlossen.

Erste Impulsprojekte müssen nun zeitnah angestoßen werden, da diese für die direkt beteiligten Akteure, ebenso wie für die Bevölkerung ein Zeichen des Auftakts darstellen. Daraus sollte sich die Umsetzung der städtebaulichen Entwicklung verstetigen.

Erläuterung und Abkürzungen

Priorität

Die Priorität legt die Relevanz für die zukünftige Ortsentwicklung fest. Die Bedeutung der einzelnen Projekte lässt sich auf der Basis folgender Aspekte abschätzen:

- Wirkungsgrad der Projekte im Hinblick auf die formulierten Ziele
- Wirkung auf unterschiedliche, relevante Aspekte (Mehrfachnutzen, mögliche Synergieeffekte)
- Dimension von Entwicklungspotenzialen.

Umsetzungszeitraum

Der Umsetzungszeitraum ergibt sich aus den o. g. Aspekten der Bedeutung sowie aus dem Handlungsbedarf (aufgrund von Defiziten und Missständen) sowie den Umsetzungschancen und Rahmenbedingungen.

Der avisierte Umsetzungszeitraum gemäß des Projekt- und Maßnahmenkataloges leitet sich aus der Bedeutung und der Dringlichkeit sowie den tatsächlichen Umsetzungsmöglichkeiten ab.

Der Umsetzungszeitraum wird in folgende Kategorien / Zeiträume eingeteilt:

- kurzfristig: nächste 5 Jahre
- mittelfristig: 5 bis 10 Jahre
- langfristig: 10 bis 15 Jahre

Leuchtturmprojekte

Die als Leuchtturmprojekte betitelten Maßnahmen sind auf den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses entstanden.

Kostenberechnung

Alle Kosten sind grobe Schätzungen zur Orientierung, i. d. R. gerundet und als Bruttokosten angegeben. In den Preisen sind Sonderleistungen wie z. B. Maßnahmen zum Hochwasserschutz nicht berücksichtigt.

Für die Umsetzungen der Konzepte sind Nachfolgekosten und nicht mit enthalten.

Die Summen, die mit einem Stern * versehen sind, beziehen sich auf alle vier Ortsteile. Kosten ohne Stern für die Einzelmaßnahme in der Ortschaft.

Grundlage der Kostenermittlung:

- Kostenschätzung nach BKI (Mittlere Ausstattung / Mittlere Anforderung), inkl. 12% Baunebenkosten und Mehrwertsteuer
  - hochwertige Platzgestaltung 400,- €/m²
  - durchschnittliche Platzgestaltung 300,- €/m²
  - einfache Straßenraumgestaltung 200,- €/m²
- Kostenschätzung nach HOAI, Zone II, Mindestsatz
- Merkblatt Städtebaulicher Entwurf als informelle Planung nach § 42 HOAI
- Kostenschätzung Fachplaner

Abkürzungen

StBauF	Städtebauförderung
DenkmalS	Denkmalschutz
KomFörder	Kommunales Förderprogramm
ErhSteuerAb	Erhöhte Steuerabschreibung
GVFG	Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz
FAG	Finanzausgleichsgesetz
NSF	Naturschutzförderung z. B. boden:ständig
RvO	Regierung von Oberfranken
LfU	Landesamt für Umwelt
LAG	Lokale Aktionsgruppe
BLfD	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
StBA	Staatliches Bauamt
StrBauLT	Straßenbaulastträger
UDB	Untere Denkmalschutzbehörde
WWA	Wasserwirtschaftsamt

Nr.	Projekt	
Hallerndorf		
H1	**Ausweisung Sanierungsgebiet Hallerndorf** Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes durch Sanierungssatzung bzw. Gestaltungssatzung	
H2	**Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen** Erarbeitung einer Gestaltungsfibel mit Empfehlungen für die Sanierung bzw. Gestaltung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes Gleichzeitige Aufstellung eines Kommunalen Förderprogrammes als Anreizförderung für private Sanierungsmaßnahmen im Altort Bestellung eines Sanierungsbeauftragten	
H3	**Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Neuordnung des Altortes** Beauftragung einer vertiefenden Rahmenplanung Aktivierung und Beteiligung der Eigentümer Aufzeigen der möglichen Neuordnung im Altortbereich mit Beachtung der Fußwegeverbindungen Rathaus, Kirche, und Schule Umsetzung Rahmenplan	
H4	**Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Feuerwehrgerätehauses** Abstimmung Angebot von kommunalen Räumlichkeiten oder Nutzung Parkflächen Umbau oder Abbruch des bestehenden Gebäudes	
H5	**Gestaltung Ortseingang Forchheimer Straße – St2264 als Visitenkarte** Abstimmung mit Straßenbaulastträger und Gespräche mit Abfüllanlagenbesitzer Gegebenenfalls Durchführung Wettbewerb (Brücke) Einrichtung: Straßenbepflanzung, Querungshilfen	
H6	**Neuordnung Kreuzungsbereich Forchheimer Str. – Trailsdorfer Str.** Abstimmung mit Straßenbaulastträger Aufsuchende Gespräche zur Vernetzung der Akteure und zur Aktivierung von Eigentümern etc. Einrichtung: Straßenbepflanzung, Querungshilfen	
H7	**Gestaltung Kreuzungsbereiche Forchheimer Straße – Kreuzbergstraße und Schnaider Straße – Rathausstraße** Abstimmung mit Straßenbaulastträger Soweit im Einflussbereich der Kommune: Straßenbepflanzung, Querungshilfen Schaffung von Aufenthaltsbereichen	

	Projektbeteiligte (Akteure)	überschlägige Kosten *alle Ortsteile	mögliche Förderung	Priorität			Umsetzungszeitraum		
				gering	mittel	hoch	kurz	mittel	lang
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	*22.000 €	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	*15.000 € *10.000 €/a * 100.000 €/a	StBauF KomFörd ErhSteuerAB						
	Gemeinde (Fachplaner, Anwohner, RvO)	75.000 €	StBauF DenkmalS						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	50.000 € nach Umfang	StBauF Feuerwehr-Zuwendungs-richtlinien						
	Gemeinde (Fachplaner, Anwohner, RvO, StrBauLT)	350.000 €	StBauF GVFG FAG						
	Gemeinde (Fachplaner, Anwohner, RvO, StrBauLT)	300.000 €	StBauF FAG GVFG						
	Gemeinde (Fachplaner, Anwohner, RvO, StrBauLT)	650.000 €	StBauF FAG GVFG						

vorgezogene Einzelmaßnahme

Leuchtturmprojekt

Nr.	Projekt	
Hallerndorf		
H8	**Gestalterische Grün- und Fußwegachse Ortsmitte und Schulzentrum Heckengasse – Schnaider Straße** Abstimmung mit Straßenbaulastträger Oberflächengestaltung mit Pflanzflächen und Schaffung Querungshilfen Durchstich Schule	
H9	**Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften** Ermittlung Verfügbarkeit und Bedarf Parkraum Vernetzung Akteure (Brauereigaststätte Rittmayer, Dorfkeller Lieberth, Brauerei Lieberth, Bierkellerbetriebe am Kreuzberg) Beauftragung Anbieter für Parkleitmaßnahmen Begleitung der Umsetzung	
H10	**Freizeitareale** Festlegung eines Standortes für die Anlagen und Realisierung der Maßnahme Ausstattungsgegenstände für Spielplätze Naturnahe Entwicklungsideen für Aischstrand	
H11	**Ortsmitte – Konzept zur Entwicklung des Ortskernes** Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Durchführung und Betreuung des Wettbewerbes Begleitung und Abstimmung während des Verfahrens Beteiligung bei Preisgericht Konsolidierende Gespräche mit den Preisträgern Erstellung einer konkretisierenden Rahmenplanung Umsetzung der Rahmenplanung	
H12	**Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern** Abstimmung mit Behörden und Eigentümern Möglicher Kauf von Uferstreifen/Flurstücke Sensible Umsetzung der Maßnahmen	
H13	**Neubau Bücherei als Medienzentrum an Schule** Erstellung Nutzungskonzept Planung Bibliotheks-/Medienzentrum Begleitung der Umsetzung Bezug der Bücherei / des Medienzentrums Bewerbung des neuen Standortes	

