

Städtebauförderung in Bayern
Markt Eggolsheim



**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
(ISEK) für den Ort
Eggolsheim**



Planungsgruppe Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR
Büro für räumliche und soziale Stadtplanung, Altdorf bei Nürnberg

Städtebauförderung in Bayern
Markt Eggolsheim

**Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)
für den Ort**

Eggolsheim

Bearbeitung:

Werner Heckelsmüller, Dipl.-Ing. (FH), Stadtplaner
Alexandra Schwab, Dipl.-Ing. (FH), Architektin, Stadtplanerin
Friedrich Meyer, Dipl.-Ing. (TU), Geograph, Stadtplaner
Andrea Lorenz, Archäologin M.A.

Auftragnehmer:

Planungsgruppe Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR
Bahnhofstraße 2
90518 Altdorf bei Nürnberg
Tel.: 09187-9215760 Fax.: 09187-9215761
Mail: info@msh-stadtplanung.de
www.msh-stadtplanung.de

November 2017



Betreut durch:

Regierung von Oberfranken
Förderung im Bund - Länder - Städtebauförderungsprogramm
Kleinere Städte und Gemeinden
Ludwigstraße 20
95444 Bayreuth

Gefördert durch:



Oberste Baubehörde
im Bayerischen
Staatsministerium
des Innern



VORWORT

**Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,
interessierte Leserinnen und Leser,**

Eggolsheim, „Ein schöner Ort zum Leben“ unter diesem Motto wurde im Jahr 2016 die letzte Ortsbroschüre herausgegeben. Dennoch empfindet man anders, wenn man sehenden Auges durch die Eggolsheimer Ortsmitte geht. Auf den ersten Blick scheint vieles zu passen. Wer jedoch genauer hinschaut sieht, dass erheblicher Handlungsbedarf besteht.



Diese Erkenntnis konnte in einem dreijährigen Prozess mit viel bürgerschaftlichem Engagement und fachlicher Unterstützung gewonnen werden. Neben den sozialen Aspekten, der Kultur- und Freizeitgestaltung, dem Gebäude- und Wohnumfeld wurden auch höchst kontroverse Themen, wie die verkehrliche Entwicklung und Neugestaltung der Ortsmitte intensiv bearbeitet.

Das nun vorliegende ISEK ist jedoch mehr als der Masterplan für die Verkehrsgestaltung unserer Ortsmitte. Es ist ein umfassender Handlungsleitfaden für die nächsten 10 bis 15 Jahre Ortsentwicklung. Bürger und Politik sind nun gefordert, die gesammelten Erkenntnisse anzunehmen und Schritt für Schritt in die Umsetzung zu bringen. Dass dies nicht von heute auf morgen und eins zu eins erfolgen kann, ist jedem klar.

Dennoch sollte uns bewusst sein, dass unser Handeln gefragt ist! Wir brauchen Mut zur Veränderung für ein zukunftsfähiges, attraktives und lebenswertes Eggolsheim. Wir sind gut beraten, dabei die Ideenquelle ISEK immer wieder zu Rate zu ziehen und die Eckpunkte unserer Entscheidungen daran zu orientieren.

Erstes Projekt ist die Sanierung der Alten Schule Eggolsheim. Durch hohe Förderung und großes Engagement der Dorfjugend „Faulenzer“ schaffen wir einen Dorftreff, der nach seiner Fertigstellung ein wichtiger sozialer Anlaufpunkt in unserer Ortsmitte werden wird.

Herzlich danken möchte ich den engagierten Bürgerinnen und Bürgern, Planern sowie dem Marktgemeinderat und der Verwaltung, die an der Erstellung des ISEK tatkräftig mitgewirkt haben. Sie haben viel Zeit investiert, die sich wie ich finde, gelohnt hat. Meine Wertschätzung gilt auch der Unterstützung durch die Regierung von Oberfranken, insbesondere den Akteuren des Sachgebietes Städtebau für ihre fachkundige Beratung.

Gemeinsam sind wir nun gefordert, die Umsetzung zu starten – packen wir’s an!

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Claus Schwarzmann'.

Claus Schwarzmann
1. Bürgermeister

Inhaltsverzeichnis

1. GRUNDLAGEN

1.1.	Anlass für das Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)	007
1.2.	Abgrenzung und Merkmale	008
1.3.	Vorgehensweise bei der Untersuchung	009
1.4.	Historische Entwicklung	011

2. BAULICHE BESTANDSAUFNAHME

2.1.	Lage und Klima	017
2.2.	Ort und Ortsteile	018
2.3.	Ortsbild, Struktur und Denkmalschutz	027
2.4.	Öffentliche Infrastruktur und funktionale Bedeutung	037
2.5.	Gebäude und Wohnungen	040
2.6.	Wohnumfeld und Freiflächen	050
2.7.	Öffentlicher Raum und Verkehr	053

3. SOZIALRÄUMLICHE BESTANDSAUFNAHME

3.1.	Bevölkerungsstruktur	062
3.2.	Sozioökonomische Situation	064
3.3.	Gewerbe, Handel und Gastronomie	075
3.4.	Tourismus, Netzwerke, Image	082

4. BÜRGERBETEILIGUNG UND ERGEBNISSE

4.1	Haushaltsbefragung (Bewohner, Eigentümer, Gewerbetreibende)	086
4.2	Bürgerfrühstück	116
4.3	Bürgerexkursion	119
4.4	Experten- und Multiplikatorenengespräche	120
4.5	Projektgruppen	123
4.6	Bürgerwerkstatt	128
4.7	Lenkungsgruppe	133

5. PROZESSBEGLEITENDE PROJEKTE UND ERGEBNISSE

5.1	Jugend- und Dorftreff „Faulenzer“ - Planungsworkshop und Ergebnisse	136
5.2	Verkehrsgutachten Ortsbereich Eggolsheim - Ausschreibung und Ergebnisse	144
5.3	ILEK Allianz Regnitz-Aisch	152
5.4	Vitalitäts-Check 2.0	162
5.5	VU Lindner/Bahnhof Eggolsheim	167

6. BESTEHENDE PLANUNGEN UND VORGABEN

6.1	Landes- und Regionalplanung / Regionalplan Region Oberfranken West (4)	172
6.2	Heimatbericht 2015	182
6.3	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	183
6.4	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan	192

7.	RAHMENPLANUNG	
7.1	Stärken-Schwächen Analyse	194
7.2	Leitbild und Entwicklungsziele	196
7.3	Maßnahmenplan und Sanierungskosten	205
7.4	Abschließende Empfehlungen	209
7.5	Empfehlung zur förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet	212
7.6	Pläne ISEK	213
7.7	Hinweise der Träger Öffentlicher Belange (TÖB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit	215
7.8	Quellen- und Literaturverzeichnis	217
8.	ANHANG	
8.1.	Informationen zum Förderprogramm	AH 03
8.2.	Zu: Ort und Ortsteile	AH 04
8.3.	Zu: Baubestand und Denkmalschutz	AH 06
8.4	Zu: Sozialräumliche Bestandsaufnahme	AH 10
8.5	Zu: Haushaltsbefragung, Unterlagen und Arbeiten	AH 13
8.6	Zu: Bürgerfrühstück, Unterlagen und Arbeiten	AH 16
8.7	Zu: Bürgerexkursion, Unterlagen und Arbeiten	AH 22
8.8	Zu: Expertengespräche, Unterlagen und Arbeiten	AH 24
8.9	Zu: Projektgruppen, Unterlagen und Arbeiten	AH 25
8.10	Zu: Bürgerwerkstatt, Unterlagen und Ergebnisse	AH 30
8.11	Zu: Planungsworkshop, Unterlagen und Ergebnisse	AH 35
8.12	Zu: Verkehrsgutachten, Unterlagen	AH 44
8.13	Zu: Vitalitäts-Check 2.0, Auszüge Bericht	AH 48
8.14	Zu: Kostenschätzung	AH 50
8.15	Hinweise der Träger Öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit	AH 51 AH 80
	Zusammenfassende Tabelle der Hinweise und Stellungnahmen aus Beteiligung TÖB und Öffentlichkeit	AH 82
8.16	FLURSTÜCKSBEOZUGENE DATENBLÄTTER	AH 85
	(nur für den internen Gebrauch)	



Ort Eggolsheim, zentraler Untersuchungsbereich
Plangrundlage: Markt Eggolsheim

1. GRUNDLAGEN

1.1. Anlass der Untersuchung

Die Marktgemeinde Eggolsheim verfügt im Hauptort Eggolsheim über einen großen historischen Baubestand. Für den historischen Ortskern wurden bereits im Jahr 2000 Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 Abs. 1 BauGB durch das Büro Resch+Stiefler, Bayreuth, erstellt.

Um die Ziele und Aspekte der zukünftigen Ortsentwicklung auf breiter Basis zu erfassen wurde im Dezember 2014 die Erstellung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) an das Stadtplanungsbüro Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR, 90518 Altdorf b. Nbg., Bahnhofstraße 2, vergeben.

Im Rahmen der Erarbeitung des Entwicklungskonzepts wurde das Gebiet „Ort Eggolsheim“ auf mögliche städtebauliche sowie soziale Missstände und bestehende Funktionsschwächen untersucht. Eine Vielzahl von Handlungsfeldern wurde auf Stärken und Potentiale hin analysiert. Besonderes Augenmerk lag auf der aktiven Einbindung der Bürger und Bewohnerschaft. Durch zahlreiche Bürgerforen, eine Haushaltsumfrage, Expertengespräche, eine Bürgerexkursion wurden im Ort relevante Themen benannt und erörtert. Vier Projektgruppen beschäftigten sich intensiv mit den Teilbereichen. Dieser intensive Diskussionsprozess führte, getragen durch die sehr gute Arbeit der Projektgruppen, schon während der Laufzeit des ISEK zu konkreten Umsetzungsprojekten.

Abschließend wurde ein Rahmenplan erstellt und die Sanierungsbedürftigkeit sowie die mögliche Sanierungsfähigkeit beurteilt.

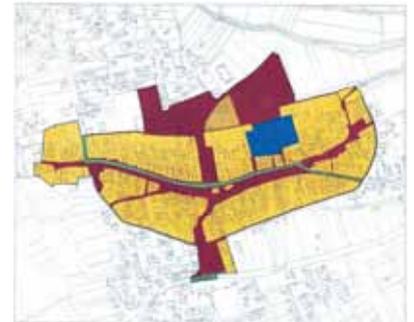
Eine Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm wird empfohlen, um den festgestellten Defiziten besser entgegenwirken zu können.

Einbindung in die Städtebauförderung

Bund-Länder-Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“

Die Entwicklung des Ortes Eggolsheim wird durch die Städtebauförderung der Regierung von Oberfranken unterstützt.

„Das Städtebauförderungsprogramm Kleinere Städte und Gemeinden unterstützt Kommunen in strukturschwächeren ländlichen Räumen, die vom demographischen Wandel künftig besonders betroffen sind. Gerade dort soll die interkommunale



Plan Abgrenzung des Sanierungsgebiets, Eigentumsverhältnisse, August 2000
Quelle: Büro Resch+Stiefler, Bayreuth

Zusammenarbeit gefördert werden. Ziel dieses Programms ist, kleinere Städte und Gemeinden als Ankerpunkte zu stärken und eine bedarfsgerechte öffentliche Daseinsvorsorge in den Kommunen zu erhalten.“ (Quelle: <http://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderprogramme>)

Ziele und Mitteleinsatz

Das Ziel der Städtebauförderung und des Programms „Kleinere Städte und Gemeinden“ ist „... die Sicherung und Stärkung der örtlichen Infrastruktur als Teil der öffentlichen Daseinsvorsorge.“

„Die Mittel dieses Programms können eingesetzt werden zur Vorbereitung und Durchführung von Investitionen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge.“

„Das Programm setzt darauf, dass die Stabilisierung und Stärkung der kommunalen Daseinsvorsorge und Zentralität der einzelnen Ortskerne durch interkommunale, überörtlich koordinierte und auf einzelnen Themenfeldern arbeitsteilige Zusammenarbeit möglich ist.“

Parallel zum ISEK wurden weitere Untersuchungen durchgeführt. Im Rahmen der VU Lindner/Bahnhof Eggolsheim wurden sanierungsrelevante städtebauliche Mängel festgestellt die auch die Entwicklungsfähigkeit des Ortes Eggolsheim beeinflussen.

Im Rahmen des Vitalitätschecks 2.0 wurden Messwerte und Daten für eine Chancen/Potentialabschätzung ermittelt. Durch das Ländliche Entwicklungskonzept ILEK Regnitz-Aisch wurden gemeindeübergreifend Rahmenbedingungen und erste gemeinsame Projekte einer vertieften interkommunalen Zusammenarbeit erarbeitet. Diese überörtlichen Ziele sind bei Bearbeitung des ISEKs berücksichtigt und eingearbeitet worden.

Quelle:

<http://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderprogramme/kleinere-staedteundgemeinden/index.php>

Siehe dazu auch:

Vorbereitende Untersuchungen VU „Lindner/Bahnhof Eggolsheim“, Nov. 2017

Das ehemalige Gewerbeareal Linder, der Bahnhof Eggolsheim und die sogenannte Bahnhofsiedlung gehören zur Gemarkung Eggolsheim und somit nicht nur rechtlich sondern auch inhaltlich und gegebenenfalls förder technisch an den Hauptort Eggolsheim angebunden.

Im Ortsteil Neuses an der Regnitz werden Maßnahmen durch das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken durchgeführt. Die Handlungsbereiche überschneiden sich nicht, die Ziele und Projekte sind inhaltlich koordiniert und ergänzen sich gegenseitig.

1.2 Abgrenzung und Merkmale

Rahmendaten

Markt Eggolsheim, Gesamtfläche:	ca. 48,91 qkm
Kernort Eggolsheim(Ensemblegebiet):	ca. 17,01 ha
Untersuchungsgebiet VU 2000:	ca. 23,12 ha
Bewohner Markt Eggolsheim gesamt (31.12.2015) :	6.487 EW
Einwohner pro Quadratkilometer:	133 EW/qkm
Bewohner Ort Eggolsheim:	ca. 2.324 EW
Zahl der begangenen und bewerteten Anwesen im ISEK:	204
Davon allgemein sanierungsrelevant: (mindestens Hauptgebäude, Nebengebäude oder Freifläche)	59%

1.3 Vorgehensweise bei der Untersuchung Information, Aktivierung und Befragung der Betroffenen

Haushaltsbefragung

Die vierseitige Haushaltsbefragung enthielt ein Anschreiben der Gemeinde und Fragen zu Qualitäten und Defiziten, eigenen Verbesserungsvorschlägen, zu Wohnsituation und Sanierungsbedarf sowie zu statistischen Grundermittlungen.

Die Ergebnisse der Befragung sind in Kapitel 4.1 nachzulesen und flossen in das weitere Verfahren bzw. in den ISEK-Prozess ein.

Öffentliche Beteiligungsformen

Den Bürgerinnen und Bürgern wurden zur Meinungsbildung und -äußerung weitere Foren geboten. Darunter zum Auftakt ein Bürgerfrühstück, eine Bürgerexkursion, Teilnahme bei thematischen Projektgruppen oder eine Bürgerwerkstatt. Die Sprecherinnen und Sprecher der Projektgruppen wurden in eine neu gegründete ISEK-Lenkungsgruppe eingebunden.

Erhebungen und Begehungen

Bei den im Zeitraum von April bis Anfang Juli 2015 durchgeführten Erhebungen wurden Haupt- und Nebengebäude sowie Freiflächen im historischen Ortskern und den direkt angrenzenden Bereichen begangen und über eine Checkliste flurstücksgenau erfasst, fotografisch dokumentiert und bewertet.

Die weiteren Siedlungsbereiche des Ortes Eggolsheim wurden besichtigt, in Besiedlungszonen eingeteilt und auf Defizite hin inspiziert.

Darüber hinaus wurden alle Ortsteile des Gemeindegebiets besichtigt und besonders unter dem Aspekt ihrer Relevanz für den Ort Eggolsheim und für die Gesamtgemeinde betrachtet.

Erhebung sanierungsrelevanter Tatbestände

Neben der standardisierten Faktenaufnahme wurden die zahlreichen untersuchungsrelevanten Hinweise und Anregungen der Eigentümer oder Bewohner festgehalten und flossen ebenfalls in die Bewertung mit ein.

Die vielen Einzelgespräche mit Eigentümern und Bewohnern, die sich während der Untersuchungstätigkeit ergaben oder die in vielen Fällen gezielt gesucht wurden, ermöglichten einen genaueren Einblick in die entsprechenden Situationen und schufen eine breite Basis für die Bewertung. Die spontanen Reaktionen der Bewohner dem Untersuchungsteam gegenüber waren freundlich und hilfsbereit.



Fragebogen der Haushaltsbefragung Ausschnitt, (Grafik: M-S-H)

Bei der Beschreibung der allgemeinen Situation und Zufriedenheit verhielten sich viele zurückhaltend, bei der Beschreibung der Gewerbesituation war ein leicht resignierter Unterton in vielen Aussagen, sowohl bei Geschäftsleuten als auch bei Privatpersonen, herauszuhören. (Siehe Bewohnerbefragung, S.86 ff.)



Fotographische Bestandsaufnahme, Flurbegehungen

Fotografische Bestandsaufnahme

Parallel zur Begehung wurden von allen bebauten Flurstücken Aufnahmen von Frontfassade, wenn möglich auch von Rückfassade und Hof gemacht. Die Bilder wurden nach den Straßennamen benannt, katalogisiert und sind auf Datenträger verfügbar. Diese Bilder können einer schnellen Bewertung und Einsichtnahme vom Schreibtisch aus dienen und bilden in einigen Jahren die Grundlage, um die Veränderungen im Stadtbild ablesen zu können.



Flurstücksbezogene Datenblätter
Ausschnitt, (Grafik: M-S-H)

Erstellung flurstücksbezogener Datenblätter

Ein bis zwei dieser Aufnahmen sind jeweils Teil der flurstücksbezogenen Datenblätter, die teilweise im Anhang des Berichts verfügbar sind. In ihnen sind neben den vorhandenen Daten des Grundbuches die Ergebnisse der Gebietsrundgänge vermerkt und Bewertungen für z.B. Fassaden, Haupt- und Nebengebäude und Freiflächen enthalten. Für die spätere Betreuung des Sanierungsgebiets bzw. für die Aktualisierung sind die Datenblätter auch in digitaler Form (Excel-Datei) dem Auftraggeber zugänglich.

Sichtung von Datenmaterial, Plänen

Ergänzend wurde mit Hilfe der Gemeindeverwaltung relevantes Datenmaterial (Struktur- und Planungsdaten, Pläne etc.) zusammengetragen und gesichtet. Für Karten- bzw. Plandarstellungen wurde auf die digitale Stadtgrundkarte zurückgegriffen.

Auswertung und Berichfassung, Rahmenpläne

Die beschriebenen Schritte wurden ausgewertet, verglichen und gewichtet. Die Ergebnisse und Zielvorstellungen flossen in die beigefügten Bestandsbewertungs- bzw. Maßnahmenpläne ein. Im Verlauf der Untersuchungen wurden Pläne angefertigt, die die vorhandenen Potentiale, Entwicklungsmöglichkeiten und erste Projektansätze aufzeigen und thematisieren.

Zusätzlich wurde als Grundlage für das ISEK, eine städtebauliche Rahmenplanung mit Darstellung der Ziele und des Sanierungsbedarfs erarbeitet.

Der vorliegende Abschlussbericht gibt diese Ergebnisse wieder.

Initiierung von Impulsprojekten

Bereits während des ISEK-Prozesses konnten erste Projektideen konkretisiert und umgesetzt werden. Dreh- und Angelpunkt vieler Überlegungen und Projektideen auch aus der Bürgerschaft betrafen die direkte Ortsmitte im Umfeld der zentralen Kreuzungssituation Hauptstraße / Hartmannstraße / Am Hirtentor mit dem Gebäude der Alten Schule, Hauptstraße 26. Dieses Projekt konnte über mehrere Konkretisierungsschritte und eine Planungswerkstatt bis hin zur Umsetzung entwickelt werden. Die fehlenden Zahlen und weit auseinandergelassenen Meinungen zur Verkehrssituation konnten über eine Verkehrsanalyse mit Verkehrszählung konkretisiert werden. Ein sich daraus ergebender erster Gestaltungsvorschlag wurde ins ISEK eingearbeitet.

Der bereits kurz nach ISEK-Projektstart entstandene Plan zum Erhalt und zur Neunutzung des ebenfalls zentral gelegenen Imelda-Hauses (Hauptstraße 31) als Café konnte trotz abgeschlossener Bauplanung leider nicht verwirklicht werden.



Gebäude Hauptstraße 26, ehemalige alte Schule und Jugendhaus „Faulenzer“, 2015

1.4 Historische Entwicklung

1.4.1 Historische Entwicklung des Talraumes

Vor- und Frühgeschichtliche Zeit

Eggolsheim wurde 914 erstmals schriftlich erwähnt. Allerdings war das Eggolsheimer Gemeindegebiet schon lange vor der ersten schriftlichen Nennung des Ortes ein beliebter Siedlungsplatz. Im Bereich der Gemeinde gibt es insgesamt 79 erfasste vor- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche archäologische Fundplätze.

Mittel- und Jungsteinzeit

Schon für die mittlere Steinzeit (ca. 8.800 – 5.550 v. Chr.) lassen sich hier Spuren menschlicher Begehung nachweisen: Es handelt sich um Freilandstationen, das heißt um saisonal genutzte Wohnstätten mittelsteinzeitlicher Jäger und Sammler.

Im Neolithikum (ca. 5.500 – 2.200 v. Chr.) waren mehrere Stellen im Eggolsheimer Gemeindegebiet besiedelt. Auf dem Plateau zwischen dem heutigen Drügendorf und dem östlich davon gelegenen Eschlipp befand sich in der Jungsteinzeit ein sehr ausgedehntes Siedlungsareal. Im Jahr 2014 erbrachten eine Lehrgrabung sowie eine Magnetometerprospektion im Siedlungsareal Gruben und Pfostenlöcher, die zu mehreren Hausgrundrissen ergänzt werden konnten.

Urnenfelderzeit und Römerzeit

Auch zur Urnenfelderzeit (ca. 1.300–800 v. Chr.), der Hallstatt- (800-450 v. Chr.) und Latènezeit (ca. 500 v. Chr. etwa Christi Geburt) wurde das Gemeindegebiet von Eggolsheim besiedelt, worauf diverse Siedlungsfunde hinweisen. Vorgeschichtliche Grabhügel westlich der Bahnhofstraße zwischen Eggolsheim und Neuses belegen einen Bestattungsort, ebenso wie Brandgräber der Römischen Kaiserzeit (1-375 n.Chr.) und weitere Brandgräberfelder verschiedener Epochen. Verhüttungsplätze wohl vorgeschichtlicher Zeitstellung zeugen von Metallverarbeitung. Die archäologischen Funde illustrieren die Bedeutung des Areals im Regnitztal seit vorgeschichtlicher Zeit. Auch in unruhigen Zeiten belegen Funde die kontinuierliche Nutzung einer der ältesten fränkischen Siedlungslandschaften. Große Denkmaldichte ist vor allem im Regnitztal, auch im Bereich der Kiesgruben, festzustellen.



Grabbeigaben aus zwei Gräbern des 7. Jahrhunderts, gefunden in Eggolsheim, ausgestellt im Archäologie-Museum Oberfranken, Forchheim
Quelle: Wikipedia

Fränkische Landnahme und Landesausbau im Frühmittelalter

(2. Hälfte 5. – 9. Jhdt.)

Das Eggolsheimer Gebiet lag außerhalb des römischen Reiches im Grenzbereich zwischen den Alemannen, Juthungen und Thüringern. Vermutlich wanderten entlang der Flusssader Regnitz immer wieder elbgermanische Bevölkerungsgruppen in den Raum ein, wie die oben erwähnten Grab- und Siedlungsfunde in Eggolsheim und Altendorf belegen. Die Thüringer begannen ab der 2. Hälfte des 5. Jahrhunderts ihr Stammesgebiet in Richtung Süden vorzugsweise in naturräumlich bevorzugten Gebieten, wie es das Regnitztal darstellt, auszuweiten. Nach dem Sieg der Franken über die Thüringer im Jahr 531 n. Chr. geriet das gesamte Gebiet in den Bereich beginnender fränkischer Expansionspolitik. Möglicherweise wurde Eggolsheim bereits zu dieser Zeit als „Kolonisationsstützpunkt“ angelegt.

Fränkische Königsprovinzen

Eggolsheim war Teil einer fränkischen Königsprovinz des Krongutbezirks Eggolsheim, das wohl bereits seit dem 6. Jahrhundert Sitz einer Centene war, die spätestens im 9. Jahrhundert in den Forchheimer Gerichtssprengel eingegliedert wurde.

Die frühmittelalterliche Abschnittsbefestigung auf dem Schießberg könnte zum Schutz der neu entstehenden Orte errichtet worden sein. Etwa 950m südlich von Drügendorf liegt eine weitere frühmittelalterliche Befestigung, die Wallanlage „Altes Schloß“. Die Anlage ist gut erhalten und datiert wie die Anlage auf dem Schießberg ins frühe Mittelalter. Reiche Funde verweisen auch auf das Bestehen einer merowingerzeitlichen Siedlung

mit Graben und Webhaus im frühen Mittelalter (7. Jhdt.) direkt südlich des heutigen Ortes Neuses an der Regnitz.

Die erste Landnahme und freie grundherrliche Kolonisation der Merowinger zeigt sich häufig in Ortsnamen mit Endungen auf –heim (Eggolsheim, Erstnennung 914), –dorf und –hausen. Häufig handelt es sich bei den Orten, welche auf diese fränkische Besiedlung zurückgehen, um langgestreckte und an Bachläufen orientierte Siedlungen.

Um 1300 war der Ort Eggolsheim selbst, entsprechend dem zweigeteilten Schloss Senftenberg, in Ober- und Untersenftenberg, in Ober- und Unterend geteilt. Der gesamte Ort war den Domherren, resp. dem Domprobst zu Bamberg überlassen.

Frühe Neuzeit (ca. 1500-1800)

Franken war zu einem Gebilde kleinstaatlicher Territorien geworden. So gab es innerhalb des Bamberger Gebietes zahlreiche Enklaven der Reichsritterschaft. Die Gründung des Fränkischen Reichskreises 1500 und seine Etablierung 1512 sollte vereinheitlichend und vor allem in den zahlreichen Krisen verbindend für die zersplitterten Herrschaftsgebiete wirken. In den Dörfern entwickelte sich nun eine stärkere soziale Differenzierung. Die Ortsstrukturen wurden durch Nachverdichtung geprägt. Als im Bauernkrieg das Schloss Senftenberg 1525 zerstört wurde, verlegte der fürstbischöfliche Amtmann den Sitz des Vogteiamtes nach Eggolsheim. 1817 erfolgte die Formierung des Obermainkreises. Ihm trat das Landgericht Forchheim als Vorläufer des späteren Landkreises Forchheim bei.

Kirchliche Verhältnisse

Eggolsheim gehört zu den ältesten Pfarreien der Erzdiözese Bamberg. Beim Amtsantritt des ersten Bamberger Bischof Eberhardt (1007- 1040) zählte sie zu einer der 39 vorhandenen Ur- und Mutterkirchen des Bistums, bevor sie durch einen Tausch im Jahre 1017 endgültig an das Bistum angeschlossen wurde. Im Jahre 1632 wurde die ursprüngliche Pfarrkirche samt Dorf von den Schweden niedergebrannt. Zwei Jahre später begann der Wiederaufbau, der 1644/45 mit dem Aufsetzen des verschieferten Turmhelms fertig gestellt wurde. Nachdem die Kirche im Laufe der Zeit baufällig geworden war, wurde bereits in den 1780er Jahren die Errichtung eines Neubaus überlegt. Doch erst 1825 entschied sich die Regierung des Obermainkreises dafür. Zur Ausführung kam der Bauplan des kgl. Oberbauraths Leo von Klenze. Am 17. Mai 1827 erfolgte, nach Abbruch der alten Kirche, unter Leitung der Bauingenieure Franz Joseph Schirlinginger und Wolfram aus München die Einweihung.



Pfarrkirche St.-Martin, Frontfassade, heutiger Zustand



Ludwig-Main-Kanal, Lastkahn bei Eggolsheim, 1920
Quelle: www.schleuse94.de



Schleuse 94, heutiger teilweise rekonstruierter Zustand
Quelle: Markt Eggolsheim

Historische Verkehrs- und Flurstruktur

Verkehrstechnisch war Eggolsheim schon zu allen Zeiten exzellent angebunden: auf der Schotterterrasse östlich der Regnitz verlief bereits in vorgeschichtlicher Zeit eine Altstraße als überregionaler Fernverkehrsweg von der Ostseeküste über das Salzkammergut bis Norditalien. Spätestens seit der Karolingerzeit band sie die Königshöfe Forchheim, sieben Kilometer südlich von Eggolsheim, und Hallstatt, etwa 25 Kilometer nördlich von Eggolsheim, mit ein.

Seit vorgeschichtlicher Zeit erfüllte auch die Regnitz wichtige Verkehrsfunktionen, die im 19. Jahrhundert durch den Bau des Ludwig-Donau-Main-Kanals zur Anbindung an die süddeutschen Wirtschaftsräume und im 20. Jahrhundert durch den Rhein-Main-Donau-Kanal ausgebaut wurden. So ist der ehemals stark mäandrierende Verlauf des Flusses heute begradigt und teilweise durch den Rhein-Main-Donau-Kanal überprägt.

Straßen- und Kanalverbindungen stellen eine Lebensader dar, die gerade in jüngster Zeit wieder hilft den wirtschaftlichen Erfolg zu sichern.

Historische Wirtschaftsformen

Das Regnitztal wurde traditionell landwirtschaftlich genutzt in einer Mischform aus Ackerbau, Grünland und Viehwirtschaft. Bis heute dominiert auf den ebenen Talauffüllungen der Regnitz der Ackerbau.

Große Bedeutung besaßen auch der Gemüseanbau im Regnitztal und der für den Albtrauf charakteristische Obstanbau. So war die historische Ortslage von Eggolsheim um 1850 von mehr oder weniger kompakt gruppierten Baumgärten, Wiesen und Hopfengärten umgeben. Im näheren Umgriff des Dorfes sowie im Norden der Gemarkung befanden sich Baumfelder (Obstbaumkultur auf Ackerflächen) und Obstwiesen. Ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts weiteten sich die an den Ortsrand gebundenen Baumgärten nach Norden (Gartenäcker) und Süden aus; vormaliges Ackerland wurde mit Obstbäumen bepflanzt.

Die ehemals zahlreichen Mühlen entlang des Flusses und die Fischerei belegen neben der Funktion als Transport- und Verkehrsweg die Bedeutung der Regnitz als Wirtschaftsfaktor.

Durch die Lagegunst zwischen fruchtbarer Ebene und Albtrauf war das Gebiet bereits in frühester Zeit und über alle Epochen hinweg besiedelt. Daraus resultiert heute die hohe Dichte an (Boden-) Denkmälern.



Obstwiese direkt nordwestlichen an den Kernortbereich anschließend

1.4.2 Geschichte des Ortsraumes Eggolsheim

Eine Gründung des Ortes erscheint bereits im 6. Jahrhundert möglich, als die Söhne des Frankenkönigs Chlodwig 531 das sich bis in das Regnitztal erstreckende Thüringerreich eroberten und hier befestigte Stützpunkte anlegten.

In Schenkungsurkunden aus den Jahren 750 – 820 werden 12 Mansen, also Grundstücke, in „Egelolfesheim“ erwähnt.

In einer Tauschurkunde vom Juli 914 bestätigt König Konrad einen Gütertausch in Eggolsheim.

Anfang des 11. Jahrhunderts kam Eggolsheim schließlich zum Bistum Bamberg. Es bildete nun den Mittelpunkt und Hauptort des bischöflich-weltlichen Amtes Senftenberg - Eggolsheim. Der Ort war im 13. Jahrhundert Sitz eines bischöflichen Zentgerichts, welches auch die Blutgerichtsbarkeit ausübte.

Siedlungsausbau

Mit dem Ausbau zur Bachzeilenanlage im 14. Jh. wurde der ost-westlich fließende Eggerbach zur tragenden Achse der Siedlung. Sie entwickelte sich ab jetzt in Querrichtung zur Nord-Süd verlaufenden Durchgangsstraße. Die beiden Arme des Marktplatzes verliefen entlang des offenen Baches, daran reihten sich die schmalen Parzellen.

Das Dorf war im Süden mit einem wasserführenden Graben („Schwedengraben“) gesichert, im Norden wohl durch eine Palisade verstärkt. Die Befestigung war mit vier Toren versehen.

1456 erhielt Eggolsheim das Marktrecht.

30-jähriger Krieg, Brände

Im Jahr 1615 gab es einen Brand in Eggolsheim, durch den viel von der vorhandenen Bausubstanz verloren ging (u. a. das Forchheimer Tor, später wurde es wieder aufgebaut und im Jahre 1684 mit einem Torhaus versehen, das nun Hirtentor oder Hirtenhaus genannt wird). 1618 wurde das Amt als Folge des beginnenden 30-jährigen Krieges mit Wehren belegt. Eggolsheim wurde Sammelplatz für die für den Fürstbischof angeworbenen Soldaten. Von hier aus wurden sie nach Forchheim beordert. Aus dem ländlichen Eggolsheim wurde nun eine Soldatenstadt: 1619 waren auf einmal 800 Mann einquartiert.

1632 errangen die Schweden zahlreiche Siege. Am 21. und 22. Mai kamen sie auch nach Eggolsheim und wüteten hier bis zum 28. Mai. Der Ort wurde dabei restlos niedergebrannt, in der Folgezeit jedoch wieder aufgebaut. Neben der Landwirtschaft blühte besonders das Gewerbe wieder auf.



Historischer Plan von Eggolsheim
Quelle: Foto eines Drucks des Eigentümers
Hauptstr. 25

Die Eggolsheimer Bierbrauereien hatten für die ganze weite Umgebung das alleinige Braurecht. Im Jahre 1639 stand Eggolsheim, mit Ausnahme weniger Brandstätten, wieder da.

19. Jahrhundert bis heute

Eggolsheim gehörte bis zur Säkularisation 1803 zum Hochstift Bamberg, danach wurde der Ort Teil des Landes Bayern.

Der Bau des Ludwig-Donau-Main-Kanals zwischen Kelheim und Bamberg (Bauzeit: 1836 - 1846) und der bald darauf folgende Bau der Zugverbindung der Ludwig-Süd-Nord-Bahn zwischen 1843-1854 band den Ort und das Umfeld direkt an die großen Infrastrukturprojekte der frühen Industrialisierung in Bayern an. Bedeutendes Wachstum und Prosperität stellte sich jedoch zunächst nur in den damaligen Wirtschaftszentren (z.B. Nürnberg, Fürth, Bamberg) ein.

Erst zwischen den Weltkriegen und danach entwickelten u.a. auch durch das Porzellanwerk Lindner in Neuses, direkt an der Bahnlinie kleine industriell geprägte Siedlungsbereiche, die aber nur mittelbar Auswirkungen auf den Ort Eggolsheim haben.

Mit den Flüchtlingsbewegungen nach dem 2. Weltkrieg ergaben sich auch für Eggolsheim stark wachsende Bevölkerungszahlen und somit die ersten bedeutenden Siedlungserweiterungen rund um den Altort und in den Ortsteilen, hier besonders im nahe gelegenen Neuses.

Mit dem Bau der BAB 73, Nürnberg-Bamberg und deren Erweiterung und Lückenschluss nach Thüringen als Folge der deutschen Wiedervereinigung, gewann die Nord-Süd-Achse verkehrstechnisch wieder eine überregionale Bedeutung. Neueste Gewerbeansiedlungen besonders aus dem Speditionssektor zeugen davon.

Der Ausbau des Medizintechnikbereichs auf der Achse Erlangen-Forchheim zum „Medical Valley“ brachte in jüngster Zeit auch für Eggolsheim weitere Bevölkerungszuwächse, die noch weitere Gewerbeansiedlungen nach sich ziehen können.

Eingemeindungen

Mit der Gebietsreform 1972 wurden zahlreiche, ehemals eigenständige Gemeinden zur Marktgemeinde Eggolsheim geformt, zu der seit 1978 elf Ortsteile und Schirnaidel gehören und in der ca. 6.500 Einwohner leben (6.487 Ew, 31.Dez 2015).

2. BAULICHE BESTANDSAUFNAHME



2.1. Lage und Klima

Ort Eggolsheim, Schrägluftbild, Blick nach Norden (Quelle: Markt Eggolsheim)

2.1.1 Lage

Die Gemeinde Eggolsheim liegt im Landkreis Forchheim im Vorland der Nördlichen Frankenalb, die den östlichen Abschluss des mittelfränkischen Beckens formt. Die Regnitz bildet als Nord-Süd-Achse das Rückgrat der offenen Flusslandschaft.

Das Eggolsheimer Gemeindegebiet ist Teil der Großlandschaft des Südwestdeutschen Schichtstufenlandes.

Das Albvorland stellt sich als flachwellige Landschaft dar (250 bis 370 m üNN) und greift von der Linie Unterstürmig-Bammersdorf-Eggolsheim bis nach Weigelshofen ins Eggerbachtal aus. Als Albtrauf wird der Steilabfall der Frankenalb mit den eingeschnittenen Tälern bezeichnet (300 bis 500 m üNN). Zum Albtrauf zählt das Eggerbachtal ab Weigelshofen nordwärts. Als Ausläufer der Fränkischen Alb erstreckt sich südöstlich von Drügendorf die Lange Meile. Nordöstlich von Unterstürmig ragt am nördlichen Rand der Gemeindegrenze der weithin sichtbare Schießberg mit bewaldeter Doggersandsteinkuppe 422 m üNN auf. Südöstlich von Drügendorf liegt der mit einem Burgstall versehene Schlossberg mit einer Höhe von 492 m üNN.



Landkreis Forchheim
(Quelle: Regierung von Oberfranken)

Am dem Hauptort Eggolsheim gegenüberliegenden Regnitzufer befindet sich das Mündungsdelta der Aisch, die etwas nördlich vom Gemeindeteil Neuses a.d.Regnitz in die Regnitz fließt. Nördlich des Ortsteiles Tiefenstürmig entspringt der Eggerbach auf der Frankenalb. Er wird durch zahlreiche Zuflüsse gespeist und durchströmt als gefasster Mühlbach die Ortschaften Eggolsheim und Neuses, bevor er in die Regnitz mündet.

2.1.2 Klima und Siedlungsgunst

Vor allem direkt östlich der Regnitz befinden sich im Talraum ausgedehnte Flussterrassen-Landschaften. Hier fand wegen der ausgeprägten naturräumlichen Gunstlage über Jahrtausende hinweg Siedlungstätigkeit statt. Heute wird wegen der Terrassen und Albausläufer und des milden Mikroklimas teilweise von der „Fränkischen Toskana“ gesprochen.

Das Regnitzbecken verfügt über ein kontinental geprägtes Klima. Die Abschirmung von den teils kühlen Ostwinden durch die Nördliche Frankenalb bewirkt ca. 190-200 frostfreie Tage im Jahr. Durch die Abschirmung der Steigerwaldstufe im Westen fallen im Regnitztal eher geringe Niederschläge von etwa 600-700 mm pro Jahr.

2.2. Ort und Ortsteile

2.2.1. Hauptort Eggolsheim

Die Bedeutung des Hauptortes für die Ortsteile

Der Ort Eggolsheim steht als namensgebender Ort im Fokus, ist das Zentrum und wird als Aushängeschild und Marke der Gemeinde wahrgenommen. Der Ort bildet auch durch seine Größe (über 2300 Einwohner), seine kulturellen Angebote und mit der gewerblichen Infrastruktur den Schwerpunkt der Marktgemeinde. Er bietet neben Neuses die beste Erreichbarkeit und den besten Anschluss an den ÖPNV und das Verkehrsmittelnetz. Die Einbindung in die Region und die Metropolregion ist sehr gut. Dadurch erreicht Eggolsheim ein hohes Potential als Wohnstandort.

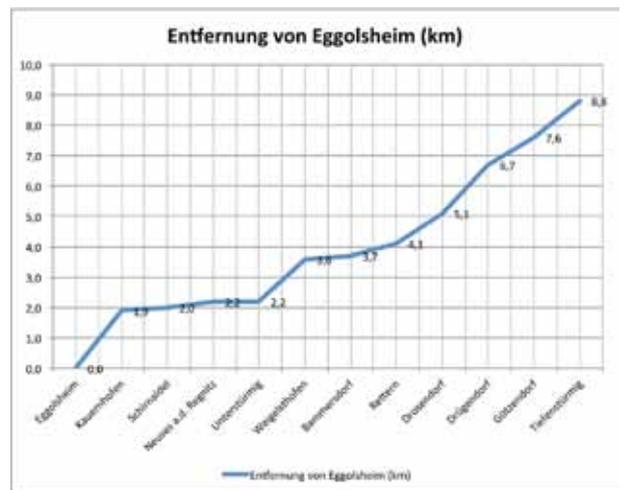
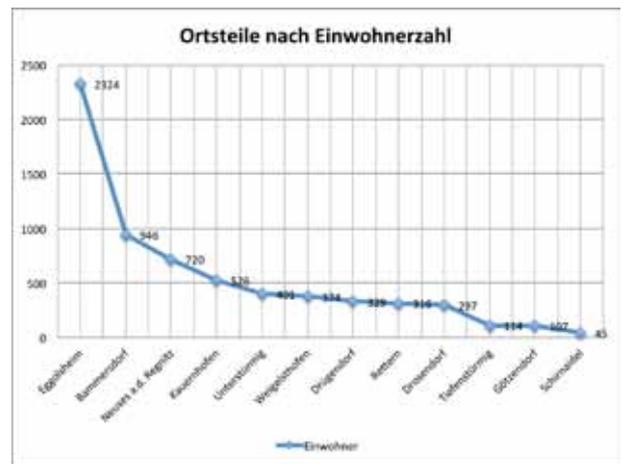
Um diese Zentralität weiter halten zu können, sind kontinuierliche Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen notwendig.

2.2.2. Die Ortsteile

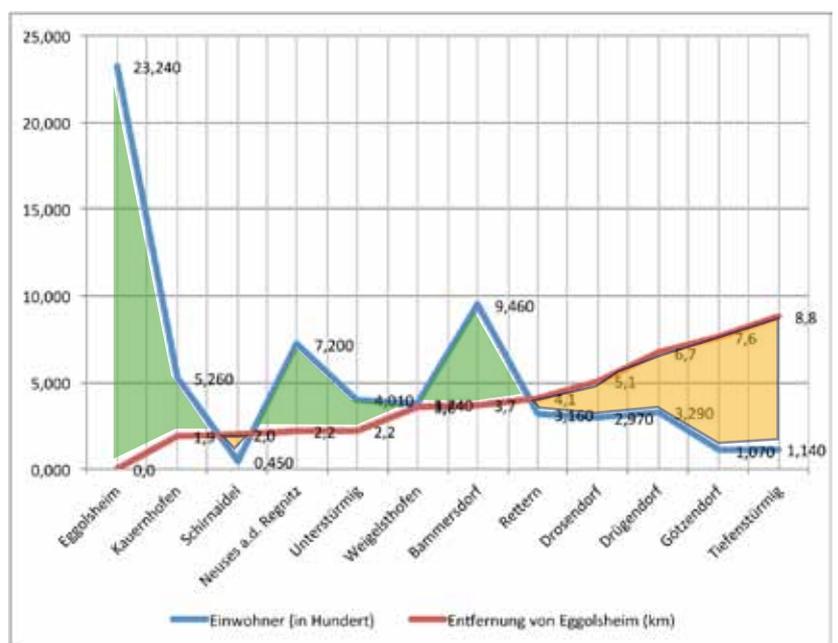
Die Ortsteile und ihre Bedeutung im Markt Eggolsheim

Das für den Markt namensgebende Eggolsheim bildete und bildet durch seine Struktur, Lage und Größe das Zentrum der Gemeinde.

Die dazugehörigen Ortsteile liegen überwiegend entlang des Eggerbaches und an den den Talraum begrenzenden Hängen. Die Wichtigkeit als Einkaufsstandort für die Ortsteile nimmt mit steigender Entfernung von Eggolsheim ab. Durch die Nähe von Forchheim im südlichen Bereich und die leichte Erreichbarkeit von Buttenheim oder Ebermannstadt aus den nord-östlich gelegenen Ortsteilen ist die Zentralität von Eggolsheim für die eigenen Ortsteile nur mäßig hoch einzustufen. Die Einrichtung des Einkaufsschwerpunktes in Neuses hat diese Situation verbessert. Eine wohnortnahe Versorgung kann diese Lage aber nicht gewährleisten. Mit dem enger werdenden Talraum im Mittel- und Oberlauf des Eggerbaches ändert sich auch schnell der Landschaftscharakter. Die Dörfer sind weiter weg von den Hauptverkehrsadern und urbanen Einflüssen, wirken deutlich ländlicher, strahlen aber eine besondere Art von Autonomie aus, die sich u.a. im Vereinsleben und dörflichen Zusammenhalt manifestiert.



Setzt man die Größe der Ortsteile ins Verhältnis zur Entfernung von Eggolsheim wird nochmals die Zentralität und die Gewichtung Eggolsheims für den jeweiligen Ortsteil deutlich. Von Seiten des Hauptortes Eggolsheim sollte bei der Gemeindeentwicklung vor allem in Hinblick auf Versorgung und Erreichbarkeit der kleineren Ortsteile am Oberlauf des Eggerbaches geachtet werden. Als besonders betroffen dürften dazu Drosendorf, Drügendorf, Götzendorf und Tiefensturmig angesehen werden.



- Positives Größen-/Entfernungs-Verhältnis
- eher negatives Größen-/Entfernungs-Verhältnis

(Grafiken: M-S-H)



Bammersdorf, Ortsansichten mit Jagdschloss Jägersburg (unten)

Bammersdorf

Einwohner: 946 (größter Ortsteil)

Entfernung v. Eggolsheim: 3,7 km (5.Stelle, mittlere Zentralität)

Ortsgeschichte: Ein „Bammer, Bammert oder Bannwart“, gleichbedeutend etwa mit Förster oder Waldaufseher, soll dem Ort den Namen gegeben haben. 40 Lehen waren es 1295.

Ortsstruktur: Es handelt sich um ein Haufendorf, gewachsen entlang von Straßenachsen.

An der höchsten Stelle liegt die als fürstbischöfliches Jagdschloss errichtete Jägersburg. Der Kultursommer Jägersburg findet dort statt.

Baudenkmäler: Die Kapelle in der Jägersburg gehört zur Pfarrei Eggolsheim. Daneben stehen einige Bauernhäuser und Martern sowie ein Stadel unter Baudenkmalerschutz.

Bodendenkmäler: eine Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung östlich der „Juraquelle“.

Ortsentwicklung: Deutlich und großflächig gewachsen ist der Ort im Lauf der letzten 150 Jahre Richtung Süden, auch nach Norden entlang der „Juraquelle“.

Infrastrukturelle Versorgung: Die Vereine haben ein großes Gemeinschaftshaus. Aus der ehemaligen Schule wurde eine moderne Kindertagesstätte.

Als Einkaufsmöglichkeit wird wahrscheinlich überwiegend das nahe gelegene Forchheim genutzt.

Neuses an der Regnitz

Einwohner: 720 (2. größter Ortsteil),

Entfernung v. Eggolsheim: 2,2 km (3.Stelle, hohe Zentralität)

Ortsgeschichte: Der Ortsname Neuses ist ein verbreiteter Name und bedeutet „Neuer Wohnsitz“, „Neue Siedlungsstelle“. Sicher ist die Zuordnung zu Neuses an der Regnitz in einer Urkunde aus dem Jahr 1203, in der der Kauf eines Herrschaftsgutes in „Nuoseze“ bestätigt wird.

Ortsstruktur: Neuses ist ein Straßenangerdorf entlang des Eggerbaches, zu beiden Seiten des Eggerbaches verläuft eine Straße, an der entlang aufgereiht im Norden und Süden eine regelhafte Bebauung mit giebelständigen Häusern besteht. Es handelt sich hierbei um Wohnstallhäuser.

An den nördlichen Ortsrand schließen sich Ackerland, Baumfelder und Hopfengärten an, im Westen und Osten ist die Ortslage in ausgedehnte Baumwiesen eingebettet, nach Süden hin folgen Ackerflächen. Der östliche Ortsrand wird durch den Verlauf einer überregionalen Verkehrsverbindung (BAB) geprägt, Im Zentrum befand sich ursprünglich die Valentinskapelle (1847-1850 erbaut), an deren Stelle 1913 die katholische Filialkirche



Neuses a.d. Regnitz

Beatae Mariae errichtet wurde. Westlich der Kirche liegen historische Bachgärten. Auf dem Anger befindet sich ein Back- und Milchhaus. Ursprünglich hatte der Ort zwei historische Wirtsanwesen (eines davon heute Pizzeria).

In der Bahnstraße wurde 1948 die Fabrik Lindner ansässig (zu Eggolsheim gehörend). Die Firma zog auch in Neuses viele Neubürger an und führte zum Siedlungsbau in den 1950er Jahren im Bereich nördlich des historischen Ortskerns/alte Schule bis zum Rinniggraben bzw. westlich der heutigen St 2244.

Baudenkmäler: Neben der Kirche und diversen Teilen des Alten Kanals stehen in Neuses Bauernhäuser, Brücken, Martern und Vesperbilder sowie als neuzeitliche Einrichtung die Firma Lindner unter Baudenkmalerschutz.

Bodendenkmäler: Im Bereich um Neuses befinden sich zahlreiche Bodendenkmäler aus der Urnenfelderzeit, Hallstattzeit und Frühlatènezeit sowie ein frühmittelalterliches Gräberfeld. Beim Bau des Gewerbegebietes kamen weitere Bodenfunde zu Tage. Die Erdbauten des Ludwig-Donau-Main-Kanals (1836-45) begrenzen die Ortschaft nach Westen hin.

Ortsentwicklung: Die Überlagerung der alten Uraufnahme aus der Zeit um 1850 mit der heutigen Flurkarte zeigt, dass die Ortschaft Neuses um ein Vielfaches gewachsen ist. Vor allem im Norden und Osten des Ortes, Richtung Eisenbahn hin, haben sich ausgedehnte Wohngebiete entwickelt, im Süden findet sich in der Hauptsache gewerbliche Bebauung. Der Siedlungsbereich nördlich des ehem. Betonwerks bzw. östlich der St 2244 bis zum Rinniggraben hin wurde um das Jahr 2000 mit Einfamilienhäusern verdichtet. Nach 2005 entwickelte sich die Neubausiedlung östlich des historischen Ortskerns im Bereich zwischen der St 2244 und der Bahnlinie Nürnberg-Bamberg.

Zur Zeit findet in Neuses eine Dorferneuerung statt, in deren Zentrum die Neugestaltung des Umfeldes des Eggerbaches steht.

Infrastruktur/Versorgung: Der zu Eggolsheim gehörige Bahnhof ist direkt im Osten im Anschluss an den Ort Neuses gelegen.

Südlich des alten Ortskerns befindet sich ein großes Gewerbegebiet mit Nahversorgungsmöglichkeiten, die auch von angrenzenden Gemeinden genutzt werden.

Kauernhofen:

Einwohner: 526 (3.größter Ortsteil)

Entfernung v. Eggolsheim: 1,9 km (1.Stelle, hohe Zentralität)

Ortsgeschichte: Urkundlich erwähnt wurde Kauernhofen erstmals im Jahr 1062 unter dem Namen Echeleicheshofe (der Hof bei Eggolsheim). 1384 wurde Kawrenhouwen urkundlich als Dorf mit 24 Herdstätten erwähnt.

Im Bereich der Bahnlinie verläuft die Gemarkungsgrenze zwischen dem Ort Eggolsheim und dem Ortsteil Neuses.

Das ehemalige Gewerbeareal Linder, der Bahnhof Eggolsheim und die sogenannte Bahnhofsiedlung gehören zur Gemarkung Eggolsheim und somit nicht nur rechtlich sondern auch inhaltlich und gegebenenfalls förderlich an den Hauptort Eggolsheim angebunden.

Im Ortsteil Neuses an der Regnitz werden Maßnahmen durch das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken durchgeführt. Die Handlungsbereiche überschneiden sich nicht, die Ziele und Projekte sind inhaltlich koordiniert und ergänzen sich gegenseitig.



Kauernhofen



Kauernhofen

Im Dreißigjährigen Krieg wurde Kauernhofen 1632 fast völlig zerstört. 9 Häuser und 21 Scheunen fielen 1760 bei der bisher größten Brandkatastrophe den Flammen zum Opfer.

Ortsstruktur: Das Bachzeilendorf erstreckt sich entlang des verrohrten Asbaches mit Scheunenrand und Obstgärten.

Die Bergkapelle ist ein beliebter Zwischenstopp für Wanderer. An den Ortsausgängen befinden sich die 1735 errichtete Kapelle Zur schwarzen Muttergottes und die 1891 eingeweihte Lourdeskapelle.

Baudenkmäler: Mehrere Kapellen, Martern, Kreuzschlepper, Bauernhäuser und ein Kreuzweg stehen unter Baudenkmal-schutz.

Bodendenkmäler: In unmittelbarer Ortsnähe befinden sich keine Bodendenkmäler.

Ortsentwicklung: Es erfolgte eine geringfügige Nachverdichtung im Bereich einiger Obstgärten, eine deutliche Siedlungserweiterung erfolgte in Richtung Nordwesten.

Infrastrukturelle Versorgung: Gastronomie und Traditionen zeugen von einer guten Dorfgemeinschaft. Das Gebäude der ehemaligen Schule dient heute – modernisiert – als Kindergarten. Ein Landgasthof mit großem Saal (heute Vereinsheim und Asylantenwohnheim). Als Einkaufsmöglichkeiten sind Neuses und Forchheim gut erreichbar.



Ortsituation Unterstürmig

Unterstürmig

Einwohner: 401 (4. größter Ortsteil)

Entfernung v. Eggolsheim: 2,2 km (3. Stelle, hohe Zentralität)

Orts-geschichte: Die Geschichte des Dorfes gründet sich auf das fränkische Adelsgeschlecht der Stürmer aus Neustadt.

Ortsstruktur: In dem Straßendorf reihen sich die Häuser vor allem südlich der Straße durchgehend entlang. Nördlich der Straße gibt es keine durchgehende Bebauung, sondern historisch zwei große Gehöfte. In der Ortsmitte steht seit 1892 die Dorfkapelle. Eine Besonderheit im Ortsbild sind die Kellerhäuser.

Baudenkmäler: Neben der Kapelle stehen einige Bauern- und Wohnstallhäuser auch Hausteinkeller, Martern und ein Ziehbrunnen unter Baudenkmal-schutz.

Bodendenkmäler: Südlich von Unterstürmig liegt eine Siedlung der Urnenfelderzeit und der frühen Latènezeit.

Ortsentwicklung: Die Ortschaft ist in den letzten 150 Jahren vor allem Richtung Westen und nach Norden angewachsen (Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern).

Infrastruktur/Versorgung: Eine überregionale Bedeutung hat die Umweltstation Liasgrube.



Unterstürmig, Feuerwehrhaus



Unterstürmig, Umweltstation Liasgrube

Weigelshofen

Einwohner: 374 (5. größter Ortsteil)

Entfernung v. Eggolsheim: 3,6 km (4. Stelle, mittlere Zentralität)

Ortsgeschichte: Der Ort wurde 1007 „Witlofeshoua“ (Hof des Witlof) erstmals urkundlich erwähnt.

Ortsstruktur: Es handelt sich um ein unregelmäßig angelegtes Haufendorf mit mehreren Kernen und einem Ortsteil entlang einer Straße. Der Ort zeichnet sich durch eine große Anzahl an Fachwerkhäusern aus. 1950 Einweihung der Kirche St. Georg

Baudenkmäler: Mehrere Bauernhäuser und Martern sowie eine Kreuzigungsgruppe stehen unter Baudenkmalschutz.

Bodendenkmäler: Am östlichen Ortsausgang von Weigelshofen, nördlich der Eggerbachstraße und teilweise überbaut, befindet sich eine Siedlung der späten Latènezeit. Ein großes Siedlungsareal der jüngeren Latènezeit liegt südlich der Ortschaft Weigelshofen, eine Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung westlich des Ortes.

Ortsentwicklung: Die Bebauung zeichnet sich durch Nachverdichtung aus. Geringfügig gewachsen ist der Ort an der Straße Richtung Drügendorf, in Richtung Eggolsheim nach Südwesten und Richtung Norden.

Infrastruktur/Versorgung: Zum Brauereigasthof Pfister gehört der „Schwarze Keller“, ein beliebtes Ausflugsziel (nicht bewirtschaftet, Stand 2017). Zur Versorgung werden wahrscheinlich die Einkaufsmärkte in Buttenheim und Neuses gleichermaßen genutzt.

Rettern:

Einwohner: 316 (6. größter Ortsteil)

Entfernung v. Eggolsheim: 4,1 km (6. Stelle, mittlere Zentralität)

Ortsstruktur: Es handelt sich um ein Haufendorf.

Baudenkmäler: Neben einer Kapelle und dem ehemaligen Schulhaus stehen Bauernhäuser, Martern und Scheunen unter Baudenkmalschutz.

Bodendenkmäler: In unmittelbarer Ortsnähe befinden sich keine Bodendenkmäler.

Ortsentwicklung: Der Ort ist zum einen durch Nachverdichtung und zum anderen durch Ortserweiterungen Richtung Nordwesten, Nordosten und Süden deutlich gewachsen.

Infrastrukturelle Versorgung: Beliebtes Ziel für Wanderer und Ausflügler. Blick ins Land, Obstgärten. Zum Einkaufen ist vor allem Forchheim gut erreichbar. Gasthäuser Hubert u. Vasold.

Drügendorf:

Einwohner: 329 (7. größter Ortsteil),

Entfernung v. Eggolsheim: 6,7 km (9. Stelle, geringe Zentralität)



Weigelshofen



Rettern



Rettern, Neubaugebiet am Ortsrand



Drügendorf



Drosendorf

Ortsgeschichte: Möglicherweise geht der Ortsname Drügendorfs auf einen slawischen Personennamen zurück. Die erste schriftliche Erwähnung der Ortschaft erfolgte vermutlich im 11. Jahrhundert als „Tribechendorf“, was als „Dorf des Tribacho“ interpretiert wird. Beinahe vollständige Zerstörung im 30-jährigen Krieg, die Wiedererrichtung der Siedlung erfolgte als regelhaftes Straßendorf bzw. Bachzeilendorf.

Ortsstruktur: Dorfbach und -straße bilden seitdem das Rückgrat Drügendorfs.

Der Eggerbach und der Dorfbach prägen sowohl durch ihren Verlauf als auch durch ihre Nutzung den Charakter der Ortschaft. Daran sind mehrheitlich giebelständige Anwesen aufgereiht und formen so ein geschlossenes Straßenbild. Rückwärtig schließen sich Baum- und Grasgärten an, die über die Etterwege und den Eggerbach hinausgreifen. T-förmiges Straßengerüst ungefähr in der Ortmitte mit Ortsverbindung nach Drosendorf.

Baudenkmäler: Die erste Erwähnung einer Kirche, die der hl. Margaretha geweiht war, erfolgte im Jahr 1359. 1776 erfolgten umfangreiche Umbau- und Erweiterungsarbeiten. Daneben stehen das ehemalige Schulhaus, das Gasthaus Först, eine Wegkapelle sowie eine Marter und eine Nepomuk-Figur unter Baudenkmalschutz.

Bodendenkmäler: In unmittelbarer Ortsnähe befinden sich keine Bodendenkmäler.

Ortsentwicklung: Die Überlagerung des Extraditionsplans von 1850 mit der heutigen Flurkarte zeigt, dass die Ortschaft durch Nachverdichtung im Altort gewachsen ist. Richtung Süden erfolgte ab der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts eine Erweiterung des Ortes entlang der Straße nach Drosendorf. Weitere Siedlungserweiterungen vollzogen sich in lockerer Gruppierung an der Straße nach Eschlipp. Nach Westen hin entwickelte sich Drügendorf eher geringfügig. Lockere Bebauung den Hang entlang mit Anwesen, die seit dem letzten Drittel des 20. Jahrhunderts entstanden sein dürften. Der vom Eggerbach abzweigende Mühlbach bildet als nicht verrohrtes Gewässer eine markante innerörtliche Gestaltlinie. Die Einbettung des Altortes über Baumgärten hat sich nahezu geschlossen erhalten.

Infrastrukturelle Versorgung: Die Einkaufsmöglichkeiten in Buttenheim sind leichter erreichbar als die Neuseser Einrichtungen.

Drosendorf

Einwohner: 297 (8. größter Ortsteil)

Entfernung v. Eggolsheim: 5,1 km (8. Stelle, geringe Zentralität)

Ortsstruktur: Es handelt sich um ein Haufendorf, gewachsen um einen zentralen Platz südlich der Kirche.

Baudenkmäler: Kath. Pfarrkirche Mariä Heimsuchung, massive verputzte Saalkirche mit Satteldach, der Kirchhof ist ummauert. Daneben stehen eine Feldkapelle, das Pfarrhaus, ein Bauernhaus und ein Bildstock unter Baudenkmalenschutz.

Bodendenkmäler: Südlich des Ortes Drosendorf finden sich die Reste einer Siedlung der späten Latènezeit.

Ortsentwicklung: Die Ortschaft zeichnet sich durch Nachverdichtung aus, besonders Richtung Ost und Nord gewachsen.

Infrastruktur/Versorgung: Ort mit Straße zum Feuersteinflugplatz, Ausflugs- und Urlaubstipp in der Metropolregion Nürnberg. Die Gastronomie wird hohen Ansprüchen gerecht. Die aktive Dorfgemeinschaft (knapp 300 Einwohner) ist auch an der selbst gebauten Erholungsanlage am Ortsrand hinter dem Feuerwehrhaus zu erkennen.

Zur Versorgung werden wahrscheinlich die Einkaufsmärkte in Buttenheim und Neuses gleichermaßen genutzt.

Tiefenstürmig:

Einwohner: 114 (9. größter Ortsteil)

Entfernung v. Eggolsheim: 8,8 km (11. Stelle, geringe Zentralität)

Ortsstruktur: Unterhalb der Quelle des Eggerbaches, in den Anfang des gleichnamigen Tales gebettet, liegt Tiefenstürmig. Es handelt sich um ein Haufendorf, vom Eggerbach durchflossen.

Ortsgeschichte: Das ehemalige Schulhaus an der Kirchenmauer aus den Jahren 1913/14 entstand genau da, wo auch das erste Schulhaus von 1828 gebaut worden war. Heute dient der Bau als Wohnung und Vereinshaus.

Baudenkmäler: Kath. Filialkirche Zur Kreuzauffindung, barocke Saalkirche, Sandsteinquaderbau mit abgewalmtem Satteldach, Zwiebelhaube, 1726 von Paul Mayer; mit Ausstattung; Friedhofummauerung, Portal bez. 1743.

Bodendenkmäler: In unmittelbarer Ortsnähe befinden sich keine Bodendenkmäler.

Ortsentwicklung: Im Ort erfolgte eine geringfügige Nachverdichtung, in Richtung Osten ist das Areal etwas gewachsen.

Infrastrukturelle Versorgung: Die Einkaufsmöglichkeiten in Buttenheim sind deutlich leichter erreichbar als die Neuseser Einrichtungen.

Götzendorf:

Einwohner: 107 (10. größter Ortsteil)

Entfernung v. Eggolsheim: 7,6 km (10. Stelle, geringe Zentralität)

Ortsstruktur: Es handelt sich um ein Bachzeilendorf mit haufendorfähnlichem Kern.

Baudenkmäler: Ortskapelle von 1891.



Tiefenstürmig



Götzendorf

Bodendenkmäler: In unmittelbarer Ortsnähe befinden sich keine Bodendenkmäler.

Ortsentwicklung: Entlang des Eggerbaches erstreckt sich der Ort mit einer Art nördlichem sowie einem historisch eher unabhängigen südlichen Teil. Nachverdichtungen sind vorhanden.

Infrastrukturelle Versorgung: Es gibt ein modernes Vereinsheim und Platz für sanften Tourismus. Die ehemalige Mühle, in der jetzt ein Reiter- und Ponyhof sein Zuhause hat, ist Ausgangspunkt von Wanderungen mit Pferden und nicht nur bei Kindern sehr beliebt.

Die Einkaufsmöglichkeiten in Buttenheim sind leichter erreichbar als die Neuseser Einrichtungen.



Schirnaidel

Schirnaidel:

Einwohner: 45 (11. größter Ortsteil)

Entfernung v. Eggolsheim: 2,0 km (2. Stelle, hohe Zentralität)

Ortsstruktur: Es handelt sich um ein kleines Haufendorf.

Baudenkmäler: Die Barockkirche, die vom fürstbischöflichen Kanzleirat Johann Georg Pfister 1718 gestiftet wurde, ist der Höhepunkt des kleinen Ortes. Filialkirche St. Johannes Baptist, Saalkirche, Sandsteinquaderbau, Satteldach mit Zwiebelhaubendachreiter, barock, 1717-19 von Andreas Rheintaler, Fassadenfiguren von Leonhard Gollwitzer. Daneben steht ein Kreuzschlepper unter Baudenkmalschutz.

Bodendenkmäler: In unmittelbarer Ortsnähe befinden sich keine Bodendenkmäler.

Ortsentwicklung: In den Ort wurden wenige Zusatzbauten eingefügt.

Infrastrukturelle Versorgung: Zur Versorgung wird wohl das Neuseser Einkaufsgebiet genutzt.

2.3. Ortsbild und Struktur



Uraufnahme 1821, Ausschnitt
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

2.3.1 Historische Ortsstruktur und Gebäude

Eggolsheim ist ein Straßenangerdorf, dessen Rückgrat der überwiegend offen verlaufende Eggerbach bildet. Die beiderseits des Baches gelegenen Freiflächen wurden zur Erschließung des Ortes sowie als gemeinschaftlicher Lebensraum genutzt.

An die Arme des Marktes reihen sich die schmalen und tiefen, bis zur Begrenzungslinie des Ortes vorstoßenden Parzellen. Bebaut sind sie mit bäuerlichen Anwesen. Die Wohnhäuser stehen mit dem Giebel zur Bachzeile. Im hinteren Bereich der langen und schmalen Grundstücke befinden sich die Scheunen, dahinter die Gärten.

Hier befanden sich die Obstdarren, aus Brandschutzgründen möglichst weit von den Scheunen weg errichtet. 1809 waren 39 Obstdarren in Eggolsheim vorhanden. Eggolsheim war jahrhundertlang ein wichtiges Obstanbaugebiet. In den Darren wurden die Früchte haltbar gemacht. Einige dieser Darren sind erhalten geblieben, die wenigsten sind funktionstüchtig.

Begrenzt nach Außen wurde die Ortschaft durch ein Wall-Graben-System mit Etterweg, die Erschließung erfolgte durch vier Tore.

Die ursprüngliche Bebauung der Ortschaft bestand, wie einige erhaltene Beispiele bezeugen, aus eingeschossigen Fachwerkhäusern. Im östlichen Ortsbereich sind die Häuser im Allgemeinen entlang der Straßenfront wesentlich breiter als im westlich gelegenen Ortsbereich. Ein Grund hierfür könnte die Konzentration von Handwerk und Gewerbe in diesem Bereich sowie eine mögliche ältere Besiedlung dieses Ortsteils sein. Für ein höheres



Historische Obstdarre, Brückenstraße 4



Etterweg nahe Schulstraße

Alter dieses Ortsteiles könnte auch die dort angesiedelte Kirche sprechen.

Der westliche Ortsteil ist im Wesentlichen eher agrarisch geprägt und besitzt im Verhältnis zum östlichen Ort kleinere Anwesen. Dies kann einerseits auf die veränderte Sozialstruktur zurückgeführt werden, die hier überwiegend auf Landwirtschaft basierte. Andererseits gibt es in der Winkelgasse nochmals kleinere Anwesen (sog. Tropfhäuser), die zum Teil nur eine Grundstücksbreite von wenigen Metern besitzen. Dieses Gebiet dürfte auf eine sehr späte Markterweiterung schließen lassen, zu einer Zeit als nur noch wenig Flächen als Baugrund zur Verfügung standen.

Historisch wichtige Gebäude

Zu den bedeutendsten Gebäuden des Ortes zählte das Alte Rathaus. Es wurde in der Mitte der Straßenangeranlage 1699-1700 als massiver Walmdachbau über dem Bachlauf errichtet. Auch das im südöstlichen Bereich des Angers gelegene, 1714 errichtete ehemalige Amtshaus weist ein Walmdach auf.

Der Kirchenbezirk befindet sich abseits in der nördlichen Orts-
hälfte, vom Markt durch eine Häuserzeile abgeschirmt. Hier befanden sich bereits seit dem Mittelalter mehrere Kirchenbauten, der Pfarrhof war befestigt. Von den mittelalterlichen Kirchen ist bis auf den Kirchturm von 1305 heute nichts mehr erhalten. 1820 riss man die baufällige Kirche ab, bis 1844 wurde nach den Plänen von Leo von Klenze ein neuer Bau errichtet.

Schon im Mittelalter besaß Eggolsheim ein Spital, in dem kranke Menschen behandelt wurden. Es diente aber auch armen Leuten wie Gemeindebediensteten als Wohnhaus. Im 30-jährigen Krieg wurde es stark beschädigt und in den folgenden Jahren wieder aufgebaut.

Ursprünglich befanden sich im Ort sieben Brauereien mit Wirtshäusern und teilweise mit Kegelbahnen sowie zwei Mühlen.



Historische Aufnahmen, undatiert
Quelle: Markt Eggolsheim



Eggolsheim mit Umfeld (Positionsblätter
1817-1841)
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

2.3.2 Ortscharakter

Der Ort Eggolsheim liegt am Übergang des Talraumes der Regnitz und den westlichen Ausläufern der Fränkischen Schweiz, (auch heute noch) eingebettet in weite Grün- und Ackerlandflächen. Die Ortsanlage ist durch ihren weitgehend symmetrischen Aufbau und ihre Einheitlichkeit sehr auffällig.

Bei der geplanten Neuanlage entlang des künstlich angelegten Bachlaufes dürften rationale Erwägungen im Sinne der Ackerbürger im Mittelpunkt gestanden haben.

- gleichwertiger Zugang zum Wasser für Alle, kurze Wege für z.B. Viehtränke, Wäsche, Abwasser
- gleichwertiger Zugang zu Gärten und Feldern
- gleichwertige Anordnung der Gebäude für einen optimalen Arbeitsablauf
- minimaler Flächenverbrauch an der Stirnseite der Grundstücke, damit sich möglichst viele Parzellen am Bachlauf entlang aufreihen können.
- minimaler Flächenverbrauch zu gunsten von kostbaren Feld- und Ackerflächen
- großzügige Platzfläche im Dorf mit multifunktionaler Nutzungsmöglichkeit
- Rathaus mit architektonisch hervorgehobener zentraler Stellung. Auch als Zeichen für den „Bürgersinn“.

Dorf mit städtischer Grundstruktur

Die geplante Struktur vermittelt in der Anlage einen städtischen Charakter und hat eine Ausdehnung von ca. 700m x 250m (von Spitalstr. zum Am Oberen Tor und von Schulstraße zum Schwedengraben). Wahrscheinlich hat nur die Nähe zu den bereits in historischer Zeit größeren Städten Bamberg und Forchheim eine weitere Entwicklung hin zur Stadt verhindert.

Eggolsheim ist geprägt von Klarheit und Einheitlichkeit der historischen Siedlungsanlage. Die Größe des Denkmalensembles spiegelt dies auch wieder. Ensembles in dieser Größe sind in weitem Umkreis nicht in Dörfern und nur selten in Städten anzutreffen - ein außergewöhnliches Alleinstellungsmerkmal.

Die Ortszugänge sind noch nicht durch direkt vorgelagerte oder angrenzende Gewerbegebiete gestört. Auch die in letzter Zeit entstandenen großen Gewerbeflächen sind vom Ortskern weit abgerückt und beeinflussen diesen optisch nicht.

Die ursprüngliche Anlage des Ortes mit den angrenzenden Obstgärten und Feldern ist noch



Siedlungsentwicklung Eggolsheim im 20. Jahrhundert aus den Jahren 1929, 1966, 1982, 1993 (v.oben n. unten)
Quelle: Historische Landkreiskarten, Topographisches Archiv des Bayerischen Vermessungsamts

gut ablesbar und erlebbar. Die Siedlungsgebiete sind zumeist durch Grünbereiche entlang des Schwedengrabens vom historischen Ortskern abgesetzt, aber dennoch gut fußläufig erreichbar.

Wichtige Einrichtungen wie Schule, Sporthalle, Kindergarten und Seniorenzentrum in direkter Nähe zur Ortsmitte.

Die großzügig dimensionierte Ortsmitte entlang des Baches und die Weitläufigkeit des öffentlichen Raumes bilden einen spannenden Gegensatz zu den schmal geschnittenen privaten Grundstücken, zu denen selbst die Zufahrten oft von zwei Eigentümern genutzt werden müssen, weil die Grundstücksgrenze dazwischen verläuft.

Diese komprimierte Bauweise läßt von der Straßenseite aus einen urbanen Charakter entstehen. Hinter den Hauptgebäuden in den Höfen bzw. Gartenbereichen wechselt dieser Eindruck wieder ins Gegenteil und bietet große Privatheit und Wohnlichkeit sowie auch den Eindruck von Größe und Weitläufigkeit. In den Gärten sind die Grundstücksgrenzen optisch wenig auffallend und teilweise nur durch kleine Zäune oder Bepflanzungen markiert. Ein fließender Übergang ins Grün- oder Ackerland ist vielfach gegeben.

Die Neuansiedlungsbereiche entstanden in nennenswerter Größe erst nach 1945:

- Direkt an den Ortskern angelagert in Fortsetzung der Bahnhofstraße und östlich der Straße Am Oberen Tor und auch zwischen der historischen Spitalstraße und Am Hirtentor.
- Nördlich zwischen St.-Martin-Straße, Josef-Kolb-Straße und An der Brettig.
- Nord-westlich zwischen St.Martin-Straße, Bahnhofstraße und Fliederweg
- Südlich der Forchheimer Straße, Bammersdorfer Straße bis Lessingstraße
- Süd-westlich zwischen Forchheimer Straße, Bammersdorfer Straße und Mittelweg

Durch diese Siedlungen konnten viele Menschen nach dem 2. Weltkrieg ein neues Zuhause finden. Dadurch war ein enormes Bevölkerungswachstum der Gemeinde möglich.

Vor allem in den letzten Jahren, in denen in den Ballungszentren durch Wohnungsknappheit die Miet- und Kaufpreise enorm angestiegen sind, konnten sich die ländlichen Bereiche in den urbanen Einzugsbereichen durch ihre günstigen Preise und ihre Wohnqualität wieder als Wohnstandort etablieren.

Außerordentlich verkehrsgünstig gelegen bietet sich Eggolsheim als bezahlbare Standortalternative für den Großraum Erlangen-Nürnberg und Bamberg an. Auch die Entwicklung des Bereiches Erlangen-Forchheim zum Medical-Valley hat entscheidend dazu beigetragen. Eine definierte Positionierung in diesem Bereich bietet weitere Chancen.

2.3.3 Ortsbildprägende Bestandteile

Eggerbach mit umgebenden Platzräumen

Der Eggerbach ist ein künstlich angelegter, gefasster und geregelter Bachlauf durch den Ort mit Laufrichtung von Ost nach West. Historische Häuserzeilen sind entlang des Bachlaufes aufgereiht. Nördlich und südlich davon schließen sich die Hauptstraße und die Hartmannstraße, als großzügige Straßen- bzw. Platzräume daran an. Der Eggerbach entspringt in den Höhenlagen bei Tiefenstürmig, durchfließt danach weiter als natürliche Lebensader des Marktes Eggolsheim die Ortsteile, Götzendorf, Drügendorf, Weigelshofen und im Westen Neuses, bevor er in die Regnitz / Main-Donau-Kanal mündet. Dabei wird er durch einige zusätzliche Gräben und Bäche (Gießgraben, Brückgraben, Kohlbach, Asbach) gespeist.

Im nord-östlichen Bereich vor dem historischen Siedlungsbereich wird der Eggerbach aufgeteilt und hat einen Abflussarm, Brettig genannt, der in weitem Bogen den Ortskern nördlich umfließt. Der Eggerbach läuft in verringerter Größe bis zum ehemaligen Mühlengebäude (Brückenstraße 10) weiter. Hier kann der Wasserdurchsatz nochmals durch eine Wehranlage geregelt werden. Auch nach Sanierung des Mühlengebäudes wird der Wasserlauf weiterhin zur Energiegewinnung (Kleinkraftwerk) genutzt. Danach fließt er heute verrohrt, durch die Brückenstraße bis zum Gebäude Rosenaustraße 1. Von dieser Stelle an durchläuft der Bach gut sichtbar und präsent den Ort bis zur Bahnhofstraße 15/17, einer historischen Sägewerksanlage, an der das Wasser ebenfalls geregelt werden kann. Nach einem größeren Geländeversatz verlässt der Bach den Ort unspektakulär auf der Rückseite des Siedlungsbands, unterquert Autobahn und Gleisbett der Bahn und wird erst im Ortsteil Neuses im Ortskern nochmals präsent.

Hervorzuheben sind:

- die geplante und geregelte Wasserführung des Eggerbaches ist bis heute in Betrieb
- die Wasserrechte sind noch an Betreiber vergeben



Ehemalige Brauerei Hofmann, heute Rathaus, Hauptstraße 27



Eggerbach, Kreuzungsbereich Hartmannstraße, Am Hirtentor



Sägewerk, Bahnhofstraße 17

Fotos dieser Seite: historische Aufnahmen, undatiert, Quelle: Markt Eggolsheim

Siehe dazu auch: Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kronach v. 2.11.2017 im Anhang 8.15, Seite 63 u. 64.

Auszug aus den Hinweisen:
Gewässerökologie: Ökologischer Zustand unbefriedigend (v.a. bei Fischfauna, Wehrabsturz westl. Spitalstraße), nicht vorhandene Mindestwasserführung, Wasserlauf in Betontrug ohne ökologisch wertvolle Strukturen, ohne begleitenden Uferbewuchs - daher Defizite im Ortsbild, Bach nicht erlebbar. Gewässerstruktur deutlich bis stark verändert.

Maßnahmen: Reduktion der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge, Erstellung eines Umsetzungskonzepts für die notwendigen Maßnahmen im FWK 2_FO66 von allen betroffenen Gemeinden. Gewässerpflege- oder entwicklungsplan für die Gewässer 3. Ordnung im Gemeindegebiet liegt nicht vor.



