Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept











ISEK

Stadt Scheßlitz
Landkreis Bamberg

Bamberg/Nürnberg, 22. September 2020

Bearbeitung:

BÜRO FÜR STÄDTEBAU
UND BAULEITPLANUNG

Dipl.-Ing. Leonhard Valier, Stadtplaner
Nadja Seebach, M.A. Geographie, Stadtplanerin
Christiane Werthmann, Architektin
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
96047 Bamberg, Hainstraße 12
Tel. 0951-59393 Fax 0951-59593
www.staedtebau-bauleitplanung.de
info@staedtebau-bauleitplanung.de

PLANWERK
STADTENTWICKLUNG
DEM RAUM BEWEGUNG GEBEN

Gunter Schramm, M.A.
Dominik Biller, M.Sc. Humangeographie – Stadt- und Regionalforschung
PLANWERK Stadtentwicklung | Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner, Regionalplaner, Geografen
90491 Nürnberg, Äußere Sulzbacher Straße 29
Tel. 0911-650828-0 Fax 0911-650828-10
www.planwerk.de
kontakt@planwerk.de

Soweit nicht anders als Quelle verzeichnet, wurden alle Fotografien, Abbildungen und Pläne durch die oben genannten Büros erstellt.

Der vorliegende Bericht enthält möglicherweise datenschutzrechtlich relevante Informationen, z.B. in Form von konkreter Benennung möglicher Kooperationspartner (z.B. Firmennamen), in Form von projektbezogener näherer Befassung mit Immobilien, die sich derzeit in Privatbesitz befinden oder in Form von Nennung persönlicher Daten wie Alter o.ä., die leicht personalisierbar sind. Weiterhin kann nicht ausgeschlossen werden, dass Informationen und Abbildungen enthalten sind, welche ausschließlich zu Arbeitszwecken verwendet, jedoch nicht veröffentlicht werden dürfen.
Entsprechend weisen wir darauf hin, diesen Bericht vertraulich zu verwenden und zumindest in der vorliegenden Fassung nicht zur Veröffentlichung heranzuziehen.

STÄDTEBAUFÖRDERUNG OBERFRANKEN

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Dieses Projekt wird im Rahmen von Städtebauförderprogrammen mit Mitteln des Bundes und der Länder gefördert.

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 6

1.1 Anlass und Zielsetzung 6
1.2 Verfahren und Vorgehensweise 7
1.3 Abgrenzung des untersuchten Gebietes 8

2 Vorgaben 9

2.1 Lage im Raum 9
2.2 Naturräumliche Einordnung 10
2.3 Planungsvorgaben und Satzungen 11

3 Siedlungsgeschichtliche Entwicklung 13

4 Beteiligungsschritte und Prozess 16

4.1 Veranstaltungen, Workshops und Schlüsselpersonengespräche 16
4.1.1 Informations- und Auftaktveranstaltung 16
4.1.2 Jugend denkt "Schäätz" 18
4.1.3 Schlüsselpersonenrunde 19
4.1.4 Bürgerworkshop Kirchenumfeld 20
4.1.5 Vertiefung Verkehr 22
4.1.6 Lenkungsgruppe 23
4.2 Zukünftiges Beteiligungskonzept 24
4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange 24
4.3.1 Vorgehensweise 24
4.3.2 Liste der Beteiligten im Rahmen der TÖB-Beteiligung 25
4.3.3 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren 26

5 Bestand und Analyse Schesslitz 27

5.1 Die Ortsteile 27
5.2 Sozial- und Strukturdaten 30
5.2.1 Bevölkerungsentwicklung 30
5.2.2 Altersstruktur 31
5.2.3 Bevölkerungsbewegung 34
5.2.4 Beschäftigung und Wirtschaft 37
5.2.5 Eigentümerstruktur 39
5.2.6 Wohnen und Haushalt 40
5.3 Städtebau und Siedlungsstruktur 42
5.3.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsgeschichte 43
5.3.2 Bebauungsdichte und Intensität 44
5.3.3 Ortsbild 45
5.3.4 Bauzustand 47
5.3.5 Leerstände, Innenentwicklungspotenziale, Baulandbedarf 50
5.4 Verkehr 52
5.4.1 Verkehrsnetz und Verkehrslast – fließender Verkehr 52
5.4.2 Ruhender Verkehr 55
5.4.3 Rad- und Fußverkehr 57
5.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr 58
5.4.5 Wesentliche Ergebnisse des Verkehrskonzepts 60
5.5 Natur, Naherholung und Tourismus 72

5.5.1 Naturraum ... 72
5.5.2 Naherholung ... 72
5.5.3 Tourismus ... 75
5.6 Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe ... 77
5.6.1 Einzelhandel und Nahversorgung ... 77
5.6.2 Gastronomie ... 78
5.6.3 Gewerbe und Handwerk ... 79
5.7 Soziales, Kultur und Bildung ... 80
5.7.1 Bildung und Betreuung ... 80
5.7.2 Medizinische Versorgung ... 81
5.7.3 Angebote für Senioren ... 82
5.7.4 Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien ... 83
5.7.5 Kulturelle Einrichtungen und Vereine ... 84

6 Sanierungsziele ... 85

7 Handlungsfelder und Projektideen ... 87

7.1 Handlungsfelder ... 88
7.2 Projektideen ... 88

8 Kosten und Förderung ... 92

9 Projektdatenblätter ... 93

9.1 A. - Höchste Priorität ... 93
9.2 B. - Hohe Priorität ... 110
9.3 C. - Mittlere Priorität ... 122

10 Hinweise zu Monitoring und Evaluation ... 132

10.1 Konzeptionelle Grundlagen ... 132
10.2 Messgrößen des Monitoring ... 133

11 Sanierungsgebiet und Sanierungsverfahren ... 135

11.1 Abgrenzung des Sanierungsgebietes ... 136
11.2 Sanierungsverfahren ... 137
11.3 Sanierungssatzung ... 139

Quellen ... 141

Anhang ... 142

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: vertieft untersuchtes Gebiet, Planauszug ... 8
Abbildung 2: Auszug Strukturkarte LEP Bayern, Stand 01.03.2018 ... 9
Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Stand 21.02.2017 ... 11
Abbildung 4: Bebauungspläne im Bereich der Kernstadt ... 12
Abbildung 5: Auszug Urkataster um 1848 ... 14
Abbildung 6: Hist. Postkarte, Hauptstraße mit Platzaufweitung am Marienbrunnen, ca. 1792 . 15
Abbildung 7: Marienbrunnen, aktuelle Situation ... 15
Abbildung 8: gebilligte Entwurfsvariante "Neugestaltung des Kirchenumfelds St. Kilian" ... 21
Abbildung 9: Ausschnitt Visualisierung Kirchenumfeld ... 21
Abbildung 10: Ausschnitt Scheßlitz aus dem Ortsplan des ILEKs ... 27
Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2018 ... 30
Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung Scheßlitz, 1960 bis 2037 ... 31
Abbildung 13: Entwicklung der Altersstruktur 2019 bis 2037 ... 31
Abbildung 14: Verteilung der unter 18 Jährigen in Scheßlitz ... 33
Abbildung 15: Verteilung der 65 Jährigen und Älteren ... 33
Abbildung 16: Entwicklung der Geburten und Sterbefälle, 1990-2017 ... 35
Abbildung 17: Zu- und Fortzüge in Scheßlitz, 1990-2017 ... 35
Abbildung 18: Jährliche Bevölkerungsveränderung Stadt Scheßlitz ... 36
Abbildung 19: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, 2008-2018 ... 37
Abbildung 20: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen ... 38
Abbildung 21: Entwicklung der Ein- und Auspendlerzahlen, Scheßlitz ... 38
Abbildung 22: Ein- und Auspendler, Scheßlitz 2017 ... 39
Abbildung 23: Eigentümerstruktur ... 40
Abbildung 24: Pro-Kopf-Wohnfläche und Haushaltsgröße ... 41
Abbildung 25: Bestandsplan ... 42
Abbildung 26: Gegenüberstellung Urkataser – aktuelle Karte ... 43
Abbildung 27: Schwarzplan, Planauszug ... 44
Abbildung 28: Hauptstraße, Nordseite ... 45
Abbildung 29: Hauptstraße, Südseite ... 45
Abbildung 30: Langheimer Hof ... 46
Abbildung 31: Kilianseiche am ... 46
Abbildung 32: Neumarkt 1, erste Apotheke ... 46
Abbildung 33: Neumarkt 5, Kleinbauernhaus ... 46
Abbildung 34: Brunnen mit Linden am Anger ... 47
Abbildung 35: Bauzustände und Denkmäler, Planauszug ... 49
Abbildung 36: Verkehrslast im Raum Scheßlitz, 2015 ... 52
Abbildung 37: Verkehrskonzept: Status Quo – Richtungsströme dtV (Kfz) ... 53
Abbildung 38: Parkraumauslastung am gesamten Tag (7-21 Uhr) ... 55
Abbildung 39: Bahnhof Scheßlitz, alte Aufnahme ... 58
Abbildung 40: Auszug Streckennetz VGN im Bereich im Bereich Landkreis Bamberg ... 59
Abbildung 41: Auswirkungen Ringmodell (absolut) ... 62
Abbildung 42: Entwurfsskizze – Umgestaltung Elisabethenkreuzung im Ringmodell ... 63
Abbildung 43: Knotenströme im Rahmen des Ringmodells ... 64
Abbildung 44: Skizze Umgestaltung Elisabethenkreuzung mit Lichtsignalanlage (Grundmodell) . 65
Abbildung 45: Skizze zur möglichen Gestaltung der Hauptstraße ... 66
Abbildung 46: Skizze der vorgeschlagenen BA 1- Verlegung als Netzergänzung ... 67
Abbildung 47: Entwurf Ost-Umgehung / Ableitung Wohngebiet ... 69
Abbildung 48: Rad- und Wanderwege in Scheßlitz Gesamtstadt ... 73

Abbildung 49: Wanderführer "Scheßlitz aktiv erleben!" 74
Abbildung 50: Fränkische Schweiz 75
Abbildung 51: Gästebettenanzahl und Bettenauslastung 76
Abbildung 52: Dienstleistungen und Einzelhandel in Scheßlitz 77
Abbildung 53: Gastronomische Betriebe in Scheßlitz 78
Abbildung 54: Auszug aus dem Versorgungsatlas der KVB, 2019 81
Abbildung 55: Medizinische Einrichtungen in Scheßlitz 82
Abbildung 56: Soziale Einrichtungen 84
Abbildung 57: Maßnahmenplan "Höchste Priorität" 91
Abbildung 58: Maßnahmenplan "Hohe und mittlere Priorität" 91
Abbildung 59: Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet, 1990 135
Abbildung 60: Festgesetztes Sanierungsgebiet 136

Tabelle 1: ÖPNV-Linien 10
Tabelle 2: Liste der Beteiligten im Rahmen des TÖB-Verfahrens 25
Tabelle 3: Altersstruktur in Scheßlitz, 2018 und 2037 32
Tabelle 4: Gebäudezustand 48
Tabelle 5: Entwicklungspotenziale Stadt Scheßlitz 50
Tabelle 6: Schülerzahlen und Schulklassen seit 2009/10 80
Tabelle 7: Kindertageseinrichtungen seit 2013 80

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Stadt Scheßlitz beschäftigt sich seit vielen Jahrzehnten mit umfangreichen Sanierungsmaßnahmen erfolgreich mit ihrer stadtplanerischen und baulichen Entwicklung im Rahmen der Städtebauförderung.

Die Änderungen der wirtschaftlichen und demographischen Rahmenbedingungen und damit einhergehend die veränderten Ansprüche an die Entwicklung in der Kommune, haben Scheßlitz veranlasst, einen fundierten planerischen Blick in die Zukunft zu werfen und mit Unterstützung der Städtebauförderung die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) in Auftrag zu geben.

Unter dem Motto "Projektideen entwickeln, Zukunft gestalten" wird ein Konzept entwickelt, um das Ziel der Städtebauförderung – Lebens- und Arbeitsbedingungen der Menschen in Stadt und Land zu verbessern – zu verwirklichen.

Die bisherige Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung soll auf stabilem Niveau gehalten bzw. forciert werden; dazu müssen die vorhandenen Stärken, Entwicklungsperspektiven und Chancen der Stadt Scheßlitz herausgearbeitet und städtebauliche Leitlinien neu definiert werden. Das ISEK erarbeitet dazu kurz- und mittelfristige Handlungsansätze und zeigt langfristige Optionen auf. Als flexibles und informelles Planungsinstrument formuliert das ISEK eine konzeptionelle Gesamtperspektive der örtlichen Entwicklung für die nächsten 10 - 15 Jahre. Für die Entscheidungen des Stadtrates übernimmt das ISEK auch die Funktion eines strategisch fundierten Investitionsleitfadens.

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

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

1.2 Verfahren und Vorgehensweise

Die Stadt Scheßlitz hat im April 2017 die Erstellung des ISEK beschlossen und das Büro für Städtebau und Bauleitplanung in Bamberg in Kooperation mit PLANWERK Stadtentwicklung in Nürnberg mit der Durchführung beauftragt.

Zu Beginn des ISEK fand im Oktober 2017 als erster öffentlichkeitswirksamer Schritt die Auftaktveranstaltung mit den Bürgern in der TSV-Halle von Scheßlitz statt. Dabei wurden Stärken und Schwächen sowie zentrale Handlungsschwerpunkte aus Sicht der Bürger gesammelt.

Ab Herbst 2017 wurden detaillierte Bestandserhebungen von den beauftragten Büros durchgeführt.

Als lokales Steuerungsgremium aus öffentlichen und privaten Akteuren wurde Ende 2017 eine Lenkungsgruppe ins Leben gerufen, die in ihrer Experten- und Multiplikatorfunktion den Prozess der Städtebauförderung bzw. die Erstellung des ISEKs begleitete.

Im Herbst 2018 wurden durch die beauftragten Büros als weitere Beteiligungsschritte neben einer umfangreichen Schlüsselpersonengesprächsrunde auch verschiedene Jugendworkshops durchgeführt.

Aus all den gewonnenen Erkenntnissen ergaben sich die inhaltlichen und räumlichen Entwicklungsschwerpunkte und Handlungsfelder, die im Bearbeitungsprozess mit der Verwaltung und Politik diskutiert und im August 2019 dem Stadtrat vorgestellt wurden. In einem Workshop im November 2019 wurden die Projektideen mit dem Stadtrat vertieft diskutiert und abschließend priorisiert und beschlossen.

Der Entwurf zum vorliegenden ISEK wurde vom Stadtrat der Stadt Scheßlitz in der Sitzung am 09.06.2020 gebilligt. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der interessierten Öffentlichkeit wurde im gleichen Zeitraum die Möglichkeit zur Beteiligung eingeräumt. Mit Datum vom 22.09.2020 billigt der Stadtrat die abschließende Fassung.

1.3 Abgrenzung des untersuchten Gebietes

Die Stadt Scheßlitz wurde im Rahmen des ISEK zunächst umfassend betrachtet, für detaillierte Analysen wurde der Fokus jedoch auf die Kernstadt mit ihrem unmittelbaren Umgriff gelegt. Dies begründet sich daraus, dass es sich bei den weiter außerhalb liegenden Stadtgebieten meist um Wohnbaugebiete aus jüngerer Zeit handelt, die im Zusammenhang mit der Städtebauförderung keinen Handlungsbedarf aufweisen. Weiterhin wurden diese Bereiche im Integrierten ländlichen Entwicklungskonzept Jura-Scheßlitz (ILEK) bearbeitet (s. Kap. 2.3).

Zum detailliert untersuchten Bereich zählen insbesondere die folgenden Straßenzüge – gesamt oder in Teilen – mit Ihren angrenzenden Bebauungen (von Südwesten beginnend):

- Bamberger Straße
- Burgholzstraße
- Grumbachstraße
- Neumarkt
- Windischlettener Straße
- Anger
- Schweißdorfer Straße
- Schießgraben
- Hauptstraße
- Häfner Markt
- Schwemme
- Altenbach
- Wilhelm-Spengler-Straße
- Oberend
- Ellertal
- Bonalino Straße

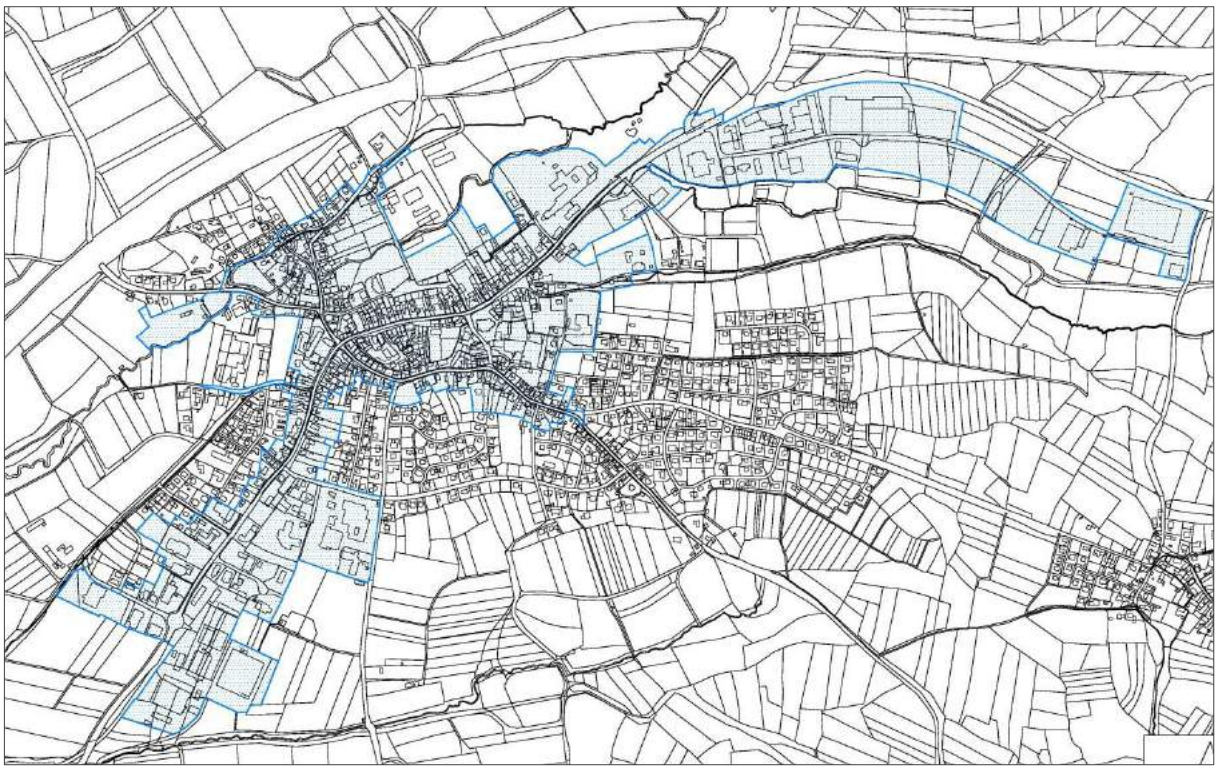
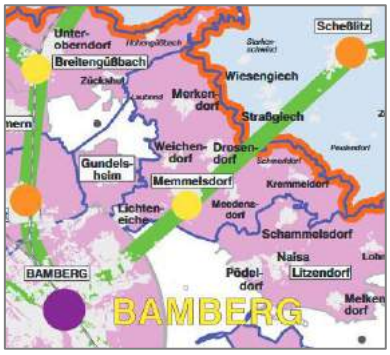


Abbildung 1: vertieft untersuchtes Gebiet, Planauszug

2 VORGABEN

2.1 Lage im Raum



a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Verdichtungsraum

Raum mit besonderem Handlungsbedarf

- Kreisregionen
- Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Metropole
- Regionalzentrum
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Region

Die Stadt Scheßlitz liegt ca. 15 km östlich von Bamberg und 30 km westlich von Bayreuth im Regierungsbezirk Oberfranken und gehört zum Landkreis Bamberg. Das Gemeindegebiet liegt zentral in der Planungsregion Oberfranken-West (Region 4).

Der Regionalplan Oberfranken-West in der Fassung vom 01.09.2013 mit der Verordnung zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01.03.2018 weist die Stadt Scheßlitz als Mittelzentrum mit Lage im ländlichen Raum aus.

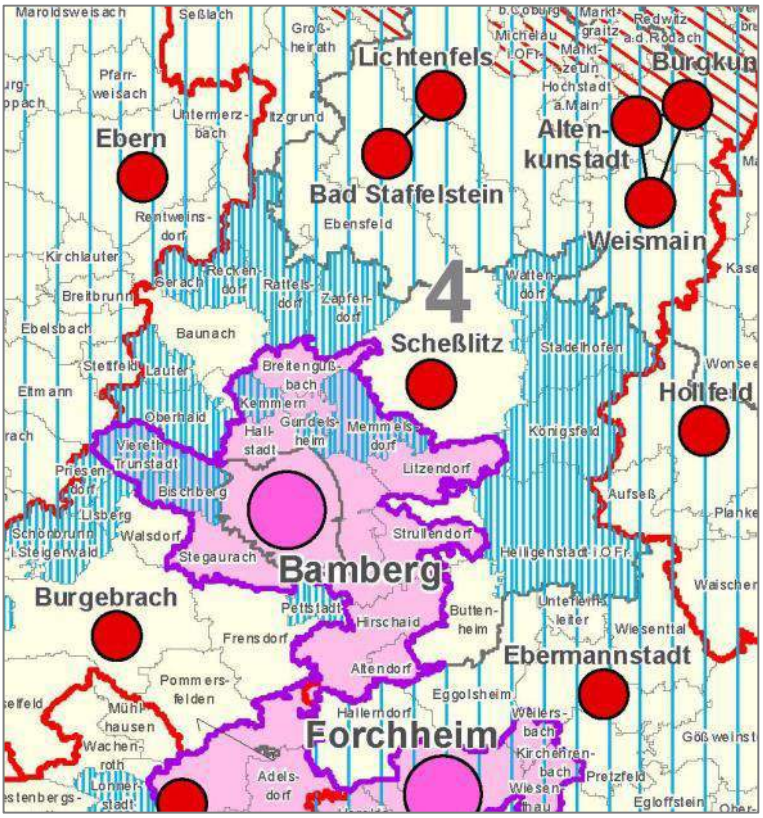


Abbildung 2: Auszug Strukturkarte LEP Bayern, Stand 01.03.2018

Zum Stadtgebiet von Scheßlitz gehören seit der bayerischen Gebietsreform im Jahr 1978 30 Ortsteile. Dies macht sie mit einer Fläche von ca. 95 km² zur flächenmäßig größten Gemeinde des Landkreises. In die Stadt eingemeindet wurden die folgenden Gemeinden: Burgellern, Burglesau, Demmelsdorf, Dörrnwasserlos, Doschendorf, Ehrl, Giechburg, Gügel, Köttensdorf, Kübelstein, Ludwag, Neudorf, Pausdorf, Peulendorf, Pünzendorf, Roschlaub, Roßdach, Schlappenreuth, Schrautershof, Schweisdorf, Starkenschwind, Straßgiech, Stübig, Weichenwasserlos, Weingarten, Wiesengiech, Windischletten, Würgau und Zeckendorf.

Mit der Vielzahl der Orts- bzw. Stadtteile gehen besondere Herausforderungen und eine Vielfalt an Aufgabenstellungen einher.

Scheßlitz liegt direkt an der Bundesautobahn A 70, welche Scheßlitz mit dem überregionalen Straßennetz verbindet. Des Weiteren kreuzen sich in Scheßlitz die Staatsstraßen St2190 und St2187.

Der öffentliche Personennahverkehr in Scheßlitz zeichnet sich durch die Anbindung an das VGN-Netz mit dem Bus aus. Durch die folgenden Busverbindungen ist Scheßlitz erreichbar:

Linie	Strecke
963	Bamberg - Scheßlitz - Würgau
953	Oberhaid - Gerach - Rattelsdorf - Scheßlitz
969	Bamberg - Hollfeld - Bayreuth
970	Bamberg - Litzendorf - Ludwag
971	Bamberg - Peulendorf
972	Scheßlitz - Pödeldorf - Tiefenellern
966	Bamberg - Scheßlitz
968	Bamberg - Scheßlitz - Weismain
962	Baunach - Medlitz - Zapfendorf - Scheßlitz

Tabelle 1: ÖPNV-Linien

Die aktuelle Einwohnerzahl (Stand 30.09.2019, Stadt Scheßlitz) in der Stadt Scheßlitz beträgt 7.495 Einwohner. Davon leben 2.680 in der Kernstadt Scheßlitz.

2.2 Naturräumliche Einordnung

Die Stadt Scheßlitz liegt am Tor zur nördlichen Fränkischen Schweiz und somit im Vorland der nördlichen Frankenalb. Die Siedlung entstand in topographisch günstiger Lage im Ausgang eines Talfächers, welcher sich in das Bamberger Becken öffnet. Die Stadt liegt im Mittel auf einer Höhe von 310 Meter ü. NN.

Prägend für das Landschaftsbild ist die Rahmung im Süden und Osten durch den Stufenhang der Frankenalb, welcher zusammen mit dem Schlossberg sowie Giechburg und Gügel im Südosten als Einheit für die Landschaft wirkt.

Scheßlitz selbst entstand zwischen zwei Bachläufen auf einem Höhenrücken, auf dessen Höhepunkt im Osten die Kilianskirche liegt, welche weithin aus dem Stadtbild herausragt. Im Südosten grenzt die Stadt Scheßlitz an das FFH-Gebiet Albtrauf von Dornwasserlos bis Zeegendorf, im Norden an das SPA-Gebiet Felsen und Hangwälder im nördlichen Frankenjura. Die Region um Scheßlitz ist des Weiteren von vielen Biotopgebieten durchzogen.

2.3 Planungsvorgaben und Satzungen

Für die Stadt Scheßlitz gibt es einen wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 21.02.2017. Der detaillierter untersuchte Stadtkern ist im Flächennutzungsplan im Wesentlichen als Gemischte Baufläche dargestellt. Weiterhin sind hier Gewerbegebietsflächen, Wohnbauflächen, Sondergebiete, Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen markant.