	Projektbeteiligte (Akteure)	überschlägige Kosten *alle Ortsteile	mögliche Förderung	Priorität			Umsetzungszeitraum		
				gering	mittel	hoch	kurz	mittel	lang
	Gemeinde (Fachplaner, Anwohner, RvO, StrBauLT)	450.000 €	StBauF FAG GVFG						
	Gemeinde (Fachplaner, Betreiber, RvO)	*15.000 €	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	1.000.000 €	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, Betreiber, RvO)	50.000 €	StBauF						
	Gemeinde (WWA, LfU, LAG)	nach Umfang	RZWas NSF LEADER						
	Gemeinde (Fachplaner, Schule, RvO)	275.000 €	StBauF SchulF						

vorgezogene Einzelmaßnahme

Nr.	Projekt	
Willersdorf		
W1	**Ausweisung Sanierungsgebiet Willersdorf** Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes durch Sanierungssatzung bzw. Gestaltungssatzung	
W2	**Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen** Erarbeitung einer Gestaltungsfibel mit Empfehlungen für die Sanierung bzw. Gestaltung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes Gleichzeitige Aufstellung eines Kommunalen Förderprogrammes als Anreizförderung für private Sanierungsmaßnahmen im Altort Bestellung eines Sanierungsbeauftragten	
W3	**Städtebauliche Vertiefungsplanung – Nachnutzungskonzept Alte Schule mit Umgestaltung Spielplatz** Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Durchführung und Betreuung des Wettbewerbes/Nachnutzungskonzeptes Begleitung und Abstimmung während des Verfahrens Beteiligung bei Preisgericht Konsolidierende Gespräche mit den Preisträger Umsetzung der Wettbewerb	
W4	**Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Nutzung des Innenentwicklungspotenzials Am Friedhof mit Umbau/Abbruch Altes Feuerwehrgerätehaus** Beauftragung einer Rahmenplanung Aktivierung und Beteiligung der Eigentümer Variante Umbau oder Abbruch des bestehenden Feuerwehrgerätehauses Aufzeigen der möglichen Neuordnung im Altortbereich mit Beachtung der Fußwegeverbindungen (Schneidergässle) Umsetzung Rahmenplan	
W5	**Städtebauliche Vertiefung Fläche an St2264** Aktivierung der Eigentümer zur Flächenbereitstellung Beauftragung eines Büros zur Erstellung Bebauungsplan Umsetzung Bebauungsplan	

	Projektbeteiligte (Akteure)	überschlägige Kosten *alle Ortsteile	mögliche Förderung	Priorität			Umsetzungszeitraum		
				gering	mittel	hoch	kurz	mittel	lang
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	*22.000 €	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	*15.000 € *10.000 €/a * 100.000 €/a	StBauF KomFörd ErhSteuerAB						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, Investor)	50.000 €	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, Investor)	50.000 € nach Umfang	StBauF Feuerwehr-Zuwendungs-richtlinien						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, Investoren)	50.000 €	StBauF						

vorgezogene Einzelmaßnahme

Nr.	Projekt	
Willersdorf		
W6	**Gestaltung Straßenraum – Übergang St2264 zu Sportplatz** Abstimmung mit Straßenbaulastträger Oberflächengestaltung mit Pflanzflächen und Schaffung Querungshilfen	
W7	**Gestaltung Kreuzungsbereich alte Schule mit Überprüfung Standorte Bushaltestellen sowie Untere Gasse** Abstimmung mit Straßenbaulastträger und Verkehrsverbund Oberflächengestaltung mit Pflanzflächen Aufenthaltsbereich gestalten Verlegung Bushaltestellen	
W8	**Freiraumplanung Alter Pfarrgarten** Abstimmung mit kirchlichen Träger Gestaltung Pfarrgärten (zum Beispiel „Urban Gardening“) Erweiterung Durchstich Pfarrgärten Umsetzung	
W9	**Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften** Ermittlung Verfügbarkeit und Bedarf Parkraum Vernetzung Akteure (Brauerei Rittmayer, Gasthaus Grüner Baum) Beauftragung Anbieter für Parkleitmaßnahmen Begleitung der Umsetzung	
W10	**Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern** Abstimmung mit Behörden und Eigentümern Möglicher Kauf von Uferstreifen/Flurstücke Sensible Umsetzung der Maßnahmen	

	Projektbeteiligte (Akteure)	überschlägige Kosten *alle Ortsteile	mögliche Förderung	Priorität			Umsetzungszeitraum		
				gering	mittel	hoch	kurz	mittel	lang
	Gemeinde (Fachplaner, StrBauLT)	nach Umfang	FAG GVFG						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, StrBauLT, VGN)	1.500.000 €	FAG GVFG						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, Kirche)	100.000 €	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, Betreiber, RvO)	*15.000 €	StBauF						
	Gemeinde (WWA, LfU, LAG)	nach Umfang	RZWas NSF LEADER						

Leuchtturmprojekt

Nr.	Projekt	
Trailsdorf		
T1	**Ausweisung Sanierungsgebiet Trailsdorf** Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes durch Sanierungssatzung bzw. Gestaltungssatzung	
T2	**Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen** Erarbeitung einer Gestaltungsfibel mit Empfehlungen für die Sanierung bzw. Gestaltung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes Gleichzeitige Aufstellung eines Kommunalen Förderprogrammes als Anreizförderung für private Sanierungsmaßnahmen im Altort Bestellung eines Sanierungsbeauftragten	
T3	**Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Alten Kindergartens** Bestandsuntersuchungen der Gebäudes Erstellung Nachnutzungskonzepte u. a. für barrierefreies Wohnen oder überörtliche öffentliche Einrichtungen Möglicher Zwischenerwerb durch Gemeinde und darauffolgende Investorensuche	
T4	**Neuordnung Kreuzungsbereiche Hauptstraße – Ringstraße (3-Linden sowie Containerplatz) und Hauptstraße – Hallerndorfer Straße (Kriegerdenkmal)** Abstimmung mit Straßenbaulastträger und Verkehrsverbund Nutzung oder Abbruch Vereinsheim Oberflächengestaltung mit Pflanzflächen Verlegung Bushaltestellen	
T5	**Ortseingangsgestaltung Hallerndorfer Straße mit Neuordnung Bergstraße** Abstimmung mit Straßenbaulastträger Aufsuchende Gespräche zur Vernetzung der Akteure und zur Aktivierung von Eigentümern, Investoren etc. Straßenbepflanzung, Abbruch	

	Projektbeteiligte (Akteure)	überschlägige Kosten *alle Ortsteile	mögliche Förderung	Priorität			Umsetzungszeitraum		
				gering	mittel	hoch	kurz	mittel	lang
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	*22.000 €	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	*15.000 € *10.000 €/a * 100.000 €/a	StBauF KomFörd ErhSteuerAB						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, Investor/Träger, Denkmalschutz)	50.000 €	StBauF DenkmalS						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, StrBauLT, VGN)	1.775.000 €	FAG GVFG						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, StrBauLT, VGN)	1.500.000 €	FAG GVFG						

vorgezogene Einzelmaßnahme

Leuchtturmprojekt

Nr.	Projekt	
Trailsdorf		
T6	**Fußverbindungswege Hutfeld – Hauptstraße – Sandleite** Gespräche mit Grundstücksbesitzern bzw. Aufkauf Grundstücke Gestaltung des Weges Gegenfalls Einrichtung mit Ausstattungsgegenständen zum Beispiel Straßenlampen, Mülleimer	
T7	**Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften** Ermittlung Verfügbarkeit und Bedarf Parkraum Vernetzung Akteure (Gastwirtschaft Schwarzmann, Bäckerei) Beauftragung Anbieter für Parkleitmaßnahmen Begleitung der Umsetzung	
T8	**Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern** Abstimmung mit Behörden und Eigentümern Möglicher Kauf von Uferstreifen/Flurstücke Sensible Umsetzung der Maßnahmen	

	Projektbeteiligte (Akteure)	überschlägige Kosten *alle Ortsteile	mögliche Förderung	Priorität			Umsetzungszeitraum		
				gering	mittel	hoch	kurz	mittel	lang
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, Eigentümer)	500.000 €	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, Betreiber, RvO)	*15.000 €	StBauF						
	Gemeinde (WWA, LfU, LAG)	nach Umfang	RZWas NSF LEADER						

Nr.	Projekt	
Schlammersdorf		
S1	**Ausweisung Sanierungsgebiet Schlammersdorf** Förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes durch Sanierungssatzung bzw. Gestaltungssatzung	
S2	**Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen** Erarbeitung einer Gestaltungsfibel mit Empfehlungen für die Sanierung bzw. Gestaltung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes Gleichzeitige Aufstellung eines Kommunalen Förderprogrammes als Anreizförderung für private Sanierungsmaßnahmen im Altort Bestellung eines Sanierungsbeauftragten	
S3	**Städtebauliche Vertiefungsplanung des Innenentwicklungspotenzials Kapellenweg** Aktivierung der Eigentümer zur Flächenbereitstellung Beauftragung eines Büros zur Erstellung Rahmenplan Umsetzung Rahmenplan	
S4	**Witzgall Keller** Aktivierung des Eigentümers Prüfung Kellerbetrieb oder Kauf durch Gemeinde Suche eines möglichen Investors Umsetzung	
S5	**Schlammersdorfer Straße und Carl-Kreul-Straße – Gestaltung Ortseingänge und Straßenraum** Abstimmung mit Straßenbaulastträger Verkehrstechnische Maßnahmen (Verengung, Bepflanzung, Querungshilfe) Umsetzung Planung	
S6	**Kreuzung Brückenstraße – Friedensstraße** Abstimmung mit Straßenbaulastträger Neuordnung Straßenverlauf mit Straßenbepflanzung Schaffung Aufenthaltsbereich: Grüne Insel	
S7	**Gestaltung Aischbrücke als Verbindungselement** Idee zur Gestaltung der Brücken/Wettbewerb ggfs. Abstimmung mit Straßenbaulastträger Umsetzung der Maßnahmen	