Historisches Rathaus, Hauptstraße 40



„Altes Schulhaus“, Hauptstraße 26



Kirchturm aus Richtung Hartmannstraße/
Rosenaustraße



Hirtentor mit Straße „Am Hirtentor“

Fotos dieser Seite: historische Aufnahmen,
undatiert, Quelle: Markt Eggolsheim

- historische Mühle ist am höchst gelegenen Punkt der historischen Ortsanlage noch vorhanden
- das historische Sägewerk am niedrigsten Punkt des Wasserlaufs der historischen Ortsanlage besteht noch
- das Wasser fließt durch den gesamten Ort, durch Regelung ohne akute Hochwassergefahr
- Kleine, mobile Staustufen aus Holz ermöglichen höheren Wasserstand und geringere Abflussgeschwindigkeit
- Wasserschöpfen dienten zur Wasserversorgung
- deutlich erhöhte Feuersicherheit konnte durch kurze Löschwege erreicht werden
- Zugänge für Mensch und Tier heute noch vorhanden
- Historische Sandsteinfassung wurde vor allem im westlichen Bereich durch betonierte Fassung ersetzt
- Hochwasserproblematik ist trotz Regelung vorhanden, westlicher Bereich um Hartmannstraße 45 ist gefährdet

Altes Rathaus, Hauptstr. 40

Das Gebäude wurde über dem Eggerbach errichtet und nimmt im wahrsten Sinne des Wortes eine herausragende Stellung im Ort ein. Die Positionierung spiegelt die Wichtigkeit dieser zentralen bürgerlichen Einrichtung wieder und erinnert an viele städtische Vorbilder. Das Gebäude ist momentan mindergenutzt.

„Altes Schulhaus“, Hauptstraße 26

Wie beim Alten Rathaus wurde ein hervorgehobener Standort für diese Bildungseinrichtung gewählt, die somit deutlich als „öffentliches Gut“ erkennbar ist. Heute beherbergt sie den Jugendtreff „Faulenzer“. Das Gebäude soll für diesen Zweck aufwändig saniert werden.

Neben diesen beiden Anwesen wurden zwischen Haupt- und Hartmannstraße noch zwei weitere Wohn- und Geschäftsgebäude (Hauptstr. 28 und 30) errichtet. Sie werden privat (Nr. 28 ehemalige Bäckerei) oder auch geschäftlich genutzt.

Pfarrkirche St. Martin, Hauptstraße 52

Die erhöht am leichten Hang gelegene Pfarrkirche St. Martin wurde als Sandsteinquaderbau zwischen 1827 und 1844 bis auf den gotischen Turm nach Plänen des Hofbaumeisters Leo von Klenze in klassizistischem Stil komplett neu errichtet. Dabei wurde deren Ausrichtung um 90 Grad gedreht. Die imposante Frontfassade zeigt heute zur Hauptstraße, ist aber von dort nicht direkt einsehbar. Ihre Wirkung entfaltet die Kirche in einiger Entfernung, z.B. beim Blick auf den Ort von den südlichen Hanglagen.

Hirtentor, Am Hirtentor 13

Eingänge waren ehemals durch Tore gesichert, heute davon nur noch das „Hirtentor“ im Süden erhalten.

Schwedengraben

Der Schwedengraben stellt eine einstmals komplett den historischen Ortskern umfassende (Schutz-) Wallanlage dar. An ihm ist auch noch heute die historische Trennung zwischen Innen und Außen sichtbar. Über ihn hinweg war ein direkter Übergang vom Siedlungs- zum Nutzland möglich. Entlang der Anlage verlaufen heute noch teilweise die Etterwege.

Spitzkapellen

sind überdachte Standbilder. Sie finden sich in Eggolsheim zumeist an Übergängen, Ortseingängen oder Kreuzungen.



Bild Spitzkapelle, Nähe Hirtentor, historische Aufnahme und heutiger Zustand
Quelle hist Aufnahme: Markt Eggolsheim

2.3.4 Gebäude und Grundstücke

Die historische Gebäudestruktur ist regelhaft nach bestimmten praxisorientierten Prinzipien aufgebaut.

- die Grundstücke sind extrem langgestreckt, Verhältnisse von Breite zu Länge sind gewöhnlich 1:6 bis 1:10, können aber bis zu 1: 13 (z.B. -Hartmannstr. 32, ca. 9 x 120m) reichen
- Das Wohnhaus ist schmal, meist giebelständig, auf Hofgröße und -fläche angepasst und auf das Notwendige reduziert
- Die Gebäude sind meist aus einer Kombination von Holzfachwerk mit historischen Lehmausfachungen und Massivmauerwerk im EG (Sandstein, Feldsteine) erstellt
- die Funktionen sind baulich aneinandergereiht: Wohnhaus, Stall, Miste, Holzlege / Lager, Scheune, Gemüsegarten, Obstgarten, Obstdarre
- Halböffentliche Hofeinfahrtsbereiche und private Gartenbereiche sind zumeist durch Nebengebäude (Scheunen) abgetrennt, die Flurstücke öffnen sich in Richtung der Obstgärten und Felder. Es gibt unterschiedliche Stufen der Privatheit und Einsehbarkeit
- Die Nebengebäude wären vielfältig nutzbar, eine Umnutzung ist bis dato nur selten erfolgt
- Die Scheunen sind baulich meist abgesetzt und freistehend. Dadurch wird auch eine höhere Feuer-sicherheit erreicht und die Gefahr eines Flächenbrandes konnte trotz hoher Baudichte gemindert werden. Sie bilden oftmals den baulichen Abschluss des historischen Ortsbereichs
- Zufahrten zu den Hofstallungen sind optimiert, d.h. oft wird eine Zufahrt mit einer optimierten Zufahrtsbreite für zwei Grundstücke / Gebäudeeinheiten genutzt



Gebäudestruktur, Beispielgebäude Hartmannstraße 13, Straßenansicht, Durchwegung, Stallungen



Gebäudestruktur, Beispielgebäude
Hartmannstraße 13, Schuppen, Hofraum,
Scheune mit Garten

- Jeder Anlieger hat direkten Blick und Zugang auf die Haupt- oder Hartmannstraße sowie den Eggerbach mit den Nutzungen als Treffpunkt, Arbeitsraum, Markt, Viehtränke, Wasserreservoir, Waschgelegenheit etc.
- Auch an Privathäusern sind oft Mauernischen für Kreuze oder Marienstatuetten vorhanden, ein architektonisches Zeichen für die katholische Prägung und den ehemaligen Einfluss des Bistums Bamberg

Vorteile der Gebäudestruktur

- nach wie vor hohe Qualität der Grundstücke
- Vielfalt der vorhandenen Nutzungsbereiche
- Flexibilität der Nutzungsbereiche
- Verbindung von Urbanität (Straßenseite) und Privatheit (Gartenseite)
- Ähnliche Ausgangssituation und Vorteile für die Bachanrainergrundstücke

Schwierigkeiten der Gebäudestruktur

- geringe Haustiefen, kleine Wohngebäude sind nur bedingt erweiterbar
- teilweise sehr alte und sanierungsbedürftige Bausubstanz, geringe Raumhöhen, Anpassung an technische Standards (speziell Wärmedämmung) kann schwierig sein
- teilweise schlechte bis sehr schlechte Belichtungsmöglichkeiten durch enge Zusammenrückung der Hauptgebäude
- aufgestockte und vergrößerte Gebäude nehmen den kleineren das Licht weg
- die Nutzbarkeit ist auf sehr schmalen Grundstücken sehr eingeschränkt
- gemeinsame Einfahrten und Höfe können für heutige Platzansprüche als nicht ausreichend empfunden werden (die Möglichkeit der Zusammenlegung ist oft nicht gegeben)

Potentiale der Gebäudestruktur

- Viel Baukubatur vorhanden, aber oft mindergenutzt
- Stall- und vor allem Scheunengebäude bieten Umnutzungspotential
- Große Grundstücke
- Grundstücke an der Hartmannstr. bieten die Möglichkeit des zweiten Erschließungsweges über den Schwedengraben.

2.3.5 Baubestand und Denkmalschutz

In der Marktgemeinde Eggolsheim sind insgesamt 162 Baudenkmäler ausgewiesen. Im Ortsbereich Eggolsheim sind davon neben dem Ensemble „Ortsbereich Eggolsheim“ 35 Gebäude (z.B. Bauernhäuser, Fachwerkscheunen, Wohn- und Amtshäuser) und weitere 18 Denkmäler (z.B. Wegkapellen, Wegkreuze, Kreuzschlepper, Martern oder Figuren) verzeichnet.

Von insgesamt 71 Bodendenkmälern im Gemeindegebiet sind 15 Bodendenkmäler im Ort Eggolsheim oder im näheren örtlichen Umfeld gelistet (siehe dazu Auszug aus der Denkmalliste im Anhang unter Punkt 8.3 und Hinweise TÖB im Anhang unter Punkt 8.15).

Der historische Ortskern von Eggolsheim steht heute unter Bodendenkmalschutz und in ganz ähnlichem Umriss unter Ensembleschutz.

Das Ensemble umfasst den Ort innerhalb seiner noch gut ablesbaren alten Begrenzungslinie, die im Süden mit einem wasserführenden Graben, im Norden durch Palisaden verstärkt war. Entlang des Straßenangers bestimmen bis heute die giebelständigen Wohnhäuser der Bauernanwesen mit den Scheunen im hinteren Bereich innerhalb der Grenzen der ehemaligen Befestigung das Ortsbild.

Eggolsheim war lange Zeit eines der besterhaltenen Beispiele für einen den ganzen Ort umschließenden Etterweg. Heute ist er vor allem auf der Nordseite noch erhalten. An der von einem Graben begleiteten Süd- und Ostseite des Ortes war bis in die 1990er Jahre noch ein Rest des ehemaligen Wallsystems erhalten; trotz Denkmaleigenschaft wurde der Wall von einem Privateigentümer eingeebnet.

In der Ortschaft sind Sondergebäude wie das Alte Rathaus, das ehemalige Amtshaus, das Hirtentor sowie die Martinskirche Einzeldenkmäler. Dazu kommen zahlreiche bäuerliche Anwesen mit Denkmalschutzstatus sowie Scheunen, Kapellen, Martern und Wegkreuze.



Luftbild mit Hartmannstraße und Hauptstraße, historische Aufnahme, undatiert, Quelle: Markt Eggolsheim



Ort Eggolsheim mit Lage des Ensemblegebiet (hellrot) und Bodendenkmälern (dunkelrot), Quelle: Bayerisches Vermessungsamts



Denkmalpflegerische Erhebungsbögen v. 13.07. 2007, Titelblatt Bearbeitung / Verfasser: S. Ott, C. Otto, B. Quasdorf, K. Raab, J. Rathgeber, M. Schwemberger



Historische Obstdarre, Hauptstraße 10

Das heutige Rathaus hat seine Räumlichkeiten in den Gebäuden einer unter Denkmalschutz stehenden ehemaligen Gaststätte mit Brauerei und Scheune, Kegelbahn und ehemaligem Sommerkeller.

Einige Gebäude sind zwar nicht unter Schutz gestellt, prägen aber durch ihre Lage und Gestalt das Ortsbild deutlich. Als Beispiel kann dazu das alte Schulhaus genannt werden, in welchem heute der Jugendclub Faulenzer untergebracht ist.

Heute bestehen noch etwa 12 der alten Obstdarren, allerdings nicht in ihrer ursprünglichen Funktion. Auch die Scheunen werden nicht mehr vollumfänglich landwirtschaftlich genutzt.

Der Straßenraum des Angers dient nach wie vor der Erschließung, die südliche Fahrbahn vordringlich der innerörtlichen Erschließung in beiden Fahrtrichtungen, die nördliche Fahrbahn ist Teil der überörtlichen Kreisstraße FO11.

„Trotz einiger Neubauten, die das Ortsbild in seiner Charakteristik abschwächen, besitzt die Siedlungsanlage in ihrer klaren, aus gotischer Zeit stammenden Struktur Ensemblewert. Die heutige Bebauung stammt jedoch überwiegend aus dem 18. und 19. Jahrhundert. Die vier Ortsausgänge zu den umliegenden Dörfern sind durch hölzerne Kapellen mit spätgotischen Bildstöcken markiert“ (aus: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Ensemble Ortskern Eggolsheim)

Betrachtet man die Karte des Landesamtes für Denkmalpflege besteht in Eggolsheim eines der größten geschlossenen Gebäudeensembles in einer Landgemeinde in weitem Umkreis. Lediglich das historische Stadtgebiet von Forchheim ist vergleichbar groß.

Dieser Wert der weit über den rein städtebaulichen Aspekt hinausgeht, sollte schwerpunktmäßig bei allen weiteren Planungen beachtet und bewahrt werden. Gleichzeitig sollte dieses Potential durch geeignete Maßnahmen im Bewußtsein der Bevölkerung, speziell der Bewohnerschaft besser verankert und auch für Image und Außenwirkung besser genutzt werden.

Quelle: Bayernviewer Denkmal



Zu den Bau- und Bodendenkmälern sind im Gemeindegebiet mit der „Retterner Kanzel“ und den Sinterterrassen des Eggerbachs bei Tiefenstürmig zwei als „wertvoll“ klassifizierte Geotope vorhanden (siehe auch Anhang AH58, AH 59).

2.4. Öffentliche Infrastruktur und funktionale Bedeutung

Im Zuge der Gemeindegebietsreform kamen zur ursprünglichen Gemeinde Markt Eggolsheim am 1. Juli 1972 die vormals selbständigen Gemeinden Bammersdorf, Drosendorf, Kauernhofen, Neuses an der Regnitz, Rettern, Unterstürmig und Weigelshofen dazu. Am 1. Mai 1978 folgten noch Drügendorf, Götzendorf und Tiefenstürmig. Eggolsheim erhielt als Hauptort eine deutlich höhere Zentralitätsfunktion, die aber auf die Infrastruktur und funktionale Bedeutung des Ortes keinen gravierenden Einfluss hatte. Durch die im kommunalen Maßstab gesehen relativ großen Entfernungen untereinander und vom Hauptort sowie die soliden sozialen und baulichen Strukturen konnten sich Ortsteile und deren Bewohner ihren Charakter und ihre Ortsidentität bewahren. Dies spiegelt sich u.a. in der Vereinsstruktur, den Festen oder den erfolgreich umgesetzten Maßnahmen der Ortsentwicklung wieder.

Eine Bevorzugung des namengebenden Hauptortes kann daher nicht festgestellt werden. Auf Grund der übergeordneten Aufgaben sollte die Stellung des Standortes Eggolsheim als zentraler Ort (Kleinzentrum) gefestigt werden. Dies ist im Regionalplan auch so aufgeführt (RegPlan Oberfranken West (4), Teil A V, 2.1.2).

Die Anforderungen an Kleinzentren zur Deckung des Grundbedarfs in Wohnortnähe werden dazu vom Ort Eggolsheim erfüllt. Nur ein Gasthof mit Übernachtungsmöglichkeit ist nicht mehr vorhanden.

Die Zentralität des Ortes ist allerdings durch die relativ große Fläche der Gemeinde und die nahegelegenen deutlich größeren Nachbarstädte (Mittel- und Oberzentren) nicht allzu hoch. Eine Erhöhung der Zentralität durch Ausbau von Einzelhandel und Gewerbe im Ort ist durch die historisch kompakte Siedlungsstruktur nicht wünschenswert oder wahrscheinlich und kann nur außerhalb erfolgen.

Die Stärken des Ortes liegen hauptsächlich im Bereich der sozialen Infrastruktur und im Wohnen. Diese Handlungsfelder sollten weiter gestärkt werden.

Im Folgenden werden die wichtigsten Einrichtungen der sozialen und technischen Infrastrukturbereiche im Ort Eggolsheim aufgezeigt.

2.4.1 Soziale Infrastruktur

Bildungssystem, Bildungseinrichtungen

Grund- und Mittelschule Eggolsheim plus Förderverein
Kindertagesstätte Eggolsheim, Schulstraße
AWO-Kinderbetreuung
Kindertagesstätte Eggolsheim St. Martin, Schirnaidler Str.
Jugendsozialarbeit an Schulen
VHS Eggolsheim
Umweltstation Liasgrube (bei Unterstürmig)

Vereinswesen

Sportvereine: 3 (SV-DJK, SKC, SV Eintracht)
Musikvereine: 2 (Musikverein Eggolsheim e.V.,
Eggerbachtaler Blaskapelle)
Obst- und Gartenbauverein: OGV Eggolsheim
Fränkische Schweiz Verein OG Eggolsheim
Fischereiverein Eggolsheim
Wanderfreunde Eggolsheim e.V.
Imkerverein Eggolsheim
Reservistenkameradschaft Eggolsheim
Oldtimerfreunde Eggolsheim
Gymnastik und Tanzgruppe Marquart
Theatergruppe Eggolsheim

Jugend, Familie, Senioren

gemeindliche Jugendpflegerin
Jugendtreff Faulenzer
Seniorenbüro der Gemeinde, 4 Seniorenbeauftragte

Kulturelle Einrichtungen / Räumlichkeiten

Marktbücherei St. Martin
Eggerbachhalle
Kulturscheue / Tanzsaal / Gewölbekeller beim Rathaus
Ratskeller

Netzwerke

Kommunale Partnerschaften mit Cavedine (Italien)
und Jászszentlászló (Ungarn) mit Freundeskreisen
Bürgerstiftung Eggolsheim
Interkommunale Allianz Regnitz-Aisch

Gesundheitssystem

BRK Kreisverband Forchheim
Allgemeinmedizin: 2 Praxen,
Innere Medizin, Kardiologie: 1 Praxis
Zahnmedizin: 1 Praxis
Apotheke: 1 Betrieb
Physiotherapie: 2 Praxen, Logopädie: 1 Praxis,
Mediation: 1 Praxis

Krankenpflege: 1 Betrieb
Pflegeeinrichtung: 1 Betrieb
Tiermedizin: 1 Praxis

Kirchen und kirchliche Einrichtungen

Kath. Pfarrei St. Martin Eggolsheim
Ev.-luth. Pfarramt Christuskirche, Filiale Eggolsheim
und 9 weitere kirchliche Einrichtungen / Gruppen

Parteien

14 Parteien oder Wählervereinigungen gemeindeweit
vertreten

Öffentliche Sicherheit

Freiwillige Feuerwehr Eggolsheim
Polizeiinspektion Forchheim

Rechtssystem

Rathaus mit Stadtverwaltung
Landratsamt Forchheim
Amtsgericht Forchheim



Verkehrsverbindungen ÖPNV
Quelle: www.vgn.de

2.4.2 Technische Infrastruktur

Verkehrsinfrastruktur

S-Bahn-Anschluss Bahnhof Eggolsheim (DB):
2mal stündlich Richtung Nürnberg und Bamberg
Zugverbindungen AGV (Agilis) Ebern-Ebermannstadt
Busverkehr: Anschluss Ortsteile Linie 220
(Ebermannstadt-Eggolsheim),
Anschluss Eggolsheim-Forchheim: Linie 266
Anschluss Eggolsheim/Bahnhof-Hallerndorf: Linie 265
BAB: A73 Anschlussstelle Forchheim Nord / Eggolsheim
Staatsstraße 2244 (in Neuses)
Kreisstraßen im Ort: FO4, FO5, FO11

Wirtschaft

Gewerbegebiete „Weinhütten“ und „In der Büg“ nicht
im direkten Ortsumfeld
kein Gewerbeverein
Jobcenter Landkreis Forchheim, Forchheim

Energie, Versorgung, Kommunikation

ZV zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe
ZV zur Abwasserbeseitigung Eggolsheim-Hallerndorf
DSL Breitbandinitiative
Biogasanlage (in Bammersdorf, Versorgung von Forchheim)
Stromtankstellen im Ort

2.5 Gebäude und Wohnungen

2.5.1 Situation und Zustände



Unterschiedliche Wohnsituationen und Wohnstandards

Beispiele (v.o.):

- Historisches unsaniertes Gebäude, Ortskern, Winkelgasse 6
niedrigster Standard, kaum bewohnbar,
- Saniertes historisches Gebäude
Ortskern, Hauptstraße 34
hoher Sanierungsstandard
- Neubau, in historischer Form von 1985
Randbereich, Am oberen Tor 16
hoher Standard
- Neubau
Rand- oder Siedlungsbereichen,
Bahnhofstraße 25
modernster technischer Standard

Die planvolle Erweiterung und Neuerrichtung als Bachzeilenanlage entlang des kanalisierten Eggerbachs im 14. Jahrhundert prägt heute noch den Ortskern. Der Aufbau und die Gestaltung wurde aus den vorhandenen Erfahrungen für die Aufgaben und den Arbeitsablauf der Ackerbürger optimiert und hatte gegenüber einer Anordnung als Haufendorf viele Vorteile. Die damals angelegte Struktur bot auf jeden Fall über die Jahrhunderte so viel Flexibilität, dass keine grundlegenden Änderungen vorgenommen werden mussten.

Erst mit der Mechanisierung aller Arbeitsbereiche und dem gleichzeitigen deutlichen Anstieg der Wohnansprüche und des persönlichen Flächenbedarfs der Bewohner wurde es im Ortskern sehr eng und einige Nutzungen mussten nach Außen weichen oder wurden nicht mehr benötigt. Dieser tiefgreifende Strukturwandel ist in vollem Gange und hat Auswirkungen auf die Bausubstanz, vor allem auf die Nutzung und den Zustand der Nebengebäude.

2.5.2 Gebäude und Wohnsituation allgemein

Die Gesamtwohnsituation und –qualität darf in Eggolsheim als überaus gut bezeichnet werden. Der Ortskern ist von einem vielfältigen Geflecht von Wiesen, Äckern und etwas weiter entfernt auch Wäldern umgeben, die auch fußläufig in kurzer Zeit erreicht werden können. Alle größeren Gewerbe- und Industriezonen sind vom Altort auseichend weit abgerückt und von den zentralen Wohnbereichen aus nicht einsehbar.

Es gibt in Eggolsheim direkt keinen störenden Gewerbegebiet um das historische Zentrum. Das heißt auch, dass die neuen Siedlungsgebiete inhaltlich nah angebunden sind und leicht Kontakt halten können.

Eine geographische Zäsur stellen Autobahn und Bahnlinie dar, die für Siedlungsentwicklung in westlicher Richtung die Grenze bilden.

2.5.3 Ortskern und Siedlungen

Die an den historischen Altort angebundenen Siedlungsbereiche entstanden fast ausschließlich nach 1945, oft erst in den vergangenen 25 Jahren. Die Grundstücke sind mit einzeln stehenden Ein- und kleinen Mehrfamilienhäusern bebaut. Ein Geschosswohnungsbau in großem Stil fand nicht statt. Das somit oft geringe Baualter der Gebäude und die vielfach vorhandene

Eigennutzung der Immobilien dürften für den geringen Sanierungsbedarf in den Siedlungsbereichen ausschlaggebend sein.

Die Kapazitäten der möglichen Entwicklungsbereiche sind mittlerweile weitgehend ausgeschöpft, so dass auch aus diesem Grund eine gute Ausgangssituation für die Nachverdichtung des Ortskerns geschaffen werden sollte.

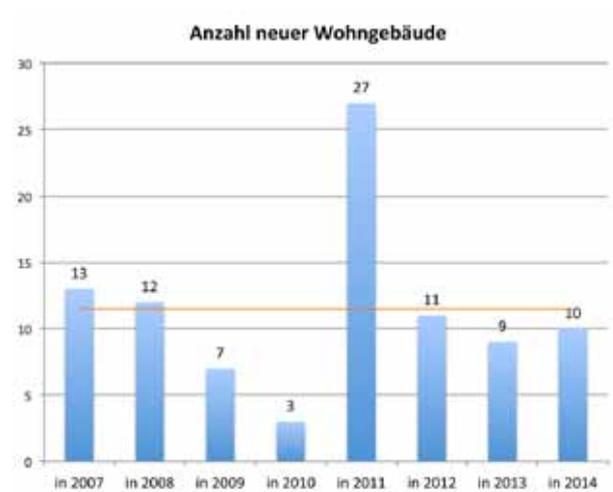
Gebäudestruktur und -gefüge

Die Hauptgebäude grenzen zumeist giebelständig direkt an die Straßen und Platzsituationen an und sind gut einsehbar. Ein „zurückgezogenes“ Wohnen war daher, architektonisch bedingt, historisch nicht vorgesehen. Privatheit ist durch die langen Grundstücksformen trotzdem sehr gut möglich und könnte durch die Nutzung der Scheunen und Nebengebäude noch intensiviert werden.

Beim Durchschreiten eines Grundstücks kann man alle Stufen zwischen Öffentlichkeit und Privatheit erfahren, vom öffentlichen Raum über rückwärtige oft halböffentliche Funktions- und Aufenthaltsflächen bis zu ganz persönlichen Gartenbereichen, die in idealer Form fast unbemerkt in die freie Landschaft übergehen. In der Aufteilung, Gewichtung und Ausgestaltung dieser Flächen steckt ein großer Reiz und sehr viel Potential – auch für neue Bewohner.

Um einen möglichst sparsamen Umgang mit den innerörtlichen Flächen zu erreichen, teilen sich sogar zahlreiche Grundstücke eine gemeinsame Einfahrt und somit die Möglichkeit der Erschließung der nach hinten angeordneten Freiflächen und Nebengebäude. Die damit zwangsläufig verbundene gemeinsame Flächennutzung war und ist für die gegenseitigen Nachbarn Einschränkung und Bereicherung zugleich.

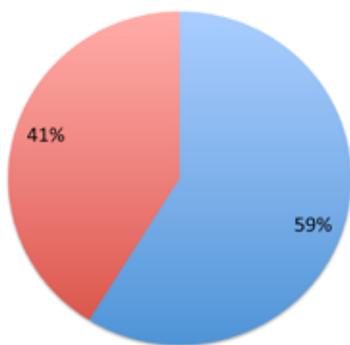
Während Entscheidungen über Nutzung und Gestaltung des Hofes immer einvernehmlich getroffen werden müssen, ergeben sich doch speziell für Familien vielfältige soziale Kontakte und Spielmöglichkeiten rund um den gemeinsam genutzten Freiraum.



Anzahl neuer Wohngebäude 2007-2014 mit Durchschnittsline, Marktgemeinde Eggolsheim
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2014, Grafik: MSH)

Mit dem Wegfall der bäuerlichen Bewirtschaftung haben viele Nebengebäude ihre ursprüngliche Nutzung verloren. Sie stehen heute leer oder werden als Abstellräume mindergenutzt. Die zu meist bereits zur Bauzeit in minderer Qualität errichteten untergeordneten Ställe (z.B. Hühner- und Schweineställe), Stallnebengebäude oder Misten sind davon besonders betroffen und oft stark in Mitleidenschaft gezogenem Zustand. Da Umnutzungen auf Grund von Grundrisszuschnitt, Baustruktur- und Qualität nur selten möglich sind, kann der Rückbau dieser Gebäude zu Gunsten von mehr Freiflächen sinnvoll sein und sollte im Einzelfall geprüft werden.

Grundstücke mit Sanierungsrelevanz



■ Ja (121 Stück) ■ Nein (83 Stück)

Zustände der Grundstücke im Ortskern von Eggolsheim
(Quelle: Erhebungen MSH)

Zustände und Sanierungsrelevanz

Im Zuge von Begehungen wurden die Zustände und die Sanierungsrelevanz im Kernort von Eggolsheim flurstücksgenau erfasst und in Datenblätter aufgenommen. Die Daten wurden ausgewertet und für die Beschreibung der Zustände sowie die Einschätzung des Handlungsbedarfs verwendet.

Von 204 bewerteten Anwesen wurde für 121 Anwesen (ca. 59%) ein sanierungsrelevanter Maßnahmenbedarf festgestellt. Das bedeutet, dass von den drei separat bewerteten Teilen des Gesamtanwesens (Hauptgebäude, Nebengebäude, Freiflächen) sich mindestens ein Bereich in sanierungsrelevantem Zustand befindet. Von den 29 im Untersuchungsgebiet registrierten Grundstücken mit Einzeldenkmälern befinden sich ebenfalls 19 (65%) in sanierungsrelevantem Zustand.

Diese hohen Prozentzahlen zeigen an, dass sich lediglich jedes 3. Anwesen in einem so guten Zustand befindet, dass zum Zeitpunkt der Begehung keine oder nur kleine Reparaturen- oder Instandhaltungsarbeiten nötig gewesen wären.

Ein insgesamt alarmierendes Ergebnis, das zu einem großen Teil auf die mindergenutzten Ökonomiegebäude, die sich oft in sanierungsrelevantem Zustand befinden, zurückzuführen ist.

Zustand Hauptgebäude

Betrachtet man die Hauptgebäude separat, ist insgesamt ein deutlich besserer Status zu verzeichnen. Im zentralen Ortsbereich um Hauptstraße und Hartmannstraße ergibt sich auf den ersten Blick ein zufriedenstellender, erstaunlich homogener Eindruck. Doch auch schon hier fällt der teilweise sehr schlechte Zustand einiger Hauptgebäude ins Auge.

Bei genauerer Untersuchung und in der Zusammenschau müssen doch zahlreiche Hauptgebäude als sanierungsrelevant eingestuft werden.



Scheune und Nebengebäude Hauptstraße 34 vor und nach der Sanierung
(Oberes Bild: Eigentümerin Hauptstr. 34)

Von 202 bewerteten Hauptgebäuden befinden sich mit 119 Einheiten ca. 59 % in sehr gutem oder gutem Zustand. Immerhin 41% müssen trotzdem als sanierungsrelevant angesehen werden. Insgesamt 27 Gebäude sind in sehr schlechtem bzw. äußerst schlechtem Zustand, darunter auch zahlreiche Einzeldenkmäler. Wenn die Hauptgebäude in schlechtem Zustand sind, dann sind in aller Regel auch alle weiteren Bereiche und Bauteile des Grundstückes sanierungsrelevant.

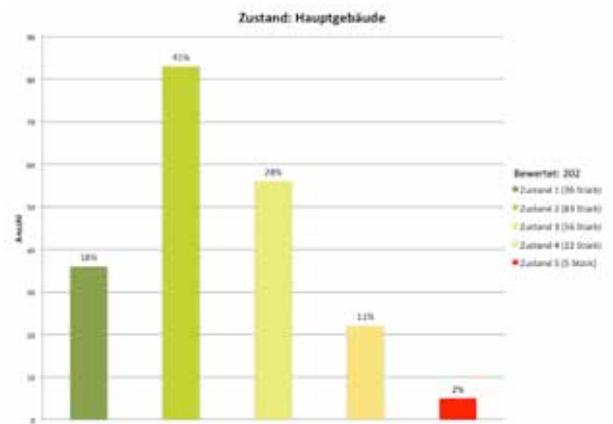
Die Gründe für den langsamen Verfall sind vielfältig. Finanzielle Schwierigkeiten, Überalterung, Erbschaftsstreitigkeiten oder schlichtes Desinteresse als Einzelaspekt oder in Kombination spielen als Ursache eine große Rolle. Sobald die Gebäude selbst nicht mehr auf niedrigstem Niveau vermietbar sind, beginnt der schnelle Verfall.

Zustand Fassaden, Gebäudehülle

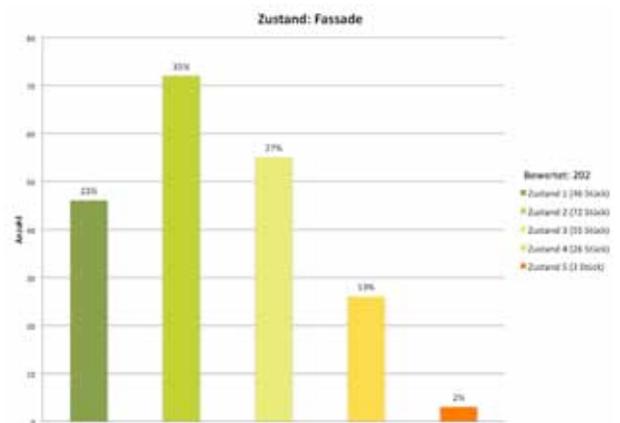
Ein ähnliche Situation ist bei den Zuständen der Fassaden der Hauptgebäude zu verzeichnen. Diese sind in 58% aller Fälle nicht sanierungsrelevant und die sehr guten Einschätzungen sind mit 23% noch etwas häufiger als die Gesamtzustände der Hauptgebäude. Trotzdem sind 15 Prozent der Fassaden in einem schlechten bzw. sehr schlechtem Zustand.

Bei den Fassadenmaterialien ist die farbig gefasste Putzfassade vorherrschend. Neben komplett verputzten Hauptgebäuden sind auch zahlreiche Mischformen z.B. in Verbindung mit Sandstein oder Fachwerk vorhanden. Hauptgebäude mit offen gelegter reiner Fachwerk-konstruktion sowie Sandsteingebäude sind selten.

Die Putzfassaden bieten den Vorteil, dass sie deutlich kostengünstiger zu sanieren sind. Nachträgliche außen liegende Wärmedämmmaßnahmen sind leichter möglich. Diese sollten aber erst nach Berechnung der Kennwerte durch Energieberater oder Architekten durchgeführt werden, um falsche Materialwahl und deren Spätfolgen zu vermeiden.

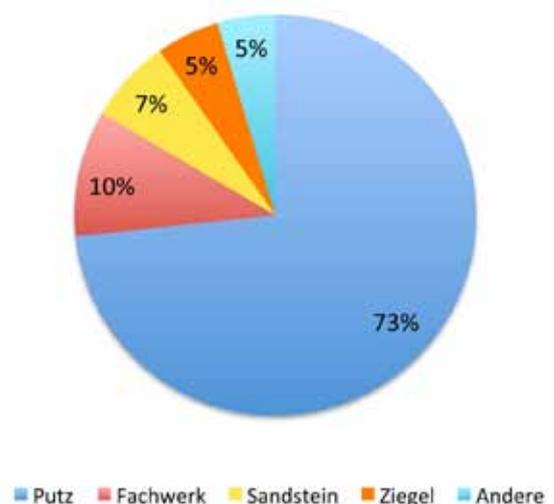


Zustände der Hauptgebäude im Ortskern von Eggolsheim (Quelle: Erhebungen MSH)



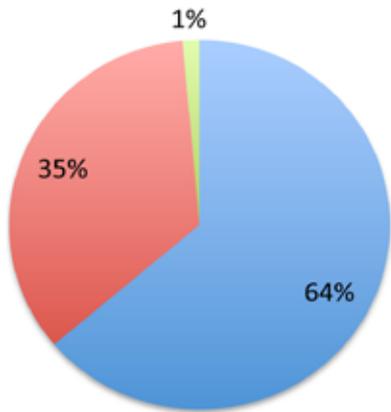
Zustände der Fassaden der Hauptgebäude im Ortskern von Eggolsheim (Quelle: Erhebungen MSH)

Fassadenmaterialien



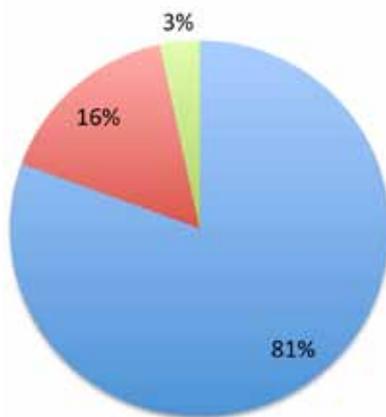
Fassadenmaterialien der Hauptgebäude im Ortskern von Eggolsheim (Quelle: Erhebungen MSH)

Fenstermaterialien



■ Holz ■ Kunststoff ■ Metall

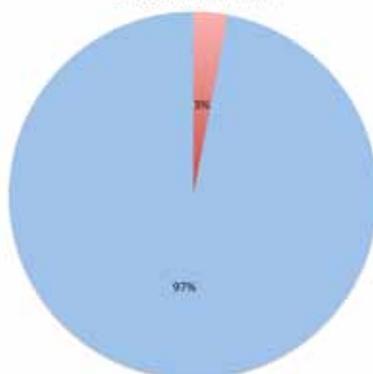
Verglasungsarten



■ 1-Scheibenverglasung
■ 2-Scheibenverglasung
■ Isolierverglasung

Fenster- und Verglasungsarten der Hauptgebäude im Ortskern von Eggolsheim (Quelle: Erhebungen MSH)

Faserzementmaterialien



bewertet: 116 ■ Faserzement (5 Stück) ■ Andere (111 Stück)
Anteil Faserzementmaterialien auf Grundstücken im Ortskern von Eggolsheim (Quelle: Erhebungen MSH)

Die Verankerung dieser Voraussetzungen in einer Gestaltungssatzung wird angeraten. In dieser könnten auch weitere Farb-, Material- und Ausführungskriterien festgelegt sein, um eine schleichende Veränderung des Ortscharakters zu vermeiden. Im untersuchten Ortsbereich sind überwiegend noch Holzfenster verbaut, oftmals bereits mit Isolierglasscheiben. Weil die bei diesen Konstruktionen verwendete Isolierverglasung der ersten Generation aber oftmals die Nutzungsgrenze erreicht oder überschritten hat (aus den 1970er bis 1980er Jahren), ist in Zukunft mit einer großen Zahl von Fensteraustauschmaßnahmen zu rechnen. Dabei werden die Holzfenster zumeist durch Kunststofffenster ersetzt, die in aller Regel nicht den Ansprüchen an ein denkmalgeschütztes Ensemblegebiet genügen.

Die Zahl der verbliebenen Einscheibenverglasungen ist sehr gering. Da diese Fensterkonstruktionen hohen denkmalpflegerischen Wert besitzen, sollte deren Erhalt angestrebt und die Wärmedämmmaßnahmen durch ergänzende Konstruktionen verbessert werden.

Auch beim Bauteil Fenster sollte in Zukunft eine Gestaltungssatzung regelnd eingreifen, um einen Mindeststandard an Material- und Gestaltqualität sicherstellen zu können.

Der Anteil an Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen mit Faserzementmaterialien (z.B. „Eternit“) ist verhältnismäßig gering. Es gibt aber doch einige Gebäude, auf denen der meist asbesthaltige Baustoff noch verbaut ist. Diese sollten baldmöglichst saniert werden, da die Asbestfasern für alle Bewohner ein gesundheitsschädliches Risiko darstellen. Die Förderung des Rückbaus sollte angestrebt werden, da dieser aus Gesundheitsgründen in allgemeinem Interesse liegt.

Zustand Nebengebäude

Die Nebengebäude spielen für die Ortsstruktur und den Charakter von Eggolsheim eine entscheidende Rolle. Vor allem die vielen noch erhaltenen Stallgebäude und Fachwerkscheunen prägen den Ort und sind durch Kubatur und Erscheinungsbild oftmals größer und auffälliger als die dazugehörigen Wohngebäude. Der Weiterbestand dieser meist ihrer ursprünglichen Nutzung beraubten Gebäude ist äußerst gefährdet. Das ist für den historischen Ortskern und seine Ortsstruktur eine der größten Gefahren und gleichzeitig größten Herausforderungen.

Bei der Erhebung wurden ca. 55% der Nebengebäude als saniierungsrelevant eingestuft, insgesamt 20% weisen gravierende oder nahezu irreparable Schäden auf.

Obwohl die Lage der rückwärtigen Scheunen vor allem zwischen Hartmanstraße und Schwedengraben eine Wegeanbin-

dung von zwei Seiten erlauben würde, konnten bis jetzt nur wenige Scheunen eine Um- oder Neunutzung finden.

Faktoren wie die bestehenden Besitzverhältnisse, mangelnde finanzielle Möglichkeiten mancher Eigentümer, befürchtete Kostenrisiken beim Umbau, aber auch die zu erwartenden Schwierigkeiten bei Umplanung und Genehmigung (Abstandsflächen BayBO, Denkmalschutz) verhindern eine positive Sanierungsentwicklung.

Zur Verfahrensvereinfachung sollte ein Bebauungsplan der Innenentwicklung (nach BauGB § 13a) erstellt werden, durch den auch die auftauchende Abstandsflächenproblematik geklärt werden kann.

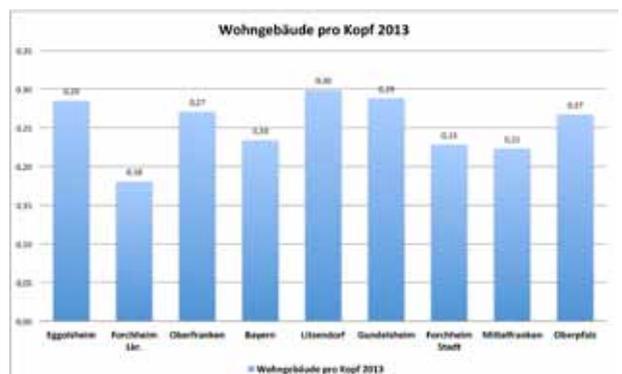
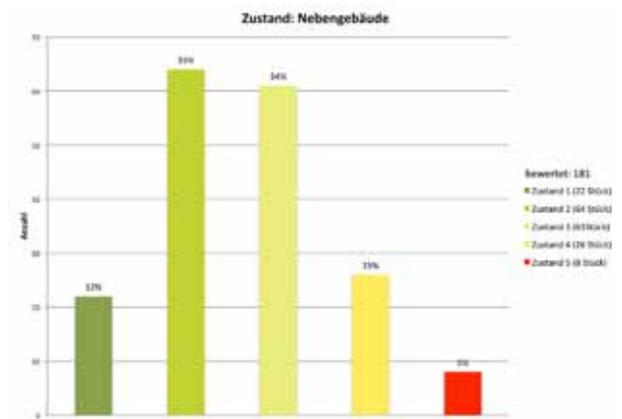
Parallel dazu sind die Möglichkeiten zur Förderung dieser Umnutzungen abzuklären und gegebenenfalls auf kommunaler Seite spezielle Förderprogramme zu entwickeln, die im Rahmen der Städtebauförderung kofinanziert werden sollten.

Die kommenden 10 bis 20 Jahre werden für die Möglichkeit des Erhalts oder den Niedergang der bestehenden Scheunen- und Stadelstruktur entscheidend sein.

Allgemeine Wohnsituation im Vergleich

Bei der Anzahl der Wohngebäude pro Kopf rangiert der Markt Eggolsheim mit 0,29 Gebäuden pro Kopf im oberen Bereich des Vergleichs und liegt damit über dem bayerischen Durchschnitt von 0,23. Fast jeder 3. Bewohner hat somit statistisch ein Wohngebäude zur Verfügung. Der direkte Unterschied zwischen Forchheim Landkreis (0,18) und Eggolsheim (0,29) ist bemerkenswert.

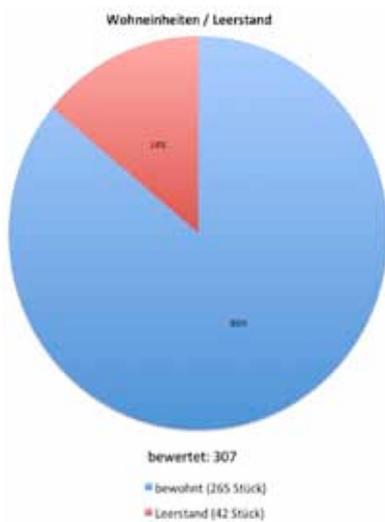
Betrachtet man für das Gemeindegebiet die Wohnungsgrößen nach Räumen, so ist das Vorherrschen von relativ großen Wohnungen auffällig. Während nur 4,1% aller Wohnungen 1-2 Zimmer aufweisen, haben allein 23,9% der Wohnungen 7 und mehr Zimmer. Die Wohnungen mit 5-7 und mehr Zimmer haben einen Anteil von 66,3%.



Vergleich Wohngebäude pro Kopf (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2014, Grafik: MSH)



Wohnungen in Eggolsheim nach Anzahl der Räume (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2015, Grafik: MSH)



Wohnungseerstände auf Grundstücken im Ortskern von Eggolsheim (Quelle: Erhebungen MSH)

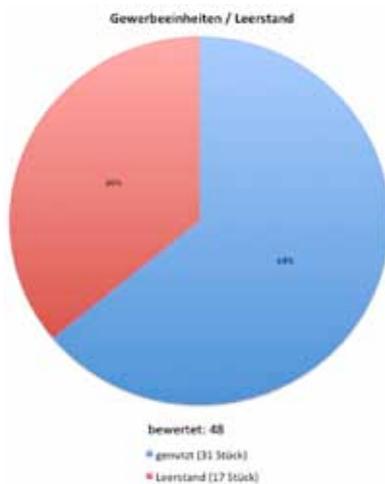
Für junge Erwachsene und noch kinderlose Familien gibt es viel zu wenig Möglichkeiten geeignete Wohnungen zu finden. Hier sollten auch von kommunaler Seite Strategien entwickelt werden (spezielle Wohngebiete im Bebauungsplan, Nachverdichtung, geeignete Sanierungsprojekte), um entsprechenden Wohnraum zu schaffen.

Zustand Wohnungen

Da die Wohnungen im Rahmen der Untersuchungen nicht begangen wurden, können nur über den Zustand von Außen Rückschlüsse auf den Sanierungsbedarf innen gezogen werden. Erfahrungsgemäß korrespondieren beide zumeist miteinander. Bei stärker sanierungsbedürftigen Häusern sind tendenziell sogar die Wohnungsausstattungen und die Haustechnik in schlechterem Zustand, als der äußere Eindruck vermuten lässt. Durch eine neu gestrichene Fassade wird oft noch versucht nach Außen ein gutes Bild zu vermitteln.

Vor eventuellen Sanierungsförderungen sollten deshalb die betreffenden Gebäude und Anwesen begangen werden. Werden Sanierungsfälle mit höheren Kosten vermutet, könnten Kurzgutachten erstellt werden, die dem Fördergeber und dem Bauherren verlässliche Zahlen zu den erwartenden Sanierungskosten liefern.

Bei den Erhebungen wurde die Zahl der Wohnungen über die Zahl der Klingelschilder ermittelt und ein offensichtlicher oder vermuteter Wohnungseerstand vermerkt. Von den 307 aufgenommenen Wohnungen wurden 42 als Leerstand markiert, was einer Leerstandsquote von ca. 14 Prozent entspricht. Auch hier ist durch Modernisierung und Sanierung Potential vorhanden, selbst mit geringeren Mitteln, neue (bevorzugt junge) Bewohner in den Ortskern zu holen.



Gewerbeeinheiten und Leerstände auf Grundstücken im Ortskern von Eggolsheim (Quelle: Erhebungen MSH)

Zustand Gewerbeeinheiten

Bei kleinen Flurstücken wurde der landwirtschaftliche Betrieb noch durch ein Kleingewerbe unterstützt. Auf der Straßenseite waren oder sind daher oft kleine Ladeneinheiten vorhanden. Durch den allgemeinen Strukturwandel und die damit einhergehenden technischen, gestalterischen und rechtlichen Anforderungen an eine Ladeneinheit sind vor allem ab den 1970er Jahren viele Gewerbeeinheiten stillgelegt worden. Heute betrifft das selbst größere Läden mit entsprechenden Spezial- oder Randsortimenten. Durch den fortschreitenden Generationswechsel werden auch in Zukunft weitere Gewerbeeinheiten in Eggolsheim damit konfrontiert werden. Die Erfassung der Gewerbeeinheiten bei den Erhebungsrundgängen ergab jetzt schon eine

Leerstandsquote unter den Gewerbeeinheiten und den noch dafür vorgesehenen Räumlichkeiten von ca. 36 Prozent.

Eine Umwandlung in Wohneinheiten wäre daher bei vielen betroffenen Anwesen empfehlenswert, um den weiteren Leerstand zu beseitigen. Auch hier könnten die tendenziell eher kleinen Einheiten in kleine Wohnungen für Singles oder junge Paare umgewandelt werden.

2.5.2 Stärken und Schwächen von Gebäuden und Wohnungen

Qualitäten

Viele Anwesen im Ortskern bieten durch die komprimierte Form und die vielfältigen Nebengebäude und Freiflächen zahlreiche (Neu-) Nutzungsmöglichkeiten. Freiflächen mit Gärten sind auf dem typischen Grundstück ein integraler Bestandteil und haben Anteil an der starken Identifizierung der Bewohner mit ihrem Anwesen und der daraus resultierenden hohen Wohnqualität.



Hofsituation mit multifunktionaler Nutzungsmöglichkeit, Beispiel Hartmannstraße 3

Defizite: schmale Grundstücke

Aus den Gegebenheiten der historischen Bausubstanz und deren Konstellation ergeben sich teilweise Schwierigkeiten für eine zeitgemäße Nutzung. Hierfür sind wiederholt die schmalen Grundstückszuschnitte, die dadurch zumeist eng stehenden (oft kleinen) Hauptgebäude und die zahlreichen mindergenutzten Nebengebäude verantwortlich, die eine einfache Neunutzung erschweren.

- schmale und sehr lange Grundstücke sind öfter in schlechtem Zustand als andere, somit tiefgreifender sanierungsrelevant und haben die schlechtesten Sanierungsaussichten
- Sehr schmale Grundstücke bieten zumeist keine Durchfahrts- und Stellplatzmöglichkeiten und sind schlechter zu bewohnen oder zu vermieten



Sehr schmale Grundstücke, Hartmannstraße 17 und 18

Wohnungen in Gebäuden auf sehr schmalen Grundstücken haben vermehrt:

- Belichtungsprobleme
- schwierige innere Erschließung auf kleinem Platz
- geringe Wohnungsgröße
- oft niedrige Raumhöhe (Bauzeit)

und sind somit schlechter zu bewohnen oder zu vermieten.

Als Beispiel dazu können z.B. die Anwesen Hartmannstraße 13, 17 oder 18 dienen.

Handlungsansätze

- Zusammenlegungen von benachbarten sehr kleinen und schmalen Grundstücken
- Bevorzugte Behandlung und Förderung
- Nebeneinander liegende Grundstücke sollten zusammen erworben werden und genutzt werden, ideal für Familien
- Gemeinde sollte Vorkaufsrecht ausüben

Getätigte Sanierungsanstrengungen

- Denkmalgerechte Sanierungen durch die Kommune: z.B. Rathaus, Tanzsaal, Alte Schule, Bücherei, etc.
- Private Initiativen zur Komplettsanierung von Anwesen nach historischem Vorbild (Beispiel Hauptstr. 34)
- Private Sanierung und Neunutzung, Neuinterpretation (Beispiel Hartmannstraße 30, Sanierung Hauptgebäude, Wiederaufbau und Aufwertung Nebengebäude)
- Private Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen, schrittweise, nach Bedarf: z.B. Eigentümer sind Selbstnutzer, landwirtschaftliche Weiternutzung der Nebengebäude oder gebäudegerechte Neunutzung (z.B. Hauptstraße 25, Pferdestall)
- Abbruch und Neubau auf historisch vorgegebenem Grundriss und Kubatur (z.B. Hauptstraße 23)



Saniertes Haupt- und Nebengebäude, Hartmannstraße 30



Gebäudegerechte Weiternutzung eines Stadels als Pferdestall, Hauptstraße 25



Neubau auf bestehendem Grundriss, Hauptstraße 23

Bewertungskriterien für Bestand und Neubau

Bei geplanten Sanierungs- und Baumaßnahmen sind Einzelfallbetrachtungen notwendig. Folgende Kriterien sollten bei der Bewertung hierfür beachtet werden:

Im Bestand:

- Denkmalwürdigkeit (Einzeldenkmal oder Ensembledenkmal)
- Historische und baukulturelle Bedeutung
- Standort und Lage des Gebäudes
- Stellung in der Gebäudehierarchie (Hauptgebäude, Stadel, Nebengebäude, Zubauten, Überformungen)
- Handwerkliche Qualität und Ausführung des Bestandsgebäudes
- Geplante Neunutzung, Verträglichkeit

Beim Neubau:

- Einpassung in den historischen Bestand (Gestaltung und Formensprache, Größe, Kubatur, Maßstäblichkeit)
- Verträglichkeit der Nutzung

2.5.3 Ziele und Handlungsansätze

Ziele der Gebäudesanierung im Ortskern von Eggolsheim

Für den Ortskern und das überwiegend denkungsgleiche Sanierungsgebiet gilt der denkmalrechtliche Ensembleschutz.

So ist grundsätzlich der bestehende Zustand zu schützen und zu erhalten. Für alle Veränderungen, Baumaßnahmen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis notwendig.

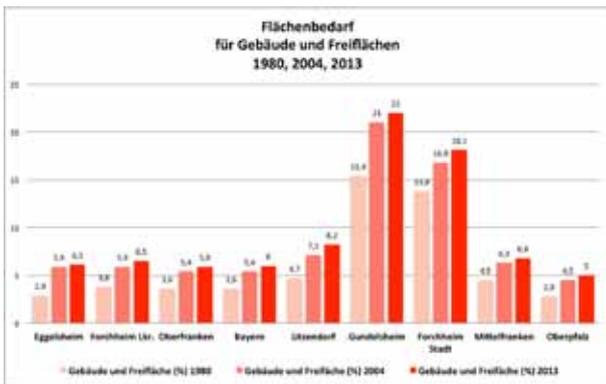
Die vorhandene historische Baustruktur ist ein zentrales Potential, das bei der zukünftigen Entwicklung des Ortes eine wichtige Rolle als weicher Standortfaktor (Identität, Image, Originalität usw.) spielt.

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Um- und Neunutzung vor Neubau
- Sanierung vor Abriss
- Erhalt und Sanierung der den Ortscharakter bestimmenden Gebäude und der historisch bedeutsamen Strukturen
- Verbesserung der Ablesbarkeit und Erkennbarkeit der städtebaulichen und architektonischen Strukturen und Besonderheiten (z.B. Rückbau mindergenutzter oder störender Zubauten und Überformungen)
- Erleichterung von Neu- und Umnutzungen

Kommunale Maßnahmen bei Gebäudesanierung im Ortskern

- Informationsmaterial und -veranstaltungen erstellen bzw. durchführen
- Überwachung der genehmigungs- und nicht-genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen
- Niederschwellige Fördermöglichkeiten für private Baumaßnahmen bieten, die zum Erhalt und zur Verbesserung des Ortsbilds beitragen (z.B. Kommunales Förderprogramm, Modernisierungsgutachten)
- Gestaltungsrichtlinien (Fibel, Satzung) aufstellen und veröffentlichen
- Grobeinschätzung durch die Bewertungen der ISEK-Erhebungsbögen durchführen
- Umsetzungsvorschläge über eine individuelle städtebauliche Beratung der Eigentümer entwickeln lassen
- Bebauungsplan Innenentwicklung mindestens für zentrale Teilgebiete erstellen
- Beispielhafte Gebäude und Projekte selbst umsetzen (z.B. Familienwohnen, Seniorenwohnen)

2.6 Wohnumfeld und Freiflächen



Flächenbedarf für Gebäude und Freiflächen, Vergleich
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2014, Grafik: M-S-H)

Allgemein ist der Flächenbedarf für Gebäude und Freiflächen in Bayern in den vergangenen drei Jahrzehnten stark angestiegen. Während er in Eggolsheim mit 6,1% Anteil an der Gesamtfläche nur wenig über dem bayerischen (6%) und oberfränkischen (5,9%) Durchschnitt liegt, so ist der relative Anstieg um über das Doppelte (von 2,9% auf 6,1%) der Höchste im dargestellten Vergleich und für eine Flächengemeinde wie Eggolsheim bemerkenswert.

Der überdurchschnittliche Zuwachs an Flächen für Gebäude und Freiflächen gibt einigen Aussagen aus der Haushaltsumfrage berechtigten Raum, die eine Eindämmung des Flächenverbrauchs anmahnen.

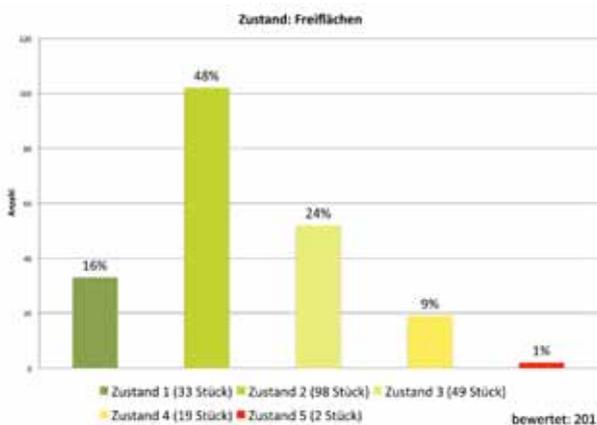
Das direkte Wohnumfeld im Ortskern von Eggolsheim wird von den zumeist langgestreckten, bäuerlich geprägten Flurstücken bestimmt. Diese sind für heutige Verhältnisse groß, waren aber zur Zeit der Bewirtschaftung auf die Nutzung hin optimiert.

Die noch in großer Zahl vorhandenen Nebengebäude bestimmen das Erscheinungsbild der Freiflächen und unterteilen oft die Flurstücke in voneinander getrennte Bereiche wie Wirtschaftshof, Nutzgarten, Obstgarten und Verkehrswege.

Obwohl dies eigentlich dem Raumgefüge einen schönen Rhythmus gibt, leiden heute häufig die Frei- und Hofflächen unter dem negativen Einfluss der angrenzenden Nebengebäude, die sich in schlechtem bzw. ungenutzten Zustand befinden.

Bei den durchgeführten Erhebungen wurden insgesamt 34% der Freiflächen oder Teile davon als sanierungsrelevant eingestuft. Insgesamt positiv dabei ist, dass sich lediglich insgesamt nur 9% in einem schlechten und nur 1% in sehr schlechtem Zustand befinden.

Die Freiflächen der Hofräume sind oftmals in ihrer durch bäuerliche Nutzung geprägten Ausformung erhalten.



Zustand Freiflächen (Quelle: Erhebungen M-S-H)

Der Ausbau war meist großflächig pflegeleicht und robust angelegt, damit er mit schweren Wägen, Gespannen oder Traktoren befahrbar war. So hatten die Höfe lange Zeit nur eine wassergebundene Kiesdecke oder wurden verhältnismäßig spät ganz oder teilweise mit Pflasterungen oder Asphaltierungen versehen, die heute vorwiegend anzutreffen sind.

In den von der Straßenseite aus weiter hinten liegenden Freiflächen sind vielfach noch Gemüse- und Obstgärten anzutreffen. Auffallend oft werden die Gemüsegärten intensiv gepflegt und bewirtschaftet und wurden nicht in reine Rasenflächen umgewandelt. Diese Tatsache stellt einen großen kulturellen Wert dar, der allerdings zu wenig Beachtung findet.

Die Engführung der Nutzungen entlang einer langen Grenze zu den direkten Nachbarn ist für unser heutiges Empfinden zunächst ungewöhnlich. Von den Eigentümern, die aneinanderliegende von beiden Parteien genutzte Hofräume mit einer gemeinsamen Zufahrt haben, erfordert es Toleranz. Notwendige Zufahrts- oder Nutzungsrechte können sich bei Verkauf oder Vermietung erschwerend auswirken.

Diese Siedlungsstruktur eröffnet aber gleichzeitig auch Raum für nachbarschaftliche Aktivitäten. Die großzügigen Grundstücksgrößen lassen dabei kein Gefühl von jener Beengtheit aufkommen, die es sonst in „konventionellen“ Siedlungen oftmals gibt.

Durch die serielle Anordnung der Grundstücke im historischen Ortsbereich ergibt sich so ein attraktives Wohnumfeld, das von der Straße her gut erreichbar ist, aber auch einen hohen Anteil an Privatheit und individueller Entfaltungsmöglichkeiten zuläßt. Vor allem für Kinder ist durch die unterschiedlichen Hofräume und das weite Umfeld ein abwechslungsreiches Spiel abseits des öffentlichen Straßenraumes möglich. Die kleinen Fuß- und Verbindungswege unterstützen diese Struktur noch zusätzlich.

Wie bei den Rundgängen zahlreich festgestellt werden konnte, wird diese Qualität der aneinanderliegenden Gärten und Freiflächen auch von den älteren Menschen sehr geschätzt. Viele Senioren treffen sich zu informellen Gesprächen oder Kaffeerunden in den ruhigen und schattigen Gärten.



Grundstück mit gärtnerisch genutzter Freifläche Hartmannstraße 24



Beispiel: Hofbereich mit mittigem Grenzverlauf, Hartmannstr. 19 / 20



Beispiel: Lebendig gestalteter Gartenbereich, Hartmannstraße 48

Handlungsansätze

- Innenentwicklung von Außenentwicklung, Flächenverbrauch in der Gesamtgemeinde und im Ort Eggolsheim im Besonderen eindämmen
- Erhalt dieser privaten „grünen Inseln“. Keine Nachverdichtung durch Neubauten

Handlungsansätze (Fortsetzung)

- Umnutzungen im Rahmen oder in Anlehnung an die bestehende Struktur und Kubatur
- (Teil-) Entsiegelung der Hofflächen bei Umnutzung
- Möglicher Rückbau ungenutzter, stark sanierungsrelevanter zweitrangiger Nebengebäude, die sich in schlechtem Zustand befinden, Umwandlung in entsiegelte Freiflächen
- Erstellung eines Hofgestaltungsprogramms als Teilprogramm der kommunalen Fördermaßnahmen
- Förderung in Verbindung mit Gestaltungskonzept für das jeweilige Anwesen
- Beispielprojekt für Familienwohnen, rund um einen gemeinsamen Hof
- Erhalt der Gartenkultur mit Gemüse und Obstanbau, Richtlinien dazu erlassen
- Stärkung des kulturellen Bewußtseins und des Images der Gartenkultur z.B. durch Rundgänge, Vorstellung unterschiedlicher Gärten, Gartentag
- Erlass einer städtebaulichen Erhaltungssatzung, nach §172 BauGB

2.7 Öffentlicher Raum und Verkehr

2.7.1 Verkehr

Allgemeine Situation

Der Ort Eggolsheim hat wie bereits erwähnt eine verkehrsgünstige Lage an überregionalen Verkehrsachsen (BAB 73, Bahnstrecke Nürnberg-Leipzig, Anbindung in den Verkehrsverbund VAG und an das S-Bahnnetz) und ist sehr gut an die regionale Achse Forchheim-Bamberg angeschlossen. Gleichzeitig profitiert der Ort davon, dass er nicht von überörtlichem Durchgangsverkehr direkt betroffen ist. Dieser fließt neben der oben erwähnten A73 überwiegend über die Staatsstraße St2244 durch Neuses.

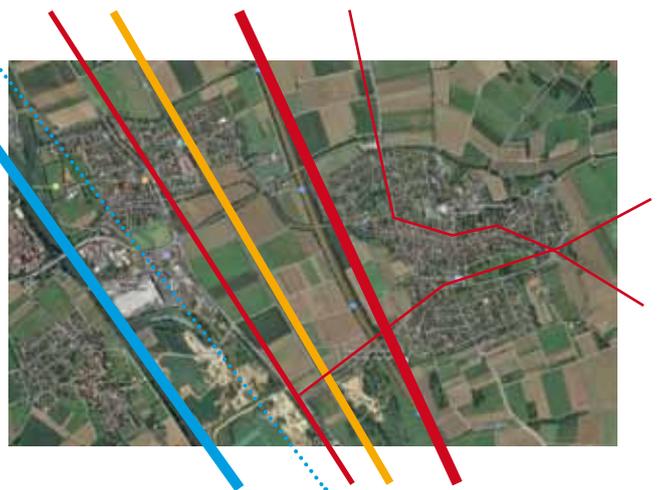
Gleichzeitig übernimmt die Kreisstraße FO5 auf der südlichen Seite des Ortskerns den Durchgangsverkehr und die Versorgung der östlich gelegenen Ortsteile. Am nördlichen Ortsrand leitet die FO4 Teile des von Norden kommenden Verkehrs der FO11 in Richtung St2244 ab und hilft den Durchgangsverkehr zu reduzieren. Die FO11 durchläuft aus Buttenheim kommend, den gesamten Ortskern über St.-Martin-Straße, Hauptstraße und Rosenaustraße, kreuzt die FO5 über einen Kreisverkehr und zieht südöstlich Richtung Kirchehrenbach im Wiesenttal. Diese Straße hat im Ortskern das meiste Verkehrsaufkommen.

Bei den Bürgerbeteiligungen wurde mehrfach das hohe Verkehrsaufkommen und das Defizit an Parkplätzen im öffentlichen Raum bemängelt. Gleichzeitig wurden auch Defizite bei der Sicherheit von Fußgängern und Radfahrern festgestellt. Bei einer möglichen Neugestaltung solle besonders auf die Schulwegsicherheit geachtet werden und diese durch geeignete Maßnahmen verbessert werden.

Dem mittigen Verlauf des Eggerbaches ist die großzügige Anlage des Ortskerns zu verdanken. Die beiden den Bach begleitenden Straßen Hauptstraße und Hartmannstraße bilden einen breiten Verkehrsraum entlang des Baches.



VGN Landkreise im Verkehrsverbund-Verbundnavigator (Quelle: VGN GmbH 2015)



- Verkehrswege um Eggolsheim
- Rhein-Main-Donau-Kanal
 - ⋯ Historischer Ludwig-Main-Kanal
 - Bahnlinie Nürnberg-Bamberg-Berlin
 - Bundesautobahn
 - Staatsstraße
 - Wichtige Kreisstraßen

Grafik: M-S-H, Bild: GoogleMaps

Diese damals geplante Anlage eines multifunktionalen Arbeits- und Kommunikationsraumes für alle Bewohner und Benutzer hat sich mit der Massenmotorisierung innerhalb eines halben Jahrhunderts zum stark frequentierten Verkehrsraum entwickelt, der die meisten seiner Aufenthaltsqualitäten verloren hat. Die Erlebbarkeit des Bachs mit seinem Grünstreifen ist durch den Verkehr auf den beiden Fahrbahnen Hauptstraße und Hartmannstraße vor allem im westlichen Bereich des Ortskerns stark eingeschränkt.

Verkehrsflächenentwicklung

Allgemein sind bei der Verkehrsflächenentwicklung in der Markt-gemeinde Eggolsheim ähnliche Steigerungen wie beim Verbrauch von Wohn- und Freiflächen zu beobachten.

Auch hier haben sich die verbrauchten Flächen knapp verdoppelt (von 3,6 auf 7,1%) und liegen damit deutlich über dem Schnitt von Oberfranken mit 5% oder Bayern mit 4,8% und nähern sich bereits an die „städtischen Dimensionen“ von Forchheim Stadt an.

Diese „Urbanisierung“ des ländlichen Raumes ist der wirtschaftlichen Entwicklung und der gesteigerten Mobilität geschuldet. Die Attraktivität des Ortsteils Neuses schöpfte seine Attraktivität aus der verkehrsgünstigen Lage, die ähnlich geartete Dorfanlage entlang des Eggerbaches hat aber, anders als in Eggolsheim, ihre Funktion als Dorfzentrum verloren.

Aus den oben genannten Gründen der bereits jetzt verdoppelten Flächen für Gebäude, Freiflächen und Verkehrsflächen sollten alle alternativen Möglichkeiten zur Siedlungsintensivierung ausgenutzt werden, bevor weitere Siedlungsgebiete um Eggolsheim ermöglicht und ausgewiesen werden.

Verkehrsflächenentwicklung, Vergleich
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2014, Grafik: M-S-H)



Verkehrszahlen, Verkehrsgutachten

Da zum tatsächlichen Verkehrsaufkommen zum Parkplatzangebot im öffentlichen Raum und zu den daraus resultierenden Auswirkungen auf Verkehrssicherheit und Verkehrsführung keine Zahlen vorlagen, wurde 2016 ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, das weitere Erkenntnisse dazu lieferte. (Siehe dazu Kapitel 5.2) Auf der Hauptstraße in Höhe Rathaus wurden so am 29.09.2016 in den Zeitintervallen 6.30 - 10.30 Uhr und 15.00 - 19.00 Uhr ca. 2.200 Kfz, 80 Fahrzeuge des Schwerververkehrs und 15 landwirtschaftliche Fahrzeuge gezählt (Quelle: Erhebung Geovista GmbH, Bayreuth).

Fließender und ruhender Verkehr

Während der Erhebungen wurde der größte Verkehrsfluss auf der Hauptstraße beobachtet, nirgends kam es aber in dieser Zeit zu Staus oder zu anderen stark verkehrshemmenden Ereignissen. Defizite waren eigentlich nur bei der Disziplin der motorisierten Verkehrsteilnehmer zu beobachten, die oft deutlich zu schnell durch den Ort fuhren.

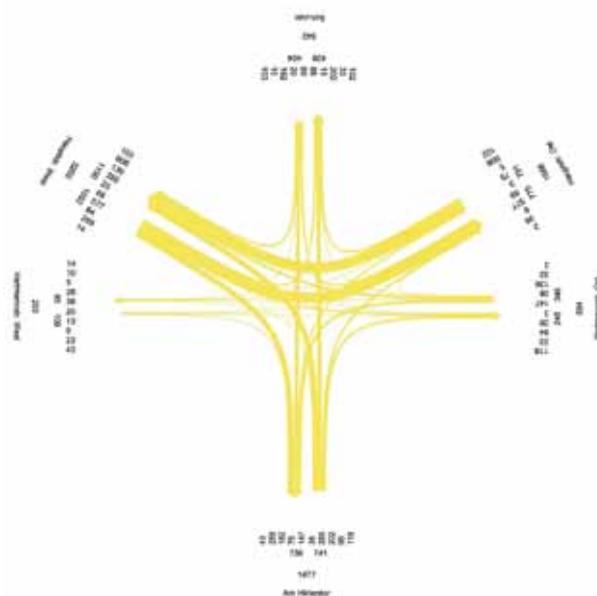
Weiter auffällig war das Verhalten beim Parken. Verkehrswidriges Parken gegen die Fahrtrichtung konnte z.B. an einigen Stellen regelmäßig beobachtet werden. Dieses Verhalten bringt Beeinträchtigungen mit sich oder führt zu Gefährdungen von anderen Verkehrsteilnehmern. Während der Erhebungen konnten im Tagesverlauf keine Engpässe bei den öffentlichen Stellplätzen beobachtet werden. Eine genauere Verifizierung wurde bei der Verkehrsuntersuchung dazu vorgenommen (Siehe dazu ebenfalls Kapitel 5.2).

Der Straßenzustand wird als ausreichend empfunden.

Bisherige Überlegungen / Planungen

Um die Verkehrsbelastung der Hauptstraße abzusenken, wurden vor Jahren Überlegungen getätigt, die das einspurige Befahren der östlichen Hauptstraße und Hartmannstraße vorschlagen hätten.

Gesamtbelastung Kfz KP Hauptstr. / Hartmannstr. / Am Hirtentor / Schulstr.



Verkehrsströme Kfz, Kreuzung Hauptstraße/ Am Hirtentor / Schulstraße, Messung 29.09.2016 (Quelle: Geovista GmbH, Bayreuth)

Stellplätze auf priv. Grund

Am Hirtentor	20
Am Oberen Tor	14
Am Schwedengraben	19
Bahnhofstraße	27
Brückenstraße	22
Hartmannstraße	82
Hauptstraße	97
In der Au	3
Rosenustraße	19
Schulstraße	1
Spitalstraße	13
St.-Martin-Straße	7
Winkelgasse	10
Summe	334

Bewertete Grundstücke	217
Stellplätze / Grundstück	1,54

Stellplätze auf privaten Grundstücken nach Straßen (Quelle: Erhebung M-S-H)

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurden diese Überlegungen von vielen Bürgern teilweise vehement abgelehnt, die durch diese Verkehrsführung eher ein Ansteigen der Frequentierung beider Straßen befürchten. Von Seiten der Gutachter wird dies auch nicht befürwortet, da sonst die den Eggerbach begleitenden Flächen zwangsläufig in eine Insellage geraten würden, weil sie von beiden Seiten unvermeidlich vom Durchgangsverkehr betroffen wären.



Parkplatzangebot in der östlichen Hartmannstraße



Parken im Straßenraum und privates Parkplatzangebot auf Höhe Hauptstraße 18



Hauptstraße, westlicher Bereich: Straßenbreite und gerader Verlauf verleiten zu hohen Geschwindigkeiten

Parkplätze - private und öffentliche Flächen

Bei den Erhebungen wurden auf privatem Grund ca. 334 erkennbare Stellplätze oder Garagenplätze ermittelt. Das entspricht ca. 1,5 Stellplätze pro Grundstück im zentralen Ortsbereich. Bei zahlreichen Grundstücken wäre aber auf Grund ihrer Größe durchaus eine erweiterte Anzahl an Stellplätzen möglich. Stimmen aus der Bürgerschaft wiesen auch darauf hin, dass die Zahl der Parkplätze im öffentlichen Raum gesteigert werden könnte, wenn Eigentümer mit Parkmöglichkeiten im eigenen Hof ihre Fahrzeuge auch dort abstellen würden. Dieser prinzipiell gute Vorschlag ist in der Umsetzung von der Einsicht der betroffenen Eigentümer abhängig. Ein Einfluss von Seiten der Gemeinde kann nicht ausgeübt werden.

Im öffentlichen Raum sind vor allem im östlichen Teil der Hartmannstraße und entlang des Eggerbaches zahlreiche öffentliche Parkmöglichkeiten vorhanden. Da die Abmarkierungen, wenn vorhanden, oft schlecht erkennbar sind, ist die optimale Ausnutzung des Parkraums in Teilbereichen nicht gegeben. Wie schon erwähnt trägt auch ein regelwidriges „wildes“ Parken zur schlechteren Nutzbarkeit des Parkraumes bei.

Weil der Parkdruck in ländlichen Bereichen normalerweise deutlich geringer als in Städten ist, werden selbst kleinere Distanzen zwischen Zielort und Fahrzeug nicht toleriert und als „Parkplatzmangel“ tituliert. Hier könnte durch mehr „Parkdisziplin“ und Kontrolle ohne Einrichtung neuer Parkplätze einiges an Parkraum zurückgewonnen werden.

Zählung der Parkplatznutzung Hartmannstraße

Bei einer Zählung der Parkplatznutzung in der Hartmannstraße am Donnerstag 30.03.2017 wurde im Zeitraum 10.00-13.00 Uhr und von 20.00-21.00 Uhr die Belegung der Parkplätze, die Häufigkeit der Parkwechsel sowie Dauer und Lage des Parkvorgangs durch das Ingenieurbüro Christofori aus Roßtal ermittelt.

In drei Zählstunden wurden auf insgesamt 78 Parkplätzen 80 Parkvorgänge registriert. Während die häufigsten Wechsel im Bereich Sparkasse / Bäckereifiliale erfolgten, waren auf 40 Stell-

plätzen keine Wechsel festzustellen. Die Parkzeiten verteilen sich hauptsächlich auf Kurzparker bis 5 Minuten (45,1%) und Langzeitparker mit über 60 Minuten Parkzeit (38%).

In den Abendstunden (20.00-21.00 Uhr) waren sowohl um 20 Uhr wie um 21 Uhr 35 von 74 Stellplätzen belegt, auf 72 Stellplätzen waren keine Wechsel zu verzeichnen. Die vier Parkwechsel fanden vor der Sparkasse statt.

Es konnte somit keine Überbelegung oder ein akuter Parkplatzmangel im Bereich der Hartmannstraße festgestellt werden. Zu Engpässen kann es vorwiegend in der Hauptstraße im Umfeld der Metzgerei (Hauptstraße 17) kommen. Hier sollten im Zuge einer Neugestaltung entsprechende Parkplätze ausgewiesen werden.

Kreuzungsbereiche

Die drei wichtigsten Kreuzungsbereiche im Ortskern liegen entlang des Verlaufs der Hauptstraße. Westlich die Kreuzung Hauptstraße/Bahnhofstraße/St.-Martin-Straße, zentral die Kreuzung Hauptstraße, Schulstraße/Am Hirtentor und östlich die Kreuzung Hauptstraße/Brückenstraße/Rosenaustraße.

Kreuzungssituation an der Hauptstr./Bahnhofstr./St-Martin-Straße:

- beengte Situation, Gehweg nur einseitig
- Kreisstraße FO11 ohne Vorfahrt
- die Hälfte des Verkehrs läuft über St. Martin-Str. mit 90 Grad-Kurve
- zu hohe Geschwindigkeiten auf Hauptstraße

Kreuzungssituation Hauptstraße/Schulstraße/Am Hirtentor:

- komplizierte Kreuzungssituation
- hohe Frequentierung zu Stoßzeiten
- erhöhte Gefährdung für Fußgänger trotz Zebrastreifen
- Kreuzungssituation nicht klar gegliedert oder markiert
- oft mehrfacher Seitenwechsel für Fußgänger notwendig
- zu hohe Geschwindigkeiten auf Hauptstraße

Kreuzungssituation Hauptstraße/Brückenstraße/Rosenaustraße

- abknickende Vorfahrtsstraße
- zusätzliche Einmündung der Hartmannstraße
- zu hohe Geschwindigkeiten auf Hauptstraße

Fußwege und Gäßchen

Während in den baulich deutlich jüngeren Siedlungsbereichen die Straßenzustände insgesamt und auch der Zustand der Bürgersteige und Fußwege als gut bezeichnet werden kann, ist im historischen Ortskern die Situation uneinheitlich.



Kreuzungssituationen (v.o.):
 - Hauptstr. / Bahnhofstr. / St.-Martin-Str.
 - Hauptstr. / Schulstr. / Am Hirtentor
 - Hauptstr. / Brückenstr. / Rosenaustr.
 - Am Hirtentor / Forchheimer Str.



Verbindung von Hauptstraße zur Schulstraße über privates Grundstück



Verkehrsarmer Bereich der Schulstraße im westlichen Bereich, Nutzung auch für Senioren gefahrlos möglich



Etterweg Nähe Schulstraße

Siehe zum Thema Anbindung/ Schulwegsicherheit auch Hinweise des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs e.V., Kreisverband Forchheim unter 8.15

Hier stichwortartig zusammengefasst: Schaffung eines Radroutennetzes (bestehend aus Radwegen und verkehrsarmen Straßen), Verbindung Ortskern - Bahnhof ist wichtig, Schul- und Arbeitswegfunktion, nördlich der St2264 Vorschlag zur Anlage einer Fahrradstraße durchgängig unter Überführung hinweg und bis St2244 fortgesetzt.

Neu gestaltete Bereiche wie z.B. im Rathausumfeld weisen einen zeitgemäßen Ausbaustandard auf, während in den anderen Bereichen Fußwege und Bürgersteige in die Jahre gekommen sind, die Beläge und Deckschichten wegen Kanal- oder Revisionsarbeiten verändert und ausgetauscht wurden und jetzt das Bild eines „Flickenteppichs“ abgeben.