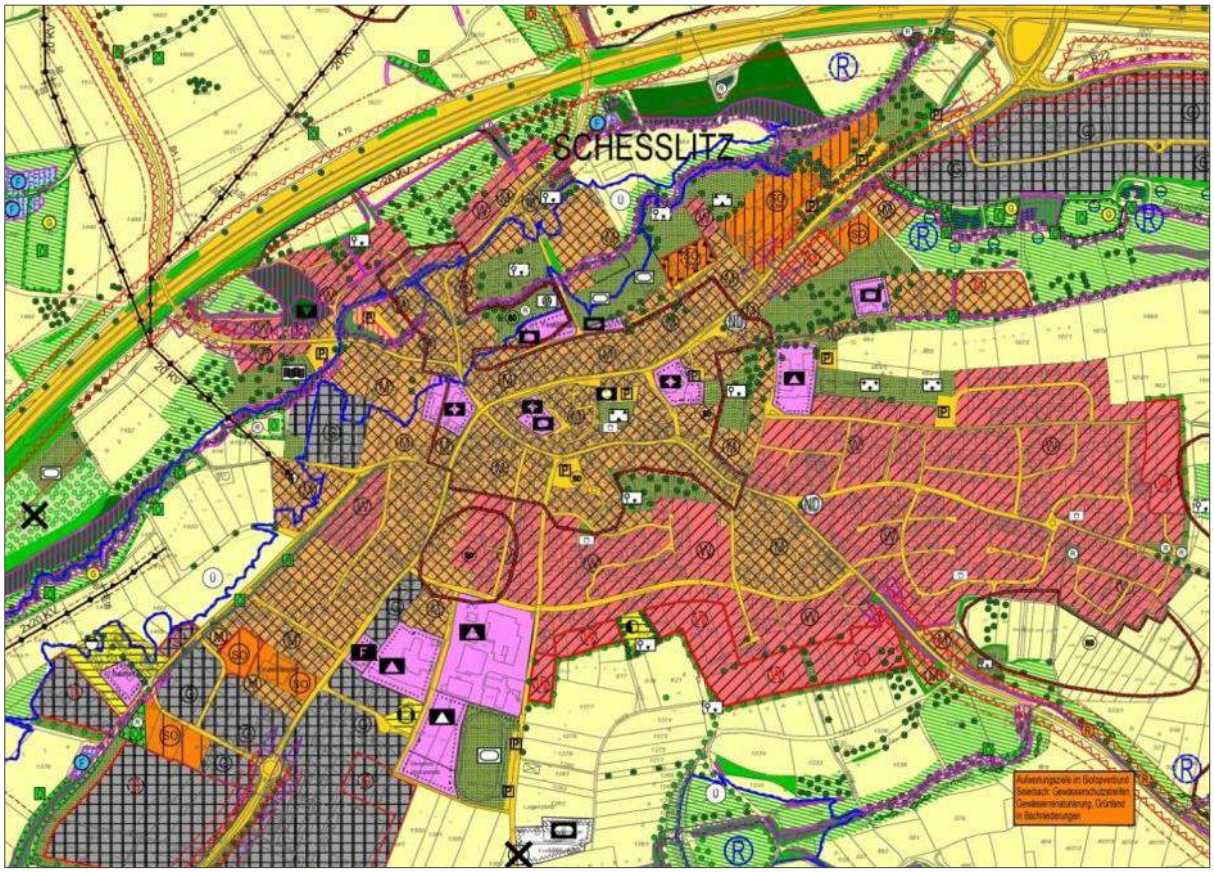


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, Stand 21.02.2017
Quelle: Stadt Scheßlitz

Für diesen Bereich gibt es zudem mehrere rechtskräftige Bebauungspläne:

- BBP Spitaläcker
- Sanierungs-BBP Schießgraben 1. Teilfläche
- Sanierungs-BBP Wilhelm-Spengler-Straße / Altenbach
- BBP Oberend-Nord / Ellertal
- BBP Oberend-Süd
- BBP Bahnhof
- BBP Schulzentrum
- BBP Hofteil

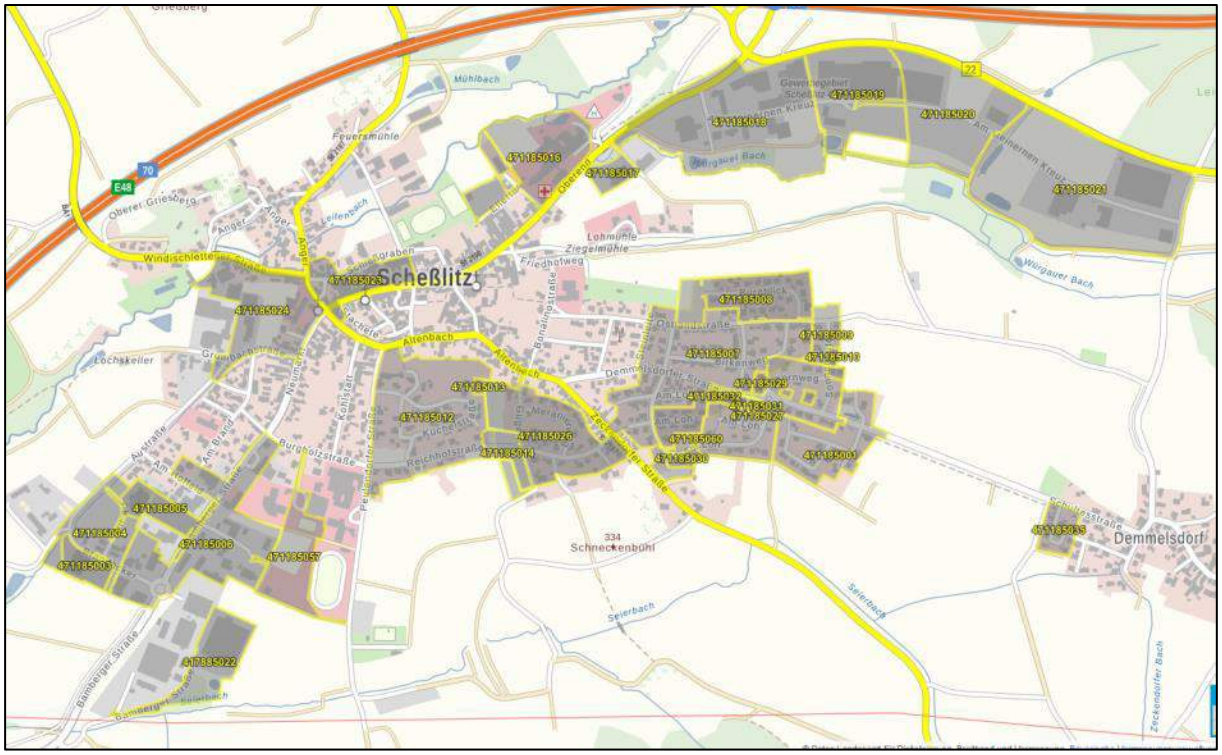


Abbildung 4: Bebauungspläne im Bereich der Kernstadt
Quelle: Bayernatlas

Parallel zum ISEK in der Stadt Scheßlitz wurde von den beauftragten Büros ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) bearbeitet. Dieses umfasst neben der Stadt Scheßlitz die Nachbarkommunen Königsfeld, Wattendorf und Stadelhofen. Die vier Kommunen bilden eine ILE-Allianz mit der Bezeichnung „ILE Jura-Scheßlitz“.

Das integrierte ländliche Entwicklungskonzept (ILEK) wurde zum Jahresende 2019 fertiggestellt und liegt den Kommunen bereits vor. Dadurch, dass sich das ILEK für Jura-Scheßlitz mit allen Ortsteilen der vier Kommunen beschäftigte und somit alle Stadtteile von Scheßlitz außerhalb der Kernstadt ausführlich bearbeitet hat, konnte sich das ISEK im Wesentlichen auf die Kernstadt von Scheßlitz konzentrieren.

Parallel zum ländlichen Entwicklungskonzept wurde durch die beauftragten Büros auch ein Vitalitäts-Check mit integriertem Flächenmanagement bearbeitet. Dabei wurden u.a. Leerstände und weitere Innenentwicklungspotenziale erfasst. Auf diese Ergebnisse kann im vorliegenden ISEK partiell zurückgegriffen werden.

Grundsätzlich gilt, dass bestehende Denkmäler sowie Schutzgebiete und bestehende Ausgleichflächen zu erhalten und mögliche Entwicklungsmaßnahmen, die Denkmäler und Schutzgebiete berühren, mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen sind.

Weitere kommunale Planungen, die für das ISEK von Bedeutung sind, sind nicht bekannt.

3 SIEDLUNGSGESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Die folgenden Ausführungen basieren auf dem Denkmalpflegerischen Erhebungsbogen der Stadt Scheßlitz und der Zeitschrift "Heimat Bamberger Land" (14.Jahrgang, 1+2/2002).

Siedlungsgeschichte

Die erste mittelalterliche Besiedlung von Scheßlitz ist in der Zeit der Landnahme bzw. der fränkischen Staatskolonisation anzusetzen. Die erste Erwähnung als "Scheheslize" findet sich in einer um das Jahr 805 zu datierenden Urkunde. Die Stadt Scheßlitz wird ca. 1230 gegründet und geht Ende des 14. Jahrhunderts an das Fürstbistum Bamberg über. Scheßlitz besitzt damals schon mit großer Wahrscheinlichkeit eine Befestigung, wobei deren Verteidigungsfunktion von geringer Bedeutung ist. Im Jahr 1395 wurde das Elisabethenspital, das sich vor der Stadtmauer befindet, gegründet.

Bereits im späten Mittelalter ist die Stadt, aufgrund der Bildung von Vorstädten über die Begrenzung seiner bestehenden Stadtmauer hinausgewachsen. Zu diesen mittelalterlichen Vorstädten gehören Oberend, Altenbach und Neumarkt. Darüber hinaus kommt es zur Anlage von zahlreichen Mühlen, die heute noch bestehen bzw. zweifelsfrei nachzuweisen sind: die Feuersmühle nördlich der Stadt, die Griesmühle am Anger, die Ziegelmühle am Oberend, die obere Lohmühle nordöstlich davon, die Stadtmühle im Zentrum der Stadt und die erst 1791/92 errichtete Lohmühle am unteren Tor.

Scheßlitz wurde Opfer von einigen Bränden. Im 30-jährigen Krieg wurden der Pfarrhof, die Stadtmühle und das alte Rathaus mit dem Archiv der Stadt zerstört.

Im 18. Jahrhundert werden einige repräsentative Neubauten in der Stadt erbaut. Es vollzog sich insgesamt eine barocke Überformung der mittelalterlichen Strukturen.

Zunächst hat die Stadt noch die Funktion eines Verwaltungssitzes, aber nach der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts verliert Scheßlitz einige administrative Funktionen. Um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert entstand die Marienkapelle und es kommt zum Um- bzw. Neubau des sogenannten "Alten Rathauses"; diese alten Gebäude prägen das Stadtbild.

Im Jahr 1908 wird die Lokalbahn zwischen Bamberg und Scheßlitz fertiggestellt. Das "Schäätza Bockala" dient dem Personenverkehr, bringt aber keine wirtschaftlichen Vorteile. Daher wird der Zugverkehr im Mai 1988 eingestellt.

Historische Stadtstruktur

Scheßlitz zählt zu den typischen Landstädten und war neben ihrer kirchlichen, administrativen und sozialen Mittelpunktfunktionen vom Ackerbürgertum geprägt. Die geringe Größe von Scheßlitz und die in weiten Teilen erhaltene Stadtmauer sind kennzeichnend für eine seit dem späten Mittelalter stagnierende Entwicklung.

Die Kilianskirche entstand auf dem höchsten Punkt eines flachen Höhenrückens zwischen zwei Bachläufen. Im Verlauf des späten Mittelalters entstand um die Stadt ein Ring von Vorstädten.

Dazu zählen das Oberend im Nordosten, der Altenbach im Süden und der Neumarkt im Südwesten. Die unterschiedlichen Bachläufe in der Umgebung von Scheßlitz dienten zur Nahrungs- und Energiequelle sowie zur Brauchwasserentnahme.

In der Mitte des 12. Jahrhunderts wurde Scheßlitz von Herzögen planmäßig als Stadt angelegt, die Stadt zeigt eine meranische Struktur auf. Typisch für diese Stadtstruktur ist die Anlage eines Straßenmarktes, wie er in der heutigen Hauptstraße noch zu erkennen ist.

Die Stadttore treten heute noch in markanter Weise aus der Baulinie hervor. Die Stadtmauer verliert im 18. Jahrhundert ihre Verteidigungsfunktion und nach dem 18. Jahrhundert kommt es zur Schleifung und zur teilweisen Überbauung der Stadtmauer. Im Anschluss wurden der untere und obere Stadtturm abgerissen. Bis um 1900 bestand der ehemalige Stadtgraben als Grüngürtel um die Stadtmauer, dieser wurde jedoch nach und nach aufgefüllt.

Der Grundriss der Stadt trennte sich strukturell in die nördliche und südliche Hauptstraße. Entlang der Hauptstraße hatten sich einige Gastwirte mit ihren Brauereien niedergelassen. Darüber hinaus sorgten mehrere Metzger und Bäcker für die Versorgung der Bevölkerung.

Die längsrechteckigen Hofgrundrisse im Norden der Hauptstraße lassen in der Gleichförmigkeit der Parzellierung auf eine Wiederaufbauphase nach einem Brand im 17. oder 18. Jahrhundert schließen. Die Bebauung an der Straße ergibt nahezu geschlossene Linien.

Die Besiedlung im Bereich Oberend und Wilhelm-Spengler-Straße sind in Abhängigkeit von der Entstehung des Kirchenareals zu sehen. Entlang der Hauptstraße kam es im 18. und 19. Jahrhundert zur Überformung des Straßenzugs mit Massivbauten.

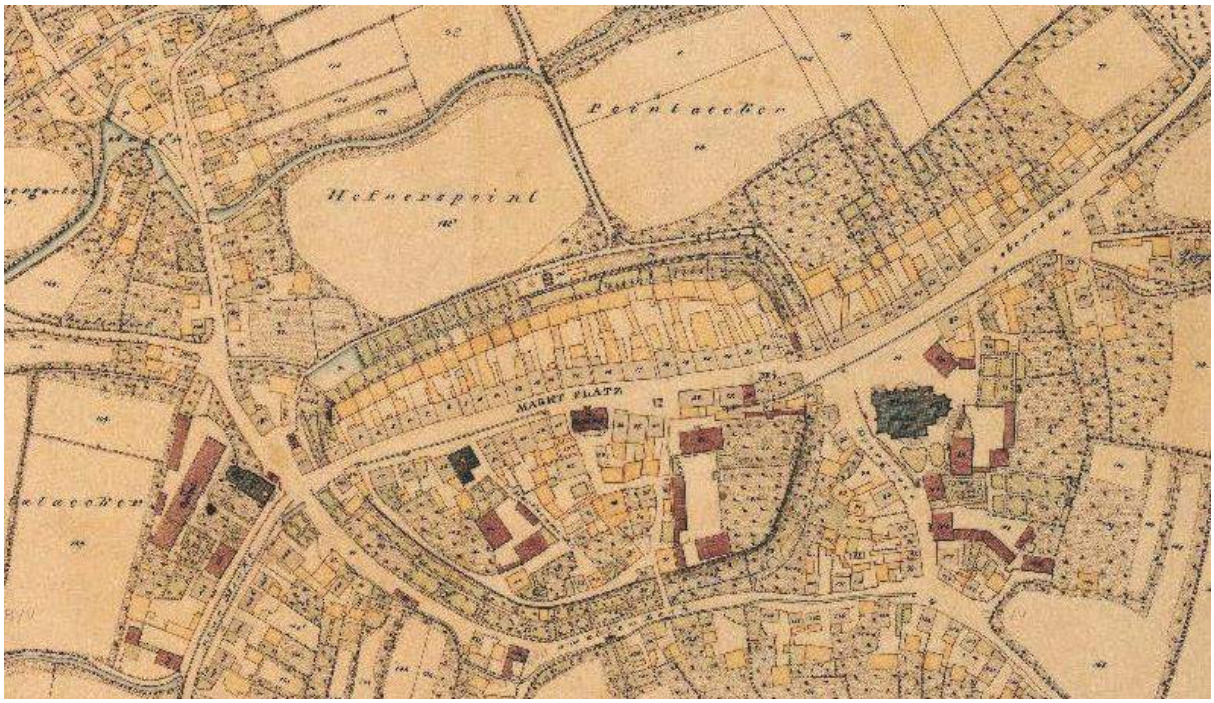


Abbildung 5: Auszug Urkataster um 1848
(Quelle: Geoportal Bayern)



Abbildung 6: Hist. Postkarte, Hauptstraße mit Platzaufweitung am Marienbrunnen, ca. 1792
(Quelle: "Heimat Bamberger Land")



Abbildung 7: Marienbrunnen, aktuelle Situation

Bis zu Beginn des 19. Jahrhunderts war das Ortsbild von Scheßlitz geprägt von verschiedenen offenen Bachläufen. Dazu gehörten der Leitenbach und Mühlbach im Norden. Weiterhin der vom Würgauer Bach künstlich angelegte "Stadtbach", der vom Oberend durch die Hauptstraße bis zum Neumarkt floss und zeitweise vier Mühlen betrieb. Der südliche Stadtgraben wurde vom Demmelsdorfer Bach gespeist. Im Urkataster von 1848 sind noch manche dieser Wasserläufe zu erkennen (s. Abb. oben).

Der Trinkwasserbedarf der Bevölkerung wurde seit alters her durch öffentliche und private Brunnen gedeckt. Der älteste und größte öffentliche Brunnen, der Marienbrunnen, steht noch heute in der Hauptstraße östlich des historischen Rathauses auf dem ehemaligen "Marktplatz". Der "mittlere Brunnen" befand sich auf Höhe der Hauptstr. 24, der "untere Brunnen" beim Anwesen Hauptstraße 8. Im Jahr 1901 erstellte die Stadt den Kiliansbrunnen am Oberend. Weitere Brunnen fanden sich im gesamten Stadtbild, z.B. am Anger, Altenbach und Neumarkt. Bis 1908 gab es noch 8 Laufbrunnen, 7 Pumpbrunnen und 15 private Brunnen, danach wurden die Bäche nacheinander verrohrt. In der Hauptstraße ist bis heute nur der Marienbrunnen erhalten geblieben.

Scheßlitz war als Ackerbürgerstadt von der Landwirtschaft, dem Gewerbe und von administrativen Funktionen geprägt.

Gegenwärtige Stadtstruktur

Die Grundzüge der ehemaligen Stadtstruktur von Scheßlitz lassen sich auch heute noch gut erkennen, jedoch haben sich durch die Auffüllung und die partielle Überbauung der Stadtgräben, die Schleifung und Abtragung der Stadtmauer auch sichtbare Veränderungen ergeben. Baugebiete außerhalb der historischen Vorstädte wurden erst nach dem 2. Weltkrieg erschlossen. Durch die Schließung der durch das Stadtgebiet fließenden Bäche kam es zur Veränderung des historischen Straßenraumes. Des Weiteren wurden die Brunnen aus dem Stadtbild entfernt, außer dem oben erwähnten Marienbrunnen.





Ortsbildprägende Bauten & Räume

Die Altstadt von Scheßlitz steht unter Ensembleschutz. Das Ensemblegebiet umfasst die Kernstadt mit der zum Teil erhaltenen Stadtmauer, die aktuell mit Unterstützung der Städtebauförderung saniert wird (s. Fotos links), und die Bebauung im Bereich der mittelalterlichen Vorstädte Oberend und Neumarkt.

Der Stadtgraben wurde im Süden der Kernstadt größtenteils überbaut. In den 1960er Jahren wurden Straßensanierungen und -asphaltierungen vorgenommen. Die größte Denkmaldichte besteht im östlichen Teil der Hauptstraße. Das Umfeld des Kirchenareals stellt den ältesten mittelalterlichen Siedlungspunkt dar.

Abschließend ist festzuhalten, dass sich Scheßlitz die historische Struktur mit der ummauerten Kernstadt, die mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorstädte bewahrt hat. Die Anzahl der Denkmäler und ortsbildprägenden Bauten ist in Scheßlitz sehr hoch, dadurch erfährt das Stadtbild eine besondere Geschlossenheit.

4 BETEILIGUNGSSCHRITTE UND PROZESS

Nachfolgend wird der für das ISEK Scheßlitz konzipierte Beteiligungsprozess dargestellt. Insgesamt kann der Beteiligungsprozess als gelungen eingeschätzt werden. Dies spiegelt sich einerseits in den Ergebnissen und andererseits in der Teilnahme wider.

4.1 Veranstaltungen, Workshops und Schlüsselpersonengespräche

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

4.1.1 Informations- und Auftaktveranstaltung





Die Auftaktveranstaltung zum ISEK fand am 19.10.2017 in den Räumlichkeiten der TSV Halle Scheßlitz statt. Nach einer Einführung durch Herrn Bürgermeister Kauper wurden die rund 100 Bürger durch die bearbeitenden Büros über das anstehende Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept informiert und in die Thematik eingeführt. Die Bürger sollten dann durch ihre aktive Mitwirkung die Auftragnehmer und die Stadt unterstützen, die Stärken und Schwächen von Scheßlitz herauszuarbeiten und im Anschluss bereits erste Handlungsansätze zu formulieren. Nachfolgend können die zentralen Ergebnisse zusammengefasst wie folgt dargestellt werden:

Innenentwicklung

<u>Stärken:</u>

- gut erhaltene historische Bausubstanz
- Sanierung der Stadtmauer

<u>Schwächen und/oder daraus resultierende Handlungsansätze:</u>

- "Leere" Wiese vor Kilianskirche
- Umfeld der Kilianskirche aufwerten
- Gestaltungsbedarf der rückwärtigen Kirchenparkplätze
- Gestaltungsbedarf an der Kilianseiche (Oberend)
- Umfeld Marienbrunnen am Marktplatz aufwerten (z.B. Parkplätze entfernen, Stützmauer durch Sitzstufen ersetzen)
- Alte Brunnen wiederbeleben (Teil der Ortsgeschichte)
- Es gibt zu viele Baulücken (fehlender Bauzwang)
- Fehlen bezahlbarer Bauplätze
- Stark sanierungsbedürftige Gebäude vorhanden (z.B. Linderhof, Feuersmühle, altes und neues Rathaus)
- Leerstehende Geschäfte wieder beleben (z.B. zu Wohnraum umfunktionieren)
- Sitzplätze und Aufenthaltsbereiche schaffen
- Umgehungsstraße notwendig, um Innenentwicklung vorantreiben zu können

Verkehr und Mobilität

Stärken:

Es wurden dazu keine Beispiele genannt

Schwächen und/oder daraus resultierende Handlungsansätze:

- Hohes Verkehrsaufkommen auf der Hauptstraße (LKW-Verbot, Umgehungsstraße bzw. zweite Autobahnauf- und -ausfahrt zur Entlastung gewünscht)
- Starker Verkehrslärm (Fahrgeschwindigkeiten reduzieren, Blitzsäule installieren)
- Parksituation in der Innenstadt schwierig (Anwohnerparkausweise, Parküberwachung einführen)
- Schlechte ÖPNV-Verbindung in den Randzeiten verbessern
- Mangelhafte Sicherheit im Fuß- und Radverkehr (z.B. am Milchhof, an der Elisabethenkirche)
- Lückenhaftes Fahrradwegenetz in die Ortsteile ausbauen
- Großenteils schlechter Straßen- und Gehwegzustand
- Insgesamt hoher Gestaltungsbedarf der Hauptstraße erkennbar
- Wegeverbindung von Hauptstraße zum Schießgraben herstellen
- Fehlende oder zu schmale Gehwege ausreichend breit und barrierefrei ausbauen
- Verkehrsbehinderungen durch Lieferverkehr und Laternenparker (z.B. absolutes Halteverbot einführen)
- Ampeln verursachen zusätzlichen Stau (Kreisverkehre, "Rechts-vor-Links" einführen)
- Haustreppen und Heckenwuchs verringern Gehwegbreiten
- Ladesäulen für E-Mobile installieren

Soziales & Freizeit / Naherholung & Natur

Stärken:

- Schwimmbad
- Eislaufbahn
- Sportangebote
- Schulwald
- Gastwirtschaften
- Sehenswürdigkeiten
- Naherholungsmöglichkeiten
- Wanderwege
- Die "lange Nacht"

Schwächen und/oder daraus resultierende Handlungsansätze:

- Öffentlicher Treffpunkt für alle Altersgruppen gewünscht
- Fehlende Räumlichkeiten / Plätze für die Jugend ("Jugendtreff")
- Geringe Resonanz bei kulturellen Veranstaltungen
- Öffnungszeiten der Gastwirtschaften optimieren
- Fehlende "Kneipe", Café, Bistro

- Spiel- und "Bewegungsplätze" für alle Altersgruppen schaffen (z.B. Skateranlage, Kneipp-Becken, Boccia-bahn,
- Sanierung des Schwimmbads erforderlich
- Zustand Spielplätze/ Bolzplatz verbessern
- Beschilderungen der Sehenswürdigkeiten und Wander-wege ausbauen
- (Integrations-)Angebote für Menschen mit Behinderung schaffen
- Betreutes Wohnen/ seniorengerechte Wohnungen nicht ausreichend vorhanden
- Internetseite informativer gestalten

Daseinsvorsorge & Wirtschaft

Stärken:

- Die Auswahl an Gastronomie, Bäckereien, Supermärk-ten
- Der Jugendtreff der katholischen Jugend nutzt die Räumlichkeiten des Pfarrzentrums

Schwächen und/oder daraus resultierende Handlungsansätze:

- Die unsichere Zukunft der ärztlichen Versorgung (med. Versorgungszentrum erwünscht)
- Fehlende Lebensmittelversorgung im Zentrum ("Dorfla-den")
- Sehr eingeschränkte Öffnungszeiten der einzigen Metz-gerei im Ortskern
- Wochenendmarkt mit regionalen Produkten einführen
- Fehlende bzw. zu teure Kinderbetreuung in den Ferien
- Schulstandort stärken (Gymnasium?)

4.1.2 Jugend denkt "Schäätz"



Zum ISEK gehören auch die Belange und Interessen der Jugend, da sie die zukünftigen Bürger von Scheßlitz sind. Auf Grund dessen wurde in einer Workshoprunde zusammen mit den Jugendlichen über die Zukunft der Stadt nachgedacht. Am 26.04.2018 in der Mittelschule wurde über Positives und negatives von "Schäätz" geredet und anschließend in zwei Gruppen erste Projektideen vertieft diskutiert. Als wichtigste Projekte wurde die Schaffung von Treffpunkten formuliert. Hier wünschen sich die Jugendlichen einen Jugendraum sowie einen Jugendplatz.

Neben den beiden höchsten Prioritäten wurde insbesondere bei den Freizeitangeboten noch Potenzial gesehen (z.B. gut ausgestattete Spielplätze, Skateranlage, Bike Park, Trampolinhalle, Tischtennis, Kino, etc.) und die Attraktivitätssteigerung Schwimmbad (Sanierung WCs, Öffnungszeiten, Preise, Kiosk, Rutschen, Sprungbrett, etc.) hervorgehoben.



Zum Abschluss des Workshops wurde mit den anwesenden Jugendlichen vereinbart, dass sie selbst die Ergebnisse des Workshops im Stadtrat vorstellen werden.

Bei einem weiteren Vorbereitungstreffen im September 2018 wurde eine Präsentation zu den Ergebnissen erstellt und in der Stadtratssitzung am 09.10.2018 stellten die Jugendlichen Ihre Ideen und Wünsch dem Stadtrat vor.

Als Ergebnis dieser Sitzung wurde für die Zukunft über eine weitere Beteiligung und Einbeziehung der Jugendlichen in den Entwicklungsprozess von Scheßlitz diskutiert.

Die Ergebnisse der Beteiligung "Jugend denkt Schäätz" sind in den vorliegenden Bericht eingeflossen und haben u.a. in den entsprechenden Projektvorschlägen Niederschlag gefunden.

4.1.3 Schlüsselpersonenrunde

Am 12.09.2018 wurde zur weiteren Vertiefung der Handlungsschwerpunkte im Rahmen der Städtebauförderung für Scheßlitz eine Schlüsselpersonenrunde durchgeführt. Hierzu wurden 11 örtliche Experten eingeladen, um v. a. die nachfolgenden Fragen in Themenecken zu diskutieren:

- Wirtschaft – Daseinsvorsorge – Nahversorgung – Gesundheit
- Jung und Alt – Freizeit – Kultur – Bildung
- Verkehr – Innenentwicklung – Ortsbild

Die Ergebnisse der Gesprächsrunden wurden zum Ende der Veranstaltung im Plenum vorgestellt und ergänzt.

Die Ergebnisse sind in die Arbeit eingeflossen und nachfolgend werden die wichtigsten Aspekte bzw. insbesondere die Projektansätze in anonymisierter Form stichwortartig zusammengefasst.

- Thema: Wirtschaft – Daseinsvorsorge – Nahversorgung – Gesundheit
  - Ferienbetreuung
  - Bedarf an günstigem Wohnraum
  - Offizieller Durchgang Hauptstraße – Schießgraben
  - Zeitgemäße Veranstaltungshalle
  - Förderung touristischer Entwicklung

- Jung und Alt – Freizeit – Kultur – Bildung
  - Bürgerhaus für Kulturveranstaltungen und als Treffpunkt
  - Offener Jugendtreff
  - Mehrgenerationenspielplatz / Trimm-Dich-Pfad / Mountainbike-Park
  - Unterstützung durch die Stadt bei Flächenankauf/ Flächenpacht der Vereine
  - Veranstaltungen in der Bücherei (Bücherei-Café, Seniorenführung/-nachmittag)

- Café/Kiosk am Schwimmbad auch außerhalb des Betriebs von außen nutzbar machen
- Schwimmbad attraktiver für Jugendliche machen

- Verkehr – Innenentwicklung – Ortsbild
  - Kirchenumfeld aufwerten
  - Gestaltung Brunnen an der Kirche
  - Verkehrsbelastung / Durchgangsverkehr reduzieren
  - Austraße: Entlastung Gewerbe (z.B. Kreisel, Spiegel)
  - Aufenthaltsqualität im Straßenraum erhöhen
  - Rückwärtige Anbindung Schulgelände (Mittlerer Weg)
  - Wegeführung Schulkinder (Schulzentrum)
  - Verkehrsanbindung Grundschule (Bonalinostraße)
  - Öffentliche Toiletten schaffen (Standort-Vorschlag: Altes Rathaus bzw. Anbau)
  - Internetauftritt der Stadt verbessern
  - Rathaus (Außenansicht) sanieren
  - Versammlungsort / Bürgerhaus schaffen
  - Parkplatzsituation verbessern
  - Schwimmbad: Ausstattung, Parken, Nutzung Abwärme Milchhof?
  - Ortsumgehungen schaffen / prüfen
  - Zusätzliche Autobahnausfahrt schaffen / prüfen
  - Fußgängerquerungen an Elisabethenkirche und im Altenbach schaffen

4.1.4 Bürgerworkshop Kirchenumfeld

Da bereits nach den ersten Bürgerbeteiligungen das Thema Kirchenumfeld eine große Bedeutung und hohe Priorität aufzeigte, beauftragte die Stadt Scheßlitz im Frühjahr 2018 das Büro für Städtebau und Bauleitplanung aus Bamberg, mithilfe einer Vertiefungsplanung das Kirchenumfeld genauer und bereits parallel zur Erstellung des ISEK zu untersuchen.

Am 08.10.2018 wurde das bis dahin entwickelte und mit den Vertretern aus Politik, Verwaltung, Kirche und Experten abgestimmte Grobkonzept der Öffentlichkeit vorgestellt. In einem anschließenden Workshop hatten die interessierten Bürger Gelegenheit, Anregungen und Änderungswünsche zu äußern, die in die weitere Planung mit aufgenommen wurden. Im März 2019 billigte der Stadtrat die abschließende Entwurfsfassung. Untenstehend ist die vom beauftragten Büro für Städtebau aus Bamberg entwickelte und vom Stadtrat favorisierte Entwurfsvariante abgebildet.