	Projektbeteiligte (Akteure)	überschlägige Kosten *alle Ortsteile	mögliche Förderung	Priorität			Umsetzungszeitraum		
				gering	mittel	hoch	kurz	mittel	lang
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	*22.000 €	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	*15.000 € *10.000 €/a * 100.000 €/a	StBauF KomFörd ErhSteuerAB						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, Eigentümer)	50.000 €	StBauF						
	Gemeinde AELF Bamberg (Fachplaner, RvO, Betreiber, Investor)	nach Umfang	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, StrBauLT)	2.500.000 €	StBauF FAG GVFG						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, StrBauLT)	375.000 €	FAG GVFG						
	Gemeinde (Fachplaner, RvO, StrBauLT)	nach Umfang	FAG GVFG						

vorgezogene Einzelmaßnahme

Leuchtturmprojekt

Nr.	Projekt	
Schlammersdorf		
S8	**Freizeitareale mit Aufwertung und Umgestaltung Spielplatz sowie Aischstrand** Abstimmung mit Behörden (Überschwemmungsgebiet), ggfs. Verlegung Spielplatz Umsetzung der Maßnahmen	
S9	**Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften** Ermittlung Verfügbarkeit und Bedarf Parkraum Vernetzung Akteure (Brauerei Witzgall, Kirche) Beauftragung Anbieter für Parkleitmaßnahmen Begleitung der Umsetzung	
S10	**Zugänglichkeit zur Aisch verbessern** Abstimmung mit Behörden und Eigentümern Möglicher Kauf von Uferstreifen/Flurstücke Sensible Umsetzung der Maßnahmen	
S11	**Energienutzungsplan** Bestands- und Potenzialanalyse mit Konzeptentwicklung und Maßnahmenkatalog Öffentlichkeitsarbeit Umsetzung	

	Projektbeteiligte (Akteure)	überschlägige Kosten *alle Ortsteile	mögliche Förderung	Priorität			Umsetzungszeitraum		
				gering	mittel	hoch	kurz	mittel	lang
	Gemeinde (Fachplaner, RvO)	1.000.000 €	StBauF						
	Gemeinde (Fachplaner, Betreiber, RvO)	*15.000 €	StBauF						
	Gemeinde (WWA, LfU, LAG)	nach Umfang	RZWas NSF LEADER						
	Gemeinde (Eigentümer, LAG)	nach Umfang	EEG LEADER						

7.4 Beschluss für das ISEK

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Gemeinde Hallerndorf befürwortend zur Kenntnis und schließt sich den entwickelten Zielen und Leitlinien an.

Die erarbeiteten Ziele:

für den Gemeindeteil Hallerndorf

H1 Ausweisung Sanierungsgebiet Hallerndorf

H2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

H3 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Neuordnung des Altortes

H4 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Feuerwehrgerätehauses

H5 Gestaltung Ortseingang Forchheimer Straße – St2264 als Visitenkarte

H6 Neuordnung Kreuzungsbereich Forchheimer Str. – Trailsdorfer Str.

H7 Gestaltung Kreuzungsbereiche Forchheimer Straße – Kreuzbergstraße und Schnaider Straße – Rathausstraße

H8 Gestalterische Grün- und Fußwegachse Ortsmitte und Schulzentrum Heckengasse – Schnaider Straße

H9 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

H10 Freizeitareale

H11 Ortsmitte – Konzept zur Entwicklung des Ortskernes

H12 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

für den Gemeindeteil Willersdorf

W1 Ausweisung Sanierungsgebiet Willersdorf

W2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

W3 Städtebauliche Vertiefungsplanung – Nachnutzungskonzept Alte Schule mit Umgestaltung Spielplatz

W4 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Nutzung des Innenentwicklungspotenzials Am Friedhof mit Umbau/ Abbruch Altes Feuerwehrgerätehaus

W5 Städtebauliche Vertiefung Fläche an St2264

W6 Gestaltung Straßenraum – Übergang St2264 zu Sportplatz

W7 Gestaltung Kreuzungsbereich alte Schule sowie Untere Gasse mit Überprüfung Standorte Bushaltestellen

W8 Freiraumplanung Alter Pfarrgarten

W9 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

W10 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

für den Gemeindeteil Trailsdorf

T1 Ausweisung Sanierungsgebiet Trailsdorf

T2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

T3 Städtebauliche Vertiefungsplanung zur Potenzialnutzung des Alten Kindergartens

T4 Neuordnung Kreuzungsbereiche Hauptstraße – Ringstraße (3-Linden sowie Containerplatz) und Hauptstraße – Hallerndorfer Straße (Kriegerdenkmal)

T5 Ortseingangsgestaltung Hallerndorfer Straße mit Neuordnung Bergstraße

T6 Fußverbindungswege Hutfeld – Hauptstraße – Sandleite

T7 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

T8 Naturnahe Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

für den Gemeindeteil Schlammersdorf

S1 Ausweisung Sanierungsgebiet Schlammersdorf

S2 Kommunales Förderprogramm mit Gestaltungshandbuch und sanierungsbegleitende Beratungen

S3 Städtebauliche Vertiefungsplanung des Innenentwicklungspotenzials Kapellenweg

S4 Witzgall Keller

S5 Schlammersdorfer Straße und Carl-Kreul-Straße – Gestaltung Ortseingänge und Straßenraum

S6 Kreuzung Brückenstraße – Friedensstraße

S7 Gestaltung Aischbrücke als Verbindungselement

S8 Parkraumkonzeption und Parkleitsystem für Bierkeller und Wirtschaften

S9 Freizeitareale mit Aufwertung und Umgestaltung Spielplatz sowie Aischbeach

S10 Zugänglichkeit zur Aisch verbessern

bilden die Grundlage dafür, den künftigen Herausforderungen insbesondere des wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Strukturwandels im Sinne einer positiven und qualitätsvollen Entwicklung zu begegnen.

Die weiteren Handlungsempfehlungen und Projekte werden gemeinsam mit den jeweils betroffenen Akteuren und Institutionen weiter verfolgt, beraten, gewichtet und positioniert sowie je nach Haushaltslage vom Gemeinderat beschlossen und realisiert. Das städtebauliche Entwicklungskonzept wird bei Erfordernis fortgeschrieben.

Abstimmungsergebnis:
Ja 12 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Hallerndorf, 24.01.2020

Florian Braun

7.5 Beteiligung Träger öffentlicher Belange

ALE Oberfranken

- Hinweise auf die ILE "Allianz Regnitz-Aisch" sind im ISEK genannt
- Seit 2011 läuft in Pautzfeld eine Dorferneuerung, mit der Umsetzung wurde 2015 begonnen
- Weitere konkrete Verfahren der ländlichen Entwicklung sind nicht beantragt/geplant

AELF Bamberg, Bereich Landwirtschaft

- Die Ziele „Innen- vor Außenentwicklung“ und „Nachverdichtung im Bestand“ sind in Zeiten im schneller steigenden Landverbräuchen sind sehr zu begrüßen
- Dabei aktive landwirtschaftliche Betriebe berücksichtigen und darauf hinweisen (Emissionen)
- Die Gemeinde ist landwirtschaftlich geprägt (40 Betriebe, Ø 44 ha bewirtschaftete Fläche pro Betrieb), davon sind sieben Haupterwerb, acht mit ökologischen Landbau

AELF Bamberg, Bereich Forsten

- Bei Projekt S4, Witzgall-Keller soll der Bereich Forsten des AELF Bamberg mit eingebunden werden, soweit eine Umnutzung oder Rodung des angrenzenden Waldbestandes beabsichtigt ist

Staatliches Bauamt, Bamberg

- H5: Die Bepflanzungsmaßnahmen entlang der St 2264 im Bereich der Außenanlagen des Anwesens sind abzustimmen
- W5: Die geplanten Wohnflächen liegen außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt (Baubeschränkungszone, keine direkten Zufahrten etc.). Die Planung für die Bebauungsplanentwürfe ist frühzeitig abzustimmen
- W6: Anregung im Zusammenhang mit dem Baugebiet „Bündlein“ westlich der Staatsstraße: geplanter Geh- und Radweg verlängern und eine Querungshilfe auf Höhe des Sportplatzes im Bereich der Sperrfläche des Linksabbiegestreifens errichten. Anregung wurde bei der Ausführung nicht umgesetzt
- Weitere Belange werden nicht berührt