Das größte Manko, das auch bei den Bürgerbeteiligungen angesprochen wurde, besteht im Fehlen von durchgängigen Fußwegen, besonders in Nord-Südrichtung von der Schulstraße zur Forchheimer Straße. Für das Zurücklegen der Strecke ist der mehrfache Wechsel der Straßenseiten notwendig. Das sollte deutlich überarbeitet werden.

Ebenso würde ein den Eggerbach begleitender, weitgehend durchgängiger Weg die Situation für Fußgänger verbessern und die Aufenthaltsqualität aufwerten.

Die um den Ortsrand verlaufenden Etterwege und weitere kleine „Gäßla“ bilden ein Subwegenetz für Fußgänger, das gleichzeitig mehrere Qualitäten bietet:

- kurze Wege
- Verkehrssicherheit für Senioren und Kinder
- Ausblicke übers Dorf (Wege auf der Nordseite),
- Einblick in Gärten
- Erholungsmöglichkeit durch Spaziergänge,

Diese Wege sollten erhalten und gepflegt werden.

Handlungsansätze:

- Reduzierung der Straßenquerschnitte auf die notwendigen Maße im Zuge einer Straßenneugestaltung
- Schaffung von „Torsituationen“ an Einmündungen, speziell bei der Hartmannstraße, z.B. durch Baumtore, Verengung der Einfahrten
- Reduzierung der Geschwindigkeit, mindestens auf den Gemeindestraßen
- Überwachung der Geschwindigkeit
- Vorfahrtsänderung Kreuzung Bahnhofstraße
- Gestaltung und bessere Markierung der Kreuzungs- und Parkierungszonen
- Durchgehende Bürgersteige für weniger notwendige Seitenwechsel (z.B. Straße Am Hirtentor)
- Absenkung der Bordsteinkanten auf ein Mindestmaß,
- Schaffung von barrierefreien Übergängen
- Restrukturierung und Pflege der Etterwege für Fußgänger

2.7.2 Öffentlicher Raum

Platzräume

Der öffentliche Raum des Ortskerns wird geprägt durch die Bachanlage und seine begleitenden Straßen. Ein eindeutiges Zentrum des Ortes ist nicht vorhanden, einen ausgeprägten Dorfplatz, der auch für größere Veranstaltungen geeignet wäre, gibt es nicht. Es bestehen lediglich zwei Platzaufweitungen in dreieckiger oder gerundeter Form an den Kreuzungen Hartmannstraße / Winkelgasse und Hauptstraße / Rosenaustraße / Brückenstraße. Sie werden jeweils durch historische Wegkreuze markiert und sind zu klein, um weitere Funktionen aufzunehmen. Besondere Gestaltung erhielt auch das Areal um das Kriegerdenkmal am Eggerbach auf Höhe des alten Rathauses. Obwohl die Anlage schön gelegen ist, sind durch die Definition als Raum des Gedenkens und auch wegen der geringen Breite der Anlage auch hier keine weiteren Nutzungen denkbar.

Die Zuwegung und der Vorbereich zum Kirchhof sind ebenfalls sehr schmal und nur als Bereich für kurzen Aufenthalt möglich. So verbleiben die etwas breiteren Freibereiche um die Alte Schule (Hauptstraße 26) und die Straßenaufweitung in der Brückenstraße östlich des Milchhäuschens als Bereiche, die bei entsprechender Gestaltung eine ansprechende Aufenthaltsqualität mit platzartigem Charakter bieten können. Dass dies in der Brückenstraße funktionieren kann, wurde schon bei einem Brückenstraßenfest ausprobiert.

Auch die vorhandene Aufweitung der Schulstraße könnte in Verbindung mit einem Cafe und gestaltetem Freiraum noch platzartige Wirkung entfalten. Dazu wären aber entsprechende bauliche Voraussetzungen zu schaffen.

Wegen des fehlenden Dorfplatzes ist das Feiern von großen Festen im Ortskern sehr schwierig. Die Kirchweih wird auch aus diesem Grund auf einem Feldstreifen südlich des Schwedengrabens ausgetragen.

Vor der Neugestaltung des Ortskerns muss deshalb endgültig der Austragungsort abgeklärt werden, um die dann möglicherweise notwendige Infrastruktur (Wasser, Abwasser) am richtigen Ort einplanen zu können. Die temporär hohe Lärmbelastung im Ortskern ist in die Überlegungen mit einzubeziehen und sollte mit den Bürgern zusammen abgeklärt werden.

Größere Freiflächen mit direktem Bezug zum Ortskern, die sich in kommunalen Besitz befinden, sind lediglich östlich des Friedhofes vorhanden. Eine weitere große verbliebene Freifläche westlich der Eggerbachhalle befindet sich in privatem Besitz.



Platzsituationen (v.o.):
- Schulstraße beim Rathaus
- Parkplatz bei Schulstraße
- Hauptstraße beim Kriegerdenkmal
- Rosenaustraße bei Kreuzigungsgruppe
- Brückenstraße beim Backhaus



Eggerbach im Ort:
 - Beim Mühlengebäude, Brückenstr. 10
 - Zugang bei Brückenstr. 19
 - Bachlauf bei Hauptstr. 26, „Faulenzer“
 - Brücke Nähe Hauptstr. 14
 - Brücke bei Spitalstraße

Eggerbach und Umfeld, Fußgängerachse und Spielmöglichkeiten

Der Eggerbach wird, nachdem er in der Brückenstraße offen und unverrohrt läuft, von Begleitgrün eingesäumt. Das sind Grünflächen mit Baumbestand unterschiedlichen Alters. Die jüngeren und kleineren Bäume befinden sich eher im westlichen Bereich. Obwohl sich der Bachlauf durch den gesamten Ortskern zieht, ist es fußläufig nicht möglich durchgängig den Bachlauf zu erleben. Dies wird durch Parkplätze, diverse Kreuzungen, Höhenversätze und Abstandsgrün immer wieder verhindert.

Die als Treppenanlage gestalteten Zugänge zum Bachbett sind oft in schlechtem Zustand und nur noch selten direkt zugänglich. Die Erlebbarkeit des Bachlaufes ist gering. Am interessantesten erscheinen neben den Bereichen um das Alte Rathaus und westlich der Alten Schule noch der Eintritt ins Dorf um die historische Mühle (Brückenstraße 10) und der Endpunkt beim alten Sägewerk (Bahnhofstraße 17).

Der dringende Aufwertungsbedarf wurde von den Bürgern bei den Bürgerbeteiligungen immer wieder angesprochen. Besonders die Projektgruppe Öffentlicher Raum und Verkehr hat dazu Vorschläge erarbeitet. Grundsätzlich wird die Gestaltung einer durchgehenden Fußgängerachse vorgeschlagen, die an geeigneten Stellen Aufenthaltspunkte hat und somit den Zugang zum Wasser und Interaktionen ermöglicht.

Vor allem im östlichen Bereich der Hartmannstraße wäre nicht nur wegen der ausreichenden Straßenbreiten ein für Kinder geeigneter Zugang zum Eggerbach gut angeordnet. Das Areal um das Alte Rathaus mit der kleinen Grünanlage des Kriegerdenkmals bietet genügend Aufenthaltsqualität, um zum Spiel oder auch zum längerem Verweilen einzuladen. Die Hartmannstraße ist in diesem Bereich so ruhig, dass keine gegenseitigen Behinderungen zu erwarten wären.

Im westlichen Verlauf des Eggerbaches ergibt sich nur im Bereich der Alten Schule noch eine sinnvolle Gelegenheit für eine Zugangsmöglichkeit zum Bach. Im weiteren Verlauf verhindern dies die schmal werdenden Begleitflächen und der Höhenversatz zwischen Bach und Straßen.

Hier wären im Schatten der Bäume weitere Bänke oder Sitzgruppen möglich. Ein weiterer, möglichst barrierearmer Übergang ist in diesem Bereich wünschenswert.

Spielplätze

Im Ortsbereich von Eggolsheim sind einige Spielplätze vorhanden. Diese liegen in den Siedlungsbereichen die sich um den Ortskern gebildet haben.

Standorte:

- Westlicher Siedlungsbereich: In der Au
- Nördlicher Siedlungsbereich: Stürmiger Weg
- Östlicher Siedlungsbereich: Am Mühlwehr
- Südlicher Siedlungsbereich: Pfarrer-Dippold-Straße
- Bahnhofsiedlung: Frankenstraße

Im historischen Ortskern sind dezidiert keine Spielplätze im öffentlichen Raum vorhanden.

Der Eggerbach ist nicht für eine Nutzung als Spielraum ausgelegt. Die historisch vorhandenen Zugänge und Abtreppungen sind oftmals beschädigt und nicht zugänglich. Die Vorbereiche werden anderweitig benutzt (Parkplätze etc.).

Den Kindern bieten sich aber viele Spielmöglichkeiten in den Höfen, Gärten und daran anschließenden Freiräumen.

In den zumeist ruhigen Anwohnerstraßen kann ebenfalls gespielt werden. Sie sind aber nicht für die kleineren Kinder geeignet.

Leider verläuft der Eggerbach in der Brückenstraße zumeist verrohrt. Ein Wasserspielplatz wäre hier in diesem überwiegend ruhigen Straßenabschnitt denkbar.

Barrierefreiheit

Wie bei den Wegen für Fußgänger sollten auch die Aufenthaltsbereiche und öffentlichen Flächen barrierefrei gestaltet werden oder barrierefreie Alternativen anbieten. Barrierefreie Überquerungsmöglichkeiten des Eggerbaches oder ein barrierefreier Zugang zur Kirche sollten in Zukunft eingeplant werden.

Siehe dazu auch: Stellungnahme des Landesfischereiverbandes, Oberschleißheim vom 6.11.2017 im Anhang 8.15

Auszug aus den Hinweisen:
Sanierung des Eggerbachs sollte so umfangreich wie möglich erfolgen. Der Eintrag von Bauhilfsstoffen sowie die Einleitung von Niederschlagswasser sollten vermieden werden. Auf die Durchgängigkeit für aquatische Lebewesen sollte besonders großer Wert gelegt werden. Mit dem eventuellen Bau eines Badesees wäre ein Fischereirecht mit Hegeverpflichtung verbunden.

Handlungsansätze

- Gestaltung der Platzräume Kreuzung Rosenaustraße/Brückenstraße und Kreuzung Hartmannstraße/Winkelgasse
- Sanierung der Fassungen und Einfriedungen des Bachlaufs
- Gestaltung eines kindgerechten Zugangs zum Bach als Erlebnismöglichkeit Wasser im Dorf (Brückenstraße oder Bereiche Alte Schule / Altes Rathaus), als Spiel- und Aufenthaltsangebot im Ortskern
- Abklärung Veranstaltungsort Kirchweih zur Einplanung technischer Voraussetzungen bei der Neugestaltung des Ortsbereichs

Siehe dazu auch: Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kronach v. 2.11.2017 im Anhang 8.15

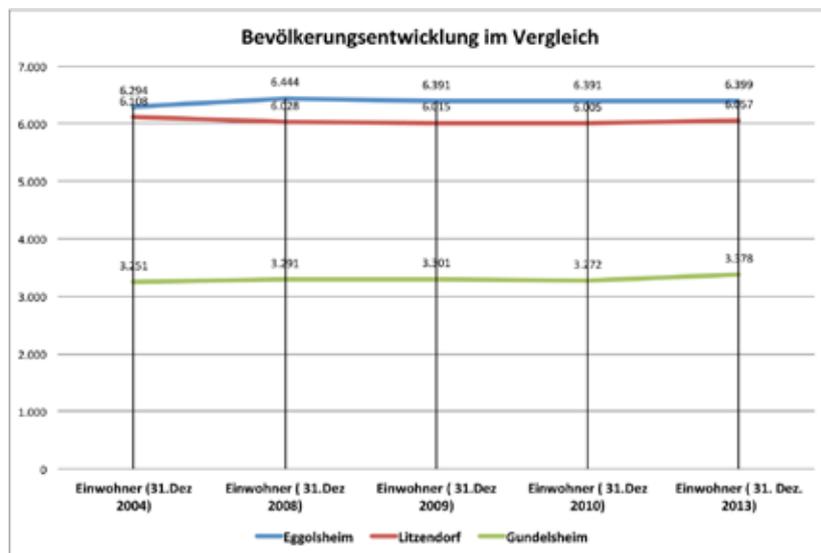
Auszug aus den Hinweisen:
Gewässerökologie: Ökologischer Zustand unbefriedigend (v.a. bei Fischfauna, Wehrabsturz westl. Spitalstraße), nicht vorhandene Mindestwasserführung, Wasserlauf in Betontrug ohne ökologisch wertvolle Strukturen, ohne begleitenden Uferbewuchs - daher Defizite im Ortsbild, Bach nicht erlebbar. Gewässerstruktur deutlich bis stark verändert.

Maßnahmen: Reduktion der Nährstoff- und Feinmaterialeinträge, Erstellung eines Umsetzungskonzepts für die notwendigen Maßnahmen im FWK 2_FO66 von allen betroffenen Gemeinden. Gewässerpflege- oder entwicklungsplan für die Gewässer 3. Ordnung im Gemeindegebiet liegt nicht vor.

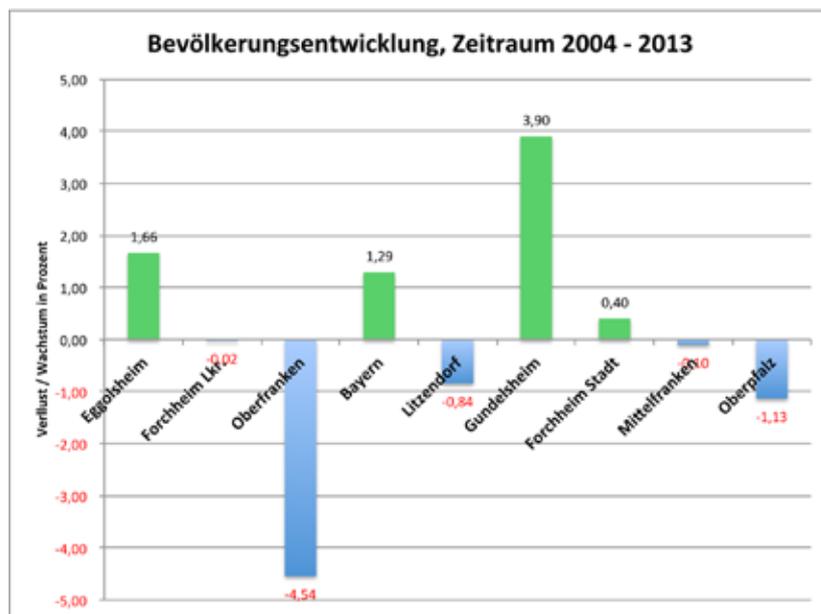
3. SOZIALRÄUMLICHE BESTANDSAUFNAHME



Bevölkerungsentwicklung Markt Eggolsheim (Quelle: Statistik kommunal 2015)



Bevölkerungsentwicklung im regionalen Vergleich (Quelle: Statistik kommunal 2015, Vergleich M-S-H)



Bevölkerungswachstum, -schrumpfung im regionalen Vergleich (Quelle: Statistik kommunal 2015, Vergleich M-S-H)

3.1 Bevölkerungsstruktur

Mit Stichtag 31.12.2014 hatte die Marktgemeinde Eggolsheim eine Einwohnerzahl von 6469 Personen (Statistik kommunal 2015). Diese erhöhte sich auch im Jahr 2015 nochmals um 18 Einwohner auf 6487 Personen.

Bei einer Gemeindefläche von 48,91 qkm ergibt sich eine Bevölkerungsdichte von 133 Einwohner je qkm. Von 1970 bis 2011 ist somit ein Anstieg von 30% zu verzeichnen (1970: 100 Ew/qkm).

Zum Vergleich: Stadt Forchheim ca. 8%, Stadt, Bezirk Oberfranken -1,4%, Bayern 18% mit 176 Ew/qkm im Jahr 2011.

Hier zeigt sich eine stabile und überdurchschnittliche positive Entwicklung, die gegenläufig zu den Schrumpftendenzen des Bezirks Oberfranken ist.

Bevölkerungsentwicklung im Vergleich

Die Bevölkerungsentwicklung in Eggolsheim verlief in den letzten ca. 10 - 15 Jahren erfreulich positiv. Während der Bezirk Oberfranken sogar mit einer rückläufigen Bevölkerungsquote von ca. 4,5% zu kämpfen hat, ist die Bevölkerungszahl in Eggolsheim im gleichen Zeitraum zwischen 2004 und 2013 um 1,6% ange-

stiegen und liegt damit sogar über dem baye-
rischen Durchschnitt von ca. 1,3 %.

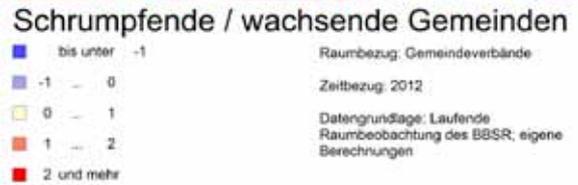
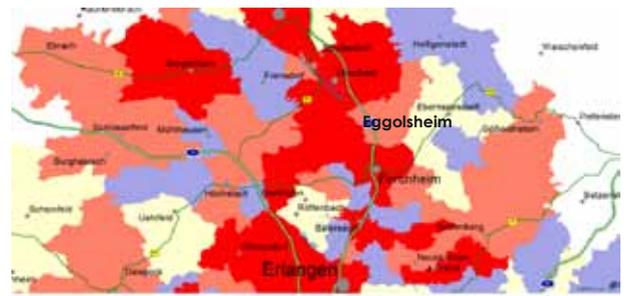
Dies kann auf mehrere Faktoren zurückgeführt
werden. Das wirtschaftliche Erstarben der zen-
tralen Städte Nürnberg, Erlangen, Fürth und
entlang der Rednitzachse Richtung Bamberg
sowie der gleichzeitige Anstieg der Immobilien-
preise in den Städten dürften zum großen Teil
dafür verantwortlich sein, dass potentielle Be-
wohnergruppen immer mehr auf ländlichere
Bereiche ausweichen, die bei gleichzeitig guter
verkehrlicher Anbindung ein attraktives Ange-
bot aus Wohnqualität, Lebenshaltungskosten
und Jobangebot bieten können. Dafür spre-
chen auch die Zahlen von Forchheim Stadt
(geringer Zuwachs, Gundelsheim mit starkem
Zuwachs durch direkte Nähe zu Bamberg und
entsprechender kommunal forcierter Attraktivi-
tätssteigerung).

Im Vergleich schrumpfender und wachsender
Gemeinden liegt Eggolsheim bei den Gemein-
den mit leichtem Wachstum. Weniger günstig
gelegene Gemeinden im Umfeld, z.B. in der
Fränkischen Schweiz kämpfen mit Abwan-
derung und Schrumpfung. Bei Eggolsheim ist
zu vermuten, dass sich der positive Trend die
nächsten Jahren noch weiter festigt.

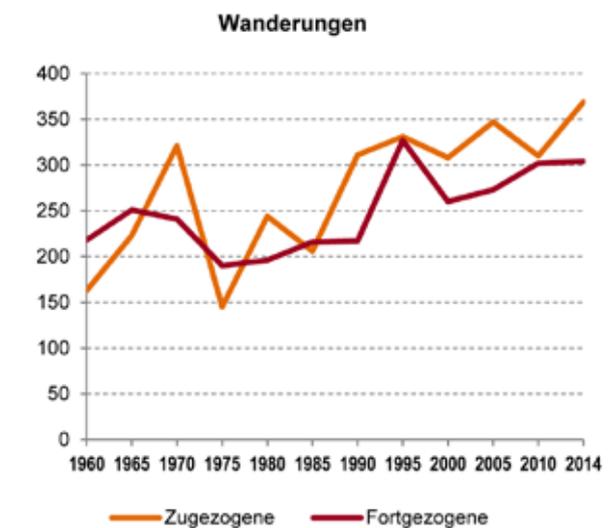
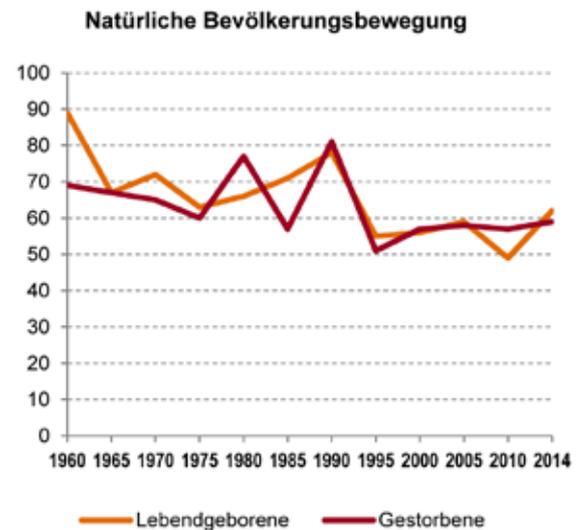
Betrachtet man die Wanderungsbewegungen,
so überwiegen seit 1975 die Zuzüge gegenüber
den Wegzügen, während das Verhältnis zwi-
schen Geborenen und Gestorbenen sich weit-
gehend ausgeglichen darstellt.

Alle Vergleiche sprechen für eine stabile Ent-
wicklung.

Die Zahlen sind aber immer in Relation zu se-
hen, da über den gesamten Zeitraum betrach-
tet auch die Kommunen mit insgesamt positiver
Ausgangslage nur kleine Bevölkerungsgewinne
erzielen konnten und der Erhalt der bestehen-
den Bevölkerungszahl weiterhin bereits als
deutlicher Erfolg gewertet werden muss.

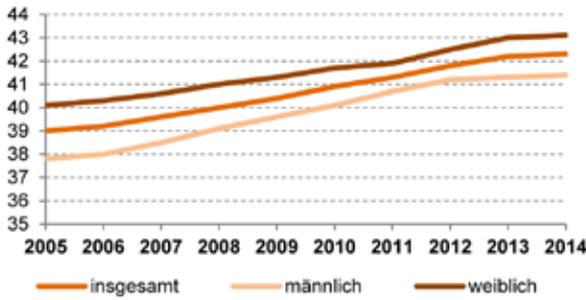


Schrumpfende / Wachsende Gemeinden (Quelle: BBSR 2015)



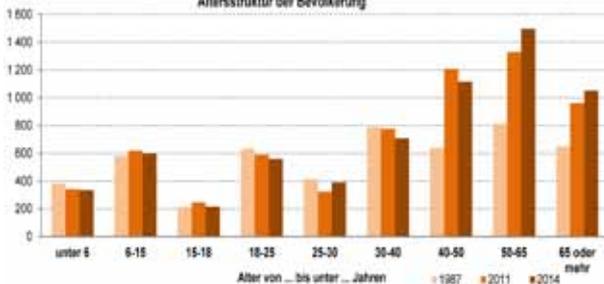
Wanderungsbewegungen Markt Eggolsheim (Quelle: Statistik kom-
munal 2015)

Durchschnittsalter der Bevölkerung



Durchschnittsalter Markt Eggolsheim (Quelle: Statistik kommunal 2015)

Altersstruktur der Bevölkerung



Altersstruktur Markt Eggolsheim (Quelle: Statistik kommunal 2015)

Altersstruktur

Auch die Tatsache der „alternden Gesellschaft“ wird in den kommenden Jahren Maßnahmen notwendig machen. In Eggolsheim stieg das Durchschnittsalter zwischen 2006 und 2014, also in 8 Jahren, um über 3 Jahre von 39 auf 42 Jahre an. Der Zahl der Personengruppen von unter 6 bis zu den 30-40jährigen ist heute in der Regel geringer als noch 1987, während die Zahl der 40-50jährigen und älteren gegenüber 1987 teilweise sprunghaft angestiegen ist.

Zukünftig werden in Eggolsheim wie in den meisten anderen Kommunen Einrichtungen und Projekte ins Leben gerufen oder umgesetzt werden müssen, die die Betreuung und Beherbergung der zukünftigen Senioren leisten können.

Für den Umgriff des Untersuchungsgebiets wurden keine spezifischen Zahlen ermittelt bzw. lagen keine Zahlen vor. Die Zusammensetzung des Ortes Eggolsheim mit Altort und Siedlungsbereichen wird dabei als ausgewogen erachtet und dürfte repräsentativ für die Situation der Gesamtgemeinde stehen.

Es wird davon ausgegangen, dass Defizite wie z.B. Überalterung, Verschuldung, Wegzüge, Leerstände besonders in nicht sanierten, historischen Strukturen anzutreffen sind und somit Teile des Ortskerns vermehrt davon betroffen sind.

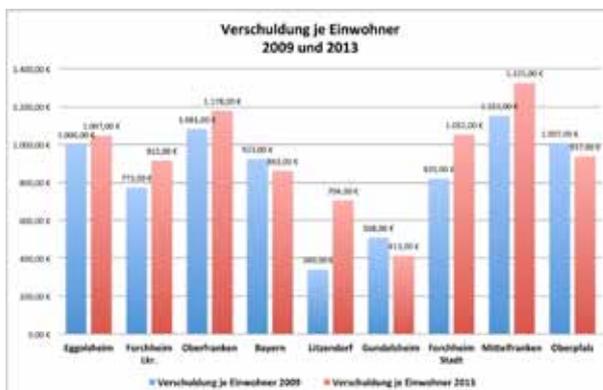


3.2 Sozioökonomische Situation

Ausgaben und Verschuldung

Im Zeitraum 2009 bis 2013 haben sich in Eggolsheim die Pro-Kopf-Ausgaben deutlich von 1872 Euro auf 2.592 Euro erhöht, während im gleichen Zeitraum die Ausgaben der Vergleichskommunen nur mäßig gestiegen oder im Fall von Gundelsheim wieder gesunken sind.

Allerdings liegt diese Zahl im Verhältnis zu den Durchschnittsausgaben im Bezirk Oberfranken nur etwas höher und liegt ca. 300 Euro unter denen des Landesdurchschnitts mit 2.896 Euro.



Altersstruktur Markt Eggolsheim (Quelle: Statistik kommunal 2015)

Die Ausgaben von Litzendorf (25,85qkm) und Gundelsheim (3,78qkm) sind dagegen mit 1326 Euro bzw. 1.527 Euro sehr gering. Durch die sehr großen Unterschiede in der Gemeindegröße und die damit verbundenen Zusatzausgaben ist die Vergleichbarkeit mit Eggolsheim (48,9qkm) unter diesem Aspekt nur sehr beschränkt möglich.

Wie in der Haushaltsbefragung mehrfach geschildert wurde, ist die Wahrnehmung der Bevölkerung von steigenden Ausgaben berechtigt. Die Ausgaben sind aber im Verhältnis zur Gesamtsituation zu sehen und die Gründe dafür sollten nach außen klarer erläutert und dokumentiert werden.

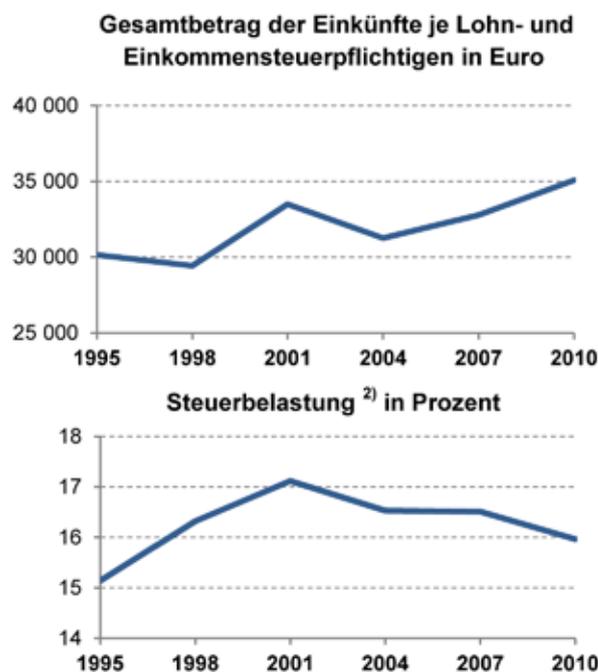
Die in Gesprächen und auch in der Haushaltsbefragung geäußerten Bedenken der hohen pro Kopf Verschuldung sind im Vergleich mit den Referenzzahlen gesehen nicht ganz unbegründet und liegen mit 1.047 Euro pro Einwohner ca. 1/5 über dem bayerischen Landesdurchschnitt von 861 Euro. Der Anstieg der Verschuldung im beobachteten Zeitraum 2009- 2013 war dabei aber zu den Vergleichswerten gering.

Die mittleren Ausgaben im strukturschwachen Bezirk Oberfranken liegen mit 1.178 Euro etwas, im Bezirk Mittelfranken mit 1.325 Euro deutlich höher.

Auch bei der Pro-Kopf-Verschuldung bewegt sich der Markt Eggolsheim im Bereich des Landesdurchschnitts. Auf die Verschuldung sollte geachtet werden, sie ist aber im Zusammenhang der Umsetzung wichtiger kommunaler Projekte zu sehen, die zur Attraktivierung und verbesserten Wettbewerbsfähigkeit der Markt-gemeinde beitragen.

Beschäftigung und Steuereinnahmen

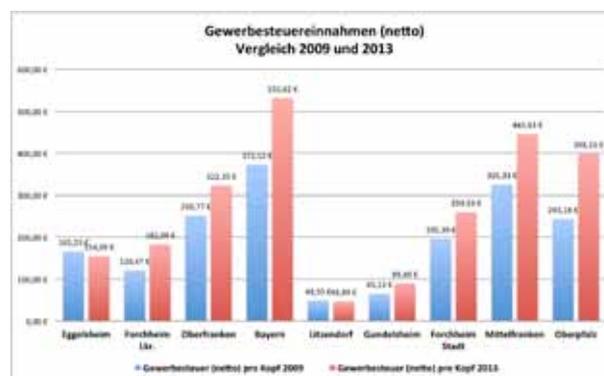
Bei den Beschäftigten am Wohnort kann Eggolsheim, wie alle Referenzeinheiten, im Zeitraum zwischen 2008 und 2013 leicht steigende Zahlen verbuchen und führt die Liste mit einem Faktor 0,43 Beschäftigte pro Kopf an.



Einkünfte und Steuerbelastung
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2015)



Beschäftigte am Wohnort
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2015, Vergleich M-S-H)



Gewerbesteuereinnahmen
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2015, Vergleich M-S-H)

Die Höhe der Gewerbesteuererinnahmen pro Kopf ist in den oberfränkischen Kommunen (322,35 Euro) im Verhältnis zum Land Bayern (531,62 Euro) deutlich unterdurchschnittlich. Eggolsheim erreicht mit 154,09 Euro knapp die Hälfte des Durchschnittswertes des Bezirks und lag 2013 bei gesunkenen Zahlen schlechter als der Landkreis Forchheim.

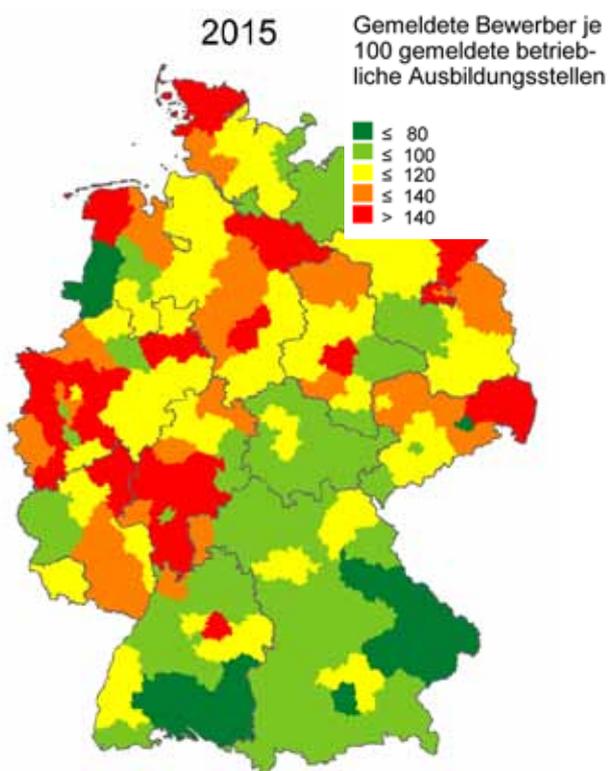
Die vorhandene sinkende Tendenz bei gleichzeitig gestiegenen Ausgaben verschlechterte die Haushaltslage. Das Verhältnis von Einnahmen und Ausgaben ist weiterhin kritisch zu betrachten. Speziell im Korridor der wachsenden und konkurrierenden Kommunen entlang der Regnitz sind aber Chancen vorhanden und es eröffnen sich noch weitere Möglichkeiten sich zu profilieren. Diese sollten nicht durch einen kategorischen Sparkurs verpasst werden.

Beschäftigung, Ausbildung, Arbeitslosigkeit

In Eggolsheim waren am 30.06.2014 von 1000 Einwohner 191 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (SvB) am Arbeitsort gemeldet (Beschäftigte am Wohnort und Einpendler). Damit belegt die Gemeinde im Umfeld einen Mittelwert, der aber deutlich unter dem zur gleichen Zeit vorhandenen Mittelwert in Bayern liegt (401 von 1000 Ew.). Diese Beschäftigtenzahl ist parallel zu den Zahlen in Bayern seit 2005 wieder kontinuierlich von 133 SvB/1000 EW angewachsen.

Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort ist dagegen mit 439 SvB/1000 Ew. zum gleichen Stichtag sehr hoch und liegt folglich über dem bayerischen Durchschnitt von 395 SvB/1000 Ew. (Quelle: Statistisches Landesamt Bayern, Bayerisches Landesamt für Statistik)

Eggolsheim kann somit eine steigende Zahl von Arbeitsstellen aufweisen, ist aber eine Auspendlergemeinde, die in den letzten Jahren von den positiven wirtschaftlichen Entwicklungen in der (Metropol-)Region profitiert hat. Es sollte als Ziel gesehen werden, zusätzliche Arbeitgeber in die Gemeinde zu holen, um die eigene Bilanz



Verhältnis Bewerber zu Ausbildungsstellen (Quelle: Bundesagentur für Arbeit: Der Arbeitsmarkt in Zahlen 2005 bis 2015)

weiter zu stärken. Die notwendigen Voraussetzungen an harten und weichen Standortfaktoren sind dazu gegeben. Als Hauptort sind Flächen rund um Eggolsheim und Neuses mit ihrer Nähe zu den Hauptverkehrsachsen für die Ansiedlung von weiteren Gewerbeunternehmen prädestiniert. Die Verträglichkeitsabwägungen sind dabei von Fall zu Fall zu treffen. Es sollte eine Schwerpunktsetzung auf bestimmte Branchen erfolgen. Dies könnte u.a. das Gewerbeprofil der Gemeinde schärfen.

Die Arbeitslosenzahlen selbst sind in Bayern und auch in der Region zum Zeitpunkt der Berichterfassung überdurchschnittlich gut und stellen somit kein Problem dar.

Speziell der Bereich Jugendarbeitslosigkeit, der über Jahre problematisch war, hat keinen besonderen Einfluss auf die Situation in Eggolsheim. Die Jugendarbeitslosenquote der 15-24-jährigen lag in Bayern 2015 bei 2,6% (siehe Grafik, Arbeitsmarkt aktuell).

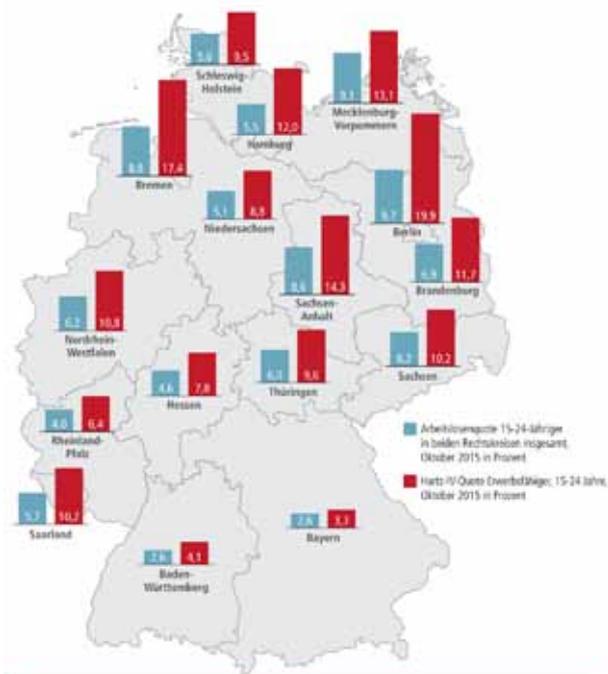
Die Zahl der Bewerber zu den vorhandenen Ausbildungsstellen war in der Region ausgeglichen oder es gab im Durchschnitt nur wenig mehr Bewerber als Ausbildungsangebote (Quelle Bundesagentur für Arbeit, 2015)

Vor dem Hintergrund dieser positiven Ausgangssituation und auf Grund der geringen Zahl jugendlicher Ausbildungssuchender sollte von Seiten der Marktgemeinde und der ansässigen Betriebe alles getan werden, um die vorhandenen Jugendlichen in der Gemeinde oder zumindest in der Region zu halten. Dazu sollten die Akteure Gemeinde und Betriebe geeignete Kooperationsformen entwickeln und anbieten.

Situation einzelner Bewohnergruppen

Die Gesamtsituation für Kinder, Jugendliche und Familien wurde in der Haushaltsumfrage als überdurchschnittlich gut bewertet. Das Kinderbetreuungsangebot und die schulische Grundversorgung mit den Einrichtungen vor Ort wird von Seiten der Eltern, aber auch den

Jugendarbeitslosigkeit und Hartz IV



Quelle: Bundesagentur für Arbeit, 2015

Jugendarbeitslosigkeit, Ländervergleich 2015 (Quelle: Arbeitsmarkt aktuell, DGB Bundesvorstand, Mai 2016)

Institutionen (Aussagen der Schul- und Hortleiter in den Expertengesprächen) positiv bewertet. Lediglich eine Verbesserung der Betreuungszeiten wurde teilweise in der Haushaltsumfrage erwähnt.

Besonders hervorgehoben müssen die Leistungen der Vereine werden, die ehrenamtlich unschätzbare Arbeit für das Gemeinwesen erbringen. Durch ihre Vermittlung von kulturellen und sozialen Werten wird der Begriff „Gemeinde“ erfahrbar und bekommt eine täglich spürbare Dimension. Dieses Angebot einer gelebten Gemeinschaft ist in Eggolsheim stark spürbar und ein Standortfaktor von hohem Rang.

Kinder

Grundsätzlich bietet der Ort Eggolsheim gute Voraussetzungen für Kinder. Bis auf die Durchgangachsen mit Bahnhofstraße/ Hauptstraße/Rosenaustraße, Am Hirtentor und St. Martin-Straße sind die Ortsstraßen meist sehr ruhig und nur wenig befahren. Überwiegend große Grundstücke im Innenort und in den Siedlungsbereichen bieten viel privaten Frei- und Gartenraum und kurze Wege in die offene Natur. Nachbarschaftliche Kontakte sind überall gut möglich und werden oft durch generationenübergreifendes Wohnen oder verwandtschaftliche Beziehungen innerhalb des Ortes noch unterstützt.

Der Standort der sanierten Grund- und Mittelschule mit dem neu geschaffenen Komplex der Eggerbachhalle im Ortskern ist für die Belebung des Ortes und für die Vermittlung von Ortsidentität ideal. Die Einrichtungen Kindergarten Eggolsheim und der Kindergarten St. Martin liegen im direkten Umfeld. Ebenfalls im Ortskern findet sich die Marktbücherei St. Martin als flankierendes Angebot.

Weiterführende Schulen sind im Ort und in der Marktgemeinde nicht vorhanden. Viele Schüler müssen dazu nach Forchheim, Hirschaid, Ebermannstadt oder Bamberg pendeln.

Mehrfach wurde durch die Bewohner die verbesserungswürdige Schulwegsituation und die damit verbundenen Sicherheitsrisiken angemerkt. Straßen- und Bürgersteige müssen von vielen Kindern an teilweise unübersichtlichen Stellen mehrfach gewechselt werden (Hauptstraße, Am Hirtentor).

Die fehlenden öffentlichen Spielmöglichkeiten im Ortskern und die gestalterisch verbesserungswürdigen Spielplätze wurden mehrfach moniert. In der Lenkungsgruppe wurden Verbesserungsmöglichkeiten dafür vorgeschlagen.

Jugendliche und junge Erwachsene

Die positive Situation für Kinder ist grundsätzlich auch auf Jugendliche und junge Erwachsene übertragbar. In Eggolsheim ist es möglich in ein enges Geflecht sozialer Beziehungen hineinzuwachsen. Neben der schulischen Grundausstattung werden durch die Vereine und die Gemeinde viele Freizeitangebote ermöglicht.

In allen Bürgerbeteiligungsgremien wurde über alle Altersgruppen hinweg die Notwendigkeit eines ausreichenden Bildungs- und Freizeitangebot für Jugendliche betont. Dies wird von vielen als zentraler Schlüssel dafür gesehen, um Jugendlichen und junge Erwachsenen die Chance zu geben, in die Dorfgemeinschaft hineinzuwachsen und eine Beziehung zu Ort und Menschen aufzubauen, um auch in Zukunft die jungen Erwachsenen im Ort halten zu können oder nach der Ausbildung Gründe für eine Rückkehr zu generieren.

Der seit 20 Jahren bestehende selbstverwaltete Jugendtreff „Faulenzer“ in der Ortsmitte ist bereits dafür ein Kristallisationspunkt, der in Zukunft nach Umsetzung der Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen auch als allgemeiner Dorftreff für einen erweiterten Personenkreis genutzt werden kann.

Ein Handlungsschwerpunkt wurde in der Altersgruppe der 12 bis 14-jährigen erkannt. Sie gehören nicht mehr zu den Kindern (mit Vorrechten auf den Spielplätzen) aber auch noch nicht zu den „richtigen“ Jugendlichen. Angebote für diese Zielgruppe sollten ausgeweitet werden.

Grundsätzlich sind für Jugendliche auch Rückzugsräume und Areale interessant, die nicht komplett ausdifferenziert sind und noch Gestaltungsspielraum zur individuellen Aneignung bieten. Bei den Beteiligungen wurden z.B. neben den Sitzmöglichkeiten am Bach die Einrichtung einer Lagerfeuerstelle genannt. Rund um den mehrfach gewünschten Badensee oder den Festplatz könnten diese Angebote auch sinnvoll verortet werden.

Familien

Für Familien sind die Rahmenbedingungen in Eggolsheim durch das gute Schul- und Betreuungsangebot gepaart mit schönen Wohnsituationen zu moderaten Preisen und kurzen Wegen zu den Arbeitsplätzen im Ort oder der Region sehr gut. Kultur- und Freizeitangebote und die Nähe zum Naturraum Fränkische Schweiz bilden ein wertvolles Paket von Qualitätsmerkmalen, das immer mehr Zuziehende nutzen wollen. Die Erwachsenenbildung wird vom Angebot der Außenstelle der VHS des Landkreises Forchheim abgedeckt. Alles zusammen sind dies Standortfaktoren

von sehr hohem Stellenwert, die immer wieder betont und be-
worben werden sollten.

In den ortszentrumsnahen Siedlungsgebieten haben sich be-
reits junge Familien angesiedelt und sind Nachbarschaften und
Spielgemeinschaften sichtbar.

Trotzdem ist eine imaginäre Linie zwischen diesen Bereichen und
dem Ortskern spürbar und nur wenige junge Familien haben bis
jetzt im Ortskern ihr neues Zuhause gefunden.

Diese relativ starke Trennung der Bewohnergenerationen gilt es
in Zukunft durch geeignete Maßnahmen abzuschwächen.

Auch von Seiten der Projektgruppe Soziales wurde die Trennung
zwischen Alteingesessenen und Neubürgern angesprochen und
Maßnahmen zum besseren Miteinander angeregt.

Trotz der großzügigen Grundstücksgrößen werden die Siedlungs-
gebiete als Wohnstandort für Familien dem Innenort meist vor-
gezogen. Vielfältige Gründe können dafür verantwortlich sein,
wie z.B.:

- Generationswechsel nicht abgeschlossen (Gebäude
wird von Eltern oder Großelterngeneration genutzt)
Grundstücke stehen nicht zur Verfügung
- Neunutzungen und Genehmigungsverfahren werden
als schwierig wahrgenommen
- Höherer Aufwand und Risiko bei Baukostenkalkulation
- Neubau hat in der Wahrnehmung vieler einen
höheren Status

In Zukunft müssen, um neue Familien für das Wohnen im Ortskern
zu gewinnen, die Rahmenbedingungen verbessert und auch
besser kommuniziert werden.

Handlungsansätze

- Gestaltung des Ortskerns für ein aufgewertetes
Wohnumfeld und ein verbessertes Image
- Spielmöglichkeiten im Ortskern
- Sonderförderungen für Familien
- Erleichterungen bei Umnutzungen und Bauanträgen
- Neuausweisung von neuen Siedlungsbereichen auf ein
Minimalmaß beschränken



Nutzgärten mit langen Grenzbereichen zu
den Nachbargrundstücken

Senioren

Eggolsheim bietet alle Vorzüge, die ein Ort im ländlichen Raum
älteren Menschen bieten kann - muss aber auch an den struk-
turbedingten Nachteilen arbeiten.

Die vielfach alteingesessene ältere Bewohnerschaft im Ortskern
ist mit ihrem Wohnumfeld vertraut.

Die vorherrschende Anlage der Parzellen mit den Gärten und Höfen entlang der langgestreckten Grundstücksgrenzen evozieren vielfältige nachbarschaftliche Kontakte. Durch dieses notwendige gegenseitige Beachten und Aufeinander achten war allein während der Rundgänge vielerorts ein dichtes Netz von sozialen Kontakten zu beobachten. Gegenseitige Besuche oder Kaffeepausen in den Gärten, speziell bei älteren Personen, waren keine Seltenheit.

Durch die Überschaubarkeit des Ortes bei gleichzeitig enger Grundstücksfolge, durch die gute fußläufige Erreichbarkeit unterschiedlicher Grundstücke, speziell auch über die historischen Etterwege, kann der historische Ortskern aus seiner Struktur heraus bereits viele Qualitäten im Bereich des sozialen Zusammenlebens aufweisen.

Für die angrenzenden Siedlungsgebiete gilt dies nur noch eingeschränkt. Die einzeln stehenden Häuser bieten erst einmal mehr Privatheit, gleichzeitig schränken sie die Möglichkeit zu unspezifischen sozialen Kontakten stärker ein. Ein Aspekt der speziell ältere Personen mit geringerem Aktionsradius schneller isoliert. Es scheint daher eine unsichtbare Grenze zwischen den Siedlungsbereichen und dem Altort zu geben, die ihren Ursprung auch in der städtebaulichen Konstellation hat.

Durch den vorhandenen Vollsortimenter (Edeka) im südlichen Bereich des historischen Ortsrands zusammen mit den Bäckereifillialen und dem Metzgereifachgeschäft ist auch fußläufig erreichbar noch eine überdurchschnittlich gute Versorgung mit Artikeln des täglichen Bedarfs gegeben. Die Bankfilialen, die Ärzte, die Apotheke und die örtlichen Pflegeangebote stellen eine gute Versorgungsqualität für Senioren dar.

Die Anbindung an den ÖPNV kann für den ländlichen Bereich als überdurchschnittlich gut bezeichnet werden, wobei der Anschluss mit dem Busverkehr an Forchheim deutlich besser ist als Richtung Bamberg. Im Vergleich zu den weiter östlich gelegenen Ortsteilen ist aber die Versorgung überdurchschnittlich. Trotzdem finden viele Bürgerinnen und Bürger die Anzahl der Verbindungen noch ausbaufähig. Die fertig ausgebaute S-Bahn-Haltestelle kann die Attraktivität noch verbessern.

Der Wunsch nach gemeinsamen Treffpunktmöglichkeiten in der Ortsmitte, nicht nur für ältere Personen, wurde bei allen Bürgerbeteiligungen mehrfach geäußert. Neben der Nutzung von Räumen des zukünftigen Dorftreffs im Gebäude des sanierten



Senioren treffen sich im Garten - Fahrzeuge bleiben außen



Treffpunktsituation am Eggerbach, gestalterische Aufwertung angebracht



Beispiel Mehrgenerationenspielplatz mit Bewegungsgeräten in Litzendorf

„Faulenzer“, Hauptstraße 26, sollten von Seiten der Gemeinde weiter auch Alternativen dazu geprüft und zur Verfügung gestellt werden. Neben möglichen Treffpunkten in Gebäuden sind für Senioren auch Treffpunkte oder Ruhemöglichkeiten im öffentlichen Raum wichtig. Hier könnten im Innenort entsprechende Ruheinseln entlang des Eggerbaches geschaffen werden oder die vorhandenen Situationen gestalterisch erweitert und aufgewertet werden. Darüber hinaus könnten die vorhandenen Kinderspielplätze durch geeignete Bewegungsangebote und -geräte als Bewegungsspielplätze für alle Generationen erweitert werden.

Während die Situation der Senioren bei ausreichender Mobilität als gut bezeichnet werden kann, wird die Wohn- und Lebenssituation bei zunehmender Pflegebedürftigkeit schnell verschärft.

Die großen Grundstücke im Kernort mit den zumeist zahlreich vorhandenen Nebengebäuden werden zur Last und zum Hindernis. Ein barrierearmes oder barrierefreies Lebensumfeld ist in der historischen Bausubstanz nicht oder nur mit großem finanziellem Aufwand herstellbar. Die betroffenen Personen schränken ihr Lebensumfeld auf das minimal Notwendige ein. Ist das über einige Jahre der Fall, nimmt die Bausubstanz zusehends Schaden und es tritt ein zunehmender Wertverlust ein. Situationen dieser Art sind häufig im Ortskern anzutreffen.

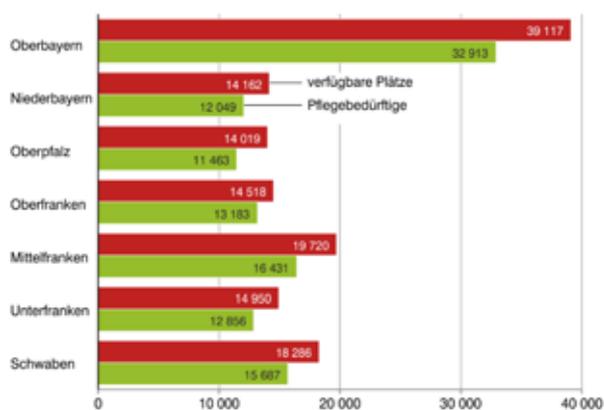
Die vorhandenen Pflegeeinrichtungen im Ort werden als ausreichend eingeschätzt (Caritas Seniorenzentrum St. Martin). Kapazitätserweiterungen der vorhandenen Einrichtungen sind möglich und werden nach Auskunft der Gemeinde in Erwägung gezogen.

Ein privater Krankenpfordienst ist in Eggolsheim vor Ort und betreibt zusätzlich auch in Forchheim eine Tagespflegeeinrichtung.

Barrierefreiheit als übergeordnetes Thema

Vor dem Hintergrund, dass laut der Prognose des Demographie-Spiegels Bayern bis zum

Verfügbare Plätze und Pflegebedürftige in Pflegeheimen in den Regierungsbezirken Bayerns am 15.12.2015



Verfügbare Plätze in Pflegeheimen, 2015 (Quelle: Statistikatlas Bayern, Bayerisches Landesamt für Statistik)

Jahr 2034 in Eggolsheim das Durchschnittsalter nochmals von 42,3 Jahre (2014) auf 47,6 Jahre (2034) ansteigen und sich der Altersquotient von 25,5 auf 53,5 mehr als verdoppeln soll, ergibt sich bereits jetzt die äußerst dringende Aufgabe das Thema „Barrierefreiheit“ im privaten Bereich, aber auch von kommunaler Seite ernst zu nehmen.

Davon betroffen sind alle Lebens- und Aufenthaltsbereiche wie Wohngebäude mit ihren Räumen, Höfe, öffentliche Einrichtungen und Gewerbeeinheiten und der öffentliche Raum allgemein.

Bei allen Planungen, die von kommunaler Seite aus veranlasst werden, ist dieser Aspekt vorranglich zu beachten, da sonst in den nächsten 20 Jahren mit einer großen Anzahl von vermeidbaren Umplanungen und Anpassungsarbeiten zu rechnen sein wird.

Von kommunaler Seite aus sollten auch alle privaten Bauherrn auf diesen Sachverhalt hingewiesen werden. Entsprechende Hilfestellungen, Vermittlungsleistungen oder Förderungen sollten in Erwägung gezogen werden.

Umsetzung neuer Wohnformen

Wie sich in der Haushaltsumfrage und z.B. bei der Bürgerexkursion gezeigt hat, findet das Thema „Wohnen im Alter“ in der Bevölkerung durchaus ernsthafte Beachtung. Projekte dazu, wie sie in z.B. in Litzendorf oder in Gundelsheim besichtigt werden konnten, fanden große Zustimmung.

Daher sollten auch in Eggolsheim möglichst verschiedene Wohnformen, die sich für das Wohnen im Alter eignen, ausprobiert und unterstützt werden. Das können private Projekte zur Ertüchtigung der vorhandenen Bausubstanz oder des Generationenwohnens sein, Investorenprojekte, die kleine Eigentumswohnungen mit Betreuungsangebot umsetzen oder weitere Projekte sein, die auch eine Vollzeitpflege erlauben.



Versorgung von Pflegebedürftigen (Quelle: statista.com)

Weitere Indikatoren

Durchschnittsalter in Jahren	2014	42,3
	2034	47,6
Jugendquotient	2014	31,6
	2034	31,4
Altenquotient	2014	25,5
	2034	53,5
Gesamtquotient	2014	57,1
	2034	84,9
Biliter-Maß	2014	-0,5
	2034	-1,0

Hinweise zu den Indikatoren:

- Jugendquotient: Anzahl 0- bis 19-Jährige je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.
- Altenquotient: Anzahl 65-Jährige oder Ältere je 100 Personen im Alter von 20 bis 64 Jahren.
- Gesamtquotient: Summe von Jugend- und Altenquotient, zu interpretieren als Anzahl der Personen im nichterwerbsfähigen Alter je 100 Personen im erwerbsfähigen Alter.
- Biliter-Maß: Differenz der jungen (0 bis unter 15 Jahre) zur älteren (50 Jahre oder älter) Bevölkerung, bezogen auf die mittlere (15 bis unter 50 Jahre) Bevölkerung.

Bevölkerungsentwicklung Eggolsheim (Quelle: Demographie-Spiegel Bayern, Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016)

Den Möglichkeiten, die das Wohnen in den vertrauten vier Wänden so lange wie möglich erlauben, sollte dabei immer der Vorzug gelten, da diese die menschlichste Umsetzung erlauben und dazu auch gesamtwirtschaftlich gesehen die wirtschaftlichsten sein dürften.

Sonstige Problemfaktoren

Kriminalität, Drogen, Vandalismus, Integration

In keinem Forum der Bürgerbeteiligung oder den Bürgergesprächen wurde der Themenkreis Kriminalität thematisiert. Auch in den Gesprächen mit Jugendlichen oder betreuenden Personen wurden keine Auffälligkeiten festgestellt.

Laut Bericht des Polizeipräsidiums Oberfranken wurde in der Oberfränkischen Kriminalstatistik 2015 eine positive Gesamtbilanz für Oberfranken gezogen und folgende Aspekte erwähnt:

- Sehr gute Sicherheitsbilanz für ganz Oberfranken
- Gesamtstrafaten ohne ausländerrechtlichen Anteil weiter rückläufig
- Langzeitentwicklung: Tiefststand der Straftaten im öffentlichen Raum
- Aufklärungsquote ohne ausländerrechtliche Verstöße an bayerischer Spitze

Trotzdem wurde im Landkreis Forchheim ein geringer Anstieg der Straftaten um 2,3 Prozent zum Vorjahr verzeichnet (zum Vergleich Landkreis Hof: 19,1 Prozent).

Insgesamt sind die Fallzahlen für Diebstahls-, Rauschgiftsdelikte sowie Straßenkriminalität rückläufig und geben auch speziell für Eggolsheim in absehbarer Zukunft keinen Anlass für spezielle Maßnahmen.

Handlungsansätze

- Spürbare Abgrenzung der Bevölkerungsgruppen zwischen Innenortbewohner und Siedlungsbewohner abbauen (siehe Vorschläge Projektgruppe 3)
- Angebote für Senioren ausbauen
- Öffentliche Treffpunkte und Kommunikationsangebote schaffen
- Gefährliche Straßensituation entschärfen, z.B. Kopfsteinpflaster beim Rathaus v.a. für Senioren problematisch
- weitere (barrierearme) Überquerungsmöglichkeiten des Eggerbaches
- ÖPNV-Verbindungen prüfen
- Der Weg zum Einkaufszentrum im Gewerbebereich bei Neuses oder zur Bahn ist fußläufig zu weit, innerkommunale Verbindungen verbessern

3.3 Gewerbe, Handel und Gastronomie

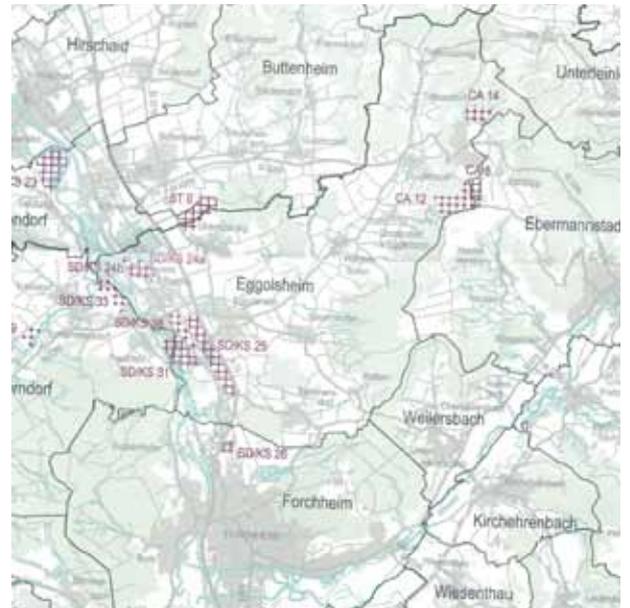
Betrachtet man die Ausgangslage für Handel und Gewerbe im Raum um Eggolsheim, so wird die Region traditionell von den historischen Handelszentren um Bamberg und den Großraum Nürnberg dominiert. Seit den 2000er Jahren sind aber auch die Subzentren entlang der Hauptverkehrsachsen deutlich gewachsen (z. B. Forchheim, Hirschaid). Diese Verlagerung von gewerblichen Aktivitäten in die meist günstigeren Lagen entlang von Autobahnen hat nun auch Eggolsheim erreicht. Durch die Situierung der Gewerbegebiete deutlich abgerückt von den Ortsgebieten konnte bis jetzt der negative Eindruck der schleichenden „Verstädterung“ direkt neben den Wohnbereichen vermieden werden.

Als klassische Bodenschätze sind in im direkten westlichen Umfeld vom Ort Eggolsheim Vorranggebiete für Sand und Kies sowie Vorbehaltsgebiete für Kalkstein vorhanden deren Wert sehr wahrscheinlich zunehmen wird.

Im Gesamtgemeindegebiet sind darüber hinaus noch weitere Vorranggebiete vorhanden, u.a. für Kalk und Dolomit sowie Blähton (z.B. in Unterstürmig).

Das Gebiet im Talgrund und den Hanglagen entlang der Regnitz ist fruchtbar und agrarisch geprägt. Eggolsheim wurde daher zur optimalen landwirtschaftlichen Nutzung des vorhandenen Raumes und des Umlandes geplant angelegt.

Weil diese zur Entstehungszeit hoch moderne Dorfanlage über Jahrhunderte außerordentlich gut funktioniert hat, blieb die Dorfstruktur bis vor ca. 70 Jahren beinahe unverändert erhalten. Handel und Gewerbe spielten immer eine untergeordnete Rolle und waren hauptsächlich zur Abdeckung des Eigenbedarfs der Bewohner notwendig. Eine breite Auswahl an Anbaumöglichkeiten war vorhanden, Getreide, Kartoffeln, Obst- und Gemüsebau, Grasland mit



Ziele der Raumordnung

Zachemisch veränderte Darstellungen

-  CA 1: Vorranggebiet für Bodenschätze
-  CA 12: Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze
- OH: Hutten
- OH: Oranweide
- KI: Kies
- KA: Kalkstein
- PG: Pignalland
- SO: Sand
- SI: Sandstein
- TD: Ton
- ST: Blähton

Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

-  Regensperre
-  Zusammengehörige Gebiete einer Region

Bodenschätze im Raum Eggolsheim (Quelle: Regionalplan Region Oberfranken-West)

Weitere Hinweise vom Bayerischen Landesamt für Umwelt zur Rohstoffgeologie siehe Anhang 8.15, Seiten AH56 - AH59

Weitere Hinweise vom Bergeamt Nordbayern der Regierung von Oberfranken siehe Anhang 8.15, Seite



Denkmalgeschützter Gebäudekomplex der ehem. Fa. Lindner, Ortsteil Neuses, nach Sanierung wieder Nutzung als Schul- und Gewerbezentrum

Viehzucht und Wald. Das Land ernährte seine Bewohner ausreichend, manchmal sogar überdurchschnittlich gut.

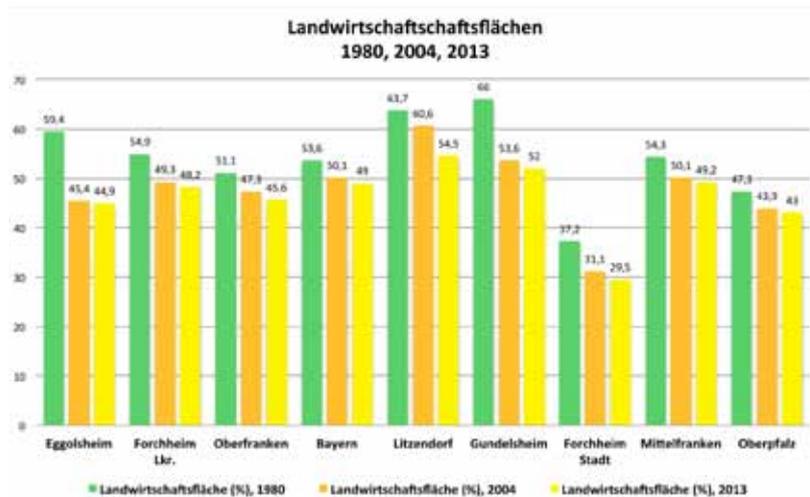
Landwirtschaft und Industrialisierung

Selbst die Eisenbahn gewann aus heutiger Sicht erst merkliche wirtschaftliche Bedeutung mit der Ansiedlung und dem Ausbau der Lindner-Werke ab 1948, die auf für die damalige Zeit auf hohem Niveau Produkte der technischen Keramik herstellten.

Die intensive Mechanisierung in der Landwirtschaft auf breiter Basis seit den 1950er Jahren hat bis heute die Agrarproduktion revolutioniert und stellt heute besonders die ehemals optimierten Ortsstrukturen von Eggolsheim vor die historisch städtebaulich gesehen, größten Herausforderungen seit der Erbauung. Der heutige Zustand und die weitere Entwicklung ist vor diesem Hintergrund zu betrachten.

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ging in der Gesamtgemeinde in 11 Jahren (!) von

Rechts:
Abnehmende Landwirtschaftsflächen, Vergleich
(Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2015, Vergleich M-S-H)



Unten:
Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2015)

22. Betriebsgrößenstruktur in der Landwirtschaft 1999, 2003, 2005, 2007 und 2010 ¹⁾

Gegenstand der Nachweisung	1999	2003	2005	2007	2010 ¹⁾
Landwirtschaftliche Betriebe insgesamt	126	107	97	84	64
davon mit einer LF von ... ha					
unter 5	52	40	35	24	10
5 bis unter 10	35	32	26	25	21
10 bis unter 20	17	18	17	16	15
20 bis unter 50	13	5	7	7	6
50 oder mehr	9	12	12	12	12

¹⁾ Änderungen im Erfassungs- und Darstellungsbereich schränken Vergleichbarkeit der Ergebnisse ein (v. a. in der Größenklasse unter 5 ha).

126 auf 64 und damit auf beinahe die Hälfte zurück. Lediglich die Zahl der sehr großen Betriebe mit über 50 ha Fläche wuchs dabei von 6 auf 9 Betriebe an.

Damit geht eine Veränderung des Landschaftsbildes einher, die durch den Rückgang der Agrarflächen hervorgerufen wird. Diese sind von 59,4% im Jahr 1980 auf 44,9% in 2013 zurückgegangen. Auch hier ist der Rückgang an sich nicht ungewöhnlich, der Verlust von 25% in 33 Jahren aber der höchste im Vergleichfeld (Rückgang im Landesschnitt Bayern ca. 15%).

Im Ortskern von Eggolsheim sind daher nur noch wenige (3) bewirtschaftete oder teilbewirtschaftete Bauernhöfe verblieben. Manche halten noch Pferde oder Jungvieh in den vorhandenen Ställen. Durch Ausgründungen, die weiteren Wege zu den unterschiedlichen Feldern und die größeren Maschinen ist aber der landwirtschaftliche Verkehr mit den teilweise damit verbundenen Verkehrsbeeinträchtigungen im Ortskern deutlich spürbar.

Gewichtung des Einzelhandels

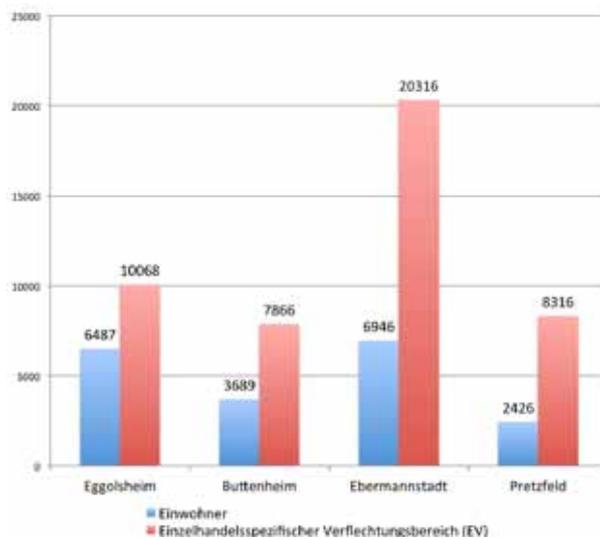
Der „Einzelhandelsspezifische Verflechtungsbereich“ (EV) eines Zentralen Ortes wird anhand der Attraktivität des Einzelhandels einer Gemeinde und ihrer überörtlichen Erreichbarkeit berechnet. Damit werden die bestehenden Versorgungsstrukturen berücksichtigt und zugleich Entwicklungspotentiale für die Gemeinden eröffnet, die besonders gut erreichbar sind.

Eggolsheim:	10.068, Ew: 6.487 (2015)
Buttenheim:	7.866, Ew: 3.689 (2015)
Ebermannstadt:	20.316, EW: 6946 (2013)
Pretzfeld:	8.316, EW: 2.426 (2015)

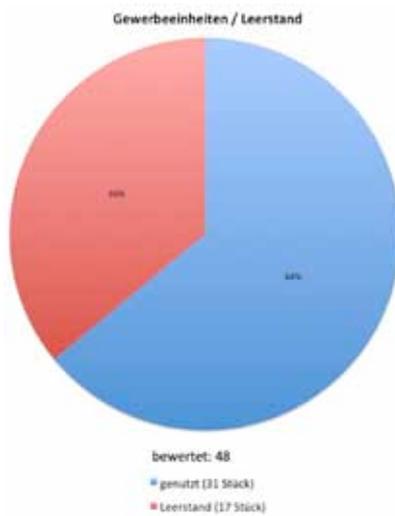
Im Vergleich mit umliegenden Gemeinden und Städten zeigt sich, dass der Verflechtungsbereich von Eggolsheim im Vergleich zur Größe relativ gering ist. Die große Gemeindefläche und die Lage direkt zwischen den größeren Städten im Umfeld macht sich hier bemerkbar.

Siehe auch Hinweis des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg im Anhang 8.15, u.a.:

Im Hauptort Eggolsheim bestehen insgesamt 12 aktive landwirtschaftliche Betriebe. Alle diese Betriebe stellen einen Mehrfachantrag. Die durchschnittliche Betriebsgröße liegt bei 26,38 ha. Darunter sind sowohl Haupt- als auch Nebenerwerbsbetriebe. Damit ist in Eggolsheim eine deutliche landwirtschaftliche Prägung festzustellen.



Einzelhandelsspezifischer Verflechtungsbereich der Zentralen Orte in Bayern (Quelle: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 1.11.2014), Grafik: M-S-H



Leerstand Gewerbeeinheiten im Untersuchungsbereich, 2015



Nahversorger, Am Hirtentor 17

Gewerbe und Leerstand

Da die Gewerbestruktur in Eggolsheim nie besonders ausgeprägt war und Läden und Geschäfte im Straßenbild immer eine eher untergeordnete Rolle spielten, stellen sich die Leerstände von Gewerbeeinheiten im Straßenbild auf den ersten Blick noch nicht so dramatisch dar. Meist wurden die eher kleineren Läden und Lädchen schon längere Zeit aufgegeben und teilweise den Wohnungen zugeschlagen.

Der Rückgang der Ladeneinheiten ist ein allgemeines Phänomen, das dem veränderten Einkaufsverhalten und den veränderten Anforderungen an Gewerbeeinheiten geschuldet ist. Ein Gegensteuern von kommunaler Seite wird daher nicht empfohlen. Planerische Hilfestellungen zur Umwandlung der Gewerbeeinheiten in Wohneinheiten oder zur Umstrukturierung erscheinen dagegen sinnvoll und sollten im Rahmen der Betreuung des Sanierungsgebietes in Erwägung gezogen werden.

Bei den Erhebungen und Begehungen in 2015 wurden aber von den 48 lokalisierten Einheiten im Ortskern, deren Struktur eine gewerbliche Nutzung vorsah, bei 36 Prozent Leerstand festgestellt (17 Einheiten). Die Spannweite entwickelt sich dabei von der leerstehenden Gaststätte mit Brauerei in bester Lage bis zu sehr kleinen, zimmergroßen Einheiten, die noch nicht umgestaltet und in die Wohnungsstruktur integriert wurden.

Da die zentralen und wichtigen Versorgungsfunktionen noch erfüllt werden, kann das Angebot an Geschäften und Dienstleistungen als befriedigend angesehen werden.

Als wichtiger Standortfaktor und unverzichtbar für die Grundversorgung der Bewohner und Nutzer des Ortskerns ist die Nahversorgungsmöglichkeit durch Edeka am Hirtentor zu sehen.

Hier hat Eggolsheim den Vorteil gegenüber vielen anderen Orten dieser Größe einen noch im Ortskern situierten Grundversorger aufweisen zu können.



Beispiel Gemeinde- und Gesundheitszentrum (Quelle: Broschüre Gemeinde Leinburg im Blick, 2/2016)

Für die Zukunft muss aber auch im Ort Eggolsheim weiter mit dem Rückgang des Geschäftsbesatzes gerechnet werden, wenn einige Geschäfte wegen Nachfolgermangel oder aus wirtschaftlichen Gründen ihr Gewerbe nicht weiterführen werden. Besonderes Augenmerk sollte auf den Bestand solcher wichtiger Geschäfte und Dienstleistungen wie Metzgerei, Bäckerei, Apotheke oder Arzt gelegt werden, um eine ortsnahe Grundversorgung weiterhin sicherstellen zu können.

Es ist umso wichtiger für Ort und Gemeinde die zentralen Funktionen erhalten zu können und im Ort zu konzentrieren. Um die Attraktivität z.B. im wichtigen Bereich Gesundheit halten zu können

nen, sollten Projekte wie ein Ärztezentrum oder Haus der Gesundheit bzw. ein kleines Büro- und Dienstleistungszentrum in Erwägung gezogen werden.

In beiden Fällen ist die Umnutzung von Arealen im Ortskern denkbar (Sanierung von Hauptgebäuden eventuell mit Ergänzungsbauten).

Die Schwerpunkte der Gewerbetätigkeit finden sich in der Hauptstraße und der östlichen Hartmannstraße. Die meisten Kundenbewegungen sind offensichtlich im Bereich um die Hauptstraße 17 (Metzgerei) und laut Verkehrszählung des Büro Christofori in der Hartmannstraße rund um die Bankfiliale (Hartmannstr. 15) zu verzeichnen. Von den auf der Homepage der Gemeinde gelisteten Gewerbeeinträgen sind ein knappes Drittel (29%) aus dem Ort Eggolsheim direkt, die anderen verteilen sich auf die Ortsteile, wobei das Gewerbeareal „In der Büg“ hohe Zentralität besitzt (ca. 8%).

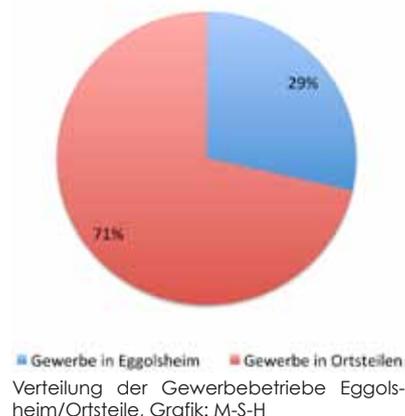
Gewerbetreibende ohne Vertretungsorgan

Während in den Bürgerbeteiligungen alle anderen Handlungsfelder intensiv diskutiert und bearbeitet wurden, fanden sich für das Thema Thema Handel/Gewerbe/Gastronomie von Beginn an keine Personen, die diesen Themenbereich eingehender bearbeiten wollten. Obwohl sich die Projektgruppe Öffentlicher Raum und Verkehr dem Handlungsfeld annahm, konnten während der Gruppenarbeit keine nennenswerten Problemfelder oder Wünsche erörtert werden.

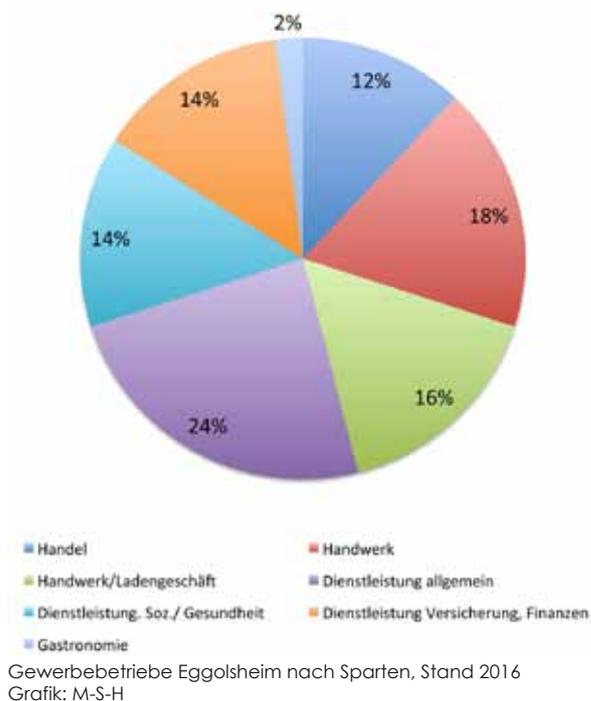
Das liegt wahrscheinlich an der fehlenden Lobby, da es in Eggolsheim keinen Gewerbeverein oder ähnliche Zusammenschlüsse der Gewerbetreibenden gibt. Anschlüsse an weitere Vermarktungs- oder Werbegemeinschaften gestalten sich dadurch natürlich schwierig.

Es muss somit angenommen werden, dass die Voraussetzungen für die vorhandenen Betriebe ausreichend gut sind.

Verteilung der Gewerbebetriebe



Gewerbebetriebe nach Sparten





Funktionierende Gaststätte im Hirtenort
(Griechische Küche)



Beispiel für Gaststätte mit Leerstand und
großem Sanierungsbedarf bei Haupt- und
Nebengebäuden, Hauptstraße 43

Lediglich der Betreiber der Apotheke in der westlichen Hartmannstraße und weitere Aktive forderten die Verbesserung der Parksituation rund um diese Gewerbeeinheit.

Handlungsansätze

- Initiierung einer geeigneten Interessensvertretung, z.B. Gewerbeverein o.ä.
- langfristige Sicherung der Grundversorgung im Ortskern
- kommunale Unterstützung bei Immobilienvermittlung
- Förderungen oder Zuschüsse zur Ansiedlung von Start-Ups oder weiteren neuen Betrieben
- Barrierefreie Zu- und Übergänge, Markierungen für Sehbehinderte, Querungshilfen etc., Sitzbänke
- besser gestaltete Parkplatzsituation
- großzügig dimensionierte, durchgängige Bürgersteige
- Märkte oder sonstige Veranstaltungen im Ortskern
- Außenbewirtschaftungen ermöglichen
- allgemeine Neugestaltung des Ortskerns
- geeignetes Gebäude oder Anwesen als Gründerzentrum entwickeln

Gastronomie

Obwohl in der Region z.B. durch die vielen kleinen Privatbrauereien entlang der touristisch beworbenen „Bierstraße“, durch die Gemütlichkeit der fränkischen Ortschaften und deren Häufigkeit hervorragende Voraussetzungen für Gastronomie und Hotellerie gegeben sind, ist das im Ort Eggolsheim alles anders.

Vorhandene ehemalige Gastwirtschaften teilweise mit Brauerei sind seit Jahren geschlossen, das letzte fränkische Gasthaus hat



Ehemaliger Bestand an Brauereien, Obstdarren, Brunnen und Backhäusern
Quelle: Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen 2007, Seite 42, Wirtschafts- und Sozialstruktur

2016 seinen Betrieb eingestellt. Lediglich im Hirtentor befindet sich in ansprechenden Umfeld ein griechisches Restaurant und ein Keller an der Forchheimer Straße wird saisonal bewirtschaftet. Obwohl diese Situation von allen Seiten bedauert wird und der notwendige Markt vorhanden wäre, finden sich für Eggolsheim keine Betreiber.

Die Funktion der „Dorfwirtschaft“, des Treffpunkts für die heimische Bevölkerung, wurde für das junge Publikum vom Jugendtreff „Faulenzer“ übernommen.

Mit dem Ausbau zum Jugend- und Dorftreff dürfte sich das Altersspektrum des Publikums entsprechend erweitern. Das ab 2015 geplante Projekt für ein Café im historischen „Imelda-Haus“, Hauptstraße 31, wäre eine große Bereicherung gewesen und hätte sehr gut zur Belebung beitragen können. Leider wurde das Projekt wieder aufgegeben.

Der Bedarf nach entsprechenden gastronomischen Angeboten ist der Gemeindeverwaltung bekannt, Vorhaben dieser Art werden bereits nach Kräften unterstützt.

Auch hier kann die Kommune nur durch indirekte Maßnahmen positiv auf die Gesamtsituation einwirken.