Abbildung 8: gebilligte Entwurfsvariante "Neugestaltung des Kirchenumfelds St. Kilian"

Auf dieser Grundlage wurden die folgenden Visualisierungen entwickelt:



Abbildung 9: Ausschnitt Visualisierung Kirchenumfeld (links: "Weltlicher Bereich", rechts "Kirchlicher Bereich")
Quelle: Gerhard Hagen Fotografie, Bamberg / Milan Matschke, Erlangen

Die Ergebnisse des Bürgerworkshops können dem Protokoll entnommen werden. Ebenso sind die detaillierten Ausführungen zur Vertiefungsplanung "Neugestaltung des Kirchenumfeldes St. Kilian" dem gleichnamigen Bericht zu entnehmen.

Zwischenzeitlich hat die Stadt Scheßlitz den Planungsauftrag zur Realisierung dieser Maßnahme vergeben.

4.1.5 Vertiefung Verkehr

Bereits im Zuge der Auftaktveranstaltung wurde durch die Beteiligung der lokalen Akteure deutlich, dass die Thematik Verkehr auch im Rahmen des ISEK eine wesentliche inhaltliche Schlüsselrolle übernehmen wird.

Deshalb hatte die Stadt Scheßlitz bereits im Lauf des Jahres 2017 beschlossen ergänzend zum ISEK den Baustein "Erstellung eines Verkehrskonzeptes" für die Stadt Scheßlitz auszuschreiben. Den Zuschlag erhielt im Januar 2018 mit dem Büro PLANWERK Stadtentwicklung eines der beiden ISEK-bearbeitenden Büros.

Im Zuge der Erarbeitung des Verkehrskonzeptes wurden im Zeitraum Juni bis September 2018 verschiedene Verkehrserhebungen (Knotenstromzählungen, Querschnittszählungen, Dauerzählungen, Verkehrsbefragungen) in weitgehender Kooperation mit der Mittelschule Scheßlitz durchgeführt.

Die wesentlichen Ergebnisse und Erkenntnisse werden im Analyseteil im Kapitel Verkehr kurz dargestellt. Für die gesamten Untersuchungsergebnisse wird auf den vorliegenden Bericht zum Verkehrskonzept vom 28.1.2020 verwiesen.

Im Laufe des Prozesses zur Konzepterstellung wurden die Arbeitsschritte kontinuierlich in der Lenkungsgruppe (nächstes Kapitel) berichtet und weitere Schritte und Konkretisierungen diskutiert und festgelegt.

Im weiteren Fortschritt des Konzeptprozesses fand im März 2019 auch eine Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt in Bamberg statt, das als Sachaufwandsträger für die zwei wesentlichen Verkehrsachsen in Scheßlitz (Staatsstraßen) fungiert.

Ebenfalls im März 2019 fand mit dem gesamten Gremium des Scheßlitzer Stadtrats eine Klausursitzung statt, innerhalb derer die weitere Richtung der verkehrlichen Konzeption (Festlegung auf eine favorisierte Variante mit den entsprechenden Maßnahmen) diskutiert wurde.

In zeitlicher Folge anschließend an die richtungsweisende Sitzung der Stadtratsklausur wurden die Ergebnisse aufbereitet und in einer gut besuchten Veranstaltung der interessierten Öffentlichkeit der Stadt Scheßlitz vorgestellt. Die sich daraus ergebenden Ergänzungen wurden natürlich in die Verkehrskonzeption eingearbeitet.

Im weiteren Verlauf des ISEK-Prozesses wurden die Ergebnisse aus dem Verkehrskonzept in den Diskussionsprozess um das ISEK integriert. Dazu fand im August 2019 eine erste Stadtratssitzung statt, in der die Liste der ausgewählten Maßnahmen (inkl. Verkehr) vorgestellt und diskutiert wurde. Im weiteren Verlauf hatten die Akteure (u.a. Fraktionen) die Möglichkeit das vorgestellte Maßnahmenkonzept noch zu kommentieren.

Abschließend wurde das Maßnahmenkonzept (inkl. der verkehrlichen Maßnahmen) mit einem Vorschlag zur Priorisierung durch die Planer am 27.11.2019 abschließend diskutiert und beschlossen.

4.1.6 Lenkungsgruppe

Im Bearbeitungsprozess des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wurden 8 Sitzungen der Lenkungsgruppe an folgenden Terminen durchgeführt:

- 14.11.2017
- 21.03.2018
- 09.07.2018
- 15.10.2018
- 21.01.2019
- 09.04.2019
- 27.05.2019
- 27.11.2019

Die Lenkungsgruppe setzte sich aus folgenden Teilnehmern zusammen:

- Erster Bürgermeister Roland Kauper
- 2. Bürgermeister Holger Dremel (später Reinhold Söder)
- Stadtrat Thomas Firnstein
- Stadträtin Helga Geheeb
- Stadtrat Rainer Kretschmer
- Stadtrat Michael Lindner
- Stadtrat Pius Schmelzer
- Handlungsfeld "Kirche/Soziales" Reinhold Söder
- Handlungsfeld "Verkehr" Joachim Trautner (Initiative)
- Handlungsfeld "Verkehr" Robert Schwarzmann (Verkehrswacht)
- Handlungsfeld "Gastronomie" Markus Lieb
- Heimatkundlicher Verein Hannelore von Reitzenstein
- Planungsbüro Planwerk Gunter Schramm
- Büro für Städtebau und Bauleitplanung Leonhard Valier
- Regierung von Oberfranken Michael Mohnkorn
- Stadtverwaltung Scheßlitz Dominik Ahles

Im Einzelnen wurden unter anderem die folgenden Themen ausführlich vorgestellt, beraten und diskutiert:

- Neugestaltung Kirchenumfeld
- Jugend
- Machbarkeitsstudien zu Leerständen
- Entwicklung der Hotspots
- Verkehr (Parkraumerhebung, Verkehrszählung, Modellvarianten)

Die Ergebnisse der Lenkungsgruppensitzungen finden ihren Niederschlag im vorliegenden Bericht und können im Detail den jeweiligen Protokollen entnommen werden.

4.2 Zukünftiges Beteiligungskonzept

Wesentlich für die weitere Begleitung des Entwicklungsprozesses in der Stadt Scheßlitz ist, dass die Bürger bei der Umsetzung der Sanierungsziele und einzelnen Projekten aufbauend auf die bisherige gute Beteiligung weiter miteinbezogen werden.

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

Ein wichtiges Medium, um entsprechende Inhalte an die Bürger zu transportieren, ist die Homepage der Stadt Scheßlitz. Diese ist durchaus bereits etwas in die Jahre gekommen und sollte zeitgemäß und bürgerfreundlich aktualisiert werden. Dort kann der weitere Prozess der Umsetzung des ISEK kontinuierlich dokumentiert werden.

4.3 Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange

4.3.1 Vorgehensweise

Die erforderliche Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 26.06.2020 bis 27.07.2020. durchgeführt.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 22.06.2020 mit Frist zur Stellungnahme bis zum 27.07.2020 durchgeführt. Eine Fristverlängerung bis 14.08.2020 beantragte die Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH, bis zum 17.08.2020 das Staatliche Bauamt Bamberg. Die Fristverlängerungen wurden genehmigt. Mit amtlicher Bekanntmachung vom 19.06.2029 wurde auf die öffentliche Auslegung hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde auch weiteren Akteuren, die nicht unter die Träger öffentlicher Belange fallen, die Chance zur Stellungnahme gegeben.

Nachfolgend sind die beteiligten Institutionen und Fachbehörden gelistet.

4.3.2 Liste der Beteiligten im Rahmen der TÖB-Beteiligung

Institution	Ort
Regierung v. Ofr. SG 34	95420 Bayreuth
Landratsamt Bamberg	96052 Bamberg
Regionaler Planungsverband Ofr. West	96052 Bamberg
Staatliches Bauamt	96047 Bamberg
Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	96047 Bamberg
Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Außenstell Scheßlitz Bereich Forsten	96110 Scheßlitz
Amt für Ländliche Entwicklung Ofr.	96047 Bamberg
Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Außenstelle Bamberg)	96047 Bamberg
Bergamt Nordbayern (Reg. v. Ofr.)	95420 Bayreuth
Luftamt Nordbayern (Reg. v. Mittelfranken)	90411 Nürnberg
Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH	90443 Nürnberg
Landesbund für Vogelschutz Ofr.	95448 Bayreuth
Bund Naturschutz Kreisgruppe Bamberg	96047 Bamberg
Bayerischer Bauernverband	96047 Bamberg
Kreisheimatpfleger	96146 Altendorf
Autobahndirektion Nordbayern	95444 Bayreuth
HWK für Ofr.	95448 Bayreuth
IHK f. Ofr. Bayreuth	95444 Bayreuth
Wasserwirtschaftsamt	96317 Kronach
Deutsche Telekom Technik GmbH	96052 Bamberg
Vodafone	90449 Nürnberg
Bayernwerk Netz GmbH	96052 Bamberg
Fernwasserversorgung Oberfranken FWO	96317 Kronach
Bay. Landesamt für Denkmalpflege, Referat B Q	80539 München
Deutsche Post Immobilienservice GmbH	90492 Nürnberg
Omnibusverkehr Franken GmbH, Geschäftsleitung	90443 Nürnberg
VGN GmbH	90443 Nürnberg
Naturpark "Fränkische Schweiz"	91278 Pottenstein
Erzbischöfliches Ordinariat Liegenschaftsabteilung	96049 Bamberg
Katholisches Pfarramt St. Kilian	96110 Scheßlitz
Stadt Bad Staffelstein	96231 Bad Staffelstein
Gemeinde Wattendorf	96196 Wattendorf
Gemeinde Stadelhofen	96187 Stadelhofen
Gemeinde Königsfeld	96167 Königsfeld
Gemeinde Litzendorf	96123 Litzendorf
Gemeinde Memmelsdorf	96117 Memmelsdorf
Gemeinde Breitengüßbach	96149 Breitengüßbach
Markt Zapfendorf	96199 Zapfendorf
Markt Ebensfeld	96250 Ebensfeld

Tabelle 2: Liste der Beteiligten im Rahmen des TÖB-Verfahrens

4.3.3 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Beteiligung der Fachbehörden und der Öffentlichkeit

Der Stadtrat von Scheßlitz hat sich in seiner Sitzung am 22.09.2020 mit den eingegangenen Stellungnahmen beschäftigt und die entsprechende Abwägung vorgenommen. Es haben sich 15 Fachbehörden im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nicht geäußert und 14 Fachbehörden hatten keine Bedenken und Anregungen zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept.

Ausführlichere Stellungnahmen gaben die der folgenden Fachbehörden ab:

- Landratsamt Bamberg
- Staatliches Bauamt Bamberg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bayerischer Bauernverband
- Kreisheimatpfleger
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Bayernwerk Netz GmbH
- Fernwasserversorgung Oberfranken
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- VGN GmbH

Weiterhin haben 4 Privatpersonen ausführlichere Stellungnahmen zum ISEK im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit abgegeben.

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

5 BESTAND UND ANALYSE SCHESSLITZ

5.1 Die Ortsteile

Die Ortsteile der Stadt Scheßlitz wurden im Rahmen der ILE Jura-Scheßlitz umfangreich analysiert und bearbeitet.

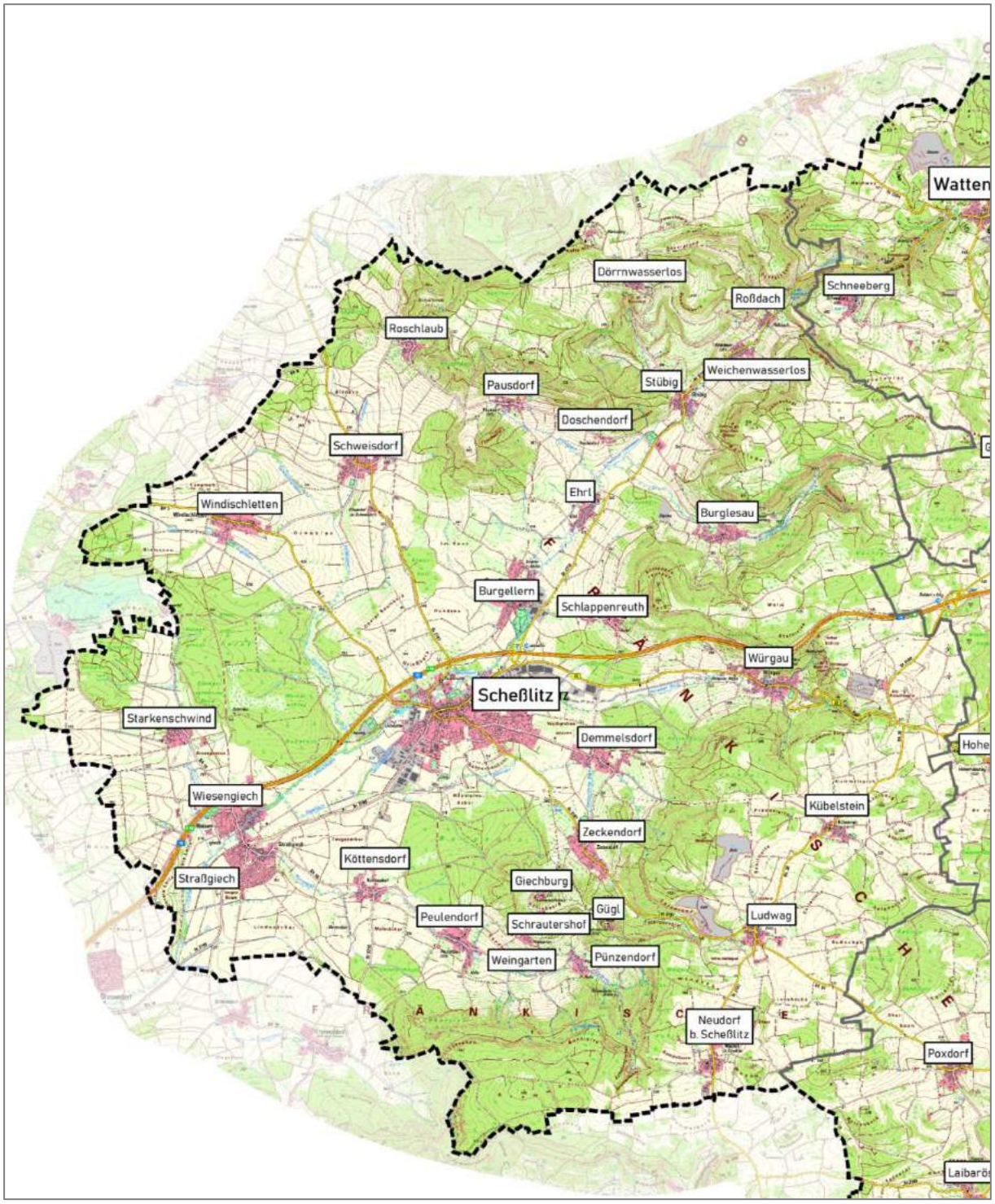


Abbildung 10: Ausschnitt Scheßlitz aus dem Ortsplan des ILEKs

Die Stadt Scheßlitz umfasst neben dem Hauptort die Gemeindeteile Burgellern, Burglesau, Demmelsdorf, Doschendorf, Dörrnwasserlos, Ehrl, Giechburg, Gügel, Köttensdorf, Kübelstein, Ludwag, Neudorf, Pausdorf, Peulendorf, Pünzendorf, Roschlaub, Roßdach, Schlappenreuth, Schrautershof, Schweisdorf, Starkenschwind, Straßgiech, Stübig, Weichenwasserlos, Weingarten, Wiesengiech, Windischletten, Würgau, und Zeckendorf.

Im Rahmen des ILEK wurden insgesamt 44 Maßnahmen entwickelt, die natürlich in unterschiedlichem Umfang auch für die Stadt Scheßlitz alleine relevant sind bzw. Auswirkungen zeigen werden. Folgende Maßnahmen von Relevanz sollten auch unter den ISEK-Rahmenbedingungen Beachtung finden:

Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit

- Kooperationsprojekte und Zusammenarbeit der Kommunen fördern

Daseinsvorsorge und Mobilität

- Konzept für ein ergänzendes Mobilitätsangebot entwickeln
- Konzept für ergänzende Nahversorgung entwickeln
- Regionalvermarktung stärken
- Runden Tisch Jugendarbeit einrichten
- Nachbarschaftshilfe auf örtlicher Ebene einrichten
- Barrierefreiheit in zukünftigen Planungen berücksichtigen

Siedlungs- und Innenentwicklung

- Ortskerne und Dorfbilder erhalten und stärken
- Investorenforum Wohnungsmarkt starten
- Gemeinsames Flächenmanagement etablieren und pflegen
- "Förderfibel" erstellen
- Interkommunales Förderprogramm erstellen
- Grundsatzbeschluss: Innen- vor Außenentwicklung fassen
- Machbarkeitsstudien Innenentwicklungspotenziale erstellen
- Verkehrssicherheit an Ortsdurchfahrten erhöhen

Tourismus und Naherholung

- Touristische Entwicklung der ILE Jura-Scheßlitz fördern
- Die Region touristisch profilieren: Entwicklung von touristischen Highlights
- Besucher-Lenkung aufbauen
- Radwegenetz ergänzen
- Wanderwegenetz ergänzen: Themenwege
- In die Kulturlandschaft ausblicken
- Braukultur und Dorfgasthäuser erhalten
- Anreise und Aufenthalt in der ILE ohne Privatauto ermöglichen

Kultur-/Naturlandschaft und Landwirtschaft

- Bewirtschaftung und Ökologie verbessern
- Boden schützen: Projekt boden:ständig
- Waldflächen erschließen: Wegebau und Waldneuordnung
- Gemeinschaftstankstelle in Neudorf aufbauen
- Gewässerentwicklungskonzept erstellen
- Gebietswasserabfluss verbessern

Wirtschaft und Energie

- Regenerative Energien weiter fördern
- Windkraftinformationszentrum aufbauen
- Stammtisch Wirtschaft, Gewerbe und Arbeitskräfte gründen

Alle aufgeführten und genannten Projekte sind im ILEK als kommunale / interkommunale Projekte aufgeführt. An dieser Stelle wurden jene ausgewählt, die durchaus auch solitär von Scheßlitz umgesetzt werden könnten oder als Vorreiter für die gesamte ILE-Allianz.

5.2 Sozial- und Strukturdaten

Mit der Analyse von verschiedenen Strukturen und vorhandenen Daten werden der aktuelle Stand, örtliche Gegebenheiten und die Entwicklung von Scheßlitz betrachtet. Erkenntnisse daraus bilden den Ausgangspunkt für das Erkennen der städtebaulichen Herausforderungen und der Erarbeitung von Entwicklungsmaßnahmen.

5.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Zum 31.12.2018 beträgt die amtliche Einwohnerzahl der Stadt Scheßlitz 7.259 Personen. Seit 1990 hat sich die Einwohnerzahl von Scheßlitz um ca. 500 auf den aktuellen Stand erhöht. Dies entspricht einer Steigerung um 7 %. Damit liegt die Bevölkerungsentwicklung zwar unterhalb der regionalen Entwicklung des Landkreises Bamberg, aber die Nähe zum wachsenden Raum Bamberg hat positive Effekte auf die Einwohnerentwicklung von Scheßlitz. Unter den Vergleichskommunen zeigen sich unterschiedliche Ausprägungen der Bevölkerungsentwicklung. Während Baunach und Burgebrach deutlich höhere Einwohnerzuwächse hatten, befindet sich Eltmann etwa auf dem Niveau von 1990. Scheßlitz befindet sich somit im Hinblick auf Bevölkerungsentwicklung im Mittelfeld der betrachteten Kommunen.

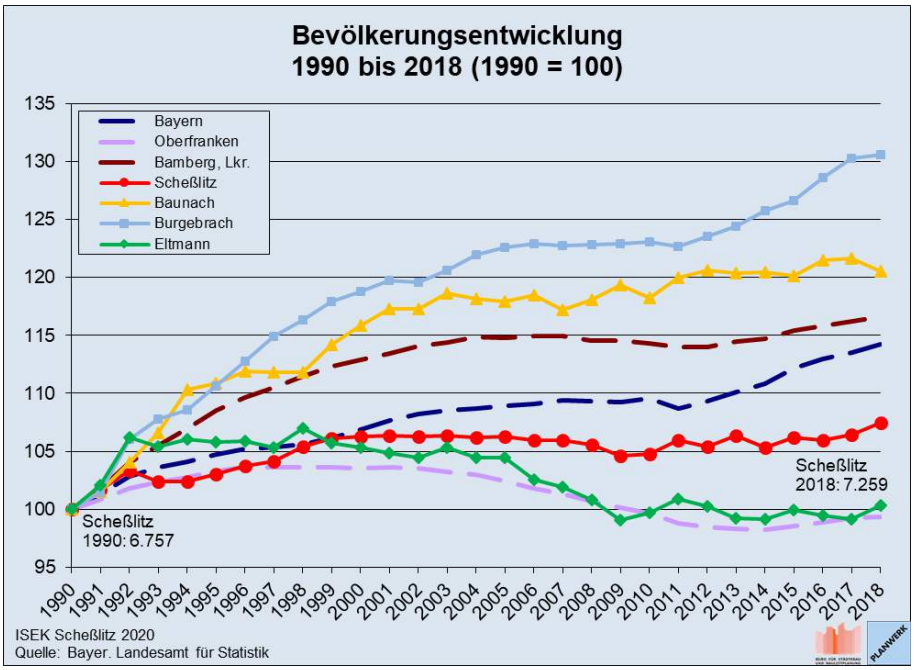


Abbildung 11: Bevölkerungsentwicklung 1990 bis 2018

Auch über den längeren Betrachtungszeitraum ab 1960 hat sich die Einwohnerzahl mit wenigen Unterbrechungen stets positiv entwickelt. Das statistische Landesamt Bayern berechnet auf Basis vergangener Zahlen und aktueller Trends für den Regierungsbezirk Oberfranken und den Landkreis Bamberg eine Prognose für die Bevölkerungsentwicklung von Kommunen. Bis 2037 sagt diese für die Stadt Scheßlitz einen Rückgang der Einwohnerzahlen um ca. 200 Personen auf ca. 7.040 voraus.

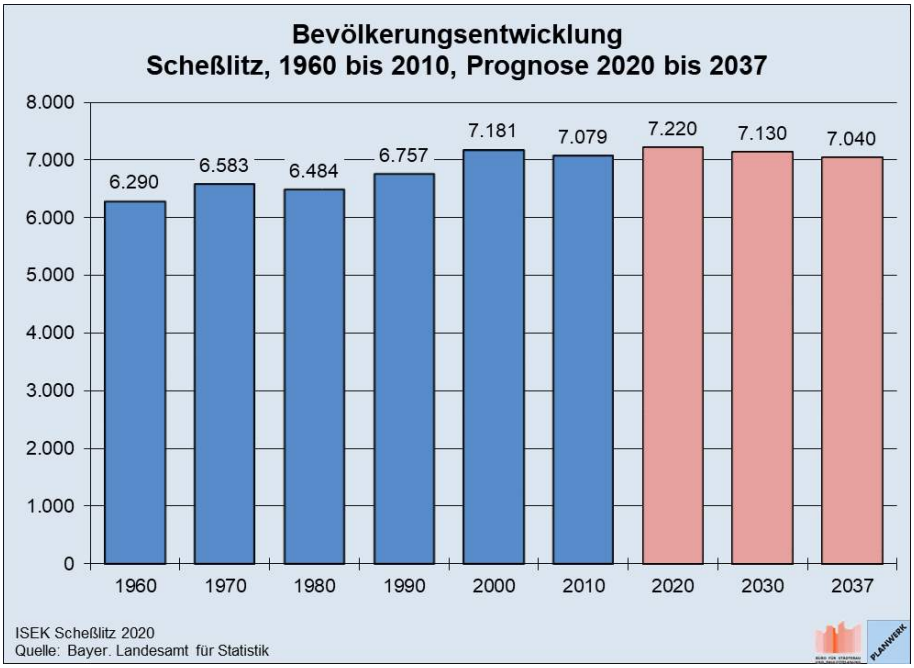


Abbildung 12: Bevölkerungsentwicklung Scheßlitz, 1960 bis 2037

5.2.2 Altersstruktur

Die Zusammensetzung der Einwohnerschaft liefert wichtige Hinweise für zukünftige Planungen. Hieraus können Bedarfe hinsichtlich Einrichtungen und Dienstleistungen für verschiedene Zielgruppen abgeleitet werden.

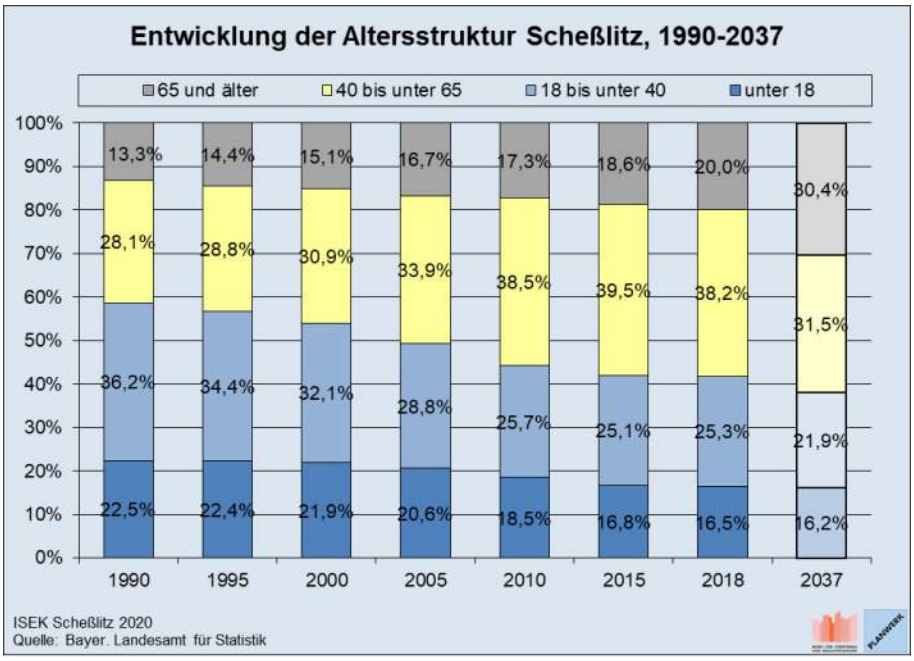


Abbildung 13: Entwicklung der Altersstruktur 2019 bis 2037

Die Zusammensetzung und die Entwicklung der Altersgruppen verdeutlichen die Auswirkungen des demographischen Wandels. Aktuell sind 1/5 der Bevölkerung 65 Jahre oder älter. Seit 1990 hat sich dieser Bevölkerungsanteil um sieben Prozentpunkte vergrößert. Dagegen hat sank der Anteil der unter

18-Jährigen von ehemals 22,5 % auf 16,5 %. Der Anteil der Einwohner im erwerbsfähigen Alter (18 bis unter 65 Jahre) ist im Betrachtungszeitraum mit ca. 64 % in etwa gleich geblieben. Jedoch sind innerhalb dieser Gruppe deutliche Verschiebungen in der Alterszusammensetzung erkennbar: Während ehemals (1990) die Mehrzahl unter 40 Jahre alt war, sind diese nun über 40 Jahre alt. Folglich ist in den kommenden Jahren eine weitere Zunahme an Senioren zu erwarten. Dies drückt sich auch in der Prognose des Demographiespiegels Bayern aus. Hier wird vorausgesagt, dass der Anteil der Senioren (65 Jahre und älter) weiter auf ca. 30 % steigen wird, also fast jede dritte Person über 65 Jahre alt sein wird. Diese Verschiebung der Anteile wird weitestgehend zulasten des Anteils der arbeitenden Bevölkerung gehen. Der Anteil der unter 18-Jährigen wird voraussichtlich in etwa gleich bleiben. Im regionalen und landesweiten Vergleich ist die Alterszusammensetzung ähnlich der von Scheßlitz. Somit ist der aktuelle Stand kein stadtspezifisches Phänomen.

Bei einer prognostizierten sinkenden Bevölkerungszahl wirken sich niedrigere Anteile deutlicher auf die Entwicklung absoluter Zahlen aus. Demnach wird die Zahl der unter 65-Jährigen unverkennbarer abnehmen. Bis 2037 wird die Anzahl der Erwerbsfähigen (18 bis unter 65 Jahre) um 550 Personen sinken, die der Senioren um 700 steigen. Die Zahl der Jugendlichen und Kinder unter 18 bleibt dagegen in etwa gleich.

Altersstruktur Scheßlitz		
	2018	**2037**
65 oder älter	1.450 (20,0%)	2.140 (30,4%)
50 bis unter 65	1.790 (24,7%)	2.220 (31,5%)
40 bis unter 50	982 (13,5%)	
30 bis unter 40	856 (11,8%)	1.540 (21,9%)
25 bis unter 30	391 (5,4%)	
18 bis unter 25	593 (8,2%)	
15 bis unter 18	202 (2,8%)	1.140 (16,2%)
6 bis unter 15	600 (8,3%)	
Unter 6	395 (5,4%)	

Tabelle 3: Altersstruktur in Scheßlitz, 2018 und 2037

Durch diese Entwicklung werden weitere Herausforderungen auf die Stadt zukommen. Mögliche Problemstellungen und Themen ergeben sich im Bereich seniorengerechte Versorgung, Barrierefreiheit, unpassender Wohnraum etc. Trotz gleichbleibender Zahlen bei Jugendlichen werden auch hier Bedarfe aufkommen, um dieser Zielgruppe zeitgemäße Angebote zu bieten und als Stadt attraktiv für Junge Menschen zu bleiben. Mit zukünftig weniger Erwerbsfähigen werden Auswirkungen auf verschiedene Berufsgruppen erwartet; schon heute wird bundesweit das Fehlen von Arbeitskräften, z.B. im Handwerk und im Pflegebereich, thematisiert. Auch hier zeigt die Bevölkerungsprognose, dass Maßnahmen für einen attraktiven Wohnstandort notwendig sind, um Fachkräfte an den Ort zu locken bzw. vor Ort zu halten.