Bayerischer Bauernverband

- Der Erhalt und die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe (Biogasanlagen, landwirtschaftliche Betriebe) sind zu gewährleisten und entsprechend mit einzuplanen
- Abstandsflächen sind einzuhalten (gesetzliche Immissionsabstände)
- Aussiedlungsbetriebe sind weiter zu schützen (Erweiterungsabsichten)
- Die Nachvedichtung ist voranzutreiben, um landwirtschaftliche Flächen zu schützen
- Mit Grund und Boden ist sparsam umzugehen, außerdem sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu schaffen
- Der Verringerung der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist entgegenzuwirken
- Bei weiteren Planungen und Besprechungen sind die aktiven landwirtschaftlichen Betriebe und die Ortsobmänner mit einzubinden

Wasserwirtschaftsamt Kronach

- Die Wasserversorgung über den Zweckverband der Eggolsheimer Gruppe ist als versorgungssicher zu bewerten
- Die Abwasserentsorgung über die Kläranlage Eggolsheim ist sichergestellt
- Alle Ortsteile befinden sich direkt an der Aisch (Gewässer 1. Ordnung)
- Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet ist in seiner Funktion zu erhalten und grundsätzlich freizuhalten von Bebauung, Einfriedungen, Auffüllungen etc.
- Anlagen nach § 36 WHG, die sich im 60 m-Bereich der Gewässer befinden oder zu liegen kommen, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG
- Gewässerbegleitend sind zahlreiche Biotopflächen ausgewiesen
- Im Gemeindegebiet befinden sich weitere Gewässer III. Ordnung. Ein Gewässerpflegeplan/-entwicklungskonzept für die Gewässer 3. Ordnung liegt nicht vor, wäre aber für eine Gesamtbetrachtung nützlich und wird empfohlen

Regionaler Planungsverband, Oberfranken-West

- Aus regionalplanerischer Sicht gibt es keine Einwendungen gegen das ISEK sowie die VU

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege ist das ISEK im Sinne der Denkmalpflege
- Die vier Bodendenkmäler sind vor Ort zu erhalten und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß zu beschränken
- Im Umfeld sind weitere Bodendenkmäler zu vermuten, Planungen im Nähebereich bedürfen der Absprache mit den Denkmalbehörden (denkmalrechtliche Erlaubnis Art. 7.1 BayDSchG)
- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu und steht für Rückfragen gerne zur Verfügung

Bayernwerk

- In den Untersuchungsgebieten befinden sich Transformatorstationen, Mittelspannungs- und Niederspannungsanlagen unseres Unternehmens
- Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb die Anlagen nicht beeinträchtigt werden
- Bei geplanten Tiefbaumaßnahmen, in der Nähe der Leitungen, ist vor Baubeginn eine nochmalige Einweisung auf die genaue Lage der Leitungen anzufordern
- Entsprechende Sicherungsmaßnahmen für die Leitungen müssen im Zuge der weiteren Planungen festgelegt werden
- Hinweis: angegebene Schutzzonenbereiche bzw. Schutzstreifen sowie Bau- und Bepflanzungsbeschränkung bei Planungen beachten
- Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art sind rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen

Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe

- Die Belange sind nicht betroffen
- Derzeit sind keine Maßnahmen geplant, die das ISEK betreffen

Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH

- Es werden keine Einwände geltend gemacht
- Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens
- Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit nicht geplant

Richtfunk Trassenauskunft, Deutsche Telekom Technik GmbH

- die Telekom betreibt im Planungsgebiet keinen Richtfunk
- Die benachbarten Richtfunktrassen haben genügend Abstand zum Planungssektor
- Bei Planungen weitere Einbeziehung der Firma Ericsson Services GmbH

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK

- Das Amt ist nicht betroffen
- Bei Planungen im Bereich des Main-Donau-Kanals ist eine weitere Befragung gewünscht

Gemeinde Eggolsheim

- Es sind keine Belange durch das Vorhaben direkt berührt
- Bitte um weitere Einbindung der Zweckverbände zur Wasserversorgung und zur Abwasserentsorgung, sowie des Allianzmanagers

Gemeinde Adelsdorf

- Es werden keine Einwendungen geltend gemacht, da keine Belange berührt werden

7.6 Verfahren Ausweisung Sanierungsgebiete

Vorbereitende Untersuchungen

Der Gemeinderat der Gemeinde Hallerndorf hat am 03.12.2019 die Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB für seine Ortsteile Hallerndorf, Willersdrof, Traildsorf und Schlammersdorf beschlossen.

Vorbereitende Untersuchungen sind erforderlich, um im Hinblick auf die Festlegung des Sanierungsgebiets eine Beurteilungsgrundlage über soziale, städtebauliche und strukturelle Verhältnisse zu gewinnen.

Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Gemeindeblatt der Gemeinde Hallerndorf vom Dezember 2019.

Abb. 95: Abgrenzung der vorbereitende Untersuchung in Hallerndorf

Abb. 96: Abgrenzung der vorbereitenden Untersuchungen in Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf

Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 139 i. V. mit § 4 BauGB wurden die öffentlichen Aufgabenträger, Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.02.2020 beteiligt. Sie wurden gebeten bis zum 19.03.2020 zu den geplanten Maßnahmen Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung kamen von insgesamt 32 Gehörten 15 Rückmeldungen. Die Ergebnisse liegen der Gemeinde Hallerndorf als Anhang zu den Vorbereitenden Untersuchungen vor.

Die im Zuge der Beteiligung gewonnenen Informationen und Erkenntnisse wurden eingearbeitet oder wurden im Verlauf des weiteren Verfahrens berücksichtigt. Konkrete Einwendungen gegen die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen wurden seitens der Träger öffentlicher Belange nicht geäußert.

Beteiligung der Bewohner und Eigentümer

Die Beteiligung der Bürger erfolgte im Rahmen einer Bürgerinformation, veröffentlicht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Hallerndorf am 07. Februar 2020. Es wurde hierbei das Instrumentarium der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme vorgestellt. Des Weiteren wurden die Sanierungsziele und die möglichen Auswirkungen für die Betroffenen erläutert.

Die öffentliche Auslegung der Untersuchungsgebiete erfolgte nach der Veröffentlichung. Schriftliche Anregungen seitens der Betroffenen sind in dieser Zeit nicht eingegangen.

Ausweisung Sanierungsgebiete

Festsetzung von Sanierungsgebieten

Die Vorbereitenden Untersuchungen sind Grundlage der weiteren Schritte der Sanierung. Sie sind vor allem Grundlage des jeweils festzusetzenden Sanierungsgebietes. Die Vorbereitende Untersuchungen zeigen, dass aufgrund der städtebaulichen Mängel eine Sanierung notwendig ist und eine zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt.

Sanierungsverfahren

Die Sanierung kann gemäß § 142 Abs. 4 Satz 1 BauGB im sogenannten vereinfachten Verfahren erfolgen. Ein umfassendes Verfahren gem. §§ 152 bis 156 BauGB ist nicht erforderlich.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens können die angestrebten Ziele der Sanierung erreicht und die voraussichtlichen Maßnahmen durchgeführt werden. Mit einer Wertsteigerung der Bodenpreise durch die Sanierungsmaßnahmen ist nicht zu rechnen, sodass es nicht erforderlich ist, Ausgleichsbeträge zu erheben.

Daher sollen die Untersuchungsgebiete gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiete „Innenbereich Hallerndorf“ und „Innenbereich Willersdorf“, "Innenbereich Trailsdorf" sowie "Innenbereich Schlammersdorf" im vereinfachten Verfahren (ohne Anwendung der §§ 152 bis 156 a BauGB) festgelegt werden.

Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Sanierungsgebiet

Die Abgrenzung eines Sanierungsgebietes nach § 142 Abs. 3 BauGB dient der Abgrenzung des Maßnahmengebietes und ist so zu begrenzen, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt.

Zudem sind auch erhöhte Steuerabschreibungen gemäß § 7h Einkommensteuergesetz (EStG) für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, welche den Sanierungszielen entsprechen, möglich. Damit können auch ohne kommunale Kofinanzierung private Maßnahmen unterstützt werden. Hinsichtlich

der Steuerabschreibung gibt es keine Begrenzung. Der Steuervorteil hängt vom persönlichen Steuersatz der Bauherren ab. Voraussetzung für die Möglichkeit der Steuerabschreibung ist die Einhaltung der Sanierungsziele, d. h. die durchzuführenden Maßnahmen müssen im Vorfeld abgestimmt und entsprechend umgesetzt werden (Sanierungs- bzw. Modernisierungsvereinbarung).