Eine Neugestaltung des Ortsbereichs würde sich in jedem Fall positiv auf die Gesamtsituation auswirken, eine Verbesserung der schlechten gastronomischen Versorgungslage ist aber damit nicht zwangsläufig verbunden.

Eggolsheim verfügt über große öffentliche oder halböffentliche innerörtliche Flächen. Auch auf Grund des schlechten Besatzes mit gastronomischen Betrieben sind diese relativ wenig genutzt. Eine Chance zur weiteren Belebung der Ortsmitte und zur Stärkung der Gewerbeschwerpunkte könnte durch die Ausweisung von Außenbewirtschaftungsflächen geschaffen werden. Der östliche Teil der Hartmannstraße (z.B. auf Höhe Hartmannstr. 10) böte ausreichend Platz. Auch in der Schulstraße wären Außenbewirtschaftungsflächen denkbar.

Obwohl der zentrale öffentliche Raum vor allem im östlichen Ortskern als Straßenmarkt angelegt ist, gibt es im Markt Eggolsheim keinen turnusmäßigen Wochenmarkt oder eine vergleichbare Einrichtung, die neben möglichen Außenbewirtschaftungsflächen zur Belebung des Innenortes beitragen könnte.

Hlnweise und Vorschläge zur Einführung eines Marktes, idealerweise von Herstellern aus der Region beschickt, wurden in den Beteiligungsforen und Projektgruppen gesammelt und vorgestellt. Trotz der gemeindlichen Bemühungen bereits während der Laufzeit des ISEK konnten dahingehend noch keine konkreten Umsetzungen erzielt werden. Auf Grund der Ortsgröße und der fehlenden Ankergeschäfte im Ortskern geben sich die Direktvermarkter oder Standbetreiber zumeist zurückhaltend. Das Projekt sollte aber in jedem Fall weiter verfolgt werden.

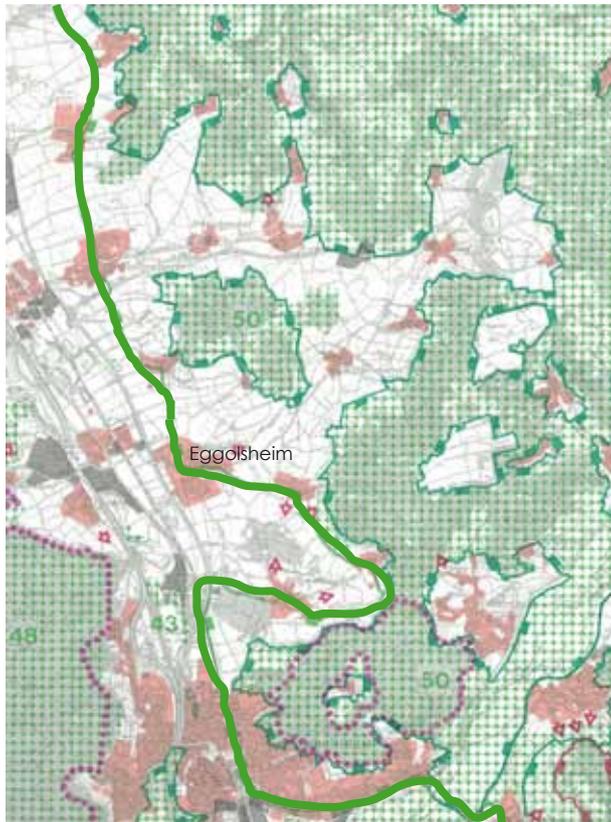
Von weiteren großflächigen Gewerbegebietsausweisungen sollte das Gebiet rund um den Kernort weiterhin ausgenommen bleiben. Zusammen mit dem Ausbau und der intensivierten Nutzung des Lindner-Areals könnten einige unbebaute Flurstücke auf der Ostseite entlang der Bahnlinie zu Gewerbeflächen entwickelt werden. Die beiden Standorte links und rechts der Bahnlinie könnten dann einen kleinen Gewerbekomplex bilden und gegenseitig voneinander profitieren.

(Siehe dazu auch: Kapitel 5.4)



Mögliche Flächen für Gewerbeentwicklung im Umfeld Lindner-Areal / Bahnhofsiedlung
Plangrundlage: Markt Eggolsheim

3.4 Tourismus, Netzwerke, Image



Ziele für Landschaft und Erholung, Ausschnitt (Quelle: Regionalplan Region Oberfranken-West)

Das Regnitztal bildet die Schnittstelle der Tourismusregionen „Steigerwald“ auf der westlichen Seite und „Fränkische Schweiz“ im Osten. Nördlich und südlich von Eggolsheim befinden sich mit Bamberg und Nürnberg Tourismusmagneten. Lange Zeit war Eggolsheim auch auf Grund dieser geographischen Situation zu „untypisch“ und von den touristischen Hotspots immer etwas zu weit weg, um als (Urlaubs-)Standort wirklich interessant zu sein, trotz der guten Verkehrsanbindung.

Die Schönheit und die Besonderheiten der Landschaft vom Talgrund bis zum Albrauf erschließen sich erst auf den zweiten Blick. Die Bedeutung des fruchtbaren Kulturlandes lässt sich über die Vielzahl der historischen Siedlungsstätten und ausgewiesenen Bodendenkmäler erahnen.

In der Landesplanung sind große Flächen speziell in den Hang- und Höhenlagen als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Die Gebiete sind dann Landschaftsschutzgebiete oder gehören zusammen mit weiteren Talflächen zum Naturpark „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“. Die Grenze dieses Naturparks läuft entlang der St. Martin-Straße/Hauptstraße/Rosenaustraße quer durch den Ort Eggolsheim. Im Gemeindegebiet befinden sich darüber hinaus die wertvollen Geotope „Retterner Kanzel“ und die Sinterterrassen im Eggerbach bei Tiefenstürmig (Anhang AH58, AH59). Das nächstgelegene Naturschutzgebiet (Naturschutzgebiet N. 97 „Büg bei Eggolsheim“) findet sich südwestlich von Eggolsheim im Bereich der Altarme der Regnitz in direkter Nachbarschaft zum gleichnamigen neu geschaffenen Gewerbegebiet „In der Büg“. Es zeichnet sich durch Sandmagerrasen und mehr als 2000 nachgewiesene teilweise seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten aus. Durch die Insellage zwischen Kanal, Straße und Gewerbegebiet lässt sich allerdings bis jetzt daraus schwer ein allgemeiner touristischer Wert ableiten.

„Geht es nach den Plänen der Regierung von Oberfranken, dann soll sich nicht nur der Name ändern: Aus dem „Naturschutzgebiet Büg“ soll das „Naturschutzgebiet Auenlandschaft Büg bei Eggolsheim“ werden. Mit der Umbenennung wird die Büg dadurch in drei verschiedene Schutzzonen aufgeteilt: In ein Naturschutzgebiet, das die gesamte Fläche umfasst, in ein FFH-Gebiet und in ein europäisches Vogelschutzgebiet.“

(Quelle: <http://www.nordbayern.de/region/forchheim/eggolsheimer-bug-wird-heimatvieler-wildtiere-1.5769209>, letztmalig geprüft: 3.05.2017)

Durch diese Erweiterung könnte in den kommenden Jahren und Jahrzehnten ein besonderes Stück Landschaft entstehen, das zusammen mit der Umweltstation „Liasgrube“ aktiv beworben werden könnte.

Gastronomie und Tourismus

Die von der Hauptverkehrsachse weiter abgelegenen Ortsteile verzeichnen eine höhere landschaftliche Attraktivität als Eggolsheim. Das spiegelt sich auch in den Angeboten von Hotels, Gaststätten und Privatzimmern wieder. In „Statistik Kommunal 2015“ wird lediglich ein Beherbergungsbetrieb mit mehr als neun Betten im gesamten Gemeindegebiet ausgewiesen. Auch dieser Betrieb befindet sich nicht in Eggolsheim sondern in Weigelshofen.

Alternativ ist auch das Angebot an Privatzimmern in Eggolsheim sehr klein. So zeigt die Recherche z.B. von Airbnb nur Treffer in den umliegenden Orten.

Die Verbesserung der Zimmervermittlung sollte von der Allianz Regnitz-Aisch thematisiert werden.

Der letzte Brauereibetrieb mit traditioneller Gaststätte in Eggolsheim ist 2016 geschlossen worden.

Brauereien befinden sich noch in den Ortsteilen: Först in Drügendorf, Pfister in Weigelshofen, Landgasthof Zehner in Drosendorf.

Tourismusregionen* in Bayern
Stand: 1. Januar 2014



(Quelle: https://www.statistik.bayern.de/presse/archiv/2015/119_2015.php)



Angebote Privatzimmer Eggolsheim und Umgebung, Airbnb
(Quelle: https://www.airbnb.de/s/Eggolsheim?guests=1&adults=1&children=0&infants=0&place_id=ChUcbL6vx71oUcREN61vjLaHgQ&ss_id=zg09fh6i&source=bb&page=1&s_tag=EwYYY4ms&allow_override%5B%5D)

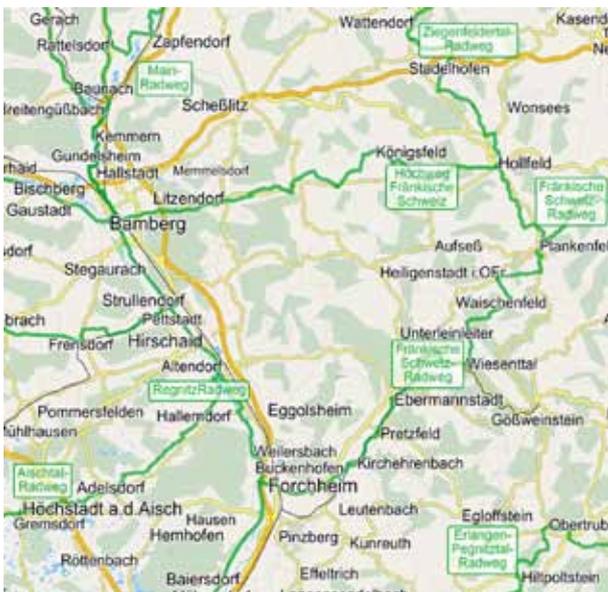


Titelseite Internetauftritt Tourismusverband Fränkische Schweiz
Quelle: Tourismuszentrale Fränkische Schweiz, www.fraenkische-schweiz.com



Positiv ist, dass Eggolsheim in die Tourismusregion Fränkische Schweiz eingebunden und auf der Homepage mit einem Portrait vertreten ist. Das touristische Angebot bleibt aber bis auf den Hinweis „Parkplätze“ leer. Zusätzlich werden Einwohnerzahl und Ortsnamen falsch angezeigt. Seiten und Auftritt sollten dahingehend überarbeitet werden.

Leider führt nur eine Nebenstrecke des Regnitz-Radweges direkt durch Eggolsheim. Der Fränkische-Schweiz-Radweg zweigt in Forchheim ab, der Aischtal-Radweg bei Altendorf.



Die Etablierung als Etappenstandort ist auf Grund der fehlenden gastronomischen Angebote äußerst schwierig. Angebote wie in anderen Orten der Tourismusregion Fränkische Schweiz sind nicht möglich (z.B. 13-Brauereien-Weg, Fünf-Seidla-Steig, Bierkellerwanderung etc.).

Die aufwändige Restaurierung der „Schleuse 94“ des historischen Ludwig-Main-Donaukanals ist ein außergewöhnliches Projekt von überörtlicher Bedeutung und ein Alleinstellungsmerkmal, das ein besonderes Publikum anspricht. Die kontinuierliche Bewerbung und Bespielung dieses Kulturdenkmals über die kommenden Jahre kann zur Bildung eines eigenständigen Profils und somit zur Stärkung des Image des Standorts Eggolsheim beitragen.

Infostele und Karte der Radwanderwege in der Region um Eggolsheim des Bayernnetz für Radler
Quelle: Gemeinde Eggolsheim und www.bayerninfo.de/rad

Gemeinde und Ort sollten daher im Tourismusverband andere Themen besetzen, in denen Eggolsheim deutlich stärker ist.



Freiluftkonzert in der Schleuse 94 des Ludwig-Main-Kanals, 2015
Quelle: www.eggolsheim.de

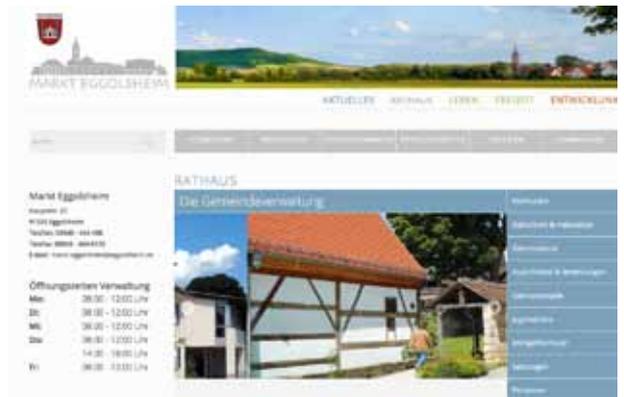
Die gemeindeeigene Homepage ist übersichtlich und sehr informativ gestaltet. Die Erreichbarkeit von Bürgerinformationen ist sehr gut und inhaltlich sehr detailliert. Es wird zudem laufend versucht neue Entwicklungen wie z.B. eine 360Grad-Panorama-Tour zu integrieren. Von kommunaler Seite aus wurden auch Anstrengungen unternommen als geeigneter Ort für Radtourismus besser in Erscheinung zu treten. Eggolsheim ist Ausgangspunkt für einige (Elektro-)Radtouren ins Umland.

Zusammen mit geeigneten Ladestationen könnte dieses Angebot noch attraktiver werden.

Zusätzlich sollte das Angebot des VGN (Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH) genutzt werden. Von den Gemeinden speziell ausgearbeitete Rundtouren werden im Verkehrsverbund kostenlos veröffentlicht und verteilt und somit einem sehr großen Personenkreis (dem gesamten Verkehrsverbund) zur Verfügung gestellt (siehe Beispiel Buttenheimer Keller). Diese Bewerbung könnte schon am Bahnhof beginnen.

Die Chancen, die die Entwicklung der alternativen Nahverkehrsangebote und der Elektromobilität bieten, sollten intensiv beobachtet und ausgebaut werden.

Ein kurzer und prägnanter Slogan, eine treffende Charakterisierung für Eggolsheim, ähnlich dem eingeführten Begriff der „Fränkische Toskana“ für die nördlich gelegenen Nachbargemeinden, sollte entwickelt werden. Die momentan verwendete Unterzeile „Ein schöner Ort zum Leben“ wird noch als zu unspezifisch und zu wenig prägnant eingeschätzt.



Titelseite Internetauftritt Marktgemeinde Eggolsheim
Quelle: www.eggolsheim.de



Infobroschüre zu Radwandertouren um Eggolsheim
Quelle: Markt Eggolsheim

Handlungsansätze

- Schleuse und Ludwig-Main-Kanal
- Open-Air, Kino, Theater intensivieren
- Historische Rundgänge zur Gartenkultur und Ortsstruktur, Pfarrkirche St. Martin
- Naturschutzgebiet und Liasgrube
- Kulturraum der Vorgeschichte
- Obstdarren-Fest, Freiluftkegelbahn etc., Brunnen-Fest
- Bedeutung des Mathematikers Georg Hartmann stärken
- Aktive Teilnahme am Tag des offenen Denkmals
- Ausarbeitung von Rundtouren für VGN-Reisende
- Entwicklung eines touristisch prägnanten Slogans



Infobroschüre zu Touren um Buttenheim, mit Verkehrsverbindungen
Quelle: www.vgn.de

Siehe zum Thema Anbindung/ Schulwegsicherheit auch Hinweise des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs e.V., Kreisverband Forchheim unter 8.15

Hier stichwortartig zusammengefasst:
Schaffung eines Radroutennetzes (bestehend aus Radwegen und verkehrsarmen Straßen), Verbindung Ortskern - Bahnhof ist wichtig, Schul- und Arbeitswegfunktion, nördlich der St2264 Vorschlag zur Anlage einer Fahrradstraße durchgängig unter Unterführung hinweg und bis St2244 fortgesetzt.

4. Bürgerbeteiligung und Ergebnisse

4.1 Haushaltsbefragung

Hinweise zur Durchführung

Als ein Baustein einer breiten Bürgerbeteiligung wurde im Ortsgebiet ab Mitte März 2015 eine Haushaltsbefragung durchgeführt. Die Befragung bestand aus einem integrierten Anschreiben des 1. Bürgermeisters und einem dreiseitigen Fragebogen zur Bewohnerzufriedenheit, zur Situationseinschätzung in den Handlungsfeldern, Verbesserungsmöglichkeiten und statistischen Angaben.

Die Fragebögen wurden über einen ortskundigen Verteildienst der Gemeinde in der 11. KW an die Haushalte verteilt. Der ursprünglich vorgesehene Abgabetermin 2. April wurde über die Osterferien hinaus auf 20. April verlängert. Von den ausgeteilten 1.150 Exemplaren gingen 137 ausgefüllte Fragebögen als Rücklauf ein. Dies entspricht einer für diese Abfragemethode befriedigenden Rücklaufquote von 11,9 Prozent.

Durch die Zurverfügungstellung weiterer Fragebögen durch die Gemeinde war das Mehrfachausfüllen durch weitere Haushaltsmitglieder theoretisch möglich. Der Aspekt der eigentlichen Bürgermotivation stand im Vergleich zur möglichen statistischen Ungenauigkeit dabei deutlich im Vordergrund.

Auswertung der Fragebögen

Die abgegebenen Fragebögen waren in den allermeisten Fällen sehr gewissenhaft, sachlich und vollständig ausgefüllt. Selbst die oft nur lückenhaft ausgefüllte Rubrik „Persönliche Angaben“ wurde, vermutlich auf Grund der zurückhaltenden Fragenstruktur und der gegebenen Anonymität erfreulicherweise zumeist vollständig ausgefüllt.

Der Fragenkatalog war in vier Themenbereiche unterteilt:

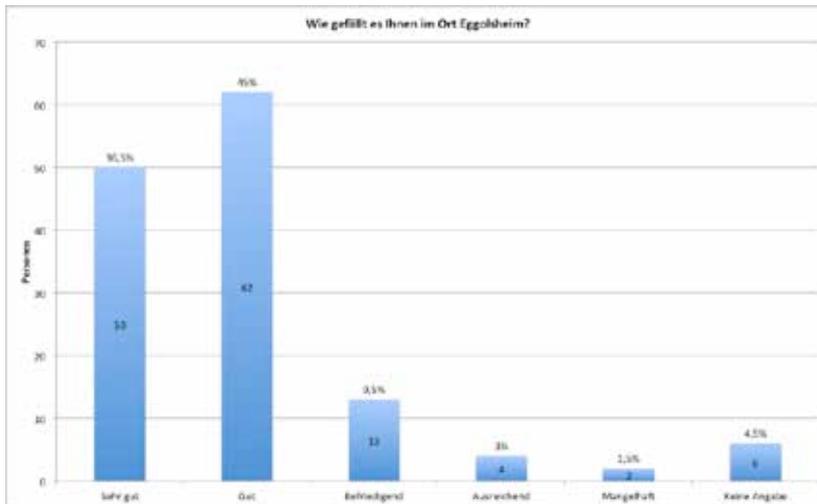
- Fragen zur aktuellen Situation (Zufriedenheit allgemein und handlungsfeldspezifisch)
- Fragen zur baulichen Situation (allgemein und für Eigentümer)
- Fragen für Gewerbetreibende
- Persönliche Angaben



Beispielseiten des Fragebogens der Haushaltsbefragung
Quelle: M-S-H

4.1.2 Ergebnisse der Haushaltsbefragung

Themenbereich: Zufriedenheit, Stärken und Schwächen



Haushaltsbefragung Frage 1.1.
Wie gefällt es Ihnen im Ort Eggolsheim?
Grafik: M-S-H

Frage 1.1: Wie gefällt es Ihnen im Ort Eggolsheim?

Die allgemeine Frage, wie es den Bewohnern in Eggolsheim gefällt, wird eindeutig positiv beantwortet. 81,5% der Befragten bewerten diese Frage mit „Sehr gut“ oder „Gut“, weitere 9,5 % immer noch mit „Befriedigend“. Es kann davon ausgegangen werden, dass die allgemeinen Rahmenbedingungen stimmen, sowie die Verwurzelung und Identifikation mit dem eigenen Wohnort hoch ist.

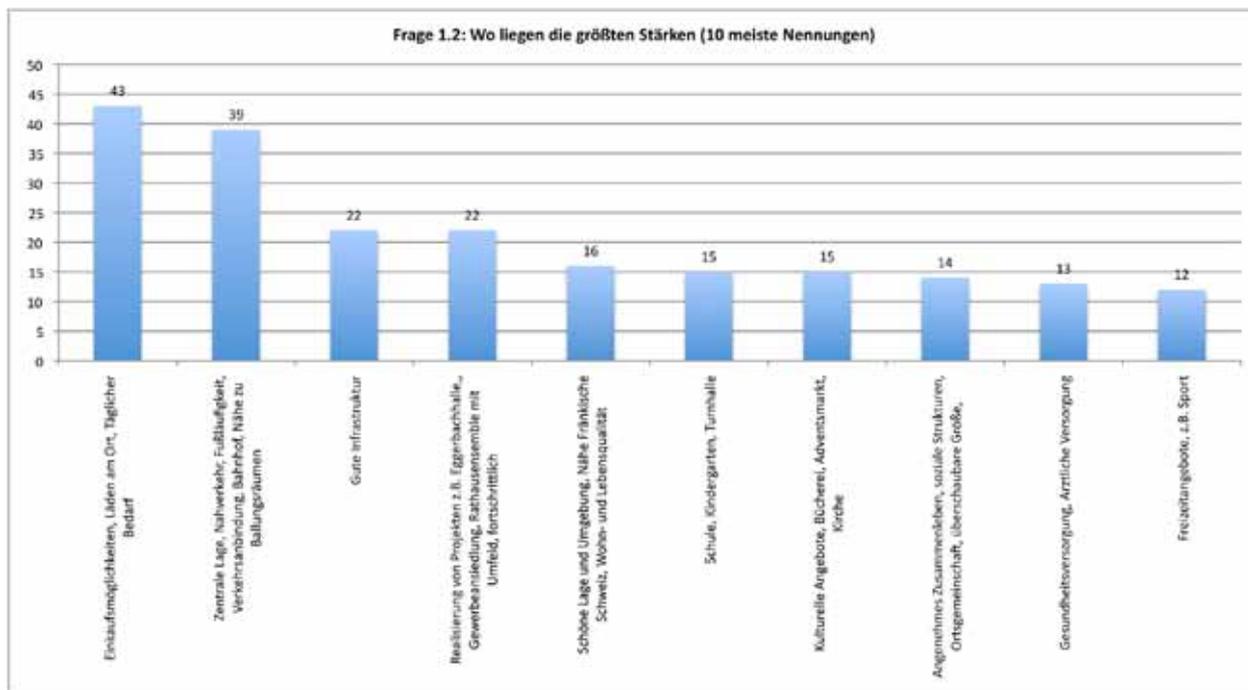
Die weiteren Fragen zur speziellen Situation in bestimmten Handlungsfeldern unter 1.3 zeigen später dann ein differenzierteres Bild.

Frage 1.2: Wo liegen Ihrer Meinung nach die größten Stärken und die größten Schwächen des Ortes Eggolsheim?

Die erste offene Frage gab Raum jeweils maximal 3 Themen für besonders positive oder negative Aspekte des Ortes zu nennen. Diese Möglichkeit wurde nicht immer vollständig ausgenutzt, aber bei den Stärken wurden 78% der theoretisch möglichen Themennennungen zur Beantwortung verwendet, bei den Schwächen waren es 74 %.

So kam eine Vielzahl angesprochener Aspekte zusammen, die sich bei den Stärken deutlich gleichmäßiger auf eine Vielzahl von Themen verteilten als bei den genannten Schwächen. Dort gab es deutlich wahrgenommene Schwachpunkte. Insgesamt wurden für die Stärken 268 und für die Schwächen 244 Einzelnennungen abgegeben.

Auf Grund der besseren Übersichtlichkeit und Bewertbarkeit werden hier nur die jeweils 10 häufigsten Nennungen dargestellt.



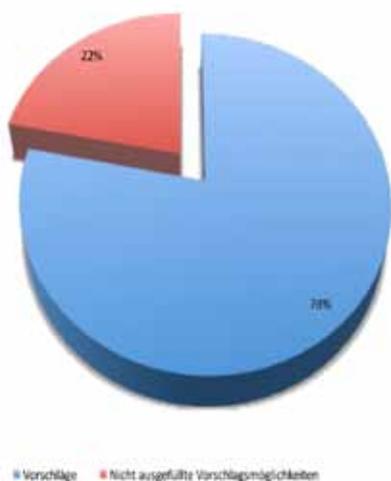
Haushaltsbefragung Frage 1.2.
Größte Stärken (10 meiste Nennungen)
Grafik: M-S-H

Größte Stärken:

Nach Meinung der Befragten zählt zu den größten Stärken von Eggolsheim die Zentralität und gute Infrastruktur mit seinen dazugehörigen Aspekten wie die Verkehrsanbindung, gute Fußläufigkeit und die guten Einkaufsmöglichkeiten.

Allein diese 3 am häufigsten genannten Stärken ergeben zusammen 38,8 % der insgesamt abgegebenen 268 Nennungen. Als weitere Pluspunkte können zusammenfassend die Bereiche kulturelle und soziale Versorgung genannt werden. Dazu werden z.B. Schulen, Kindergärten, Bücherei, Freizeitangebote und die Ortsgemeinschaft allgemein sowie die gute ärztliche Versorgung aufgeführt (zusammengefasst ca. 25 %). Die kommunalen Aktivitäten durch vorbildliche Projekte (z.B. Eggerbach-Halle, Gewerbeansiedlungen) und deren fortschrittlicher Charakter werden bei gut 8% der Aussagen hervorgehoben. Die Lage und die dadurch entstehende Wohn- und Lebensqualität ist für ca. 6% der Nennungen eine klare Stärke von Eggolsheim.

Frage 1.2: Stimmabgabe, Wo liegen die größten Stärken?

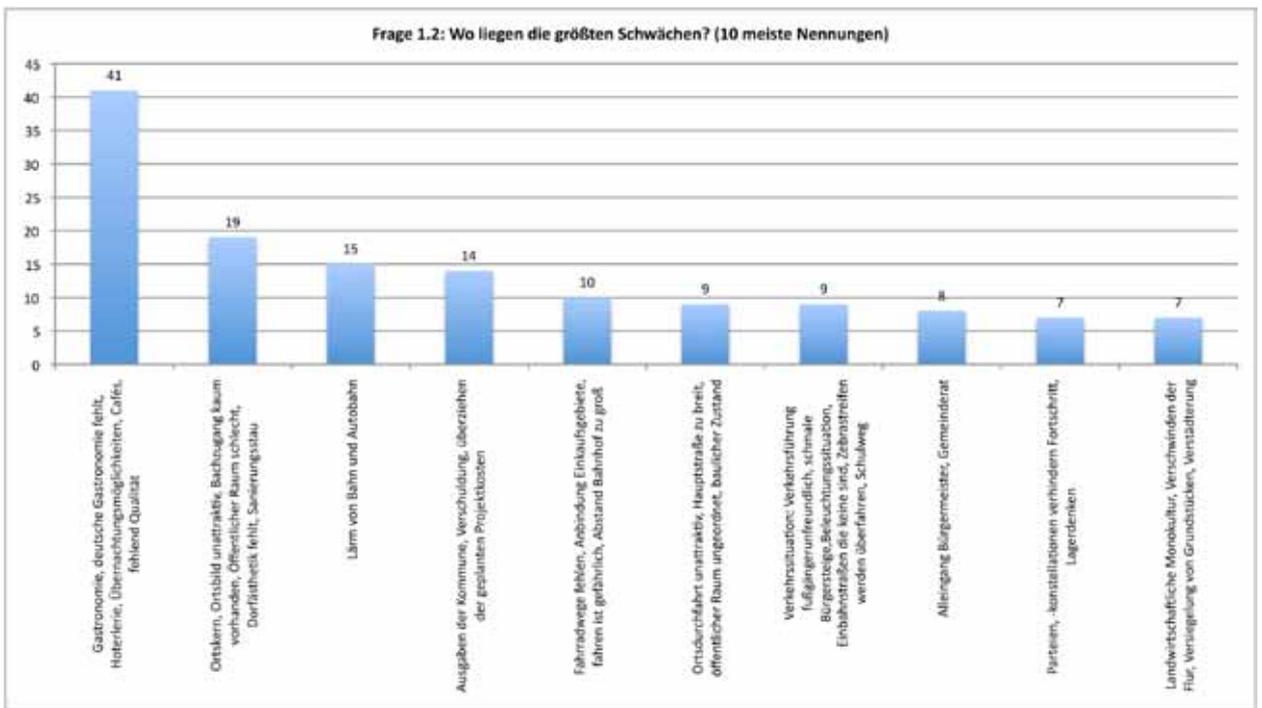


Haushaltsbefragung Frage 1.2.
Größte Stärken, Verhältnis Stimmabgabe
Grafik: M-S-H

Größte Schwächen:

Bei der Benennung der Schwächen ergibt sich ein deutlich zugespitzteres aber gleichzeitig durch viele Einzelmeinungen deutlich breiteres Bild.

Dominiert wird die Liste durch die wahrgenommene Schwäche des gastronomischen Bereichs. 41 Stimmen, damit fast 17 % aller 244 Einzelnennungen weisen auf dieses (bekannte) Problem hin. Zusammengefasst stellt aber der Themenkreis Ortsbild und Verkehr die meist Defizitnennungen mit insgesamt gut 19%.

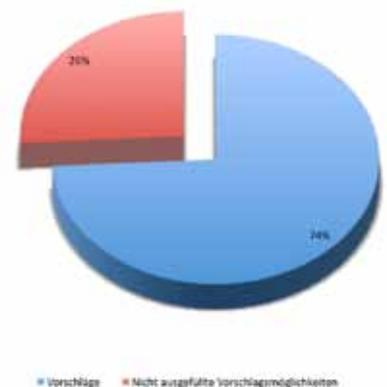


Darin werden z.B. die Unattraktivität des Ortsbildes mit Bachlauf und Verkehrssituation genannt, die sich negativ auf die Rad- und Fußgängersicherheit und auf die Wohn- und Aufenthaltsqualität auswirken. Dazu gesellt sich der Lärm von Bahn und Autobahn, dessen explizite Nennung mit gut 6% zu Buche schlägt.

Mit knapp 12 % der Nennungen macht sich auch eine gewisse Unzufriedenheit mit einzelnen Aspekten der politischen Führung und den dabei auch postulierten zu hohen kommunalen Ausgaben bemerkbar. Diese sollte auf Grund der Deutlichkeit (29 Nennungen) durchaus ernst genommen werden, wird aber durch die oben genannten positiven Meinung zu Fortschritt und Gemeindeentwicklung (22 Nennungen) relativiert.

Haushaltsbefragung Frage 1.2.
Größte Schwächen (10 meiste Nennungen)
Grafik: M-S-H

Frage 1.2: Wo liegen die größten Schwächen?



Haushaltsbefragung Frage 1.2.
Größte Schwächen, Verhältnis Stimmabgabe
Grafik: M-S-H

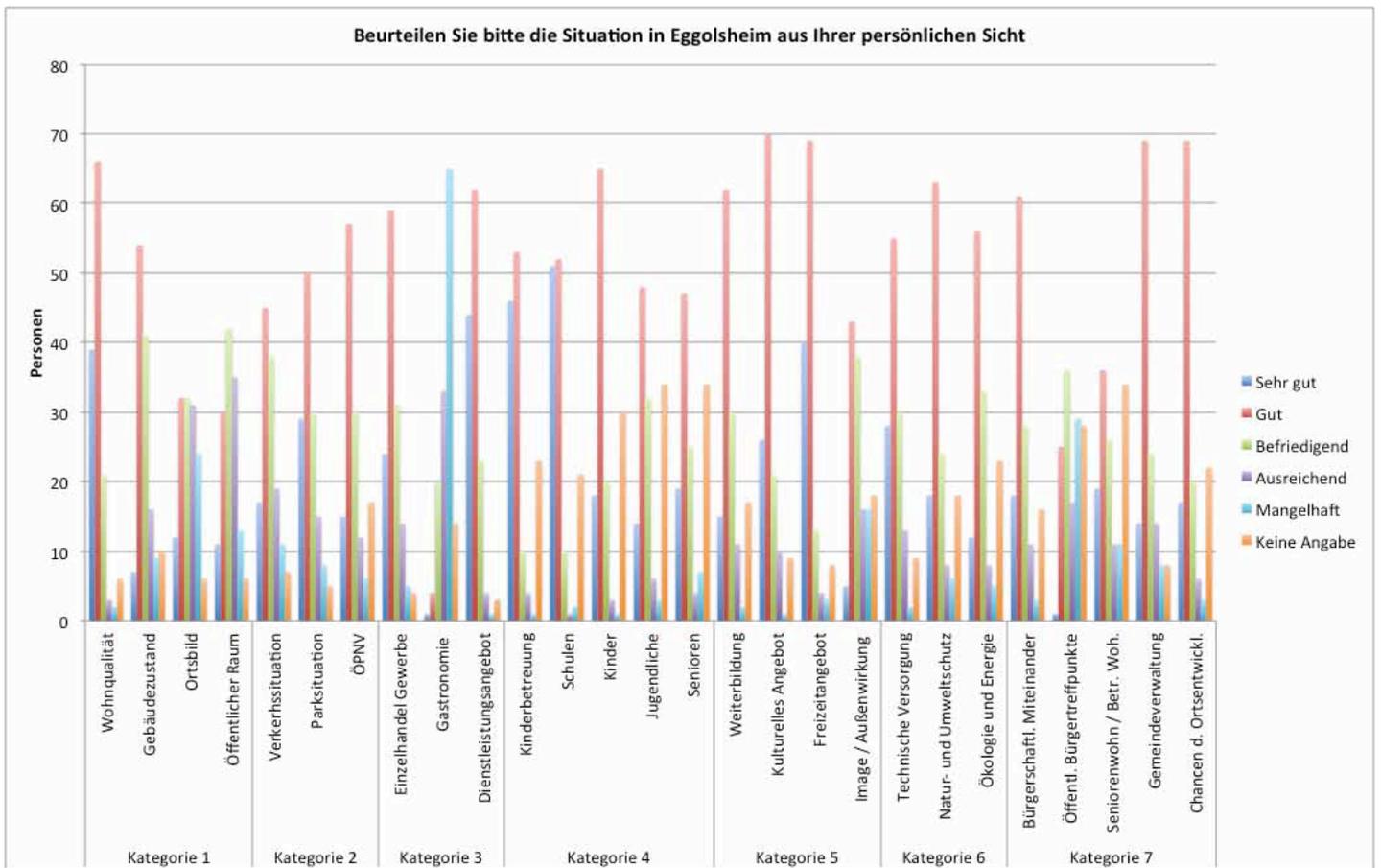
Frage 1.3: Beurteilen sie bitte die Situation in Eggolsheim aus Ihrer persönlichen Sicht:

Diese Frage bittet in einem weiteren Schritt um eine differenziertere Einschätzung unterschiedlicher Bereiche und Handlungsfelder im Ort und erlaubt somit durch die Unterteilung nach Schulnoten zwischen 1 bis 5 eine genauere Auswertung und Gewichtung der Bereiche mit Handlungsbedarf. Die Fragen wurden dazu aus folgenden Bereichen zusammengestellt:

- Architektur und Öffentlicher Raum (Wohnqualität, Gebäudezustand, Ortsbild, öffentlicher Raum)
- Verkehr (Verkehrssituation, Parksituation, ÖPNV),
- Handel und Gewerbe (Einzelhandel / Gewerbe, Gastronomie, Dienstleistungsangebot),

- Soziales (Kinderbetreuung, Schulen, Kinder, Jugendliche, Senioren),
- Kulturelle Angebote (Weiterbildung, kulturelles Angebot, Freizeitangebot, Image/Außenwirkung),
- Infrastruktur (Technische Versorgung, Natur- und Umweltschutz, Ökologie und Energie)
- Zusammenleben und Entwicklung (Bürgerschaftliches Miteinander, öffentliche Bürgertreffpunkte, Senioren- / Betreutes Wohnen, Gemeindeverwaltung, Chancen der Ortsentwicklung)

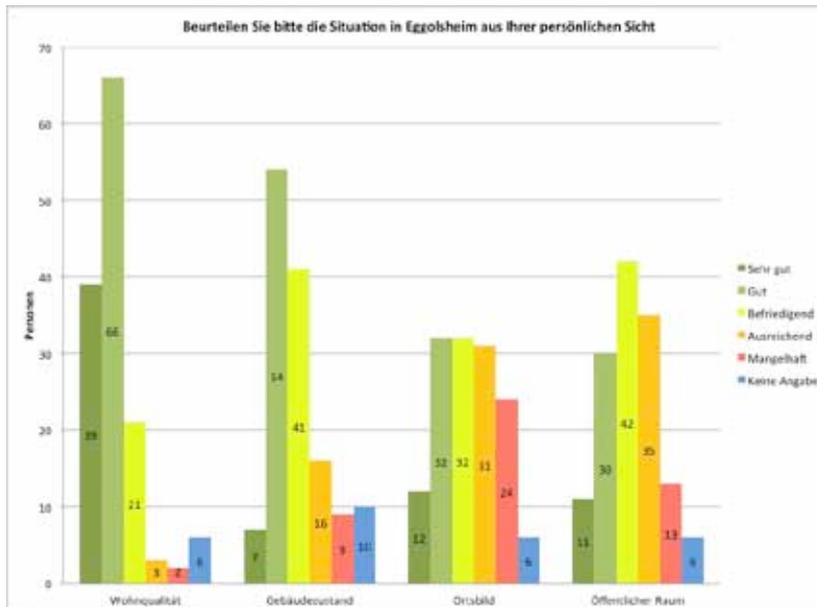
In der Zusammenschau der Antworten ergibt sich untenstehende Grafik. Die überwiegend positive Beurteilung wird augenscheinlich. Nachfolgend werden, aufgeteilt nach Bereichen, die Ergebnisse genauer besprochen und dargestellt.



Haushaltsbefragung Frage 1.3.
 Situation in Eggolsheim nach Kategorien,
 gesamt, Grafik: M-S-H

Weiter zu Frage 1.3

Bewertung der Situation im Themenfeld „Architektur und Öffentlicher Raum



Haushaltsbefragung Frage 1.3.
Situation in Eggolsheim, Themenfeld „Architektur und Öffentlicher Raum“
Grafik: M-S-H

Die Bewertungen zeigen einen durchaus differenzierten Blick auf den Bereich „Architektur und Öffentlicher Raum“. Während die Wohnqualität zumeist als „sehr gut“ oder „gut“ empfunden wird (105 von 137 Nennungen, ca. 77%) und der Gebäudezustand überwiegend „gut“ oder „befriedigend“ (95 von 137 Nennungen, ca. 69%) eingeschätzt wird, fallen dagegen Ortsbild und Öffentlicher Raum stark ab. Während das Ortsbild in der Wahrnehmung im Bereich zwischen gut und ausreichend noch ausgeglichen vertreten ist (jeweils ca. 23% gut, befriedigend und ausreichend), zeigt sich, dass der Bereich Öffentlicher Raum doch deutlich schlechter wahrgenommen wird und zwei Drittel der Wertungen (ca. 66%) nur „befriedigend“, „ausreichend“ oder schlechter sind (befriedigend ca. 30%, ausreichend ca. 25%) .

Auffallend ist, dass die meisten negativen Stimmen mit der Wertung „ungenügend“ jedoch in absoluter Zahl der Bereich Ortsbild (24 Stimmen) erhält.

Stärken:	Wohnqualität
Schwächen:	Öffentlicher Raum, Ortsbild

- Diskrepanz zwischen gefühlter hoher Wohnqualität und geäußerten Gestaltungsdefiziten,
- Konsequenzen daraus sind der Bewohnerschaft nicht bewusst

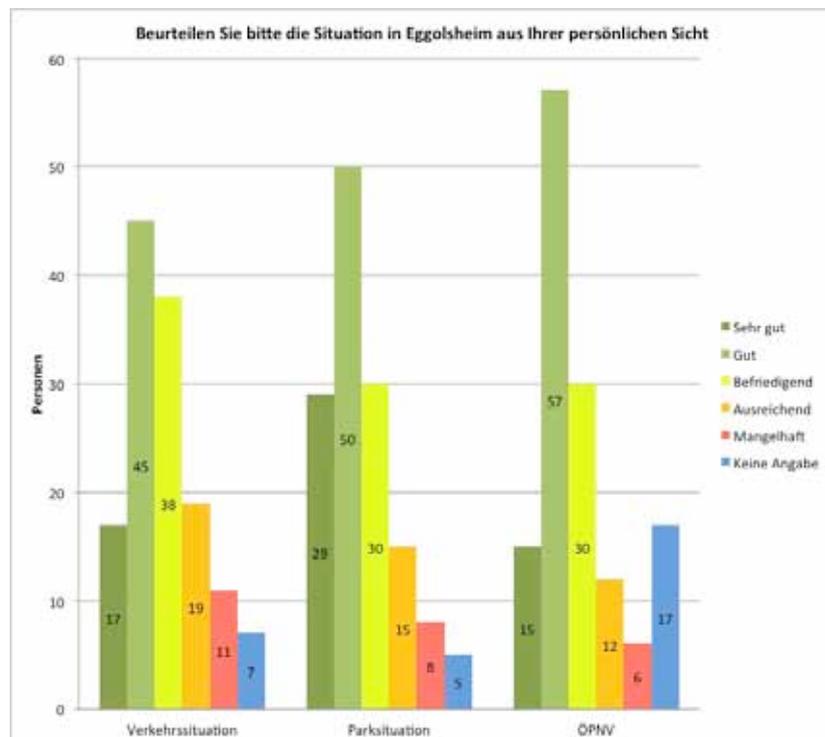
- Bereiche Ortsbild und Öffentlicher Raum zusammen mit Gastronomie, Image und Außenwirkung, Öffentliche Bürgertreffpunkte und Seniorenwohnen mit den schlechtesten Bewertungen.

Fazit

- mittelfristig großer Handlungsbedarf
- auch Großprojekte erforderlich
- Finanzierungsstrategie erforderlich

Weiter zu Frage 1.3

Bewertung der Situation im Themenfeld „Verkehr“



Haushaltsbefragung Frage 1.3.
Situation in Eggolsheim, Themenfeld
„Verkehr“
Grafik: M-S-H

Die drei Fragen nach der Verkehrssituation ergaben ein überwiegend positives Bild. Die Verkehrs- und Parksituation sowie die Angebote des ÖPNV wurden in überwiegender Zahl mit „gut“ bewertet.

Beim Vergleich der Themen, die mindestens „gut“ oder mindestens „befriedigend“ bewertet wurden, ergeben sich folgende Zahlen:

- Verkehrssituation: ca. 45 % (sehr gut, gut),
ca. 73% (sehr gut, gut, befriedigend)
- Parksituation: ca. 58 % (sehr gut, gut),
ca. 80% (sehr gut, gut, befriedigend)
- ÖPNV: ca. 53 % (sehr gut, gut),
ca. 74% (sehr gut, gut, befriedigend)

Ca. 22% der Antwortenden bewerten die Verkehrssituation und ca. 17% der Antwortenden die Parksituation mit „ausreichend“ bzw. „mangelhaft“.

Stärken:	ÖPNV-Anbindung
Schwächen:	mäßige Unzufriedenheit mit Verkehrssituation und Parksituation

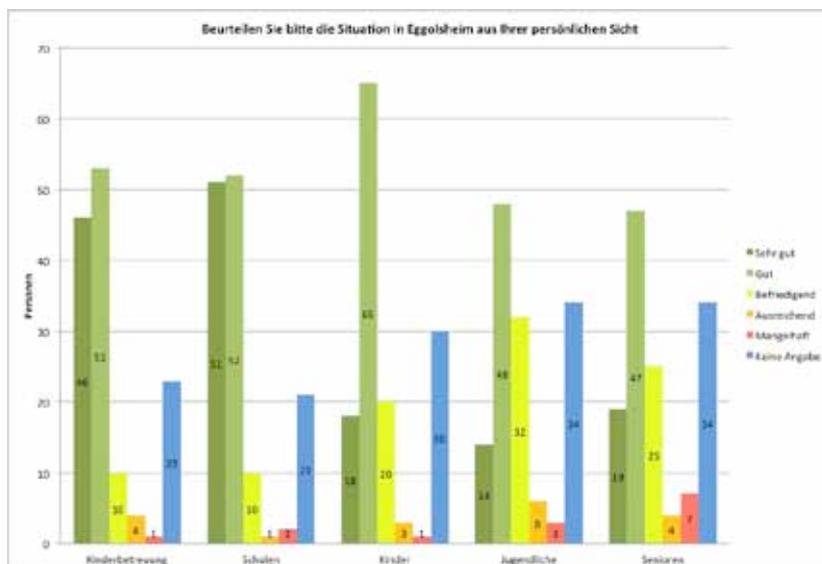
Vor dem Hintergrund der oftmals bemängelten Verkehrs- und Parksituation im Ortsbereich erstaunt dieses Ergebnis. Die allgemeine Einschätzung der Situation fällt besser aus als es die teilweise vehement geäußerten Einzelstimmen in den öffentlichen Bürgerbeteiligungsformen vermuten lassen.

- Keine Grundlagen und Daten zur Verkehrssituation vorhanden. Tatsächliche Anforderungen sind nicht erfasst
- Kreisstraße durch den Ort ist nicht optimal: Parallelführung von Hauptstraße, Hartmannstraße und Bach, viele Kreuzungsstellen vorhanden

Fazit

- Grundlagen zur Verkehrssituation erfassen (Verkehrsuntersuchung)
- Ziel einer Neugestaltung sollte eine für alle Teilnehmer verkehrssichere und gestalterisch klar und intuitiv erfassbare Straßensituation sein. Die Aufenthaltsqualität muss erhöht werden

Weiter zu Frage 1.3
Bewertung der Situation im Themenfeld „Handel und Gewerbe“



Haushaltsbefragung Frage 1.3.
 Situation in Eggolsheim, Themenfeld „Handel und Gewerbe“
 Grafik: M-S-H

Der Bereich „Handel und Gewerbe“ ist durch große Gegensätze gekennzeichnet. Während Einzelhandel und Gewerbe und vor allem das Dienstleistungsangebot positiv gewertet werden, ergibt sich für den Bereich Gastronomie die schlechteste Bewertung der gesamten Umfrage. Gut 47% aller Stimmen halten das Angebot der Gastronomie für „mangelhaft“ (Note 5). Zusammen mit den Bewertungen für „ausreichend“ sind es über 71%. Dies steht in krassem Gegensatz zu den positiven Bewertungen für Einzelhandel / Gewerbe (61% sehr gut oder gut) und dem noch besser eingeschätzten Dienstleistungsangebot am Ort (77% sehr gut oder gut).

Stärken:	Dienstleistungsangebot
Schwächen:	Gastronomieangebot

Der Zustand des Sektors Gastronomie wird sehr negativ wahrgenommen. Obwohl Gastwirtschaften im zentralen Ortsbereich vorhanden sind (seit 2016 ist auch der Gasthof „Schwarzes Kreuz“ geschlossen), ist die Versorgung im Verhältnis zu den umgebenden Ortsteilen oder Gemeinden deutlich unterdurchschnittlich, vor allem im Verhältnis zur Bevölkerungszahl von Eggolsheim. Bemängelt wurde auch in den Bürgerbeteiligungsforen vor allem das Fehlen einer traditionellen fränkischen Gastwirtschaft mit Übernachtungsmöglichkeit.

Das absolut positive Abschneiden der beiden anderen Sektoren Einzelhandel/Gewerbe und Dienstleistung in der Umfrage ist etwas überraschend, da im Ortsbereich die Vielfalt der Geschäftsangebote auch rückläufig zu sein scheint.

Ausschlaggebend für das positive Ergebnis im Bereich Einzelhandel sind hier wahrscheinlich einige Ankergeschäfte wie z.B. der Lebensmitteleinzelhändler Edeka oder dem Bereich um die Metzgerei Albert, die durch ihre Laufkundschaft, zusammen mit dem Dienstleistungsbereich mit Ärzten, Apotheke, Frisören, Banken, Versicherungen und Post die Leute in den Ortskern bringen und halten.

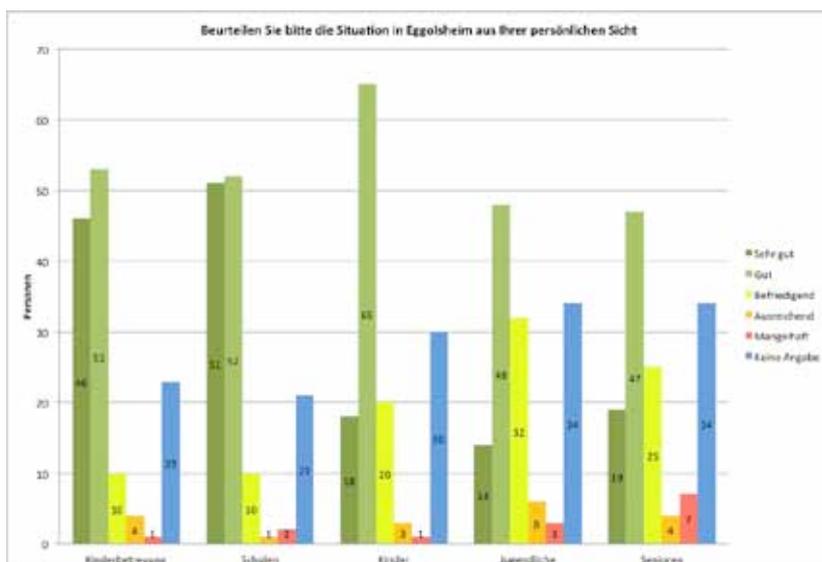
Fazit

- Einzelhandelsvielfalt ist eher gering
- Hohe Abhängigkeit von Ankergeschäften
- Positive Bewertung täuscht über eher schlechte Entwicklungsperspektiven hinweg
- weitere Geschäftsaufgaben und zunehmender Leerstand sind zu erwarten

- bestehende Gewerbeflächengrößen im Ortskern sind für viele mögliche neue Geschäftsmodelle zu klein.
- Chance für Büroflächen oder Umwidmung in Wohnraum.
- Positive Frequentierung durch Schulen vorhanden
- Projekt Jugend- und Dorftreff als ein wichtiger Kristallisationspunkt für die Frequentierung der Ortsmitte

Weiter zu Frage 1.3

Bewertung der Situation im Themenfeld „Soziales“



Haushaltsbefragung Frage 1.3.
Situation in Eggolsheim, Themenfeld
„Soziales“
Grafik: M-S-H

Das Themenfeld Soziales fragte nach Angeboten von Kinderbetreuung und Schulen und der Situation von Kindern, Jugendlichen und Senioren im allgemeinen. In allen Bereichen ergab sich ein durchweg positives Meinungsbild, das von der überragenden Bewertung für Kinderbetreuungs- und Schulsituation angeführt wird (72% bzw. 75% „sehr gut“ bis „gut“).

Die Situation für Kinder wird mehrheitlich „gut“ eingeschätzt (47% gut, 60% „sehr gut“ und „gut“). Die Bewertung der Situation für Jugendliche und Senioren fällt etwas schlechter aus und ist sich sehr ähnlich (45% bzw. 48% „sehr gut“ und „gut“).

Stärken:	Kinderbetreuung, Schulen
Schwächen:	hohe Zahl derer, die keine Angaben machten (bis zu 25%)

Auffällig hoch ist bei diesem Themenbereich die Anzahl derjenigen, die keine Angaben machen. Sie schwankt zwischen ca. 15% (Situation Kinder) und 25% (Situation Jugendliche und Senioren). Dies dürfte auch auf das Alter der Teilnehmer der Haushaltsbefragung zurückzuführen sein.

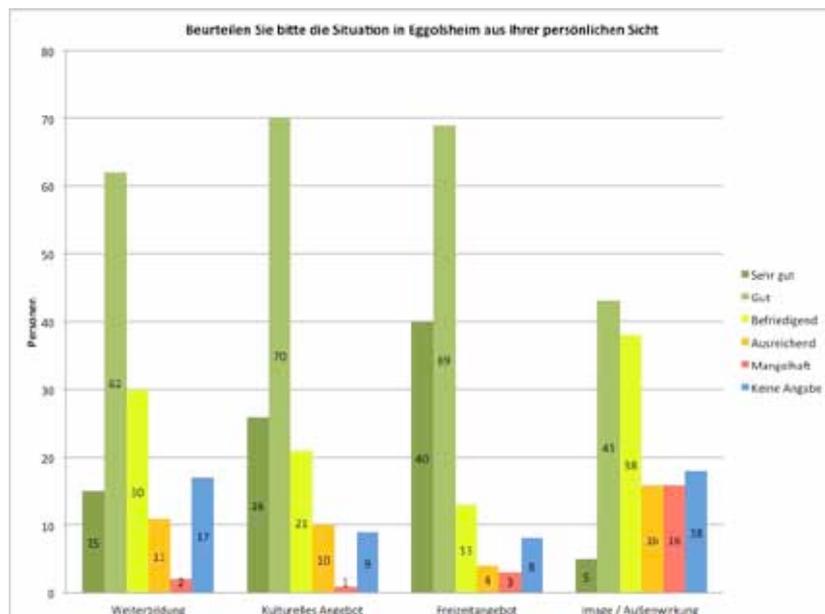
Mit 48% sind die meisten zwischen 46 und 64 Jahre und haben überwiegend geringere aktuelle Erfahrungen mit der Situation von Kindern und Jugendlichen sowie Senioren. Siehe dazu auch Auswertung der Fragen unter Punkt 4. zur persönlichen Situation.

Fazit

- Die soziale Situation und Versorgung wird überdurchschnittlich gut eingeschätzt.
- Sehr gute schulische Grundversorgung durch Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen im Ortszentrum, Bildungsangebot als positiver weicher Standortfaktor
- Handlungsbedarf im Bereich Jugendliche und Senioren
- Zentraler Versammlungsort, speziell für oben genannte Gruppen zur besseren Frequentierung der Ortsmitte

Weiter zu Frage 1.3

Bewertung der Situation im Themenfeld „Kulturelle Angebote“



Haushaltsbefragung Frage 1.3.
Situation in Eggolsheim, Themenfeld „Kulturelle Angebote“
Grafik: M-S-H

Stärken:

Kinderbetreuung, Schulen

Schwächen:

bei dieser Umfrage nicht zu erkennen

Die positiv gewerteten Angebote aus den Bereichen Weiterbildung, Kultur und Freizeit stehen im Kontrast zu dem mittelmäßig empfundenen Image und der Außenwirkung des Ortes wie auch der Gesamtgemeinde.

Welche Faktoren insgesamt dafür verantwortlich sind, ist schwierig zu fassen. Die nahe gelegenen Städte (Forchheim, Bamberg) ziehen durch ihre höhere Größe, Zentralität und leichte Erreichbarkeit viel Aufmerksamkeit ab. Die oftmals zu klein eingeschätzten eigenen Leistungen, die selten durch die schiere Größe der Zahlen beeindrucken können, zehren schnell am Selbstbewußtsein der Bevölkerung vieler Landgemeinden.

Nach Einschätzung der Gutachter sind die Anstrengungen und Maßnahmen, die die Gemeinde zur Präsentation und Vermittlung ihrer Qualitäten und Verbesserung der Gemeindestruktur unternimmt, bereits zum jetzigen Zeitpunkt überdurchschnittlich hoch (z.B. Internetseite, Image-Broschüre, kulturelle Veranstaltungen und Örtlichkeiten, Grundlagen- und Projektentwicklungen, Dorferneuerungen, Vermittlungsstellen in der Verwaltung). Dies wird in der Innensicht, in der Alltagsbeobachtung der Bürgerinnen und Bürger oftmals zu gering wahrgenommen.

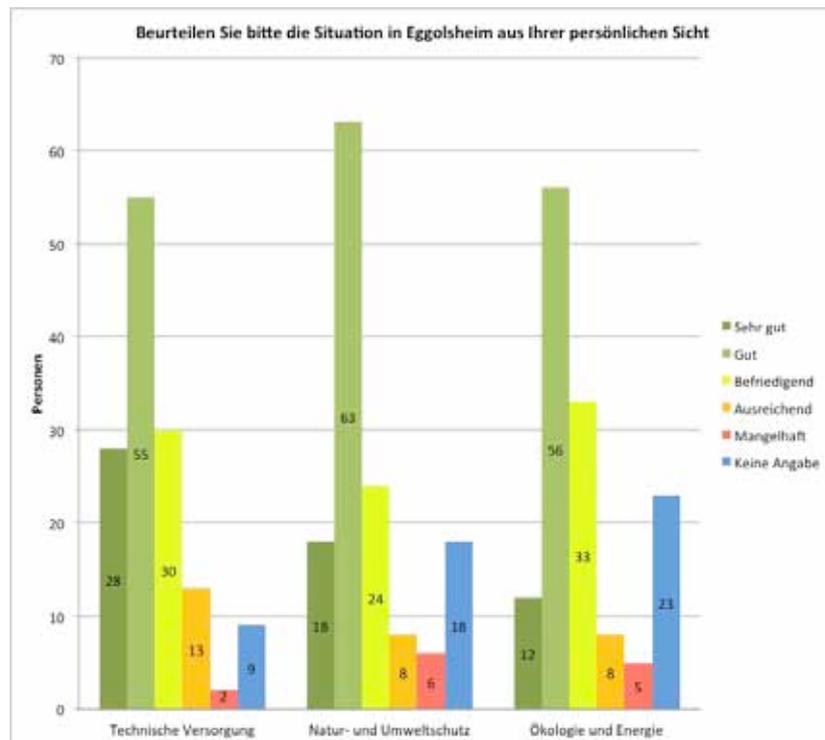
Mit Identifikations- oder Leuchtturmprojekten haben auch kleinere Kommunen die Möglichkeit z.B. auch mit außergewöhnlichen Einzelmaßnahmen eine überregionale Aufmerksamkeit und einen gewissen Stolz bei der eigenen Bewohnerschaft zu erreichen. Als Beispiel sei hier die bei der Bürgerexkursion besichtigte Bibliothek von Litzendorf genannt, die nicht nur in zahlreichen Foren und Gremien (z.B. Architektur, Oberste Baubehörde) immer wieder als gelungenes Projekt vorgestellt wird.

Fazit

- Situation „Kulturelle Angebote“ wird an sich in der Breite als gut angesehen.
- Angemerkte mangelnde Außenwirkung könnte auch durch Verbesserung der Vermittlung innerhalb der Kommune behoben werden
- Liste der eigenen Stärken aufzeigen
- Die Strategie der vielfältigen Informationsangebote von Gemeinde und Verwaltung nach Außen sollte beibehalten und weiter ausgebaut werden.
- Vorzeige- / Leuchtturmprojekte als Kristallisationspunkte umsetzen

Weiter zu Frage 1.3

Bewertung der Situation im Themenfeld „Infrastruktur“



Haushaltsbefragung Frage 1.3.
Situation in Eggolsheim, Themenfeld „Infrastruktur“
Grafik: M-S-H

Wie in der überwiegenden Zahl der anderen Themenbereiche wird auch die Situation im Themenfeld „Infrastruktur“ in der Haushaltsbefragung überwiegend positiv bewertet.

Technische Versorgung:

ca. 61 % (sehr gut, gut),

ca. 82% (sehr gut, gut, befriedigend)

Natur- und Umweltschutz:

ca. 59 % (sehr gut, gut),

ca. 77% (sehr gut, gut, befriedigend)

Ökologie und Energie:

ca. 50 % (sehr gut, gut),

ca. 74% (sehr gut, gut, befriedigend)

Stärken:

gesamtes Themenfeld

Schwächen:

relativ hohe Zahl derer, die keine Angaben machten

Auffällig ist im Themenbereich Natur- und Umweltschutz mit ca. 13% und besonders im Bereich Ökologie und Energie mit ca. 17% die relativ große Zahl derjenigen, die keine Angaben oder Einschätzungen machen wollten. Es kann vermutet werden, dass das Wissen der Bevölkerung um die Maßnahmen in diesen Bereichen noch zu gering ist.

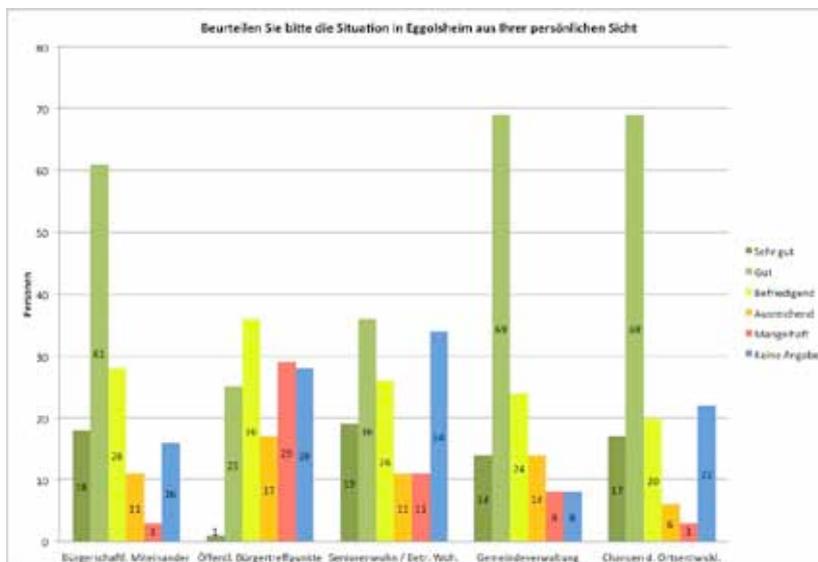
Konkret, auch in der Umfrage wurde immer wieder auf die Problematik der Biogasanlagen am Ort eingegangen.
Landverlust durch weitere Siedlungen

Fazit

- Vertiefte Informationsarbeit für Bereiche Natur- und Umweltschutz sowie Ökologie und Energie, z.B. Infoveranstaltungen zu Energieeinsparmaßnahmen, Heizung, Solarthermie, Photovoltaik, Biomasse, Elektromobilität
- Kritischer Umgang von Seiten der Kommune mit den Themen Landverbrauch und Neuausweisungen von Bauland. Jede Siedlungsfläche im Außenbereich beeinträchtigt mittel- und langfristig die Attraktivität und Vitalität des Ortskerns

Weiter zu Frage 1.3

Bewertung der Situation im Themenfeld „Zusammenleben und Entwicklung“



Haushaltsbefragung Frage 1.3.
Situation in Eggolsheim, Themenfeld „Zusammenleben und Entwicklung“
Grafik: M-S-H

Das Themenfeld „Zusammenleben und Entwicklung“ erbrachte uneinheitliche Ergebnisse bei den abgefragten Aspekten. Während die Situation des bürgerschaftlichen Miteinanders durchaus positiv bewertet wird, wird das Angebot bei öffentlichen Bürgertreffpunkten und beim Seniorenwohnen bzw. betreuten Wohnen als überwiegend verbesserungswürdig angesehen.

Bürgerschaftliches Miteinander:

ca. 58 % (sehr gut, gut)

ca. 78% (sehr gut, gut, befriedigend)

Öffentliche Bürgertreffpunkte:

ca. 19 % (sehr gut, gut)

ca. 45% (sehr gut, gut, befriedigend)

Seniorenwohnen / Betreutes Wohnen:

ca. 40 % (sehr gut, gut)

ca. 59% (sehr gut, gut, befriedigend)

Gemeindeverwaltung:

ca. 61 % (sehr gut, gut)

ca. 78% (sehr gut, gut, befriedigend)

Chancen der Ortsentwicklung:

ca. 63 % (sehr gut, gut)

ca. 77% (sehr gut, gut, befriedigend)

Stärken:

Chancen der Ortsentwicklung,
Gemeindeverwaltung

Schwächen:

Öffentliche Bürgertreffpunkte / Betreutes
Wohnen

Auch in diesem Themenfeld ist die hohe Zahl in der Spalte „Keine Angaben“ bei den Bereichen Öffentliche Bürgertreffpunkte (ca. 20%), Seniorenwohnen / Betreutes Wohnen (ca. 25%) und Chancen der Ortsentwicklung (ca. 16%) bemerkenswert.

Das kann daran liegen, dass diese Themen wenig bekannt oder für eine größere Zahl von Bürgern als Thema wenig relevant sind. Die Ergebnisse der Haushaltsbefragung ergeben auch hier eine insgesamt bessere Einschätzung der Situation, als sie sich bei den öffentlichen Bürgerbeteiligungen darstellt.

Allerdings zeichnen sich ebenfalls die Problemfelder ab, die bei den öffentlichen Beteiligungen lediglich zugespitzter und teilweise vehementer formuliert wurden.

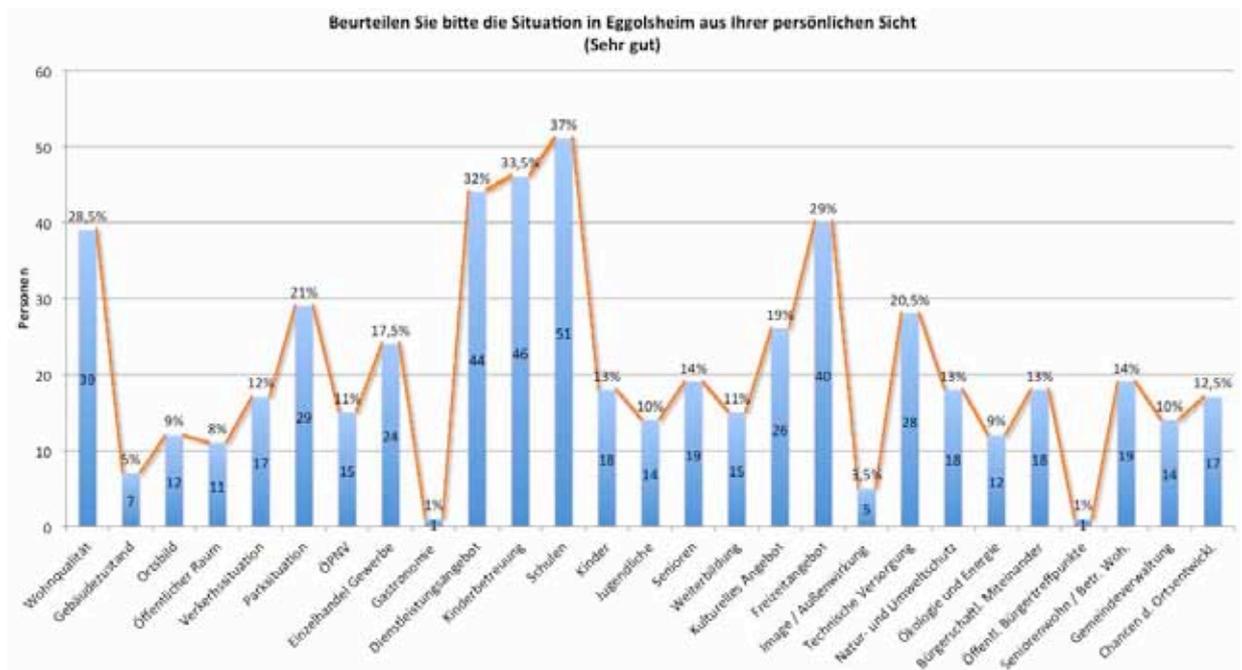
Fazit

- Überdurchschnittlich positive Wahrnehmung der Themenbereiche „Gemeindeverwaltung“ und „Chancen der Ortsentwicklung“
- Gute Ausgangslage und Startkapital für die weiteren Ortsentwicklungsprojekte

Zusammenfassung der Antworten zur Frage 1.3

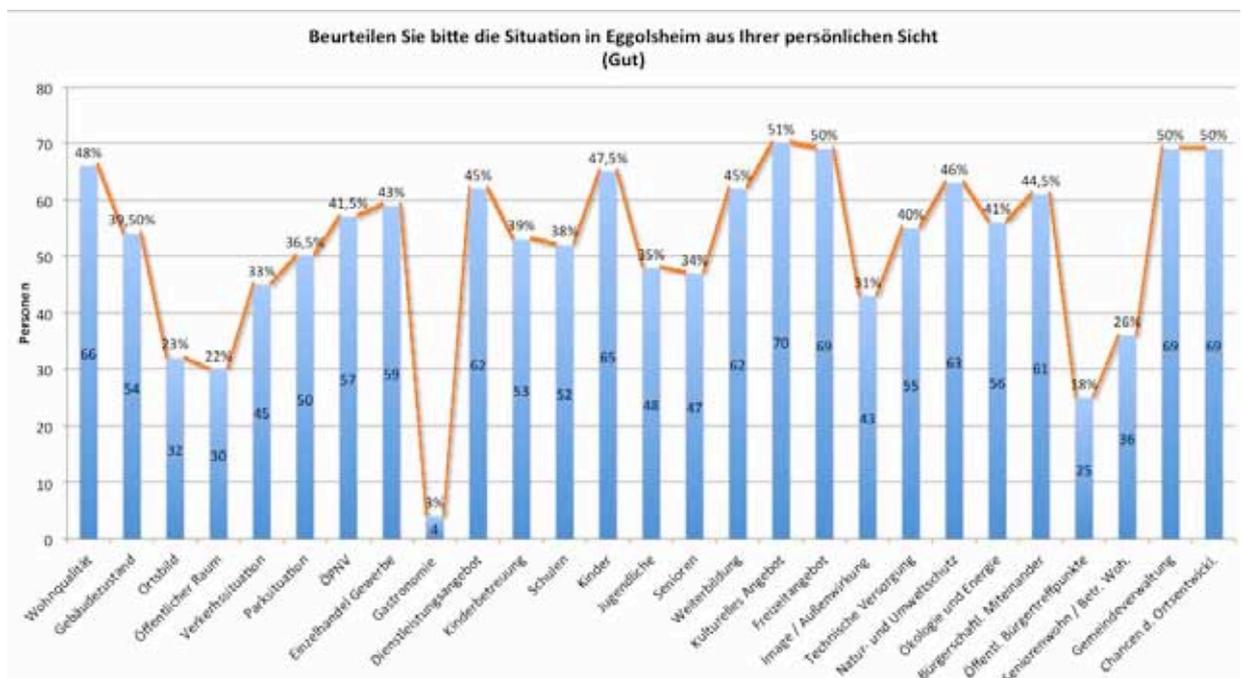
der Haushaltsumfrage

Mit „Sehr gut“ bewertete Themen und Handlungsbereiche



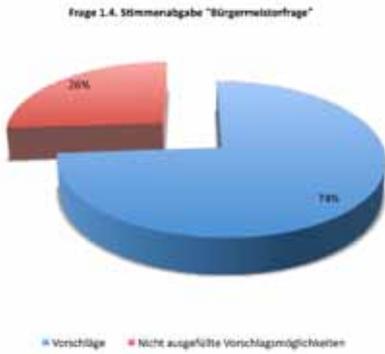
Haushaltsbefragung Frage 1.3.
Situation in Eggolsheim, „Sehr gut“ bewertete Handlungsbereiche
Grafik: M-S-H

Mit „Gut“ bewertete Themen und Handlungsbereiche



Haushaltsbefragung Frage 1.3.
Situation in Eggolsheim, „Gut“ bewertete Handlungsbereiche
Grafik: M-S-H

Frage 1.4: Wenn Sie Bürgermeister / Bürgermeisterin von Eggolsheim wären, welche 3 Projekte würden Sie umgehend verwirklichen?



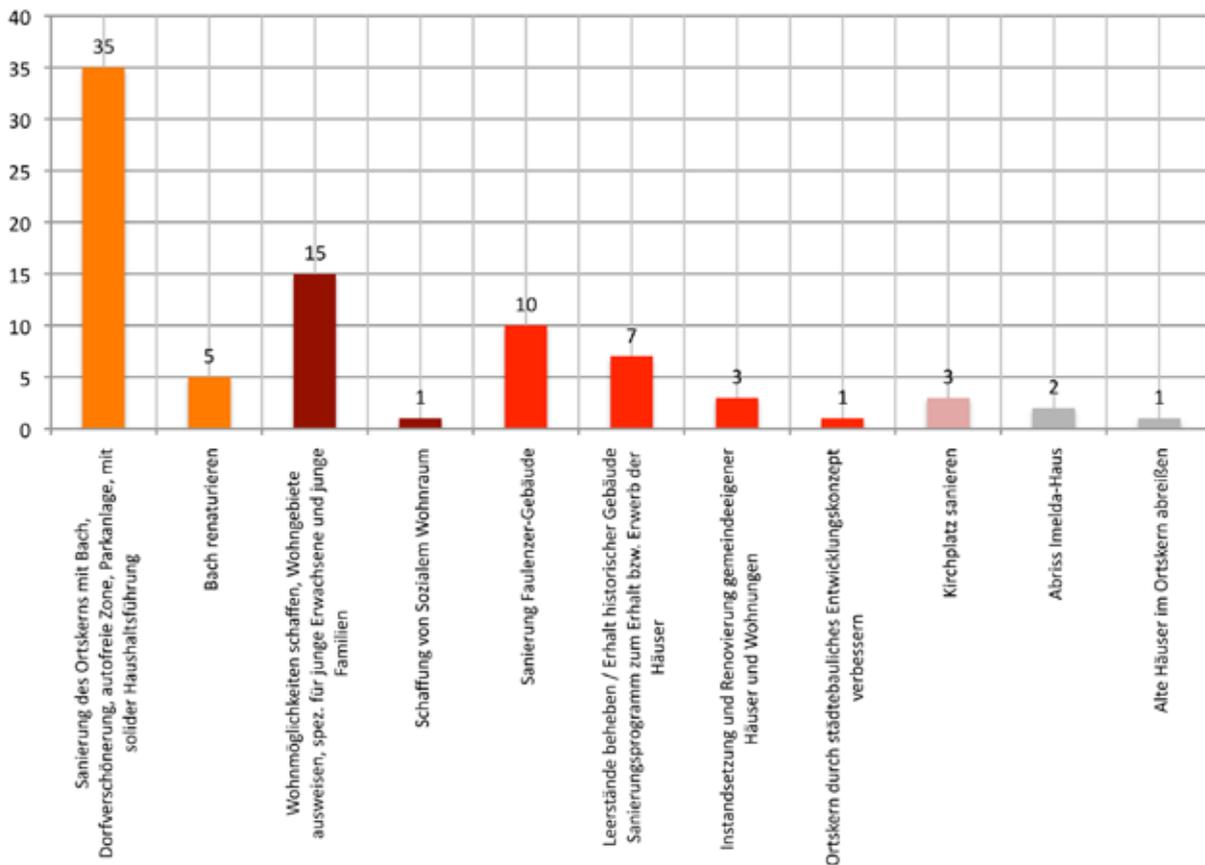
Haushaltsbefragung Frage 1.4.
Bürgermeisterfrage, Verhältnis Stimmbgabe
Grafik: M-S-H

Die zweite offene Frage der Haushaltsbefragung erbrachte neben einigen wiederkehrenden Hauptthemen zahlreiche Detailaspekte, auf die nicht im Einzelnen eingegangen werden kann. Zur leichteren Differenzierung wurden die Aussagen nach Handlungsfeldern sortiert und unterschiedlich formulierte aber inhaltlich gleichartige Aussagen zusammengefasst. Diese werden in den nachfolgenden Grafiken dargestellt und nochmals in thematischen Unterrubriken zusammengefasst nach Stimmenanteil aufgelistet.

Ein großer Teil der Befragten füllte nicht alle drei möglichen Projektvorschläge aus, so dass nur 74 % von theoretisch 411 möglichen Vorschlägen ausgewertet wurden.