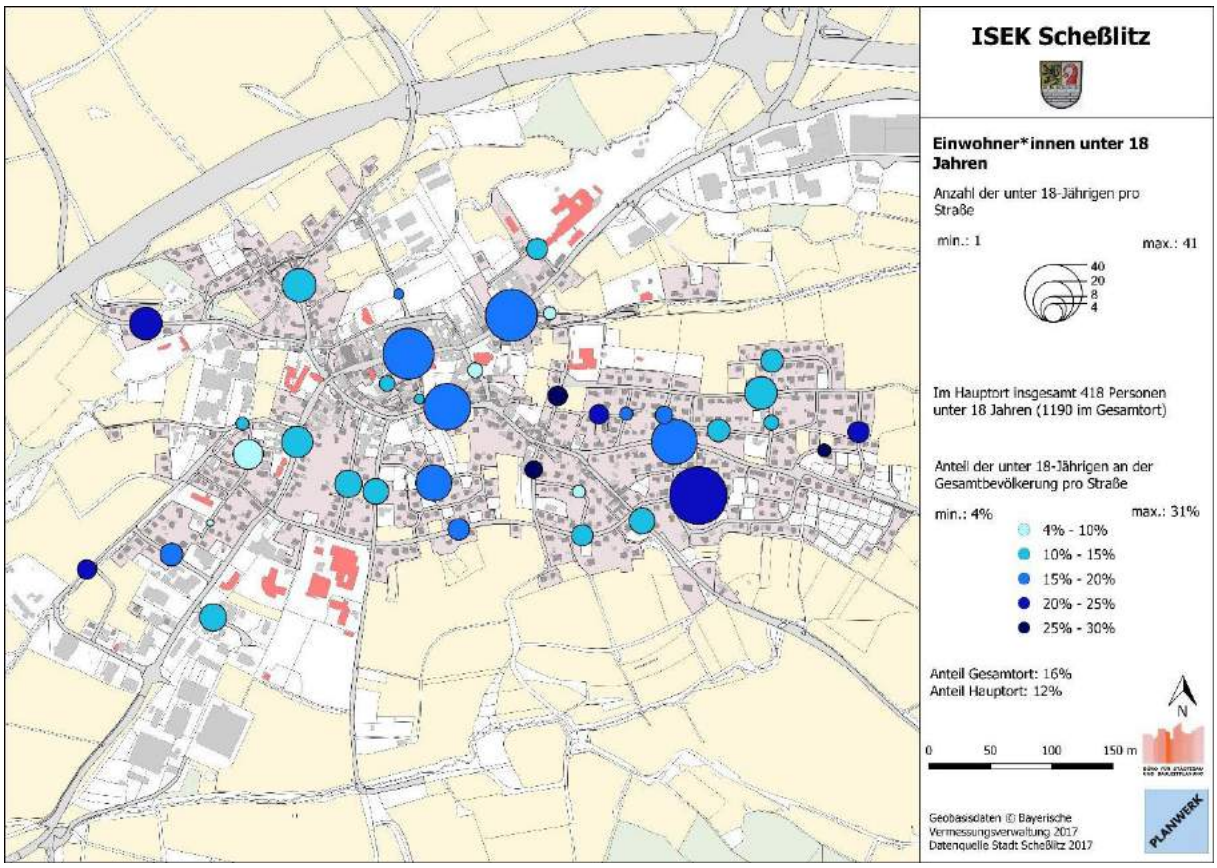


Abbildung 14: Verteilung der unter 18 Jährigen in Scheßlitz

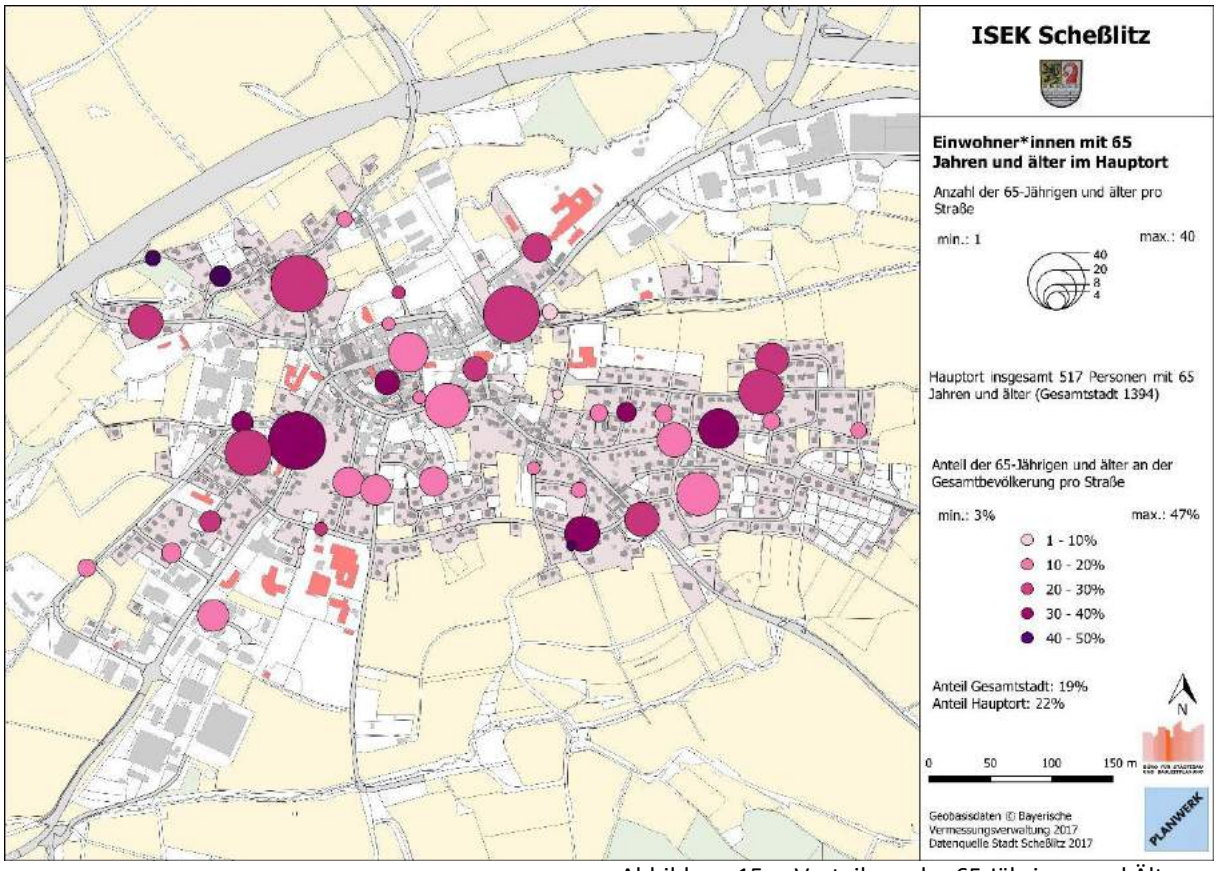


Abbildung 15: Verteilung der 65 Jährigen und Älteren

In Abbildung 14 und Abbildung 15 wird die Altersstruktur räumlich nach Straßenzügen gezeigt. Insbesondere in den Neubaugebieten im Osten ist der Anteil an Jugendlichen und Kindern hoch. In diesen Baugebieten, die seit den 1990ern (z.B. Am Loh) errichtet wurden, leben vermehrt Familien mit Kindern. In älteren Wohnbaugebieten, z.B. Giechburgblick aus den 1970ern, ist der Anteil der über 65-Jährigen über dem Durchschnitt von Gesamtscheßlitz. In einzelnen wenigen Straßenzügen wohnen Personengruppen, die bis zu 50% aus über 65-Jährigen besteht. Die Verteilung der älteren Bevölkerungsschicht im Stadtgebiet verdeutlicht, in welchen Bereichen in den kommenden Jahren und Jahrzehnten mit einem verstärkten Wechsel der Besitzer der Immobilien zu rechnen ist. Zumeist geht damit auch immer ein erhöhter Bedarf an Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten einher. In entsprechenden Stadtteilen sollte diese Entwicklung regelmäßig beobachtet werden, um bei Bedarf von Seiten der Stadt Maßnahmen zu ergreifen, die den Umbau und die Sanierung von in die Jahre gekommenen Stadtquartieren unterstützen. Anpassung der Sanierungsgebiete oder Einrichten von Stadtumbaugebieten sind mögliche Unterstützungswerkzeuge der Stadtentwicklung.

5.2.3 Bevölkerungsbewegung

Die Bevölkerungsentwicklung resultiert aus der Zahl an Geburten- und Sterbefällen sowie der Zahl von Zu- und Fortzügen. In Scheßlitz hat sich das natürliche Bevölkerungswachstum (Zahl der Geburten und Sterbefälle) seit dem Jahr 2000 in der Tendenz ins Negative gewandelt. Davor gab es zumeist mehr Geburten als Sterbefälle. Danach hat sich dieser Trend außer wenigen Ausnahmejahren, wie z.B. 2010 und 2016, umgekehrt. Die Zahl der jährlichen Geburten beträgt seit 2000 durchschnittlich 60. Das sind jährlich etwa 8,4 Geburten pro 1.000 Einwohner. In den 1990ern lag diese noch bei ca. 12,1. Als Ursache kann eine geänderte Altersstruktur herangezogen werden. Den Geburten stehen etwa 71 Sterbefälle im Jahr gegenüber, was einer Rate von 10 pro 1.000 Einwohner entspricht. Diese Zahl hat sich seit den 1990ern nicht wesentlich verändert. Die abnehmenden Geburtenzahlen werden nicht maßgeblich durch eine abnehmende Einwohnerzahl ausgelöst. Vielmehr ist es der abnehmende Bevölkerungsanteil der reproduktiven Altersgruppe, der für eine sinkende Geburtenrate bezogen auf die Gesamtbevölkerung sorgt. Durch Zuzug von jungen Familien wird der Trend geringerer Geburtenzahlen abgemildert.

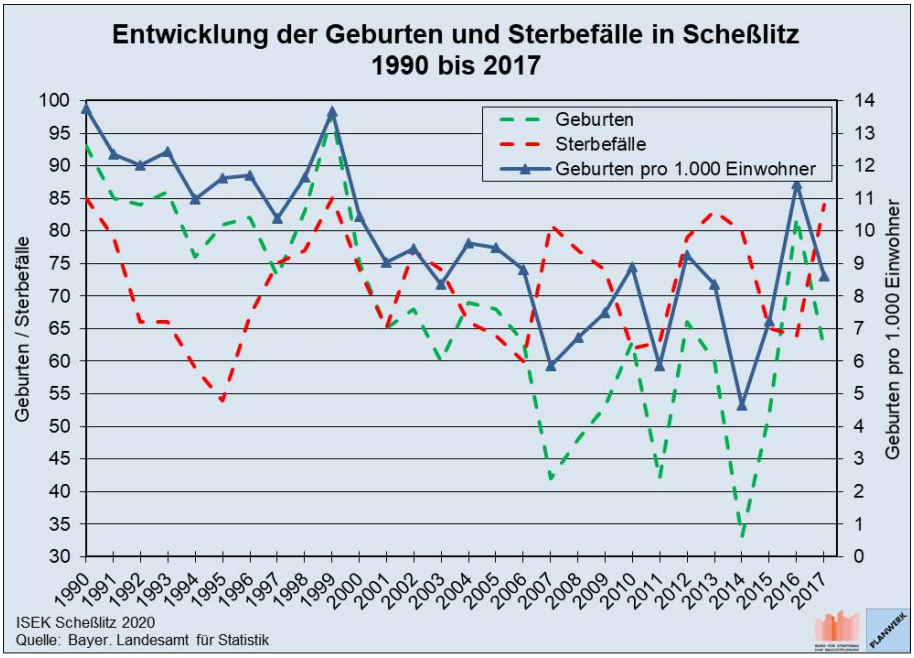


Abbildung 16: Entwicklung der Geburten und Sterbefälle, 1990-2017

Der Wanderungssaldo ist von größeren jährlichen Schwankungen zwischen positiv und negativ betroffen. Hohe Wanderungsgewinne verzeichnete Scheßlitz insbesondere Anfang der 1990er Jahre, aber auch in der jüngeren Vergangenheit gab es immer wieder Jahre mit hohen positiven Wanderungssaldi: 2013, 2015, 2017. Trotz vereinzelter Jahre mit negativen Zuwächsen, übertreffen im Schnitt die Zuzugszahlen die Fortzugszahlen. Seit der Jahrtausendwende zogen jährlich etwa 277 Personen aus Scheßlitz weg und 285 hinzu. Aus der nachfolgenden Graphik ist erkennbar, dass die übergemeindliche Migration Anfang der 1990er und seit etwa 2014 an Dynamik zugenommen hat. Mauerfall und Zuzug von Flüchtlingen sind mögliche Einflussgrößen hierfür.

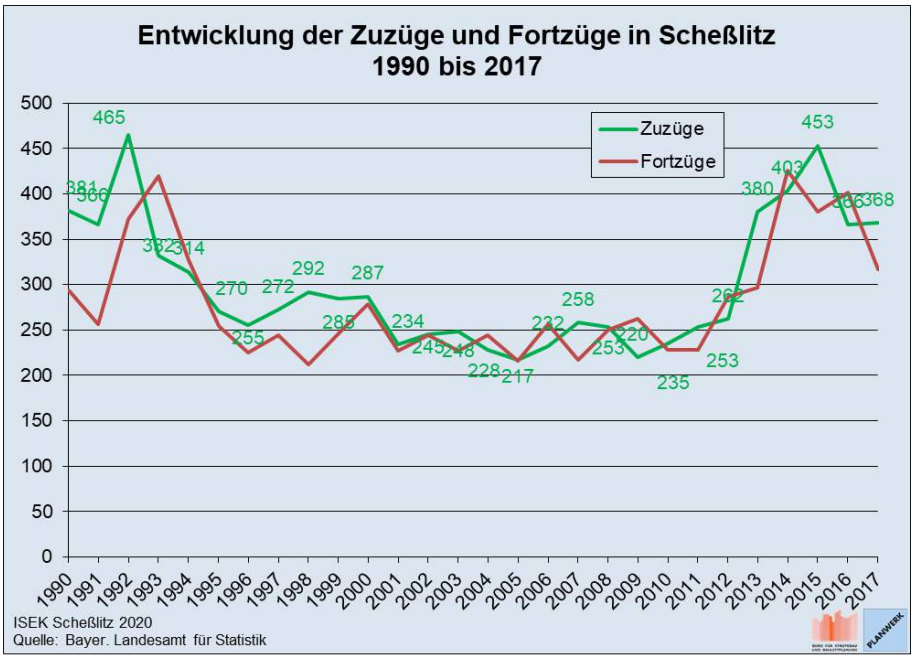


Abbildung 17: Zu- und Fortzüge in Scheßlitz, 1990-2017

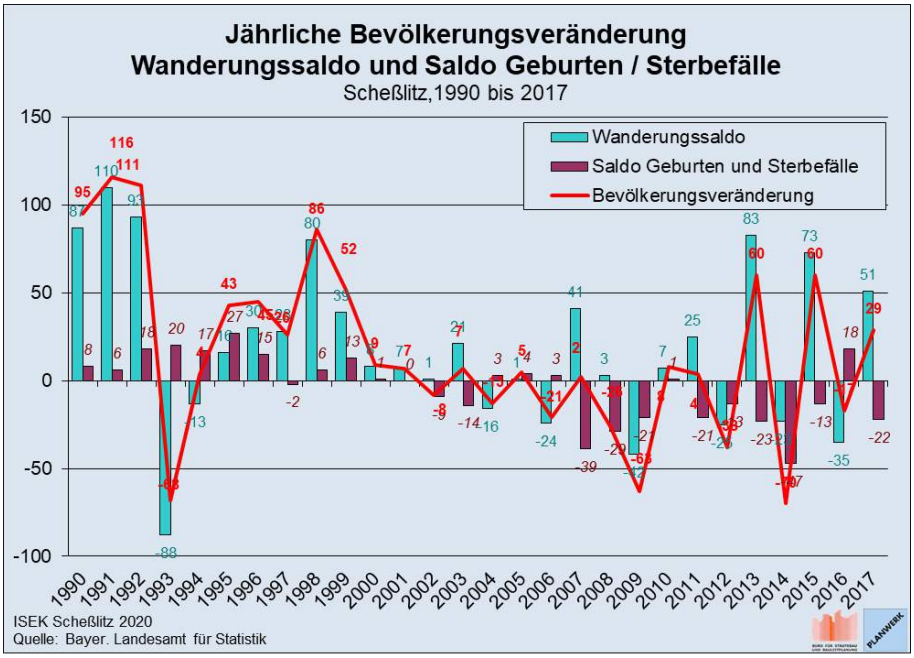


Abbildung 18: Jährliche Bevölkerungsveränderung Stadt Scheßlitz

In den 1990ern haben sowohl positive Wanderungszahlen als auch der Geburtenüberschuss für eine steigende Bevölkerungszahl gesorgt. Seit ca. 2000 konnten die Zuzugszahlen nur in wenigen Jahren die sinkende natürliche Bevölkerungsveränderung ausgleichen.

5.2.4 Beschäftigung und Wirtschaft

Die Arbeitsplatzsituation hat sich in den vergangenen 10 Jahren in Scheßlitz positiv entwickelt. Seit 2008 ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze vor Ort um ca. 45% von ehemals 2.057 auf 2.984 gestiegen. Damit liegt die dynamische wirtschaftliche Entwicklung über der des Freistaats, des Regierungsbezirk und von Vergleichskommunen. Der Landkreis Bamberg hat im gleichen Zeitraum eine ähnlich positive Entwicklung erlebt.

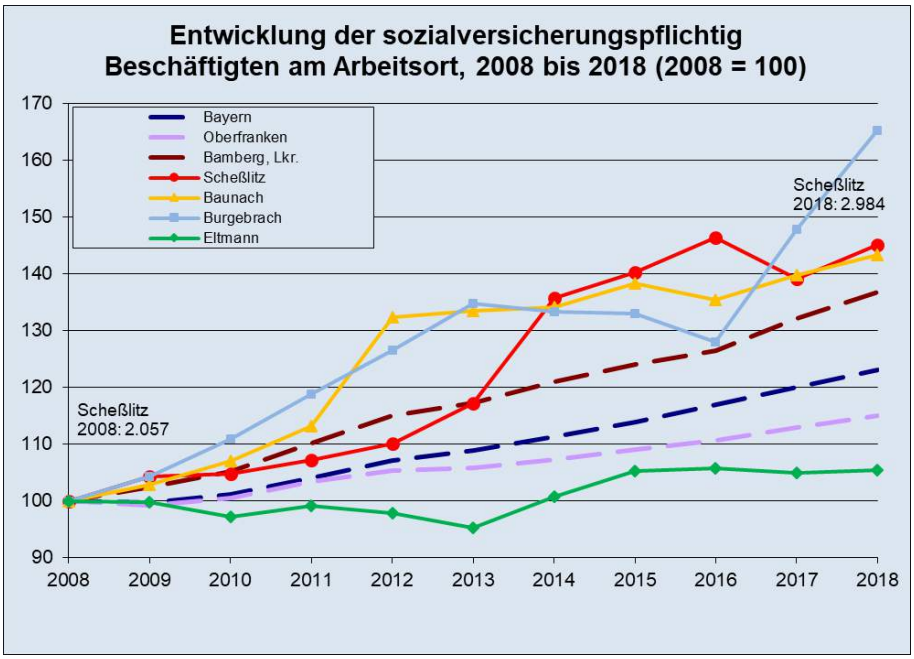


Abbildung 19: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten, 2008-2018

Die Betrachtung der Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen zeigt die große Bedeutung des produzierenden Gewerbes für Scheßlitz. In diesem Bereich sind etwa 48 % der Arbeitsplätze angesiedelt. Damit ist dieser Bereich im bayerischen Vergleich überproportional vertreten. Unterdurchschnittlich ist dagegen der Anteil der Unternehmensdienstleistungen mit ca. 8 %. Im Handel, Verkehr, und Gastgewerbe sind etwa 20 % der Arbeitsplätze vertreten, ebenso in öffentlichen und privaten Dienstleistungen. Weniger als 1 % der Beschäftigten arbeiten in der Land- und Forstwirtschaft, sowie Fischerei. Große Firmen sind Albéa Deutschland, Milchhof Albert, Florapharm und BI-log, die sich in den Gewerbegebieten im Süden und Nordosten am Ortsrand, aber auch in zentraler Lage befinden.

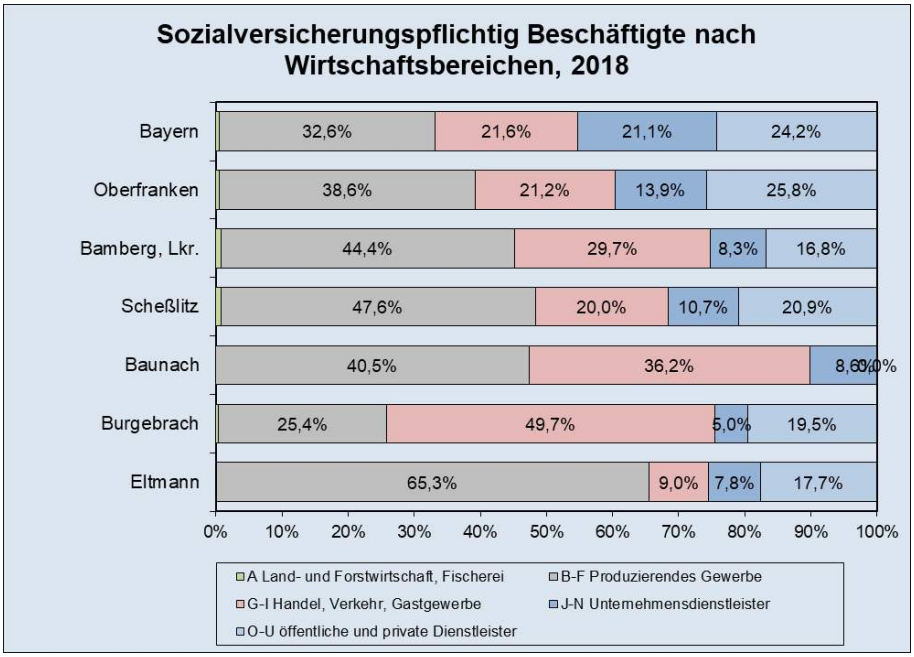


Abbildung 20: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

Seit Jahren übertrifft in Scheßlitz die Anzahl der berufsbedingten Auspendler die Zahl derer, die zum Arbeiten nach Scheßlitz pendeln. Dieses negative Pendlersaldo hat sich jedoch in den vergangenen Jahren verringert. Aktuell (2018) kommen 2.113 Arbeitnehmer aus anderen Kommunen nach Scheßlitz zum Arbeiten während 2.287 Personen aus Scheßlitz in anderen Kommunen arbeiten. Das Pendlersaldo beträgt somit -174. Im Jahr 2008 war dieser negative Wert noch bei ca. -780. Scheßlitz hat seitdem als Arbeitsplatzort an Attraktivität gewonnen, indem sich Firmen erweitert oder angesiedelt haben. Diese Entwicklung deckt sich mit der Steigerung der Beschäftigten in Scheßlitz.

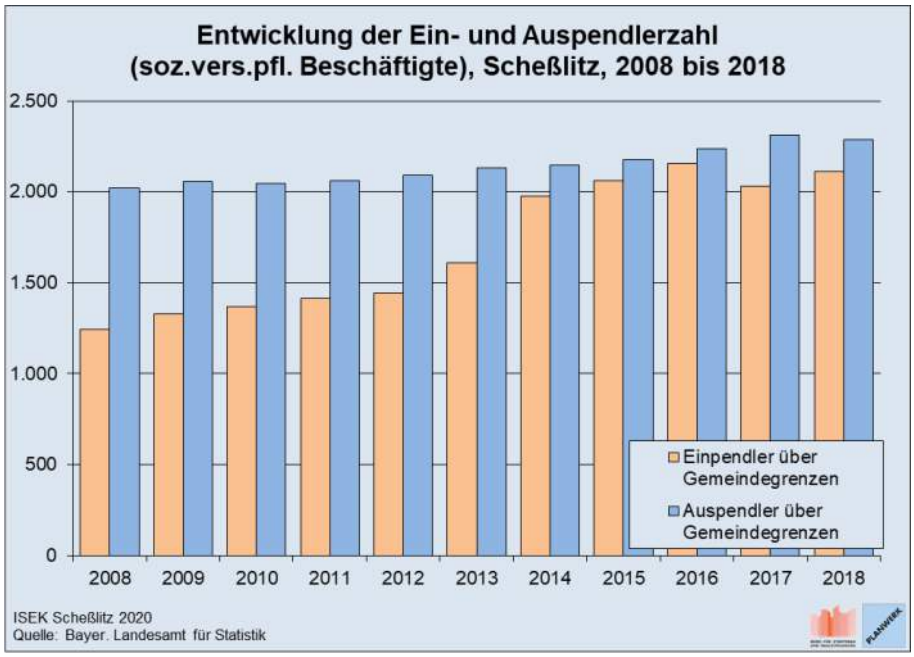


Abbildung 21: Entwicklung der Ein- und Auspendlerzahlen, Scheßlitz

Der größte Teil der Einpendler kommt aus der Stadt Bamberg (216). Weiterhin ist Scheßlitz Arbeitsort von vielen Bürgern aus Nachbargemeinden: Zapfendorf, Litzendorf, Stadelhofen, Königsfeld, Ebensfeld und Wattendorf.

Die Stadt Bamberg ist der wichtigste Arbeitsort für 1.177 Scheßlitzer Pendler. Mit großem Abstand (141 Auspendler) folgt die direkt im Norden von Bamberg gelegene Stadt Hallstadt. Benachbarte Städte und Gemeinden sind nur untergeordnet für Scheßlitzer Pendler relevant. Hierzu zählen Memmelsdorf, Breitengüßbach, Bad Staffelstein, Zapfendorf und Litzendorf mit jeweils 31-89 Auspendlern. Im gleichen Maß werden auch weiter entfernte Städte, wie Erlangen, Bayreuth und Nürnberg von Arbeitnehmern aus Scheßlitz aufgesucht.

Die Pendlerzahlen zeigen deutlich die Bedeutung vom nahegelegenen Bamberg als Arbeitsstandort für die Region und in diesem Sinne für Scheßlitzer Bürger. Auch Scheßlitz ist als Arbeitsstandort von Bedeutung und ist aus diesem Grund Magnet für Pendlerströme aus direkten Nachbarkommunen.

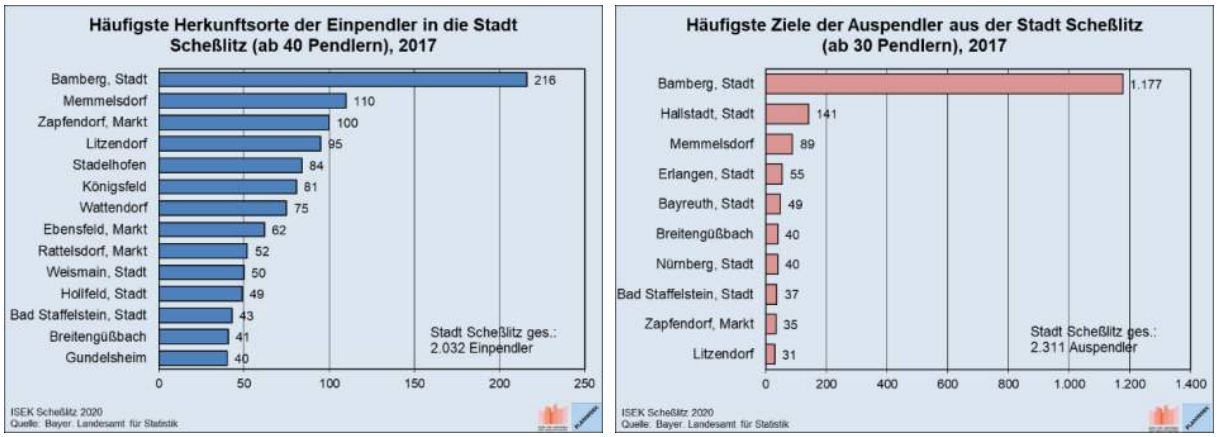


Abbildung 22: Ein- und Auspendler, Scheßlitz 2017

5.2.5 Eigentümerstruktur

Die Grundstücke in Scheßlitz sind durch verschiedene Eigentümerstrukturen bzw. Eigentumsverhältnisse geprägt. Die Hauptverkehrsachsen sind Staatsstraßen und sind somit im Eigentum des Freistaats Bayern. Bauliche Veränderungswünsche müssen mit dem staatlichen Bauamt in Bamberg abgesprochen werden. Weitere Grundstücke des Freistaats betreffen das Schulgelände der Realschule sowie das Bayerische Forstamt. Das Gelände der Juraklinik steht im Eigentum des Landkreis Bamberg. Die Stadt Scheßlitz besitzt zahlreiche Grundstücke im Hauptort. Neben verkehrlichen Anlagen und Straßen sind dies die Grundstücke der Grund- und Mittelschulen, Kindergärten und Rathaus sowie sportliche Flächen (Sportplatz und Freibad). Auch einzelne Wohn- und Gewerbegrundstücke sind im Besitz der Stadt. Immobilienfirmen, Banken und zu Gewerbebetrieben gehörende Immobilienabteilungen nehmen einen Großteil der Gewerbeflächen ein. Weitere Grundstücke gehören sozialen Organisationen und Stiftungen. Hierunter fallen z.B. Kirche und Seniorenzentrum, aber auch einzelne Wohngrundstücke.