Beschluss der Sanierungssatzung

Die vier Sanierungsgebiete für die Ortsteile Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf wurden am 20.10.2020 vom Gemeinderat festgelegt.

Abb. 97: Sanierungsgebiet Hallerndorf

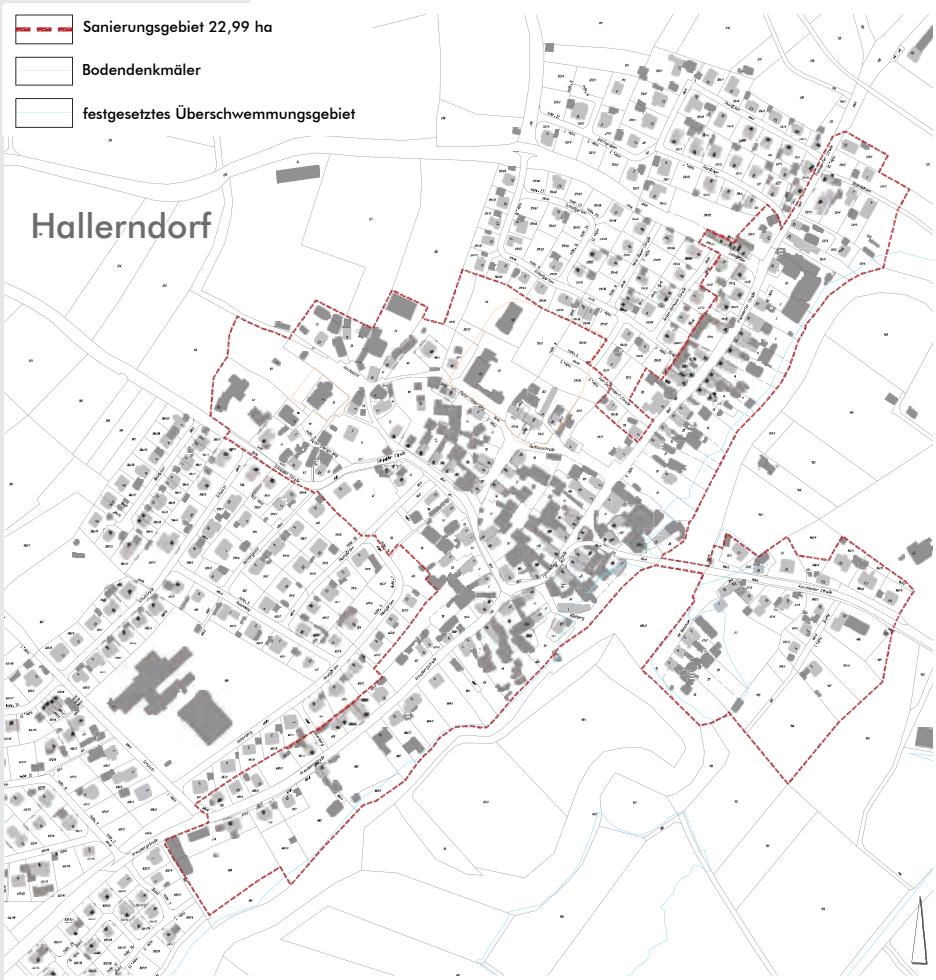
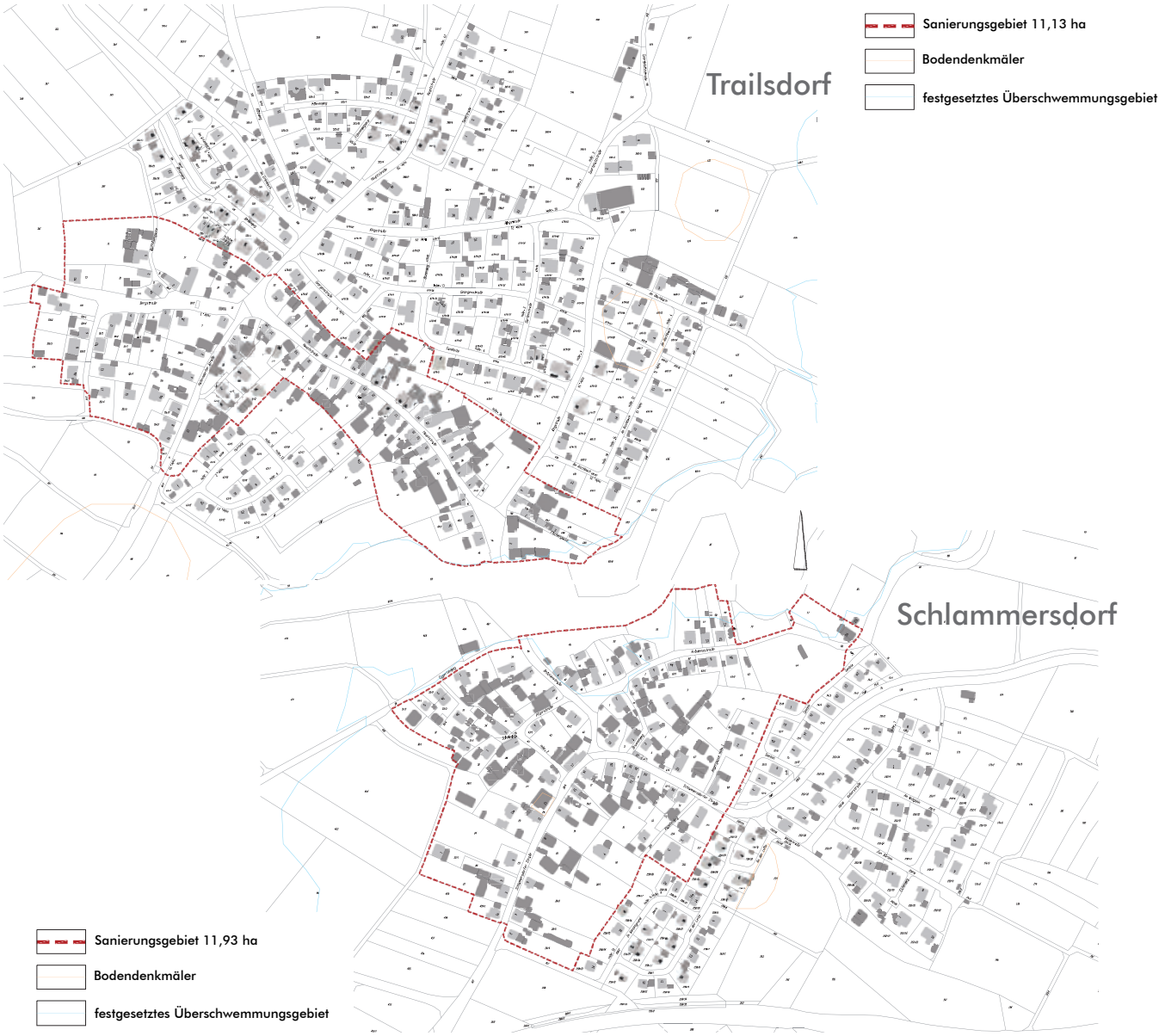


Abb. 98: Sanierungsgebiete Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf



7.7 Weitere Fördermöglichkeiten

Städtebauförderung des Bundes und der Länder

Städtebauförderung

Maßnahmen der Städtebauförderung dienen der Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen der Menschen sowie der Umwelt in Stadt und Land. Sie sind keine isolierten Einzelvorhaben, sondern umfassende städtebauliche Maßnahmen.

Die aktuellen Handlungsschwerpunkte sind die Stärkung der Innenstädte und Ortsmitten, die Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf sowie die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen angesichts von Funktionsverlusten. Durch die Fortschreibung der StBauF-RL 2020 werden die Handlungsschwerpunkte durch Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der grünen Infrastruktur ergänzt. Übergreifende Handlungsfelder sind insbesondere: Wohnraumversorgung, Wirtschaft und Beschäftigung, Ökologie, Denkmalpflege, Kultur und Kunst, Bildung und Soziales sowie die Gleichstellung in allen Lebensbereichen.

Der Bund und der Freistaat Bayern stellen in verschiedenen Städtebauförderungsprogrammen Finanzhilfen für die städtebauliche Erneuerung bereit:

- Bayerisches Städtebauförderungsprogramm
- Bayerisches Sonderprogramm Revitalisierung von Industrie- und Gewerbebrachen
- Investitionspakt Soziale Integration im Quartier
- Bund-Länder-Programm Lebendige Zentren
- Bund-Länder-Programm Sozialer Zusammenhalt
- Bund-Länder-Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung
- sowie bei Bedarf neue Sonderprogramme und Modellvorhaben.