Projektvorschläge zum Handlungsfeld „Gebäude und Wohnumfeld“

Frage 1.4: Antworten "Bürgermeisterfrage", Rubrik: Gebäude und Wohnumfeld

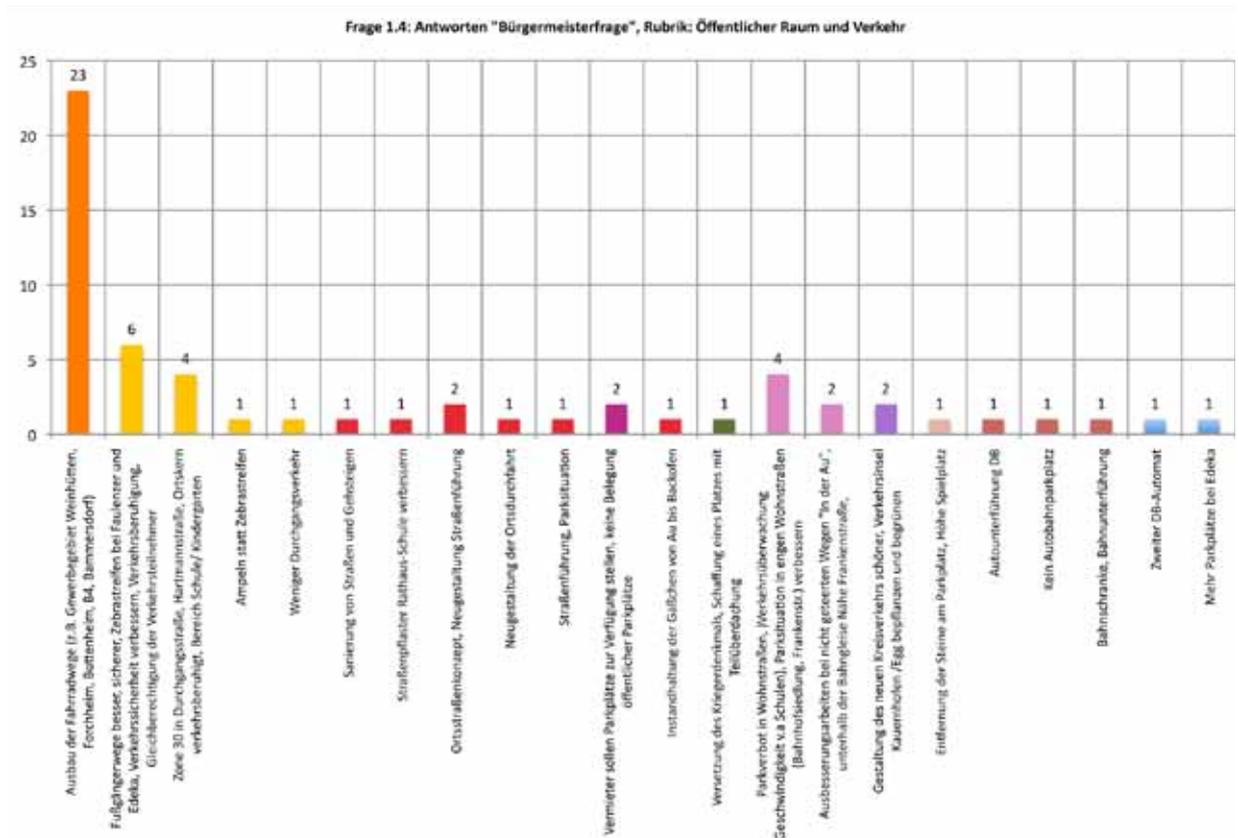


Haushaltsbefragung Frage 1.4.
Bürgermeisterfrage, „Gebäude und Wohnumfeld“
Grafik: M-S-H

Nennungen in thematischen Unterrubriken:

- Sanierung und Neugestaltung des Ortskerns , Bachrenaturierung, mit solider Finanzierung, Kirchplatz sanieren, u.a.	43 Vorschläge
- Sanierung Gebäude , Faulenzer-Gebäude, Leerstände beheben, Instandsetzung und Renovierung von gemeindeeigenen Immobilien, Entwicklungskonzept, u.a.	21 Vorschläge
- Wohnmöglichkeiten schaffen , speziell junge Erwachsene und Familien, sozialer Wohnraum, u.a.	16 Vorschläge
- Abriss alter Häuser , Abriss Imelda-Haus	3 Vorschläge

Projektvorschläge zum Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Verkehr“



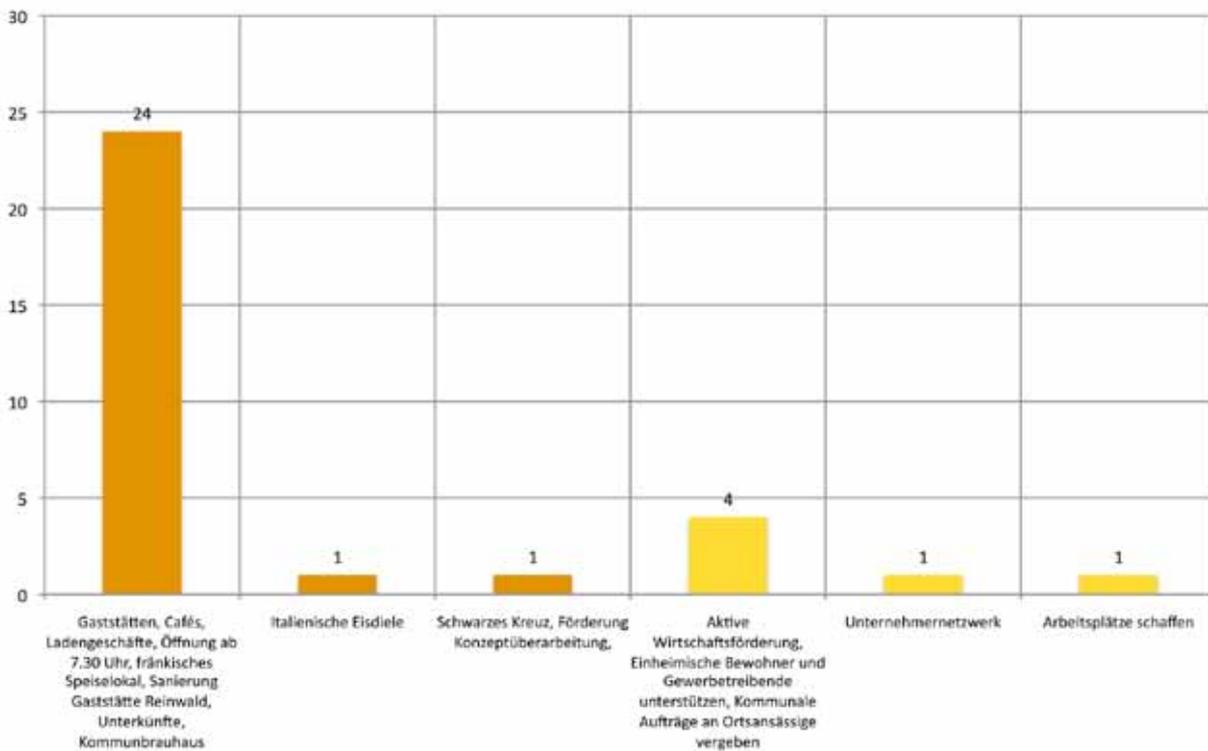
Haushaltsbefragung Frage 1.4.
Bürgermeisterfrage, „Öffentlicher Raum und Verkehr“
Grafik: M-S-H

Nennungen in thematischen Unterrubriken:

35 Vorschläge	- Verkehrsberuhigung und -sicherung , Gleichberechtigung der Verkehrsteilnehmer, Ausbau der Fahrradwege, Zone 30, weniger Durchgangsverkehr, u.a.
11 Vorschläge	- Sanierung und Neugestaltung von Straßen und Gehwegen , Straßenführung, Ortsdurchfahrt, Parksituation, div. Instandhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen, u.a.
6 Vorschläge	- Verkehrsüberwachung und Parkregelungen Parkmöglichkeiten auf privaten Grundstücken ermöglichen u.a.
4 Vorschläge	- Verbesserungen ÖPNV , Bahn und Anschlussmöglichkeit, Unterführung, Bahnschranke, u.a.
3 Vorschläge	Weitere diverse Einzelverbesserungen

Projektvorschläge zum Handlungsfeld „Handel und Gewerbe“

Frage 1.4: Antworten "Bürgermeisterfrage", Rubrik: Handel und Gewerbe

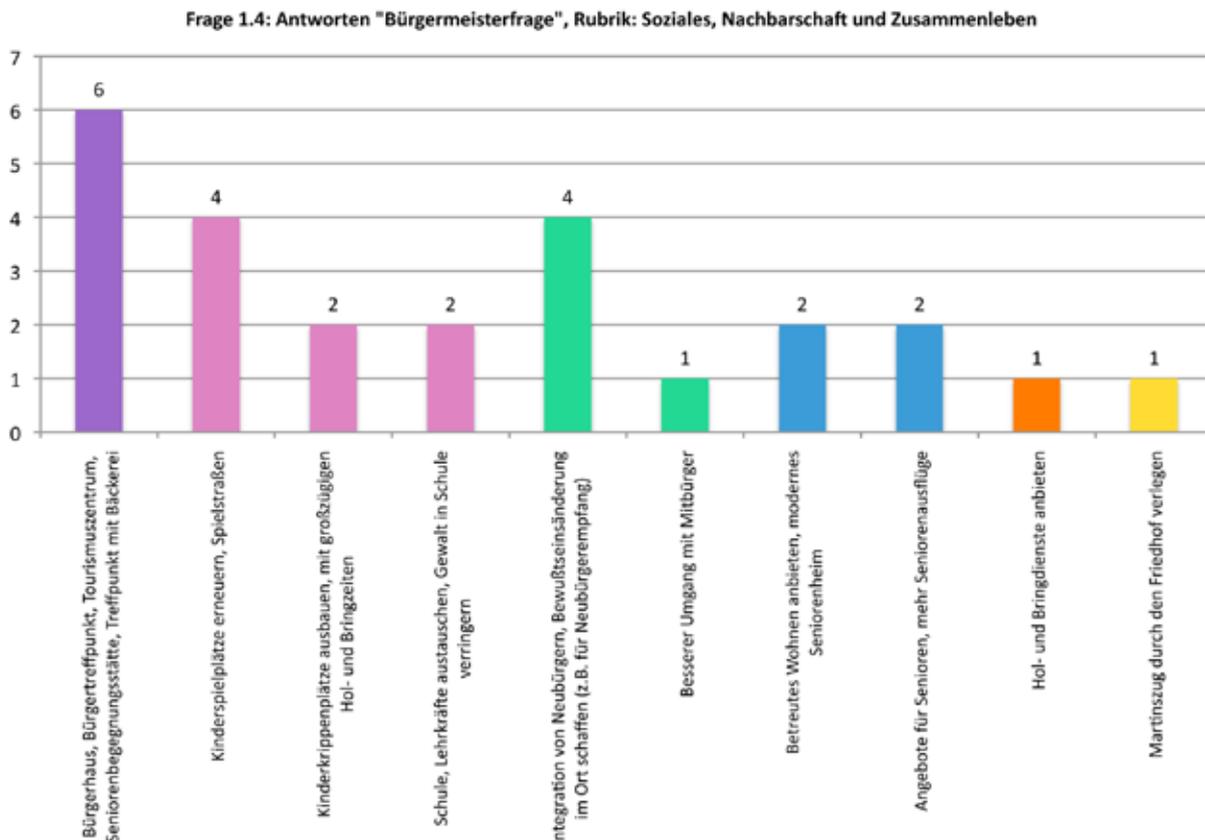


Haushaltsbefragung Frage 1.4.
Bürgermeisterfrage, „Handel und Gewerbe“, Grafik: M-S-H

Nennungen in thematischen Unterrubriken:

26 Vorschläge	- Gastronomie verbessern , Übernachtungsmöglichkeiten bieten, Eisdiele, Öffnungszeiten, Förderungen
6 Vorschläge	- Wirtschaftsförderung , Unternehmernetzwerk, Arbeitsplätze schaffen

Projektvorschläge zum Handlungsfeld „Soziales“



Haushaltsbefragung Frage 1.4.
 Bürgermeisterfrage, „Soziales, Nachbarschaft und Zusammenleben“
 Grafik: M-S-H

Nennungen in thematischen Unterrubriken:

- Bürgertreffpunkt , Bürgerhaus, Begegnungsstätte	6 Vorschläge
- Kinderbetreuung und Spielplätze	8 Vorschläge
- Seniorenwohnen , mehr Angebote für Senioren Hol- und Bringdienste	5 Vorschläge
- Besseres Miteinander, Integration von Neubürgern	5 Vorschläge
- Sonstige	1 Vorschlag

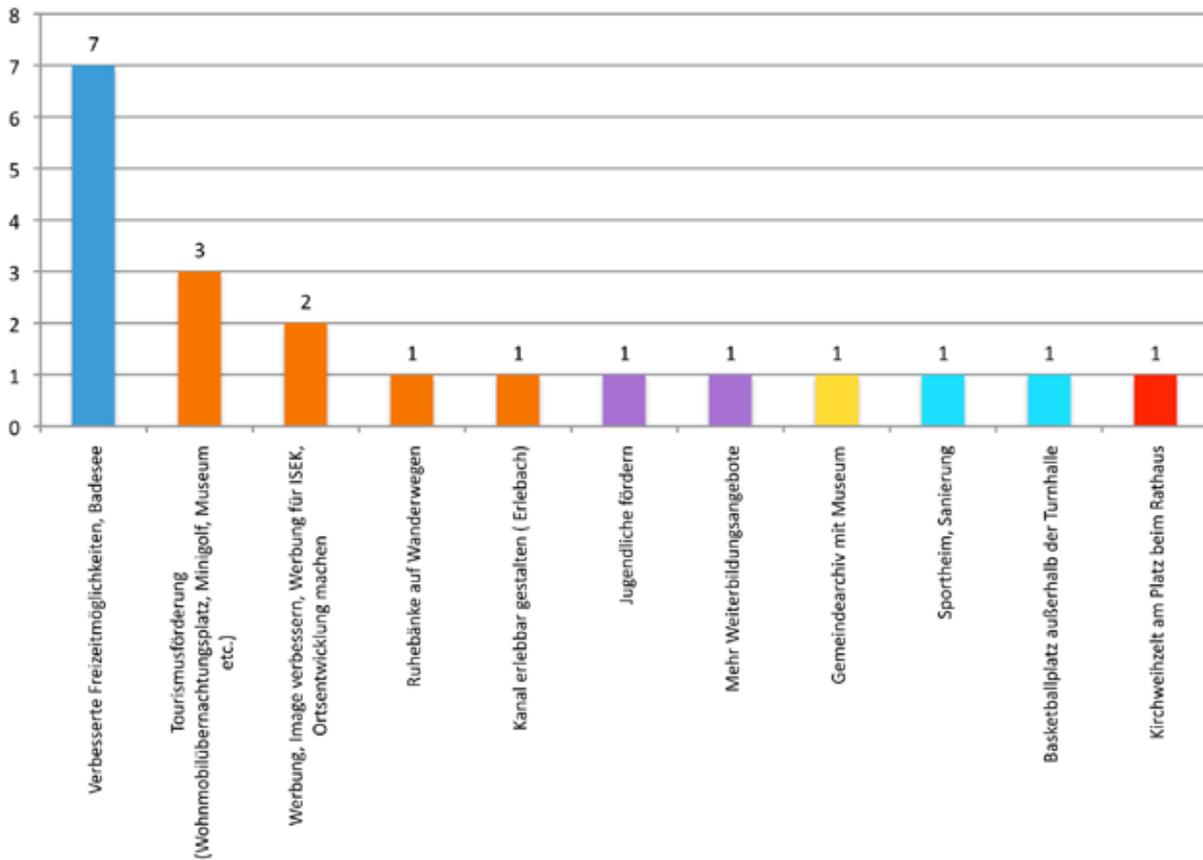
Projektvorschläge zum Handlungsfeld „Kultur, Freizeit und Image“

Nennungen in thematischen Unterrubriken:

- Verbesserte Freizeitmöglichkeiten , Badeseen Wanderwege, Kanal	9 Vorschläge
- Verbesserung von Tourismus, Image und Werbung ,	5 Vorschläge
- Verbesserung der Sportmöglichkeiten , Sportheim, Basketballplatz	2 Vorschläge
- Förderung von Jugendlichen , Weiterbildungs- angebote	2 Vorschläge
- Sonstige	1 Vorschlag

Projektvorschläge zum Handlungsfeld „Kultur, Freizeit u. Image“

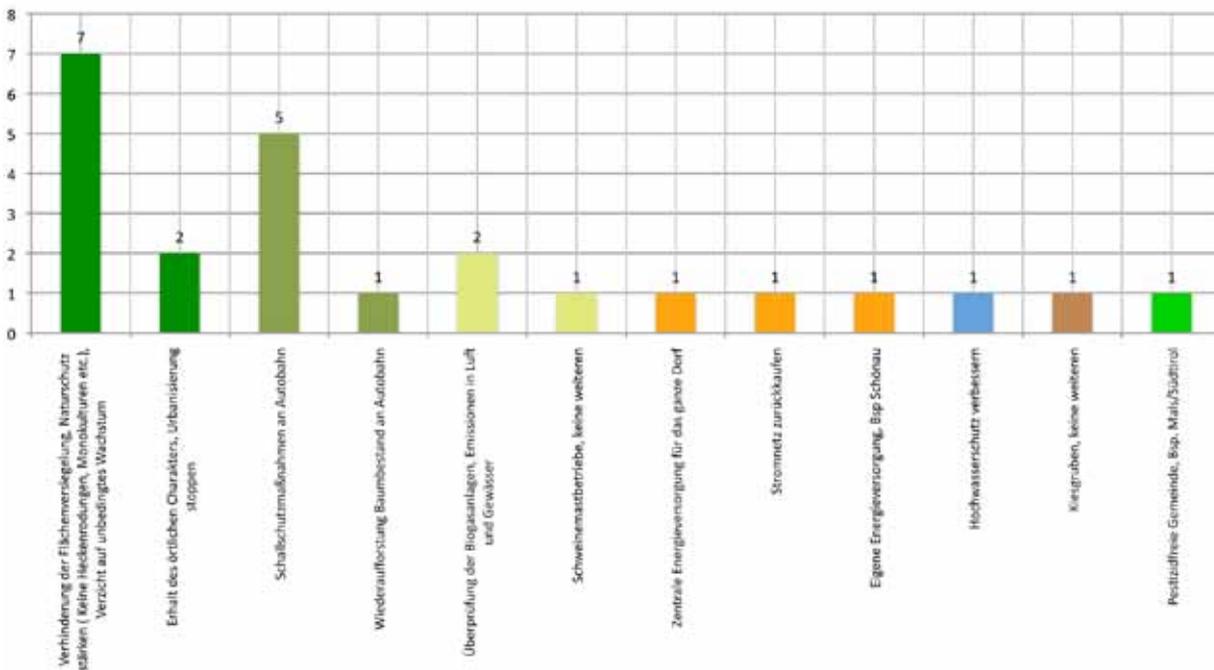
Frage 1.4: Antworten "Bürgermeisterfrage", Rubrik: Kultur, Freizeit und Image



Haushaltsbefragung Frage 1.4.
Bürgermeisterfrage, „Kultur, Freizeit u. Image“
Grafik: M-S-H

Projektvorschläge zum Handlungsfeld „Ökologie und Energie“

Frage 1.4: Antworten "Bürgermeisterfrage", Rubrik: Ökologie und Energie

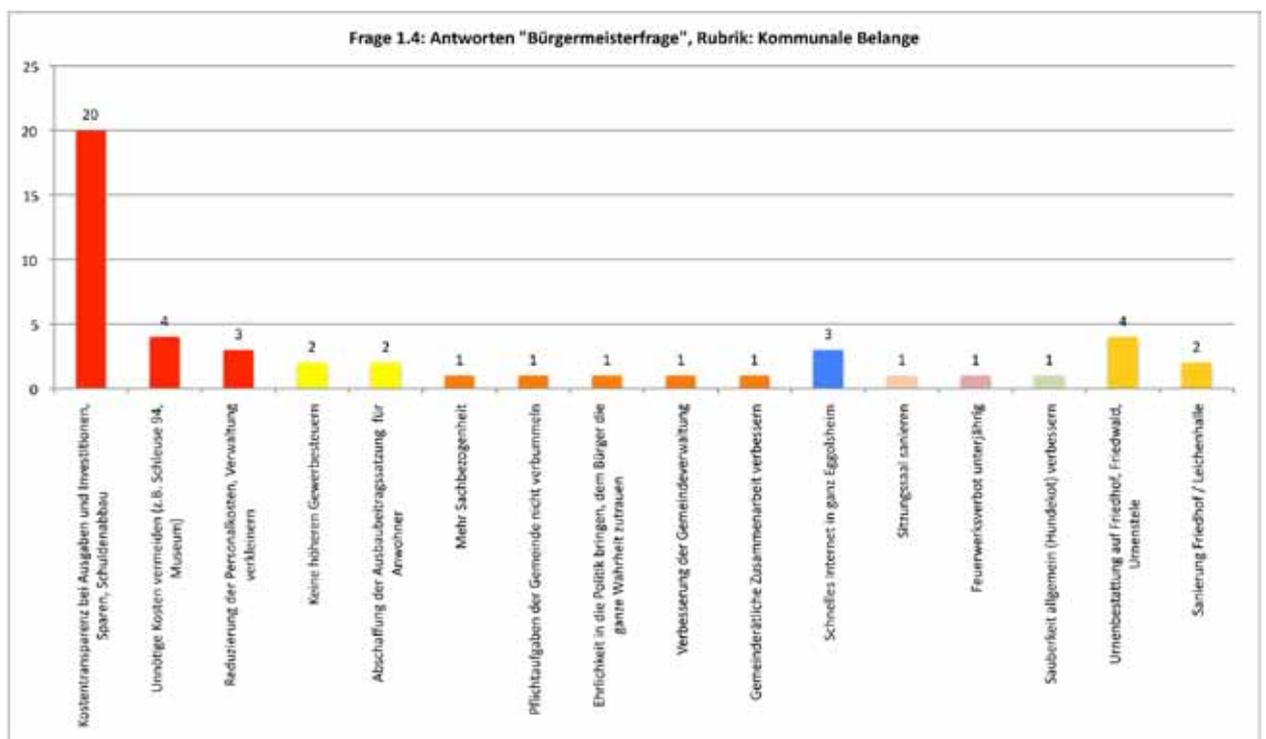


Haushaltsbefragung Frage 1.4.
Bürgermeisterfrage, „Kultur, Freizeit u. Image.“
Grafik: M-S-H

Nennungen in thematischen Unterrubriken:

- Erhalt des Landschafts- und Dorfcharakters , keine Flächenversiegelungen	9 Vorschläge
- Schallschutz und Baumbestand an der Autobahn	6 Vorschläge
- Naturschutzmaßnahmen verbessern , Luft- und Gewässeremissionen (z.B. Biogasanlagen), Pestizide reduzieren, keine weiteren Kiesgruben	5 Vorschläge
- Energieversorgung und –einsparung	3 Vorschläge
- Hochwasserschutz	1 Vorschlag

Projektvorschläge zum Handlungsfeld „Kommunale Belange“

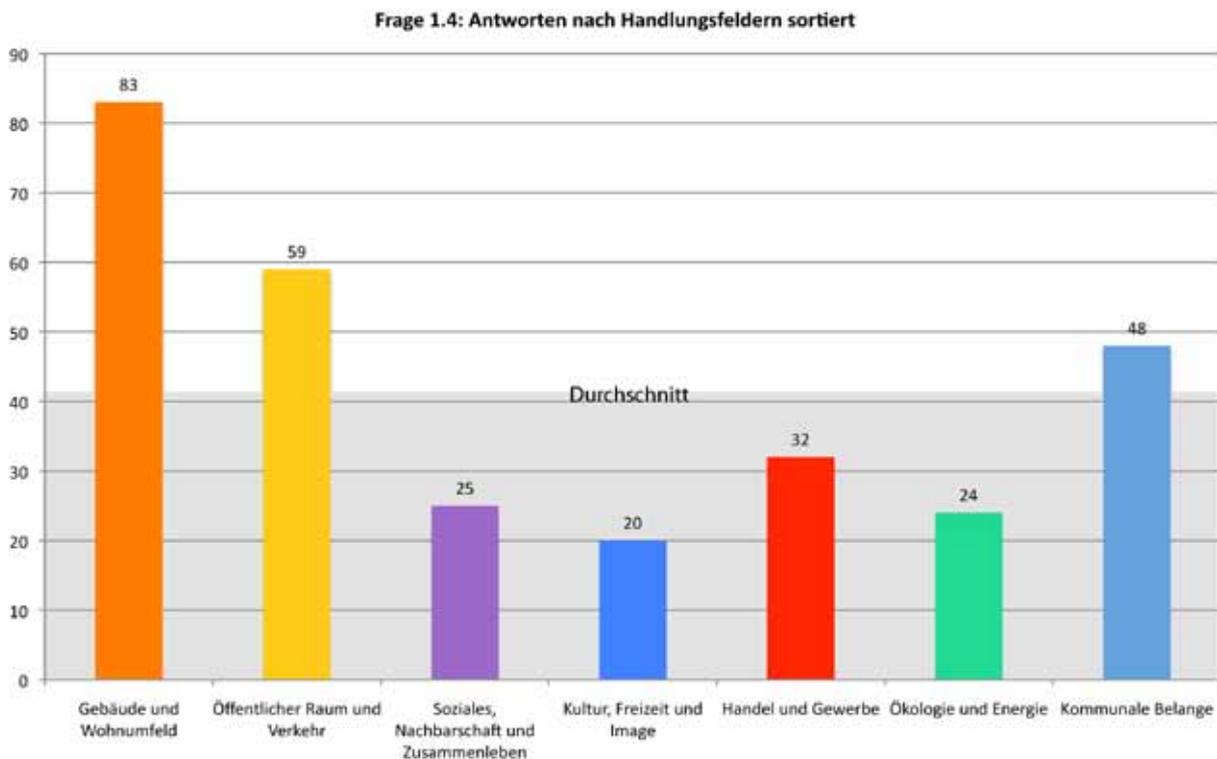


Haushaltsbefragung Frage 1.4. Bürgermeisterfrage, „Kommunale Belange“, Grafik: M-S-H

Nennungen in thematischen Unterrubriken:

- Kostentransparenz und Kostenreduzierung	27 Vorschläge
- Gemeindeverwaltung, Zusammenarbeit, Sachbezogenheit und Ehrlichkeit	5 Vorschläge
- Steuersenkungen , Abschaffung Ausbaubeitragsatzung	4 Vorschläge
- Schnelles Internet	3 Vorschläge
- Sanierung Friedhof, Urnenbestattung,	6 Vorschläge
- Sonstige	3 Vorschläge

Zusammenfassung der Vorschläge zur Frage 1.4



Haushaltsbefragung Frage 1.4.
Bürgermeisterfrage, Thematische Zusammenfassung der Nennungen, Grafik: M-S-H

Die offene Frage nach den wichtigsten Projekten ergab erwartungsgemäß eine große Vielzahl von Meinungen, die auch nach einer Einsortierung in Handlungsfelder teilweise breit gestreut sind. Dennoch lassen sich Schwerpunkte herauskristallisieren, die den antwortenden Bürgerinnen und Bürgern sehr wichtig sind. In einer Zusammenschau der thematisch geordneten Vorschläge betreffen die meisten Aussagen die Handlungsfelder „Gebäude und Wohnumfeld“ sowie „Öffentlicher Raum und Verkehr“.

Auffällig ist, dass überdurchschnittlich viele Aussagen auch zum Bereich „Kommunale Belange“ gerechnet werden müssen. Themen wie Ausgaben und Kostentransparenz aber auch Zusammenarbeit von politischen Gremien und Verwaltung werden dabei genannt.

Wichtige Projekte aus den weiteren Handlungsbereichen wie Handel- und Gewerbe, Kultur und Freizeit oder auch Soziales sind bei der Bürgermeisterfrage dagegen im Verhältnis eher unterdurchschnittlich vertreten.

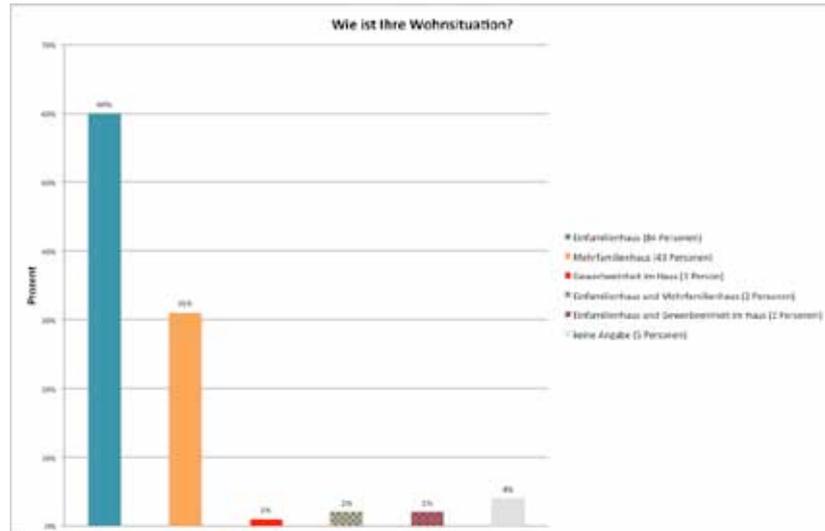
Im Folgenden werden nochmals die wichtigsten Aussagen aufgeführt:

- Sanierung und Neugestaltung des Ortskerns	43 Vorschläge
- Sanierung Gebäude	21 Vorschläge
- Wohnmöglichkeiten schaffen	16 Vorschläge
- Verkehrsberuhigung und –sicherung	35 Vorschläge
- Sanierung und Neugestaltung von Straßen	11 Vorschläge
- Gastronomie verbessern, Übernachtungsmöglichkeiten	26 Vorschläge
- Bürgerhaus, Bürgertreffpunkt, Kinderspielplätze und Kinderbetreuung	14 Vorschläge
- Erhalt des Landschafts- und Dorfcharakters, keine Flächenversiegelung	9 Vorschläge
- Schallschutz und Baumbestand an der Autobahn	6 Vorschläge
- Gemeindeführung und –verwaltung, Kostentransparenz und –reduzierung	27 Vorschläge
- Zusammenarbeit der politischen Gremien und der Verwaltung	5 Vorschläge

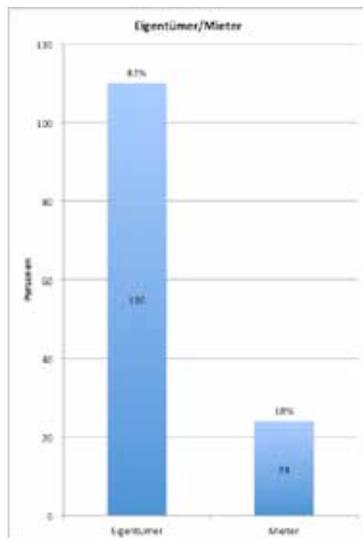
Bei der Frage, welche Projekte die Bürger am schnellsten umsetzen würden, wenn sie Bürgermeister wären, votierte ein sehr großer Teil der Befragten für die Sanierung und Neugestaltung des Ortskerns mit gleichzeitiger Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherung.

Das Gewicht der Stimmen, die beim Bürgerfrühstück das Belassen des Status Quo im Ortskern gefordert hatten, konnte durch die Haushaltsbefragung nicht bestätigt werden. Hier werden verkehrstechnische und gestalterische Maßnahmen im Ortskern vordringlich für wichtig und richtig erachtet, eine Grundstimmung die sich im Verlauf des ISEK-Prozesses immer weiter gefestigt hat.

Frage 2.1: Wie ist Ihre Wohnsituation



Haushaltsbefragung Frage 2.1.
„Wie ist Ihre Wohnsituation“, Grafik: M-S-H



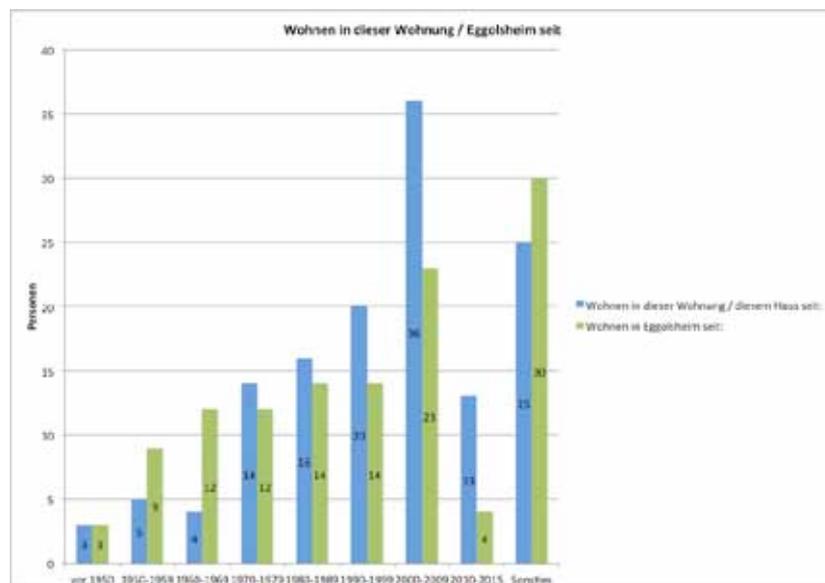
Haushaltsbefragung Frage 2.1.
Verhältnis Eigentümer / Mieter,
Grafik: M-S-H

Die überwiegende Zahl, knapp 2/3 der Antwortenden, wohnt in einem Einfamilienhaus (60%). Ein weiteres knappes Drittel (31%) der Bewohner bewohnt ein Mehrfamilienhaus. Die weiteren 10% verteilen sich auf Kombinationen, z.B. im Wohn- und Gewerbehause oder haben diese Frage nicht beantwortet.

Die meisten sind gleichzeitig Eigentümer, nur 18% der antwortenden Personen sind Mieter.

Dieses Verhältnis lässt sich nicht direkt auf die konkreten Eigentümer/Mieter-Zahlen übertragen, untermauert aber die bestehende Vermutung, dass sehr viele Wohnungen und Gebäude durch die Eigentümer und deren Familien selbst genutzt werden.

Wohndauer

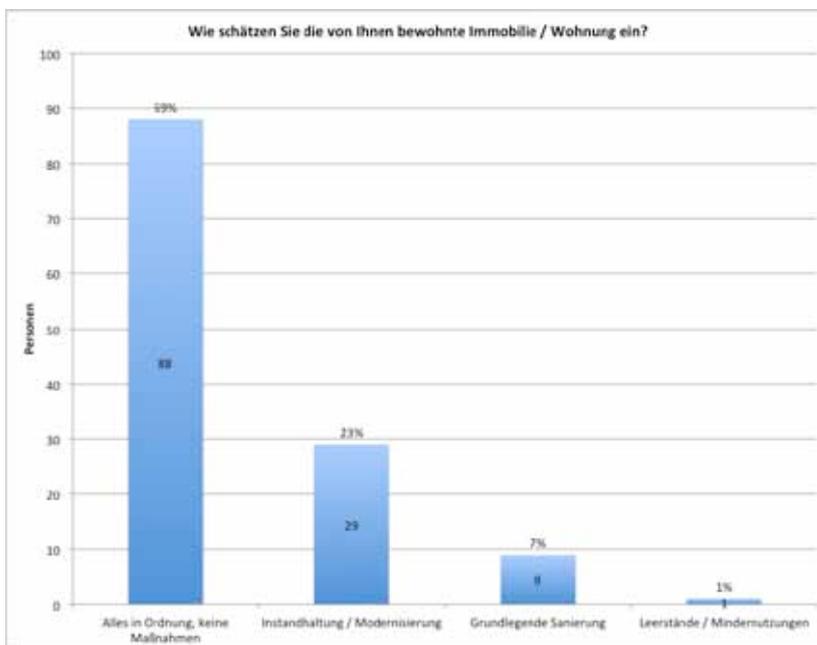


Haushaltsbefragung Frage 2.1.
Wohndauer, Grafik: M-S-H

Laut Umfrage wohnten fast die Hälfte (ca 46%) der Personen, die die Frage beantwortet hatten, seit ca. 10 bis 15 Jahren in der jeweiligen Wohnung / Haus in Eggolsheim.

Auffällig ist, dass seit den 1970er Jahren die Zahl derer, die vorher nicht in Eggolsheim wohnten, ständig zunimmt. Es ist also auch hier ein steigender Zuzug von Außen zu verzeichnen. Zwischen 2000 und 2009 wohnte ca. 1/3 der Bewohner (36%) vorher nicht in Eggolsheim. Die höhere Mobilität aber auch die gesteigerte Attraktivität des Wohnstandortes dürften dafür verantwortlich sein.

Frage 2.2: Wie schätzen Sie die von Ihnen bewohnte Immobilie / Wohnung ein?

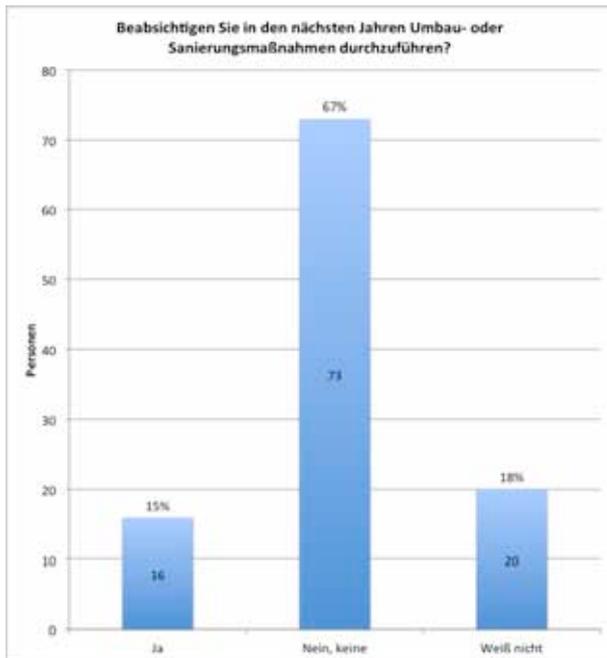


Haushaltsbefragung Frage 2.2.
„Wie schätzen Sie die von Ihnen bewohnte Immobilie/Wohnung ein?“
Grafik: M-S-H

In über 2/3 der Fragebögen (69%) wird der Zustand der bewohnten Immobilie als „in Ordnung“ eingeschätzt, so dass keine Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen notwendig sind. Lediglich 7 % der Befragten halten grundlegende Sanierungen für notwendig, nur 1% sieht Leerstände oder vorhandene Mindernutzungen.

Diese Aussagen stehen in deutlichem Gegensatz zu den während der Ortsbegehungen ermittelten Gebäudezuständen und der sich daraus ergebenden Sanierungsbedürftigkeit.

Es muss davon ausgegangen werden, dass zum einen die Selbsteinschätzung der Beantworter (überwiegend Eigentümer) deutlich besser ausfällt als die vergleichende Betrachtung von Außen und zum anderen, dass diejenigen, die die Fragebögen beantwortet haben, überwiegend in Immobilien wohnen, die in besserem Zustand sind.



Haushaltsbefragung Frage 2.3.
 „Beabsichtigen Sie in den nächsten Jahren Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen durchzuführen?“
 Grafik: M-S-H

Frage nur für Eigentümer

Frage 2.3: Beabsichtigen Sie in den nächsten Jahren Umbau- oder Sanierungsmaßnahmen durchzuführen?

In direktem Zusammenhang zur Frage 2.2 sind auch die Verhältnisse der Antworten auf die Frage 2.3 zu sehen. Lediglich 15% der beantwortenden Eigentümer wollen in den nächsten Jahren Sanierungsmaßnahmen durchführen, 18% sind unentschlossen (Dunkelziffer). Die Sanierungswilligkeit ist somit nicht besonders hoch einzuschätzen.

Es klafft auch hier eine enorme Lücke zwischen ermittelter und von den Eigentümern für notwendig erachteter Sanierungsbedürftigkeit des Gebäude- und Wohnungsbestandes.



Haushaltsbefragung Frage 2.4.
 „Planen Sie kurz- oder mittelfristig Ihre Immobilie zu veräußern?“
 Grafik: M-S-H

Frage nur für Eigentümer:

Frage 2.4: Planen Sie kurz- oder mittelfristig Ihre Immobilie zu veräußern?

Die Veräußerungswilligkeit der Eigentümer ist mit 5,5% der Antworten gering. Hier könnten die den Eigentümern fehlenden Alternativen oder lediglich die fehlende Einsicht zur Notwendigkeit einer Veräußerung die Gründe für das Verhältnis der Antworten sein.

Für viele ist die Veräußerung einer Immobilie die sich in langjährigem Familienbesitz befindet die letzte aller denkbaren Möglichkeiten. Alte Bewohner, die nur noch alleine oder vielleicht zu zweit auf einem Grundstück wohnen, können oftmals aus körperlichen oder finanziellen Gründen die notwendigen Unterhaltsmaßnahmen nicht mehr stemmen. Eine laufend fortschreitende und sich verstärkende Wertminderung ist als Folge daraus zu erwarten.

Fragen nur für Gewerbetreibende:

Frage 3.1: Angaben zum Betrieb

Unter dem Fragebogenrücklauf waren nur sehr wenige Gewerbetreibende, bzw. haben nur sehr wenige Gewerbetreibende unter Punkt 3 Angaben gemacht (9 Gewerbetreibende). Das entspricht ca. 7 % des Gesamtrücklaufs.

Repräsentative Aussagen können aus dieser geringen Anzahl nicht gezogen werden. Die getroffenen Aussagen ergeben trotzdem ein recht deutliches Bild.

- Alle antwortenden Personen sind mit ihrem Geschäftsstandort zufrieden, (100%)
- Alle antwortenden Personen haben nicht vor ihren Betrieb längerfristig aufzugeben, (100%)
- Die Investitionsbereitschaft in den Standort ist mit 2 von 9 Gewerbetreibenden eher gering, (29%)

4. Persönliche Angaben

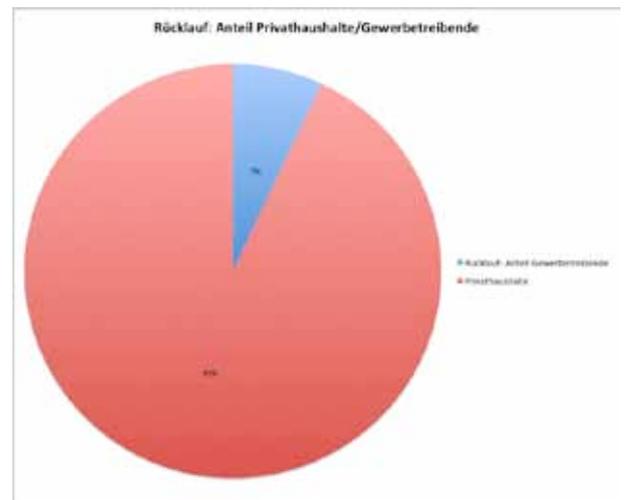
Bewohner / Eigentümer / Gewerbetreibende

Bei den persönlichen Angaben wird auch wieder deutlich, dass bei der Haushaltsumfrage überwiegend Eigentümer ihre Stimme abgegeben haben. Knapp 1/3 bezeichnen sich als Eigentümer, ein gutes weiteres Drittel der 136 antwortenden Personen gibt an Bewohner und gleichzeitig Eigentümer (37%) zu sein.

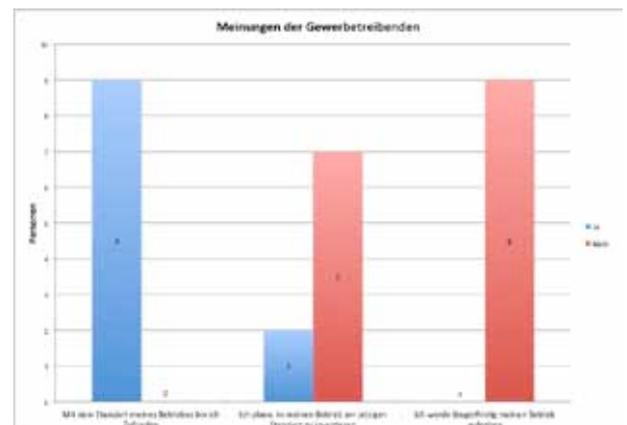
Altersgruppe und Geschlecht

Die Bögen wurden fast paritätisch von 48% Frauen und 52% Männern ausgefüllt.

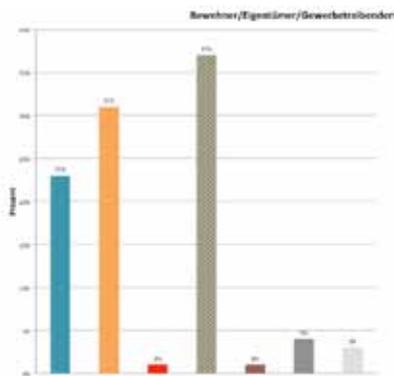
Davon befindet sich fast die Hälfte (48%) in der Altersgruppe zwischen 46 und 64 Jahren. Das jüngere mittlere Segment im Alter zwischen 25 und 45 Jahren ist ebenfalls gut vertreten. Wie so oft ist die Altersgruppe bis 25 Jahre kaum repräsentiert (2%). Die sonst oftmals sehr starke Gruppe der Senioren mit über 65 Jahren erreicht nur 18 % Beteiligung.



Haushaltsbefragung Frage 3.1.
Rücklaufquote bei Privathaushalten und Gewerbebetrieben
Grafik: M-S-H



Haushaltsbefragung Frage 3.1.
Standortzufriedenheit, Investitionsbereitschaft, Betriebsaufgabe
Grafik: M-S-H

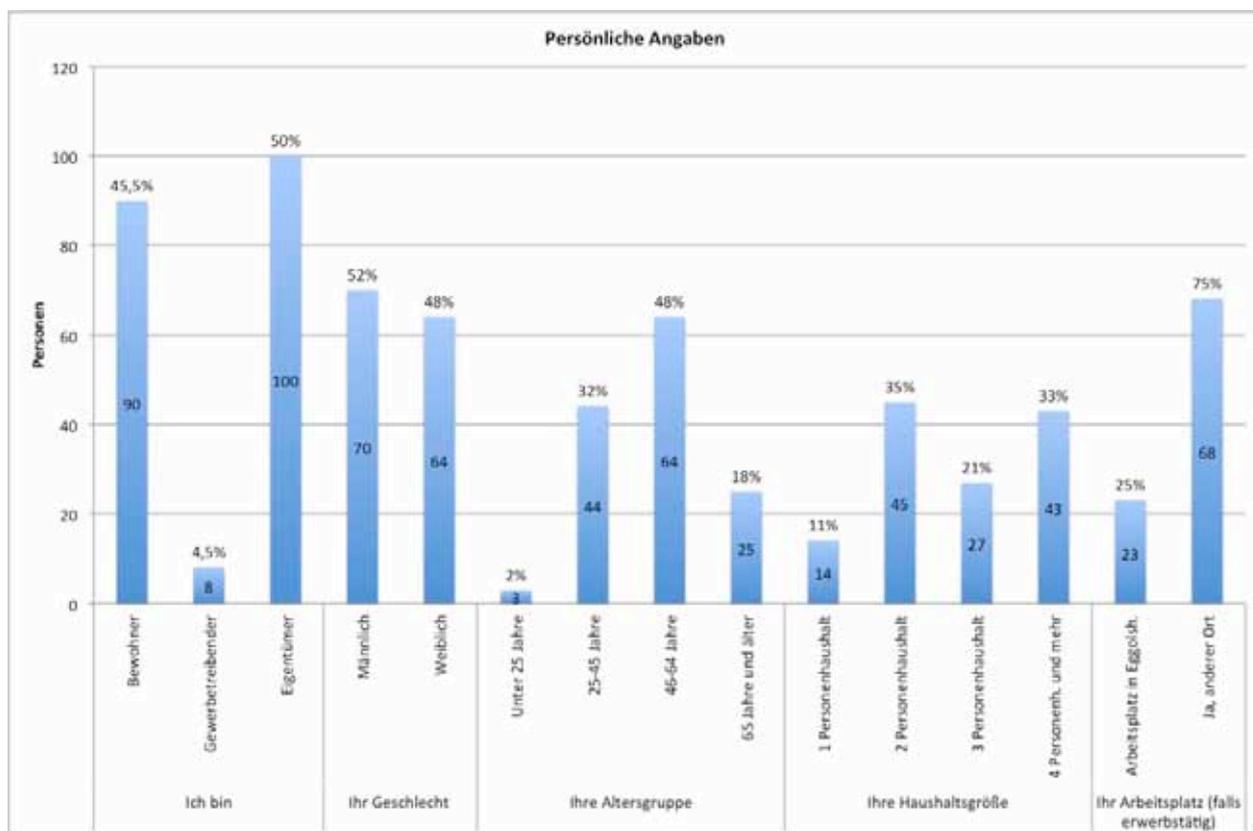


Eine große Gruppe im mittleren Alter ist am Prozess der Ortsentwicklung interessiert. Diese Gruppe ist vielfach finanziell und körperlich am ehesten in der Lage, private Sanierungsprojekte umzusetzen oder öffentliche Projekte mit zu begleiten. Daraus ergibt sich eine gute Ausgangssituation.

Haushaltsgröße

Auffällig ist, dass knapp über die Hälfte (54 %) der antwortenden Personen in Haushalten mit 3 oder mehr Personen wohnen. Aus den vorliegenden Zahlen ergibt sich somit rechnerisch die Anzahl von 2,77 Personen pro Haushalt. Die hohe Zahl der 25-64 Jährigen des Teilnehmerkreises, der überwiegend im Familienverband lebt, dürfte dafür verantwortlich sein. Die tatsächlichen Haushaltsgrößen liegen erfahrungsgemäß in historischen Innenbereichslagen zwischen 1,5 und max. 2,2 Personen pro Haushalt. Genauere Zahlen müssten über das Einwohnerregister ermittelt werden.

Haushaltsbefragung Frage 4.
„Beabsichtigen Sie in den nächsten Jahren
Verhältnis Eigentümer / Bewohner
Grafik: M-S-H



Haushaltsbefragung Frage 4.
Persönliche Angaben
Grafik: M-S-H

Arbeitsplatz / Pendlerquote

Bei den berufstätigen Beantwortern des Fragebogens haben nur 25% ihren Arbeitsplatz in Eggolsheim. Die Auspendlerquote aus dem Ort ist also sehr hoch.

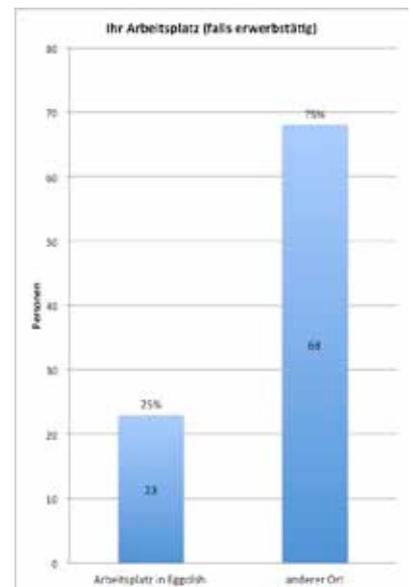
Zusammenfassung Haushaltsbefragung

- Diskrepanz zwischen allgemeiner und über viele Handlungsfelder hinweg großer Bewohnerzufriedenheit (Fragen 1.1, 1.3) und teilweise harscher Kritik (Fragen 1.2 und 1.4) bei Einzelthemen.
- Größte Defizite werden im Themenfeld Gastronomie verortet
- Schwächen bei Ortsbild, Öffentlicher Raum und Verkehr, Bürgertreffpunkten, Seniorenwohnangeboten und Angeboten für Jugendliche
- Stärken bei hoher Zentralität, Infrastruktur und Einkaufen

Hinweis:

Aus dem vorhandenen Rücklauf von 11,9% lassen sich die zentralen Themen deutlich erkennen. Ein repräsentativer Querschnitt der Meinungen der gesamten Einwohnerschaft ist aber dadurch nicht gewährleistet, aber es gibt deutlich die Meinung derer wieder, die sich für die Zukunft ihres Wohnumfelds, ihres Ortes und ihrer Gemeinde engagieren.

Die Auswertung des Fragebogens gibt daher nicht die Meinungen des gesamten Altersspektrums der Bewohner wieder, sondern hat ihren deutlichen Schwerpunkt bei den älteren Erwachsenen und Senioren. Es gilt diese Färbung der Ergebnisse bei der Gewichtung und weiteren Verwendung zu berücksichtigen.



Haushaltsbefragung Frage 4.
Arbeitsplatzstandort
Grafik: M-S-H

4.2 Bürgerfrühstück

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung



Als öffentliche Auftaktveranstaltung wurde am 24.01.2015 in der Eggerbachhalle ein „Bürgerfrühstück“ durchgeführt, zu dem die Gemeinde über ihr Mitteilungsblatt alle Bürger eingeladen hatte. Daraufhin hatten sich an jenem Samstag Morgen ab 9.00 Uhr ca. 150 Bürgerinnen und Bürger eingefunden, die sich selbst auf 17 Tische /Arbeitsgruppen aufteilten. Neben zahlreichen Marktgemeinderatsmitgliedern waren auch der 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann und der 2. Bürgermeister Georg Eismann vor Ort.

Für den musikalischen Rahmen sorgten die Eggerbachtaler Musikanten, das Catering wurde von den Aktiven des Jugendtreffs „Faulenzer“ durchgeführt.



Bürgerfrühstück in der Eggerbachhalle, Arbeits- und Diskussionssituationen

Votum für den „Faulenzer“

Nach einer Begrüßung durch den 1. Bürgermeister und der Vorstellung der Grundlagen und Ziele des ISEK durch das Büro Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR wurde an den Tischen das ausgeteilte Arbeitsblatt bearbeitet.

Ziel sollte es sein, sich kennen zu lernen und in lockerer Runde ins Gespräch zu kommen. Der Vormittag erbrachte aber darüber hinaus bereits ein klares Votum für den Erhalt des „Faulenzer“-Gebäudes (Altes Schulhaus, Hauptstraße 26).

Über eine lose Themensammlung und Diskussion von Ideen erstellte jede Tischgruppe eine Stoffsammlung mit Verbesserungsvorschlägen für die zukünftige Ortsentwicklung und wählte daraus drei Hauptthemen aus. Beim Thema Verkehr interessierten sich die Bürgerinnen und Bürger häufig nicht nur für die Straßenführung sondern auch für deren Benutzbarkeit und die Situation und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer.

Als dringendste Aufgaben wurden folgende Themen genannt:

Stimmen v. 17 Arbeitstischen:

Verkehrs- und Parkplatzsituation	
- Änderung der Verkehrssituation mit Einbahnstraßenregelung	..... 3 Tische
- Verkehrsführung ohne Einbahnstraßenregelung:	..... 6 Tische
- Verbesserung der Parkplatzsituation:	..... 3 Tische
- Sicherheitsaspekte vor allem für Fußgänger (Sanierung der Gehwege, Beleuchtung, Tempo-30-Zone):	..... 4 Tische als alleiniges Thema 9 Tischen ist Thema wichtig
Jugendclub „Faulenzer“	
- Sanierung des Schulhauses und Verbleib des Jugendclubs	..... 4 Tische
- Sanierung des Schulhauses mit möglicher Umnutzung	..... 1 Tisch
Ortskernverschönerung	
- Gestaltung des Bachlaufes:	..... 8 Tische als alleiniges Thema; 12 Tischen ist Thema wichtig
- Schaffung eines Festplatzes bzw. „Eggerbachparkes“	..... 2 Tische
Ortskernbelebung	
- Ansiedlung und Wiederbelebung von Gastronomie und Gewerbe im Zentrum	..... 5 Tische als alleiniges Thema 7 Tischen ist Thema wichtig
- Abschaffung von Leerständen, Schaffung von geeignetem Wohnraum im Zentrum:	..... 7 Tische
Bürgerbeteiligung und Finanzierung	
- Finanzielle Hilfen und Anreize für Bürger	..... 2 Tische 3 Tischen ist Thema wichtig
- Bürgerbeteiligung bei der Gestaltung:	..... 3 Tische
Sonstiges	
- Betonung des Ortscharakters	..... 2 Tische
- Ausweitung der ISEK-Zone	..... 1 Tisch
- Schaffung bzw. Anbindung von Radwegen	..... 1 Tisch
	2 Tischen ist Thema wichtig

Anfangs wurden einige emotional vorgetragene Redebeiträge aus dem Publikum heftig und kontrovers diskutiert. Bereits im Vorfeld der Veranstaltung hatte sich eine Bürgerinitiative „Alter Ortskern“ gegründet, deren Mitglieder sich überwiegend gegen alle möglichen größeren Veränderungen im Ortskern und die dabei befürchteten Kosten aussprachen. Die Argumente konnten auf eine sachliche Ebene zurückgeführt werden, die Aussprache und Diskussion wurde als wichtig und notwendig erachtet.

Gründung von Projektgruppen

Da die Mitmachbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger bei der anschließenden Abfrage sehr groß war, konnten zum Abschluss der Veranstaltung sehr schnell für vier vorgegebene Handlungsfelder Projektgruppen gebildet und Termine für weitere Treffen vereinbart werden.

Die Projektgruppen lauteten wie folgt:

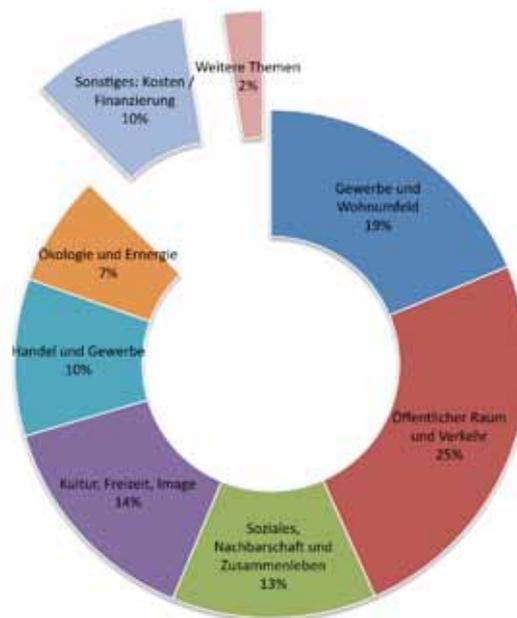
Projektgruppe 1: „Gebäude und Wohnumfeld“ mit „Ökologie und Energie“

Projektgruppe 2: „Öffentlicher Raum und Verkehr“ mit „Handel und Gewerbe“

Projektgruppe 3: „Soziales, Nachbarschaft und Zusammenleben“

Projektgruppe 4: „Kultur, Freizeit, Image“

Handlungsfelder und Interessensverteilung



Bürgerfrühstück, Auswertung der Handlungsfelder- und Interessensverteilung
Grafik: M-S-H

Zusammenfassung Bürgerfrühstück:

- Großes Interesse, rege Bürgerbeteiligung
- Überwiegende Zahl an Bürgern äußert sich für den Erhalt des „Faulenzer“-Gebäudes, Hauptstraße 26, und gegen den Verkauf
- Projektgruppen können gebildet werden und treffen sich in den folgenden Wochen eigenorganisiert
- Schwerpunktthemen sind „Öffentlicher Raum und Verkehr“ und „Gewerbe und Wohnumfeld“
- Im Handlungsfeld „Öffentlicher Raum und Verkehr“ gibt es die meisten Meinungsunterschiede
- Als direkte Folge daraus zieht die Sparkasse, einige Tage später, ihren eingedenen Vorschlag eines Neubauprojekts zurück. Der Umbau und die Sanierung des Jugendtreffs soll wieder ins Auge gefasst werden.

4.3 Bürgerexkursion

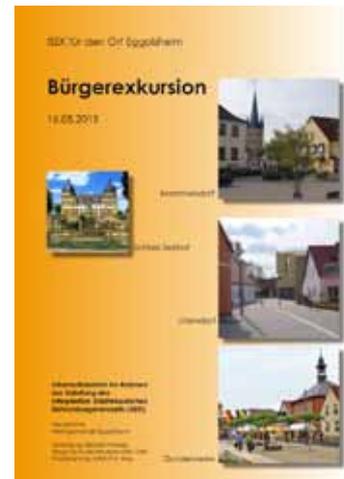
Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

Um einen Überblick über Ortsentwicklungsprojekte und Fördermaßnahmen in Rahmen der Städtebauförderung zu bekommen, wurde am 16. Mai 2015 eine sogenannte Bürgerexkursion durchgeführt, bei der mit dem Bus drei Orte in der Region besucht wurden.

- In Memmelsdorf bei Bamberg wurden neben den neuen Straßen- und Platzgestaltungen (z.B. Rathausplatz) auch Maßnahmen zur Kunst am Bau und deren Einbeziehung in den Straßenraum besichtigt.
- Bei Schloss Seehof gab es nach der Mittagspause eine durch Frau Andrea Lorenz geführte Runde durch den Park rund um das sanierte Schloss mit historischen Rahmeninformationen
- In Litzendorf konnte das sanierte Bürgerhaus und die neu errichtete, in den Medien hoch gelobte Bibliotheksgebäude besichtigt werden. Die Quartiersbeauftragte Frau Edith Obrusnik gab neben anderen wichtige Informationen zu Entstehung und Betrieb weiter. Ein Rundgang führte am neu errichteten Ensemble des Seniorenheims in den Litzendorfer „Tanzwiesen“ vorbei.
- In Gundelsheim bei Bamberg leitete, nach einem Empfang im Rathaus, Bürgermeister Jonas Merzbacher eine Führung durch den Ort. Stationen waren hier auch ein neues Seniorenheim mit großem gestalteten Umfeld und die Neugestaltung und Fassung des zentralen Bachlaufs durch den Ort. Der Rundgang endete mit einer Gesprächsrunde im neu sanierten „Alten Rathaus“, das jetzt als Kultur- und Begegnungsstätte genutzt wird.

Ergebnisse

- Hochgradig interessiertes Publikum, sehr positive und aufgeschlossene Grundstimmung
- Gundelsheim durch direkte Vergleichbarkeit und Übertragbarkeit der Bachumgestaltungsmaßnahmen als äußerst interessantes Beispielprojekt einer Umsetzung, Denkanstoß und positives Beispiel, da Kosten- und Förderkonditionen erläutert wurden
- Differenziert vorsichtige Haltung zum Leuchtturmprojekt „Bibliothek Gundelsheim“, da die Gestaltung polarisiert
- Nachfolgende Diskussionen wurden vom Erfahrungshintergrund beeinflusst und profitierten davon



von Oben nach Unten:
- Titel Programmheft
- Marktplatz Memmelsdorf
- Führung Schloss Seehof
- Besichtigung Litzendorf
- Ortsführung Gundelsheim

4.4 Experten- und Multiplikatorengespräche

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

23. und 24.09.2015, Kulturscheune Rathaus, 19.00 Uhr

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, ISEK für den Ort Eggolsheim
Expertengespräch „Vereine“
23.09.2015, Rathaus Eggolsheim, 19.00 Uhr

Name: _____ Verein / Institution: _____

Schlüsselfragen:
**1. Welcher Begriff bildet für Sie und ihr Themengebiet den Schwerpunkt der Ortserneuerung?
Wählen Sie Favorit und Reihenfolge, fügen Sie neue hinzu**

Zentrum der Marktgemeinde
Identifikationsort und
lebendige Mitte

Zentraler Wohnstandort

Gepflegtes historisches
Ortsbild

Starker Gewerbe- und
Einkaufsstandort

Verkehrsanfahrt und
beruhigt

Treffpunkt für Jung und Alt

2. Würden Sie gerne im Ortskern wohnen und wie sollen idealer Weise die Rahmenbedingungen
dazu aussehen?

3. Wie sollte Ihrer Meinung nach ein Motto für Eggolsheim lauten?

4. Zeichnen Sie ihre Handlungsschwerpunkte in die Karte ein. Bitte mit kurzer Beschreibung.



Meyer-Schwab-Heckleinüller GbR – Stadtplanung
September 2015

Arbeitsblatt mit Schlüsselfragen zu den
Expertengesprächen
Grafik: M-S-H

Um den Einblick in die kommunalen Strukturen auf eine noch breitere Basis zu stellen, wurden sogenannte Experten- und Multiplikatorengespräche mit in der Gemeinde wirkenden Funktionsträgern (z.B. Bildung, Vereine, öffentliches Leben, etc.) durchgeführt, die aus ihrer Sicht Qualitäten, Defizite und Verbesserungsvorschläge einbringen konnten.

Aus verschiedenen Gründen konnten einige der eingeladenen Personen nicht teilnehmen. Dies waren Vertreter des Fischereiverein Eggolsheim, der Außenstelle der VHS Eggolsheim, des katholischen Pfarramts und die evangelischen Pfarrer der Christuskirche Forchheim.

Am ersten Expertengespräch in der Kulturscheune des Rathauses Eggolsheim am 23.09.2015 nahmen Vertreter verschiedener Eggolsheimer Vereine und Institutionen sowie die Leiterin der Gemeindebücherei teil. Zum zweiten Termin waren Vertreter von Kultur, Bildung und Sozialem eingeladen.

Nach einer kurzen Vorstellung des ISEK-Prozesses wurden alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer gebeten ihre Einschätzung zu Qualitäten und Defiziten in der Gemeinde abzugeben und auf den ausgeteilten Handzetteln zu notieren.

Daraus ergaben sich folgende Aussagen, die stichwortartig zusammengefasst wurden:

Helmut Amon, Sportverein DJK

- Die Sanierung des Sportgeländes steht an, Förderung über die Städtebauförderung wünschenswert
- Verkehrsanbindung des Sportgeländes verbessern
- Ortskerngestaltung notwendig

Martin Arneht, Kommandant der Freiwilligen Feuerwehr Eggolsheim

- Gestaltung der Straßenführung so, dass bei Rettungseinsätzen alle Zufahrten, Durchfahrten, Wendeflächen etc. erreicht werden können, z.B. Zufahrt zur Kirche problematisch
- „Rathausschneise“ für zügige Anfahrten Schirnaidel und Unterstürmig
- Erhalt der vier Staustufen des Eggerbachs zur Löschwasserentnahme

Alexandra Dormann, ehrenamtliche Leiterin der Gemeindebücherei

- Parkplatzsituation vor der Bücherei unzureichend
- Bereich um Bücherei und Rathaus etwas abgeschnitten. Es fehlt dem Ortskern ein „Herzstück“
- Projektanregungen sollten besser aufgenommen und umgesetzt werden

Sonja Götsche, Leiterin der kath. Kindertagesstätte St. Martin

- Rahmenbedingungen für ihre Einrichtung sind sehr gut. Weitere Sanierungsmaßnahmen können die Qualität noch steigern
- Bürgersteige (z.B. Richtung Schirnaidel) für mehr Sicherheit für die Benutzer (v.a. Altenheim und Kindertagesstätte) sollte weiter verbessert werden
- Zu hohe Geschwindigkeiten der Fahrzeuge

Andreas Kehl, Rektor der Grund- und Mittelschule Eggolsheim

- Schulsituation und Rahmenbedingungen sind in Eggolsheim sehr gut
- Langer Gehweg zwischen Schule und Außensportanlagen des DJK sind hinderlich und sicherheitstechnisch verbesserungswürdig, bessere Durchwegung

Arnulf Koy, Bauernverband

- Ausreichende Straßenbreiten für landwirtschaftliche Fahrzeuge wichtig
- Perspektive der Landwirtschaft im Ort ist unklar

Erwin Roppelt, Sportverein DJK

- Perspektiven und künftige Attraktivität des Sportvereins: Was passiert in Zukunft, falls das hohe bestehende Engagement wegfällt?
- Verkehrsanbindung des Sportgeländes verbessern, Verkehrssicherheit verbessern
- Parkplatzsituation bei Veranstaltungen chaotisch
- Gestaltung und Parkplatzsituation im Ortskern verbessern
- Fehlendes gastronomisches Angebot
- Fehlender zentraler Festplatz

Leopold Schilling, „Fränkische Schweiz Verein“

- Der Fränkische Schweiz Verein wünscht sich geeignete Räumlichkeiten im Ortskern, die auch zusammen mit anderen Gruppen/Vereinen genutzt werden können.
- Verein ist ein verbindendes Element für alle Ortsteile

Alfons Schumm, Obst- und Gartenbauverein Eggolsheim

- Umfeld des Brunnens an der Forchheimer Straße ist ungestaltet und verkehrstechnische Gefahrenstelle
- Der Verein sucht geeignete Räumlichkeiten im Ortsbereich für seine Mosterei.
- Mangel an Gehwegen; Schulwege oft mit vielen Kreuzungssituationen

Jürgen Schwarzmann, Schützenverein Eggolsheim

- Verkehrsanbindung des Sportgeländes verbessern, Beleuchtungssituation Parkplatz

Abschlussstatements nach Themen und Handlungsfeldern

Geschäfte und Gastronomie

- Zukunft der Nahversorgung im Ortskern sichern
- Gastronomie als Problem, Café im Imeldahaus als vielversprechender Ansatz
- Ansiedlung von nichtstörendem Gewerbe / Dienstleistungen sollte unterstützt werden

Gebäude und Leerstände

- Fortbestand und Unterhalt vieler historischer Gebäude ungewiss
- Anforderungen des Denkmalschutzes für viele Eigentümer problematisch

Ortsmitte

- Eggolsheim wird als Ort „ohne Herz“ (im Sinne eines Ortszentrums) empfunden. Öffentliche Einrichtungen oder Veranstaltungen (zentraler Festplatz) könnten zur Belebung beitragen, dabei aber Lärmentwicklung beachten

Fußgängersituation

- Fußgängerwege und –sicherheit sollten verbessert werden (Breite, Durchgängigkeit, Querungen) Vorschläge wurden bereits eingebracht

Ziele für Eggolsheim

- Zukunft der Ortschaft als Wohnstandort mit gepflegtem historischen Ortsbild
- Verkehrsentlastete lebendige Mitte als Treffpunkt für Jung und Alt
- Erhalt und Verbesserung der Wohnqualität
- Stabilisierung des Gewerbe- und Einkaufsorts, aber kein Entwicklungsschwerpunkt
- Steigerung der Anziehungskraft durch gastronomische Betriebe

Zum Schluß wurden die auf dem Fragebogen vorgegebenen Begriffe „Erhalt des historischen Ortszentrums“ und „Treffpunkt für Jung und Alt“ als zentrale Ziele und als Motto für das weitere Vorgehen ausgewählt.

Das vorgeschlagene Entwicklungsziel „Starker Gewerbe- und Einkaufsstandort“ kann nach einheitlicher Aussage entfallen.

4.5 Projektgruppen

Ergebnisse der Bürgerbeteiligung

In 2015 wurden zur Prozessinitiierung und Grundlagenerläuterung in der Startphase zwei öffentliche Projektgruppensitzungen durchgeführt. Diese wurden am 27.04. und am 8.05.2015 in der Eggerbachhalle veranstaltet.

Bei diesen Terminen fanden sich Bürgerinnen und Bürger in vier eigenständigen Projektgruppen zusammen, die danach selbst organisiert themenspezifische Treffen durchführten und diese in Protokollen dokumentierten. Die Inhalte wurden als Protokolle auf der Internetseite der Marktgemeinde der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. (<http://www.eggolsheim.de/isek-eggolsheim.html>)

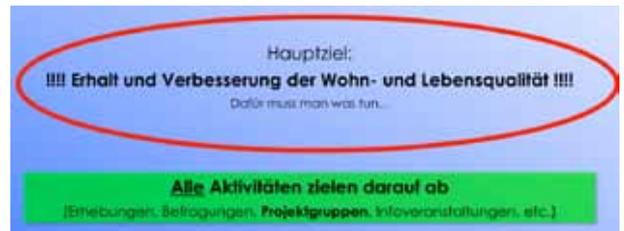
Die in dieser Zeit erarbeiteten Ergebnisse wurden durch die Gruppenmitglieder im Juli 2015 bei der Bürgerwerkstatt öffentlich präsentiert und diskutiert (siehe dazu Abschnitt 4.6 Bürgerwerkstatt).

1. Öffentliches Projektgruppentreffen

27.04.2015

Am ersten Projektgruppentreffen in Eggolsheim in der Eggerbachhalle am 27.04.2015 nahmen mehr als 80 Bürger teil. Nach der Begrüßung durch den 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann und nach einer Einführung in Begriffe und Systematik für den Arbeitsprozess in den Projektgruppen, erfolgte ein Überblick über den Zeitplan sowie eine Zusammenfassung der beim Bürgerfrühstück am 24.01.2015 erarbeiteten Themen.

Im zweiten Teil des Abends folgte die Einteilung in Projektgruppen. Zur aktiven Umsetzung der Bürgerbeteiligung bildeten sich vier Projektgruppen, die es sich zur Aufgabe machten, die Inhalte der sechs vorgeschlagenen Handlungsfelder inhaltlich aufzuarbeiten. Die Gruppe 2 „Öffentlicher Raum und Verkehr“ war mit mehr als 30 Personen am stärksten besetzt.



Zielformulierung aus der Präsentation
Grafik: M-S-H



Projektgruppentreffen mit den Gruppensprechern, Martin Pöhlmann, Cornelia Eismann, Susanne Ehrenspeck und Jonas Roppelt

Da sich für die Themen 5 „Handel und Gewerbe“ und 6 „Ökologie und Energie“ keine oder nur sehr wenige Einzelinteressenten fanden, erklärten sich die Gruppen 1 und 2 bereit die Bearbeitung mit zu übernehmen.

Projektgruppen und Sprecher

Die Gruppen ernannten im Laufe des Abends jeweils eine Gruppensprecherin bzw. Gruppensprecher, die nachfolgend aufgeführt sind:

- Projektgruppe 1 „Gebäude und Wohnumfeld“
zusätzlich mit Abdeckung von „Ökologie und Energie“
Gruppensprecher: Martin Pöhlmann
- Projektgruppe 2 „ Öffentlicher Raum und Verkehr“
zusätzlich mit Abdeckung von „Handel und Gewerbe“
Gruppensprecherin: Cornelia Eismann
- Projektgruppe 3 „Soziales, Nachbarschaft und Zusammenleben“
Gruppensprecherin: Susanne Ehrenspeck
- Projektgruppe 4, Kultur, Freizeit, Image
Sprecher: Jonas Roppelt

Die Gruppen begannen mit der gemeinsamen Erarbeitung von Themenvorschlägen.

2. Öffentliches Projektgruppentreffen

8.05.2015, Eggerbachhalle

Zum 2. öffentlichen Projektgruppentreffen waren neben dem 1. Bürgermeister Schwarzmann und dem 2. Bürgermeister Eismann und weiteren Marktgemeinderatsmitgliedern ca. 70 Bürgerinnen und Bürger vor Ort. Von 1. Bgm. Schwarzmann wurde angesprochen, dass das Sanierungsprojekt „Faulenzer“ auf den Weg gebracht werden soll und dass die Förderfähigkeit von der Regierung von Oberfranken signalisiert wurde. Mit der Planungsphase soll bereits in 2015 begonnen werden.

Neben einer vorläufigen Vorstellung der Auswertung der Haushaltsbefragung bildete die Präsentation der ersten Arbeitsergebnisse der Projektgruppen den Schwerpunkt des Abends. Die Gruppensprecher berichteten dabei über ihre durchgeführten Projektgruppentreffen und stellten ihre Hauptthemen vor. Sie erläuterten einvernehmliche Themen und berichteten von bisherigen Erfolgen sowie Diskussionspunkte und Schwierigkeiten.

Die Hauptthemen der Gruppen waren wie folgt:

Protokolle Projektgruppe 1
17.03.2015, 14.04.2015, 25.06.2015,
26.11.2015

Protokolle Projektgruppe 2
20.03.2015, 23.04.2015, 18.06.2015,
1.10.2015

Protokolle Projektgruppe 3
13.03.2015, 5.08.2015, 22.06.2015,
14.09.2015 (Protokoll und Zusammenfassung),
23.02.2016

Protokolle Projektgruppe 4
17.04.2015

Projektgruppe 1

Gebäude und Wohnumfeld

Hirtentor:	Schild an anderem Ort platzieren, z.B. Infopoint am Rathaus Straßen entlang des Bachs: Sollten in Teilbereichen tiefer gelegt werden
Eggerbach:	Sanierung mit Wehr
Alte Gäßla:	Pflegen und wieder begehbar machen Eigentümer klären und Bestandsaufnahme
Alter Backofen:	Sanieren und erhalten
Alte Brunnen:	Möglichkeit prüfen, um wenigstens einen Brunnen wieder zu öffnen (früher vier Brunnen: Kaiser / Knorr / Kraus / Klumm)
Leerstände:	Kataster anlegen, evtl. nach Altendorfer Konzept Zuschüsse
Kirchplatz:	Neugestaltung sollte mit Pfarrei abgesprochen werden
Fischkästen:	Eigentümer? Wer nutzt sie noch? Sollten erhalten werden
Spitzkapellen:	Vor Spitzkapelle Edeka: Bushaltestelle sollte verlegt werden Streukästen vor den Kapellen entfernen, Platzgestaltung
Sonstiges:	Anwesen Knorr am Hirtentor: Spiegel für Fußgänger Kosten für Gehweg müsste nur auf 1 Anlieger umgelegt werden (= nicht machbar)

Ökologie und Energie

Schule:	Platzgestaltung nicht gelungen, kein Grünstreifen, Hackschnitzel Wendeschleife zu eng, geschottert
Ökologie:	Ausbau des Nahwärmenetzes, Leitungsnetz abfragen Wasser und Abwasser

Projektgruppe 2

Öffentlicher Raum und Verkehr

	Bei den bis dahin stattgefundenen Treffen wurden folgende Themen diskutiert:
-	Kreuzung Rosenau/ Brückenstraße/ Hartmannstraße/ Hauptstraße
-	Altes Rathaus und Kriegerdenkmal
-	Kreuzung innerorts/ Rathaus und Kreuzung Unterstürmig
-	Verkehrssituation bei Apotheke
	Als Hauptthemen wurden definiert: Fahrbahn / Gehsteige / Parkplätze / Radwege / Sicherheit Erhaltung des Ortbildes / Bach / Begrünung Lärmbelästigung im Ortskern

Als zentrale Arbeit der Projektgruppe wurden für den Hauptstrang des Verkehrs (Hauptstraße/Hartmannstraße) entlang des Eggerbachs konkrete Vorschläge und Ideen entwickelt und verortet. Als Schwerpunkt zur Verbesserung des Verkehrsflusses im Ortskern wurde eine Kreisverkehrslösung vorgeschlagen.

Diese Unterlagen wurden unter anderem bei der Ausschreibung eines Verkehrskonzeptes berücksichtigt und sind im Rahmen dessen zu überprüfen.

Projektgruppe 3

Soziales, Nachbarschaft und Zusammenleben

- Zusammenleben fördern: Bürgerbüro: einzelne Verbesserungsvorschläge
Tauschbörse einrichten
Litfasssäule an zentralem Ort wieder einführen
Markt oder Markttage wieder einführen
Festplatz an bisherigem Platz, fester Wasser- und Stromanschluss
Ortskernbelebung u.a. Neunutzung des Alten Rathauses
Leerstände beseitigen
Geschäfte neu ansiedeln
Vereinsleben besser kommunizieren
- Attraktivität für Familien: Wohnraum für junge Familien schaffen
Leerstände in kommunalem Eigentum als Wohnraum nutzen
Gelungene Renovierungen zeigen
Artikel zu diesen Themen in der Gemeindezeitung
Angebote für Kinderbetreuung, Familienthemen kommunizieren
Spielplätze schaffen, z.B. Wasserspielplatz
Radweg zum Bahnhof
- Attraktivität für ältere und behinderte Menschen:
Seniorengerechtes Wohnen
Barrierefreier öffentlicher Raum und Zugang zu den Geschäften
Kulturelle Angebote auf Bedürfnisse älterer Menschen abstimmen
Bürgerbus
- Zusammenwachsen von Alt- und Neubürgern:
Neubürgerempfang umbenennen in „Tag des Kennenlernens“,
Zusammenbringen von Alt- und Neubürgern, Ausflugsangebot
Einführung in Brauchtum und Tradition

Projektgruppe 4

Kultur, Freizeit, Image

- Herangehensweise: Analyse der Handlungsfeldmatrix
Vergleich mit historischer Situation durch alte Bilder
- Hauptthemen: Sanierung des Jugendtreffs Faulenzer
Vorschläge für Innen- und Außensanierung
Nutzungskonzepterarbeitung zusammen mit Planer notwendig
Verbesserung der Aufenthaltsmöglichkeiten im Umfeld Eggerbach
Einrichtung eines geeigneten Festplatzes
Badesee im näheren Umfeld

Im Zeitraum bis zur Bürgerwerkstatt wurden die erarbeiteten Punkte in internen Projektgruppensitzungen nochmals konkretisiert und zur besseren Übersicht auf großen Plakaten zusammengefasst. Siehe dazu auch Punkt 4.6 Bürgerwerkstatt.

Begleitung der Projektgruppen

Über die öffentlichen Projektgruppentreffen hinaus wurden einzelne Gruppen bei einigen internen Projektgruppentreffen begleitet. Bei der Erarbeitung eines Raumprogramms für die geplante Neunutzung des „Faulenzer“-Gebäudes wurde die Projektgruppe 4 durch die Gutachter am 10.08.2015 betreut und darauffolgend durch planerische Zuarbeit unterstützt.