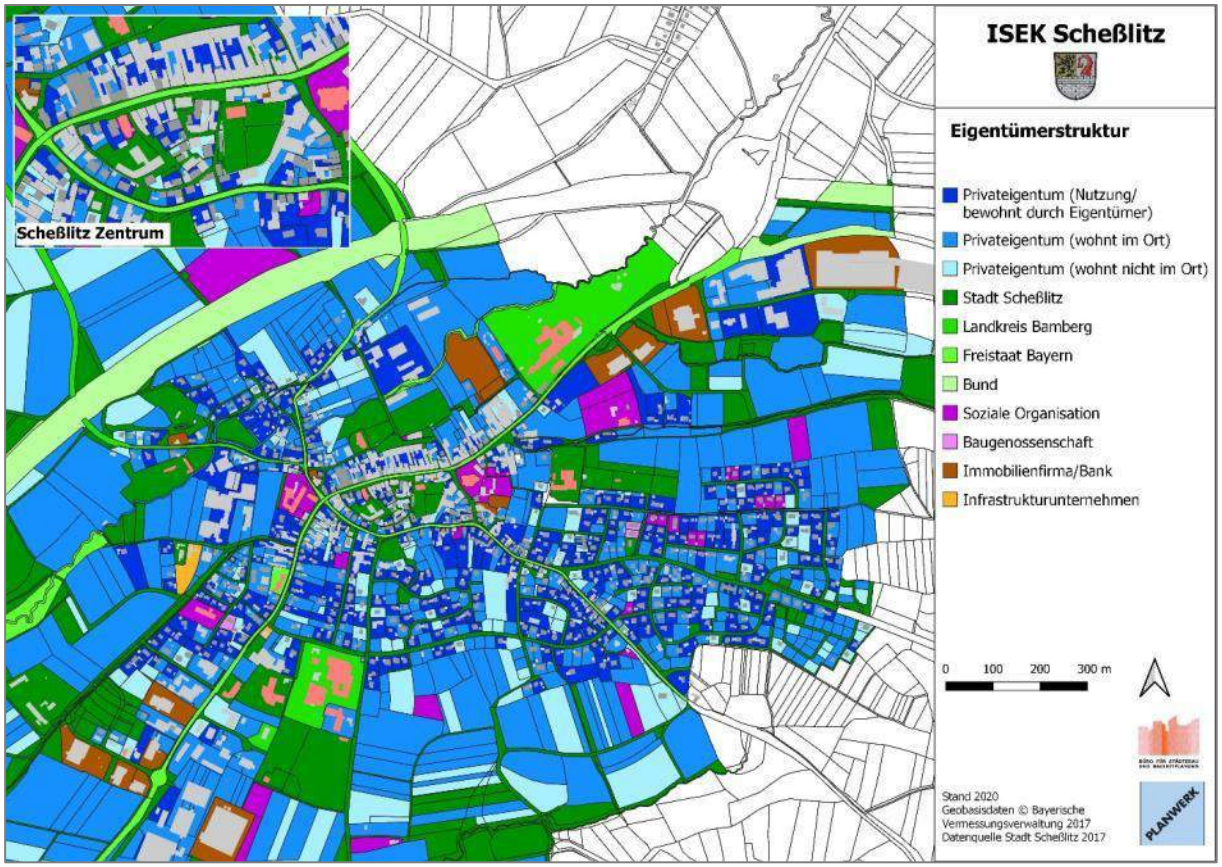


Abbildung 23: Eigentümerstruktur

Der Großteil der Scheßlitzer Grundstücke befindet sich im Privatbesitz einzelner Eigentümer oder Eigentümergemeinschaften. Ca. 85% der Grundstücke, die im Privatbesitz sind, gehören Bürgern von Scheßlitz. Ein Großteil dieser Grundstücke wird auch von den Eigentümern selbst bewohnt bzw. gehört der Firma mit selbiger Adresse oder ist unbebautes Land. Da auch einige Wohngrundstücke nicht von den Eigentümern selbst bewohnt werden, zeigt, dass Mietwohnraum in Scheßlitz weit verbreitet ist.

5.2.6 Wohnen und Haushalt

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt in Scheßlitz aktuell bei 2,3 Personen pro Wohnung. Diese Zahl liegt über dem bayernweiten Durchschnittswert, der bei etwa 2,05 liegt. Für ländliche Regionen ist eine etwas höhere Haushaltsgröße durchaus üblich, da hier familiäre (Wohn-)Strukturen weiter verbreitet sind als in städtischen Gegenden. Aber auch in Scheßlitz nimmt die Anzahl der Personen je Wohnung stetig ab. Dies hat Auswirkungen auf die Wohnfläche, die jedem Einwohner zur Verfügung steht. Aktuell sind dies 50,4 m² pro Kopf. Dieser Wert hat sich auch wegen einer zurückgehenden Haushaltsgröße seit 1990 um 20 m² erhöht. Damit steht dem Scheßlitzer Bürger im Schnitt mehr Wohnraum zur Verfügung als dem Durchschnittseinwohner von Bayern. In den vergangenen zehn Jahren wurden im Schnitt jährlich 12 Wohneinheiten gebaut, das im Schnitt einer jährlichen zusätzlichen Wohnfläche von 1.730 m² entspricht. In 2018 waren es 16 Wohneinheiten mit insgesamt 2.492 m² neuerrichteter Wohnfläche. Eine neu errichtete Wohnung hat im Jahr 2018 demnach im Mittel eine Fläche von ca.

155 m². Wird die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,3 Personen je Wohnung zu Grunde gelegt, so ergibt sich daraus eine neugebaute Wohnfläche pro Person von ca. 67 m². Dieser Wert liegt höher als die aktuelle durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf (ca. 50,4 m²), weswegen sich dieser Durchschnittswert durch die aktuelle Bautätigkeit weiter erhöhen wird. Der aktuelle Trend geringer Geburtenrate und Sterbefälle wird die tendenzielle Entwicklung einer geringer werdenden Haushaltsgröße und der größer werdenden Wohnfläche je Einwohner weiter unterstützen.

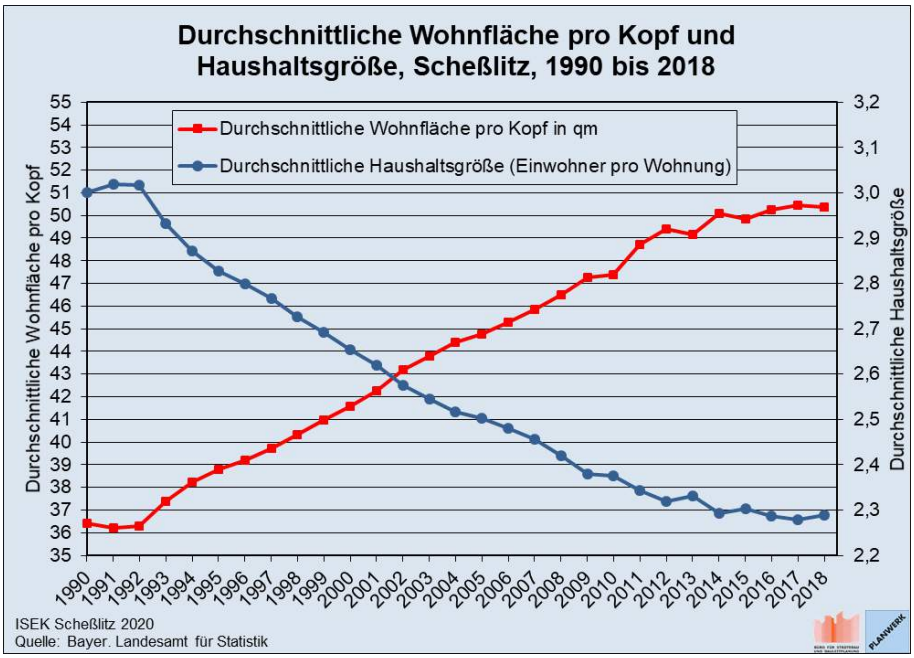


Abbildung 24: Pro-Kopf-Wohnfläche und Haushaltsgröße

5.3 Städtebau und Siedlungsstruktur

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

Die zentralen Aussagen sind im nachfolgenden Bestandsplan enthalten, der im Kartenwerk auch im Maßstab 1:3.000 vorliegt.

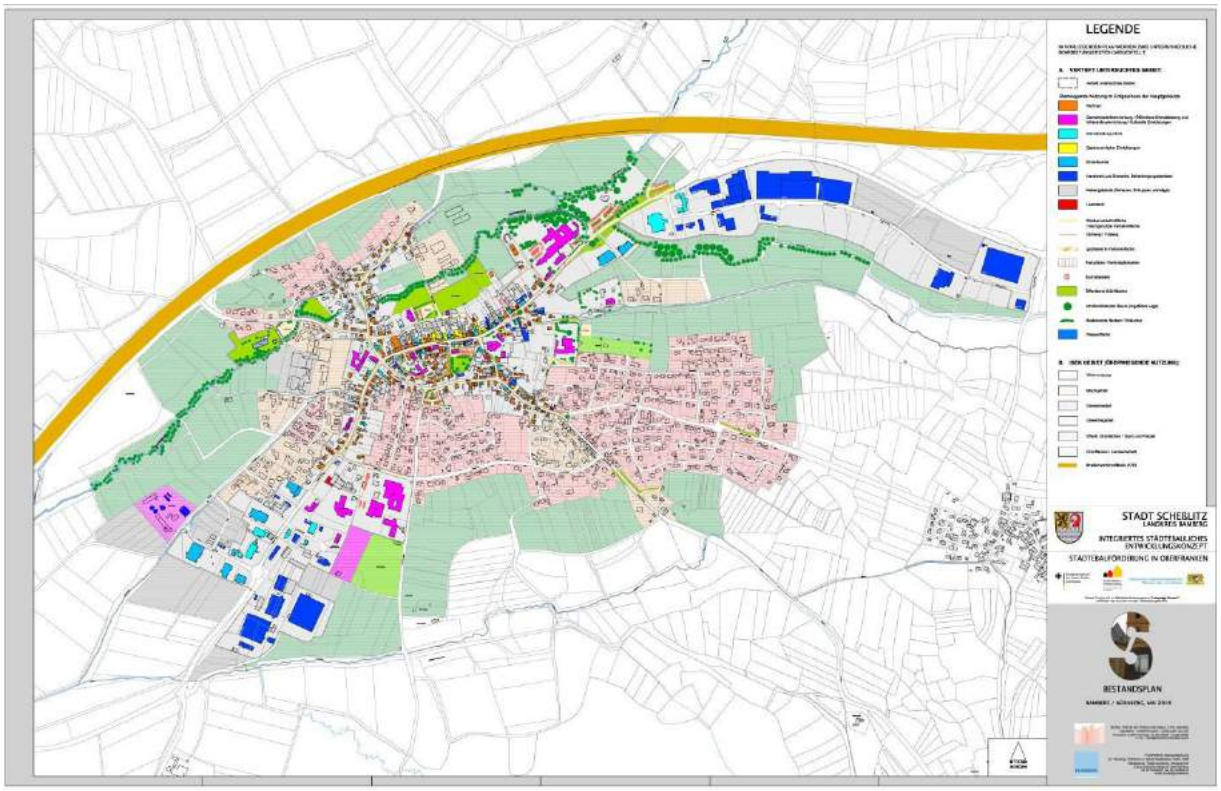


Abbildung 25: Bestandsplan

5.3.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsgeschichte

Vergleicht man einen Auszug des Urkatasters mit einer aktuellen Karte, so lässt sich erkennen, dass die ursprüngliche städtebauliche Siedlungsstruktur der vor allem in Ostwest-Richtung ausgedehnten Stadt auch heute noch gut ablesbar ist.

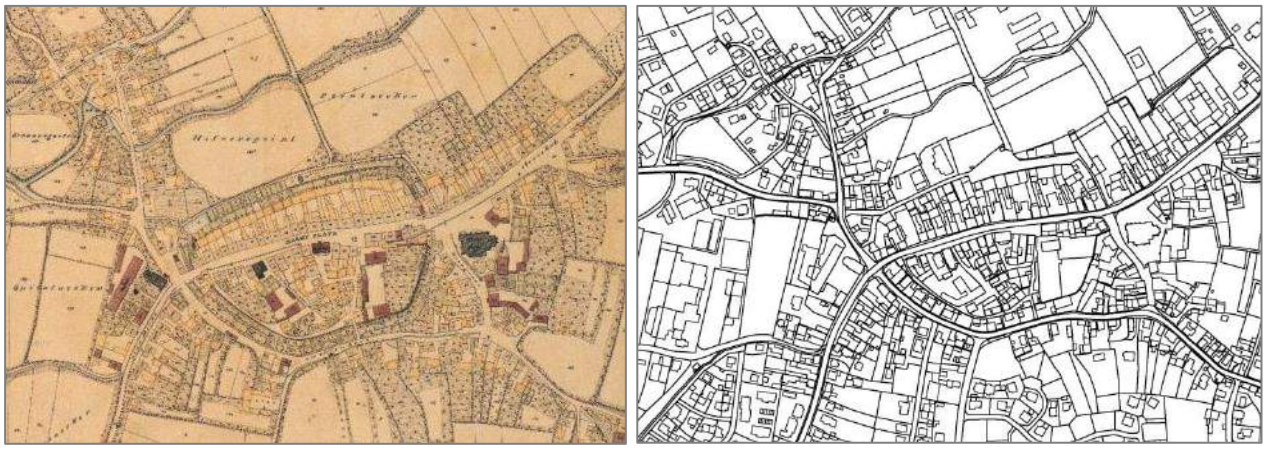


Abbildung 26: Gegenüberstellung Urkataser – aktuelle Karte
Quelle: Geoportal Bayern / Stadt Scheßlitz

Wie bereits in Kapitel 3 ausführlich beschrieben, wird die Nordseite der Hauptstraße dominiert von in Nord-Süd-Richtung ausgedehnten schmalen Grundstücken in homogener Reihenbebauung mit einem nach Norden geschlossenen Scheunenrand. Über die Scheunen sind jeweils rückwärtige Grundstückszufahrten möglich. Im Gegensatz dazu zeigt sich südlich der Hauptstraße eine sehr inhomogene Parzellierung mit sowohl großen (öffentlichen) als auch sehr kleinen (privaten) Grundstücken, durchzogen von ungeordnet verlaufenden Erschließungswegen. Die an den ehemaligen Stadtmauerring östlich anschließenden Siedlungen führen diese zwei unterschiedlichen Siedlungsstrukturen fort.

Diese historischen baulichen Strukturen sind in ihren Grundzügen bis heute unverändert erhalten und prägen das Scheßlitzer Ortsbild nachhaltig bzw. sind ursächlich für den bedeutenden Denkmalwert verantwortlich. Die mit dem Denkmalwert einhergehende Schutzwürdigkeit wird durch in Erstellung befindliche Machbarkeitsstudien zur künftigen Nutzung von zweien dieser Anwesen unterstrichen (Hauptstr. 41 und 45).

Analysiert man die städtebauliche Struktur von Scheßlitz, so lassen sich unterschiedliche Siedlungsformen ablesen. Dies lässt sich wohl darauf zurückführen, dass sich in Scheßlitz seit seiner Entstehung verschiedene Siedlungsschwerpunkte zu unterschiedlichen Entstehungszeiten entwickelten (vgl. Kap. 3).

So könnte man den Siedlungsabschnitt am ehemaligen Marktplatz, um den sich die Gebäude herum organisieren, grundsätzlich zunächst einem Angerdorf zuordnen. Da der zentrale Platz aber nur einen kleinen Teilbereich in der ostwestlichen Hauptverbindungsachse darstellt, handelt es sich hier doch um ein Straßendorf.

Bei der Siedlung am Anger vermutet man aufgrund der Begrifflichkeit ein Angerdorf als Siedlungsform. Betrachtet man je-

doch die Gesamtstruktur, so zeigen sich hier vor allem unregelmäßige und unterschiedlich große Grundstückszuschnitte, die typisch für den Charakter eines Haufendorfs sind.

Außerhalb der historischen Kernstadt mit ihren Vorstädten Oberend, Neumarkt, Altenbach, Wilhelm-Spengler-Straße und Anger fanden weitere größere Siedlungsentwicklungen vor allem erst nach Ende des zweiten Weltkriegs statt. Wohnbaugebiete entstanden zum Großteil südöstlich der Innenstadt, im Norden wird ein weiteres Wachstum durch die Autobahn A 70 begrenzt. Gewerbegebiete siedelten sich in den letzten Jahrzehnten sowohl im Nordosten als auch im Südwesten der Innenstadt an.

5.3.2 Bebauungsdichte und Intensität

Hinsichtlich der baulichen Dichte kann anhand des nachfolgenden Schwarzplanes abgelesen werden, dass Scheßlitz im Kernbereich nördlich der Hauptstraße sehr dicht besiedelt ist. Im Vergleich dazu ist die Bebauungsdichte südlich der Hauptstraße etwas aufgelockerter und sichtbar ungeordnet. Die höchste Dichte ist aber dennoch in der historischen Kernstadt innerhalb und im direkten Anschluss an die ehemalige Stadtmauer vorzufinden.

Eine hohe Bebauungsdichte weisen die Siedlungen der historischen Vorstädte (Neumarkt, Anger, Altenbach, Wilhelm-Spengler-Straße) auf. Am Neumarkt reihen sich die Bebauungen relativ regelmäßig an der Straße entlang, wohingegen die Gebäude am Anger ungeordnet wirken.

In den Wohnbaugebieten südöstlich der Kernstadt ist die Siedlungsdichte als durchschnittlich bis gering einzustufen. Dies liegt an den meist großzügig dimensionierten Grundstücken der Nachkriegszeit. Am südlichen Stadtrand lockert sich die Wohnbebauung immer weiter auf. Grund hierfür ist, dass Wohngrundstücke teilweise unbebaut sind. Diese Entwicklung zeigt sich ebenso im Nordwesten am Anger; neben großflächigen und ungeordneten bebauten Grundstücken finden sich hier auch brachliegende Parzellen.

Großflächige Grundstücke und somit eine geringe Bebauungsdichte zeigen die Gewerbegebiete im Osten und Südwesten der Stadt.



Abbildung 27: Schwarzplan, Planauszug

5.3.3 Ortsbild

Egal, ob man Scheßlitz auf dem Luftbild oder bei einem Spaziergang durch die Straßen betrachtet, die gut erhaltenen Strukturen lassen sich sowohl in der Kernstadt als auch in den historischen Vorstädten sehr gut erkennen. Neben den Kirchtürmen der Elisabethenkirche und der Marienkapelle ragt vor allem der Turm der Kilianskirche deutlich aus dem Stadtbild hervor. Die Altstadt mit den Resten der Stadtmauer steht aufgrund der vielfach erhaltenen historischen Bausubstanz unter Ensembleschutz nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz.

Neben der Altstadt mit ihren Vorstädten sind auch die historischen Ortsränder von Scheßlitz bedeutsam. So ist insbesondere der Ortsrand südlich vom Altenbach als auch der ursprüngliche Bebauungsrand östlich der Wilhelm-Spengler-Straße gut erhalten. Dabei handelt es sich oftmals um streifenförmig nebeneinander liegende Parzellen, teils auch um großflächigere Grundstücke, die als Nutz-, Ziergärten oder Obstbaumwiesen genutzt werden und damit den Übergang von der Bebauung in die umgebende Flur bilden. Darüber hinaus sind die am Schießgraben erhaltenen Scheunen zu erwähnen, die nach Norden hin den Abschluss der historischen Besiedelung am ehemaligen Stadtgraben darstellen.

Die **Kernstadt**, die westlich an die wohl älteste mittelalterliche Siedlung der Stadt, dem Umfeld der **Pfarrkirche St. Kilian**, anknüpft, liegt entlang der **Hauptstraße**, welche die zentrale Achse innerhalb der Stadt bildet. In Ost-West-Richtung erstreckt sich der Kernstadtbereich zwischen den beiden ehemaligen Stadttoren. Im Straßenverlauf sind die einstigen Standorte durch die jeweilige Fahrbahnverengung zu erkennen: im Westen treten an dieser Stelle der Hauptstraße die Hausnummern 3 und 4, im Osten die Hausnummern 44 und 45 hervor.



Abbildung 28:Hauptstraße, Nordseite

Der nördliche Teil des Straßenverlaufs ist geprägt durch eine nahezu geschlossene Baulinie. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um traufständige, zweigeschossige Ackerbürger- und Gasthäuser mit Satteldächern. Als besonders repräsentative und bedeutende Hofanlagen sind hier das Gasthaus "Goldene Anker" (Hauptstraße 31), das sog. "Dillig-Haus" (Hausnummer 33) und der Gasthof "Drei Kronen" (Hausnummer 39) zu erwähnen. Die Höfe, oft Drei- oder Vierseitanlagen mit seitlichen Nebenanlagen und rückwärtigen Scheunen, werden über Durchfahrten erschlossen Der historische Scheunenrand zum nördlich angrenzenden Schießgraben wurde nach einem Brand Ende des 19. Jahrhunderts erneuert und ist heute noch zwischen den Grundstücken von Hausnummer 29 bis 39 geschlossen.



Abbildung 29:Hauptstraße, Südseite

Die südliche Baulinie an der Hauptstraße ist uneinheitlicher und unruhiger. Sie ist durchbrochen von kleinen Gassen, zurückspringenden Bauwerken (Marienkapelle) und Aufweitungen im Straßenraum ("Marktplatz"). Die Gebäude sind hier ebenfalls zweigeschossig, die Ausrichtung erfolgt sowohl trauf- als auch giebelständig. Neben Satteldachhäusern finden sich hier außerdem stattliche Walmdachhäuser und Gebäude mit barocken Ausschmückungen.



Abbildung 30:Langheimer Hof

Südlich der Hauptstraße schließen sich im historischen Altstadtbereich bis hin zur Stadtmauer die Gassen um den **Häfnermarkt** und die **Schwemme** an. Die Bebauung ist hier sehr heterogen. Neben diversen kleineren Hofanlagen finden sich auch stattliche Anwesen wie der ehemalige Langheimer Hof und das einstige fürstbischöfliche Kastenamt (Neues Rathaus). Die dazugehörigen großzügigen Freiflächen sind heute entweder überbaut (Kindergarten) oder zu wenig attraktiven Plätzen umfunktioniert (Park- und Grünfläche am Rathaus).

Zu den spätmittelalterlichen Vorstädten zählen das Oberend östlich des ehemaligen oberen Stadttors und der Neumarkt südwestlich des einstigen unteren Tors.



Abbildung 31:Kilianseiche am Oberend

Das **Oberend** entwickelte sich im räumlichen Zusammenhang mit der Pfarrkirche St. Kilian, einer spätgotischen Hallenkirche. Die Häuser nördlich des Straßenverlaufs setzen die Parzellierung und Bebauung der Hauptstraße ähnlich fort, allerdings in einem unruhigeren und weniger geschlossenen Erscheinungsbild. Es sind zweigeschossige giebel- und traufständige Sattel- und Walmdachhäuser, historische, teils überformte oder selten auch neu erbaute Gebäude zu finden. Im Osten weitet sich die Straße zu einem dreieckigen Platz, der von der mächtigen "Kilianseiche" dominiert wird. Zu den platzbildenden bedeutenden Gebäuden zählen hier neben dem schlichten Satteldachhaus Oberend 22 die beiden stattlichen Walmdachbauten (Oberend 4 und 8) aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, die an das seitlich anschließende "Alte Schulhaus" und den Kirchplatz von St. Kilian angrenzen.



Abbildung 32: Neumarkt 1, erste Apotheke

Im Westen der historischen Altstadt entwickelte sich ebenfalls im Spätmittelalter der **Neumarkt** als vorstädtische Siedlung. Im unmittelbaren Umfeld der im Stil des Rokoko wieder erbauten Elisabethenkirche mit ihrem ehemaligen Spital ist der Straßenzug von repräsentativen Walmdachbauten aus dem 18. Jahrhundert geprägt. Ein städtebaulich sehr bedeutendes Fachwerkgebäude stellt hier die erste Scheßlitzer Apotheke am Neumarkt 1 dar. Im weiteren Verlauf des Neumarkts Richtung Süden weist die Bebauung überwiegend bäuerlichen Charakter auf. Zu erwähnen sind hier die eingeschossigen traufständigen Gebäude als typische Kleinbauernhäuser des 19. Jahrhunderts.



Abbildung 33: Neumarkt 5, Kleinbauernhaus

Eine weitere spätmittelalterliche vorstädtische Siedlung ist der **Altenbach**. Ab Einmündung der Wilhelm-Spengler-Straße Richtung Osten verdichtet sich die Parzellierung im Altenbach. Im westlichen Bereich, südlich der Stadtmauer, entstanden im 19. Jahrhundert neben Nutzgärten eine überwiegend lockere Bebauung mit Einzelhäusern. Neben städtischen Funktionsgebäuden war der Altenbach vor allem geprägt von bäuerlichen Betrieben und Handwerkern.

Die Verbindung von der höher gelegenen Hauptstraße hinunter zum Altenbach stellt die **Wilhelm-Spengler-Straße** dar. Während der südliche Straßenverlauf die für den sich anschließenden Altenbach typische Bebauung zeigt, konzentrieren sich im oberen Straßenabschnitt stattliche Massivbauten mit prägnanten Mansard- und Walmdächern im Kirchenumfeld von St. Kilian.



Abbildung 34: Brunnen mit Linden am Anger

Zuletzt bleibt als bedeutsame historische Vorstadt der **Anger** im Nordwesten der Altstadt zu erwähnen, der erst in der Neuzeit als haufendorfartige Siedlung erschlossen wurde. An der im Zentrum liegenden Straßengabelung, einer platzartigen Aufweitung, liegt mindestens seit dem 18. Jahrhundert ein Brunnen, der von zwei Linden flankiert wird. Das Gebiet am Anger wird vom Leitenbach und dem daraus abgezweigten Mühlbach durchzogen, der früher die Griesmühle (Anger 19) und die im Norden abseits liegende Feuersmühle speiste.

Die unregelmäßige und lockere Bebauung besitzt großenteils bäuerlichen Charakter. Jedoch finden sich vereinzelte Bauten, wie das Walmdachgebäude der ehemaligen Angerschmiede (Anger 16) oder das erhaltene Wohnhaus der früheren Ziegelhütte (Anger 43), die sich von der übrigen Bebauung am Anger unterscheiden.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die überwiegend erhaltene Bausubstanz meist im 18. und 19. Jahrhundert entstanden ist. Die ursprünglichen spätbarocken städtisch wirkenden Putzfassaden der Kernstadt sind heute nur noch geringfügig erhalten. Sie wurden zu Zeiten des Nationalsozialismus zugunsten der darunterliegenden Fachwerke entfernt und sind noch heute meist in diesem Erscheinungsbild vorzufinden.

Weiterhin ist zu sehen, dass, der räumlichen Begrenzung entsprechend, die Grundrisse in der engen Kernstadt kompakter angelegt sind als in den Vorstädten.

Das Stadtbild erfährt auch heute noch eine besondere Geschlossenheit dadurch, dass sowohl die historischen Strukturen mit der ummauerten Kernstadt als auch die mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorstädte bis heute in hervorragender Weise bewahrt werden konnten. Dabei ist die Dichte an Denkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden überdurchschnittlich hoch.

5.3.4 Bauzustand

Zum Bauzustand der Gebäude im vertieft untersuchten Gebiet des ISEKs lassen sich die folgenden Aussagen treffen:

Die Kategorie 1 (sehr gut/gut) ist selbsterklärend. Gebäudezustand 2 (Modernisierung/ Unterhalt/ Teilsanierung) wurde gewählt, wenn keine grundlegenden Eingriffe in die Substanz des Gebäudes erforderlich sind, aber umfangreiche Modernisierungsarbeiten (z. B. Dach, Fassade, Fenster) für eine weitere dauerhafte Nutzung notwendig sind. Die Kategorie 3 (Komplettsanierung) erweitert die Kategorie 2 um die grundlegenden Eingriffe.