Ab 2020 werden die der StBauF-Programme reformiert. Die neuen drei Bausteine umfassen:

- *Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Orts- und Stadtkerne*
- *Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten*
- *Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten*

Flächenentsiegelung

Die Förderinitiative „Flächenentsiegelung“ soll dazu beitragen, den öffentlichen Raum aufzuwerten und das private Wohnumfeld mit neuen Grün- und Freiflächen attraktiver zu gestalten. Bezuschusst werden Maßnahmen, die der Entsiegelung befestigter Flächen dienen. Dazu zählen insbesondere:

- die Aufwertung des öffentlichen Raumes und des privaten Wohnumfeldes durch:
  - eine vollständige Entsiegelung befestigter Flächen
  - einen Wechsel von Bodenbelägen zur Verbesserung der Versickerungsfähigkeit sowie
  - Maßnahmen der Begrünung.
- das Flächenrecycling von Brachflächen, insbesondere gewerblicher, industrieller oder militärischer Brachen, sowie Brachflächen der Bahn durch:
  - Ordnungsmaßnahmen auf Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und
  - die Freilegung brachliegender Flächen.

Innen statt Außen

Die Förderinitiative „Innen statt Außen“ soll Kommunen im Rahmen von Städtebauentwicklung und Dorferneuerung für ihr Engagement beim Flächensparen mit einem erhöhten Fördersatz bei der Innenstadtentwicklung unterstützen. Bezuschusst werden innerörtliche Maßnahmen, die einen Beitrag zum Flächensparen leisten. Dazu zählen insbesondere:

- gemeindliche Maßnahmen und kommunale Förderprogramme für Modernisierung, Instandsetzung und ggf. Abbruch (falls nicht denkmalgeschützt) innerörtlicher, leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude,
- die Modernisierung und Instandsetzung von privaten Baudenkmälern und Ortsbild prägenden Gebäuden und
- die Belebung von Industrie- und Gewerbebrachen durch neue Nutzungen.

Ländliche Entwicklung in Bayern

Die einfache Dorferneuerung dient zur Förderung von Einzelmaßnahmen und Einzelobjekten; die umfassende Dorferneuerung dient zur Entwicklung von Ortskernen in Orten unter 2.000 Einwohnern.
Der Ortsteil Pautzfeld befindet sich in einem Dorferneuerungsverfahren.

Dorferneuerung

Die Dorferneuerung (DE) dient der nachhaltigen Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse. Die Dörfer und Kommunen sollen damit vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen, insbesondere des demografischen Wandels, des Strukturwandels in der Landwirtschaft und der Energiewende, auf künftige Erfordernisse vorbereitet werden.

Dabei wird eine intensive Beschäftigung der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem Lebensraum angestrebt und selbstverantwortliches Handeln auf dörflicher und gemeindlicher Ebene angeregt. Die DE kann in ländlich strukturierten Gemeinden oder Gemeindeteilen durchgeführt werden. Es können im gemeinschaftlichen, öffentlichen und privaten Bereich Fördermittel gewährt werden, z. B. für:

- Information, Moderation und Beratung
- Konzeptentwicklung und Planungen, Vermessung und Bodenordnung
- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
- Renaturierung von Gewässern
- Bedarfsgerechte Ausstattung (Freiflächen und Plätze, dorfgerechte Freizeit- und Erholungseinrichtungen, umweltfreundliche Ver- und Entsorgungsanlagen)
- Öffentliche Einrichtungen für die Nahversorgung, Dorfgemeinschaft oder Dorfkultur (Dorfläden, dörfliche Kulturelemente, Gemeinschaftshäuser, Dorfmuseen etc.)
- Bauliche und gestalterische Maßnahmen an denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden sowie ortsbildprägenden Gebäuden für gemeindliche und gemeinschaftliche Zwecke
- Erwerb und Verwertung von Gebäuden und Grundstücken
- Um-, An- und Ausbaumaßnahmen bei Wohn- und Wirtschaftsgebäuden im privaten Bereich
- Bedeutsame Baugestaltungen sowie Hofraum- und Vorbereichsgestaltungen im privaten Bereich.

Förderung von Kleinstunternehmen in Dorferneuerung und einfachen Dorferneuerung

Im Rahmen der Dorferneuerung können auch Kleinstunternehmen bezuschusst werden, wenn sie in die Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung investieren. Kleinstunternehmen sind Betriebe mit weniger als zehn Mitarbeitern und einem Jahresumsatz von unter zwei Millionen Euro. Investitionen ab 10.000 Euro können mit einem Fördersatz von bis zu 35 Prozent, max. 200.000 Euro bezuschusst werden.

Flurneuordnung

Neuordnung der Eigentumsverhältnisse von Feld und Wald, mit Möglichkeiten der Bodenordnung und Infrastrukturverbesserung, sofern Bedarf und Mitwirkungsbereitschaft seitens der Eigentümer besteht. Ausbau von gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen, insbesondere Wirtschaftswege.

Freiwilliger Landtausch auf Eigentumsbasis zur Verbesserung der Agrarstruktur oder aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Nutzungstausch auf Pachtbasis zur Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse.

Freiwilliger Landtausch auf Pachtbasis zur Verbesserung der Bewirtschaftungsverhältnisse.

Integrierte Ländliche Entwicklung in Bayern

Im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung können

- integrierte ländlichen Entwicklungskonzepte (ILEK) bzw. Gemeindeentwicklungskonzepte
- verfahrensbezogene Information über die Ziele der integrierten ländlichen Entwicklung und Motivation der Bürger zur Erarbeitung gemeinsamer Zielvorstellungen für die integrierte ländliche Entwicklung
- Untersuchungen und Erhebungen sowie die Vorbereitung und Begleitung von Maßnahmen zur integrierten ländlichen Entwicklung
- die Umsetzungsbegleitung (Allianzmanagement) zur Initiierung und Begleitung ländlicher Entwicklungsprozesse
- ein Regionalbudget für die Unterstützung einer engagierten und aktiven eigenverantwortlichen ländlichen Entwicklung sowie Stärkung der regionalen Identität

gefördert werden.

Gemeindeentwicklungskonzept

Gefördert wird die Erarbeitung eines ganzheitlichen Konzepts für die zukünftige Entwicklung einer Gemeinde. Mit der Gemeindeentwicklung unterstützt die Verwaltung für Ländliche Entwicklung die Verbesserung der Standortqualität und der Lebensverhältnisse in den Gemeinden und stärkt damit die ländlichen Räume insgesamt. Eine erfolgreiche und nachhaltige Gemeindeentwicklung aktiviert die Eigenkräfte, stärkt die vorhandenen Potenziale und bindet die Bürger in Beteiligungsprozesse ein.

Der Fördersatz beträgt je nach Projekt und Finanzkraft der Gemeinde bis zu 75 %, maximal 50.000 Euro der zuwendungsfähigen Kosten.

Regionalbudget

Unterstützung einer engagierten und aktiven, eigenverantwortlichen ländlichen Entwicklung sowie Stärkung der regionalen Identität. Mit dem Regionalbudget können Kleinprojekte in Ortschaften mit max. 10.000 Einwohnern gefördert werden, wenn diese der Umsetzung des ILEK dienen und in einer Allianz liegen. Die Höhe des Regionalbudgets je Allianz beträgt jährlich max. 100.000 EUR.

Infrastrukturmaßnahmen und Förderinitiative FlurNatur

Fördergegenstand sind Infrastrukturmaßnahmen wie die Planung und Herstellung von Feld- und Waldwegen außerhalb von Verfahren der Ländlichen Entwicklung. Voraussetzung hierfür sind die Erschließung der landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Entwicklungspotenziale im Rahmen der Einkommensdiversifizierung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie das Vorliegen eines Gesamtkonzeptes zur Ertüchtigung des Wegenetzes.

Mit der Förderinitiative FlurNatur können auch außerhalb von Flurbereinigungsverfahren Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung der Landschaft gefördert werden, die der Verbesserung der Biodiversität oder zum Schutz der natürlichen Ressourcen Boden und Wasser beitragen.

Initiative boden:ständig

Mit der Initiative boden:ständig können pragmatische Lösungsansätze für Maßnahmen des Boden- und Gewässerschutzes mit unterschiedlichsten Akteuren erarbeitet und umgesetzt werden.

Initiative HeimatUnternehmen

Die Förderinitiative HeimatUnternehmen setzt auf unternehmerische Menschen, die kreativ, engagiert und begeistert ihren Beitrag zur Entwicklung ihrer Heimat leisten wollen und zugleich auch die Nahversorgung stärken und sich hierbei vernetzen.

Weitere Förderprogramme

Im Allianzgebiet können die Kommunen bei der Umsetzung der Ziele darüber hinaus weitere Unterstützungen erfahren z. B. über die Förderprogramme nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG), dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) oder den Richtlinien für Zuwendungen zu wasserwirtschaftlichen Vorhaben (RZWas).