Auch das Projektgruppentreffen der Gruppe „Öffentlicher Raum und Verkehr“ am 1.10.2015 wurde begleitet. Neben der Diskussion zur Gestaltung der zentralen Kreuzung Hauptstraße, Schulstraße wurden Vorschläge zur gestalterischen Ausformung des Freiraumes rund um das „Faulenzer“-Gebäude zusammengetragen und diskutiert.

4.6 Bürgerwerkstatt

17.07.2016 18.30 Uhr



Die öffentliche Veranstaltung in der Eggerbachhalle fand als Präsentation der bis dahin erarbeiteten Ergebnisse statt. An der Bürgerwerkstatt nahmen 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann, Vertreter der Gemeindeverwaltung, Vertreter des Marktgemeinderates, Vertreter der Projektgruppen, Vertreter der Gruppierung „IG Alter Ortskern“ sowie etwa 50 Eggolsheimer Bürgerinnen und Bürger teil.

Bürgermeister Claus Schwarzmann begrüßte die Teilnehmer der Bürgerwerkstatt und gab einen kurzen Abriss über den bis zu diesem Zeitpunkt seit etwa sechs Monaten währenden ISEK-Prozess.

Der Verkauf und der denkmalgerechte Umbau des Imelda-Hauses (Hauptstraße 31) zu einem Café und der Beginn der Vorplanungen für das „Faulenzer“-Gebäude (Hauptstraße 26) wurden als erste Ergebnisse des Diskussionsprozesses und der bisherigen Bürgerbeteiligung hervorgehoben.



Diskussions- und Bewertungssituation bei der Bürgerwerkstatt in der Eggerbachhalle

Die nochmals vertieften Vorschläge und Themen der Projektgruppen wurden durch deren Sprecherinnen und Sprecher dem Publikum vorgestellt und anschließend bei einem offenen Diskussionsforum an den Ständen der Projektgruppen erläutert und besprochen. Neue Aspekte wurden ergänzt und auf „Ideensammler“-Blättern notiert.

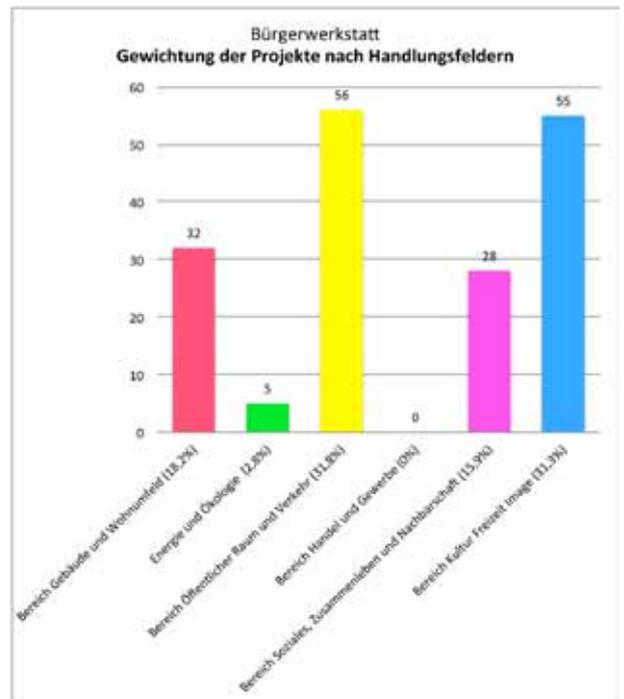
Abschließend bestand nach einer Fragerunde mit Wortmeldungen für das Publikum die Möglichkeit, die von den Projektgruppen zusammengetragenen Themen und Projekte zu gewichten. Mit dem Programmblatt waren jedem Teilnehmer vier Klebepunkte ausgeteilt worden, die als „Stimmen“ benutzt werden konnten.

Die zusammenfassende Auswertung erbrachte folgende Ergebnisse:

Insgesamt wurden 176 Stimmen (Punkte) vergeben. Davon entfielen auf die beiden Handlungsfelder „Öffentlicher Raum und Verkehr“ und „Kultur, Freizeit, Image“ mit 31,8 % und 31,3% die meisten Stimmen, da die Themen der zukünftigen Gestaltung der Verkehrssituation und des „Faulenzer“-Gebäudes nicht nur zeitlich und thematisch am aktuellsten waren.

An zweiter Stelle erhielten Themen und Vorschläge für die Handlungsfelder „Gebäude und Wohnumfeld“ und „Soziales, Zusammenleben und Nachbarschaft“ mit 18,2% und 15,9% ähnlich hohe Zustimmungswerten.

Auffällig war wieder die geringe Wichtigkeit der Themen „Energie und Ökologie“ (2,8%) sowie die in den Augen der Teilnehmer völlige Bedeutungslosigkeit des Handlungsfeldes „Handel und Gewerbe“ (0%).



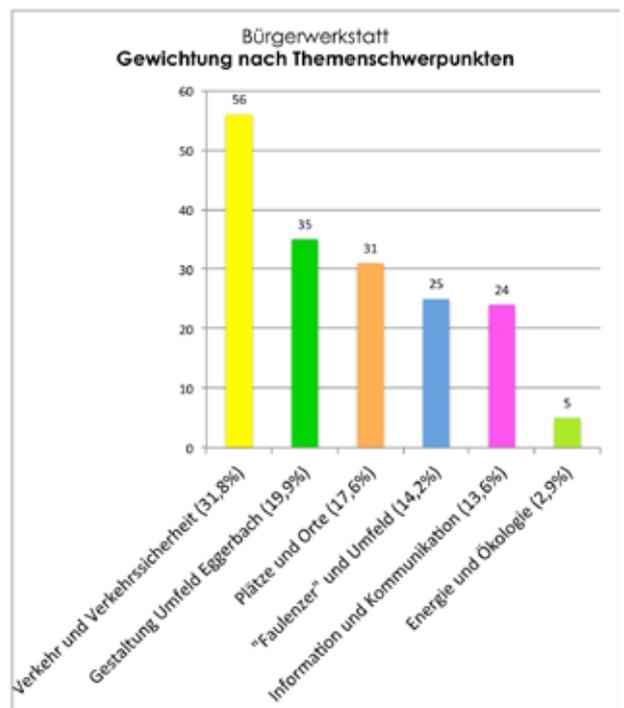
Bürgerwerkstatt, Auswertung der Bepunktungen: Gewichtung der Projekte nach Handlungsfeldern
 Grafik: M-S-H

Bei der Auswertung der Stimmen nach Themenschwerpunkten gab beinahe ein Drittel der Teilnehmer (31,8%) Stimmen für den Themenbereich „Verkehr und Verkehrssicherheit“ ab.

Mit deutlich weniger Stimmen aber inhaltlich eng miteinander verflochten folgen die Themenbereiche „Gestaltung Umfeld Eggerbach“ (19,9%), „Plätze und Orte“ (17,6%) und „Faulenzer und Umfeld“ (14,2%). Übergeordnet haben diese Themen alle direkten Einfluss auf die Gestaltung des Ortskerns.

Der Themenbereich „Information und Kommunikation“ war mit 13,6% der Nennungen erstaunlich präsent. Themenvorschläge dafür (z.B. Markttag, zentraler Infopoint, Bürgertreff) sollten auf jeden Fall weiter entwickelt werden.

Die Hinweise und Vorschläge aus dem Bereich „Energie und Ökologie“ erreichten 2,9% aller Stimmen.



Bürgerwerkstatt, Auswertung der Bepunktungen: Gewichtung nach Themenschwerpunkten
 Grafik: M-S-H

Gewichtung der Vorschläge der Projektgruppen

Verkehr und Verkehrssicherheit	Rathauskreuzung, sicherer Schulweg (14) + Sicherer Weg zum Bahnhof (11) + Fußgängerübergang Haupt-/Bahnhof- / St.- Martin-Str. (6) + Geschwindigkeit im ganzen Ortskern reduzieren (3)	34
	Gehwegachse (10) + Radwege ausbauen (12)	22
Gestaltung Umfeld Eggerbach	Bachgestaltung (Ruhezonen, Stege, Schöpfen, Fischkästen) (12) + Spielplatzmöglichkeiten für Jung und Alt (Wasserspielplatz, Kneippanlage)(2) + Sitzmöglichkeiten am Bach (3) + Bachumgestaltung (1) + Fischkästen (1) + Brunnen (1)	20
	Sanierung des "Alten Rathauses", Nutzung (10) + Altes Rathaus, Gestaltung, Nutzung (3)	13
	Verbreiterung der Straße bei Apotheke	2
"Faulenzer" und Umfeld	Leuchtturmprojekt Faulenzer incl. Innen- und Außensanierung, Lärmschutz, Erhalt für Jugend	19
	Platzgestaltung bei Faulenzer: Vorplatz (5) + Faulenzer Richtung Apotheke (1)	6
Plätze und Orte	Lagerfeuerstelle	10
	Festplatz	9
	Spielplatzmöglichkeiten (Nähe Seniorenzentrum) (2) + Erwachsenenspielplatz (3)	5
	Kirchplatz- und Friedhofgestaltung (2), Urnenfeld (1)	3
	Gestaltungsvorschläge Brückenstraße allgemein (1) + Erhaltung des Backofens (2)	3
	Platzgestaltungen (Kreuzgruppe bei Klumm, z. Altem Rauhaus und Kriegerdenkmal, zw. Kraus u. Betz, Faulenzer)	1
Information und Kommunikation	Markt (am Rathausplatz, in Verbindung mit: Kinderflohmarkt, Tauschaktionen, Gewerbe- und Vereinspräsentationen,	11
	Zentraler Infopoint (Gestaltung als Liffasssäule, Stadtplan, Vereinsnachrichten, Veranstaltungshinweise)	6
	Tag des Kennenlernens (Veranstaltung einmal im Jahr, Einladung von Neu- und Altbürgern, Flüchtlingen und Asylanten, Präsentation der Vereine, Gemeinsame Veranstaltungen wie z.B. Wandern	4
	Bürgercafé / Bürgertreff (u.a. als Treffpunkt, zur Integration, Handarbeiten etc.)	3
Energie und Ökologie	Energieberatung	2
	Straßenbeleuchtung LED	2
	Geruchs- und Lärmbelästigung durch Biogasanlagen beheben	1

Ergebnisse

Die Themen „Gestaltung und Entwicklung des innerörtlichen Verkehrs“ und die zukünftige „Gestaltung des Ortskerns“ im Besonderen waren für die Teilnehmer die zentralen Themen, für die Lösungen und Umsetzungen gefunden werden sollten.

Wichtiges Feedback

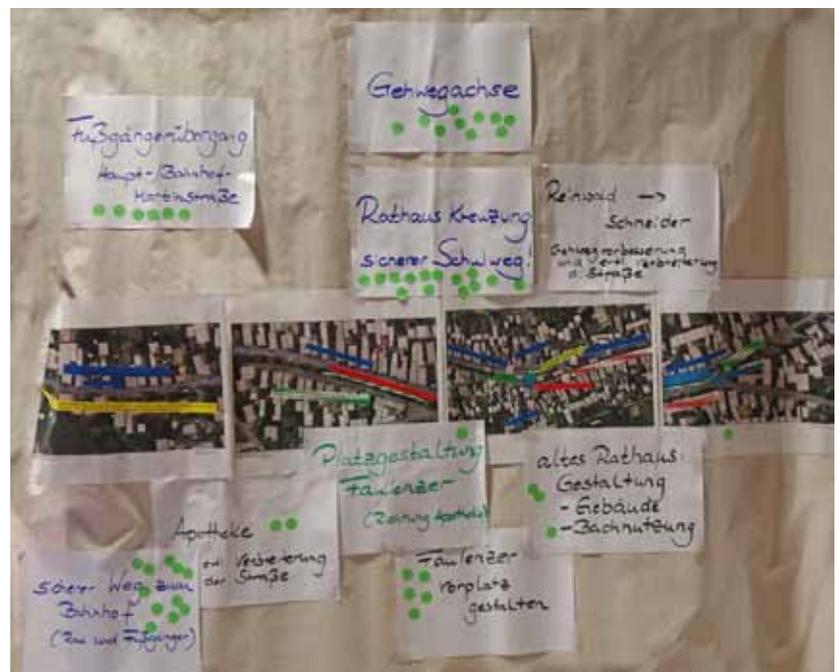
Die Veranstaltung gab für alle Beteiligten, Bürger, politische Vertreter, Gemeindeverwaltung, Projektgruppenmitglieder und Gutachter ein wichtiges Feedback.

Klärung von Sachverhalten

Im Unterschied zum Bürgerfrühstück im Januar konnten viele Unklarheiten, Missverständnisse und in der Öffentlichkeit kursierende Gerüchte ausgeräumt und berichtigt werden. Die Befürchtungen vieler Bewohner und Eigentümer mit Immobilien im Ortskern, dass kurzfristig Entscheidungen über ihre Köpfe hinweg getroffen werden könnten und die somit schnell zu einer Totalverweigerung geführt hatten, konnten relativiert und damit deutlich minimiert werden.



Projektgruppe 1 „Gebäude und Wohnumfeld“, Präsentationsplakat mit „Bepunktung“



Projektgruppe 2 „Öffentlicher Raum und Verkehr“, Präsentationsplakat mit „Bepunktung“



Oben: Projektgruppe 3 „Soziales, Nachbarschaft und Zusammenleben“,
 Unten: Projektgruppe 4 „Kultur, Freizeit, Image“
 Präsentationsplakate mit Bepunktung



Gestaltung Ortskern als zentrales Thema

Vor allem der Begriff „Einbahnstraßenführung“ hatte bei zahlreichen Teilnehmern immer wieder heftige ablehnende Reaktionen provoziert. Obwohl dazu vor ca. 15-20 Jahren lediglich ein Entwurf zu einer Lösung erstellt worden war, dessen Inhalte aber nie weiter konkretisiert wurden, war dieser noch in den Köpfen der Betroffenen präsent.

Aus dieser Konstellation heraus können die deutlich differierenden Aussagen des Bürgerprozesses verstanden werden. Von Seiten der Bürgerinitiative „Alter Ortskern“ überwog die ablehnende Haltung gegenüber jeglichen Veränderungen des Status Quo.

Gestaltungswillen vorhanden

Die Auswertung der durchgeführten Bürgerbeteiligungen zeigt jedoch ein anderes Bild: die Mehrheit der beteiligten Bürger spricht sich für die Entwicklung und Neugestaltung des Ortskerns aus. Mit einem breiten Spektrum von der Sanierung von Einzelgebäuden über die Gestaltung des Eggerbachs und weiterer Plätze bis zur Neuordnung der Verkehrsverhältnisse.

4.7 Lenkungsgruppe

Aufgabe

Die Lenkungsgruppe ist ein Diskussionsforum, in dem Projekte und Vorschläge aus der Verwaltung, Bürgerschaft und den Projektgruppen vorbesprochen und auf ihre inhaltliche und thematische Stichhaltigkeit überprüft werden. Sie ist ein Instrument zur Mitsprache bei der Schwerpunktsetzung der zukünftigen Ortsentwicklung. Empfehlungen daraus gehen an den Marktgemeinderat zur Entscheidung. Zudem sind die Mitglieder der Lenkungsgruppe Multiplikatoren und Informationsgeber für die Projektgruppen und Bürgerschaft.

Zusammensetzung

Die Lenkungsgruppe setzt sich neben dem 1. Bürgermeister aus Vertretern der Fraktionen des Marktgemeinderates (2. Bgm. Georg Eismann / CSU, 3. Bürgermeister Günter Honeck / BBG, Monika Dittmann / BB) einem Vertreter der Gemeindeverwaltung (Stefan Loch) und den Sprechern der vier Projektgruppen mit jeweils einem Beisitzer zusammen.

Von den Mitgliedern der Lenkungsgruppe wurde der 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann zum Vorsitzenden gewählt.

Die Sitzungen wurden von den Gutachtern moderiert und dokumentiert. Die Lenkungsgruppe tagte nichtöffentlich. Die Protokolle der Sitzungen wurden nach Freigabe durch die Mitglieder auf der Homepage der Marktgemeinde Eggolsheim veröffentlicht.

Sitzungen und behandelte Themenschwerpunkte

1. Lenkungsgruppensitzung: 12.06.2015

- Aufgaben von Lenkungsgruppen und Einbindung ins ISEK
- Kurzvorstellung der Mitglieder, Ziele, Vorschläge
- Berichte aus den Projektgruppen
- Inhaltliche Vorbereitung der Bürgerwerkstatt

2. Lenkungsgruppensitzung: 03.07.2015

- Planungsstand Ortsentwicklung
- Entwicklungsziele, Grundlagen
- „Faulenzer“ - Konzeptentwicklung, Raumprogramm
- Programmablauf Bürgerwerkstatt

3. Lenkungsgruppensitzung: 25.09.2015

- Ergebnisse der Expertengespräche
 - Berichte aus den Projektgruppen
 - Faulenzer – Vorstellung Organigramm Raumprogramm, Grundlagen für einen Planungsworkshop mit planerischen und inhaltlichen Vorgaben
 - Verkehrsführung, Diskussion der Ergebnisse der Projektgruppe 2
- > Marktgemeinde Eggolsheim veranlasst die Organisation eines Planungsworkshops
 - > Marktgemeinde Eggolsheim bereitet die Beauftragung eines Gutachters für die Verkehrssituation vor

4. Lenkungsgruppensitzung: 13.11.2015

- Planungswettbewerb „Faulenzer“, Vorstellung der Ausschreibungsunterlagen
- Gestaltung Ortsmitte: Informationen zur Förderung der Projekte, notwendige Grundlagen, Verkehrsgutachten
- Informationen zu wasserrechtlichen Festlegungen bezügl. Eggerbach
- Berichte aus den Projektgruppen

5. Lenkungsgruppensitzung: 10.03.2016

- Ausschreibung Verkehrsuntersuchung, Besprechung der Inhalte
- Planungsworkshop „Faulenzer“, Einsicht und Stellungnahmen zu den Workshopbeiträgen
- Stand der Aktivitäten zu Bürgerinformation, Spielplätzen und Initiierung eines Marktes

6. Lenkungsgruppensitzung: 21.04.2016

- Ausschreibung Verkehrsgutachten, Vergleich und Diskussion der Ergebnisse
 - Stand der Aktivitäten zu Bürgerinformation, Spielplätzen und Initiierung eines Marktes
- > Verkehrsgutachten: Empfehlung der beiden kostengünstigsten Angebote an den Marktgemeinderat
 - > Planungsworkshop: Empfehlung von 2 Beiträgen an den Marktgemeinderat

7. Lenkungsgruppensitzung: 4.05.2017

- Sachstand Verkehrsgutachten und ISEK
- Kommunikation zwischen den ISEK-Beteiligten
- Sachstand zum Dorftreff, Termin Spatenstich

8. Lenkungsgruppensitzung: 8.06.2017

- Hinweise zum Entwurf des Maßnahmenplans (Matrix)
 - Verkehrsuntersuchung: Ergebnisse der Verkehrszählung und Vorstellung Entwurf Verkehrskonzept Büro Christofori
-
- > Zum Entwurf des Maßnahmenplans wurden von den Mitgliedern der Lenkungsgruppe keine ergänzenden Hinweise eingebracht
 - > Der Entwurf des Verkehrskonzepts wurde grundsätzlich befürwortet sowie für umsetzbar und mehrheitsfähig befunden. Hinweise dazu sollten für die Marktgemeinderatssitzung am 4.07.2017 eingearbeitet werden. (weitere Inhalte siehe dazu Kapitel 5.2)

Diskussionsbereite Runde

Die behandelten Themen wurden von den Mitgliedern der Lenkungsgruppe gründlich erörtert und hinterfragt. Die Themen konnten, trotz des oft großen Diskussionsbedarfs, der aufgrund des hohen Engagements der Mitglieder bestand, zielorientiert behandelt und mit abgestimmten Empfehlungen an den Marktgemeinderat weitergegeben werden.

Die Notwendigkeit zur gemeinsamen Aussprache wurde auch in diesem Gremium immer wieder deutlich. Durch den Einblick der Lenkungsgruppenmitglieder in die vorgegebenen Rahmenbedingungen und Gesamtzusammenhänge führte dies zum besseren gegenseitigen Verständnis und zu nachvollziehbaren und begründeten Ergebnissen.

Durch die Empfehlungen kann der Marktgemeinderat Entscheidungen herbeiführen, die bereits auf breiterer Basis erörtert, sortiert und gewichtet worden sind.

5. Prozessbegleitende Projekte und Ergebnisse

5.1 Jugend- und Dorftreff „Faulenzer“ Planungsworkshop und Ergebnisse

5.1.1 Ausgangssituation

Ein neuer Standort für den Jugendtreff „Faulenzer“ war seit Jahren im Gespräch. Mit dem Imelda-Haus und dessen Umbau glaubte man bereits, bei gleichzeitigem Verkauf des bestehenden Gebäudes Hauptstraße 26, eine Lösung gefunden zu haben. Vorplanungen und erste Entwürfe waren dazu bereits erstellt worden.

Aus den Ergebnissen der Haushaltsbefragung, den Projektgruppen und der Bürgerwerkstatt wurde jedoch die Bedeutung des „Faulenzergebäudes“, Hauptstraße 26, für die Bevölkerung und die Wichtigkeit der Sanierung verbunden mit einer Neunutzung deutlich. Von Seiten der Regierung von Oberfranken wurde im Vorfeld der Hinweis zu einer möglichst breiten Ideenfindungsphase für dieses Leuchtturmprojekt gegeben.

Die Lenkungsgruppe befürwortete den Vorschlag zur Durchführung eines Planungsworkshops zur Entwicklung des zentralen Areals. Die Ausführung wurde anschließend im Marktgemeinderat beschlossen.

Das in Grundzügen bereits für das Jugendhausprojekt im Imelda-Haus erarbeitete Raumprogramm wurde nochmals zusammen mit dem Team „Faulenzer“ neu überdacht und angepasst. Als Grundlage für einen Planungsworkshop wurde ein Exposé erstellt, das den geschichtlichen Hintergrund, die Rahmenbedingungen und planerischen Grundlagen sowie ein konkretisiertes Anforderungsprofil umfasste. Dieses diente den angefragten und eingeladenen Architekten im Vorfeld des Planungsworkshops als Handreichung.

5.1.2 Planungsworkshop

Von der Marktgemeinde Eggolsheim wurden vier Architekturbüros zu einem gemeinsamen Planungsworkshop eingeladen, der am 4.12.2015 stattfand. Die teilnehmenden Büros und Personen waren:

- Büro Architektur und Denkmalpflege Irmgard Belz, Pottenstein, Irmgard Belz
- Büro Lackner + Roth, Fürth, Karin Lackner, Claudia Roth
- Büro Passivhaus-eco, Betzenstein, Herbert Bucher
- Büro umarchitekt, Bamberg, Ulrich Manz



Titelblatt der Workshopunterlagen
Grafik: M-S-H

Unten und rechte Seite:
Impressionen des Workshoptages, u.a.:
- Besichtigung „Faulenzer“
- Entwurfsarbeit und Vorstellungsrunden
- Entwurfsskizze Büro umarchitekt (o.) und
Büro Lackner und Roth (u.)



Nach einer Begrüßung durch 1. Bürgermeister Claus Schwarzmann, Grußworten des Vertreters der Regierung von Oberfranken Herrn Günther Neuberger und einer thematischen Einführung durch das beauftragte Stadtplanungsbüro konnten die Räumlichkeiten des „Faulenzer“-Gebäudes besichtigt werden. Zur gegenseitigen Informations- und Erfahrungsweitergabe waren Vertreter der Gemeinde und des Teams Jugendtreff „Faulenzer“ während des Workshops anwesend.



Die anschließende Entwurfsarbeit erfolgte in vier Entwurfsgruppen. In 20-minütigen Rhythmus wechselten jeweils Vertreter von Bauherrn und Nutzer die Entwurfstische der Architekten, bis alle Gruppen ein Gespräch mit den Vertretern der beauftragten Büros geführt hatten. Dazwischen hatten die Planer Zeit zur Entwicklung der eigenen Entwürfe.



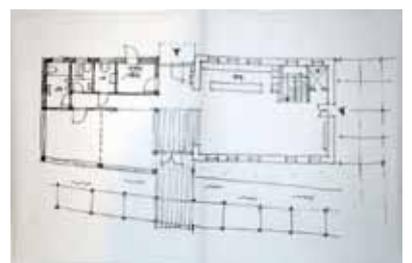
Bei der abschließenden Präsentation der Arbeiten wurden erste Tendenzen bzw. Gemeinsamkeiten der Entwürfe festgestellt:



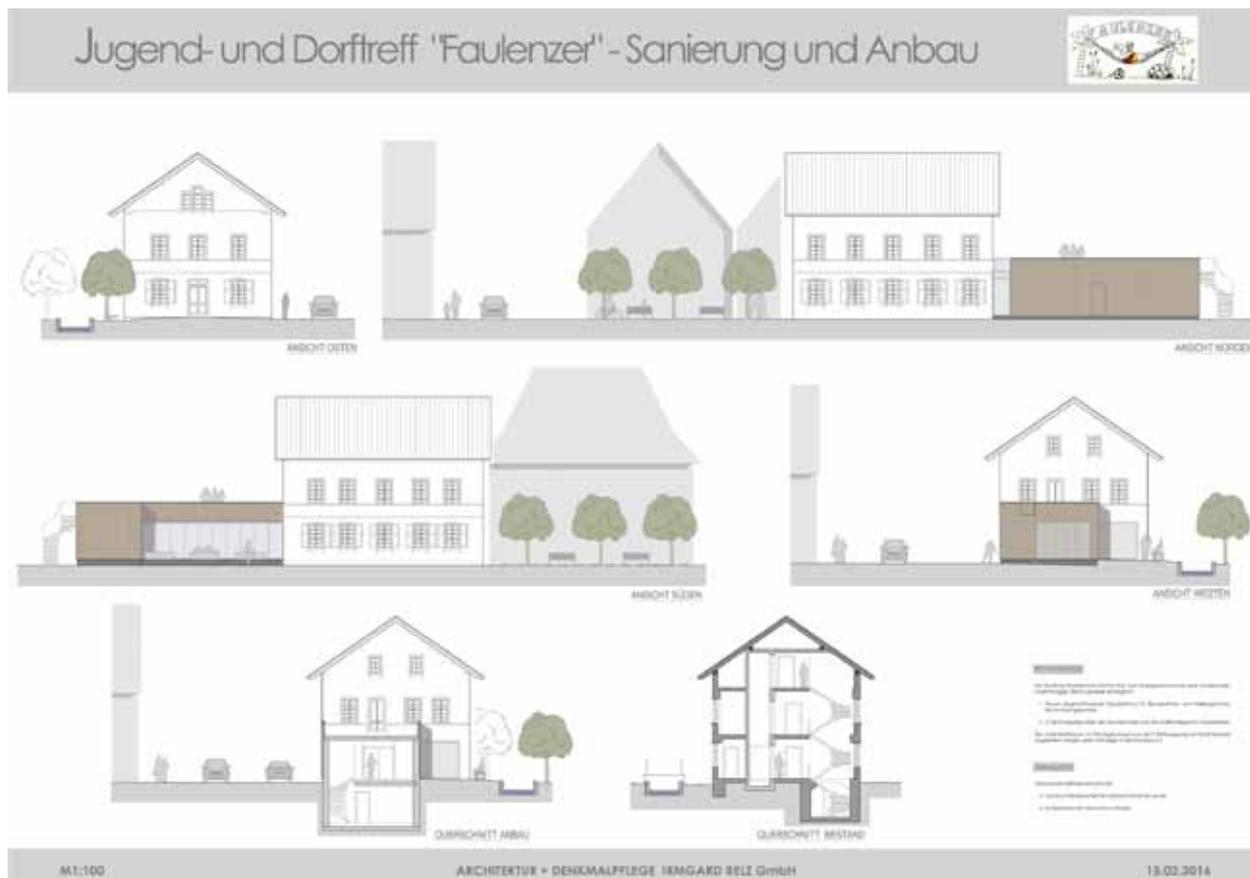
- Anbau, eingeschossig, wird für das Raumprogramm zumeist als notwendig erachtet
 - Anbau auf Westseite
 - Abriss des bestehenden Anbaus (Bushäuschen)
 - Anbau baulich meist vom Hauptgebäude optisch abgesetzt
- Aufzug wird als notwendig erachtet und soll integriert werden
- Vorplatz (Ostseite) vor Hauptgebäude wird städtebaulich und architektonisch als unbedingt notwendig erachtet
 - z.B. als Sitz- oder Aktionsfläche
 - pergolenartig überdachter Bereich,
 - Bereich, der auch durch Fußgänger/Passanten benutzt werden kann, Straßenübergang
 - mit Straßenraum zusammen gestalteter Platzbereich
- Eggerbach wird in die Konzepte einbezogen
Aufwertung z.B. durch:
 - Zugang zum Bach
 - Teilüberbauung
 - Renaturierung
 - gestalterische Betonung durch Pergolen



Nach dem Workshop erhielten die beauftragten Büros Zeit ihre Entwürfe auszuarbeiten und präsentationsreif zu übergeben (Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Perspektive). Der Abgabetermin wurde für 15.02.2016 festgelegt.



5.1.3 Grundzüge der Entwürfe



Präsentationsplan
Büro Architektur+Denkmalpflege Irgard
Belz GmbH, Pottenstein

Büro Architektur und Denkmalpflege Irgard Belz

Altbau: Grundsätzlicher Erhalt des Bestandsgrundrisses, Verlagerung des Treppenhauses und Einbau eines Aufzuges; EG und 1.OG Multifunktionsräume, Büro und Lager im DG.

Neubau: Quaderförmiger Anbau mit Flachdach, Holzkonstruktion mit Holzfassade, Kickerraum und Funktionsräume, Einbindung des vorhandenen Gewölbekellers mit Unterkellerung von Alt- und Neubau; separate Beschickung von Lager und Kühlung von der Hauptstraße aus, Dachterrasse auch mit Zugang von Außen, Toilettenanlage im Keller

Sonstiges: Unterschiedliche Winter- und Sommernutzung möglich (Terrasse als Bühne); Pavillon am Bach; große freie Terrassenfläche. Aktionsfläche im Vorbereich Altbau

Kommentare: Die Verlagerung des Technik- und Toilettenbereichs ins Kellergeschoss und die Neunutzung des Gewölbekellers wird vom Team „Faulenzer“ sehr positiv aufgenommen, Größe von Anbau und Terrasse entsprechen den Vorstellungen. Kritisch gesehen werden die durch diese Lösung zu erwartenden Mehrkosten für Erstellung des Kellergeschosses und Unterfangung des Altbaus. Holzfassade wird als zu „abweisend“ empfunden.



Präsentationsplan
Büro Lackner und Roth Architekten, Fürth

Büro Lackner + Roth

Altbau: Grundsätzlicher Erhalt des Bestandsgrundrisses, Büro und Besprechungsraum im 1. OG, Lager im 2. OG, Erschließung durch Aufzug, funktionale Trennung im EG und im OG möglich

Neubau: Kubischer Anbau mit Flachdach und Erschließungsgelenk, Holzbauweise, verputzt, Windfang mit Garderobe; Dachterrasse; separater, autarker Lager- und Kühlungsbereich; zusätzlicher Westeingang für Besucher, parallele Nutzung für bis zu drei Veranstaltungen oder Zusammenkopplung des gesamten EG-Bereichs.

Sonstiges: Orientierung der Gesamtanlage am Bach, Entwurf erlaubt Addition verschiedener Funktionen und Gebäude entlang des Bachlaufs; Schaffung von Bachübergängen; Pergola-Anlage entlang des Bachs; Vorbereich Altbau als Ortstreffpunkt.

Kommentare: Entwurf positiv durch modulare Erweiterungsmöglichkeiten und gute Einbeziehung des Eggerbachs mit Umfeld. Flexibilität durch separat nutzbare oder koppelbare Raumeinheiten bei überschaubarer Größe des Neubaus.



1. **Neubau Jugend- und Dorftreff „Faulenzen“** (Bauweise) - **Hauptraum** (Möglichkeit der Nachnutzung als Café-Bar-Bistro) - Ausstattung: Daten- und Kommunikationstechnik, Medientechnik, integrierte Leinwand, Bühnentechnik (siehe auch Plan B) 2. **Lager** mit Kühlkeller - separater Lieferantenzugang 3. **Lager** mit Küche 4. **Küchen- und Dartraum** (temporär abtrennbar) 5. **Bühne** (temporär) 6. **„Schwarzes Brett“** 7. **Foyer + Garderobe** - Zugang zur Bachterasse 8. **Denkmalpflegerische Sanierung des Altbau „Alle Schule“** (Bauweise) - „Die gute Stube“ - Ausstattung: Daten- und Kommunikationstechnik, Medientechnik, integrierte Leinwand (siehe auch Plan B) 9. **Lager + Abstellraum** mit Toilette 10. **Haupteingang** (Bauweise) 11. **Nebeneingang** (Bauweise) 12. **Raucherplatz** - überdacht und schallgeschützt 13. **„Die Bachterasse“** entlang des Eggerbaches 14. **Gartplatz und Feuerstelle** mit Zugang vom Bach 15. **„Der Baumplatz“** 16. **„Die Sommerküche“** mit großer Holzstützbank 17. **„Der Dorfplatz“** mit Linde und Stangegeherten Bäume des Zentrum des Ortes 18. **„Der Strand“** am Eggerbach mit Wasserwieseplatz und Stang Bäume als zusätzlicher Aufenthaltsbereich 19. **Restaurierung und Revitalisierung Eggerbach** mit angrenzender Grünzone „Park am Eggerbach“ 20. **„Kunst am Bach“** 21. **Basketballstelle** „Kunst am Bach“ 22. **Neugestaltung des Straßenraums mit Fußgängerwegeverbindungen** - Barrierefreiheit und Verkehrserleichterung führen zur Steigerung der Attraktivität des Ortskerns 23. **Schallschutzmaßnahmen** für den Außenbereich der Terrasse mit Rautenplatte

Präsentationsplan
Büro Passivhaus-eco, Betzenstein

Büro Passivhaus-eco

Altbau: Vorhandener Grundriss des Faulenzen-Gebäudes bleibt überwiegend bestehen; kein Aufzug; Büroräume im 1. OG,

Neubau: L-förmiger Anbau in sichtbarer Holzkonstruktion und -verschalung, Schwerpunktverlagerung des Hauptraums in den Neubau, großer Veranstaltungsraum, großflächige Dachbegrünung; separate Beschickung von Lager und Kühlung von der Westseite.

Sonstiges: Starke Einbeziehung des Bachlaufs mit Renaturierung des Gesamtareals, Terrasse von Altbau und Neubau gerahmt. Vorbereich Altbau gestaltet und renaturiert.

Kommentare: Zu weitgehende Renaturierung des Eggerbachs, zu wenig praxisorientierter Entwurf, zu großer Neubau, Formensprache wird als „ortsfremd“ empfunden.



Präsentationsplan
Büro umarchitekt, Bamberg

Büro umarchitekt

Altbau: Grundsätzlicher Erhalt des Bestandsgrundrisses; Erschließung durch Aufzug;

Neubau: L-förmiger eingeschossiger, etwas zurückversetzter Anbau in sichtbarer Holzkonstruktion und -verschalung mit Pultdach, Zugang zu Dachterrasse und Galerie über Altbau, Schwerpunktverlagerung des Hauptraums in den Neubau; separater Zugang zu Kühlung und Lager von der Hauptstraße;

Sonstiges: Gestalterische Integration des Vorbereichs als städtebaulich wichtiger Platzraum, Innenhof introvertiert, konstruktiv gut lärmgeschützt

Kommentare: Städtebaulich gut integriert, Hauptveranstaltungsraum wird als zu groß empfunden, Sitzbereich wirkt eingebaut und könnte zu stark verschattet sein. Holzfassade wird als zu „ortsfremd“ empfunden.

5.1.4 Entscheidungsfindung

Die Entwürfe wurden im Rahmen der 5. Projektgruppensitzung gesichtet und kurz erläutert. Die Materialien wurden danach den Projektgruppen zur eingehenden Diskussion zur Verfügung gestellt.

In der 6. Projektgruppensitzung wurden die beiden Entwürfe der Büros Architektur und Denkmalpflege Irmgard Belz und Lackner + Roth dem Marktgemeinderat zur weiteren Begutachtung empfohlen. Vom Team Faulenzer und dem 1. Bürgermeister wurde der Entwurf des Büros von Frau Belz dabei auf Grund der geringen Größe des Neubaus und wegen der für besonderen Situierung von Toiletten und Nebenräumen im Kellergeschoss, präferiert.

In der Sitzung des Marktgemeinderates vom 31.05.2016 waren die beiden oben genannten Büros zur Vorstellung ihrer Entwürfe anwesend.

Der Marktgemeinderat entschied sich im Folgenden für die Weiterbearbeitung des Entwurfsvorschlags des Büros Lackner + Roth aus Fürth.



Einladung zum Spatenstich für den Jugend- und Dorftreff „Faulenzer“
Quelle: Markt Eggolsheim

5.1.5 Entwurfsausarbeitung und Spatenstich

Die Ausführungspläne und Ausschreibungen wurden im Winterhalbjahr 2016/2017 erstellt. Parallel dazu wurde von Seiten der Marktgemeinde zusammen mit der Regierung von Oberfranken die Förderfähigkeit ermittelt und eine optimierte Förderkulisse erstellt. Eine Förderung über das neu aufgelegte Städtebauförderungsprogramm „Investitionspaket Soziale Integration im Quartier 2017“ wurde in Aussicht gestellt.

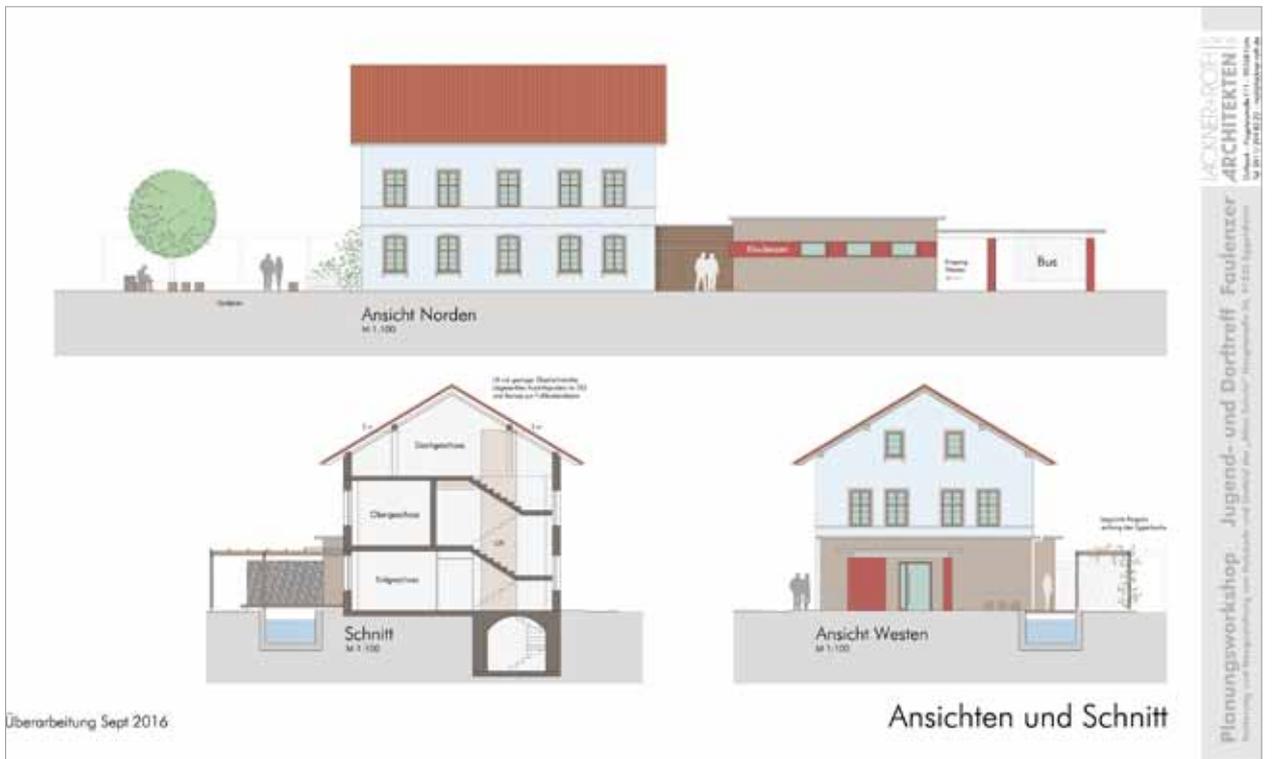
Am Tag der Städtebauförderung 2017, dem 13.05.2017, erfolgte zusammen mit Bürgern und Bewohnern der Spatenstich im Beisein von zahlreichen Vertretern aus Politik und Verwaltung. Mit anwesend waren u.a. Heidrun Piewernetz, Regierungspräsidentin von Oberfranken und Stiftungsratsvorsitzende der Oberfrankenstiftung, Bundestagsabgeordneter Thomas Silberhorn (CSU), Landrat Hermann Ulm (CSU) sowie Landtagsabgeordneter Michael Hofmann (CSU).

Informationen zum Investitionspaket Soziale Integration im Quartier 2017

Ziel der Förderung ist die Stärkung der sozialen Integration und des gesellschaftlichen Zusammenhalts in den Städten und Gemeinden, um allen Bevölkerungsgruppen die Teilhabe am öffentlichen Leben ermöglichen zu können. Mit dem Investitionspaket sollen Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen dergestalt qualifiziert werden, dass sie zu Orten der sozialen Integration und des sozialen Zusammenhalts werden. Die Förderung erfolgt als Projektförderung im Wege der Anteilfinanzierung durch einen Zuschuss in Höhe von 90 % der förderfähigen Kosten.

Quelle: www.stmi.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderprogramme

EntwurfsmDarstellungen des Projektes „Jugend- und Dorftreff Faulenzen“



Projekt Jugend- und Dorftreff Faulenzen,
überarbeitete Entwurfspläne vom September 2016, Stand Juli 2017

5.2 Verkehrsgutachten Ortsbereich Eggolsheim Ausschreibung und Ergebnisse

Auch im Verlauf der Lenkungsgruppensitzungen wurde immer wieder bestätigt, dass die zukünftige Entwicklung der Verkehrssituation und die Neugestaltung des Ortsbereichs Eggolsheim ein zentrales Thema der Ortsentwicklung ist.

Einige Vorstöße zur Weiterplanung wurden von Seiten der Gemeinde immer wieder unternommen, kamen aber nicht voran, da es schnell Widerstände gegen bestimmte Vorschläge gab. Eine vor Jahren in die Öffentlichkeit gelangte Variante mit einer möglichen „Einbahnstraßenlösung“ im zentralen Ortsbereich löste eine Langzeitdiskussion aus und stößt immer noch bei manchen Bürgern auf sofortige Ablehnung, obwohl insgesamt nur unkonkrete Vorstellungen einer möglichen Umsetzung vorhanden sind. Überlagert wird diese Diskussion des Weiteren von den befürchteten Kosten, die über die Regelungen des Kommunalabgabengesetz (KAG) bei Straßenneugestaltungen für die betroffenen Eigentümer entstehen könnten.

Durch den Bürgerbeteiligungsprozess des ISEK wurden in der Projektgruppe 2 die bestehenden Gestaltungsideen heftig diskutiert, aber dann später auch weitere grundsätzliche Ideen und Verbesserungsvorschläge erarbeitet. Da Rahmendaten über z.B. Verkehrsbewegungen, notwendige Straßenbreiten, Parkplatzanzahl nicht vorhanden waren, konnte ein tatsächlicher Bedarf oder die Stichhaltigkeit von Argumenten und Vorschlägen nicht nachgeprüft werden.

So wurde von Seiten der Gemeinde, der Gutachter und der Lenkungsgruppe die Beauftragung eines Verkehrsgutachtens in Erwägung gezogen und in die Wege geleitet.

Die im Anschluss erarbeiteten Ausschreibungsunterlagen enthielten, in Module aufgeteilt, folgende Aufgaben, die im Rahmen des Verkehrsgutachtens erarbeitet werden sollten:

Modul 1: Datenerhebung

- Erhebung fließender Verkehr an geeigneten Punkten
- Erhebung ruhender Verkehr im öffentlichen Raum
- Aussagen zur allgemeinen Verkehrssituation im Ortsumfeld, Verbindungsstraßen in die Ortsteile
- Verkehrsprognose für den Ortskern: Aussagen zur erwarteten Entwicklung des zukünftigen Verkehrsaufkommens

Modul 2: Durchgangsstraße und Kreuzungssituationen

- Ist-Zustand und alternative Gestaltungsmöglichkeiten
- Ausbau und Verlaufsvorschlag für die übergeordnete Durchgangsstraße Kr FO11
- Analyse der wichtigsten Kreuzungspunkte:
- Entwicklung von integrierten Lösungsbeispielen zu den Kreuzungspunkten in Skizzenform
- Maßnahmen zur weiteren Reduzierung der Belastung des Ortskerns durch Durchgangsverkehr
- Bushaltestelle am Rathaus: Lage und notwendige Größen (speziell im Bereich Hauptstr 26)

Modul 3: Nichtmotorisierter Verkehr (Fußgänger, Radfahrer)

- Lösungsansätze zur Verbesserung der Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Umsetzung einer Fußwegachse entlang des Eggerbachs (siehe Projektgruppenentwurf)

Modul 4: Flankierende Aspekte

- Möglichkeiten präventiver Lärmschutzmaßnahmen bei Neugestaltungen
- Aufzeigen von Aufenthalts- und Spielräumen im öffentlichen Raum aus verkehrsplanerischer Sicht
- Straßen und Eggerbach: Problem Niveauunterschiede

Modul 5: Antworten zum Fragenkatalog aus der Bürgerbeteiligung des ISEK-Prozesses

Modul 6: Aspekte eines erweiterten Mobilitätsansatzes

- Verbindung Ortskern - S-Bahnhof Neuses
- (Elektro-)Mobilität:
 - Integration von Parkplätzen mit Ladestationen
 - Möglichkeiten zur Kooperation mit Carsharing-Initiativen

Die Ausschreibung ging an mehrere Büros der Region und in Bayern. Von vier Büros gingen Angebote ein, deren Leistungen daraufhin verglichen wurden.

- PB Consult GmbH, Nürnberg
- Planungsgesellschaft Stadt Land Verkehr, München
- Büro Planwerk, Nürnberg
- Ingenieurbüro Christofori und Partner, Roßtal

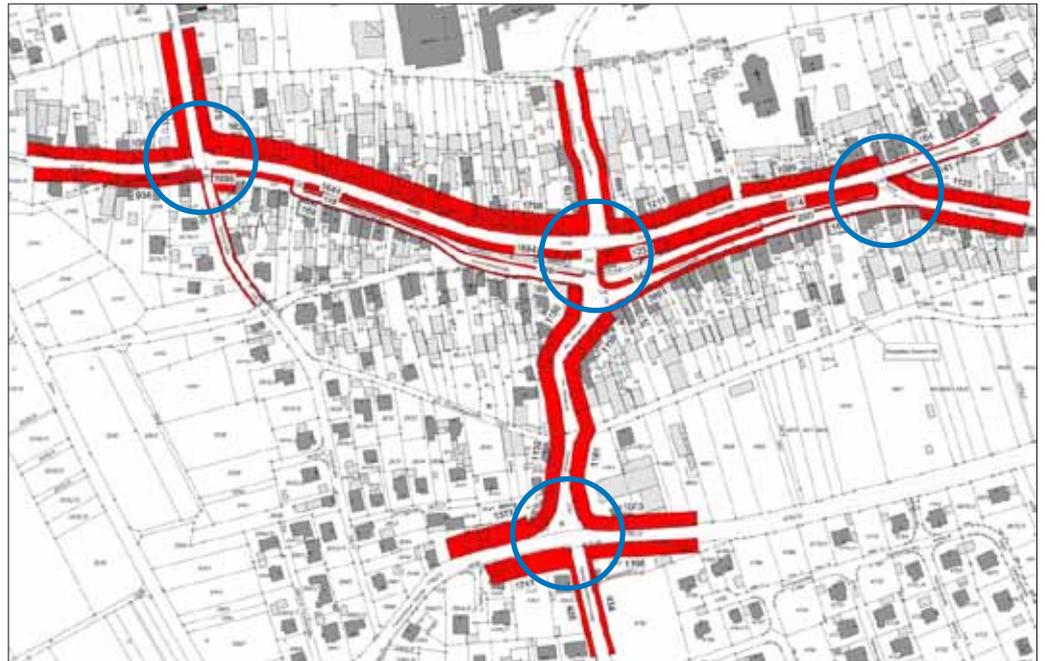
Als die wirtschaftlichsten wurden die Angebote der Büros Christofori und Partner sowie PB Consult GmbH erachtet.

Der Auftrag wurde im September 2016 an das Büro Christofori und Partner aus Roßtal vergeben. Im Auftrag des Büros führte die Firma Geovista Verkehrsmesstechnik aus Bayreuth am 29.09.2016 eine Verkehrserhebung an vier Knotenpunkten und eine Kennzeichenermittlung an drei Querschnitten zur Ermittlung des Quell-, Ziel- und Durchgangsverkehrs durch.

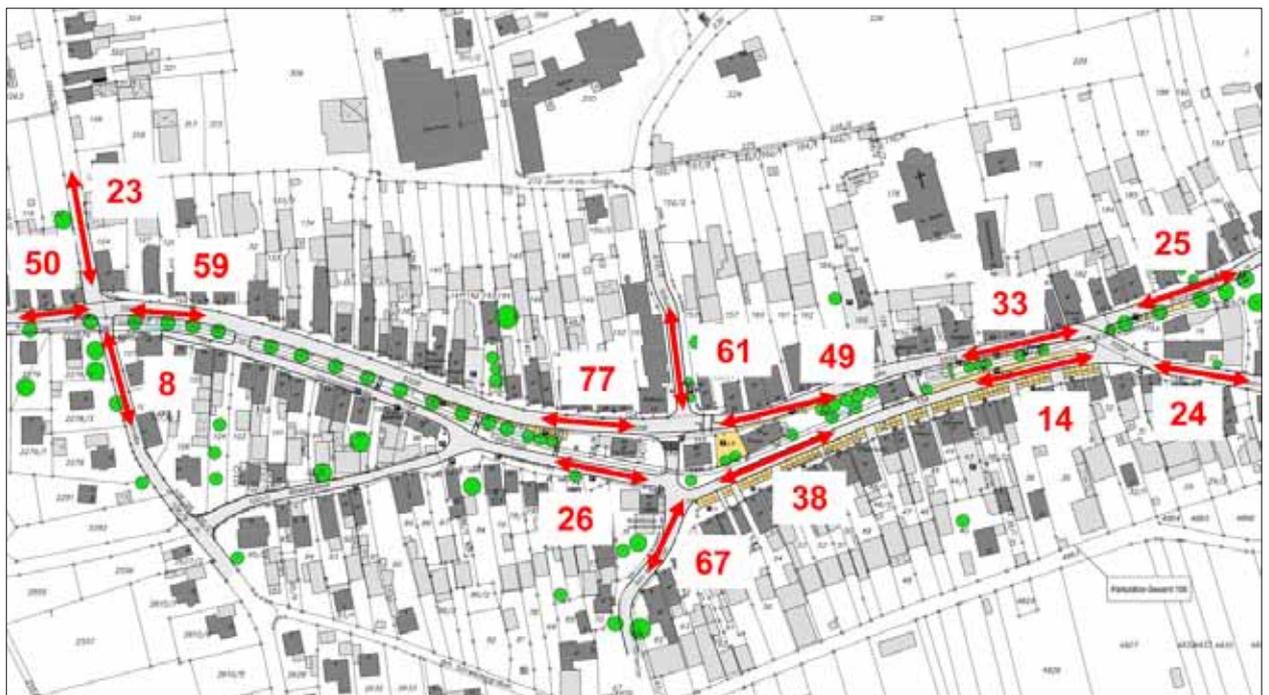
Diese Ergebnisse wurden durch das Büro Christofori weiterbearbeitet. Unter anderem wurden die Messwerte auf ein allgemein vergleichbares Niveau hochgerechnet (z.B. DTV - durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke). Aus diesen Ergebnissen entwickelte der Auftragnehmer ein Maßnahmenkonzept und Vorschläge für die Neugestaltung des Ortskerns, die am 8.06.2017 in der Lenkungsgruppe vorgestellt und diskutiert wurden und im Abschlussbericht aufgeführt werden.

Ergebnisse der Zählungen:

- Die St2244 von Bamberg nach Forchheim ist die am stärksten belastete Straße, davon ist aber der Ortsteil Neuses betroffen.
- Die FO 11 von Norden kommend (2.634 Kfz/24h) stellt eine stark belastete Verbindung dar.
- Insgesamt ist die Belastung der im Kernort vorhandenen Straßen noch als moderat einzustufen.
- Außerhalb des Straßenraumes sind insgesamt 120 Stellflächen für Kfz ausgewiesen, straßenbegleitend sind weitere vorhanden (bei ISEK-Erhebung ermittelte Stellplätze auf Privatgrundstücken 334 Stk.)
- Die Parkplätze mit den häufigsten Wechseln liegen in der Hartmannstraße bei der Sparkasse und der Bäckerei
- Bei einer möglichen Nachverdichtung des Kernortes mit rund 25 Wohnanwesen bzw. ca. 90 Bewohnern ergibt sich eine zusätzliche Verkehrsbelastung von 186kFz/24h und eine Spitzenbelastung von ca. 13 Fahrzeugen. Dies kann ohne Probleme aufgenommen werden.
- Die Wartezeit an den Knotenpunkten liegt immer unter 10 Sekunden, Qualitätsstufe A (die maximale Wartezeit soll unter 45 Sekunden liegen)
- Alle Straßen haben eine ausreichend bis gute Leistungsfähigkeit
- Eine Verbesserung der Verkehrssituation kann durch behutsame Eingriffe statt mit einer „Großmaßnahme“ erreicht werden
- Kreisverkehrslösungen an der Kreuzung Hauptstraße/ Am Hirtentor sind wegen der beengten Situation, der geforderten Mindestradien und der notwendigen Fußgängerquerung nicht umsetzbar



Verkehrsbelastungsplan (Quelle: Ingenieurbüro Christofori und Partner, Roßtal)
 ○ 4 Knotenpunkte der Messungen (M-S-H dem Plan zugefügt)



Radverkehr im Kernort, hochgerechnet auf 8h-Intervall (Quelle: Ingenieurbüro Christofori und Partner, Roßtal)



Verkehrs- und Ortsgestaltung, 1. Entwurf (Quelle: Ingenieurbüro Christofori und Partner, Roßtal)

Das Verkehrskonzept für den Kernort sieht im Wesentlichen folgende Maßnahmen vor:

Zentraler Bereich Kernort

- Hauptstraße bleibt weiterhin Hauptverkehrsachse, Reduzierung der Straßenbreite auf 6,0 m, wo möglich
- Kreisverkehrslösung aus städtebaulicher und technischer Sicht nicht zu empfehlen
- Vereinfachte Gestaltung des Knotens Hauptstraße/Hartmannstraße/Schulstraße
- Verlegung der Fußgängerampel am Knotenpunkt nach Westen und Verbesserung der fußläufigen Anbindung in Richtung Am Hirtentor
- Abrückung des Zebrastreifens vom Kreuzungsbereich
- Neugestaltung der Kreuzung Hauptstraße Ost/Hartmannstraße



Entwurf Verkehrs- und Ortsgestaltung, Detail Ortsmitte (Quelle: Ingenieurbüro Christofori und Partner, Roßtal)

Westlicher Kernortbereich

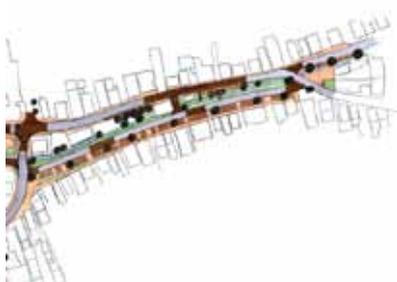
- Vorfahrtsänderung: abknickende Vorfahrt in die St.-Martin-Straße
- Verbesserung der Parkplatzsituation in der Hauptstraße Bereich Post/Metzgerei/Apotheke durch beidseitige Anlage von Längsparkern
- Barrierefreie Quermöglichkeit des Eggerbachs im westlichen Teil für Fußgänger mit Rampe in Höhe Apotheke
- Ausreichende Gehwegbreiten an der Hauptstraße (Mindestbreite 1,50m)
- Einbahnstraßenlösung im westlichen Teil der Hartmannstraße West (Bereich Apotheke)
- Platzgestaltung im Einmündungsbereich Winkelgasse/Hartmannstraße
- Die Verwendung der Hartmannstraße als alternativen Fahrradweg gilt es zu prüfen



Entwurf Verkehrs- und Ortsgestaltung, Detail westlicher Kernort (Quelle: Ingenieurbüro Christofori und Partner, Roßtal)

Östlicher Kernortbereich

- Neuordnung und Reduzierung der Parkplätze in der Hartmannstraße
- östliche Hartmannstraße zum „Shared Space“ umbauen, Verbesserung der Aufenthaltsfunktion für Anwohner und Besucher, Fußgänger und Radfahrer
- Neugestaltung Zufahrt in die Hartmannstraße (Baumtor und Anpassung der Radien)
- Gehwegverbreiterung an der Hauptstraße
- farbige Gestaltung der Zufahrt zur Brückenstraße



Entwurf Verkehrs- und Ortsgestaltung, Detail östlicher Kernort (Quelle: Ingenieurbüro Christofori und Partner, Roßtal)

Weitere allgemeine Maßnahmen

- Einrichtung eines „Parkleitsystems“ mit einheitlicher Beschilderung
- Ggf. Parkzeitraumbegrenzungen in Teilbereichen
- Geschwindigkeitsbeschränkungen auf 30 km/h in Teilbereichen
- Einrichtung definierter Querungsstellen mit ausreichenden Sichtverhältnissen für Fußgänger und mit guter Einsehbarkeit auf die Fußgänger vom Fahrverkehr
- Barrierefreier Um- und Ausbau der Gehwege (Absenkung der Bordsteine, geeignete Oberflächen etc.)
- Markierung eines Radfahrstreifens in der Hauptstraße bei verbleibender Fahrbahnbreite von 4,50m ist mit Straßenbaulastträger abzuklären. Dann könnte Hartmannstraße als „Fahrradmagistrale“ in Richtung Ost verwendet werden
- Die Einrichtung von Quartiersgaragen ist zu prüfen

Folgende Hinweise wurden von den Mitgliedern der Lenkungsgruppe bei der Sitzung am 8.06.2017 geäußert:

- Der Fußgängerweg soll in der östlichen Hartmannstraße weiterhin vor den Häusern verlaufen, die verbleibende mögliche Wegebreite entlang des Eggerbachs ist darauf abzustimmen.
- Im östlichen Bereich der Hauptstraße soll die Bürgersteigbreite entlang der Häuserzeile mindestens auf die gesetzlich geforderte Minimalbreite gebracht werden. Der Verlauf der Fahrbahn soll dazu entsprechend angepasst werden. Der Bürgersteig auf der Seite des Kriegerdenkmals kann dafür entfallen.
- Die fußläufige Anbindung zwischen Vorplatz Faulenzer und Bürgersteig Am Hirtentor soll durch eine Verbreiterung der Querungssituation über den Eggerbach verbessert werden
- Die bestehende kleine Fußgängerbrücke Nähe Frisör Schneider soll erhalten bleiben. Entfallende Längsparker auf dieser Höhe sollen durch die Parkmöglichkeiten auf der Hartmannstraße kompensiert werden.
- Die Möglichkeit zur Einrichtung von einigen Längsparkern in der Hauptstraße auf Höhe Raiffeisenbank (auf Seite Kriegerdenkmal) soll überprüft werden.
- Eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h auch auf der Hauptstraße (Kreisstraße) soll angestrebt werden.
- Ein gestalterisch auffälliger Belagswechsel an definierten wichtigen Stellen (Kreuzungen, Fußgängerüber

- gangsbereiche) soll zur weiteren Geschwindigkeitsreduzierung beitragen
- Eine Parkzeitbegrenzung im Bereich der Geschäftsschwerpunkte (Umfeld Metzgerei, Sparkasse) sowie eine gesamte Parkraumüberwachung wäre sinnvoll
 - Querungshilfen sind im Bereich des innerörtlichen Verlaufs der Hauptstraße auf Grund der notwendigen Trassenbreiten nicht möglich
 - Beispiele zu Fahrradschutzstreifen sollen aufgezeigt werden. Die zur Einrichtung notwendigen Fahrbahnbreiten stellen ein Problem dar.
 - Die sichere Begehrbarkeit der Straße „Am Hirtentor“ und die fußläufige Erreichbarkeit des Lebensmittelmarktes könnte durch Anlage eines beidseitigen Bürgersteigs deutlich verbessert werden. Dazu wäre der Erwerb von privaten Grundstücksanteilen notwendig. Gespräche dazu sollen stattfinden.
 - Die Nutzung und Gestaltung der westlichen Hartmannstraße als alternative Fahrradachse soll geprüft werden, speziell Kreuzungssituation bei St.-Martin-Straße.

Weitere Maßnahmenempfehlungen für Teilbereiche

aus dem Ergebnisbericht des Verkehrsgutachtens

Büro Christofori und Partner

Knotenpunkt Hauptstraße | Schulstraße | Am Hirtentor

- Verkleinerung der Eckausrundungsradien
- Ausbildung eines Baumtors an der Hartmannstraße
- Farblich abgesetzte Gestaltung der Zufahrten zur Hartmannstraße
- Anordnung des Fußwegs auf Westseite Am Hirtentor bis zum Edeka-Markt

Knotenpunkt Hauptstraße | Hartmannstraße | Brückenstraße

- Neugestaltung Zufahrt in die Hartmannstraße (Baumtor und Anpassung der Radien)
- Farbige Gestaltung der Zufahrt zur Brückenstraße
- Umgestaltung der Längsparkplätze an der Hartmannstraße in einen Gehweg

Knotenpunkt Hauptstraße | Hartmannstraße

- Verziehung der Hauptstraße und Anlage von Längsparkern im Nahversorgungsbereich
- Barrierefreie Querung des Eggerbaches

- Einmündung Winkelstraße | Hartmannstraße: Anlage eines Platzes im Einmündungsbereich
- Einfassung durch Baumpflanzungen und der Pergola im Nordosten
- Westlicher Teil der Hartmannstraße neu als Einbahnstraße von Westen nach Osten

Siehe dazu auch Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 16.10.2017 und 10.11.2017 im Anhang unter Punkt 8.15, lfd. Nr. 24 u. 25.

Inhalte des Schreibens vom 16.10. 2017 stichwortartig zusammengefasst:

1. Straßenbreite der Hauptstraße auf 6,00m soll nicht verengt werden.
2. Regelung des ruhenden Verkehrs in der Hauptstraße soll so belassen werden. Erhalt der bisherigen Anzahl der Parkplätze.
3. Fahrbahn soll nicht gepflastert werden, auch nicht von kleineren Flächen.
4. In der Hartmannstraße soll der Gehsteig am Bach erhalten bleiben und neu gestaltet werden.
5. In der Hartmannstraße sollen die Senkrechtparker in der jetzigen Zahl erhalten bleiben.
6. In der westlichen Einbahnstraße stößt die angedachte Einbahnstraßenlösung auf Ablehnung.

Bereich östliche Hauptstraße | Hartmannstraße West

- Verbesserung der Gehwegsituation in der Hauptstraße durch Verziehung der Straße, dafür Aufgabe einzelner Parkplätze
- Hartmannstraße Ost: Umbau zum Shared Space, mindestens jedoch Schaffung eines durchgehenden Gehwegs auf der Nordseite
- Aufgabe einzelner Parkplätze
- Aufgabe der Längsparker auf der Nordseite
- Durchgrünung des öffentlichen Raumes
- Schaffung von Aufenthaltsqualität

Inhalte des Schreibens vom 10.11. 2017 stichwortartig zusammengefasst:

Es wird befürchtet, dass durch Änderung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Hauptstraße/St.-Martin-Str. nahezu der gesamte Durchgangsverkehr durch die St.-Martin-Straße führen wird und somit eine Verkehrsmehrbelastung von 50 bis 70% entsteht.

Weitere Fragen aus der Lenkungsgruppe

Weitere Hinweise und Fragen der Projektgruppe Öffentlicher Raum und Verkehr wurden im Bericht der Büros Christofori und Partner unter Punkt 8 ebenfalls beantwortet. Da es sich oft um Detailfragen handelt wurden sie hier nicht nochmals aufgelistet sondern wurden in den Anhang übernommen (8.12, Seiten AH 046)

5.3 ILEK Allianz Regnitz-Aisch

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept

Die vier benachbarten Gemeinden Altendorf, Buttenheim, Eggolsheim und Hallerndorf sind seit Juli 2015 in der interkommunalen Allianz Regnitz-Aisch zusammengeschlossen.

Zur Ermittlung von gemeinsamen oder individuellen Entwicklungschancen wurde ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) in Auftrag gegeben. Dieses wurde gemeinsam vom Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg, vom Büro Planwerk, Nürnberg und von TEAM 4 landschafts+ortsplanung, Nürnberg/Würzburg bearbeitet und im September 2016 abgeschlossen. Das Projekt wurde vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken gefördert.

Der Markt Eggolsheim ist mit 6.469 Einwohnern (Stand 2014) und einer Gemeindefläche von 4.891 ha mit Abstand die größte und bevölkerungsstärkste Gemeinde in der Allianz (ca. 38% der Allianzfläche und 40% der Bewohnerschaft).

5.3.1 Strategieziele und TOP-Projekte

Über die Analyse zahlreicher grundlegender Faktoren wie Verkehrsanbindung, demographische Situation, Flächenmanagement und Handlungsfelder der Daseinsvorsorge wurde ein Strategierahmen und Projektplan für die Allianz Regnitz-Aisch erarbeitet. Über einen Beteiligungsprozess mit Strategieforen, Ortsrunden und Lenkungsgruppensitzungen wurden Themenschwerpunkte, Ergebnisse und Ziele diskutiert und überprüft.

Die für alle Allianzkommunen gültigen vier Strategieziele lauten:

Strategieziel 1:	Zielstrebig Kooperieren in der Allianz Regnitz-Aisch
Strategieziel 2:	Gut Leben in der Allianz Regnitz-Aisch
Strategieziel 3:	Attraktiv Wohnen in der Allianz Regnitz-Aisch
Strategieziel 4	Erfolgreich Wirtschaften in der Allianz Regnitz-Aisch

Diesen Zielen wurden zahlreiche Projekte zugeordnet, aus denen wiederum insgesamt 12 TOP-Projekte ausgewählt wurden, die mit Priorität voran getrieben werden sollen.

Zu jedem der vier Strategieziele soll nun ein Projekt zeitlich bevorzugt bearbeitet werden. Folgende wurden ausgewählt:

- Projekt 1.01 Etablierung eines Allianzmanagements
- Projekt 2.14 Naturnahe Gewässer, natürliche Rückhaltung, Hochwasserschutz
- Projekt 3.04 Gemeinsames Flächenmanagement mit webbasierter Leerstandsvermarktung
- Projekt 4.04 Erstellung eines Kernwegenetzkonzepts

5.3.2 Stärken / Schwächen

Wirkungsrelevante Aussagen für den Ort Eggolsheim

Nachfolgend wurden die für den Ort Eggolsheim wirkungsrelevanten Aussagen zu Stärken und Schwächen aus dem Strategieforum vom 2.12.2015 in Hallerndorf extrahiert und zusammengefasst.

Handlungsfeld Innenentwicklung, Lücken, Leerstände, Flächenmanagement

Stärken der Allianz:	Zutreffend Ort Eggolsheim:	Auswirkungen:
<ul style="list-style-type: none"> • Typisch fränkische Ortskerne • Örtliche Gastronomie mit ihren „Dorfwirtschaften“ 	<ul style="list-style-type: none"> ja nein 	<ul style="list-style-type: none"> positiv negativ
Schwächen der Allianz:		
<ul style="list-style-type: none"> • Der eng bebaute Altbestand bietet wenig Platz für Entwicklungen • Die Neubaugebiete sind schlecht in den Ortskern integriert • Bereitschaft zur „Freigabe“ / Veräußerung von Bauland in der Ortslage ist gering • Viele große Häuser, die von zu wenigen Menschen bewohnt sind • Es fehlen günstige Wohnungen für junge Menschen • in der Ortsmitte fehlen Parkplätze im öffentlichen Raum 	<ul style="list-style-type: none"> ja nein ja ja ja nein 	<ul style="list-style-type: none"> negativ positiv negativ negativ negativ neutral

Fazit:

Es fehlt eine „innerörtliche Flurbereinigung“, die Grundstücksschnitte für künftige Nutzungen optimiert

Für den Ort Eggolsheim:		Lösungsansätze und Projektideen:
möglich		<ul style="list-style-type: none"> Zusammenlegung benachbarter Grundstücke, gemeinsame Entwicklung
möglich		<ul style="list-style-type: none"> Ein leer stehendes Gebäude könnte für ein Dorfmuseum genutzt werden
in Planung		<ul style="list-style-type: none"> Ein leer stehendes Gebäude könnte sinnvoll für Vereine und Gruppierungen genutzt werden
möglich		<ul style="list-style-type: none"> Ein leer stehendes Gebäude könnte nach Abriss für einen Neubau eines Mehrfamilienhauses genutzt werden
möglich		<ul style="list-style-type: none"> Ein Abriss leer stehender Gebäude kann im Einzelfall dazu genutzt werden, bessere Verbindungen zwischen dem Ortskern und den Neubaugebieten herzustellen
möglich		<ul style="list-style-type: none"> Leer stehende Gebäude können als Unterkünfte für Flüchtlinge genutzt werden
in Planung / Umsetzung		<ul style="list-style-type: none"> Mehr und weitere Dorferneuerungen unterstützen und helfen beim Umgang mit Leerstand
Ziel		<ul style="list-style-type: none"> Die Sanierung und Umnutzung des Altbestandes soll mit Fördermitteln unterstützt werden
Ziel		<ul style="list-style-type: none"> Für den Umgang mit Leerstand bedarf es einer (inter-) kommunalen Immobilienbörse

Handlungsfeld Dorfstrukturen, Soziale Netze, Ehrenamt

Auswirkungen:	Stärken der Allianz:	Zutreffend Ort Eggolsheim:
positiv	<ul style="list-style-type: none"> Die Zusammenarbeit der Sportvereine 	ja
positiv	<ul style="list-style-type: none"> Die gut funktionierenden Jugendclubs 	ja
negativ	<p>Schwächen der Allianz:</p> <ul style="list-style-type: none"> Es fehlt allianzweite Kurzzeitpflege 	ja
n.b.	<ul style="list-style-type: none"> Übernahme von Aufgaben und ehrenamtlichen Tätigkeiten in den Vereinen sehr gering 	prüfen
n.b.	<ul style="list-style-type: none"> Bürger/ Neubürger werden nicht ausreichend aufgefordert/animiert 	prüfen
n.b.	<ul style="list-style-type: none"> sich für die Gemeinde zu engagieren 	prüfen
n.b.	<ul style="list-style-type: none"> Starke Konkurrenz zwischen den Vereinen 	prüfen
n.b.	<ul style="list-style-type: none"> Teilweise „zu hohe Ansprüche“ (z.B. Größe/Anzahl der Mitglieder) an die Vereine 	prüfen

Schwächen der Allianz:	Zutreffend Ort Eggolsheim:	Auswirkungen:
<ul style="list-style-type: none"> Für die Kommunen ist es (finanziell) nicht mehr möglich alle Feuerwehren in den Ortsteilen aufzurüsten 	prüfen	n.b.

Lösungsansätze und Projektideen:		
<ul style="list-style-type: none"> Zusammenarbeit der Feuerwehren 		n.b.
<ul style="list-style-type: none"> Gemeinde-/Vereinsübergreifende Anschaffung von Gerätschaften (z.B. Rasenmäher für Sportverein) 		n.b.
<ul style="list-style-type: none"> Bessere Vernetzung der Vereine und Stärkung der Zusammenarbeit, Vereinsbündelung 		n.b.
<ul style="list-style-type: none"> Abfrage und Nutzung der Potenziale von Neubürgern 		positiv
<ul style="list-style-type: none"> Allianzweite Ehrenamtsbörse mit Angeboten 		positiv
<ul style="list-style-type: none"> Fahrgemeinschaften zur Bedienung/Anbindung der kleinen/entfernteren Ortsteilen an den ÖPNV 		positiv
<ul style="list-style-type: none"> Seniorenfahrgemeinschaften zum Einkaufen etc. 		positiv
<ul style="list-style-type: none"> Seniorenberechtigtes Wohnen im Ortskern in Mehrparteien-Wohnhaus (wie bspw. in Trailsdorf) 		positiv
<ul style="list-style-type: none"> Honorierung der Ehrenamtsdienste, z.B. Ehrenamtskarte 		positiv
<ul style="list-style-type: none"> Gesundheitspräventionsangebote (z.B. Yoga) 		positiv

Handlungsfeld Daseinsvorsorge, Nahversorgung, ÖPNV

Stärken der Allianz:	Zutreffend Ort Eggolsheim:	Auswirkungen:
<ul style="list-style-type: none"> Der Anschluss an das Netz der DB: S-Bahn, überregionaler Verkehr, Pendler 	ja	positiv
<ul style="list-style-type: none"> Versorgungslage an der zentralen Regnitz-Achse optimal 	ja	positiv
<ul style="list-style-type: none"> E-Auto-Angebot in Willersdorf 	nein	negativ
Schwächen der Allianz:		
<ul style="list-style-type: none"> Angebote zur Nahversorgung schlecht 	nein	neutral
<ul style="list-style-type: none"> Versorgung Bankfilialen / Geldautomaten 	nein	positiv
<ul style="list-style-type: none"> Versorgung Öffentlicher Personennahverkehr schlecht 	nein	neutral
<ul style="list-style-type: none"> Großansiedlungen werden als Prestigeobjekte angestrebt 	n.b.	n.b.