Gebäudezustand	Anzahl Hauptgebäude	Anteil in Prozent
Sehr gut/ gut	121	44,5 %
Modernisierung/ Unterhalt/ Teilsanierung erforderlich	103	37,9 %
Komplettsanierung erforderlich	46	16,9 %
Baufällig	2	0,7 %
Gesamtanzahl untersuchte Hauptgebäude	272	100 %
Davon ortsprägend (ohne Denkmäler)	18	6,7 %
Davon Leerstand	13	4,8 %

Tabelle 4: Gebäudezustand

Die in der Tabelle enthaltenen Werte spiegeln den von außen sichtbaren Bauzustand der Gebäude wider.

Entsprechend der Ergebnisse der Bestandserhebungen ist somit für ca. 45% der Hauptgebäude kein Handlungsbedarf im Rahmen der Städtebauförderung festzuhalten; demnach besteht aber für etwa 55% der betrachteten Gebäude entsprechender Handlungsbedarf, beginnend von kleineren Modernisierungsarbeiten bis hin zu umfangreichen Sanierungen.

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

In nachfolgender Abbildung sind die Bauzustände dargestellt:

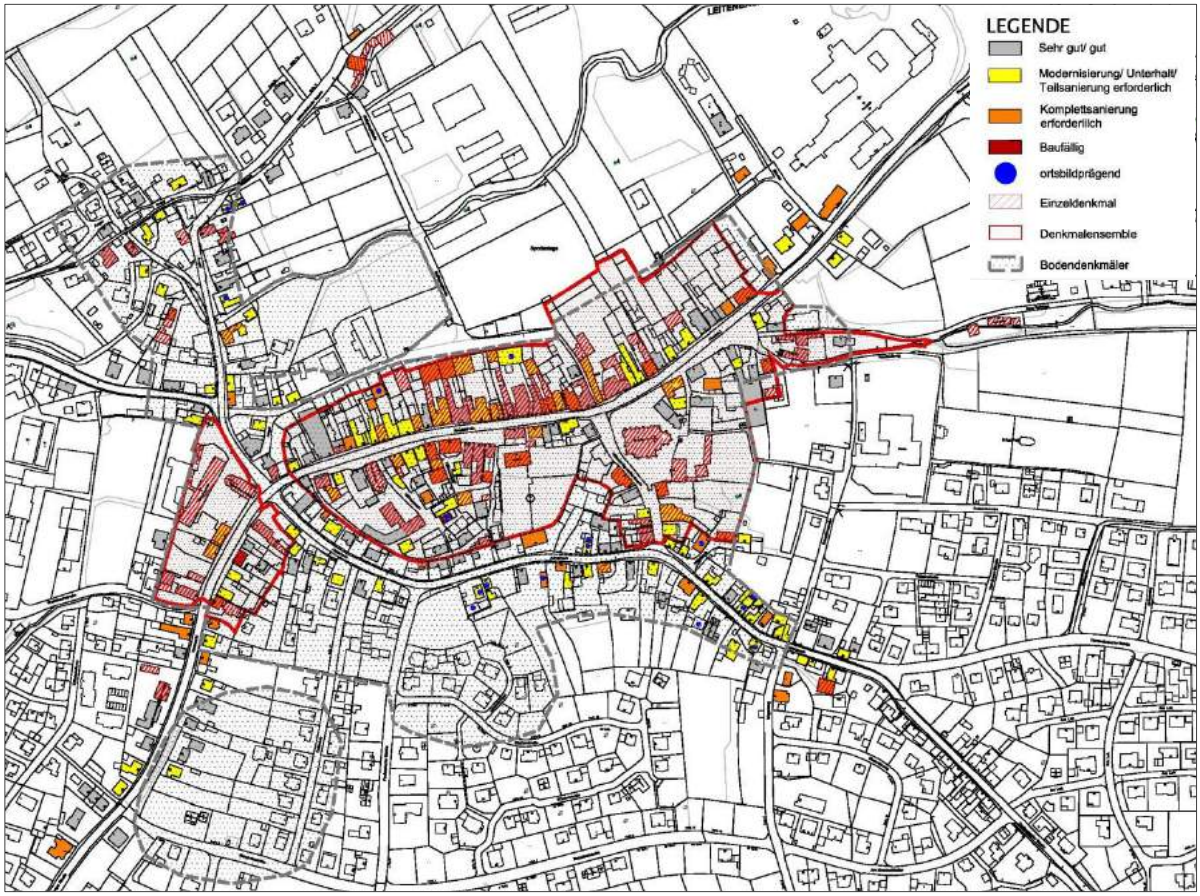


Abbildung 35: Bauzustände und Denkmäler, Planauszug

Ebenso finden sich in dieser Plandarstellung die Denkmäler von Scheßlitz (Einzelbaudenkmäler, Denkmalensembles und Bodendenkmäler).

Leerstehende Hauptgebäude gibt es innerhalb der genauer untersuchten Stadtmitte aktuell 13 (s. Darstellung im Bestandsplan). Die Anzahl der (Teil)-Leerstände beruht auf den augenscheinlichen Bestandsaufnahmen, Informationen aus der Verwaltung und auf dem im Rahmen des ILEK Jura – Scheßlitz durchgeführten Flächenmanagements; auch hier waren die unterzeichnenden Büros die Bearbeiter. Die Situation hinsichtlich der Leerstände im gesamten Stadtgebiet wird im nächsten Kapitel dargestellt.

5.3.5 Leerstände, Innenentwicklungspotenziale, Baulandbedarf

In der Stadt Scheßlitz wurden insgesamt 783 Entwicklungspotenziale in der FMD erhoben. Mit 401 und 130 Potenzialen stellen die klassischen Baulücken und die gering bebauten Flächen die größten Gruppen dar, welche zusammen eine Fläche von 83,3 ha vorhalten. Hierzu zählen ebenso Flächen, für die ein Bebauungsplan auf-gestellt wurde sowie Flächen, die als Bauerwartungsland im FNP ausgewiesen sind. 32 leerstehende Wohngebäude und 153 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko bilden eine weitere große Gruppe. Bei den leerstehenden Gebäuden handelt es sich oft um bedeutende Anwesen im Altstadtbereich, die im Denkmalensemble liegen oder sogar Einzeldenkmäler sind (z.B. Linderhof, Pippart-Haus, Zenk-Anwesen); allein um den denkmalpflegerischen Werten gerecht zu werden, ist hier dringender Handlungsbedarf angezeigt. Bei den leerstandsgefährdeten Gebäuden besteht hingegen kein akuter Handlungsbedarf, jedoch stellt der Umgang mit Leerstandsrisiken eine dringliche Aufgabe für die Zukunft dar. Bezogen auf die Anzahl sind Gewerbebrachen und leerstehende Infrastruktureinrichtungen nachgeordnete Potenzialgruppen.

Grundlage dieser Daten sind die Erhebungen im Rahmen der Flächenmanagement-Datenbank (FMD).

Scheßlitz	Baulücke klassisch		geringfügig bebautes Grundstück		Gewerbe-brache*		Gewerbe-brache mit Restnutzung**		Hofstelle mit Restnutzung		Wohngebäude leerstehend		Wohngebäude mit Leerstandsrisiko		Gesamt	
	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)	Anzahl	Größe (ha)
Burgellern	23	3,0	10	2,4	0	0,0	0	0,0	1	0,1	1	0,1	4	0,4	39	6,0
Burglesau	6	0,9	8	2,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,2	15	3,3
Demmelsdorf	15	2,1	7	1,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,2	6	0,7	30	4,7
Dörrnwasserlos	2	0,1	2	0,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,3	1	0,2	7	0,8
Ehrl	9	1,3	5	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,1	2	0,2	17	2,4
Köttensdorf	10	2,6	1	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	11	3,3
Kübelstein	3	0,3	5	1,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,5	10	1,9
Ludwag	7	1,0	4	0,8	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	0,3	14	2,2
Neudorf b.Scheßlitz	2	0,4	5	2,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	7	2,6
Pausdorf	4	0,8	3	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,8	2	0,4	11	2,6
Peulendorf	3	0,7	3	1,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	1,0	10	2,7
Pünzendorf	2	0,2	1	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	0,6	6	1,4
Roschlaub	4	0,6	4	1,2	1	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,4	1	0,1	12	2,2
Roßdach	2	0,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,4	5	0,5	9	1,2
Scheßlitz	147	19,5	20	4,0	39	13,1	5	1,4	0	0,0	7	0,7	55	5,1	273	43,8
Schlappenreuth	10	0,9	2	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,1	3	0,4	16	1,5
Schweisdorf	7	0,9	2	0,2	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,4	4	0,5	15	2,0
Starkenschwind	8	1,0	4	0,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,2	14	1,9
Straßgiech	23	1,6	8	1,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,2	18	1,4	50	4,7
Stübig	7	1,3	3	0,8	2	0,5	0	0,0	0	0,0	1	0,0	4	0,3	17	2,9
Weichenwasserlos	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,0	3	0,6	4	0,6
Weingarten	0	0,0	1	0,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	0,1
Wiesengiech	45	3,9	12	2,1	6	3,0	0	0,0	0	0,0	2	0,3	13	1,0	78	10,4
Windischletten	15	1,7	8	2,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	0,3	8	2,1	33	6,2
Würgau	29	3,5	5	2,1	13	6,9	0	0,0	0	0,0	2	0,1	8	0,7	57	13,2
Zeckendorf	18	2,0	7	3,6	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	1,2	1	0,1	27	6,8
Gesamtergebnis	**401**	**50,5**	**130**	**32,8**	**61**	**23,5**	**5**	**1,4**	**1**	**0,1**	**32**	**5,6**	**153**	**17,4**	**783**	**131,4**

*inkl. Baulücken auf Gewerbeflächen
**inkl. geringfügig bebaute Gewerbeflächen

Tabelle 5: Entwicklungspotenziale Stadt Scheßlitz
(Quelle: FMD 2019)

Die Abbildung mit der Differenzierung der Innenentwicklungspotenziale belegt, welch hohes Potenzial an Flächen in Form von Baulücken, Leerständen und Leerstandsrisiken in Scheßlitz vorhanden ist.

Fokussiert auf den Hauptort Scheßlitz wird deutlich, dass 147 Baulücken und 20 geringfügig bebaute Grundstücke insgesamt 23,5 ha Baufläche auf sich vereinen. Dazu kommen noch 7 leerstehende Wohngebäude mit etwas unter 1 ha und ca. 15 ha gewerbliche Potenzialflächen.

Um mit diesen Angaben sinnvoll weiterarbeiten zu können, ist es ratsam an der Aktivierung dieser Potenziale intensiv zu arbeiten. Ein umfangreiches Paket an Eigentümerbefragungen, Bauinformationen, Förderinformationen, persönlichen Gesprächen u.v.m. kann dazu beitragen. Dies wird der Stadt Scheßlitz dringend empfohlen. Vor allem unter der aktuell diskutierten Flächensparoffensive des Freistaats kommt den Innenentwicklungspotenzialen immer größere Bedeutung zu.

Weiter wurde im Rahmen des Flächenmanagements auch der Wohnbaulandbedarf für die Stadt Scheßlitz berechnet. Dazu stellt die Datenbank ein eigenes Berechnungstool zur Verfügung. Die Berechnung ergibt für die Stadt Scheßlitz bei einer moderaten Bevölkerungsentwicklung, alleine durch den Auflockerungsbedarf (geringere Haushaltsgrößen) einen Bedarf an gut 200 Wohnungen. Bei aktueller Grundstücksgröße (die im Zuge der Flächenverbrauchsdiskussion auch zur Disposition steht) ergäbe dies 15,2 ha Bauland. Dem stehen alleine am Hauptort Scheßlitz über 40 ha Innenentwicklungspotenziale gegenüber, allein über 23 ha in Baulücken.

5.4 Verkehr

5.4.1 Verkehrsnetz und Verkehrslast – fließender Verkehr

Scheßlitz befindet sich an der Bundesautobahn A70, wodurch über die im Norden gelegene Autobahnanschlussstelle überregionale Ziele verkehrstechnisch gut erreichbar sind. Weitere bedeutende Verbindungen in die Region sind die Bundesstraße B22, die über Hollfeld ins ca. 50 km entfernte Bayreuth führt, sowie diverse Staatsstraßen: St2190 über Memmelsdorf nach Bamberg, St2187 in Richtung Süden (Fränkische Schweiz) und Norden (Ebensfeld), St2110 Richtung Norden über Wattendorf. Weitere Kreisstraßen führen in die Ortsteile und Nachbargemeinden.

Hauptverkehrsachse in Scheßlitz ist die Hauptstraße, die durch das historische Zentrum führt. Die Verlängerung mit der Bamberger Str. und Neumarkt verläuft in Richtung Südwesten an Gewerbegebieten und Nahversorgungszentren vorbei in Richtung Bamberg. Im Nordosten verlängert der Oberend die Hauptstraße. Auf ihr gelangt man am Krankenhaus und Versorgungseinrichtungen vorbei bis zum nördlichen Gewerbegebiet und zur Autobahn. Über diese zentrale Achse, die als Staatsstraße ausgewiesen ist, führen somit zahlreiche Pendel- und Versorgungsströme, wodurch der städtebaulich bedeutsame Ortskern von Verkehrsbelastung betroffen ist. Auch Schwerverkehr nutzt diese zentrale Route, um z.B. aus den Gewerbegebieten im Süden zur Autobahn zu kommen. Ausweich- bzw. Umgehungsmöglichkeiten stehen als Alternative nicht zur Verfügung. Die einzige Route, die ebenfalls den Südosten mit dem Nordosten verbindet, führt über den Altenbach und die Wilhelm-Spengler-Straße und bildet einen Bogen um das historische Zentrum. Die verkehrliche Situation schränkt Entwicklungsmöglichkeiten im historischen Zentrum ein. Zur Verkehrsberuhigung der Hauptstraße hat sich bereits eine Bürgerinitiative gebildet.

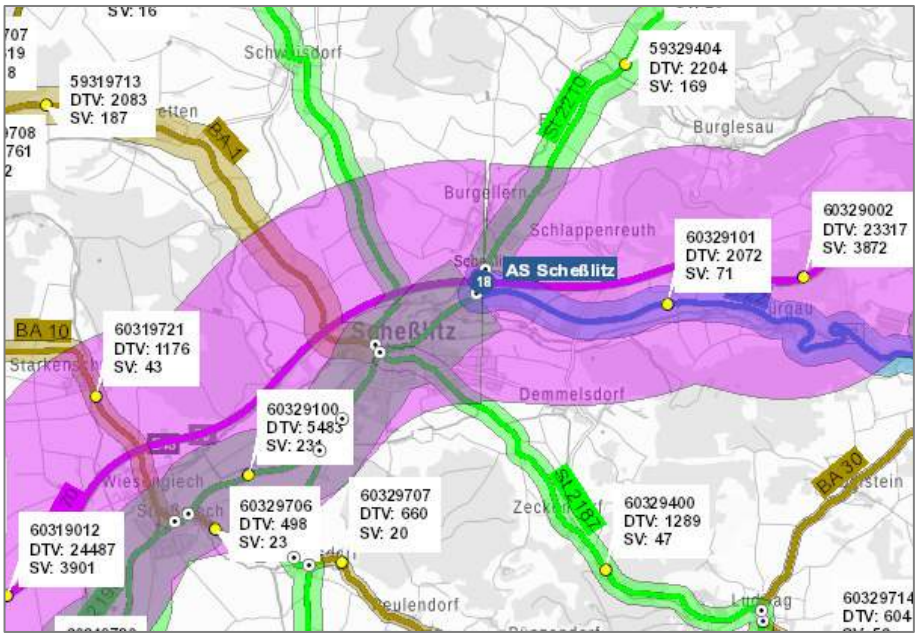


Abbildung 36: Verkehrslast im Raum Scheßlitz, 2015

Eine Verkehrszählung in 2015 zeigt auf der Autobahn A70 in Richtung Bayreuth ein tägliches Verkehrsaufkommen von ca. 23.300 Fahrzeugen und in Richtung Bamberg von ca. 24.500. Im Vergleich zu 2005 hat sich der Kfz-Verkehr auf diesen Strecken um jeweils ca. 1.000 erhöht. Aufgrund der Lage der Zählstelle außerhalb des Zentrums von Scheßlitz, kann eine Aussage zur Verkehrslast in der Hauptstraße nicht getroffen werden. Eine Vergleichbarkeit von Jahren kann wegen sich ändernder Lage von Zählpunkten nicht gemacht werden. Für 2015 besagt eine Verkehrszählung auf der St2190 mit Zählpunkt außerhalb Scheßlitz eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 5.483. 2010 wurde direkt nach dem südlichen Kreisverkehr auf der Bamberger Str. gezählt, mit dem Ergebnis von 7.495 Kfz.

Die Hauptverkehrsachse Bamberger Str., Neumarkt, Hauptstraße und Oberend ist ohne Verkehrseinschränkung befahrbar. Als innerörtliche Straßen ist ein Tempolimit von 50 km/h gegeben. Am östlichen Zugang zu Hauptstraße verengt sich die Fahrbahn. Als Problempunkt wird die Kreuzungssituation Hauptstraße/Anger/Altenbach/Neumarkt (Staatsstraßen) aufgrund eingeschränkter Leistungsfähigkeit und fehlender Sicherheitsfaktoren genannt.

Wegen der hohen Verkehrsbelastung auf der Hauptachse und der kritischen Belastung des Staatsstraßenknotens wurde PLANWERK Stadtentwicklung beauftragt als Erweiterungsbaustein des ISEK eine Verkehrserhebung mit Verkehrskonzept sowie ein Parkraumkonzept zu erarbeiten. Die ausführliche Darstellung der dabei erarbeiteten Ergebnisse liegt in einem separaten Bericht zum 20.1.2020 vor. An dieser Stelle werden die wichtigsten Ergebnisse dieses Konzepts kurz dargestellt.

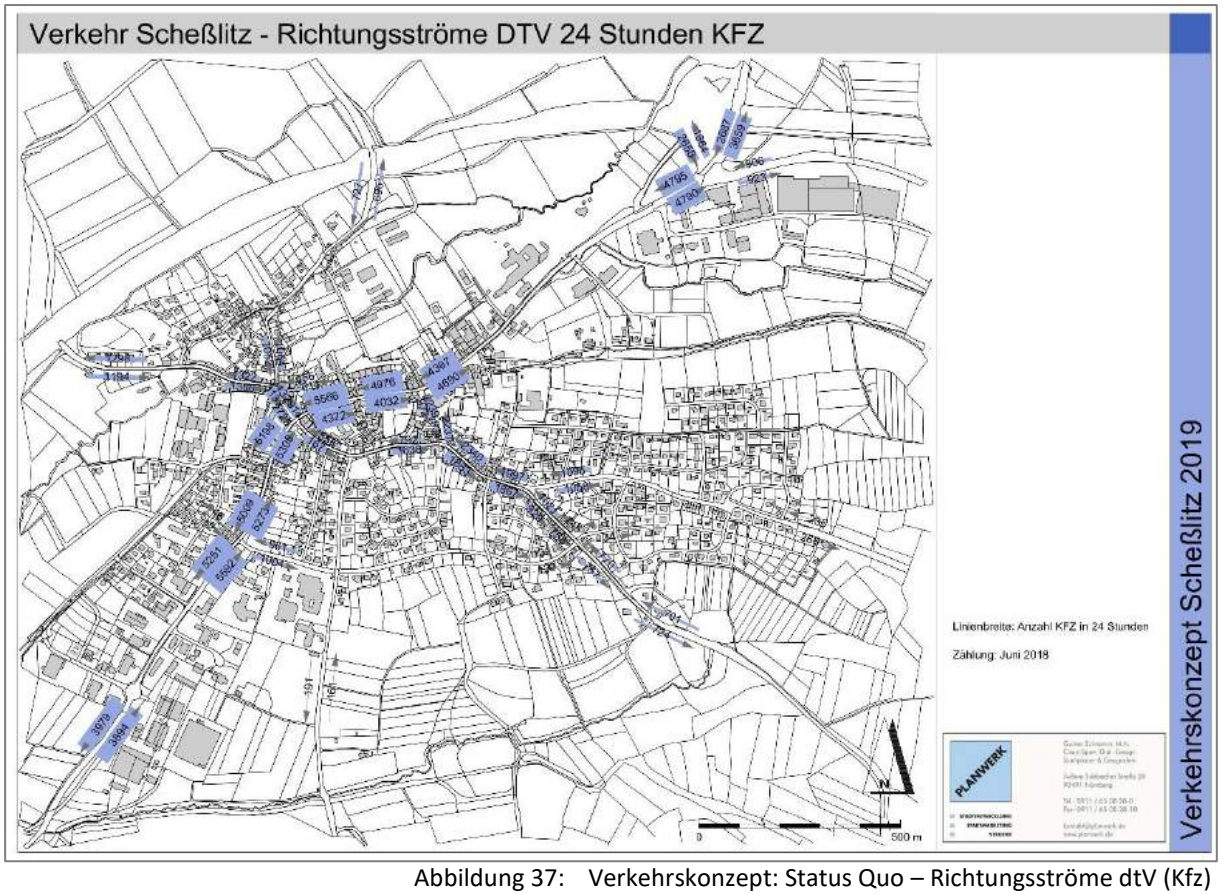


Abbildung 37: Verkehrskonzept: Status Quo – Richtungsströme dtV (Kfz)

Die Darstellung der Status-Quo Verkehrsbelastungen bestätigen die Erkenntnisse aus den vorangegangenen Jahren. Die Hauptachse Bamberger Straße – Hauptstraße – Oberend weist mit Tagesquerschnitten zwischen 9.000 und 10.500 Fahrzeugen die höchsten Belastungen in Scheßlitz auf.

Dabei ist deutlich erkennbar, dass die Spitzenstunden am Morgen (7-8 Uhr) und am späten Nachmittag (16.30 – 17.30 Uhr) die Zeiträume sind, in welchen am ehesten verkehrliche Probleme entstehen.

Weiter wird der hohe Anteil an Schwerverkehr von den Scheßlitzer Bürger wahrgenommen. Auf der Hauptachse liegt der Güterverkehrsanteil meist bei Werten knapp unter 10%. Ein Wert, der für eine Staatsstraße durchaus üblich ist, aber aufgrund der räumlichen Enge der Innenstadtlage, des Begegnungsverkehrs an engen Stellen wie dem oberen Tor und die schwierigen Abbiegevorgänge mit Ausholmanövern u.a. am Staatsstraßenknoten führen natürlich zu deutlich wahrnehmbaren Verkehrsbehinderungen.

Wie üblich – und so auch in Scheßlitz - wird der Schuldige gerne bei denen gesucht, die Scheßlitz nur durchqueren und somit als überflüssige Belastung wahrgenommen werden. Um dies zu erfassen wurden im Rahmen des Verkehrskonzepts an allen Ausfallstraßen Verkehrsbefragungen vorgenommen mit deren Hilfe für das gesamte Scheßlitzer Verkehrsnetz die „Durchfahrer“ ermittelt werden konnten.

An den Ortseingängen liegt der Anteil des Durchgangsverkehrs mit 33% bei einem Drittel der relevanten Fahrbewegungen, 67% sind Quell- und Zielverkehr. Je weiter man jedoch Richtung Stadtzentrum kommt, umso mehr werden diese Verkehrsströme durch den Binnenverkehr verstärkt und somit wesentlich überlagert. Im eigentlichen Stadtzentrum liegt der Anteil des Durchgangsverkehrs in Südwest-Richtung bei Werten zwischen 16% und 20%, in Nordost-Richtung bei 15% bis 30%. Insgesamt eine Größenordnung, deren Umfang also durchaus relevant ist, dessen Verlagerung aber das eigentliche Verkehrsproblem in Scheßlitz nicht löst.

In der Zusammenfassung der Ergebnisse lassen sich folgende Problemsituationen für den fließenden Verkehr in Scheßlitz formulieren:

- Der öffentliche Raum in der Altstadt und den angrenzenden Vorstadtbereichen wird in zu hohem Maße vom Fahrzeugverkehr dominiert. Darunter leiden andere Funktionen wie Fahrradverkehr, Fußgänger, Aufenthalt und Gestaltung.
- Die Verkehrsbelastung auf der Hauptachse ist hoch, weist erkennbare Anteile von Schwerverkehr auf und wird von Bewohnern als deutliche Belastung empfunden.
- Der Staatsstraßenknoten an der Elisabethenkirche ist – zumindest in verkehrlichen Spitzenzeiten – an der Grenze seiner Leistungsfähigkeit. Dies führt zu verkehrlichen Einschränkungen bei Abbiegevorgängen und erzeugt unerwünscht Verkehrsverlagerung, z.B. um das Abbiegen aus dem Altenbach zu vermeiden.
- Eine Verlagerung von Durchgangsverkehr aus dem Zentrum heraus auf mögliche Umgehungsachsen kann nur in

Teilbereichen eine Lösung sein. Jedoch sollten und wurden diese Varianten einer Prüfung unterzogen.

- Die seit vielen Jahren geforderte 2. Anbindung an die A70 im Westen der Stadt kann dazu auch nur partiell beitragen, wurde aber ebenso geprüft.
- Wichtig erscheint den Bewohnern, die Situation für Fußgänger und Fahrradfahrer zu verbessern. Fehlende Räume im Straßenraum der Altstadt macht dort z.B. die Anlage von sicheren Radwegen sehr schwierig. Diesbezüglich werden im Verkehrskonzept Radrouten und Fußgängerverbindungen (Querungshilfen) vorgeschlagen.

Die wesentlichen Ergebnisse des Verkehrskonzepts sind in Kapitel 5.4.5. dargestellt.

5.4.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr spielt bei der Lösung der Scheßlitzer Verkehrsprobleme eine zentrale Rolle. Wie überall im ländlichen Bereich erwartet der Kfz-Fahrer in direkter Umgebung seines Fahrzieles einen freien Parkplatz zu finden. Da dies nicht immer der Fall ist, wird dies von den Nutzern als Problem wahrgenommen.

Dazu wurde im Rahmen des Verkehrskonzepts auch ein Parkraumkonzept entwickelt, das auf einer detaillierten Erfassung der Parkraumsituation basiert.

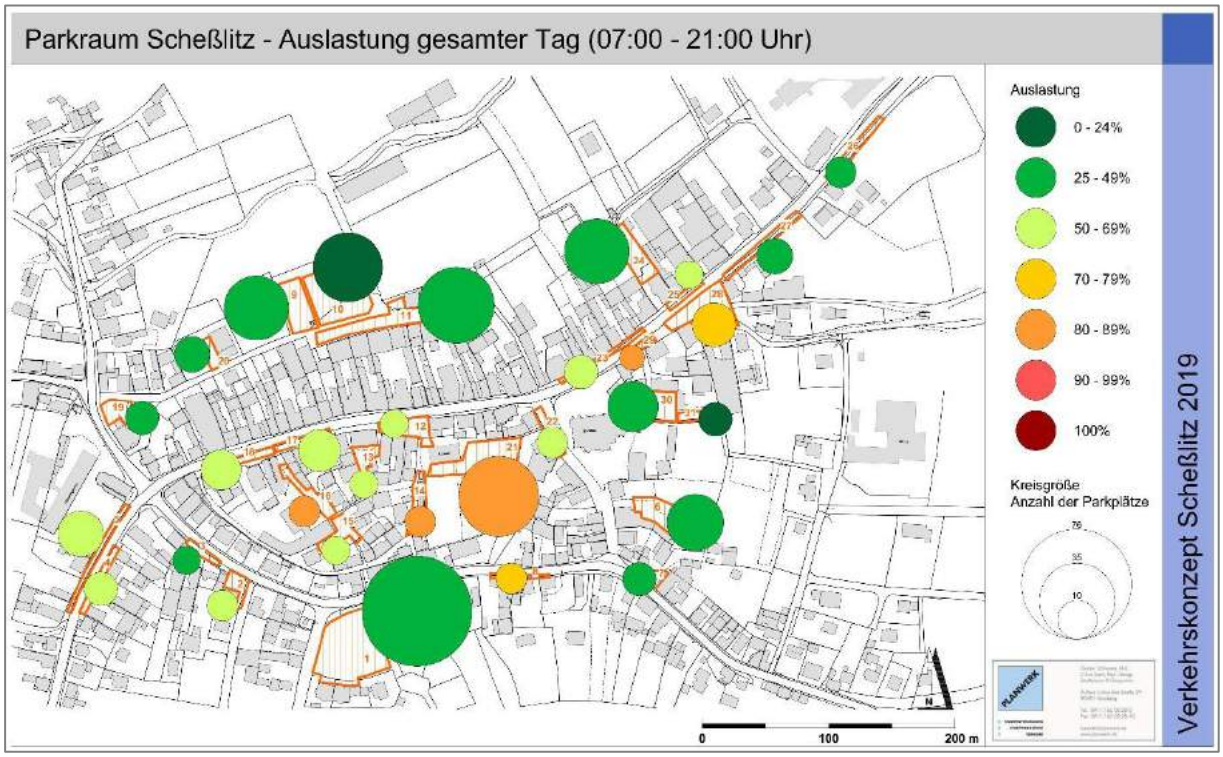


Abbildung 38: Parkraumauslastung am gesamten Tag (7-21 Uhr)

Die obige Abbildung zeigt, welche Parkplätze in die Untersuchung einbezogen wurden. Und die zeigt auch, dass bei Betrachtung des gesamten Tages die höchsten Auslastungen in den

Kernbereichen der Altstadt um das Rathaus, am Häfnermarkt und im Oberend mit Werten von 80-90% erreicht werden. Periphere Bereiche wie am Altenbach oder am Schießgraben liegen zum Teil deutlich unter 50%.