Mit dem ISEK wird für die vier Orte ein weiterer Schritt in Richtung Zukunft getan.

Die Analyse auf kommunaler Ebene lässt erkennen, dass die gute Lage zu den umliegenden Ballungsräumen Chancen bietet und zukünftig den sozialen, ökonomischen und ökologischen Herausforderungen entgegnet werden müssen.

Dabei ist wünschenswert:

- Umsetzung der Maßnahmen des ISEK
- Festigung der Zusammenarbeit auf Allianzebene
- Förderprogramme Dorferneuerung oder ISEK für weitere Ortsteile

8 MONITORING UND ERFOLGSKONTROLLE

Für die Umsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes soll eine projektbegleitende Umsetzung eingerichtet werden. Eine Aufgabe des Monitoring ist es regelmäßig über den Stand der Umsetzung zu berichten. Es empfiehlt sich daher, zu Beginn die Struktur eines solchen Berichtssystems festzulegen. Ein Monitoring dient der regelmäßigen Erfassung eines Prozesses in einer vergleichbaren Weise, um einerseits Fortschritte, andererseits aber auch Stillstände erkennen zu können, sodass rechtzeitig steuernd in den Prozess eingegriffen werden kann. Es sind also zum einen die Periodizität und zum anderen Bewertungskriterien festzulegen.

Der messbare Erfolg und die Wirkung der jeweiligen Projekte und zugehörigen Maßnahmen ist an eine bedarfs- und situationsgebundene Steuerung und Koordination sowie einer Feststellung des Ergebnisses nach Abschluss der Projektphase gebunden. Während der Umsetzung ist der Projektfortschritt, die genaue Umsetzung der Maßnahmen, der finanzielle Aufwand und das integrative Ausmaß der Maßnahmen zu überprüfen. Relevant ist jedoch die Erfolgskontrolle nach Abschluss der jeweiligen Maßnahmen. Diese können anhand themenbezogener Indikatoren oder Beobachtungsgegenstände in ihrer Wirkung überprüft werden.

Ortsentwicklung, Ortsbild:

- Leerstandsentwicklung im Ortskern
- Entwicklung der Bausubstanz
- Entwicklung des Wohnraums
- Entwicklung des innerörtlichen Grünraums
- Entwicklung der demographischen Indikatoren

messbar durch:

- Verringerung der Leerstände durch Neunutzung
- Verbesserung der Bausubstanz
- Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Grünraums
- Nummerischer Anstieg der Mehrgenerationen-Wohnungen und sozialen Wohnungsbau

Freiraum und Natur, Erholung und Tourismus

- Ordnung/ Steigerung der Freizeitareale
- Frequentierung der Freizeitareale

messbar durch:

- Anstieg der (Rad-)Touristen
- Nutzung der naturräumlichen und Freizeit-Areale

Einzelhandel und Gewerbe, Nahversorgung und Gastronomie

- Entwicklung der innerörtlichen Gewerbebetriebe

messbar durch:

- Anstieg der Betriebe
- Anstieg der Besucherfrequenz

Verkehr und Parken, Freizeitwege

- Akzeptanz und Frequentierung der bestehenden und neuen Freizeitwege
- Entwicklung des innerörtlichen Verkehrsaufkommens

messbar durch:

- Anstieg der Frequentierung und Annahme der Freizeitwege
- Problemlose Verkehrsentwicklung in neu geordneten Straßenführungen

Bildung und Betreuung, Soziales und Vereine

- Verbesserung des Betreuungsangebotes
- Entwicklung der Kooperation von Vereinen und ehrenamtlich Aktiven
- Vernetzung der Vereine

messbar durch:

- Auswertung der Betreuungszeiten und -zahlen
- Gemeinsame Veranstaltungen der Vereine

Die Evaluierung der relevanten Indikatoren kann durchgeführt werden durch:

- Überprüfung relevanter jährlicher Datensätze aus Demographie, Tourismus und Wirtschaft
- Regelmäßige Aktualisierung eines Brachflächen- und Leerstandskatasters
- Befragungen von Bürgern, Kunden und Gewerbetreibenden
- Dokumentierte Beobachtungen

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Untersuchungsraum Großgemeinde Hallerndorf
sowie ISEK-Ortsteile
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK, Stand Oktober 2018 7

Abb. 2: Veränderung der Bevölkerungszahl 2012 bis 2035 in %
© Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus. BBSR Bonn 2014 12

Abb. 3: Veränderung der 1- und 2-Personen-Haushalte 2012 bis 2035 in %
© Wohnungsmarktprognose 2030. BBSR Bonn 2015 13

Abb. 4: Entwicklung Wohnflächennachfrage 2015 bis 2030 in %
© Wohnungsmarktprognose 2030. BBSR Bonn 2015 13

Abb. 5: Veränderung der über 80-Jährigen 2012-2035 in %
© Die Raumordnungsprognose 2035 nach dem Zensus. BBSR Bonn 2014 14

Abb. 6: Zukunftsatlas 2016
© Prognos Zukunftsatlas 15

Abb. 7: Lage im Raum
[zurückgelegte km auf Straßen]
© Kartengrundlage 2019 GeoBasis-DE/BKG (2009) Google 17

Abb. 9: Regionalplan Oberfranken-West (4). "Raumstruktur"
© Regionaler Planungsverband Oberfranken-West 1. März 2018 18

Abb. 8: Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7). Karte 1 "Raumstruktur"
© Planungsverband Industrieregion Mittelfranken Nürnberg, den 26. März 2007 18

Abb. 10: Regionalplan Oberfranken-West (4). "Landschaft und Erholung"
© Regionaler Planungsverband Oberfranken-West 1. März 2018 19

Abb. 11: Regionalplan Oberfranken-West (4). "Siedlung & Versorgung - Bodenschätze"
© Regionaler Planungsverband Main-Rhön Januar 2012 20

Abb. 12: Regionalplan Oberfranken-West (4). "Siedlung & Versorgung - Versorgung"
© Regionaler Planungsverband Main-Rhön Januar 2012 20

Abb. 13: Ziele und Maßnahmenpläne Gewässerentwicklungsplan, Plan-Nr. 1, 2 und 3, Aisch, Gew. 1. Ordnung, © Wasserwirtschaftsamt Bamberg Anlage 4, Fkm 0,00 - 10,00; Juli 2003 21

Abb. 14: Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern "Ziele und Maßnahmen Feuchtgebiete" Juni 2003 © Bayerisches Landesamt für Umweltschutz Augsburg 22

Abb. 15: Naturschutz- und Überschwemmungsgebiete © BayernAtlas 23

Abb. 16: Flächenvergleich Gemeinde Hallerndorf zu Obereinheiten © BayLfSt 2018 24

Abb. 17: Flächennutzung nach FNP 2019 Hallerndorf © Flächennutzungsplan Gemeinde Hallerndorf, Stand 04.07.2016 25

Abb. 18: Flächennutzung nach FNP 2019 Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf © Flächennutzungsplan Gemeinde Hallerndorf, Stand 04.07.2016 27

Abb. 19: Eigentumsverhältnisse Hallerndorf August 2018 © Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK, 28

Abb. 20: Eigentumsverhältnisse Willersdorf, Schlammersdorf und Trailsdorf August 2018 © Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK, 29

Abb. 21: Logo und Mitgliedslandkreise der Metropolregion Nürnberg © https://www.metropolregionnuernberg.de/downloads 30

Abb. 22: Logo und Mitgliedsorte der Wirtschaftsregion Bamberg-Forchheim © https://wir-bafo.de/de/wir/ 31

Abb. 23: Logo und Mitgliedslandkreise der Initiative Oberfranken Offensiv e.V. © https://www.oberfranken.de/de/ 32

Abb. 24: Logo und Gebiet des Tourismusverbandes Franken e.V. sowie der Tourismuszentrale Fränkischen Schweiz (rot) © https://www.frankentourismus.de/ 33

Abb. 25: Logo und Orte des "Karpfenland Aischgrund e.V." © https://karpfenland.np-rbg.de/2017/10/16/typisch-aischgrund/ Google Maps 34