Lösungsansätze und Projektideen:	
Für den Ort Eggolsheim:	
Ziel möglich	<ul style="list-style-type: none"> Fokus auf Ortszentren nicht auf grüner Wiese ÖPNV-Angebote zwischen den Landkreisen Bamberg und Forchheim überprüfen
Ziel	<ul style="list-style-type: none"> Generationenwohnprojekte in bestehenden Leerständen

Handlungsfeld Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus

Auswirkungen:	Stärken der Allianz:	Zutreffend Ort Eggolsheim:
positiv	• Regnitzauen mit Baggerseen	ja
negativ	• Brauereien	nein
negativ	• Gastronomie mit Tradition	nein
negativ	• Übernachtungsmöglichkeiten	wenig
positiv	• Kulturlandschaft	ja
positiv	• Baudenkmäler und attraktive Ortskerne	ja
positiv	• Umweltbildungszentrum	ja
positiv	• Bodendenkmäler	ja
negativ	Schwächen der Allianz:	
	• Öffentlichkeitsarbeit	ja

Lösungsansätze und Projektideen:	
Für den Ort Eggolsheim:	
Infrastruktur / Tourismus	
prüfen Ziel / in Planung	<ul style="list-style-type: none"> Wassertourismus (Ausbau siehe Vorbild Main) Verbesserungen Wegenetz: Radweg Weigelshofen – Drügendorf
„	<ul style="list-style-type: none"> Radweg Gunzendorf – Drügendorf (projektiert für 2018 von Butttenheim)
„	<ul style="list-style-type: none"> Buttenheim – Ebermannstadt
„	<ul style="list-style-type: none"> Wallfahrtsweg Richtung Gößweinstein
„	<ul style="list-style-type: none"> Geologischer Lehrpfad (mit Hinweisen und Erläuterungen zu geologischen Aufschlüssen)
prüfen	<ul style="list-style-type: none"> Beleuchteter Radweg entlang des MD-Kanals
Ziel / prüfen	<ul style="list-style-type: none"> Ausbau Skulpturenpark
„	<ul style="list-style-type: none"> Bodendenkmäler, Bekanntheitsgrad verbessern,
„	<ul style="list-style-type: none"> Schießberg mit Aussichtsturm
„	<ul style="list-style-type: none"> Schwerpunkt Tagestourismus verbessern.
„	<ul style="list-style-type: none"> Bewusstsein für den Wert der Region verbessern

Lösungsansätze und Projektideen:

	Für den Ort Eggolsheim:
<ul style="list-style-type: none"> • Energieerzeugung dezentralisieren • Bestehende Windkraftanlage in der Allianz erweitern • Gemeinsamer Energiespeicher 	prüfen prüfen möglich

5.3.3 Ergebnisse des ILEK mit Relevanz für den Ort Eggolsheim**Im Vergleich mit Allianzgemeinden**

<ul style="list-style-type: none"> • Es wird ein Bevölkerungswachstum für den Zeitraum 2014-2033 prognostiziert. Dies ist mit 1,8 % deutlich geringer als z.B. in der Allianzgemeinde Buttenheim (4,5%) (ILEK, Seite 16) <ul style="list-style-type: none"> > Wohnstandort stärken > Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) 	leicht unterdurchschnittlich Handlungsbedarf
<ul style="list-style-type: none"> • Demographische Entwicklung besser als im Durchschnitt in Oberfranken oder Bayern. Trotzdem spürbare Folgen der alternden Gesellschaft (ILEK, Seite 17) <ul style="list-style-type: none"> > Jugend im Ort halten 	durchschnittlich aber Handlungsbedarf
<ul style="list-style-type: none"> • Klassische Baulücken sind vorhanden, es steht jedoch nur ein kleiner Teil der Flächen dem Markt zur Verfügung (ca. 4%). (ILEK, Seite 19) <ul style="list-style-type: none"> > Aktivierung und Unterstützung der Sanierungstätigkeit im Ortskern, Innenentwicklung vor Außenentwicklung > Bebauungsplan der Innenentwicklung 	durchschnittlich aber Handlungsbedarf
<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Entwicklungspotentiale sind vorhanden. Im Hauptort wurden 110 klassische Baulücken und 20 geringfügig bebaute Grundstücke erhoben. 7 Hofstellen sind leerstehend, 2 mit Restnutzung, 7 Hofstellen sind ohne Hofnachfolger, 23 Wohngebäude sind leerstehend und 20 weisen ein Leerstandsrisiko auf. In der Allianz sind das in absoluten Zahlen die meisten, relativ gesehen weisen aber andere Ortsteile der Gemeinde oder der Allianzgemeinden teilweise höhere Leerstandszahlen pro 1000 Einwohner auf (z.B. Ort Eggolsheim 78,6 Potentiale/ 1000 Ew, Drosendorf 131,4 Potentiale/1000 EW, Neuses 125,1 Potentiale/1000 Ew. (ILEK, Seite 21) 	durchschnittlich aber Handlungsbedarf

<p>Im Vergleich mit Allianzgemeinden</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Interkommunale Bearbeitung der Baulückenproblematik, zentrales Register > Ortsbildprägende Bereiche mit großem Leerstandsrisiko haben hohe Priorität, um die Vitalität der Ortskerne zu sichern, Förderungen
<p>Überdurchschnittlich kein aktueller Handlungsbedarf</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Versorgung mit Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen im Allianzgebiet und im Ort Eggolsheim ist gut. Schrumpfungstendenzen sind zu erwarten. Weiterführende Schulen sind im Allianzgebiet leider nicht vorhanden, nächste in Hirschaid, Forchheim, Bamberg. (ILEK, Seite 26) > Bildungsversorgung stabil halten
<p>Überdurchschnittlich stetiger Handlungsbedarf</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bevölkerungsgruppe der Senioren (Alter über 65 Jahre) wird sich laut Prognose von 2003 bis 2033 ca. verdoppeln. Die Versorgungssituation wird allianzweit gut eingeschätzt. Durch die steigenden Zahlen besteht gemeindeübergreifend Handlungsbedarf. Ein ambulanter Pflegedienst im Allianzgebiet vorhanden (in Eggolsheim). (ILEK, Seite 30-34) > Verstärkter barrierefreier Ausbau von Neu- und Bestandswohnungen, Förderung > Kleine Wohnungen notwendig, Werbung dafür > Schaffung von geeigneten Betreuungseinrichtungen (alle Arten von Betreutem Wohnen bis zur stationären Pflege)
<p>Überdurchschnittlich aber Handlungsbedarf</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Wohnbaulandbedarf bis 2034 wird für Eggolsheim mit ca. 35,3 ha prognostiziert. Bei der allianzweiten Verrechnung mit den vorhandenen Potentialen läßt sich der Bedarf mit klassischen Baulücken und geringfügig bebauten Grundstücken zu 91,6 Prozent decken. Werden weitere Potentiale dazugerechnet (Leerstand, Leerstandsrisiko), dann ergibt sich rechnerisch ein Überhang von 35 Prozent. (ILEK, Seite 36) Momentan weist Eggolsheim einen hohen Flächenverbrauch auf. > Wohnbauland aus vorhandenen Ressourcen decken, Innenentwicklung fördern > Neuweisungen nur, wenn ausgewiesene Flächen fast vollständig bebaut sind

<ul style="list-style-type: none"> Die Gesundheitsversorgung stellt sich in Eggolsheim im Vergleich mit den Allianzgemeinden gut dar. Mit allgemeinen Trends wie Praxisschließungen oder Konzentrationstendenzen muß gerechnet werden. Die Lagegunst von Eggolsheim wirkt ausgleichend. Die Aufgabe von Eggolsheim, als Hauptort der Gemeinde zu funktionieren und entsprechende Angebote bereitzustellen, wird aber immer wichtiger. (ILEK, Seite 38) <ul style="list-style-type: none"> > Versorgungsaufgaben von Eggolsheim als Hauptort der Gemeinde werden immer wichtiger, weicher Standortfaktor > „Gesundheitsregionen plus“ als Stabilisierungs- und Entwicklungschance 	<p style="text-align: center;">Im Vergleich mit Allianzgemeinden</p> <p style="text-align: center;">überdurchschnittlich stetiger Handlungsbedarf</p>
<ul style="list-style-type: none"> Die Nahversorgungssituation in der Gemeinde Eggolsheim stellt sich gut dar, im Ort Eggolsheim wird sie als ausreichend angesehen, ist aber im Vergleich mit den Allianzkommunen überdurchschnittlich (Edeka im Ort) <ul style="list-style-type: none"> > Versorgungsaufgaben von Eggolsheim als Hauptort der Gemeinde werden immer wichtiger, weicher Standortfaktor, beachtliche soziale Komponente > Einzelhändlerbesatz mittelfristig stark gefährdet, alternative Versorgungsstrategien entwickeln (auch über ÖPNV) 	<p style="text-align: center;">überdurchschnittlich stetiger Handlungsbedarf</p>
<ul style="list-style-type: none"> Wirtschaft und Gewerbe weisen insgesamt eine positive Entwicklung auf. Im Vergleich zu den Allianzgemeinden wächst Eggolsheim langsamer aber stetig. Hoher negativer Pendlersaldo <ul style="list-style-type: none"> > Stabilisierung des Wachstums bei in Zukunft sinkendem Arbeitnehmerpotential über Bindung und Mobilisierung des endogenen Arbeitskräftepotentials. Durch sehr gute Rahmenbedingungen wie: Kinder- und Seniorenbetreuung, schulische Einrichtungen, Wohnqualität, etc. > Chancen durch Nähe zu den Ballungsräumen, günstige Preise, vgl.weise hohe Lebensqualität nutzen, bewerben 	<p style="text-align: center;">leicht unterdurchschnittlich stetiger Handlungsbedarf</p>
<ul style="list-style-type: none"> Regionaler und überregionaler Verkehrsanschluss im Gemeindevergleich und im Vergleich mit den eigenen Ortsteilen gut bis sehr gut. E-Mobilität im Aufbau. 	<p style="text-align: center;">überdurchschnittlich aber Handlungsbedarf</p>

<p>Im Vergleich mit Allianzgemeinden</p>	<p>Entwicklung und Ausrichtung des Ortsdurchgangsverkehrs und des ruhendenden Verkehrs ist ein Thema in allen Allianzgemeinden. Busanschluss an Forchheim gut. (ILEK, Seite 46 - 48).</p> <ul style="list-style-type: none"> > Regulierung des Durchgangsverkehrs (Zahl, Geschwindigkeit) durch qualitative, gestalterische und ordnende Maßnahmen > Entwicklung von Angeboten des ÖPNV oder alternativen Mobilitätskonzepten zur besseren Anbindung der Ortsteile. Erhalt der Zentralitätsfunktion des Ortes Eggolsheim > Nahmobilität, Verbesserung von Rad- und Fußwegen, Verbindungswegen, Querverbindungen > Park+Ride-Möglichkeit ausbauen, Einstiegs- punkte für Naherholung definieren
<p>überdurchschnittlich geringer Handlungsbedarf</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kulturelle Angebote und Möglichkeiten werden im Ort Eggolsheim im Vergleich überdurchschnittlich viele angeboten > Kommunikation der Angebote verbessern, gemeinsame Plattform > Einbeziehung der „Schleuse 94“
<p>durchschnittlich aber Handlungsbedarf</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Tourismus und touristische Angebote sind in der gesamten Allianz ausbaufähig. Problematisch und immanent vorhanden ist die Grenzlage zwischen den beiden Tourismusregionen „Steigerwald“ und „Fränkische Schweiz“. Imagebildung schwierig. Ort Eggolsheim mit Defiziten in den Bereichen Gaststätten, Brauereien, Übernachtungen (ILEK, Seiten 48-52) > Ausbau von Ferienwohnungsangeboten > Ausbau von Camping und Wohnmobilstellplätzen > Einstiegs- punkte für Naherholung definieren und gestalten, ÖPNV- Anschluss besser nutzen > Hinweise, Beschilderung, Benutzbarkeit verbessern > Bademöglichkeiten entwickeln
<p>überdurchschnittlich Staturerhalt</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Durch die fast lückenlose Einbindung des Ortes Eggolsheim in den Naturraum sind hohe Potentiale gegeben, z.B. Einbeziehung des Eggerbachs in den Ortsbereich,

<p>Nähe zur Lias-Grube, kleingliedrige Landschaft (ILEK, Seiten 54-56)</p> <ul style="list-style-type: none"> > Kein oder nur minimierter weiterer Landverbrauch > Keine Gewerbegebiete im direkten Umfeld 	<p>Im Vergleich mit Allianzgemeinden</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Relativ hoher Anteil an regenerativen Energien bereits im Gemeindegebiet vorhanden (19% aus PV, 29% aus Biogas/Biomasse/Nahwärme, 6% aus Wasserkraft am Gesamtstromverbrauch), Nahwärmenetz (ILEK, Steiten 59-62) <ul style="list-style-type: none"> > Energiekonzept für Ort Eggolsheim und allianzweit > Potential für PV-Anlagen vorhanden, nicht im denkmalgeschützten Ensemblebereich > Chance zur Nutzung von Scheunen als Standort für Nahwärme oder Lager für Hackschnitzel > Einsparungspotential in Altbauten, thermische Sanierung von Altbauten intensivieren (z.B. Dachdämmungen, Pumpentausch etc.) 	<p>überdurchschnittlich stetiger Handlungsbedarf</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Während der Waldanteil in allen Allianzgemeinden steigt, sind die sonstigen landwirtschaftlichen Flächen stark rückläufig. Daraus resultiert auch im Ort und der Gemeinde Eggolsheim eine weiter rückläufige Zahl von Betrieben <ul style="list-style-type: none"> > Umnutzung leerstehender oder mindergenutzter ehemals landwirtschaftlich genutzter Nebengebäude im Ortskern notwendig > Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) > Rückläufige Zahl von möglichen Landschaftspflegern muss auf Dauer kompensiert werden. 	<p>unterdurchschnittlich Handlungsbedarf</p>

5.4 Vitalitäts-Check 2.0

Der Vitalitäts-Check 2.0 ist eine standardisierte Untersuchung zur Erfassung von Basisdaten einer Kommune. Er wird vom Amt für Ländliche Entwicklung, einer Behörde im Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Dörfern und Gemeinden zum Vergleich und zur Einschätzung der eigenen Entwicklungsmöglichkeiten empfohlen und oft auch im Zuge von Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepten (ILE) durchgeführt. Er ist datenbankgestützt und somit können vielfältige amtliche Datenquellen genutzt werden, um sich einen Überblick über die Situation der Gemeinde zu verschaffen.

„Einbezogen werden neben einer Bestandsaufnahme der Innenentwicklungspotenziale auch die städtebauliche Entwicklung, Möglichkeiten zum Flächensparen, kostensparende öffentliche Infrastruktur, wohnortnahe Grundversorgung und die Reduzierung des wohnortbedingten Verkehrsaufkommens.“ (Vitalitäts-Check 2.0, Leitfaden)

Wichtig zu wissen ist, dass eine Bewertung und Interpretation der erhobenen Daten über einen breiten Diskussionsprozess mit den betroffenen Akteuren zusammen mit Verwaltung und Planern zu erfolgen hat.

Der Vitalitäts-Check 2.0 wurde für alle Ortsteile von Eggolsheim durch ifuplan, Institut für Umweltplanung und Raumentwicklung, München, durchgeführt und am 26.04.2016 dem Marktgemeinderat Eggolsheim vorgestellt.

Folgende Aspekte erscheinen für den Ort Eggolsheim charakterisierend bzw. besonders wichtig und werden im Rahmen des ISEK-Prozesses hier nochmals dargestellt:

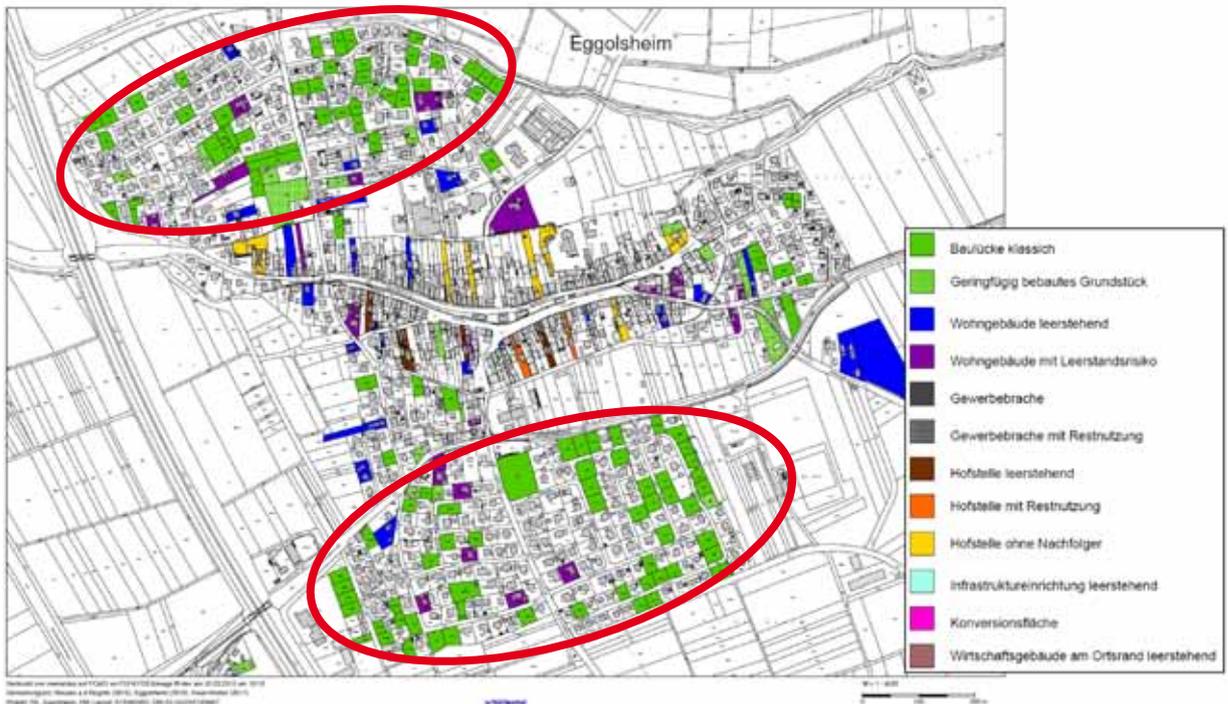
- Eggolsheim wird zusammen mit Neuses als Ort mit nahezu vollständiger Grundausstattung eingestuft. Die notwendige Zentralität als Hauptort der Marktgemeinde ist gegeben

	Regelmäßige ÖV-Anbindung	Unregelmäßige ÖV-Anbindung	Sporadische ÖV-Anbindung	Keine ÖV-Anbindung
Ortsteil mit nahezu vollständiger Grundausstattung	Eggolsheim Neuses			
Ortsteil mit sporadischer Grundausstattung	Bammendorf Dirgendorf Kauernhofen Weigelshofen			
Ortsteil mit fehlender Grundausstattung	Drosendorf Götzendorf Reihem Tiefenstümmig	Unterstümmig		Schirnaidel

Entwicklungspotentiale Hauptort Eggolsheim
Quelle: ifuplan, München

AUSWERTUNG FLÄCHENMANAGEMENTDATENBANK – ORTSTEILEBENE

ENTWICKLUNGSPOTENTIALE – HAUPTORT EGGOLSHEIM



Regnitz – Aisch VC 2.0 | Büro PLANWERK | Nürnberg

Stand: 15.03.2016

Seite 4

Entwicklungspotentiale Hauptort Eggolsheim
 Quelle: Planwerk, Nürnberg, Grafischer Hinweis: M-S-H

- Im Unterschied zur dicht bebauten Struktur des historischen Kernortes weisen vor allem die beiden großen, jeweils beidseitig entlang der St.-Martin-Straße und der der Bammersdorfer Straße gelegenen Siedlungsgebiete eine sehr große Zahl an Baulücken auf.
- Ziel sollte es sein den abschließenden Ausbau der Siedlungen zu erreichen. Obwohl steuerliche Möglichkeiten wie eine „Grundsteuer C“ oder „Baulandsteuer“ durch die Bodenknappheit wieder aktuell in Diskussion sind, hat die Gemeinde momentan wenig Möglichkeiten aktiv diesen Missstand zu bereinigen.
- Eine Ausweisung neuer Wohnbaugebiete sollte daher äußerst restriktiv und nur auf Flächen erfolgen, die im Besitz der Marktgemeinde sind.

Eggolsheim gesamt	185
Baulücke klassisch	109
hohe Priorität	3
mittlere Priorität	74
geringe Priorität	16
keine Aktivierung	7
Rückwidmungsoption	9
geringfügig bebautes Grundstück	20
mittlere Priorität	18
keine Aktivierung	1
Rückwidmungsoption	1
Hofstelle leerstehend	7
hohe Priorität	7
Hofstelle ohne Hofnachfolger	7
perspektivisches Innenentwicklungspotenzial	7
Wohngebäude leerstehend	23
hohe Priorität	23
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	19
perspektivisches Innenentwicklungspotenzial	19

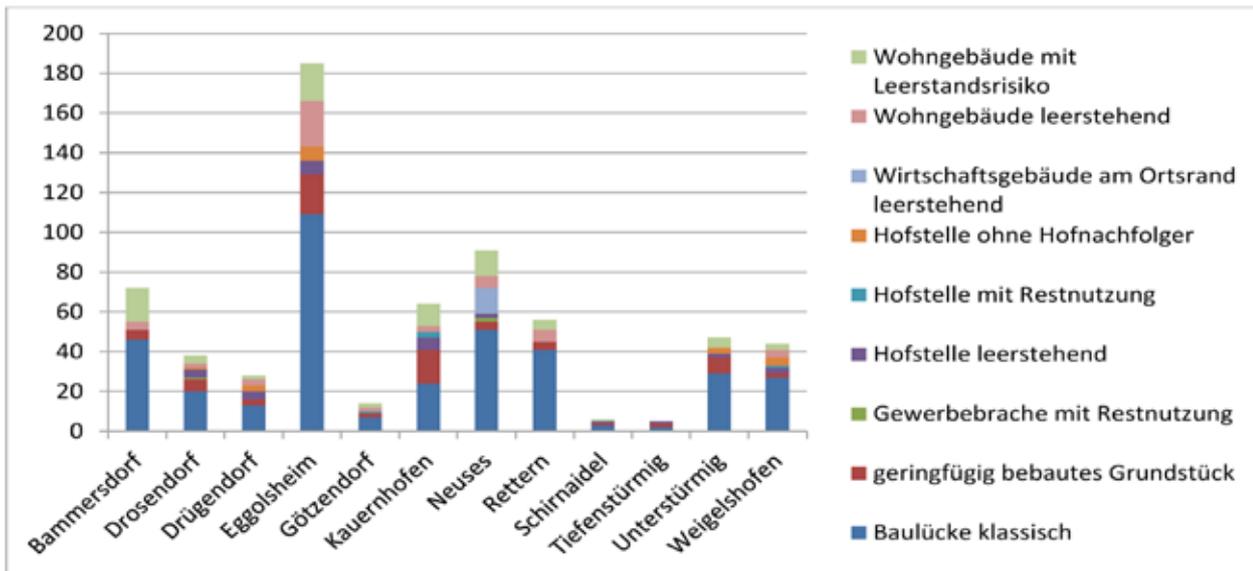
Entwicklungspotentiale in Eggolsheim mit Handlungspriorität
Quelle: ifuplan, München, Gemeindebericht Eggolsheim, S.19

Im Gemeindebericht des Vitalitäts-Check 2.0 werden folgende Innenentwicklungspotentiale aufgeführt:

Innenentwicklungspotenziale

„Eggolsheim verfügt über 185 Innenentwicklungspotenziale, darunter 109 Baulücken (vgl. Tabelle 9 und Kartenanhang Innenentwicklungspotenziale und Versorgungsstrukturen für den Ortsteil Eggolsheim). Im Vergleich zu den übrigen Ortsteilen eine bedeutsame Kategorie sind leerstehende Wohngebäude (23), gefolgt von geringfügig bebauten Grundstücken (20) und Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko (19). Neben sieben leerstehenden Hofstellen verfügen weitere sieben Hofstellen über keinen Hofnachfolger.

Die Gesamtfläche der Innenentwicklungspotenziale beträgt 16,6 ha.“ (ifuplan, Gemeindebericht Eggolsheim, S.19)

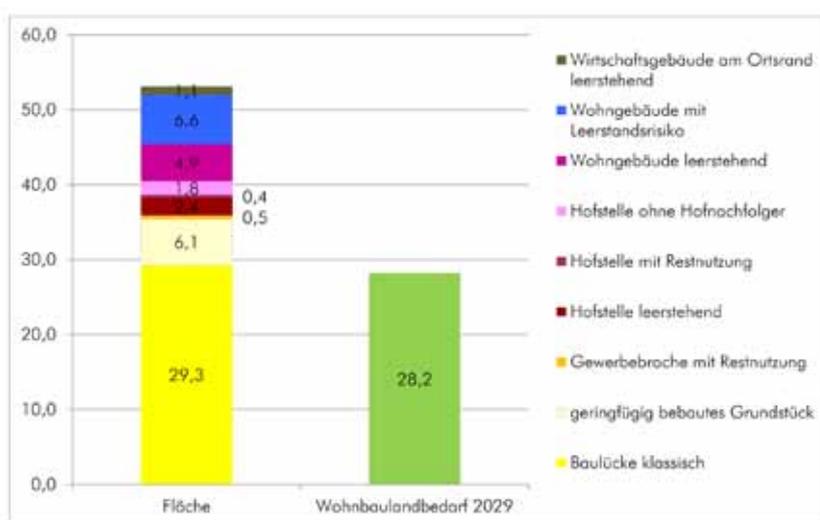


Innenentwicklungspotentiale der Ortsteile im Vergleich, absolut
Quelle: ifuplan, München, Gemeindebericht, S. 12

Durch die Größe des Ortes liegen in Eggolsheim die Innenentwicklungspotentiale zahlenmäßig weit über denen der anderen Ortsteile. Neben den klassischen Baulücken (in den Siedlungsbereichen) spielen leerstehende oder vom Leerstand bedrohte Wohngebäude (vor allem im Kernort) eine wichtige Rolle.

Für die Gesamtgemeinde Eggolsheim wurden im VC 2.0 insgesamt 650 Potentiale mit einer Fläche von 53,10 ha ermittelt. Der Ort Eggolsheim hat davon mit einer Fläche von 16,58 ha als größter Ort der 12 Ortsteile allein einen Anteil von 31,2 Prozent und ist somit für knapp ein Drittel der Potentiale verantwortlich. Diese Tatsache sollte in den weiteren Überlegungen der Orts- und Gemeindeentwicklung beachtet werden.

Die Gegenüberstellung von Innenentwicklungspotentialen und prognostiziertem Wohnbaulandbedarf in der Gesamtgemeinde zeigt, dass die Flächenanteile vorhandener klassischer Baulücken (29,3ha) die Flächen des angenommenen Wohnbaulandbedarfs bis 2029 (28,2 ha) sogar etwas übersteigen.



Gegenüberstellung der Innenentwicklungspotentiale und prognostizierten Wohnbaulandbedarfs für Eggolsheim
Quelle: ifuplan, München, Gemeindebericht, S. 73

„Zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs bis 2024 würde es sogar ausreichen, einen Großteil der insgesamt 29,3 ha vorhandenen Baulücken konsequent zu nutzen.“

„Gelingt es ca. die Hälfte der Innenentwicklungspotentiale Eggolsheims zu nutzen, ist trotz weiteren Bevölkerungswachstums und Auflockerungsbedarfs keine weitere bauliche Außenentwicklung erforderlich.“

Gemeindebericht S. 73, ifuplan / München

Allgemeine Planungshinweise aus dem Gemeindebericht, ifuplan

Abschließend wurden im Rahmen des Vitalitäts-Check 2.0 allgemeine Planungshinweise gegeben. Diese werden hier in gekürzter Form aufgeführt. Die Umsetzung der Vorschläge wird zur Behebung der Defizite in Eggolsheim angeraten.

- **Erlass eines Baugebots**
 - Vergabe von Bauplätzen verbunden mit einem Baugebot nach § 176 BauGB. Nur dadurch kann eine dauerhafte Zweckentfremdung von u.a. mit öffentlichen Mitteln erschlossenen Bauparzellen durch Baulandhortung bzw. Immobilienspekulation vermieden werden.

- **Flexible Bauformen und Beratung**
 - Beratung in Hinblick auf die Schaffung abtrennbarer Wohneinheiten (Einliegerwohnungen, Umstrukturierungsmöglichkeit zu 1-2-Personen-Haushalten) und Barrierefreiheit.

- **Bauleitplanung als dynamisches Planungsinstrument**
 - Entschädigungsfreie Rückwidmungen von Flächen, um die Innenentwicklung priorisieren zu können.

- **Städtebauliche Qualitäten und Baukultur sicherstellen**
 - Einrichtung eines Gestaltungsbeirates
 - Öffentlichkeitsarbeit z.B. über Besichtigung guter Beispiele
 - Gestaltung privater und öffentlicher Grünflächen in Kooperation z.B. mit Vereinen und Anwohnern

- **Förderberatung und kommunales Förderprogramm**
 - Erstberatung und fachliche Einschätzung für sanierungswillige Eigentümer
 - Kostenübernahme bei Abbruch und Neuordnungsmaßnahmen, um Kostenparität zwischen Neubau im Baugebiet und Reaktivierung von Gebäudepotentialen im Bestand herstellen zu können.

5.5.1 Ergebnisse der Bestandsaufnahme VU

Untersuchungsgebiet allgemein:

- Die Entwicklung der Bahnhofsiedlung und des Ortsteils Neuses im 20. Jahrhundert ist eng mit der Ansiedlung und Geschichte der Firma Lindner und der Bahnlinie verknüpft. In deren Umfeld näheren entstanden die Siedlungserweiterungen.
- Parallel zum wirtschaftlichen Niedergang der Firma ging auch die Siedlungsentwicklung zurück.

Lindner und Umfeld

- Der Leerstand des Industriedenkmals Lindner konnte bereits durch eine Grundsanierung behoben werden.
- Die abschließende Sanierung und Gestaltung der Freiflächen bringt langfristige Mieter und eine Aufwertung des Umfeldes, die sich auch sehr positiv auf den Ortsteil Neuses auswirkt.
- Die verstärkte Begrünung des Lindner-Umfelds, ein Ziel im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses von Neuses, wurde umgesetzt.

Bahnhof Eggolsheim und Umfeld

- Das Bahnhofsgebäude und die Nebengebäude sind in stark sanierungsrelevantem Zustand
- Mit der vollzogenen Haltepunktverlegung hat das Gebäude seine bahntechnische Nutzung komplett verloren.
- Ein Abriss aller Anlagen würde eine bauliche Wiedernutzung des Areals erschweren und einen spürbaren Verlust an Bahnhistorie bedeuten.

Bahnhofsiedlung

- Im Untersuchungsgebiet wurde, bis auf wenige Ausnahmen, kein nennenswerter sanierungsrelevanter Maßnahmenbedarf auf privaten Flächen festgestellt.
- Maßnahmenbedarf auf privaten Arealen besteht im Wesentlichen im Bereich des Anwesens Rinnigstraße 3
- Der S-Bahn-Ausbau (Verkehrsprojekt Deutsche Einheit VDE Nr. 8) bringt mit der Verlegung des Haltepunkts, der Sperrung des Bahnübergangs für den motorisierten Verkehr, diversen Lärmschutzmaßnahmen etc. die größte Veränderung des Umfelds seit Bestehen der Bahnhofsiedlung mit sich (siehe dazu auch Stärken-Schwächen-Analyse).

5.5.2 Leitbilder der Ortsentwicklung im Bereich Lindner/Bahnhof Eggolsheim

- Inwertsetzung und Sanierung bestehender bebauter Bereiche - Nutzungsintensivierung
- Füllung von Baulücken in Bestandssiedlungen
- Kombination von Wohnen und Arbeiten ermöglichen
- Standortentwicklung im Hinblick auf Arbeitsplätze
- Ansiedlung einheimischer Betriebe vorrangig
- Clusterbildung, Ansiedlung von sich ergänzenden Sparten vorrangig (z.B. alternative Energieeieen oder Bildungsbereich)
- Wohnwertsteigerung durch Immissionssenkung
- Ortscharakter - Platzgestaltung und städtebauliche Merkmale
- Ortsabrundung - definiert und geplant
- Bürgerbeteiligung und Einbeziehung der Nachbarschaft
- Kommune als Impulsgeber und steuernder Akteur

STÄRKEN / Strengths

- Dauerhafte Wiederbelebung einer Industriebrache
- Sehr gute Verkehrsanbindung (MIV, ÖPNV)
- Gestärkter Standort durch Sanierungen und Neugestaltung des öffentlichen Raumes
- Zur gewachsenen Bausubstanz zugehörig (Lindner, Bahnhof)
- Langfristige Mietverträge (Lindner)
- Zukunftssicherer Ausbau (Lindner)
- Mehr Parkplätze und klare Wendepunkte im Umfeld Lindner/Bahnhof
- Erholungs- und Freiflächen im direkten Umfeld
- Entwicklungsfähiger Gewerbestandort
- Weniger Durchgangs- oder Schleichverkehr durch Schließung des Bahnübergangs
- Grundsätzlich stabile Siedlungsstrukturen vorhanden
- Verbesserte und sicherere Wegführung nach Eggolsheim
- Neugestalteter Haltepunkt mit positiven Erscheinungsbild, barrierefrei
- Kurze Wege zur Gemeindeverwaltung (mögliche Synergien)

SCHWÄCHEN / Weaknesses

- Leerstand Bahnhofsbereich
- Gestaltungsdefizite beim Bahnhofsbereich
- Eisenbahnstraße mit erhöhtem Verkehrsaufkommen
- Gestaltungsbedarf im Umfeld der Unterführungseingänge
- Verlust der Sichtbeziehungen Bahnhofssiedlung - Neuses
- Ortseingang Bahnhofssiedlung ist ungestaltet
- Neuordnungsbedarf auf den an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Arealen Flnr. 525 und 522 in Neuses

CHANCEN / Opportunities

- Clusterbildung: Weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben möglich, möglichst aus der Gesundheits- oder Energiebranche, lokaler Bedarf kann versorgt werden
- Bahnhofsbereich und Ackerflächen als Erweiterungsflächen vorhanden
- Neues Potential für Arbeitsplätze vor Ort
- Steigende Nachfrage und Bebauung des Siedlungsgebietes B4 Ost
- Höhere Attraktivität des Wohnstandorts durch besseren Lärmschutz für Neuses und Bahnhofssiedlung
- Hauptort Eggolsheim gewinnt durch verbesserte Anbindung an Attraktivität
- Profilierung von Eggolsheim als Schulstandort und für erneuerbare Energien (Image)
- Weitere Zuzüge (Bewohner, Gewerbe) durch die Nähe zu den stark wachsenden Städten entlang der Regnitz-Achse (Medical-Valley)
- Steigende Einnahmen durch Zuzüge von Bewohnern und Betrieben
- Positive Auswirkung auf das Ortsbild und die Entwicklung von Neuses.
- Entwicklungsimpulse im Umfeld Lindner / Bahnhof wahrscheinlich
- Attraktivität des Haltepunkts Eggolsheim kann sich positiv a. Tagestourismus auswirken

RISIKEN / Threats

- Weiterer Flächenverbrauch und Versiegelung bei weiteren Gewerbeansiedlungen
- Starke Veränderung des gewachsenen Ortseingangs durch geänderte Verkehrsführung, neue Bahninfrastruktur und mögliche Gewerbeareale
- Potenzielle Mindernutzung oder drohender Leerstand Areal Rinnigstraße 3 (Ortsbild)
- Abkopplung der Bahnhofssiedlung von Neuses ohne direkte Verbindungsmöglichkeit mit PKW
- Unterführung als Angsträum, Vandalismusrisiko
- Verlust der historischen Bauten und Bezüge an der geschichtlich bedeutenden Bahnstrecke der Ludwig-Süd-Nord-Bahn (Bahnhofsgebäude)

VU Lindner/Bahnhof Eggolsheim
Stärken / Schwächen-Analyse
(Graphik: M-S-H)

5.5.3 Vorgeschlagene Maßnahmen Areal Lindner/Bahnhof Eggolsheim

Untersuchungsgebiet allgemein:

- Begrünte und gut beleuchtete, angstfrei benutzbare Unterführungssituation
- Verbesserung der (Fuß-)Wegebeziehungen zwischen Bahnhofsiedlung-Neuses-Gewerbegebiet Weinhütten

Lindner und Umfeld

- Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Areals in Richtung Eisenbahnstraße 18/20
- Machbarkeitsstudie zur Revitalisierung des Areals Kunigundenstraße 1 (in Neuses)
- Schaffung von weiteren begrünten Aufenthaltsbereichen im Umfeld (Pocketparks, z.B. bei Bahnhof, am Eggerbach)
- Clusterbildung: Ansiedlung weiterer Betriebe aus artverwandten Branchen (z.B. auf Bahnhofsareal, Eisenbahnstr. 18/20 oder Baugebiet Bahnhofsiedlung)
- Nutzerkonferenzen

Bahnhof Eggolsheim und Umfeld

- Über eine Machbarkeitsstudie sollten Sanierungsmöglichkeiten, Neunutzungen oder Erweiterungen geprüft werden. Die räumliche Nähe zum Lindner-Komplex könnte Kombinationen oder Synergieeffekte erzeugen
- Standortkonferenz mit benachbarten Nutzern und Gewerbetreibenden aus der Gemeinde

Bahnhofsiedlung

- Siedlungseingang neu gestalten, attraktiver Aufenthaltsbereich, Baumtor etc.
- Machbarkeitsstudie für den Bereich um Rinnigstraße 3, mittelfristig
- Gemeinde-Infoterminal im Bereich des P+R Parkplatzes
- Stromtankstellen im Bereich des P+R Parkplatzes

Projektiertes Baugebiet „Bahnhofsiedlung“

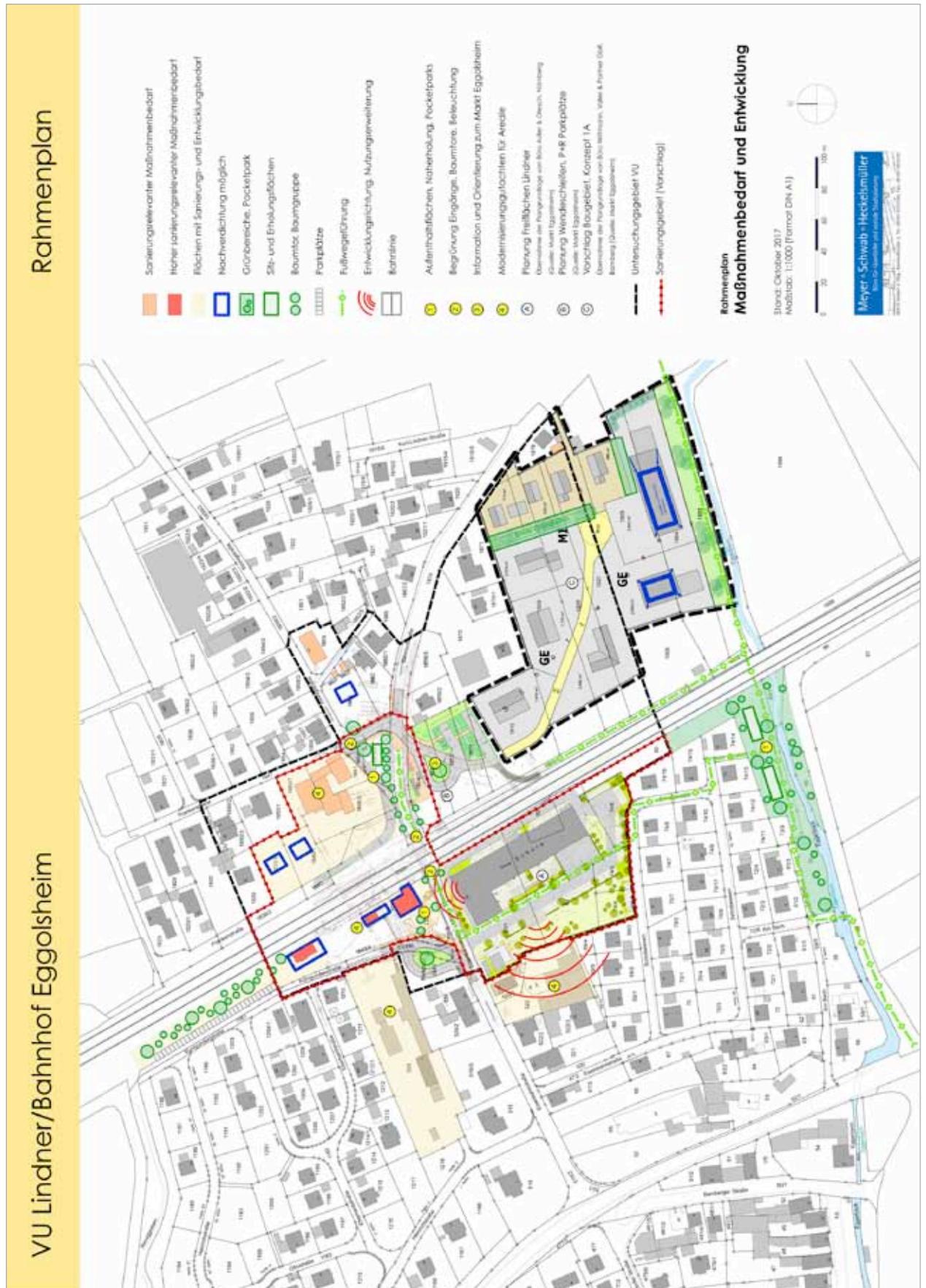
- Bauliche Nutzung des durch die Verkehrsinfrastruktur vorbelasteten Gebiets ist sinnvoll, wenn Vorteile wie z.B. Clusterbildung des Gewerbes oder die Freihaltung anderer, höherwertiger Landschaftsgebiete erfolgt
- Bewohnerkonferenzen im Vorfeld zur Baugebietsplanung
- Definierte max. Bauhöhen und kleinere max. Kubaturen (der Lindner-Gebäudekomplex muss als zentraler Baukörper wahrnehmbar bleiben), Überarbeitung der Konzeptvorschläge
- Breitere Grünstreifen zwischen Gewerbe- und Wohnbauten

5.5.4 Vorschlag zu Ausweisung als Sanierungsgebiet

Auf Grund der oben genannten Defizite und Aufgaben wird in den Vorbereitenden Untersuchungen die Ausweisung eines Sanierungsgebiets auf einem Teilbereich des Untersuchungsgebiets vorgeschlagen (siehe Rahmenplan).

Während der Bahnhof Eggolsheim bereits über seinen Namen mit dem Ort Eggolsheim assoziiert wird, wird die gelungene Revitalisierung des Lindnerareals direkt mit dem Image von Eggolsheim in Verbindung gebracht. Beide Areale sind für die Ortsentwicklung von Eggolsheim von enormer Wichtigkeit und können, bei weiterer konsequenter Umsetzung zu einer überdurchschnittlich positiven Wahrnehmung der Gesamtgemeinde beitragen.

Rahmenplan VU Lindner/Bahnhof Eggolsheim



6. Bestehende Planungen und Vorgaben

6.1 Regionalplan Region Oberfranken West (4)

in der zum Zeitpunkt der Untersuchung gültigen Ausgabe

Zusammenfassung (Exzerpt) der für den Ort Eggolsheim relevanten Aussagen:

Lage und Charakterisierung

„Als Teil des Regierungsbezirkes Oberfranken liegt die Region Oberfranken-West im Norden Bayerns und in zentraler Lage in Deutschland. Sie weist eine hohe Industriedichte auf und bietet kulturelle Vielfalt in reizvoller Landschaft. Eine Reihe von historisch gewachsenen Städten mit zahlreichen wertvollen Baudenkmalern und Kunstschätzen runden das Bild der lebenswerten Region ab.“

(Vorwort des Landrates)

A Überfachliche Ziele

II Raumstruktur

Ökonomische Erfordernisse für die Entwicklung der Region und ihrer Teilräume

Verdichtungsgräume:

Der Verdichtungsraum Bamberg soll als Kultur-, Wirtschafts-, Siedlungs- und Versorgungsschwerpunkt erhalten und weiterentwickelt werden. Das Oberzentrum Bamberg soll „gegenüber dem großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen gestärkt werden.“

Kommentar: Eggolsheim liegt gut erreichbar am Übergang zwischen ländlichem und verdichtetem Raum. Diese Lagegunst und Nähe zu den Erholungsarealen der Fränkischen Schweiz läßt Eggolsheim und seine Ortsteile wieder zu attraktiven Wohnstandorten werden.

Ländlicher Raum

„... Im Süden der Region soll eine größere Eigenständigkeit gegenüber dem benachbarten Verdichtungsraum angestrebt werden“ (RegPlan A II,1.2.1)

Kommentar: Forchheim hat in den vergangenen Jahren eine nicht nur wirtschaftlich deutlich stärkere Stellung erhalten. Davon profitiert auch Eggolsheim.

Raumstruktur: Weitere Ziele

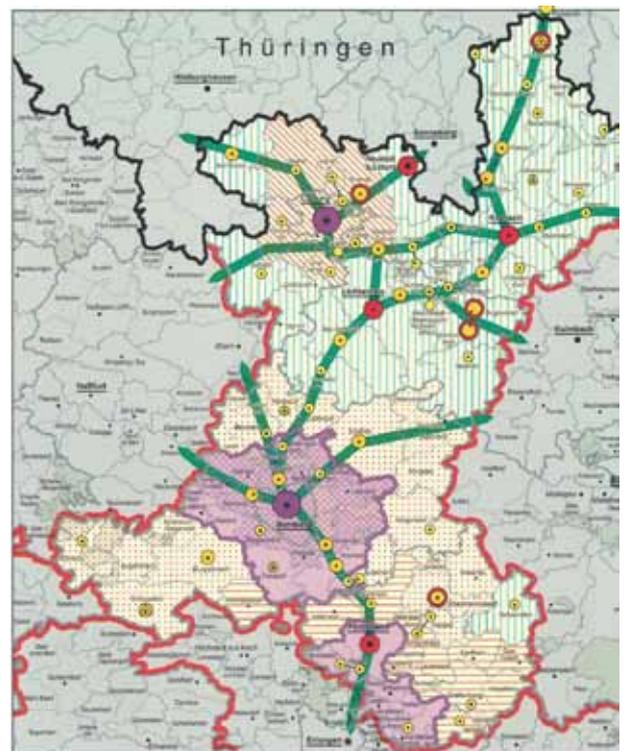
- Land- und Forstwirtschaft zur Sicherung von Arbeitsplätzen erhalten und stärken, in Hanglagen der Fränkischen Alb auch Pflege der Kulturlandschaft beachten (RegPlan A II 1.2.2)
- Böden nur in notwendigem Umfang als Siedlungsflächen oder für Infrastrukturausbau heranziehen
- Industrie und Gewerbe schwerpunktmäßig im Bereich der Main-Donau-Wasserstraße ansiedeln (RegPlan A II 1.2.3)
- Voraussetzung für Fremdenverkehr und Erholung besonders im Bereich der Naturparke Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst sichern und verbessern (RegPlan A II 1.2.4)

Ökologische Erfordernisse

- Natürliche Lebensgrundlagen erhalten und schützen und vor allem auch im Mittelbereich Forchheim verbessern. (RegPlan A II 2.1)
- Ökologische Ausgleichsfunktion von Waldflächen, regionalen Grünzügen und gliedernden Grünflächen berücksichtigen. (RegPlan A II 2.3)
- Erhalt der kleinräumigen landschaftlichen Vielfalt, im Regnitztal soll auf eine Bereicherung durch ökologisch bedeutende Landschaftsbestandteile hingewirkt werden. (RegPlan A II 2.4)
- Naturparks, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler sichern, entwickeln und pflegen. (RegPlan A II 2.5)

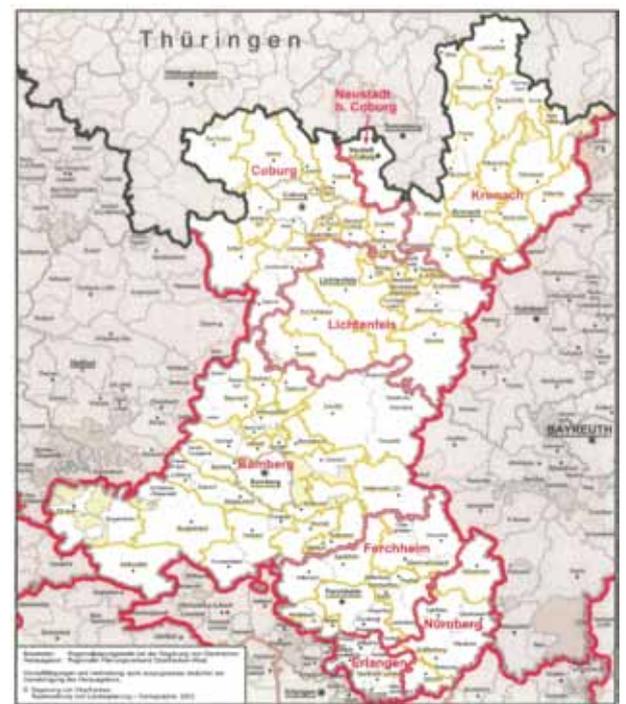
Zentrale Orte

Eggolsheim ist ein Kleinzentrum im Landkreis Forchheim, somit ein zentraler Ort der untersten Kategorie. (RegPlan, A V 1)



Regionalplan Oberfranken-West, Raumstruktur

Plan Raumstruktur Oberfranken
Quelle: Regionalplan Regionalplan Oberfranken West (4)



Regionalplan Oberfranken-West, Nah- und Mittelbereiche
Quelle: Regionalplan Regionalplan Oberfranken West (4)

Eggolsheim ist zusammen mit den anderen Nahbereichen Ebermannstadt, Kirchhehenbach, Pretzfeld, Heroldsbach und Hausen in den Mittelbereich von Forchheim eingebunden. Es grenzt im Norden an den Mittelbereich von Bamberg. Als Ziel soll in Eggolsheim die Schaffung weiterer nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze angestrebt werden (RegPlan, A V 2.1.2)

Kleinzentren sollen über folgende Einrichtungen verfügen:

- Grundschule
- öffentliche Bücherei
- regelmäßige Veranstaltungen der Erwachsenenbildung
- Kindergarten
- Sportplatz
- Sporthalle
- Praktische Ärzte oder Allgemeinärzte
- Zahnärzte
- Apotheke
- Niederlassungen mehrerer Geldinstitute
- Gasthof mit Übernachtungsmöglichkeit
- Postamt oder Poststelle
- handwerkliche Dienstleistungsbetriebe zur Deckung des Grundbedarfs
- Einzelhandelsgeschäfte zur Deckung des Grundbedarfs (RegPlan, A V zu 1)

Kommentar: Die oben aufgeführten Kriterien sind in Eggolsheim bis auf das Gastronomieangebot erfüllt.

Fachliche Ziele

Natur und Landschaft

- Verluste an Bodenflächen durch Versiegelung sollen so gering wie möglich gehalten werden. Baulandreserven sollen mobilisiert werden. Baulandausweisung nur, wenn bereits ausgewiesene Bauflächen nicht genutzt werden können. (RegPlan, B 1.2.1)
- Aus den Pflege- und Entwicklungszielen der Landschaft ist u.a. der Bereich der ICE-Strecke Nürnberg-Erfurt ausgenommen (RegPlan, B 2)
- In den Siedlungsbereichen,(...) soll darauf hingewirkt werden, dass vorhandene Grün- und Freiflächen sowie wertvolle Baumbestände erhalten und neue geschaffen werden. (RegPlan, B 2.1.4)
- Pflege und Entwicklung der Landschaft in besonderen Regionsteilen. Pflege- und Sanierungsmaßnahmen speziell für Sandgrasfluren im Regnitztal (RegPlan, B 2.3.1)

Landschaftliche Folgeplanungen

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sollen durchgeführt werden zur Vermeidung und Beseitigung von Landschaftsschäden, insbesondere im Verdichtungsraum Bamberg sowie im Main- und Regnitztal (RegPlan, B 2.4)

Regionale Grünzüge, Trenngrün

- Regionale Grünzüge und Trenngrün sollen als siedlungsgliedernde Freiflächen und als wohnortnahe Erholungsgebiete von Bebauung freigehalten werden
- im Regnitztal zwischen dem Oberzentrum Bamberg und der Regionsgrenze im Süden des Mittelzentrums Forchheim (RegPlan, B 3.2)

Kommentar: Die ausgewiesenen Wohnbauflächen lassen in den Randbereichen in allen Richtungen noch geringen Erweiterungsspielraum. Gewerbebauflächen sind im Umfeld des zentralen Ortsbereichs östlich der Autobahn nicht vorgesehen. Die Hauptflächen befinden sich um den Ortsteil Neuses.

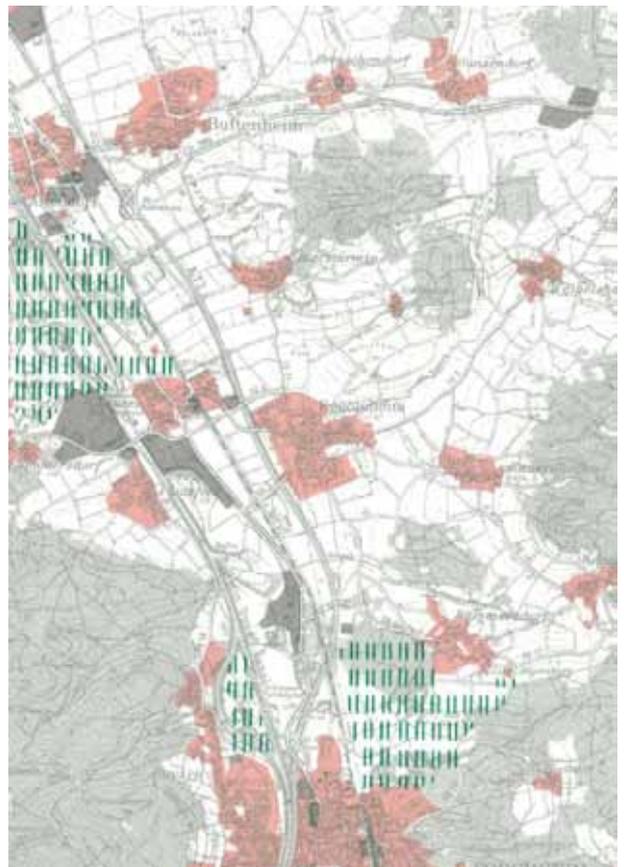
Naturschutzgebiete

- Auwaldreste im Main- und Regnitztal (RegPlan, B 3.4)

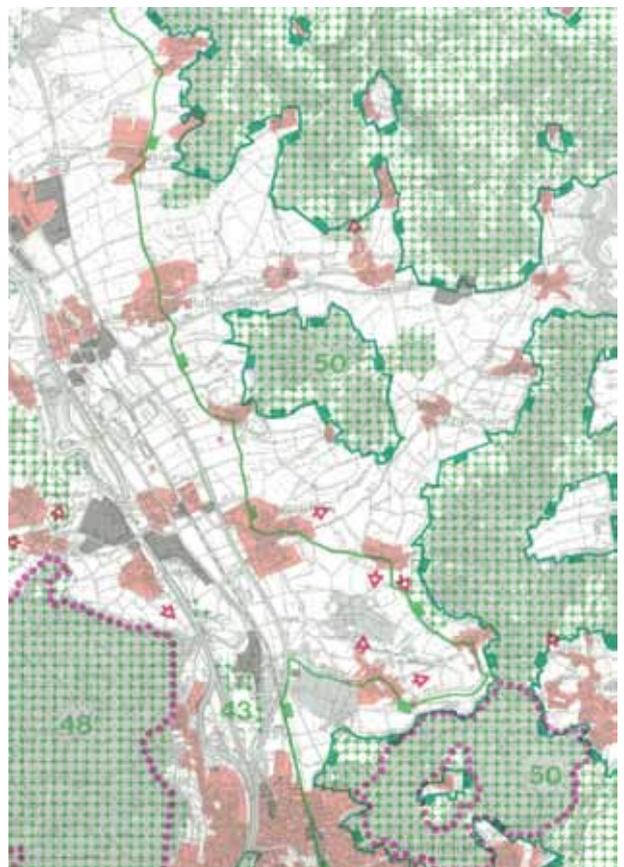
Kommentar: Der Ort Eggolsheim wird großräumig durch landschaftliche Vorbehaltsgebiete (überwiegend Landschaftsschutzgebiete) eingerahmt. Landschaftlich prägend sind dabei die Waldgebiete um den Schießberg im Norden und den Höhenzug des westlichen Albrandes um den Rotenberg bei Kauernhofen. In Eggolsheim wird eine weitere Siedlungsentwicklung in östlicher Richtung ausgeschlossen.

Naturdenkmäler

- u.a. aufgelassene Abbaustellen wie Steinbrüche etc. (RegPlan, B 3.5)
- Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst



Plan Siedlung und Versorgung (Ausschnitt)
Wohnbauflächen und regionale Grünzüge
Quelle: Regionalplan Regionalplan Oberfranken West (4)



Plan Landschaft und Erholung (Ausschnitt), Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Siedlungen und Einschränkung der Siedlungsentwicklung
Quelle: Regionalplan Regionalplan Oberfranken West (4)

- Verhinderung von weiteren, nicht touristisch genutzten Freizeitwohnegelegenheiten sowie von Streubebauung (RegPlan, B 3.7.2)

BII Siedlungsstruktur

- In allen Teilen der Region soll auf eine weitere Modernisierung des Wohnungsbestandes, insbesondere in den ländlich strukturierten Gemeinden der Region auf eine Revitalisierung von leerstehender Wohnbausubstanz hingewirkt werden. (RegPlan, B II, 2.3)
- Auch in Gemeinden mit besonders guter Verkehrsanbindung soll eine überorganische gewerbliche Siedlungsentwicklung angestrebt werden. Gewerbliche Siedlungsflächen sollen - auch im Hinblick auf den längerfristigen Bedarf - ausreichend Ausdehnungsmöglichkeiten für vorhandene oder anzusiedelnde Betriebe bieten. (RegPlan, B II 2.5)

Städtebauliche Sanierung und Dorferneuerung

- In allen Gemeinden der Region soll der Wohnwert verbessert werden; hierzu sollen die Möglichkeiten der städtebaulichen Sanierung und der Dorferneuerung verstärkt genutzt werden. (RegPlan, B II 3.1)
- Denkmalpflegerisch bedeutende Ortskerne sollen in allen Teilräumen der Region, ... in ihrer unverwechselbaren Gestalt funktionsgerecht erhalten werden. Auf charakteristische Ortsbilder und Siedlungsformen soll in allen Teilen der Region, insbesondere im Fichtelgebirge mit Steinwald, in der Fränkischen Schweiz und im Frankenwald Rücksicht genommen werden. (RegPlan, B II 3.2)

BIII Land- und Forstwirtschaft

- Vor allem im Randbereich der Siedlungs- und Versorgungskerne zentraler Orte soll darauf hingewirkt werden, dass in den zwischen den Siedlungseinheiten zu erhaltenden Freiflächen möglichst zusammenhängende größere Bereiche der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. (RegPlan, B III 1.1.2)
- Bei geeigneten Betrieben, vor allem in den Naturparks Fichtelgebirge, Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst und Frankenwald, soll darauf hingewirkt werden, dass die außerlandwirtschaftlichen Erwerbsmöglichkeiten durch den Ausbau von qualitativ hochwertigen Gästezimmern und Ferienwohnungen

- verbessert werden. (RegPlan, B III 1.3.2)
- Erhaltung des Waldes
Die Erhaltung und Wiederherstellung gesunder Wälder soll in der gesamten Region, vorrangig im Fichtelgebirge und im Frankenwald, angestrebt werden. (RegPlan, B III 2.1)

IV Gewerbliche Wirtschaft

Arbeitsplatzangebot

- In allen Teilen der Region soll eine Ausweitung des Arbeitsplatzangebots angestrebt werden. Insbesondere soll auf eine weitere qualitative Verbesserung der Arbeitsplätze, vor allem im Dienstleistungsbereich, hingewirkt werden. (RegPlan, B IV 2.1)

Rohstoffsicherung (RegPlan, B IV 3.1.1)

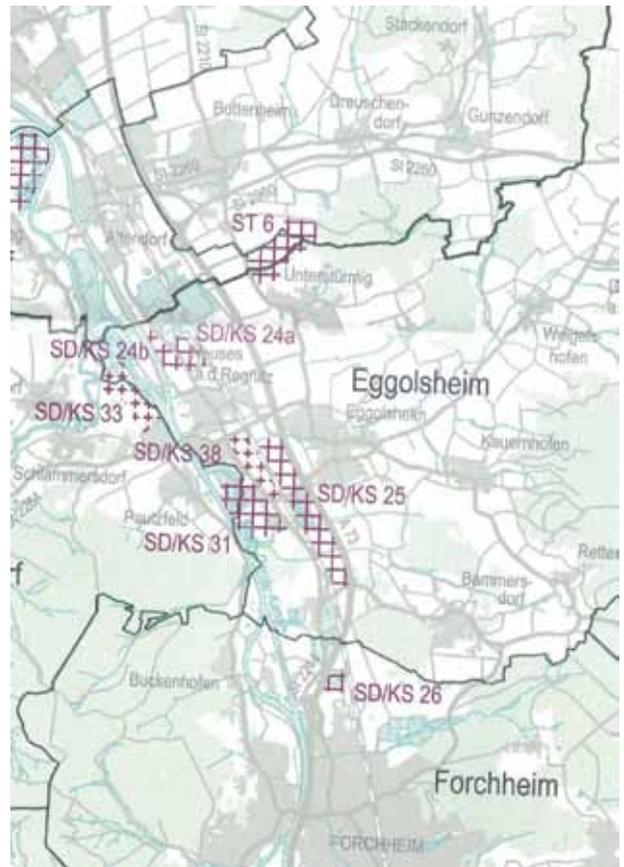
Kommentar: Keine Vorbehaltsgebiete der Rohstoffsicherung im Gemeindegebiet aufgeführt.

Handwerk

- Zur Ansiedlung verbraucherorientierter Handwerksbetriebe sollen verstärkt wohngebietsnahe Gewerbeflächen bereitgestellt werden. Bestehende Handwerksbetriebe sollen durch die Ausweisung von Wohngebieten nicht verdrängt werden. Soweit Betriebsverlagerungen erforderlich sind, sollen geeignete Ersatzflächen bereitgestellt werden. Dabei sollen auch die infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen und ausgebaut werden. (RegPlan, B IV 3.3.2)

Handel

- Der Ausbau der Handelseinrichtungen soll insbesondere zur Stärkung zentraler Orte sowie zur Verbreiterung des Arbeitsplatzangebots beitragen.



Ziele der Raumordnung

Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

	DB 1	Vorranggebiet für Bodenschätze
	CA 12	Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze
DB	Diabas	
GW	Grauwacke	
KS	Kies	
CA	Kalkstein	
PG	Pegmatitsand	
SD	Sand	
SS	Sandstein	
TD	Ton	
ST	Blähton	

Pan Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen (Ausschnitt), Landschaftliche Vorbehaltsgebiet, Siedlungen und Einschränkung der Siedlungsentwicklung
Quelle: Regionalplan Regionalplan Oberfranken West (4)

Die städtebaulichen und infrastrukturellen Voraussetzungen dafür sollen verbessert werden.
(RegPlan, B IV 3.4.2)

Fremdenverkehr

- Der Fremdenverkehr in den Gebieten Fichtelgebirge mit Steinwald, Fränkische Schweiz mit Veldensteiner Forst und Frankenwald soll gesichert und seine Wettbewerbsfähigkeit gestärkt werden. Insbesondere soll angestrebt werden, dass in der Fränkischen Schweiz mit Veldensteiner Forst auf eine qualitative Verbesserung und Ergänzung der Einrichtungen zur Verlängerung der Sommersaison hingewirkt wird. (RegPlan, B IV 3.5.2)

V. Arbeitsmarkt

- Die Funktionsfähigkeit der Arbeitsmärkte soll nachhaltig gestärkt und verbessert werden. (RegPlan, B V 1)

Kommentar: Darüber hinaus keine speziellen Vorgaben für den Raum Eggolsheim

VI. Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten

Allgemeinbildende Schulen

- Die allgemeinbildenden Schulen sollen auch bei geringerer Auslastung in ihrer räumlichen Verteilung möglichst erhalten und in der fachlichen Gliederung so ausgebaut werden, dass Jedem das seiner Begabung entsprechende Bildungsangebot in zumutbarer Entfernung zur Verfügung steht. (RegPlan, B VI 2)

Jugendarbeit

- Das Bildungs-, Erholungs- und Freizeitangebot für die Jugend soll in allen Teilräumen bedarfsgerecht erweitert und in Zusammenarbeit mit anderen Bildungs- und Erziehungsbereichen zu einem umfassenden System ausgestattet werden. (RegPlan, B V 5)
- In allen Gemeinden sollen geeignete Räume für die Jugendarbeit zur Verfügung stehen. Neben der Verbesserung und Modernisierung bestehender Einrichtungen soll auf die Bereitstellung weiterer Räumlichkeiten, vornehmlich im Oberzentrum Hof, hingewirkt werden. (RegPlan, B V 5.1)

Denkmalpflege

- Denkmäler von geschichtlicher, künstlerischer, städtebaulicher, wissenschaftlicher oder volkskundlicher Bedeutung sollen in allen Teilen der Region geschätzt, erhalten und gepflegt werden. Insbesondere sollen:
- bei Einzeldenkmälern wie Kirchen, Klöstern, Friedhöfen, Burgen, Schlössern, Ortsbefestigungen, Bürger- und Bauernhäusern, Mühlen oder Scheunenvierteln, auf die Erhaltung und sinnvolle Nutzung gefährdeter Baudenkmäler geachtet werden;
- die Erforschung und Erhaltung von Bodendenkmälern und ihre Einbindung in die Naturparke angestrebt und auf die Einbindung innerörtlicher Bodendenkmäler in Erholungsflächen hingewirkt werden; (RegPlan, B VI 7.3)

Sport

- Das Netz der Sportanlagen in der Region soll erhalten und schwerpunktmäßig weiter ausgebaut werden.
(RegPlan, B VI 9)

VII Erholung

- Die Erholungsmöglichkeiten in freier Natur sollen in allen Teilen der Region erhalten und verbessert werden. Dabei soll unter Erhaltung der Funktionsfähigkeit von Natur und Landschaft auch der Nachfrage nach Möglichkeiten zur Tages- und Wochenenderholung für die Bevölkerung aus dem großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie aus den Verdichtungsgebieten Sachsens und Thüringens Rechnung getragen werden. (RegPlan, B VII 1.1)
- Die Radwanderwegeverbindungen innerstädtischer Bereiche der Mittelzentren, möglichen Oberzentren und Oberzentren mit der freien Landschaft sollen weiter verbessert werden. ... (RegPlan, B VII 2.2)
- ... Baggerseen sollen zu Freizeit- und Erholungszentren für die wasserbezogene Erholung ausgestattet werden, soweit Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege oder der Wasserwirtschaft nicht beeinträchtigt werden. ... (RegPlan, B VII 2.4)

VIII Sozial- und Gesundheitswesen

Soziale Dienste

- Auf die Sicherung der ambulanten gesundheits- und sozialpflegerischen Betreuung der Bevölkerung soll

hingewirkt werden. Insbesondere soll im Westen und Süden des Mittelbereichs Bamberg ein weiterer Ausbau der Versorgung angestrebt werden. (RegPlan, B VIII 2)

Altenhilfe

- Die Versorgung mit Einrichtungen und Diensten der offenen Altenhilfe soll weiter verbessert werden.... (RegPlan, B VIII 3.1)

Stationäre Altenhilfe

- Auf die Bereitstellung ausreichender Wohn- und Pflegeplätze in Heimen der Altenhilfe soll hingewirkt werden. Insbesondere sollen im Landkreis Forchheim... die Unterbringungsmöglichkeiten für Pflegefälle in zeitgemäßen Heimen verbessert werden. (RegPlan, B VIII 3.2)

Ambulante ärztliche Versorgung

- In allen Teilen der Region soll auf die Sicherstellung einer bedarfsgerechten und gleichmäßigen ambulanten ärztlichen Versorgung der Bevölkerung durch praktische Ärzte und Allgemeinärzte, sonstige Gebietsärzte, Zahnärzte und Kieferorthopäden hingewirkt werden (RegPlan, B VIII 5.2)

Technische Infrastruktur (neu)

1 Verkehr

Allgemeine Ziele wie:

- Entwicklung und Erreichbarkeit der zentralen Orte gewährleisten
- Entwicklung des öffentlichen Personennahverkehrs
- Sicherstellung der angemessenen Erschließung aller Kommunen durch den ÖPNV im ländlichen Raum

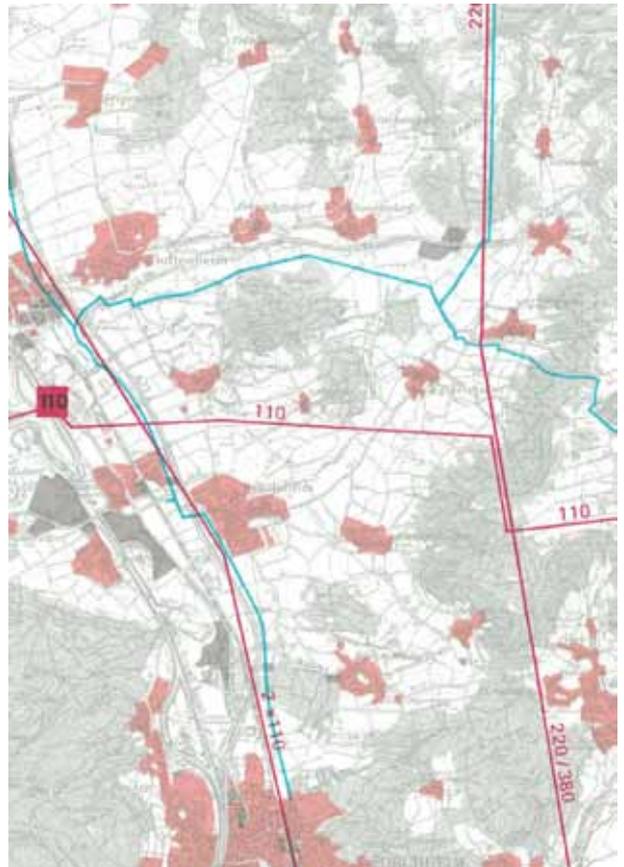
Konkrete Ziele:

Radwegebau

- In der Region ist ein möglichst flächendeckendes, sicheres und mit den benachbarten Regionen abgestimmtes Radwegenetz anzustreben. Der verstärkte Ausbau von Radwegenetzen in den Nahbereichen der zentralen Orte ist zur Förderung des Alltagsradverkehrs von besonderer Bedeutung. (RegPlan, B V 1.5.1)

- Es ist anzustreben, an den Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel ausreichend attraktive Fahrradabstellmöglichkeiten anzubieten.
(RegPlan, B V 1.5.2)
- Es ist von besonderer Bedeutung, das regionale Radwegenetz in seiner Qualität weiter zu verbessern. Dies gilt insbesondere für die Routen, die zum „Bayernnetz für Radler“ gehören und für die Gebiete in der Region, die für den Tourismus und die Naherholung eine besondere Bedeutung besitzen. ...
(RegPlan, B V 1.5.3)

Kommentar: Entlang der Verkehrsachse BAB 73 und der Schienenverbindung Nürnberg-Bamberg wird der Ort zusätzlich von einer 110kV Leitung tangiert, die im westlichen Siedlungsrand bereits jetzt störend wirkt und im südlichen Bereich teilweise Wohngebäude überspannt. Eine eventuell mögliche Siedlungsentwicklung in westlicher Richtung wird dadurch verhindert bzw. sehr stark beeinträchtigt. Eine Verlegung westlich der Autobahn, die den Spielraum der Siedlungsentwicklung vergrößert hätte, wurde im Zuge der Umrüstung, die im Zeitraum 2010/ 2012 erfolgte, abgelehnt. Die 380 kV-Leitung auf der Linie Drosendorf-Rettern beeinträchtigt das Landschaftsbild durch das Durchschneiden der Talaue in weitem Umkreis. Mögliche Masterhöhungen etc. hätten bis in den erweiterten Ortsbereich von Eggolsheim negative Auswirkungen auf Wohn- und Grundstückswerte.



Pan Siedlung und Versorgung (Ausschnitt),
Umspannwerke, Freileitungen, Fernleitungen für Ergas
Quelle: Regionalplan Regionalplan Oberfranken West (4)

6.2 Heimatbericht 2015

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen für Landesentwicklung und Heimat, Dez. 2015

Aspekte für Eggolsheim

Räume mit besonderem Handlungsbedarf

Neben der Darstellung von vielen positiven Entwicklungsaspekten in allen Regionen Bayerns zeigt die Karte auf Seite 27 des Berichts Räume mit besonderem Handlungsbedarf, die durch einen Ministerbeschluss vom 4.08.2014 definiert wurden.

Eggolsheim ist durch die Zugehörigkeit zum Landkreis Forchheim Teil dieses Raumes und befindet sich auch hier im Übergangsbereich bzw. an der Grenze vom ländlichen Raum zum Verdichtungsraum.

Kommentar: Bei zu erwartender weiterer Entwicklung werden die talraumnahen Ortsteile wie Eggolsheim oder Neuses sich deutlich hin zum Verdichtungsraum entwickeln, während die weiter im östlichen Gemeindebereich liegenden Ortsteile ihre ländliche Struktur behalten werden. Es ist darauf zu achten, dass die unterschiedlichen Entwicklungsgeschwindigkeiten der Ortsteile nicht zu strukturellen Spannungen und einem starken Entwicklungsgefälle führen.



Räume mit besonderem Handlungsbedarf, Kartenausschnitt, Quelle: Heimatbericht 2015, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen für Landesentwicklung und Heimat, Dez. 2015

6.3 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Bayerische Staatsregierung, Fassung vom 1.09.2013

Das in ein Leitbild und acht Unterpunkte aufgeteilte Landesentwicklungsprogramm definiert die Grundzüge der räumlichen Ordnung unter dem Motto: Bayern 2025 - Entwicklungschancen nutzen, Werte und Vielfalt bewahren, Lebensqualität sichern. Dazu wurden folgende Leitsätze als „Vision Bayern 2025“ formuliert, die uneingeschränkt auch für Eggolsheim gelten:

- **Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen**
- **Attraktive Lebens- und Arbeitsräume in allen Regionen**
- **Räumlich ausgewogene, polyzentrale Entwicklung**
- **Flächendeckend leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur**
- **Klimaschutz- und -anpassungsmaßnahmen**
- **Nachhaltige und leistungsfähige Energieinfrastruktur**
- **Vielfältige Regionen, Städte, Dörfer und Landschaften**
- **Maßvolle Flächeninanspruchnahme**

Folgende Aspekte werden wegen der besonderen Bedeutsamkeit für den Ort Eggolsheim hervorgehoben und sind in Ziele (Z) und Grundsätze (G) unterteilt:

Nachhaltige Raumentwicklung (LEP 2013, Punkt 1.1.2)

(Z) Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.

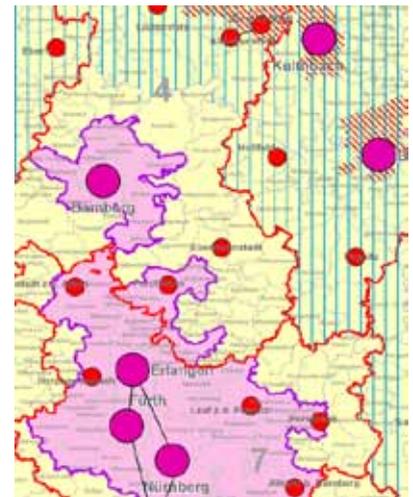
Kooperation und Vernetzung (LEP 2013, Punkt 1.4.4)

(G) Durch Kooperation und Vernetzung sowie durch interkommunale Zusammenarbeit sollen innerhalb von Teilräumen sowie zwischen Teilräumen (...) Synergien im Hinblick auf die teilräumliche Entwicklung geschaffen und genutzt (...) werden.

Versorgungsauftrag der zentralen Orte (LEP 2013, Punkt 2.1.2)

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung mit zentralörtlichen Einrichtungen ist durch zentrale Orte folgender Stufen zu gewährleisten: Grundzentren, Mittelzentren und Oberzentren.

(G) Alle zentralen Orte sollen ein umfassendes Angebot an zentralörtlichen Einrichtungen der Grundversorgung für die Einwohner ihres Nahbereichs vorhalten.



I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Algemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Oberzentrum
- Mittelzentrum

Strukturkarte Bayern, Ausschnitt (LEP 2013, Anhang 2)

Regierungsbezirk Oberfranken

Bamberg,
Bayreuth,
Coburg,
Hof,
Kulmbach,
Markredwitz/Wunsiedel

Oberzentren in Oberfranken
(LEP 2013, Anhang 1)

Regierungsbezirk Oberfranken

Burgkunstadt/Altenkunstadt,
Ebermannstadt,
Forchheim,
Helmbrechts,
Hollfeld,
Kronach,
Lichtenfels,
Ludwigsstadt,
Münchberg,
Naila,
Neustadt b.Coburg,
Pegnitz,
Rehau,
Rödental,
Selb

Mittelzentren in Oberfranken
(LEP 2013, Anhang 1)

Konzentration von Einrichtungen (LEP 2013, Punkt 2.1.4)

(Z) Die zentralörtlichen Einrichtungen sind in der Regel in den Siedlungs- und Versorgungskernen der zentralen Orte zu realisieren. (...)

Grundzentren (LEP 2013, Punkt 2.1.6)

(Z) Eine Gemeinde ist in der Regel dann als Grundzentrum festzulegen, wenn sie zentralörtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist. (...)

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf (LEP 2013, Punkt 2.2.3)

(Z) Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist, werden unabhängig von der Festlegung als Verdichtungsraum oder ländlicher Raum als Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. (...)

(Siehe dazu auch Karte Heimatbericht 2015)

Vorrangprinzip (LEP 2013, Punkt 2.2.4)

(Z) Die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
- der Verteilung der Finanzmittel,

soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Entwicklung und Ordnung der ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen (LEP 2013, Punkt 2.2.6)

(G) Die ländlichen Räume mit Verdichtungsansätzen sollen so entwickelt und geordnet werden, dass

- sie ihre Funktionen als regionale Wirtschafts- und Versorgungsschwerpunkte nachhaltig sichern und weiter entwickeln können und
- sie als Impulsgeber die Entwicklung im ländlichen Raum fördern.

(G) Die Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sowie der Ausbau und der Erhalt eines zeitgemäßen öffentlichen Personennahverkehrs sollen in enger interkommunaler Abstimmung erfolgen.

Flächensparen (LEP 2013, Punkt 3.1)

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

Innenentwicklung vor Außenentwicklung (LEP 2013, Punkt 3.2)

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen.

Vermeidung von Zersiedelung (LEP 2013, Punkt 3.3)

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)

Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und der Verkehrserschließung (LEP 2013, Punkt 4.1.3)

(...)

(G) Im ländlichen Raum soll die Verkehrserschließung weiterentwickelt und die Flächenbedienung durch den öffentlichen Personennahverkehr verbessert werden. (...)

Radverkehr (LEP 2013, Punkt 4.4)

(G) Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden. (G) Das überregionale „Bayernnetz für Radler“ soll weiterentwickelt werden.

Wirtschaftsstruktur (LEP 2013, Punkt 5.1)

(...)

(G) Die Standortvoraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Tourismuswirtschaft sollen erhalten und verbessert werden.

Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen (LEP 2013, Punkt 5.4.1)

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur (LEP 2013, Punkt 6.1)

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher

(G) Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung sollen durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden.

Erhalt freier Landschaftsbereiche (LEP 2013, Punkt 7.1.3.)

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Regionale Grünzüge und Grünstrukturen (LEP 2013, Punkt 7.1.4)

(Z) In den Regionalplänen sind regionale Grünzüge zur Gliederung der Siedlungsräume, zur Verbesserung des Bioklimas oder zur Erholungsvorsorge festzulegen. In diesen Grünzügen sind Planungen und Maßnahmen, die die jeweiligen Funktionen beeinträchtigen, unzulässig.

Soziales (LEP 2013, Punkt 8.1)

(Z) Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

(Z) Entsprechend der demographischen Entwicklung und zur Umsetzung des Übereinkommens der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen ist auf altersgerechte und inklusive Einrichtungen und Dienste in ausreichender Zahl und Qualität zu achten.

(G) Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit sozialen Einrichtungen und Diensten der Daseinsvorsorge beitragen.

Gesundheit (LEP 2013, Punkt 8.2)

(Z) In allen Teilräumen ist flächendeckend eine bedarfsgerechte medizinische Versorgung zu gewährleisten.

(G) Im ländlichen Raum soll ein flächendeckendes und bedarfsgerechtes Angebot mit Haus- und Fachärzten sichergestellt werden.

Bildung (LEP 2013, Punkt 8.3)

Schulen und außerschulische Bildungsangebote

(Z) Kinderbetreuungsangebote, Allgemeinbildende Schulen, Berufliche Schulen, Einrichtungen der Erwachsenenbildung sowie Sing- und Musikschulen sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten.

(G) Bei Bedarf sollen interkommunale Kooperationen zu einer flächendeckenden Versorgung der Bevölkerung mit Schulen und außerschulischen Bildungsangeboten beitragen.

Schutz des kulturellen Erbes (LEP 2013, Punkt 8.4.1)

(Z) UNESCO-Welterbestätten sind einschließlich ihrer Umgebung in ihrem außergewöhnlichen universellen Wert zu erhalten.

(G) Die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Historische Innenstädte und Ortskerne sollen unter Wahrung ihrer denkmalwürdigen oder ortsbildprägenden Baukultur erhalten, erneuert und weiterentwickelt werden.

6.4 Bauleitplanung

Flächennutzungsplan (FNP) und Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan und Landschaftsplan wurde vom Büro Gauff Ingenieure zusammen mit dem Büro TEAM 4, beide aus Nürnberg, erarbeitet bzw. fortgeschrieben. Die gültige Fassung wurde 1994 in Auftrag gegeben und am 18.07.2001 öffentlich bekanntgemacht.

Auf dem Kartenausschnitt für Eggolsheim wird allein durch die Aufteilung der Nutzungsbereiche Mischgebiet und Wohngebiet die gewachsene Struktur sichtbar. Im Mischgebiet liegen im Wesentlichen die historischen Ortsstrukturen während die vorwiegend in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts erbauten Siedlungsbereiche, die den Ortskern einrahmen, als reine Wohngebiete ausgewiesen sind.

Flächenmäßig liegen die größten noch unbebauten Erweiterungsbereiche im Westen und Süden. Die Bereiche zur Autobahn hin werden jedoch zunehmend durch Lärmemissionen und Einschränkungen durch die Bahnstromleitung negativ beeinflusst. Darüber hinaus ist eine Erweiterung lediglich durch Flächen, die sich aus der Abrundung von bestehenden Siedlungsarealen ergeben oder durch die Innenentwicklung und Nutzung einiger Brachflächen möglich.