Im Tagesverlauf schwankt die Auslastung des Parkraums insgesamt zwischen 40% und 60%. Insgesamt wurden 432 Parkplätze erfasst.

Bei der gesamtörtlichen Betrachtung aller untersuchten Stellplätze im Tagesverlauf, kann keine Überlastung der Parkplatzkapazitäten bemerkt werden. Auslastungsspitzen im Tagesverlauf sind zwar zu erkennen, und zwar vormittags zwischen 08:00 Uhr und 13:00 Uhr und in den Abendstunden nach 18 Uhr, die gesamtörtlichen Stellplatzkapazitäten sind aber im gesamten Tagesverlauf zu keinem Zeitpunkt gänzlich erschöpft.

Liegt der Fokus der Betrachtungen auf denjenigen Parkplätzen, die sich im Kern von Scheßlitz befinden oder direkt daran angrenzen, sind zwar im Tagesverlauf ebenfalls Spitzenzeiten der Stellplatzbelegungen zu erkennen, aber auch hier sind in der Summe jederzeit freie Stellplätze verfügbar.

Deutlicher wird die innerörtliche Parkplatzsituation bei der Betrachtung einzelner Parkmöglichkeiten, wie in den vorangegangenen Abbildungen dargestellt wurde.

Die hohen Auslastungen im Bereich des Oberends, Hauptstraße und Rathaus könnten allerdings reduziert werden, wenn die Angebote im Schießgraben und Altenbach / Ecke Peulendorfer Straße gerade für mittlere und lange Parkdauern genutzt werden würden.

Jederzeit gibt es Parkraumkapazitäten auf den beiden großen Parkplätzen. Gerade der Parkplatz im Schießgraben ist mit seiner Fußläufigkeit zur Hauptstraße zu empfehlen. Allerdings wäre dort eine zusätzliche fußläufige Verbindung im Kernbereich der Altstadt wünschenswert.

Die höchsten Auslastungen der innerörtlichen Parkmöglichkeiten bestehen auf den Stellplätzen am Rathaus, in der Schwemme und Häfnermarkt bei der Kapelle, sowie im westlichen Teil des Oberends. Die Parkplätze an der Volks- und Raiffeisenbank, sowie am Fitnessstudio und dem östlichen Teil des Oberendes weißen, mit über 90% Anteil der Kurzzeitparker, die durchschnittlich kürzesten Parkdauern vor.

Am Häfnermarkt hinter der Bücherei kommt es mit 20% Dauerparker zum größten Anteil dieser im gesamt-erhobenen Stadtgebiet.

Berechnet man eine durchschnittliche Auslastung aller Parkmöglichkeiten im Tagesverlauf, zeigt sich, dass gerade die Stellplätze in der Altstadt den größten Tagesmittelwert der Belegung aufzuweisen haben. Dies bestätigt die Beobachtungen, dass die Parkplatzproblematik vor allem in der Altstadt besteht. Jedoch muss angemerkt werden, dass auf keinem Parkplatz die Auslastungsgrenze von 90% erreicht oder überschritten wird. Gerade die Großparkplätze im Altenbach und Schießgraben erreichen nicht einmal eine durchschnittliche Belegung von 50%. Damit stehen genug Ausweichflächen zur Verfügung, die möglichen Spielraum, für Planungen und Veränderungen der Parkraumsituation, bereitstellen.

Ansatzpunkte für spätere Maßnahmen im Rahmen des Parkraumkonzeptes bzw. dann auch im Rahmen des ISEKs liegen in einer deutlichen Kfz-Wegweisung (Parkleitsystem) der Parkangebote im Altenbach und Schießgraben als gezielte Angebote für längere Standzeiten. Zur Steigerung der Attraktivität dieser Parkplätze ist eine Verbesserung (Altenbach) oder erst Schaffung (Schießgraben) der fußläufigen Verbindung in die Altstadt (deutliche Wegeführung, Querungshilfen, Verweilorte (Bank), Beleuchtung) notwendig.

Die gesamte Altstadt könnte zur Parkzone 2h-Parken deklariert werden.

Wesentlicher Eckpfeiler einer Umsetzung eines neuen Konzepts ist eine konsequente Parkraumüberwachung.

Im Rahmen der Auftaktveranstaltung mit Bürgern sowie der Expertengespräche wurde ebenso die Parkplatzsituation am Freibad thematisiert. Hier wird eine mangelnde Parkplatzanzahl gesehen, die den Bedarf zu Stoßzeiten an Sommertagen nicht decken können. Ein nördlich gelegenes Feld dient als Ausweichparkplatz. Eine Verbesserung der Parkplatzsituation am Freibad durch Aufstockung der Stellplatzanzahl in geeigneter Entfernung ist notwendig.

5.4.3 Rad- und Fußverkehr

Zwei regionale Radrouten führen durch den Hauptort Scheßlitz: Der Maintal-Leinleitertal-Radweg kommt aus Richtung Heiligenstadt über die Ortsteile Zeckendorf und Demmelsdorf, verläuft über den Altenbach sowie die Hauptstraße und verlässt im Norden bei der Autobahnauffahrt die Stadt in Richtung Bad Staffelstein. Die Fürstbischöfliche Tour kommt aus Memmelsdorf, durchläuft Scheßlitz über die Austraße, die Hauptstraße, das Oberend und verlässt ebenfalls an der Autobahnauffahrt die Stadt. Über Burgellern verläuft die Route in Richtung Stadelhofen.

Innerhalb von Scheßlitz sind keine baulichen Radwege ausgewiesen. Radfahrer teilen sich Strecken mit dem Kfz-Verkehr bzw. weichen auf Gehwege aus. Erst ab den Ortsausgängen sind straßenbegleitende Radwege vorhanden. Insbesondere auf den Hauptverkehrsachsen gestaltet sich das Radfahren wegen des hohen Verkehrsaufkommens als problematisch und gefährlich. Radfahren im Ortskern kann deswegen als wenig attraktiv angesehen werden. Bauliche Verbesserungen in Form von Radwegen und Radfahrstreifen sowie geeignete Routenführungen abseits der viel befahrenen Straßen sind deswegen notwendig.

Sämtliche Straßen in Scheßlitz verfügen entweder über Gehwege oder sind verkehrsberuhigt (im Ortskern) gestaltet. Dennoch bestehen für Fußgänger Hürden und Hindernisse. Dies betrifft unter anderem die Hauptstraße, an der sich zum Teil schmale Gehwege befinden.

Entlang der gesamten Hauptachse (Bamberger Straße bis Oberend) sind nur wenige Querungsmöglichkeiten gegeben: Fußgängerüberweg an westlicher Hauptstraße, Querungshilfe im Oberend am Ortseingang sowie auf Höhe der Klinik, Lichtzeichenanlage am Oberend auf Höhe der Kirche, Querungen am Verkehrskreisel am Ortseingang Bamberger Straße.

Zur Verbesserung der Gehwegsituation sind weitere Querungsmöglichkeiten entlang der Hauptverkehrsachse und auch in frequentierten Nebenstraßen (Altenbach, Wilhelm-Spengler-Str.) notwendig. Dies betrifft insbesondere die Schaffung weiterer Querungshilfen entlang der Hauptstraße, da hier aufgrund zentraler Lage, Gastronomie und Nahversorgungsmöglichkeiten erhöhter Fußverkehr auftritt.

Ebenso sind entlang des Neumarkt und der Bamberger Str. Querungshilfen notwendig, um u.a. Schülern die Querung zu erleichtern. Weiterer Handlungsbedarf ist in Bezug auf Barrierefreiheit ersichtlich. Dies betrifft das Absenken von Gehwegen an Kreuzungen und Übergängen.

5.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr



Abbildung 39: Bahnhof Scheßlitz, alte Aufnahme

In Scheßlitz besteht kein Anschluss an den Bahnverkehr. Eine ehemals bestehende Bahnstrecke Bamberg-Scheßlitz wurde im Jahr 1988 eingestellt. Das kleine Bahnhofsgebäude von damals ist noch erhalten und wird in anderer Form genutzt.

Scheßlitz liegt als Teil des Bamberger Landkreises im Gebiet des Verkehrsbund Großraum Nürnberg (VGN) und ist somit in das einheitliche Tarifsystem eingebunden. Mehrere Linien enden/starten in Scheßlitz oder durchfahren die Stadt. Dabei werden Haltestellen am Bahnhof, an der Realschule, an der Juraklinik, an der Kilianskirche und an der Giechburgschule angefahren. Mehrmals täglich und auch am Wochenende verkehren zwei Buslinien zwischen Bamberg und Scheßlitz bzw. zwischen Bamberg und Weismain/Hollfeld mit Halt in Scheßlitz. Über Hollfeld besteht Anschluss nach Bayreuth. Mit diesen besteht ebenfalls Anschluss an den Zugverkehr in Bamberg. Eine weitere Linie verläuft zwischen Scheßlitz und dem nordwestlich gelegenen Oberhaid. Die Zeiten dieser Verbindung orientieren sich sowohl in der Früh als auch am Mittag bzw. Nachmittag ausschließlich an den Schulzeiten in Scheßlitz. Weitere Schulbusverbindungen nach Scheßlitz gibt es von Baunach/Zapfendorf und von Tiefenellern aus. Insgesamt lässt sich in Bezug auf den ÖPNV in Scheßlitz feststellen, dass die Verbindungen zum Großteil auf den Schul- und Pendelverkehr ausgelegt ist. So konzentrieren sich die Fahrtzeiten auf die Früh und Mittag-/Nachmittagsstunden. Außerhalb dieser Zeiten bzw. am Wochenende und in Ferien ist das ÖPNV-Angebot ausgedünnt. Neben dem Hauptort werden auch Ortsteile angefahren.

Mehrere Ortsteile wurden in einem Pilotprojekt in 2017 von einem Bürgerbus angefahren, der weitere Orte in der benachbarten Verwaltungsgemeinschaft Steinfeld (Gemeinde Königsfeld, Gemeinde Stadelhofen, Gemeinde Wattendorf) miteinander verbunden hat. Der Hauptort Scheßlitz wurde nicht angefahren. Dieses Mobilitätsangebot hatte zum Ziel, Versorgungsangebote in den Gemeinden anzuschließen. Aufgrund von geringen Nutzungszahlen bzw. vielen Leerfahrten und den damit verbundenen Kosten wurde das Projekt nach sechs Monaten beendet. In einer Befragung zur Nutzung des Bürgerbusses, die im Rahmen der ILE Allianz Jura-Scheßlitz gemacht wurde, wurde der Wunsch geäußert den ÖPNV hinsichtlich Fahrtenanzahl, Kosten und Netzabdeckung zu verbessern. Im Allgemeinen sprechen sich die befragten offen für die Nutzung neuer Mobilitätsangebote, wie z.B. Carsharing, Fahrrad, Mitfahrgelegenheit und Bürgerbus aus.

Ein weiterer Ansatzpunkt sollte die Verbindung in das benachbarte Oberzentrum Bamberg sein. Etwa die Hälfte der Berufsauspendler hat die Stadt Bamberg zum Ziel mit Hallstadt und Memmelsdorf sind es sogar 60%. Dazu kommen noch Schüler, Studenten, Versorgungsfahrten u.v.m. Aktuell endet die Linie des Bamberger Stadtbusses in Memmelsdorf / Drosendorf. Eine Stadtbusverbindung mit guter Taktung und ggf. auch Nachtbusverbindung könnte eine deutliche Attraktivitätssteigerung für den Standort Scheßlitz bedeuten.

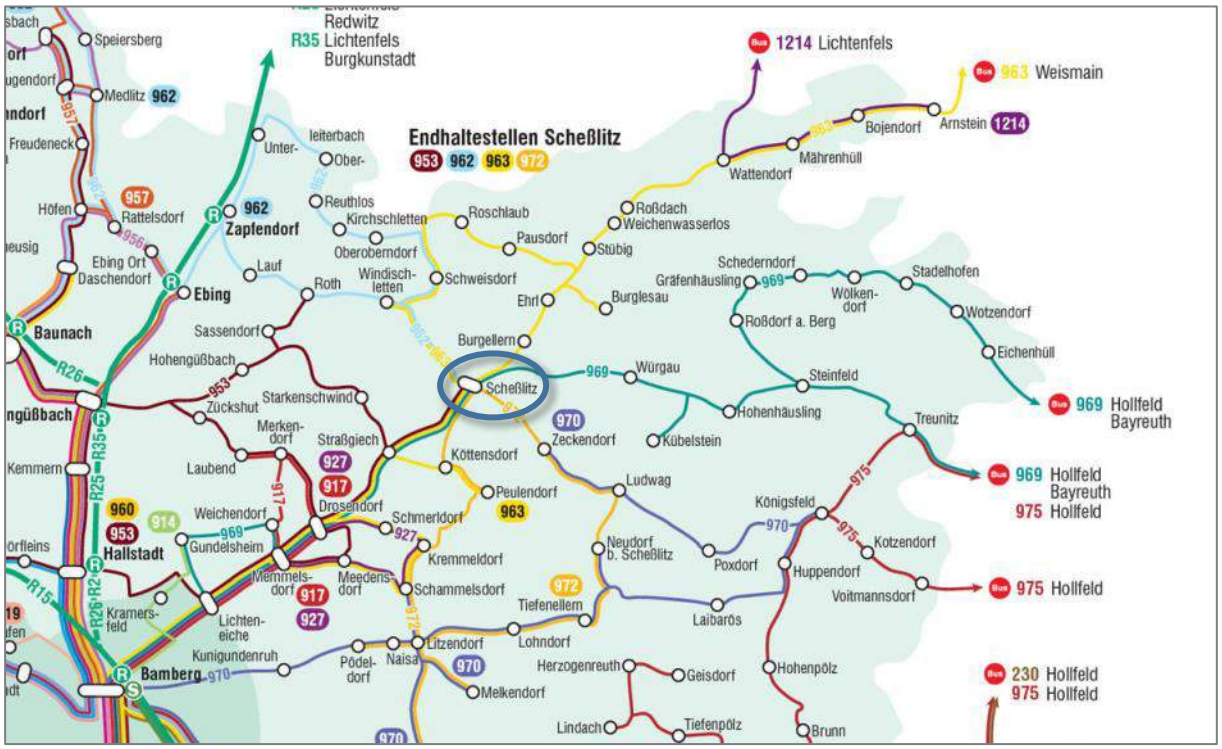


Abbildung 40: Auszug Streckennetz VGN im Bereich im Bereich Landkreis Bamberg

Als weiteres Projekt zur Ergänzung des ÖPNV und der Verbesserung der Anbindung von Ortschaften, haben sich Scheßlitz und Königsfeld dem Projekt "Mitfahrbänke" der initiative Oberfranken-Offensiv e.V. angeschlossen. Hierfür steht eine Bank auf Höhe der Juraklinik. Hier können Personen warten, die von vorbeifahrenden Autos nach Königsfeld mitgenommen werden möchten. Dort steht das Pendant mit Ziel Scheßlitz/Juraklinik.

Auch in Richtung Bamberg könnte eine Mitfahrbank zur Anbindung an den oben genannten Stadtbus in Memmelsdorf dienen, solange diese Linie dort endet.

5.4.5 Wesentliche Ergebnisse des Verkehrskonzepts

5.4.5.1 Modellvarianten

Auf der Grundlage der umfangreichen Erhebungen zum fließenden und zum ruhenden Verkehr, sowie der daraus abgeleiteten Analysen fand eine breit angelegte Diskussion in der Stadt Scheßlitz statt. Im Rahmen der Lenkungsgruppe und im Stadtrat der Stadt Scheßlitz wurden die Ergebnisse der Analyse vorgestellt und diskutiert. Dabei wurde nochmals auf die bereits anfangs ausgeführten Zielsetzungen verwiesen:

- Verbesserung der Situation im öffentlichen Raum im Bereich der Hauptstraße (Altstadt), Stärkung der Funktionen Aufenthalt, Fußgänger, Radfahrer; Verträglichkeit Aufenthalt, fließender Verkehr, ruhender Verkehr
- Reduzierung des Verkehrsaufkommens im Bereich der Hauptachse St2119 insgesamt und im Speziellen für den Schwerlastverkehr
- Verbesserung der verkehrlichen Situation im Bereich der Staatsstraßenkreuzung an der Elisabethenkirche; Erhöhung der Leistungsfähigkeit v.a. für die Abbiegevorgänge aus den Bereichen Altenbach und Anger; Verbesserung der Situation für Fußgänger und Fahrradfahrer
- Optimierung der Situation des ruhenden Verkehrs; Stärkung von bestehenden, am Rande der Altstadt gelegenen Parkangeboten; Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit; Verbesserung der Auslastung der Parkangebote; Parkraumbewirtschaftung; Parkraumüberwachung
- Prüfung der Auswirkungen einer möglichen zweiten Autobahnanbindung für Scheßlitz westlich der bestehenden Anbindung. Lassen sich dadurch wesentliche entlastende Effekte für die Kernstadt von Scheßlitz erzielen?
- Prüfung von möglichen Umgehungsvarianten zur Entlastung der Kernstadt von Scheßlitz
- Entwicklung von Vorschlägen und Maßnahmen zur Verbesserung der Situation für Fußgänger (v.a. auch Kinder und Senioren) und Fahrradfahrer
- Entwicklung eines schlüssigen und nachhaltig langfristig funktionierenden Verkehrskonzepts für die Stadt Scheßlitz unter Berücksichtigung möglichst aller Verkehrsträger.

Unter Maßgabe dieser Vorgaben für das Verkehrskonzept Scheßlitz fand eine intensive Diskussion mit dem Stadtrat und der Lenkungsgruppe statt. Daraus entwickelten die Gutachter ein sogenanntes Grundmodell, das im Wesentlichen auf dem leistungsfähigen Ausbau der Staatsstraßenkreuzung basiert und diese Maßnahme mit vielfältigen weiteren zum Teil kleineren Maßnahmen ergänzt. Neben dem Grundmodell wurde nach langer abwägender Diskussion das zweite Modell als „Ringmodell“ entwickelt. Dieses Ringmodell basiert auf der Grundidee einer Einbahnlösung um die Altstadt von Scheßlitz, in der Art:

- Hauptstraße in Westrichtung,
- Altenbach in Ostrichtung,
- Wilhelm-Spengler-Straße in Nordrichtung.

Dieser Ring um die Altstadt sollte vorrangig die Entlastung der Altstadt bewirken und dadurch eine Verbesserung der Situation im öffentlichen Raum nach sich ziehen.

Ergänzend wurde die Anbindung an die A70 als Erweiterung geprüft. Die damit erwirkten Zusatzeffekte wurden entsprechend für das Grundmodell berücksichtigt.

5.4.5.2 Ringmodell im Innenstadtbereich

Die als Alternative zu verstehende Variante als „Ringmodell“ soll zuerst dargestellt werden, da diese Variante nach ausgiebiger Diskussion letztendlich doch verworfen wurde.

Das Ringmodell bedeutet, dass auf den innerstädtischen Straßen Hauptstraße, Altenbach und Wilhelm-Spengler-Straße ein Einbahnstraßen-System eingerichtet wird, welches die Fahrt nur noch gegen den Uhrzeigersinn ermöglicht.

Das Ringmodell beruht auf der Annahme, dass sich durch die Änderung des Verkehrsflusses im Sinne einer altstädtischen Einbahnregelung keine weiteren Änderungen in den Start-Ziel-Beziehungen ergeben und somit alle Verkehrsströme außerhalb des Ringes unverändert bleiben.

Die wesentlichen Effekte bzgl. der Verkehrsströme im Bereich der Scheßlitzer Altstadt lassen sich für das Ringmodell wie folgt beschreiben:

- Verlagerung des östlich gerichteten Stromes von der Hauptstraße zwischen Elisabethenkreuzung und Einmündung Wilhelm-Spengler-Straße auf die Achse Altenbach - Wilhelm-Spengler-Straße in der Größenordnung von ca. 4.300 Kfz pro Tag
- Verlagerung des westlich gerichteten Stromes auf dem Altenbach (gespeist aus Zufahrten aus Richtung Zeckendorf, Demmelsdorf) auf die Wilhelm-Spengler-Straße nordwärts und die Hauptstraße westwärts (Größe des Stroms ca. 550 Kfz)
- Verlagerung des Stromes auf der Wilhelm-Spengler-Straße südwärts auf die Hauptstraße westwärts und über den Altenbach wieder ostwärts in der Größenordnung von ca. 900 Kfz
- Neben der reinen Verlagerung von bestehenden Verkehrsströmen durch die Einrichtung des Einbahnringes werden in nicht unerheblichem Maße zusätzliche Fahrten durch den Einbahnring in der Größenordnung von 500 Kfz erzeugt. (Beispiel: Ein Fahrer aus Straßgiech, auf dem Weg nach Kulmbach mit Unterbrechung am Rathaus in Scheßlitz, muss im Falle Ringmodell zweimal den Altstadtring umfahren, um diese Verkehrsbeziehung zu vollziehen)

Die in absoluten Zahlen berechneten Auswirkungen des Ringmodells auf die Auslastung bzw. Belastung der Straßen rings um die Altstadt von Scheßlitz, zeigt die nachfolgende Abbildung.

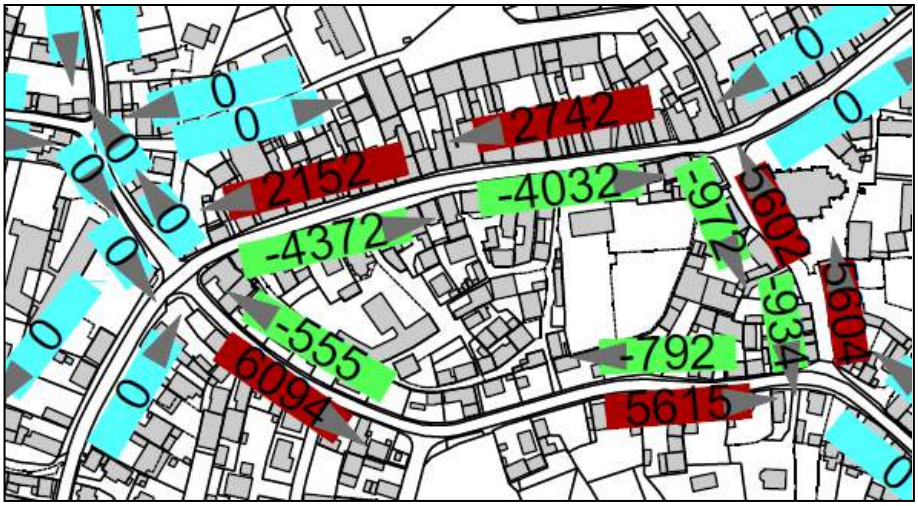


Abbildung 41: Auswirkungen Ringmodell (absolut)

Die bisher genannten Bedingungen und Veränderungen gelten ebenfalls für den Güter- und Schwerlastverkehr. Es bestehen zwar wenige konsumorientierte Ziele innerhalb des Rings, es müssen aber unter anderem Lieferverkehr der Bäckerei, des Eiscafés, der Fahrschule und Gaststätten, des Kindergartens und des Rathauses, sowie auch die Bedarfe der Anwohner, beachtet werden.

Die Auswirkungen einer möglichen Umsetzung des Ringmodells lassen sich auf einige positive, aber auch negative Auswirkungen fokussieren, die in abschließender Abwägung zur Ablehnung des Ringmodells geführt haben.

Positive Auswirkungen:

- Durch die Reduzierung der Anzahl an Verkehrsströmen an der Elisabethenkreuzung kann deren Leistungsfähigkeit signifikant erhöht werden (7 statt 12 Knotenströme). Vor allem entfallen zwei der vorrangig die Leistungsfähigkeit des Knotens determinierenden Linksabbiegerströme (Altenbach in Neumarkt, Anger in Hauptstraße)
- Für eine spätere mögliche Umsetzung wird eine detaillierte Leistungsfähigkeitsberechnung für den Knoten ohne Lichtsignalanlage empfohlen
- Im Bereich der Hauptstraße findet je nach Abschnitt des Straßenverlaufs eine deutliche Reduzierung des Verkehrsaufkommens um 2.150 bis 2.750 Kfz im dtV statt. Dies allerdings deutlich weniger als die erhoffte Halbierung durch das Einbahn-Ringmodell
- Durch die Reduzierung des Verkehrsaufkommens und die Reduzierung auf nur noch einen Richtungsstrom besteht umfangreiches Potenzial freigewordene Verkehrsflächen für andere Nutzungen (Aufenthalt, Parken, Grün, Fahrrad) zu nutzen. Durch die Reduzierung der Fahrbahnbreite Auf ca. 3,5 – 4,0 Meter werden im gesamten Straßenverlauf etwa 3,0 – 3,5 Meter Straßenverkehrsfläche verfügbar

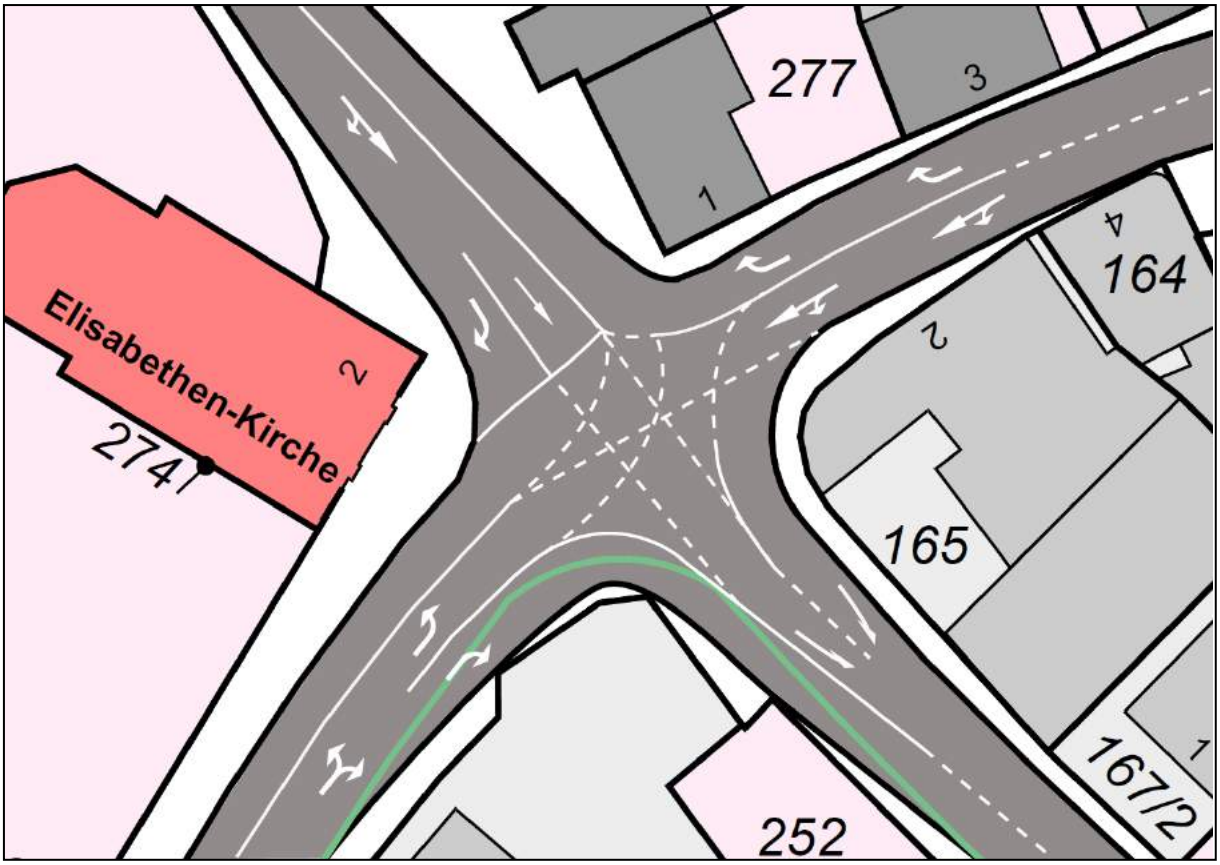


Abbildung 42: Entwurfsskizze – Umgestaltung Elisabethenkreuzung im Ringmodell

Negative Auswirkungen

- Als wohl wesentliche negative Auswirkung wird von den örtlichen Akteuren die deutliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Bereich Altenbach und Wilhelm-Spengler-Straße gesehen. In absoluten Zahlen sind dies:
  - 7.765 Kfz statt vormals 2.226 Kfz im Bereich Altenbach westlich Peulendorfer Straße, was einer Zunahme von über 5.500 Kfz entspricht, d.h. + 250%
  - 7.253 Kfz statt vormals 2.430 Kfz im Bereich Altenbach östlich der Peulendorfer Straße, was einer Zunahme von gut 4.800 Kfz entspricht, d.h. + 200%
  - 7.841 Kfz statt vormals 3.170 Kfz in der Wilhelm-Spengler-Straße, was einer Zunahme von knapp 4.700 Kfz entspricht, d.h. + 150%
- Die Erhöhung im Bereich Altenbach ist verkehrstechnisch machbar, führt aber zu mehr als einer Verdreifachung des Verkehrsaufkommens. D.h. eine verkehrliche leichte Verbesserung im Bereich der Hauptstraße wird durch eine erhebliche Verschlechterung der Situation im Altenbach erkauft
- Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Bereich der Wilhelm-Spengler-Straße führt zu einem Zielkonflikt mit dem parallellaufenden Bemühen das Umfeld der Kilianskirche unter Einbeziehung der Wilhelm-Spengler-Straße aufzuwerten und ihm höhere Aufenthaltsqualität zukommen zu lassen
- Die Tatsache, dass unter den Annahmen des Ringmodells über 5.000 Kfz am Tag über den Altenbach in die

Wilhelm-Spengler-Straße einfahren müssen, macht diesen Knoten zu einem wesentlichen im Verkehrssystem von Scheßlitz. Dazu ist eine Änderung der Vorfahrt (Unterordnung der Richtung aus Zeckendorf) notwendig, sowie ein Ausbau des Knotens hinsichtlich der notwendigen Kurvenradien (Schleppkurven)

- Auch der Knoten Hauptstraße – Wilhelm-Spengler - Straße wird zu einem determinierenden Knoten des Scheßlitzer Verkehrssystems. Aus Sicht der Gutachter ist eine Beurteilung der Leistungsfähigkeit nicht notwendig. Die gestalterische Optimierung (Spureneinteilung Wilhelm-Spengler-Straße) kann im Rahmen der Neugestaltung des Kirchenumfeldes mit bearbeitet werden.