Abb. 26: Logo und Gebiet der LAG Kulturerlebnis Fränkische Schweiz e.V.
© https://www.kulturerlebnis-fraenkische-schweiz.de/ 35
Abb. 27: Logo und Gebiet der Allianz "Regnitz-Aisch"
© https://www.kulturerlebnis-fraenkische-schweiz.de/ 36
Abb. 28: Interkomunale Gemeinderatssitzung 2018 und "Allianzgutschein" der Allianz Regnitz-Aisch
© https://www.regnitz-aisch.de 37
Abb. 29: Lage im Landschaftsraum
© Bayerisches Landesamt für Umwelt 40
Abb. 30: Topografie / Relief Gemeinde Hallerndorf
© 2000 Topografische Karte, Bamberg C6330 41
Abb. 31: Bevölkerungsentwicklung in Relation zu 1960 und im Vergleich zu den Obereinheiten
© Eigene Darstellung nach Gemeinde Hallerndorf42
Abb. 32: Die Veränderung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und Wanderung Gemeinde Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach BayLfSt 2018 42
Abb. 33: Einwohnerverteilung der Ortsteile der Großgemeinde
Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach BayLfSt 2018 43
Abb. 34: Bevölkerungsverteilung Ortsteilebene 2017
© Eigene Darstellung nach Gemeinde Hallerndorf44
Abb. 35: Die Alters- und Geschlechtsstruktur Gemeinde Hallerndorf 2017
© Eigene Darstellung nach BayLfSt 2018 44
Abb. 36: Bevölkerungsprognose in Relation zu 1960 und im Vergleich zu den Obereinheiten
© Eigene Darstellung nach BayLfSt 2019 45
Abb. 37: Die ehemalige Schule an der Kirche, Hallerndorf
© Chronik Hallerndorf 46
Abb. 39: Schlossanlage Hallerndorf um 1700
© Schaub, Hans: Hallerndorf im Blickfeld, 2017 47
Abb. 38: Altort Hallerndorf, Uraufnahme (1808-1864)
© BayernAtlas 47
Abb. 40: Das Armenhaus, Trailsdorf
© Chronik Trailsdorf 48
Abb. 41: "Obere Dorf" um 1910, Trailsdorf
© Chronik Trailsdorf 48

Abb. 42: Altorte Willersdorf sowie Trailsdorf und Schlammersdorf, Uraufnahme (1808-1864)
© BayernAtlas 49
Abb. 43: Denkmäler Hallerndorf
© Bayerische Vermessungsverwaltung 51
Abb. 44: Denkmäler Willersdorf
© Bayerische Vermessungsverwaltung 53
Abb. 45: Denkmäler Trailsdorf
© Bayerische Vermessungsverwaltung 55
Abb. 46: Denkmäler Schlammersdorf
© Bayerische Vermessungsverwaltung 55
Abb. 47: Alter der Quartiere Hallerndorf
© Eigene Darstellung, nach BayernAtlas; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 57
Abb. 48: Alter der Quartiere Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung, nach BayernAtlas; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 59
Abb. 49: Wohngebäudebestand Hallerndorf 2018
© BayLfS 60
Abb. 50: Bestehende Flächenpotenziale mit vorhandenen Baulücken in der Großgemeinde Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach FNP Hallerndorf 2019 61
Abb. 51: Innenentwicklungspotenziale Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach Allianz-Regnitz-Aisch, Stand Januar 2020; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 62
Abb. 52: Innenentwicklungspotenziale Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung nach Allianz-Regnitz-Aisch, Stand Januar 2020; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 63
Abb. 53: Innenentwicklungs-Immobilienportal der Allianz Regnitz-Aisch
© https://immobilien.regnitz-aisch.de/ 65
Abb. 54: Daseinsvorsorgeeinrichtungen in der Großgemeinde Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach Internetseite Hallerndorf sowie GoogleMaps 71
Abb. 55: Einrichtungen der Daseinsvorsorge Hallerndorf
© Eigene Darstellung, nach Internetseite Hallerndorf, GoogleMaps sowie Bestandsaufnahme; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 74

Abb. 56: Einrichtungen der Daseinsvorsorge Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung, nach Internetseite Hallerndorf, Google Maps sowie Bestandsaufnahme; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 75

Abb. 57: Pendler der Gemeinde Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach BayLfS 2018 76

Abb. 58: Wirtschaft und Arbeit in der Großgemeinde Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach BayLfS 2018 und FNP Hallerndorf 2019 77

Abb. 59: Verkehr und ÖPNV in der Großgemeinde Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach BayLfS 2018 sowie BayernFahrplan 79

Abb. 60: Verkehrliche Situation Hallerndorf
© Eigene Darstellung, nach Luftbild und Bestandsaufnahme, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 80

Abb. 61: Verkehrliche Situation Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung nach Luftbild und Bestandsaufnahme, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 81

Abb. 62: Freizeit und Tourismus in der Großgemeinde Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach Internetseite Hallerndorf, GoogleMaps und Bestandsaufnahme 83

Abb. 63: Freizeit und Tourismus Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach Internetseite Hallerndorf, GoogleMaps und Bestandsaufnahme, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 86

Abb. 64: Freizeit und Tourismus in Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung nach Internetseite Hallerndorf, GoogleMaps und Bestandsaufnahme, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 87

Abb. 65: Erneuerbare Energien in der Großgemeinde Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach Energie-Atlas Bayern 89

Abb. 66: Erneuerbare Energien Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach Energie-Atlas Bayern und Luftbild,, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 90

Abb. 67: Erneuerbare Energien Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung nach Energie-Atlas Bayern und Luftbild,, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 91

Abb. 68: Nutzungsstruktur in Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach Bestandsaufnahme; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 95

Abb. 69: Nutzungsstrukturen in Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung nach Bestandsaufnahme; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 97

Abb. 70: Sanierungsbedarf in Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach Bestandsaufnahme; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 99

Abb. 71: Sanierungsbedarf in Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung nach Bestandsaufnahme; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 101

Abb. 72: Ortsbild Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach Bestandsaufnahme; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 103

Abb. 73: Ortbilder Willersdorf, Trailsdorf, Schlammersdorf
© Eigene Darstellung nach Bestandsaufnahme; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 105

Abb. 74: Freiflächenbestand Hallerndorf
© Eigene Darstellung nach Bestandsaufnahme; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 107

Abb. 75: Freiflächenbestand Willersdorf, Trailsdorf, Schlammersdorf
© Eigene Darstellung nach Bestandsaufnahme; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 109

Abb. 76: Stärken Hallerndorf
© Eigene Darstellung Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 128

Abb. 77: Stärken Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 129

Abb. 78: Schwächen Hallerndorf
© Eigene Darstellung Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 132
Abb. 79: Schwächen Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 133
Abb. 80: Leitbild Hallerndorf
© Eigene Darstellung Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 136
Abb. 81: Leitbild Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 137
Abb. 82: Maßnahmenplan Hallerndorf
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 145
Abb. 83: Sanierungsgebiet Hallerndorf
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 146
Abb. 84: Beispiel Gestaltungshandbuch Kürnach
© Gemeinde Kürnach, arc.grün 147
Abb. 85: Beispiel Schild Ausweichparkplatz
© https://www.main-echo.de/mediathek/bilder/cme488790,3082584 154
Abb. 86: Maßnahmenplan Willersdorf
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 161
Abb. 87: Sanierungsgebiet Willersdorf
© Eigene Darstellung Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 162
Abb. 88: Beispiel Gestaltungshandbuch Blankenbach
© Gemeinde Blankenbach, arc.grün 163
Abb. 89: Maßnahmenplan Trailsdorf
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 173
Abb. 90: Sanierungsgebiet Trailsdorf
© Eigene Darstellung, ; Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 174
Abb. 91: Beispiel Gestaltungshandbuch Eichelsdorf-Goßmannsdorf
© Stadt Hofheim, arc.grün perleth 175
Abb. 92: Maßnahmenplan Schlammersdorf
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 183

Abb. 93: Sanierungsgebiet Schlammersdorf
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 184
Abb. 94: Beispiel Gestaltungshandbuch Prosselsheim
© Gemeinde Prosselsheim, arc.grün perleth 185
Abb. 95: Abgrenzung der vorbereitenden Untersuchung in Hallerndorf
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 220
Abb. 96: Abgrenzung der vorbereitenden Untersuchungen in Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 221
Abb. 97: Sanierungsgebiet Hallerndorf
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 224
Abb. 98: Sanierungsgebiete Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
© Eigene Darstellung, Plangrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung: DFK 225

ANLAGEN

GEMEINDE HALLERNDORF|

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen

Protokolle

Bürgerinfos und Ortsrundgänge	Anlage 1
Projektwerkstatt I	Anlage 2
Projektwerkstatt II	Anlage 3

GEMEINDE HALLLERNDORF ISEK|
BÜRGERINFOS UND ORTSRUNDGÄNGE

Bürgerinformationen und Ortsrundgänge
in Hallerndorf, Willersdorf, Trailsdorf und Schlammersdorf
für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept
07./10. November 2018, 16./19. und 23./26. Januar und 23. März 2019

GEMEINDE HALLERNDORF ISEK|
PROJEKTWERKSTATT II

Projektwerkstatt für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept
29. Juni 2019

GEMEINDE HALLERNDORF ISEK|
PROJEKTWERKSTATT I

Projektwerkstatt für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept
25. Mai 2019

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner

Steigweg 24
97318 Kitzingen

Telefon: +49 9321 26800 50
E-Mail: info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de