Der daraus resultierende Siedlungsdruck kann sich aber positiv auf die Sanierungstätigkeiten im Kernort auswirken. Diese Entwicklung sollte auf kommunaler Seite unterstützt werden.

Eine Überarbeitung des Flächennutzungsplans sollte mittelfristig eingeplant und umgesetzt werden, da seit der Aktualisierung einige Zeit vergangen ist und die Überarbeitung ebenso Zeit in Anspruch nehmen wird.

Relevante Inhalte des Erläuterungsberichts

Im Folgenden sind die für den Ort Eggolsheim relevanten Anmerkungen aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan auszugsweise aufgeführt, die weiterhin zu beachten sind:

Bewertung der Verkehrssituation (FNP, Erläuterungsbericht S. 74)

- Gute Verkehrsanbindung, aber erhöhte Lärm- und Abgasbelastung, durch Inversionswetterlagen verstärkt
- Lärmschutzmaßnahmen besonders am Schienenstrang notwendig,
- Anforderungen der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ müssen erfüllt werden. Kosten dafür gehen zu Lasten des Bauträgers ((FNP, Erläuterungsbericht S. 76)



Flächennutzungsplan, Ausschnitt
(Quelle: Markt Eggolsheim)

Höfe und Gärten, Obstwiesen, Freiflächen

(FNP, Erläuterungsbericht S. 81 - 86)

- Entseiegelung von Hofflächen, kleinformatische Verbundsteine oder wassergebundene Decken statt Asphaltierung, Hofbegrünungen.
- Obstwiesen sind wichtig und sollen erhalten und neu angelegt werden, sie bestimmen Charakter und Erscheinungsbild innerorts und am Ortsrand. (S.82)
- Attraktive Ortsrandgestaltung herstellen. In Bebauungsgebieten bereits Maßnahmen dazu definieren. Flächen ankaufen und ausweisen plus private Neuanlage über Landschaftspflegeprogramm anregen (S. 83)
- Anger am Schwedengraben mit Baum- und Gehölzbestand als „Grüne Lunge“ unverzichtbar. Zusammenspiel mit Bebauung des historischen Ortsrands wichtig (S. 84)
- Erhalt und Ausbau von Spiel- und Bolzplätzen (S. 86)

Landwirtschaft (FNP, Erläuterungsbericht S. 92)

- Landwirtschaftliche Nutzungsschwerpunkte in westliche (intensive Agrarproduktion) und östliche Gemeindebereiche (extensive Nutzung) aufgeteilt. Weitere größer werdende Belastungen durch Gülle sind zu vermeiden. Kein weiterer Verlust von Biotopstrukturen.
- Landwirtschaft nach ökologischen Erfordernissen angestrebt.

Radwege, Kulturlandschaft (FNP, Erläuterungsbericht S. 106,107)

- Vervollständigung des Radwegenetzes für Bevölkerung und Tourismus
- „Kulturlandschaftlichen Wanderweg“ einrichten

Raumkonzept für Siedlung und Verkehr

(FNP, Erläuterungsbericht S. 126)

- Eggolsheim und Neuses sind Siedlungsschwerpunkte. Hier liegt der Schwerpunkt bei Ausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten

Leitlinien zum Landschaftsplan Eggolsheim

(FNP, Erläuterungsbericht S. 127), Auszug

Wesentliche Entwicklungsziele in diesem westlichen Bereich sind:

- Landschaftlich verträgliche Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen (Konzentration auf Flächen geringerer landschaftlicher Vielfalt); Auffüllung der Geltungsbereiche bestehender Bebauungspläne,
- umweltverträgliche Einbindung kleinerer Gewerbeflächen für Handwerksbetriebe und Einkaufsmärkte in Neuses, Unterstürmig und Eggolsheim,
- Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen für die Ortsteile an der Autobahn (Eggolsheim, Unterstürmig, Neuses) und an der geplanten ICE-Trasse (Neuses),
- Freihaltung von Talräumen und klimatisch bedeutsamen Freiflächen (z.B. Dorfanleger in Eggolsheim)
- Durchgrünung der landwirtschaftlich genutzten Flächen als Teil eines Biotopverbundsystems sowie Eingrünung der Ortsrandlagen
- Erhalt der Landwirtschaft durch Sicherung von Einnahmequellen für die Landwirte,
- weiterer Ausbau eines Rad- und vor allem Wanderwegenetzes

Siehe dazu auch Hinweis des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg, Anhang, Kapitel 8.15, TÖB Lfd. Nr. 20

Gestaltung von Siedlungsflächen

(FNP, Erläuterungsbericht S. 129)

- kein bandartige Entwicklung von Siedlungsflächen, kurze Wege, Mischung Gewerbe / Wohnen

Ortsränder (FNP, Erläuterungsbericht S. 130)

- Gegliederten und durchgrünten Übergang in die Landschaft entwickeln
- Gestaltung der Abgrenzung der Flächen von Wohnen und Landwirtschaft z.B. durch Pufferzonen, Pflanzstreifen, Hecken, Obstbaumwiesen

Im Ort (FNP, Erläuterungsbericht S. 130)

- Laubbäume für angemessene Durchgrünung
- Fußgängerverbindungen zum Ortszentrum und zu bestehenden Ortsteilen
- Typische und historische Freiflächen im Ort sind unbedingt von Bebauung freizuhalten oder wiederherzustellen. Sie gliedern den Ort, können eine Beziehung nach außen schaffen und das Ortsbild aufwerten.

Entwicklungskonzepte Ortsteil Eggolsheim

FNP, Erläuterungsbericht S. 135)

- Hauptrichtung der Wohnbauentwicklung im Süden, Ergänzung um zwei weitere Bauzeilen (ca. 1,9 ha).
- Baugebiete im Süden und Norden weisen noch Reserven an bisher unbebauten Grundstücken auf (ca. 2,2ha).
- Größte Ansiedlungsmöglichkeit am westlichen Ortsrand mit 9,7 ha neuer Wohnbaufläche (Problem Lärmschutz)-
- Ortsrand Osten, Abrundung mit gemischter Baufläche (ca. 0,7 ha) (Problem: Nähe zu Güllegruben).
- Westlich der Schule ca. 0,9 ha als gemischte Baufläche
- Im Süden von Eggolsheim, südlich der Pfarrer-Fleischmann-Straße gemischte Bauflächen, ca. 1,5 ha
- Über diese Flächennutzungsplanperiode hinaus liegt zukünftig die weitere Entwicklungsrichtung für Wohnbauland am südlichen Ortsrand.

Grünordnerische Maßnahmen

- Erhalt älterer Obstbäume im Neubaugebiet „Hager Bichel“
- Ortsrandgestaltung und Eingrünung der Neubausiedlung „Neuwiesen“
- Freihaltung von mind. 10m breiten Pufferzonen in den Neubaugebieten am Eggerbach

- Sanierung der Fachwerkgebäude im Ortskern und, wo möglich, Anlage von Bauerngärten
- Gestaltung des Friedhofs mit großkronigen Laubbäumen
- Erhalt der Obstbäume östlich des Friedhofes,
- Ortsrandgestaltung des Neubaugebiets im Osten, an der Staatsstraße Richtung Weigelshofen (Baugebiet „Oberes Tor“)
- Gestaltung der Freifläche vor und hinter der Bücherei,
- Erhalt der Obstbäume im Baugebiet westlich des Sportplatzes
- Ein- und Durchgrünung der geplanten Sportplatzerweiterung,
- Erhalt der Angersituation und der Obstbäume zwischen Staatsstraße und altem Ortskern (Ensembleschutz)
- Eingrünung der geplanten Baugebiete am westlichen Ortsrand (auch als Lärmschutz),
- Pflanzung von Straßenbäumen an der Verbindung nach Weigelshofen.

7. Rahmenplanung

7.1 Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT)

STÄRKEN / Strengths

- Historisch hervorragende Ortsanlage, Bachzeilenanlage mit Eggerbach (Ensemblegebiet)
- Sehr gute Verkehrsanbindung (MIV, ÖPNV)
- Hohe Lebensqualität durch Stadt- und Naturnähe
- Hohes Angebot an privaten Grün- und Freiflächen im Kernort
- Keine Gewerbegebiete im historischen Ortsumfeld
- Interessanter Gewerbestandort (im direkten Ortsumfeld) mit positiver Entwicklung
- Gute Infrastruktur sowie Schul- und Gesundheitsversorgung
- Vorhandene Nahversorgungsmöglichkeit
- Reges Vereinsleben und hohe Identifikation mit dem Wohnumfeld
- Ortsdurchgangsverkehr nur mäßig
- Funktionierender Jugend- und Ortstreff im Kernort, selbstverwaltet
- Interkommunale Zusammenarbeit begonnen (Allianz Regnitz-Aisch)
- Gutes Bürgerdienstleistungsangebot (Bürgerinformation, virtuelles Rathaus etc.)

CHANCEN / Opportunities

- Aufnahme in Städtebauförderprogramme, steigende Sanierungszahlen und intensive Maßnahmen zur Innenentwicklung möglich
- Verkehrstechnische und gestalterische Aufwertung des Kernortes möglich (höhere Aufenthaltsqualität, gesteigerte Verkehrssicherheit, geringere Geschwindigkeiten)
- Umsetzung von einzelnen beispielgebenden „Leuchtturmprojekten“ durch die Kommune möglich
- Zunehmende Einbindung in die Zentren der Metropolregion
- Weitere Zuzüge (Bewohner, Gewerbe) durch die Nähe zu den stark wachsenden Städten entlang der Regnitz-Achse (Medical-Valley)
- Steigende Einnahmen durch Zuzüge von Bewohnern und Betrieben
- Synergieeffekte durch gemeinsame Lösung von Aufgaben im Gemeindeverbund
- Weitere Etablierung des Schulstandortes möglich, Integration von Angeboten und Nutzungen in den Kernort erstrebenswert
- Bessere Definition von Image und kommunalem Selbstverständnis, bessere Vermarktung bestehender Qualitäten, Schaffung neuer Angebote
- Bürgerdialog: Weiterführung des begonnenen Prozesses in geeigneten Formaten

SCHWÄCHEN / Weaknesses

- Leerstände im historischen Ortsbereich
- Viele nicht oder mindergenutzte historisch und stadtstrukturell wertvolle Nebengebäude (v.a. Scheunen)
- Viel Bausubstanz, die hohe Unterhaltskosten bei geringen erzielbaren Einnahmen fordert
- Trotzdem wenig direkt verfügbares Nachverdichtungspotential
- Geringes Immobilienangebot im Kernort (Kauf und Miete, speziell für junge Erwachsene und junge Familien), fehlende Dynamik
- Geeignete Wohnraumangebote für ältere Menschen fehlen
- Teilweise überalterte Eigentümerstruktur mit oftmals geringem Investitionsvermögen
- Große, sanierungsbedürftige Bereiche des öffentlichen Raums
- Stark sanierungsbedürftige Fassung und Gestaltung des Eggerbachs
- Hoher (strukturbedingter) Anteil von Verkehrsflächen
- Sehr wenig Gastronomie, keine Übernachtungsangebote im Ort
- Rückgang der Ladengeschäfte im Kernort
- Keine geeigneten Bürger- (Senioren-)treffpunktsangebote

RISIKEN / Threats

- Drohender massiver Verlust historischer Bausubstanz, vor allem von Scheunen und weiterer Nebengebäude
- Damit verbundener Verlust von Identität und einzigartigem Dorfcharakter
- Auf Grund des geringen Angebots und Immobilienvolumens werden weiterhin nur wenig konventionelle Sanierungen durchgeführt, negative Entwicklung bleibt erhalten
- Schwindende Zentralitätsfunktion innerhalb der Marktgemeinde bei geringer werdenden Geschäfts- und Dienstleistungsangeboten
- Blockierte Innenentwicklung durch divergierende Interessen innerhalb der Bürgerschaft selbst oder mit der Kommunalpolitik, offene Diskussion und Moderation notwendig
- Ohne Projektumsetzungen insgesamt sinkende Attraktivität innerhalb der Nachbarkommunen möglich

7. Rahmenplanung

7.2 Leitbild und Entwicklungsziele

7.2.1 Stadtentwicklungsbericht der Bundesregierung 2016 „Gutes Zusammenleben im Quartier“

Nach wie vor ist die Innenentwicklung der Städte eine zentrale Aufgabe der Stadtentwicklung. Dies gilt unabhängig von Bevölkerungswachstum oder -schrumpfung. Insbesondere Klein- und Grundzentren in schrumpfenden Regionen müssen als Ankerpunkte der Wirtschafts-, Arbeitsmarkt- und Wohnentwicklung städtebaulich weiterqualifiziert werden. Die Wohnfunktion ist ein wesentlicher Faktor, um Funktionsvielfalt und Vitalität in zentralen Stadträumen zu entfalten. In Gemeinden, in denen die Einwohnerverluste bereits lange andauern, bleibt voraussichtlich ein Teil der brachgefallenen Flächen mittel- und langfristig ohne bauliche Neunutzung. Dadurch bieten diese Flächen Entwicklungsperspektiven für die städtische und stadregionale Freiraumentwicklung. Gleichwohl ist der sogenannte „Donut-Effekt“ zu verhindern. Damit wird eine städtebauliche Entwicklung betrieben, bei der sich die identitätsprägenden Ortszentren entleeren, während am Dorf- oder Gemeinderand weiterhin Neubau stattfindet. Auch hier sind ein umfassender Umbau und eine Stärkung innerstädtischer Bereiche nötig.

Bei diesem Umbau- und Erneuerungsprozess sind insbesondere bauhistorisch wertvolle Einzelgebäude und Ensembles denkmalwürdiger Anlagen sowie andere stadtbildprägende Gebäude zu schützen und zu erhalten. Sie geben den Städten ein unverwechselbares Gesicht und tragen zur Identitätsstiftung bei. Oft bilden Altbauten die Kristallisationspunkte neuer (innen)städtischer Aktivität und Attraktivität, z. B. wenn diese saniert und durch öffentliche Einrichtungen belebt werden. Neben historischen Stadtkernen, -quartieren und Siedlungen sowie der Industriekultur gibt es zunehmend auch die Ensembles der Nachkriegsmoderne, die geschützt werden müssen.

Der Erhalt des kulturellen Erbes entspricht der Idee und Programmatik der Europäischen Stadt. Gerade im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel und den Wanderungsbewegungen müssen die erhaltenswerten Gebäude an aktuelle und künftige Bedürfnisse angepasst werden. Dabei spielt auch die angemessene energetische Sanierung eine wichtige Rolle.

Bei der energetischen Sanierung von Baudenkmalen und erhaltenswerten Gebäuden ist individuell und gestalterisch sensibel vorzugehen, um das innerstädtische Erscheinungsbild zu wahren.

(Stadtentwicklungsbericht 2016, April 2017, S.84)

7.2.2 Aufgabenfelder für Bund, Länder und Kommunen auch in Zukunft:

- Sicherung des sozialen Zusammenhalts und der Integration
- Modernisierung öffentlicher Infrastruktur
- Steigerung der Attraktivität von Innenstädten und Ortszentren
- Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen
- Umgang mit dem demografischen Wandel
- Ausbau familienbewusster Infrastruktur
- Anpassung an den Klimawandel und Bewältigung seiner Folgen sowie Dekarbonisierung
- Bewahrung und Weiterentwicklung des baukulturellen Erbes
- Schaffung qualitativ hochwertiger Grün- und Erholungsflächen
- Errichtung und Erhalt bezahlbaren Wohnraums
- Förderung guter und frühzeitiger Bürgerbeteiligung und
- Gestaltung des digitalen Wandels

(Stadtentwicklungsbericht 2016, S. 109)

7.2.2 Städtebauförderungsprogramm „Zukunft Stadtgrün“

(Programm erstmals gestartet 2017)

Programm zur Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur durch städtebauliche Maßnahmen der Anlage, Sanierung bzw. Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen im Rahmen der baulichen Entwicklung und Erhaltung von Quartieren in der Stadt

(Stadtentwicklungsbericht 2016, April 2017, S.37)

7.2.3 Vorschlag für einen Katalog strategischer Ziele für den Ort Eggolsheim (1)

Entwicklungsziele	Voraussetzungen
<p>Herausragender Wohnstandort</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsbild und Erscheinungsbild überdurchschnittlich • Gebäude und Wohnflächen verfügbar • Soziale Infrastruktur vorhanden (Kita, Schulen, Vereine, etc.) • Öffentlicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität • Verkehrssituation mit Wohnen verträglich (Definierte Geschwindigkeit, geregeltes Parken, Straßen- und Platzräume für alle Nutzer geeignet, beruhigte Zonen, gesicherte Wege und Übergänge)
<p>Attraktiver Gewerbestandort</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbegebiete vorhanden • Erreichbarkeit und Anschluss gut • Weiche Standortfaktoren vorhanden

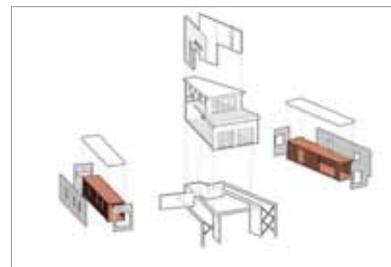
Aufgaben

- Gestaltungssatzung, kommunales Förderprogramm
- Bebauungsplan Innenentwicklung nach §13a BauGB
- Neugestaltung Öffentlicher Raum, Ortsmitte, gestaltete Platzräume
- Leerstandsmanagement, bzw. -kataster
- Erhalt und Sanierung der hervorragenden Ortsstruktur
- Erhalt der Scheunen, Umnutzungen erleichtern, Beispielprojekt durch Kommune
- Aktive Innenentwicklung, neue Baugebiete sehr restriktiv ausweisen
- Wohnflächen schaffen, Kommune sollte Gebäude kaufen und sanieren
- Einkaufsmöglichkeiten halten, Dienstleistungen in den Ort, soziale Dienstleistungen anbieten und ausbauen (Fahrdienste, Betreuung von Jung und Alt, Betreutes Wohnen)
- Neugestaltung des öffentlichen Raumes im Ortszentrum nach verkehrlichen und gestalterischen Maßgaben zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und Sicherheit

Potentiale / Möglichkeiten



Quelle : www.magnificasa.ch



Quelle: <https://immobilienbranding.wordpress.com/2012/04/04/>



Quelle: www.konzert-haus.de



Quelle: Ingenieurbüro Christofori + Partner

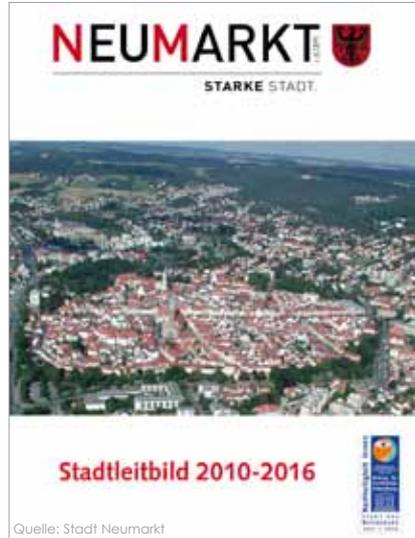
- Existenzgründungen unterstützen, Beratung, Vergünstigungen (dynamische Miete etc.)
- Übernachtungsmöglichkeiten verbessern, Kurzzeitwohnen, Ferienwohnungen
- Bildungs- und Kulturangebot erhalten bzw. ausbauen



Quelle: Stadt Neumarkt

7.2.3 Vorschlag für einen Katalog strategischer Ziele für den Ort Eggolsheim (2)

Entwicklungsziele	Voraussetzungen
<p>Lebendige Ortskultur - Die Zukunft ist Jugend -</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Treffpunkte vorhanden (Bürgertreff, Gaststätten, Säle, Plätze) • Vereinsleben und -zusammenarbeit • Wohnmöglichkeiten für junge Erwachsene, Generationenwohnen • Sozialer Zusammenhalt, vorhandene Strukturen
<p>Energiesparende Gemeinde</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Förderangebote für energetische Sanierungen, Begleitung und Beratung vorhanden • Infrastruktur vorhanden • Erneuerbare Energien vorhanden und nutzbar • Mobilitätskonzepte und -lösungen vorhanden
<p>Image: Selbstbewusste Gemeinde</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Leitbild definiert • Zukunftsziele beschlossen

Aufgaben	Potentiale / Möglichkeiten
<ul style="list-style-type: none"> • Sanierung „Faulenzer“ (Maßnahme in Umsetzung) • Reaktivierung „Altes Rathaus“ • Erwerb und Sanierung eines Hauses bzw. Anwesens für junge Bewohner, z.B. Grundsanierung, Eigenleistungen möglich, eventuell in Verbindung mit Scheunensanierung • Mobilität und Versorgung sichern, selbstbestimmtes Wohnen ermöglichen, z.B. Bürgerservice, Fahrservice etc. 	 <p>Quelle: Architekturbüro Lackner + Roth</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Förderung energetischer Sanierungen, Sanierungsberatung • Nahwärmenetz mit Anschlussmöglichkeit, Umsetzung in Verbindung mit Straßengestaltungen • Investitionsformen für Bürger, z.B. Bürgerkraftwerk o.ä. • Sharing-Modelle, E-Car-Sharing, Bürgerbus, alternative Beförderungsmodelle z.B. Ride-Share etc. 	 <p>Quelle: Spiegel Online, 12.06.2017</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Leitbild entwickeln • Leuchtturmprojekte Zug um Zug umsetzen • Breit aufgestellte Werbung 	 <p>Quelle: Stadt Neumarkt</p>

7.2.4 Beispiele für strategische Ziele

Herausragender Wohnstandort

- **Sanierung, Neu- und Weiternutzung des bestehenden Baubestands**

Nutzung und Neuinterpretation der bestehenden Bausubstanz für:

- Junges Wohnen
- Generationenwohnen
- Kurzzeitwohnen
- Nutzung auch als Ferienwohnung möglich
(speziell vor dem Hintergrund fehlender gastronomischer Betriebe)

Beispiele

Boarding-House in Nördlingen

- Kurzzeitwohnen für Mitarbeiter im Boarding-House einer Firma in Nördlingen/Ries

Initiative Ferien im Baudenkmal

- Alleinstellungsmerkmal in Deutschland
Bis jetzt nur ein Haus in Bernau im Schwarzwald
- Stiftung Ferien im Baudenkmal,
www.magnificasa.ch
- Kontakt und Zusammenarbeit mit Denkmalpflege oder auch mit Deutscher Stiftung Denkmalschutz



Wohnhaus und historisches Scheunengebäude mit Holzverschalung auf Lücke, Hauptstraße 36, Eggolshcim



Kurzzeitwohnen für Mitarbeiter im Boarding-House einer Firma in Nördlingen/Ries, Bräugasse



Beispiel: Neuinterpretation Scheunengebäude, Dingenhart bei Frauenfeld, Schweiz, Arch. Bernath+Widmer
Ansicht und Innenraum (www.espazium.ch)



- **Erhalt der Scheunen, Neu- und Umnutzung**
- **Teilweise intensivierung der Flächen**

Beispiele

- Eigentümer- /Bauherreninformationen
- Scheunen mit Innenausbau
- Scheunen mit Haus im Haus-Prinzip, Wohncontainer
- Temporäre Bauten als Ergänzungen
- Unkonventionelles, junges Wohnen



Scheunengürtel Eggolsheim, Hartmannstraße



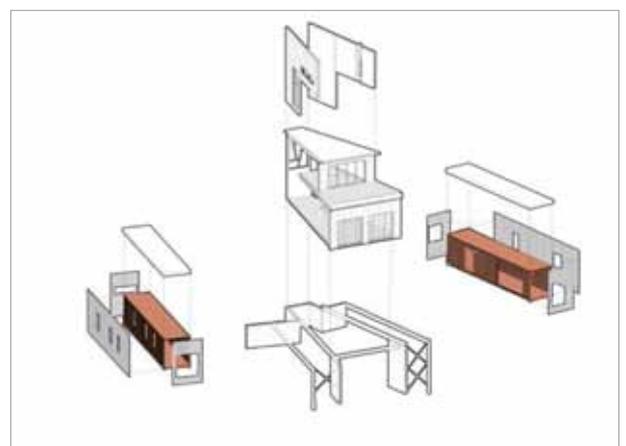
Beispiel: Scheunenausbauten, Wohnnutzung
Quelle: Umgenutzte Scheunen, Hochbaudepartement der Stadt Zürich, 2004



Beispiel: Infobroschüre Scheunen
Quelle: LFD Regierungspräsidium Freiburg



Beispiel: Temporärer Wohncontainer
Quelle: ArchDaily



Beispiel: Modulare Einbauten, z.B. in Scheunen
Quelle: <https://immobilienbranding.wordpress.com/2012/04/04/>

7.2.4 Beispiele für strategische Ziele (Fortsetzung 1)

Öffentlicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität

- Wasser in der Stadt

Beispiele:

- Begehbare Brunnen
- Erlebbarkeit des Wassers
- Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten
- Spielmöglichkeiten
- Ufergestaltung, grüne Oasen



Beispiel: Begehbare Brunnen, Friedrichshafen, Quelle: google.de



Beispiel: „Bächle“ in Freiburg, Quelle: google.de



Beispiel: Litzendorf, Dorfbach mit Stadtbücherei,
Foto: Ronald Rinkliff



Beispiel: Gundelsheim, Neugestaltung Ortskern mit Dorfbach
Quelle: M-S-H Stadtplanung



Beispiel: Brunnen in Ochsenfurth
Foto: Konrad Grimm



Beispiel: Brunnen in Berlin Kreuzberg
Quelle: google.de



Beispiel: Uferbereich Konstanz
Quelle: google.de

Aktive Innenentwicklung

- Kauf / Revitalisierung innerörtlicher Gebäude
- Förderanreize, Beratungsangebote

Beispiele:

- Hofheim i. UFr.: Förderprogramm für Investitionen zu Nutzung vorhandener Bausubstanz
- Maroldsweisach: Förderprogramm für den Erwerb von Grundstücken und Immobilien
- Velburg: Aktive Anwendung der Gestaltungssatzung, Städtebauliche Beratung



Beispiel: Maroldsweisach Förderprogramm / Stadt Velburg, Gestaltungsfibel, Quellen: Markt Maroldsweisach, Stadt Velburg

Energiesparende Gemeinde

- Hauptort und Ortsteile durch Mobilitätskonzepte stärken und besser verbinden

Beispiele:

- Bürgerbus
- E-Mobilität individuell
- E-Mobilität, Sharingentwicklungen
- Zertifizierungen, z.B. www.european-energy-award.de



Beispiel: door2door, On-Demand-ÖPNV
Quelle: Spiegel Online, 12.06.2017



Maßnahmen: Beschaffung eines E-Autos Peugeot iOn; Renovierung der Garage
Ladung des Fahrzeugs erfolgt zu 100 % aus Ökostrom der von Naturstrom bezogen wird; eine PV - Anlage mit Batterie-speicher auf dem Dach des Feuerwehrhauses ist in Vorbereitung.
Die BioEnergieDorf Willersdorf eG ist Betreiber eines Nahwärmernetzes in Willersdorf mit 82 Teilnehmern. Dieses Netz ist bereits seit vier Jahren in erfolgreichem Betrieb. Durch dieses Nahwärmernetz werden pro Jahr ca. 250.000 Liter Heizöl eingespart.

Resultat: Der Wagen steht Genossenschaftsmitgliedern und Bürgern von Willersdorf zur Verfügung und hilft so auf Dauer, Zweitfahrzeuge einzusparen.

Beispiel: E-Car-Sharing, Willersdorf-Hallerndorf
Quelle: www.energie-klima-allianz-forchheim.de



Beispiel: Bürgerbus
Quelle: Bayerische Staatszeitung, 14.10.2016

7.2.4 Beispiele für strategische Ziele (Fortsetzung 2)



Übersicht Denkmalensembles im Umfeld
Quelle: Bayernviewer Denkmal

Image, Selbstbewusstsein

Hervorhebung und Bewerbung der historischen Bedeutung in der Region

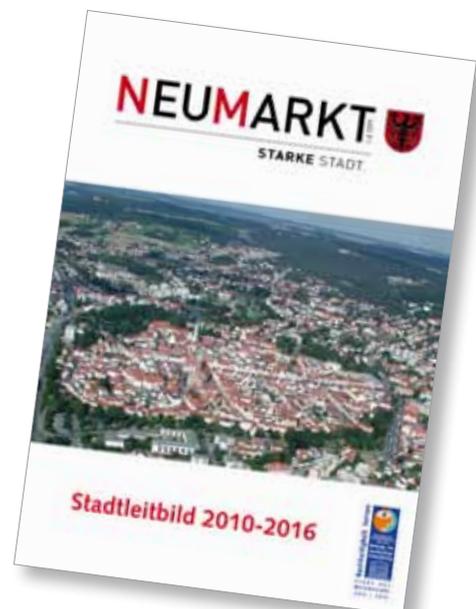
- Dorfanlage als Denkmalensemble in der Region gibt es nur noch Städte mit vergleichbar großen Arealen, Alleinstellungsmerkmal
- geschlossener und stimmiger Dorfcharakter, stadtähnliche Anlage

Beispiel:

- Stadtleitbild Neumarkt



Vergleich Denkmalensembles Forchheim und Eggolsheim
Quelle: Bayernviewer Denkmal



7.3. Maßnahmenplan (Matrix) und Sanierungskosten

Maßnahmenplan nach Handlungsfeldern

Die nach fünf Handlungsfeldern gegliederten Tabellen beinhalten die im Rahmen des ISEK-Prozesses ermittelten Maßnahmen, weiter unterteilt in Zielbereiche, Projektvorschläge und Umsetzungsmöglichkeiten. Aufgeführt werden darin auch die Bepunktungen (Schwerpunktbildung) durch die Bürgerinnen und Bürger bei der Bürgerwerkstatt im Juli 2015 und der Abgleich der Eggolsheimer Ziele mit den Zielen der Allianz Regnitz-Aisch.

Durch Eingabe des geschätzten Finanzvolumens stellt der Maßnahmenplan eine langfristige, überschlägige Finanzplanung dar, die sich den jeweiligen tatsächlichen Anforderungen immer wieder anpassen läßt.

Die Maßnahmenmatrix sollte in angemessenen zeitlichen Abständen dem tatsächlichen Maßnahmenvollzug auf der Basis aktueller Marktgemeinderatsbeschlüsse fortgeschrieben werden. Dies gilt auch für neu geplante Maßnahmen, die in Zukunft mit aufgenommen werden sollten.

Ziele und Maßnahmen												
Id. Nr.	Zielbereiche	Projektvorschläge	Inhalte / Umsetzungsmöglichkeiten	Punkte bei Bürgerwerkstatt	Im Zielkatalog ISE Regnitz-Aisch	Gewichtung ISEK	Investiver Schwerpunkt	Nichtinvestiver Schwerpunkt	mögliche Umsetzungsbeginn	Finanzvolumen	mögl. Fördergeber	Städtischer Anteil
1. Handlungsfeld: Gebäude, Wohnumfeld und Siedlungsstruktur												
1.1.1	Modernisierung u. Sanierung von Gebäuden und Wohnungen allgemein	Informationen über Sanierungsförderungsmöglichkeiten, Öffentlichkeitsarbeit	Sanierungs- und Gestaltungsleitbild erstellen, Infobroschüre zu Fördermöglichkeiten erstellen		10, in Projekt 3.06, Priorität: hoch	hoch			kurzfristig	10.000 €		
1.1.2		Zentrale Anbauhilfe für Bürger- und Sanierungstagen einrichten	Bürger- und Sanierungsberatung, z.B. durch ein prozessbegleitendes Beratungsangebot, in Kooperation mit Management der Allianz Regnitz-Aisch, jährlicher Budget		10, in Projekt 3.06, Priorität: hoch	hoch			kurzfristig	15.000 €		
1.1.3		Beispiele für erfolgreiche Sanierungen und Umnutzungen schaffen	Wohnbau im kommunalen Besitz sanieren und als Musterhaus mit unterschiedlichen Wohnformen ausstellen		10, in Projekt 3.01, 3.03, 3.09, Priorität: mittel bis hoch	hoch			mittelfristig	1.000.000 €		
1.1.4		Spezielle Sanierungs-Förderungsmöglichkeiten für private Eigentümer	Sanierungs-Förderungsmöglichkeiten aufzeigen (Finanzhilfe, Förderzins, z.B. für Nebenangebote (z.B. Stadel), Kurz-/Mietwohnungsprojekten, Hofgestaltung etc., jährlicher Budget)		ohne direkte Nennung	hoch			kurzfristig	100.000 €		
1.1.5		Gemeinde-spezifische rechtliche Möglichkeiten nutzen und Schwerpunkte setzen	Nutzung des Vorkaufrechts, Ankauf strategisch wichtiger Areale		ohne direkte Nennung	hoch			kurzfristig	-		
1.2	Kommunale "Leuchtturmprojekte"	Neuutzungskonzepte für kommunale Grundstücke	Alte Schule, Altes Rathaus, Imelda-Haus; Sanierung und Neuutzungskonzept, Leuchtturmprojekt "Tourenwagen" (2)	2	ohne direkte Nennung	hoch			kurz- und mittelfristig	1.500.000 €		
1.3.1	Nachverdichtung, Wohnnutzung der Grundstücke einbauen	Umnutzung und Sanierung für private Eigentümer einleiten	Rechtliche Voraussetzungen schaffen, z.B. Bebauungsplan Ortsteile		10, in Projekt 3.01, 3.03, 3.09, Priorität: mittel bis hoch	hoch			mittelfristig	40.000 €		
1.3.2		Schaffung von neuem Wohnraum auch in Nebengebäuden	Umwandlung von landwirtschaftlichen Nebengebäuden zu Wohngebäuden rechtlich einleiten, in Abstimmung mit dem Denkmalschutz Konzepte erarbeiten		10, in Projekt 3.01, 3.03, 3.09, Priorität: mittel bis hoch	hoch			kurzfristig	-		
1.3.3		Rückbau von nicht- oder minderwertigen und untergeordneten Nebengebäuden	Rückbau von baulich minderwertigen Rückgebäuden, Ordnungsmaßnahmen, Hausanhebung, Ersatzbauten für mögliche Rückbauarbeiten, geringfügige Bauausfälle, nachträglich eingebracht, das Ensemble ablesen, Wohnqualitätssteigerung durch Hellbohrerweien, jährlicher Budget		10, in Projekt 3.01, Priorität: hoch	hoch			kurzfristig	30.000 €		
1.3.4		Zusammenlegung von (schmalen) Grundstücken forcieren	Zusammen mit Konzeptplan Rückbaumaßnahmen		10, in Projekt 3.01, Priorität: hoch	hoch			kurzfristig	-		
1.3.5		Leerstände kontrollieren und beobachten	Leerstandskataster anlegen und pflegen, zentral im Bereich Allianz Regnitz-Aisch		10, in Projekt 3.04, Priorität: hoch	hoch			mittelfristig	20.000 €		
1.4.1	Ortsbild, Denkmalschutz	Ortsbildprägende und / oder denkmalgeschützte Bauten priorisiert fördern	Schwerpunktförderung bei der Sanierung von stadtprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden, beispielhaft: Rosenaustr. 1, Hauptstraße 23, Hauptstr. 40, Hofstr. 13, 17, Hauptstr. 6, 13 etc. (Neuutzungskonzepte)		ohne direkte Nennung	hoch			mittelfristig	200.000 €		
1.4.2		Historische Scheunen und Ökonomiegebäude schützen und erhalten	Heterogenere Siedlungsstruktur in Gestaltungsplanung und Förderwürdigkeit, fördern breite Basis für Neunutzungsgebäude ermöglichen (Wohnen, Dienstleistung, Freizeit, Energie)		10, in Projekt 3.01, Priorität: hoch	hoch			kurzfristig	200.000 €		
1.4.3		Historische Dachlandschaft schützen und erhalten	Definieren von Konstruktions- und Materialmöglichkeiten (Dachaufbauten, Regen, Ortsgänge)		ohne direkte Nennung	hoch			kurzfristig	-		
1.4.4		Historische Gassen und Wege erhalten und in Wert setzen	Pflege und Instandhaltung der Wege, Beleuchtung in wichtigen Bereichen, z.B. im Untere Kirche		ohne direkte Nennung	hoch			kurz- und mittelfristig	200.000 €		
1.4.5		Erhalt des Dorfcharakters durch Erhalt und Aufwertung wichtiger Elemente und deren Umfeld	Historischer Backstein (2), historische Brunnen (1), historische Spitzkapellen	3	10, in Projekt 3.10, Priorität: mittel	hoch			mittelfristig	40.000 €		
1.5.1	Verkehrsberuhigtes Wohnumfeld	Verkehrsberuhigung für den Ortskern	Bei den Planungen zu einer Neugestaltung der Ortsdurchfahrt sollen Maßnahmen zur aktiven und passiven Verkehrsberuhigung im Vordergrund stehen		ohne direkte Nennung	hoch			mittelfristig	-		
1.5.2		Überschutemaßnahmen auf Autobahn und Bahn			ohne direkte Nennung	mittel			langfristig	250.000 €		

Beispiel: Maßnahmenplan ISEK Ort Eggolsheim, Teilbereich Gebäude, Wohnumfeld und Siedlungsstruktur, kompletter Maßnahmenplan siehe Planteil

Projekte mit Top-Priorität 2017-2022

Die gelisteten Projekte wurden nach investiven und nichtinvestiven Projekten eingeteilt sowie nach ihrer Dringlichkeit priorisiert. Als Zeiträume dafür wurden festgelegt:

- kurzfristig - bis 2019
- mittelfristig - bis 2022
- langfristig - 2023 bis 2030

Umsetzungsmöglichkeiten	2017	2018	2019	2020 - 2022	2023-2025	2025 - 2030
1. Handlungsfeld: Gebäude, Wohnumfeld und Siedlungsstruktur						
Sanierungs- und Gestaltungsfolgen erstellen, Infobroschüre zu Fördermöglichkeiten erstellen						
Bürger- und Sanierungsberatung z.B. durch ein prozessbegleitendes Beratungsangebot, in Kooperation mit Management der Allianz Regnitz-Aisch, jährliches Budget						
Wohnhaus im kommunalen Besitz sanieren und als Musterhaus mit unterschiedlichen Wohnformen ausstatten.						
Sanierungsförderprogramme auflagen (finanzielle Förderung), z.B. für Nebengebäude (z.B. Stadel), Kurz-/Modernisierungsgutachten, Hofgestaltung etc., jährliches Budget						
Nutzung des Vorkaufrechts, Ankauf strategisch wichtiger Areale						
Alte Schule, Altes Rathaus, Imelda-Haus: Sanierung und Neunutzungskonzept, Leuchtturmprojekt "Faulenzer" [2]						
Rechtliche Voraussetzungen schaffen, z.B. Bebauungsplan Ortskern						
Umwidmung von landwirtschaftlichen Nebengebäuden zu Wohngebäuden rechtlich erleichtern, in Abstimmung mit dem Denkmalschutz Konzepte entwickeln.						
Rückbau von baulich minderwertigen Rückgebäuden, Ordnungsmaßnahmen, Voraussetzung: Konzeptplan für mögliche Rückbaumaßnahmen, geringe Bauqualität, nachträglich eingebracht, das Ensemble störend, Wohnqualitätssteigerung durch Freiflächengewinn, jährliches Budget						
Zusammen mit Konzeptplan Rückbaumaßnahmen						
Leerstandskataster anlegen und pflegen, zentral im Bereich Allianz Regnitz-Aisch						
Schwerpunktbildung bei der Sanierung von stadtbildprägenden und denkmalgeschützten Gebäuden, Bsp: Rosenaustr. 1, Hauptstraße 33, Hauptstr. 40, Hartmannstr. 13, 17, Hauptstr. 8, 13, etc. (Neunutzungskonzepte)						
Hervorgehobene Sonderstellung in Gestaltungssatzung und Förderwürdigkeit, trotzdem breite Basis für Neunutzungsideen ermöglichen (Wohnen, Dienstleistung, Freizeit, Energie)						
Definition von Konstruktions- und Materialmöglichkeiten (Dachaufbauten, Ziegel, Ortsgang)						
Pflege und Instandhaltung der Wege, Beleuchtung in wichtigen Bereichen, z.B. im Umfeld Kirche						
Historischer Backofen [2], historische Brunnen [1], historische Spitzkapellen						
Bei den Planungen zu einer Neugestaltung der Ortsdurchfahrt sollen Maßnahmen zur aktiven und passiven Verkehrsberuhigung im Vordergrund stehen						

Beispiel: Maßnahmenplan ISEK Ort Eggolsheim, zeitliche Einordnung, Teilbereich Gebäude, Wohnumfeld und Siedlungsstruktur, (kompletter Maßnahmenplan siehe Planteil)

Die „Top“-priorisierten Projekte für die nächsten fünf Jahre wurden daraus zusammengefasst und lauten:

Proj.-Nr.	Projekte mit Top-Priorität 2017 - 2019	Projekte mit Top-Priorität 2020 - 2022
1. Handlungsfeld: Gebäude, Wohnumfeld und Siedlungsstruktur		
1.1.1	Sanierungs- und Gestaltungsfolgen erstellen, Infobroschüre zu Fördermöglichkeiten erstellen	
1.1.2	Bürger- und Sanierungsberatung z.B. durch ein prozessbegleitendes Beratungsangebot, in Kooperation mit Management der Allianz Regnitz-Aisch, jährliches Budget	Bürger- und Sanierungsberatung z.B. durch ein prozessbegleitendes Beratungsangebot, in Kooperation mit Management der Allianz Regnitz-Aisch
1.1.4	Sanierungsförderprogramme auflagen (finanzielle Förderung), z.B. für Nebengebäude (z.B. Stadel), Kurz-/Modernisierungsgutachten, Hofgestaltung etc., jährliches Budget	
1.3.1	Alte Schule, Altes Rathaus, Imelda-Haus: Sanierung und Neunutzungskonzept, Leuchtturmprojekt "Faulenzer" [2]	
1.3.2	Umwidmung von landwirtschaftlichen Nebengebäuden zu Wohngebäuden rechtlich erleichtern, in Abstimmung mit dem Denkmalschutz Konzepte entwickeln.	Umwidmung von landwirtschaftlichen Nebengebäuden zu Wohngebäuden rechtlich erleichtern, in Abstimmung mit dem Denkmalschutz Konzepte entwickeln.
1.3.3	Rückbau von baulich minderwertigen Rückgebäuden, Ordnungsmaßnahmen, Voraussetzung: Konzeptplan für mögliche Rückbaumaßnahmen, geringe Bauqualität, nachträglich eingebracht, das Ensemble störend, Wohnqualitätssteigerung durch Freiflächengewinn, jährliches Budget	
1.4.2	Hervorgehobene Sonderstellung in Gestaltungssatzung und Förderwürdigkeit, trotzdem breite Basis für Neunutzungsideen ermöglichen (Wohnen, Dienstleistung, Freizeit, Energie)	

Projekte mit Top-Priorität mit Umsetzungszeitraum bis 2022
Maßnahmenplan ISEK, Handlungsfeld 1

Projekte mit Top-Priorität mit Umsetzungszeitraum bis 2022
Maßnahmenplan ISEK, Handlungsfelder 2-5

2. Handlungsfeld: Öffentlicher Raum, Verkehr und Parken		
2.1.1	Gestaltung Umfeld Eggerbach, Grünflächen; Voruntersuchungen, evtl. Wettbewerb, Straßenniveau, Straßenbreiten, Parkplätze,	
2.1.2	4 Schwerpunkte: Bereich Hauptstraße/Schulstraße/Hartmannstraße, Bereich Hauptstraße/Hartmannstraße/Rosenaustraße, Bereich Am Hirtenor/Hartmannstraße, Bereich Hauptstraße/Bahnhofstraße/St.-Martin-Straße/Spitalstraße	4 Schwerpunkte: Bereich Hauptstraße/Schulstraße/Hartmannstraße, Bereich Hauptstraße/Hartmannstraße/Rosenaustraße, Bereich Am Hirtenor/Hartmannstraße, Bereich Hauptstraße/Bahnhofstraße/St.-Martin-Straße/Spitalstraße
2.1.3		Sanierung und Gestaltung Bachbett (12), Niveauregulierung, Staubereiche, Fischkästen (1), Hochwasserschutz (Stauwehre), Kindersicherheit
2.1.4		Sanierung und Gestaltung Bachbett (12), Niveauregulierung, Staubereiche, Fischkästen (1), Hochwasserschutz (Stauwehre), Kindersicherheit
2.1.5	Gestaltung Vorplatz "Faulenzer" (5) und Richtung Apotheke (1)	
2.3.2	Fuß- und Radweg, Geschwindigkeitsbegrenzung	

Proj.-Nr.	Projekte mit Top-Priorität 2017 - 2019	Projekte mit Top-Priorität 2020 - 2022
3. Handlungsfeld: Soziales, Nachbarschaft und Zusammenleben		
3.1.1	Nutzungskonzept, Gestaltung (3), Sanierung (10) "Altes Rathaus", Hauptstraße 40	Nutzungskonzept, Gestaltung (3), Sanierung (10) "Altes Rathaus", Hauptstraße 40
3.1.4	Projektfonds, Verfügungsfonds einrichten, jährliches Budget	Projektfonds, Verfügungsfonds einrichten, jährliches Budget
3.3.1	Selbständiges Wohnen im Alter ermöglichen	Selbständiges Wohnen im Alter ermöglichen
3.4.1	in allen Bereichen (öffentlicher Raum, öffentliche Einrichtungen, privater Bereich) umsetzen, Familien und seniorengerechter Umbau erdgeschossiger Wohnungen, gegebenenfalls im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms	in allen Bereichen (öffentlicher Raum, öffentliche Einrichtungen, privater Bereich) umsetzen, Familien und seniorengerechter Umbau erdgeschossiger Wohnungen, gegebenenfalls im Rahmen eines kommunalen Förderprogramms
3.5.1	Ansiedlung weiterführender Schulen, z.B. Lindner-Areal	
4. Handlungsfeld: Kultur, Freizeit, Image		
4.1.1	Inhaltliche Erweiterung und Sanierung des Jugendtreff "Faulenzer" als Dorftreff, Hauptstraße 26	
5. Handlungsfeld: Lokale Ökonomie, Ökologie und Energie		
5.1.3	Gutscheinkonzept Regnitz-Aisch im Verbund mit den Allianzkomunen (ILE-Projekt)	
5.4.2	Energieeinsparung durch Energieberatung (2) und Optimierung, Energiegenossenschaft	

Geschätzte Sanierungskosten - Kommunale Projekte

Für die im Maßnahmenplan aufgeführten Projekte, deren An-schub und Umsetzung in kommunaler Hand liegt, wird zum Zeit-punkt der Erstellung ein Finanzvolumen von ca. 9,1 Mio Euro angesetzt. Die einzelnen Posten sind dem Maßnahmenplan zu entnehmen. Sie stellen dabei zum Zeitpunkt der Erstellung nur Orientierungsgrößen dar. Bei Projekt-konkretisierungen sind dafür die tatsächlich benötigten Kosten gesondert zu ermitteln.

Geschätzte Sanierungskosten - Sanierungskosten auf privaten Grundstücken

Die Kosten für die Komplettumsetzung aller Sanierungsmaß-nahmen auf privaten Grundstücken werden überschlägig auf ca. 27 Mio. bis 34 Mio. Euro geschätzt (siehe auch Anhang 8.14).

Da die jeweiligen Sanierungen von den freiwilligen Umsetzungen der Eigentümer (und deren Motivation sowie deren finanziellen Ausstattung) abhängig sind, ist diese Summe als hypothetischer Wert anzusehen. Ziel wird es sein, besonders in den ersten Jahren, jeder Sanierung die bestmögliche Förderung zukommen zu lassen, um eine positive Resonanz zu erzeugen und Folgeprojekte im Umfeld generieren zu können.

ISEK Ort Eggolsheim

Kostenschätzung Variante 1
Sanierungskosten Private Gebäude und Freiflächen

Sanierungsbereich	Anzahl (laut Erhebung)	Geschätzte Kosten je Fall (Pauschal)	Sanierungskosten
Hauptgebäude			
Sanierungskategorie 3	55	100.000 €	5.500.000 €
Sanierungskategorie 4	22	250.000 €	5.500.000 €
Sanierungskategorie 5	5	400.000 €	2.000.000 €
Summe Hauptgebäude			13.000.000 €
Nebengebäude			
Sanierungskategorie 3	61	80.000 €	4.880.000 €
Sanierungskategorie 4	26	160.000 €	4.160.000 €
Sanierungskategorie 5	8	240.000 €	1.920.000 €
Summe Nebengebäude			10.960.000 €
Private Freiflächen			
Sanierungskategorie 3	49	30.000 €	1.470.000 €
Sanierungskategorie 4	19	45.000 €	855.000 €
Sanierungskategorie 5	2	60.000 €	120.000 €
Summe Private Freiflächen			2.445.000 €
Private Sanierungskosten Kernort, Gebäude und Freiflächen, gesamt			26.405.000 €

Überschlägige Kostenschätzung für Sanierungsmaßnahmen auf privaten Grundstücken

Der gebündelte und zielgenaue Einsatz aller verfügbaren Ressourcen, Finanzmittel und (Förder-) Programme ist eines der Ziele der Städtebauförderung des Bundes und der Länder. Sollte es sich um Kostenansätze im Rahmen der Städtebauförderung handeln, erhält die Gemeinde in Abstimmung mit dem Fördergeber (vertreten durch die Regierung von Oberfranken) in der Regel 60% der als förderfähig anerkannten Kosten, von Bund und Land. Der kommunale Mindestanteil beträgt demnach 40% der förderfähigen Kosten. In Bezug auf die Förderung durch die Städtebauförderung gilt das Subsidiaritätsprinzip - d.h. zuerst ist zu klären, ob und in wieweit andere Förderprogramme bzw. Finanzhilfen eingesetzt werden können. Soweit dies nicht der Fall ist, erfolgt die Förderung in Abstimmung mit dem Fördergeber nachrangig über Städtebaufördermittel. Durch die angestrebte Bündelung von kommunalen Mitteln, öffentlichen Fördermitteln und Privatmitteln können Synergieeffekte genutzt werden.

7.4. Abschließende Empfehlungen

Die Begründung zur Entwicklungsfähigkeit des Ortes Eggolsheim erfolgt auf Grundlage der Bestandsaufnahme und Analyse des Untersuchungsareals und der sich daraus ergebenden SWOT-Analyse.

Defizite sind in allen Handlungsfeldern vorhanden. Die Gesamtlage der Gemeinde und des Ortes ist aber positiv stabil, so dass davon auszugehen ist, dass der festgestellte Handlungsbedarf über die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen abgearbeitet und die Entwicklungsziele erreicht werden können.

Handlungsschwerpunkte in den kommenden Jahren

Die Aufgabe liegt in Zukunft besonders in der kontinuierlichen Bearbeitung der Defizite und der Kommunikation dieser Arbeit nach außen. Dabei sollten die unten vorgeschlagenen Projekte jetzt schon zeitlich eingeordnet und Schritt für Schritt angegangen werden. Die weiteren Entscheidungen der Kommunalpolitik sollten sich dann am vorhandenen Maßnahmenpaket orientieren. Interessierte Bürger erhalten Einblick in die längerfristige Planung und die strategischen Ziele der Gemeinde.

Folgende Umsetzungsschwerpunkte sind vorhanden:

- in der Gestaltung des öffentlichen Raums (Kernort, Eggerbach)
- im Erhalt und der Neunutzung der historischen Ortsstruktur (Wohngebäude, Scheunen)
- in der weiteren Profilierung der Themen:
 - Anwenderorientierte bürgernahe Energiewende
 - Ländlicher Wohnstandort mit excellenter Stadtanbindung
 - Schulstandort mit Potential und Entwicklungswillen
 - Nutzer- und lösungsorientierte Verwaltung

Aus den festgestellten Mängeln ergibt sich ein Bündel direkter und flankierender Maßnahmen, die auf der Folgeseite aufgeführt werden.

Projektschwerpunkte

Direkte Maßnahmen (baulich und bauvorbereitend)

- Vorantreiben der Neugestaltung der Kreisstraße FO11, die durch den Kernort verläuft
- Planungsprozess zur Neugestaltung des Ortskerns mit Bachanlage Eggerbach konkretisieren und beschließen
- Neugestaltung des Ortskerns (evtl. in mehreren Bauphasen)
- Wohnen im Kernort verbessern
Beispielhafte Sanierung eines innerörtlichen Anwesens (z.B. Junges Wohnen, Generationen-Wohnen etc.)
- Konzepte für Scheunenneunutzungen entwickeln lassen (Ideenwettbewerb o.ä.)
- Beispielhafte Sanierung / Umbau / Neukonzeption von Scheunen oder wertvollen Nebengebäuden
- Übernachtungs- und Aufenthaltsangebot im Kernort verbessern
Beispielhafte Sanierung eines innerörtlichen Anwesens (z.B. gastronomische Nutzung, Hotel, Boarding-House)
- Sozialen Treffpunkt für Bewohner und Vereine einrichten
Beispielhafte Sanierung eines innerörtlichen Anwesens (z.B. Altes Rathaus oder in Verbindung mit Objekt mit gastronomischer Nutzung, wie zuvor erwähnt)

Verstetigung des Prozesses

Flankierende Maßnahmen (planerisch und administrativ)

- Kommunales Förderprogramm auflegen, um private Eigentümer bei geeigneten Sanierungsmaßnahmen unterstützen zu können
- Gestaltungsfibel erarbeiten und auflegen
- Ausweisung eines innerörtlichen Bebauungsplans nach § 13a BauGB (Innenentwicklung vor Außenentwicklung)
- Projektsteuerung / Quartiersmanagement o.ä.
Koordinations-, Betreuungs- und Beratungsangebot im Sanierungsgebiet
- Offene Gesprächsplattform für Bürger
Bürgerkontakt und -dialog aufrecht erhalten z.B. durch turnusmäßige Veranstaltung für alle Interessierten, evtl. im Rahmen eines Quartiersmanagements
- Prozessbegleitendes Gremium (Lenkungskreis) einrichten, verwaltungsimern mit Vertretern der Politik, die erarbeiteten Zielvorgaben werden als Beschlussvorlagen dem Marktgemeinderat vorgelegt, halbjährlicher Sitzungsturnus

Monitoring und Controlling

- Überprüfung und Anpassung des Maßnahmen- und Zeitplans durch die Verwaltung
- Jährliche Klausurtagung des Marktgemeinderats zur strategischen Planung der Ortsentwicklung und Selbstevaluierung

Über folgende Vorgaben und Hilfsmittel können der Prozess und seine Einzelschritte kontrolliert und gleichzeitig dokumentiert werden:

- Vorgaben aus Maßnahmenplan (Ziele, Handlungsansätze, Maßnahmen etc.) mit Fortschreibungen
- Aktuelle Gemeinderatsbeschlüsse zu Vorhaben innerhalb des Prozesses
- Chronologische Dokumentation von Umsetzungsschritten
- Zeitplanung zum Prozess
- Zeitpläne zu den Einzelvorhaben
- Statusberichte zu den Vorhaben der Ortsentwicklung
- Protokolle der Lenkungskreissitzungen

Im Rahmen von Lenkungskreissitzungen können die Ziel-, Handlungs- bzw. Maßnahmvorgaben aus dem ISEK-Bericht, sonstigen Vorgaben z.B. aus Beschlüssen, den tatsächlich geplanten Projekten bzw. den Umsetzungen gegenübergestellt und überprüft werden.

Nach einigen Jahren Programmlaufzeit sollte dann neben der laufenden Selbstevaluation eine externe Evaluierung des Prozesses durchgeführt werden.

Erfahrungen aus anderen Kommunen bzw. Programmgebieten zeigen, dass Stadt- bzw. Gemeindeverwaltungen mit der Weiterentwicklung und Umsetzung der Handlungskonzepte sehr belastet und häufig aus personellen Gründen überfordert sind. Eine Unterstützung durch externe Kräfte (Fachbüros etc.) ist im Hinblick auf die Steuerung und Umsetzung von Maßnahmen bzw. Projekten oftmals erforderlich.

Vor diesem Hintergrund ist eine Institutionalisierung der Unterstützung im Rahmen der Städtebauförderung möglich und empfehlenswert. Die Förderfähigkeit ist in enger Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken abzustimmen.

7.5 Entwicklungsfähigkeit und Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm

Beurteilung der Entwicklungsbedürftigkeit

Die festgestellten städtebauliche Missstände bzw. Defizite sowie die bevorstehenden Entwicklungsaufgaben rechtfertigen die Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm, aktuell in das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit“.

Die feststellbaren Defizite bzw. Missstände beeinträchtigen die Entwicklung des gesamten Ortes. Trotz der zusammen mit den Akteuren erarbeiteten und herausgestellten Potentiale von Eggolsheim steht der Kernort vor großen Herausforderungen. Dies sind insbesondere:

Antworten finden auf die demographischen Veränderungen und die städtebaulichen Folgen des allgemeinen Strukturwandels und speziell des Strukturwandels in der Landwirtschaft. Gestaltung der öffentlichen Räume (Straßen, Plätze, Bachlauf) und Sicherung der sozialen, kulturellen und technischen Infrastruktur im Ort.

Beurteilung der Entwicklungsfähigkeit

Den festgestellten Missständen bzw. Defiziten steht jedoch auch eine Reihe von Potentialen und Chancen gegenüber, die es in Zukunft besser zu nutzen bzw. zu entwickeln gilt (siehe unter 7.1 SWOT-Analyse). Der Marktgemeinde kann deshalb aus den genannten Gründen die Entwicklungsfähigkeit des Ortes Eggolsheim bestätigt werden.

Das große Interesse an der Ortsentwicklung zeigte sich in der regen und intensiven Beteiligung sowie positiven Annahme und Resonanz der durchgeführten Bürgerbeteiligungsverfahren.

Der ISEK-Prozess wurde durch das Engagement vieler Akteure vor Ort unterstützt, durch die Teilnehmer der Projektgruppen und besonders durch deren Sprecher, die auch als Teil der Lenkungsgruppe die erarbeiteten Vorschläge weitertragen konnten.

Der Marktgemeinderat und die Gemeindeverwaltung bemühen sich intensiv im eigenen Wirkungsbereich aktiv voranzugehen. Diese Bemühungen werden besonders durch die bereits sich in Planung oder in Umsetzung befindlichen Projekte eindrucksvoll dokumentiert.

Das integrierte Weiterführen des Entwicklungsprozesses soll durch die Einbeziehung weiterer für den Ort Eggolsheim wichtiger Areale, wie z.B. das Umfeld um den Bahnhof und das Lindner-Areal erreicht werden.

Die Kommune übernimmt bei der Entwicklung und Durchführung von Vorzeige- oder Leuchtturmprojekten eine wichtige Vorbildfunktion gegenüber Privateigentümern und Gewerbetreibenden. Diese sollen dadurch in Zukunft zu weiteren Sanierungs- und Neugestaltungsmaßnahmen motiviert werden, um im Ort das hohe Maß an Lebens- und Wohnqualität aufrecht erhalten und weiterentwickeln zu können.

7.7 Hinweise der Träger Öffentlicher Belange (TÖB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen des ISEK wurden die Träger Öffentlicher Belange im Zeitraum von 11.10.2017 bis 10.11.2017 beteiligt und um Stellungnahmen gebeten. Die Hinweise sind auf den beiden nachfolgenden Seiten zusammenfassend in der Reihenfolge ihres Eingangs gelistet und kurz beschrieben. Im Anhang werden sie unter 8.15 vollständig wiedergegeben.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Darüber hinaus sind schriftliche Hinweise bzw. Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Gemeindeverwaltung eingegangen sind, ebenfalls im Anschluss an die Hinweise der Träger Öffentlicher Belange aufgelistet.

7.7 Hinweise der Träger Öffentlicher Belange (TÖB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit

ISEK Ort Eggolsheim
VU Lindner / Bahnhof Eggolsheim

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange
TÖB und Öffentlichkeit

Lfd. Nr.	Datum	Träger / Beteiligte	Hinweise	Bearbeitung	Maßnahmen in ISEK / VU	Hinweise betreffend: VU / ISEK
		Stellnahmen der Träger öffentlicher Belange				
1	11.10.17	ZWE Zweckverband zur Wasserversorgung der Eggolsheimer Gruppe	Keine Bedenken gegen die Maßnahmen. Information bei Einzelobjekten	Hr. Stühler, Hauptstr. 27 EGH		-
2	13.10.17	FWO Fernwasserversorgung Oberfranken	FWO-Leitung DN600GGG mit Steuerkabel. Bei Baumaßnahmen muss erneute Leitungsauskunft erfolgen. Auf Schutzstreifen (3m beidseitig der Rohrtrasse) dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden. Leitungsplan beigelegt	Hr. Engelhardt SGII/2.1		VU / ISEK
3	13.10.17	Reg. Planungsverband Oberfranken-West (4)	Keine Einwendungen	Hr. Krug		-
4	16.10.17	ABD Nordbayern	ISEK- keine Einwände	Hr. Braun		-
5	16.10.17	IHK für Oberfranken, Bayreuth	Keine Bedenken oder Einwände, telefonische Benachrichtigung an die Marktgemeinde	Hr. Lautner		-
6	18.10.17	Stadt Forchheim	Belange der Stadt Forchheim werden nicht berührt	Fr. Malik		-
7	24.10.17	Bayerisches Landesamt für Umwelt	Hinweise ISEK: 1. Berücksichtigung der Geotope im ISEK analog zu den Bodendenkmälern wäre zu begrüßen. 2. Rohstoffgeologie: Es sind weitere Vorranggebiete für Kies und Sand bzw. Kalk und Dolomit in der Gesamtgemeinde vorhanden. (Anm.: die aber über das Untersuchungsgebiet hinausgehen), Hinweise VU: Vorsorgender Bodenschutz: Die Flurstücke 1907-1909 und darüber hinaus sind als Ackerflächen genutzt, weisen eine hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf (Ackerzahl 86) und sind damit sehr schutzwürdig. Wenn ein Eingriff nicht vermieden werden kann, sollte die Flächenversiegelung auf ein Minimum begrenzt werden	Hr. Scherm	ISEK: Textanpassung auf der Seiten 75, Hinweis auf Geotope S.82, Ergänzung Naturdenkmäler S. 36. des ISEK-Berichts	ISEK
8	27.10.17	Telekom Deutschland GmbH	Im Untersuchungsgebiet keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet die für die Sanierung bedeutsam sein können.	Hr. Pütz		-
9	27.10.17	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF), Bereich Forsten, Bamberg,	Wald ist von den Planungen nicht betroffen, daher bestehen keine Bedenken.	Hr. Kreppel		-
10	02.11.17	TenneT TSO GmbH, Bamberg	Keine Einwendungen, Hinweis auf Leitungsschutzzone, Stellungnahmen bei geplanten Maßnahmen abfragen, ein Leitungsplan mitgesendet	Hr. Wicht		-
11	02.11.17	Wasserwirtschaftsamt Kronach	Wasserversorgung qualitativ gut und zukunftssicher. Gewässerschutz: Abwasser über Kläranlage geregelt, Niederschlagswasser in Eggerbach eingeleitet, Niederschlagswasser soll so weit wie möglich auf öffentlichem oder privatem Grundversickern, Zisternen sind daher vorzusehen. Oberflächengewässer: Eggerbach: Gewässer III. Ordnung, alle Anlagen im 60m Bereich sind wasserrechtlich genehmigungspflichtig. Überschwemmungsgebiete am Eggerbach oder in der Ortsgestaltung sind nicht zu beachten.	Hr. Brem		ISEK
12	02.11.17	Gemeinde Altdorf	Keine Einwände	Fr. Weing		-
13	07.11.17	Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Nürnberg	Von Vorhaben nicht betroffen	Hr. Kanemann		-
14	06.11.17	Landesfischereiverband Bayern E.V., Oberschleißheim	Zustimmung, wenn folgende Punkte beachtet werden: Sanierung des Eggerbachs sollte so umfangreich wie möglich erfolgen. Der Eintrag von Baustoffen sowie die Einleitung von Niederschlagswasser sollten vermieden werden. Auf die Durchgängigkeit für aquatische Lebewesen sollte besonders großer Wert gelegt werden. Mit dem eventuellen Bau eines Badesees wäre ein Fischereirecht mit Hegeverpflichtung verbunden.	Hr. Krug	ISEK: Auszug der Hinweise (Text der linken Spalte) auf S. 61 des ISEK-Berichts ergänzt.	ISEK
15	09.11.17	ADFC, Kreisverband Forchheim	Hinweise ISEK: Schaffung eines Radrouthenetzes (bestehend aus Radwegen und verkehrsarmen Straßen), Verbindung Ortskern - Bahnhof ist wichtig, Schul- und Arbeitswegfunktion, nördlich der St2264 Vorschlag zur Anlage eines Fahrradstraße durchgängig unter Unterführung hinweg und bis St2244 fortgesetzt. Hinweise VU: Besondere Bedeutung für Radverkehr, Bahnhof mit wichtiger Funktion, daher vor Lindergebäude und Bahnhof große Anzahl von Fahrradabstellplätzen mit Möglichkeit zur Erweiterung vorsehen, möglichst hohe Verkehrsberuhigung der Eisenbahn- und Bahnhofstraße	Hr. Wessel	ISEK: Auszug der Hinweise (Text der linken Spalte) auf S. 58 und 85 des ISEK-Berichts ergänzt.	ISEK
16	09.11.17	Behindertenbeauftragte, Landratsamt Forchheim	Beachtung folgender Normen bei Ausschreibung: DIN 18040 Teile 1 bis 3, DIN 32984, DIN 32975, zur Aquirierung von Fördergeldern bei konkreten Bauvorhaben Stellungnahme von Behindertenbeauftragten einholen	Fr. Eberlein		-
17	09.11.17	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	Bau und Kunstdenkmalpflegerische Belange: keine Einwände	Hr. Dr. Haberstroh		-
18	09.11.17	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München	Bau und Kunstdenkmalpflegerische Belange: keine Einwände	Hr. Dr. Haberstroh		-
19	10.11.17	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg	Hinweise ISEK: Bodendenkmalpflegerische Belange: 9 Bodendenkmäler im Anhang sind nicht gelistet, Allgemeine Hinweise zum Erhalt und zum Umgang mit Bau- und Bodendenkmälern Hinweise VU: Bodendenkmalpflegerische Belange: Bei Bautätigkeiten im Untersuchungsbereich der VU wird auf Grund der hohen Denkmaldichte mit dem Auffinden von Bodendenkmälern gerechnet, v.a auf bislang unbebauten Flächen wie FL.Nr. 1903 bis 1914 sowie 1839/1 1840/1 und 1860 Gmkg. Eggolsheim. Weitere Planungsschritte sollten dies berücksichtigen. Bodeneingriffe sind auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Mögliche Verlängerungen der Umsetzungszeit Zeit für qualifizierte Ersatzmaßnahmen wie Überdeckung oder Ausgrabung sind im Vorfeld zu berücksichtigen.	Hr. Hieronymus		-
20	25.10.17	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, AELF, Bamberg, 2.Schreiben	ISEK: Keine Bedenken, da von ISEK nicht berührt VU: Sachverhalt beschrieben, keine Einwände	Hr. Bauer	ISEK: zu A) Hinweis auf S. 77 im ISEK-Bericht mit Verweis auf Anhang. Zu B) Es wird im ISEK von deutlich breiteren Fahrbahnbreiten mit 6,0 m ausgegangen. Zu C) Maßnahmen zur Innenentwicklung werden im ISEK priorisiert, siehe Maßnahmenplan unter 1.3, allgemeiner Verweis auf Anhang auf S. 189 im ISEK-Bericht	ISEK

Lfd. Nr.	Datum	Träger / Beteiligte	Hinweise	Bearbeitung	Maßnahmen in ISEK / VU	Hinweise betreffend: VU / ISEK
21	10.11.17	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	Keine Einwände: Hinweis auf 3 Tagebaubetriebe im Gemeindegebiet von Eggolsheim	Fr. Mesereth		-
22	10.11.17	IHK für Oberfranken, Bayreuth, Bereich Recht, nachgereichte Stellungnahme	ISEK: Stärkere Einbeziehung der Gewerbetreibenden in die Überlegungen, der IHK gegenüber geäußerte Bedenken von ortsansässigen Gewerbetreibenden zu ausreichenden Straßenbreiten und Stellplatzzahlen werden angeführt und weitergegeben.	Hr. Cordes	ISEK: Hier zusätzliche Stellungnahme nach bereits erfolgter telefonischer Benachrichtigung ohne Bedenken und Hinweise an die Gemeinde vom 16.10.2017. Die im Beteiligungsprozess vorgesehene Projektgruppe Gewerbe/Handel kam mangels Beteiligungswilliger nicht zu Stande. Von Seiten der mitbetreuenden Projektgruppe "Verkehr" wurden keine weitergehenden Hinweise zum Thema Handel/Gewerbe eingebracht. Die Hinweise zum Verkehr sind an den entsprechenden Stellen im Bericht vermerkt. Eine fachliche Beurteilung der Verkehrssituation erfolgte über das Verkehrsgutachten. - Die Stellungnahme wird im Anhang gelistet.	ISEK
23	13.11.17	PLEdoc GmbH, Leitungsauskunft Fremdplanungsbearbeitung, Essen	Von der Firma PLEdoc verwaltete Versorgungsanlagen sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen. Dazu Liste mit 9 Versorgern, bzw. Betreibern und da VU Gebiet	Hr. Baumeister-Schmidt		-
24	08.11.17	DB AG, DB Immobilien, Region Süd, München	ISEK: Grundsätzliches Einverständnis zu den Zielen des ISEK, Bitte um Zusendung der Abwägungsergebnisse VU: Grundstücke der DB AG sind planfestgestellt, kein Hohheitsgebiet der Kommune. Planungen und Maßnahmen sind zu melden. Es dürfen sich keine Auswirkungen auf planfestgestellte Flächen ergeben. Bitte um rechtzeitige Kontaktaufnahme	Hr. Zielzki		-
25	10.11.17	Staatliches Bauamt, Bamberg	Bundes- und Staatsstraßen sind von den Sanierungsgebieten nicht betroffen. Für die St2244 liegen zwischenzeitlich neue Verkehrsbelastungszahlen vor (siehe Schreiben)	Hr. Eichfelder		-
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit						
26		Schreiben von Bürgern vom 16.10.2017	1. Straßenbreite der Hauptstraße auf 6,00m soll nicht verengt werden. 2. Regelung des ruhenden Verkehrs in der Hauptstraße soll so belassen werden. Erhalt der bisherigen Anzahl der Parkplätze. 3. Fahrbahn soll nicht gepflastert werden, auch nicht von kleineren Flächen. 4. In der Hartmannstraße soll der Gehsteig am Bach erhalten bleiben und neu gestaltet werden. 5. In der Hartmannstraße sollen die Senkrechtparker in der jetzigen Zahl erhalten bleiben. 6. In der westlichen Einbahnstraße stößt die angedachte Einbahnstraßenlösung auf Ablehnung.	Unterschriften von 125 Bürgern	Aufnahme der Hinweise in ISEK-Bericht, Hinweis auf Seite 151, Abdruck im Anhang 8.15	ISEK
27		Schreiben von Bürgern vom 10.11.2017	Es wird befürchtet, dass durch Änderung der Verkehrssituation am Knotenpunkt Hauptstraße/St.-Martin-Str. nahezu der gesamte Durchgangsverkehr durch die St.-Martin-Straße führen wird und somit eine Verkehrsmehrbelastung von 50 bis 70% entsteht.	Unterschriften von 14 Bürgern	Aufnahme der Hinweise in ISEK-Bericht, Hinweis auf Seite 151, Abdruck im Anhang 8.15	ISEK
28		Schreiben vom 14.11.2017, Fam. Monika Kaiser	Fragen und Hinweise: 1. Nicht ausreichende Informationen zu VU und Laufzeit, 2. Erhalt Bahnhof, Beteiligung, 3. Verkehrsbelastung, Belastung des Steuerzahlers, 4. Kleinstpark am Bahnhof, 5. Abgrenzung des Sanierungsgebiets, Ausschluss von Kunigundenstraße 1,	Fr. Kaiser	Zu 1.: VU erfolgte nach den gesetzl. geforderten Zeiten für Bekanntmachung und Auslegung. Vorstellung im Marktgemeinderat erfolgt. Zügige Umsetzung auf Grund fördertechnischer Belange. Zu 2.: Hist. Bedeutung des Bahnhofs im Text gewürdigt, Erhalt auch vorgeschlagen, siehe dazu Leitbild u. Entwicklung S. 44 und Ablaufszenario S. 45., weitere Beteiligungen der Anrainer und Nachbarschaft (Standortkonferenz) dort vorgesehen. Zu 3.: Seit Wiedernutzung von Lindner etwas mehr Verkehr auf Eisenbahnstraße möglich, Durchgangs- und Schleichverkehr auf Bahnhofstr entfällt komplett. Zu 4.: Nutzung als Pocketpark als Vorschlag, Verbesserung der Aufenthaltsbedingungen der vielen Nutzer des Linderareals (Schüler, Angestellte, Gäste etc.). Zu 5.: Für bessere Betrachtung und Beurteilung wurde um die beiden Hauptsanierungsfälle Lindner und Bahnhof ein größeres Betrachtungsgebiet als Sanierungsverdachtsgebiet gezogen. Die Gebietskulisse beschränkt sich aus rechtlichen Gründen auf Flächen der Gemarkung Eggolsheim. Es wurden weitere sanierungsrelevante Areale darüber hinaus aufgenommen (siehe SWOT-Analyse S.43 und Rahmenplan).	VU

Keine Einwände, Hinweise, Bedenken
Allgemeine Hinweise
Konkrete Hinweise

7.8 Quellen- und Literaturverzeichnis

- Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr
<http://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/>
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Denkmalviewer Bayern
<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/>
- Landesentwicklungsplan (LEP), Bayerische Staatsregierung, München, Fassung v. 1.09.2013
- Statistik kommunal, Bayerisches Landesamt für Statistik
<https://www.statistik.bayern.de/regionalstatistik/00545.php>
- Heimatbericht 2015, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, München, Dezember 2015
- Einzelhandelsspezifischer Verflechtungsbereich, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 1.11.2014)
- Regionalplan Region Oberfranken-West (4), Regionaler Planungsverband Oberfranken-West, Bamberg 1999, 7. Lieferung 2012
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Denkmalliste Eggolsheim
Auszug vom 3.12. 2016
- Indikatoren und Karten zur Raum- und Stadtentwicklung (INKAR), Bundesbauinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, www.inkar.de
- Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen Markt Eggolsheim, Stephan Ott, Claudia Otto, Bettina Quasdorf, Karin Raab, Julia Rathgeber, Michael Schwemberger, 2007
- Planen mit System, Vitalitätscheck 2.0, Ländliche Entwicklung in Bayern, Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung, München
- Vitalitätscheck 2.0 zur Innenentwicklung, Ergebnispräsentation 26.04.2016, Büro ifuplan München
- Entwicklungskonzept Gemeinde-Allianz Hofheimer Land, UmbauStadt, 2011-2013
- Zentrale Orte, Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), September 2013
- Flächennutzungsplan Eggolsheim, JBG Gauff, Nürnberg, 2001
- Historische Ortsränder in Städten und Dörfern in Oberfranken
Thomas Gunzelmann, Vortrag 6.10.2006 in Bayreuth
- Umgenutzte Scheunen, Eine Beispielsammlung, Hochbaudepartement der Stadt Zürich, Dezember 2004
- Scheunen - Handreichung für einen „denkmalgerechten“ Ausbau, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Oktober 2012
- Landschaft und Siedlung in Oberfranken, Thomas Gunzelmann, in: Helmut Gebhard/Bertram Popp (Hrsg.), Bauernhäuser in Bayern, Bd. 2, München 1995
- Forchheim. Historischer Atlas von Bayern, Teil Franken, Heft 5, Ingomar Bog, München 1955, S. 11 online (URL: http://geschichte.digitale-sammlungen.de/hab/seite/bsb00008040_00018, 02.06.2015)
- Historische Landkreiskarten, Topographisches Archiv des Bayerischen Vermessungsamtes

- Bilder aus dem Bildarchiv des Marktes Eggolsheim, Marktverwaltung, Markt Eggolsheim
- Verkehrsverbindungen ÖPNV, Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH, Nürnberg, www.vgn.de
- Der Markt Eggolsheim - Ein schöner Ort zum Leben, SPM Verlag, Schwabach, 2016
- Markt Eggolsheim, Internetseite: www.eggolsheim.de
- VU Eggolsheim, Büro Resch+Stiefler, Bayreuth, 2000
- Integriertes ländliches Entwicklungskonzept Allianz Regnitz-Aisch, Büro Wittmann, Valier und Partner GbR/Bamberg, Büro Planwerk/Nürnberg, Team4/Nürnberg, Würzburg, September 2016
- Verkehrsgutachten zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Kernort Eggolsheim, Ingenieurbüro Christofori und Partner, Roßtal 2017
- Der Arbeitsmarkt in Zahlen 2005 bis 2015, Bundesagentur für Arbeit, Nürnberg
- Arbeitsmarkt aktuell, Jugendarbeitslosigkeit, Ländervergleich 2015, DGB Bundesvorstand, Mai 2016
- Tourismusverband Fränkische Schweiz, Tourismuszentrale Fränkische Schweiz, www.fraenkische-schweiz.com
- Neumarkt - Starke Stadt, Stadtleitbild 2010-2016, Herausgeber Stadt Neumarkt i.d.OPf., Nov. 2010
- Der Standort für starke Wirtschaft, Stadt Neumarkt i.d. OPf. <https://www.neumarkt.de/de/wirtschaft.html>
- Gemeinde Leinburg im Blick, 2/2016, Herausgeber: Gemeinde Leinburg
- www.statista.com, Statista GmbH, Hamburg
- Angebote Privatzimmer, www.airbnb.de
- Bayernnetz für Radler, www.bayerninfo.de
- Konzerthaus Blaibach, www.konzert-haus.de
- Google, www.google.de,
- wikipedia, www.wikipedia.de

Bildrechte der Aufnahmen und Grafiken

(falls im Bericht nicht abweichend davon gesondert aufgeführt):

Planungsgruppe Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR, Altdorf b. Nürnberg

Danksagung

Die Bearbeiter danken allen engagierten Bürgerinnen und Bürgern von Eggolsheim sowie den beteiligten Personen aus den Vereinen, Ämtern, der Verwaltung, der Regierung und dem Kollegenkreis für ihre tatkräftige Teilnahme und Mitarbeit.

Für die konstruktive Zusammenarbeit bedanken wir uns besonders beim Leiter der Marktgemeindevverwaltung, Herrn Stefan Loch, der in allen Belangen über die gesamte Projektlaufzeit unser kompetenter Ansprechpartner war.

Werner Heckelsmüller

für die Planungsgruppe Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR

Altdorf, 14.11.2017