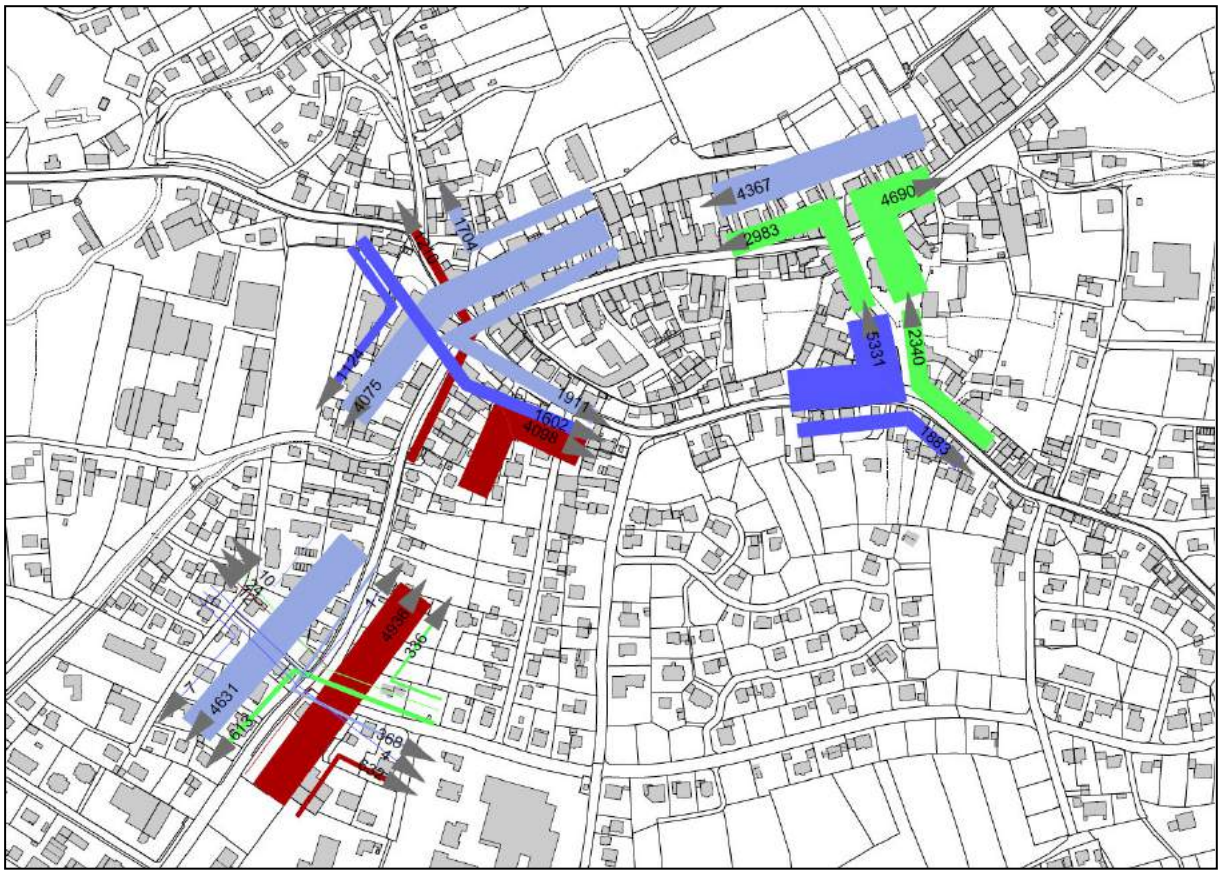


Abbildung 43: Knotenströme im Rahmen des Ringmodells

5.4.5.3 Grundmodell inklusive Verlagerung der Kreisstraße BA1 (BAB-Anschluss)

Die eigentliche Grundvariante wurde nach heftiger Diskussion und Verwerfen des Ringmodells als Hauptvariante beschlossen und auch hier nach Vorschlag durch die Gutachter noch weiter ergänzt.

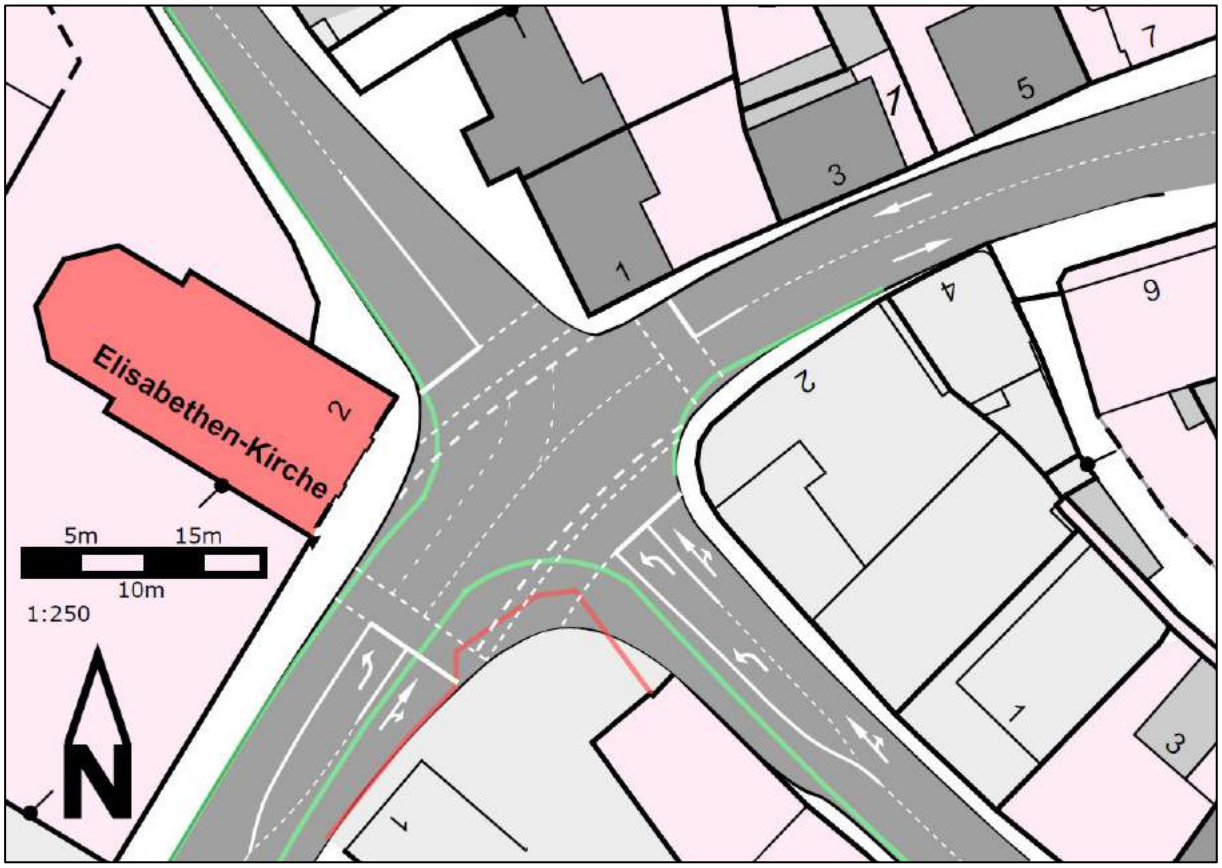


Abbildung 44: Skizze Umgestaltung Elisabethenkreuzung mit Lichtsignalanlage (Grundmodell)

Hauptbestandteile des Grundmodells

Auf Grund der Fokussierung auf das sogenannte Grundmodell wurde diese Variante auch deutlich umfangreicher als die Variante des Ringmodells.

- Der bestimmende Grundgedanke des Grundmodells ist die funktionale Aufwertung der Elisabethenkreuzung durch eine bauliche Umgestaltung und die Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch weitere Spuren (v.a. für Linksabbieger) und die Einrichtung einer Lichtsignalanlage. Wie die nachfolgende Skizze des Entwurfs verdeutlicht, werden dazu vor allem Grundstücksbereiche im Süden der Kreuzung notwendig. Zur Bestimmung der exakten Ausgestaltung des Knotens (z.B. separate Freigaben für Abbiegevorgänge) wird eine detaillierte Leistungsfähigkeitsberechnung empfohlen).
- Mit der funktionalen Aufwertung der Elisabethenkreuzung ist die Idee verbunden, aktuell festgestellte Schleichverkehre, die den Linksabbiegevorgang aus dem Altenbach umgehen wollen (Umgehung über Wilhelm-Spengler-Straße und Hauptstraße) wieder über den Altenbach abwickeln zu können (Größenordnung ca. 900 Kfz pro Tag)

- Diese Zielsetzung soll durch eine weitere Maßnahme, nämlich das Unterbinden der Linksabbieger aus der Wilhelm-Spengler-Straße in die Hauptstraße, unterstützt werden. Diese Maßnahme führt dann auch zu geringerem Verkehrsaufkommen in der Wilhelm-Spengler-Straße und damit zu einer Steigerung der Attraktivität des Kirchenumfelds der Kilianskirche (z.B. Verbindung Kirchvorplatz und Rathausumfeld/Altstadt.
- Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich der Hauptstraße. U.a. komplett Tempo 30, mit zwei Platzbereichen, Neuordnung Parkraum, Verkehrsfurt am östlichen Tor zur Altstadt.



Abbildung 45: Skizze zur möglichen Gestaltung der Hauptstraße

- Neben den spezifisch auf die Hauptstraße fokussierten Maßnahmen sollte der gesamt Altstadtbereich (inkl. Altenbach und Wilhelm-Spengler-Straße) als Tempo30-Zone gewidmet werden.
- Die bestehende Engstelle am östlichen Eingang der Altstadt (Hauptstraße 43/44/45) mit heute ca. 5m Fahrbahnbreite und damit einer gefährlichen Engstelle soll zu einer eindeutigen Engstelle in der Art einer Fahrbahnfurt umgebaut werden. Damit wird Begegnungsverkehr nahezu ausgeschlossen. Eine vorläufige Abschätzung der Leistungsfähigkeit ergab, dass diese Furt unter Maximalverkehrsbedingungen einen Rückstau von ca. 3-4 Fahrzeugen verursachen könnte. Dabei sind allerdings die Verkehrsreduzierungen aus dem Grundmodell noch nicht berücksichtigt. Die Vorrangrichtung der Furt muss aus Ostrichtung sein, um keinen Rückstau in den Knoten mit der Wilhelm-Spengler-Straße zu verursachen.
- Zur Stärkung der Parkfunktionen am Altenbach und am Schießgraben müssen aktive Querungshilfen in den Bereichen Altenbach zur Stachete/Schwemme und an den Plätzen in der Altstadt -Marienbrunnen und St. Maria-Kapelle geschaffen werden.

5.4.5.4 Ergänzung des Grundmodells durch die BA1-Verlegung

Die Fragestellung einer zusätzlichen Anbindung an die Autobahn A70 westlich von Scheßlitz ist seit Bestehen der Autobahn A70 ein Thema in der Stadt.

Bisher wurde immer diskutiert eine von Süden kommende Anbindung an die A70 westlich von Scheßlitz, optimaler Weise aber östlich von Straßgiech zu erstellen, um damit die bestehenden Durchgangsverkehre durch Scheßlitz auf die Autobahn zu verlagern (vergleichbar etwa der Situation in Breitengüßbach).

Wie die Analyse des Durchgangsverkehrs unter Abschnitt 4.5 ergeben hat beträgt der innerörtliche Anteil an wirklichem Durchgangsverkehr in der Größenordnung von 20-25%. Damit ist das Potenzial, das eine einseitige Anbindung an die A70 zur Ableitung des Durchgangsverkehrs erbringt, durchaus überschaubar.

Eine weitere Außenanbindung der Stadt Scheßlitz von Bedeutung ist die Kreisstraße BA 1, die als Windischlettener Straße aus Scheßlitz herausführt und durchaus bedeutende Verkehre aus Richtung Zapfendorf (Milchwerke) anbindet. Mit einem Gesamtquerschnitt von ca. 2.500 Kfz am Tag bildet diese nach Bamberger Straße und Oberend die dritte Außenanbindung der Stadt.



Abbildung 46: Skizze der vorgeschlagenen BA 1- Verlegung als Netzergänzung

Aus der Erkenntnis, dass eine reine Autobahnanbindung nicht ausreichend positive Auswirkungen auf die Stadt Scheßlitz und die bestehenden Verkehrsmengen haben wird, gleichzeitig die BA 1 aber eine zu beachtende Verkehrsgröße in der Stadt darstellt, die zusätzlich noch via Anger direkt an die Elisabethenkreuzung anbindet, wurde eine daraus kombinierte Variante als ergänzende Variante diskutiert und auch vom Stadtrat als wesentliche Maßnahmen beschlossen.

Wie in obiger Skizze grob dargestellt, soll durch die Verlegung der BA1 (die exakte Routenführung ist natürlich noch einer Detailplanung zu unterziehen) der Verkehr, der über die Windischlettener Straße direkt auf die Elisabethenkreuzung fließt, an den südwestlichen Stadtrand verlegt werden. Durch die damit verbundene Anbindung an die A70 können Verkehre, die über Scheßlitz auf die A70 ausgerichtet waren, direkt abfließen. Folgende Effekte sind zu erkennen:

- Reduzierung des Verkehrsaufkommens in der Windischlettener Straße und weiter bis zur Elisabethenkreuzung um über 2.000 Kfz
- Im Bereich außerhalb der geschlossenen Ortschaft kann die alte BA1 zum Radweg umfunktioniert werden. Innerorts wird für den Bereich Anger bis Ortsende die Einrichtung einer Fahrradstraße (Erschließung Freibad) vorgeschlagen
- Ableitung des überörtlichen Verkehrsanteils auf der BA1 direkt über die neue Anschlussstelle
- Verlagerung der gewerblichen Güter- und Schwerverkehrsanteile mit Ziel südliches Gewerbegebiet aus der Innenstadt heraus über eine direkte Anbindung an die neue BA1-Umgehung
- Entlastung der Elisabethenkreuzung um wesentliche Verkehrsanteile und damit Erhöhung der dortigen Leistungsfähigkeit
- Reduzierung des DG-Verkehrs v.a. des Lkw-Aufkommens in der Altstadt (Bereich Hauptstraße)
- Die neue Trassenführung der BA1 ist vor allem hinsichtlich Topografie und mögliche Schutzgebiete noch zu prüfen.

5.4.5.5 Ergänzung des Grundmodells durch eine Nord-Umgehung

Die Thematik von Umgehungsspangen, die innerörtliche Verkehrsströme aus dem Zentrum von Scheßlitz heraushalten könnten, ist eine uralte in Scheßlitz diskutierte Thematik. Mit der Verlegung der BA1 wurde im Westen eine solche Umgehungsmöglichkeit vorgeschlagen.

Eine weitere Tangente wurde im Norden der Stadt parallel zur A70 etwa von der bestehenden Anschlussstelle Scheßlitz aus zur St2187 und ggf. weiter zur alten BA1. Diese Variante wurde auf Grund der schwierigen Trassenführung und der untergeordneten Effektivität für die Entwicklung des Verkehrs in Scheßlitz verworfen.

5.4.5.6 Ergänzung des Grundmodells durch eine Ost-Umgehung

Eine weitere Variante wurde ebenso einer Prüfung unterzogen nämlich die Ableitung des östlichen Verkehrs ST2187 Zeckendorf / Ortsstraße Demmelsdorf.

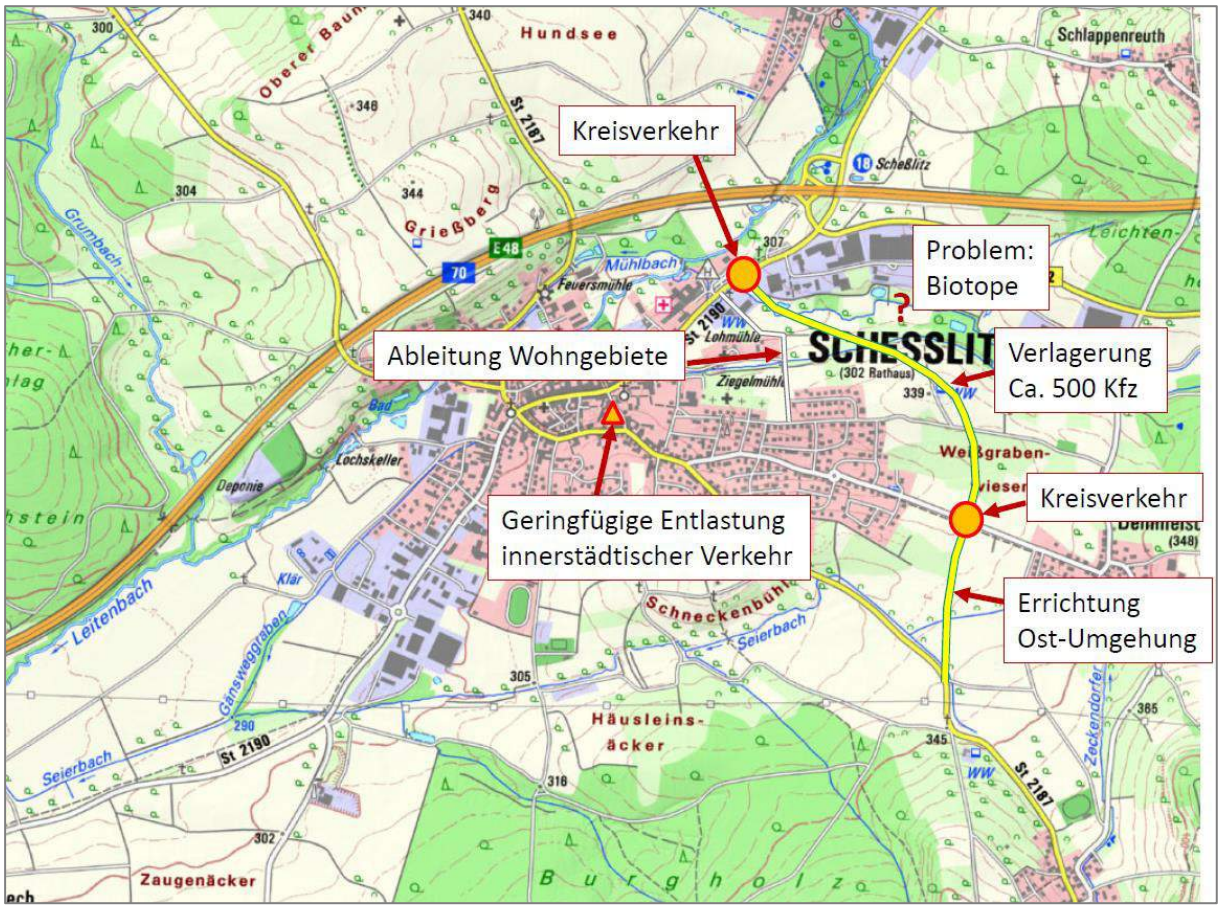


Abbildung 47: Entwurf Ost-Umgehung / Ableitung Wohngebiet

Einer Prüfung unterzogen wurde eine Ost-Umgehung von der Zeckendorf Straße über die Demmelsdorfer Straße östlich an den neuen Siedlungsgebieten vorbei und südlich des Gewerbegebiets an die St2190 anschließend.

Die Berechnung der Effektivität dieser Maßnahme wurde mit ca. 500 Fahrzeugbewegungen pro Tag bestimmt. Auf Grund des für eine solche Maßnahme relativ geringen Auswirkungsgrades wurde diese Maßnahme durch die Gutachter verworfen.

In der weiteren Diskussion der kommunalen Politik und Verwaltung kristallisierte sich jedoch heraus, dass eine Ableitung der Wohnverkehre aus den Bereichen nördlich der Demmelsdorfer Straße in Richtung AS Scheßlitz, Gewerbegebiet Nord durchaus wünschenswert wäre.

Da im Bereich Burgblick – Ostlandstraße noch eine Ergänzung der verkehrlichen Erschließung vorstellbar ist, könnte diese mit einer ergänzenden Anbindung an das Oberend via Netto-Markt verbunden werden.

In obiger Darstellung ist ein kleiner Lückenschluss von der Ostlandstraße zum Netto-Markt bzw. zum Oberend dargestellt.

Diese Spange kann durchaus ableitende Funktion für die Bewohner der östlichen Wohngebiete von Scheßlitz haben. Die Gutachter weisen aber auf die Gefahr hin, dass damit Schleichverkehr zwischen der Zeckendorfer Straße / Demmelsdorfer Straße und der Anschlussstelle Scheßlitz bzw. dem Gewerbegebiet im Norden durch das bestehende Wohngebiet entstehen könnten.

5.4.5.7 Zusammenfassende Bewertung der Varianten

Die Ergebnisse der Erhebungen und Situationsanalysen wurden in den vorangegangenen Kapiteln bereits ausführlich beschrieben. Die Bewertung der Varianten und ihrer Ergänzungen aus dem direkt vorangegangenen Kapitel lassen folgende wesentlichen Punkte zusammenfassen:

- Die als Ringmodell ausgearbeitete Einbahnvariante wurde nach langer Diskussion zuerst als Berechnungsmodell gefordert, dann aber als nicht umsetzbar verworfen. Das Hauptargument war, dass eine damit verbundene Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Altenbach den dortigen Anwohnern nicht zugemutet werden kann. Weitere Argumente sind die unklare Verkehrsführung als Linksabbieger vom Altenbach in die Wilhelm-Spengler-Straße, sowie die Tatsache, dass ein derart hohes Verkehrsaufkommen kontraproduktiv zur angestrebten Aufwertung des öffentlichen Raumes im Bereich des Kirchumfeldes St.Kilian ist.
- Das als Grundmodell bezeichnete Modell der Verkehrsberuhigung und verkehrstechnischen Aufwertung birgt den Vorteil, dass am Grundnetz der Verkehrsführung im Zentrum von Scheßlitz keine wesentlichen Änderungen vorgenommen werden müssen. Durch die bautechnische und verkehrstechnische Aufwertung der Kreuzung der Staatsstraßen an St. Elisabeth (Zusatzspuren, Lichtzeichenanlage) wird das Verkehrsnetz ausreichend ertüchtigt. die flankierende Maßnahme des Rechtsabbiegegebots an der Wilhelm-Spengler-Straße / Oberend, sowie die Fahrbahnfurt am "oberen Tor" sind flankierende Maßnahmen, die das Grundmodell unterstützen und zu dessen Gelingen beitragen. Die Aufwertung des Straßenraums in der Scheßlitzer Altstadt (Hauptstraße) ist Konsens in allen Gruppen der Stadt und somit ohne Zweifel akzeptiert.
- Die ergänzenden Umgehungsvarianten wurden unterschiedlich bewertet, was zu einer deutlichen Präferierung der möglichen Westumgehung durch die Verlegung der BA1 in Westrichtung führte.
- Die begleitende Lenkungsgruppe und der Stadtrat der Stadt Scheßlitz waren sich einig, dass einer Verlegung der BA1 (Windischlettener Straße) in Westrichtung mit verbundener Anbindung an die A70 und an das Gewerbegebiet Scheßlitz Südwest die oberste Priorität zukommen soll. Die Analyse der Auswirkungen weist eindeutige Entlastungen der Scheßlitzer Altstadt vor allem vom belastenden Schwerverkehr durch diese Verlagerung aus.
- Die geprüfte Nordumgehung parallel zur A70 wurde nach verkehrstechnischer Prüfung und Diskussion in den Gremien als zu wenig wirkungsvoll und zu schwierig umzusetzen verworfen.

- Die als komplette Ost-Umgehung geprüfte Variante einer Umgehung zwischen Zeckendorfer Straße via Demmelsdorfer Straße und Anbindung im Norden an das Oberend Höhe Klinikum und damit Anbindung an die A70 wurde als zu wenig effektiv (Verlagerung ca. 500 Kfz. / Tag) verworfen. Allerdings wurde eine kurze Verbindung der östlichen Wohngebiete um die Ostlandstraße mit der Hauptachse Oberend im Norden der Stadt als mögliche verkehrliche Ergänzung und Ableitung von Verkehrsströmen aus der Innenstadt favorisiert. Die Umsetzung dieser Anbindung sollte in Kombination mit der geplanten Radwegeumgehung umgesetzt werden.

5.5 Natur, Naherholung und Tourismus

5.5.1 Naturraum

Das Gebiet der Stadt Scheßlitz erstreckt sich im Westen inklusive Kernstadt über Teile des Vorlands der Nördlichen Frankenalb sowie in der östlichen Hälfte über Teile des Albtraufs der Nördlichen Frankenalb, der zu einer Hochfläche im Osten ansteigt. Durch unterschiedliche topografische Lagen sind unterschiedliche Natur- und Lebensräume vorhanden. Hierzu zählen verschiedene Gewässerbereiche mit Bächen, die aus den Höhen in die Tiefebene fließen sowie Wälder, bewirtschaftete Felder, Streuobstwiesen und Magerwiesen an den Talhängen. Die Kernstadt befindet sich in einer Ebene auf ca. 310 m über NN und ist von mehreren Hügeln, Wäldern und bewirtschafteten Flächen umgeben. Der Leitenbach, kommend aus dem nordöstlichen Leitenbachtal durchfließt die Kernstadt nördlich des historischen Zentrums. In Ihn mündet der Würgauer Bach auf Höhe der Klinik, wo ebenso ein Mühlbach abgeleitet und westlich der Stadt wieder zugeleitet wird. Der Seierbach umrundet die Stadt im Süden.

Folgende Schutzgebiete befinden sich im direkten Umfeld von Scheßlitz:

- Südlich und östlich der Kernstadt Scheßlitz: Naturpark und Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ im Regierungsbezirk Oberfranken
- Ausgleich- und Ersatzflächen im Rahmen des Ökoflächenkataster: Grundstück Neumarkt 23, sowie weitere Flächen entlang der Autobahn A70 sowie entlang des Mühlbachs am Stadtrand und des Würgauer Bachs am Gewerbegebiet Scheßlitz-Ost
- Entlang der Gewässer befinden sich schmale Biotopflächen

5.5.2 Naherholung

Die Landschaft im direkten Umland bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge, Freizeitbeschäftigungen und Erholungsangebote. Innerorts gibt es außer dem Park am Rathaus und den privaten Gartenanlagen keine nennenswerten Grün- und Erholungsbereiche. Mehrere Spiel- und Bolzplätze sind im Zentrum, in Wohngebieten oder am Stadtrand gelegen. Sportliche Freizeitaktivitäten werden von Vereinen organisiert und finden auf entsprechenden Vereinsgeländen und -sportstätten, z.B. nördlich des historischen Zentrums auf dem Gelände des TSV Scheßlitz, statt. Das Sportgelände des Schulzentrums befindet sich im südlichen Scheßlitz. In der Nähe befinden sich ebenso Tennis- und Kegelanlagen. Als besondere und wichtige Freizeiteinrichtung kann das örtliche Freibad genannt werden. Mit beheizten Becken, Kinderbecken, Liegewiese und Imbiss ist es ein ansprechendes Ziel während der Sommerzeit für Scheßlitzer Bürger. Verbesserungsvorschläge sehen Jugendliche beim Schwimmbad im Bezug zur Errichtung von Sprungbrett und bessere Rutschen. Auch sonst wird der Wunsch nach weiteren Freizeiteinrichtungen geäußert, z.B. Skateranlage, Trampolin, Tischtennisplatte, Wasserspielpark, Bikepark etc.

Die umliegende Landschaft bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ausflüge und Aktivitäten. Giechburg und Gügel sind dabei Hauptanziehungspunkte. Auch die Altstadt von Scheßlitz mit seinem attraktiven Ortsbild mit historischer Bausubstanz wird gerne von Einheimischen und Besuchern aufgesucht. Auf mehreren lokalen Rundwegen sowie überregionalen Routen kann das umliegende Gebiet mit seinen Sehenswürdigkeiten erkundet werden.

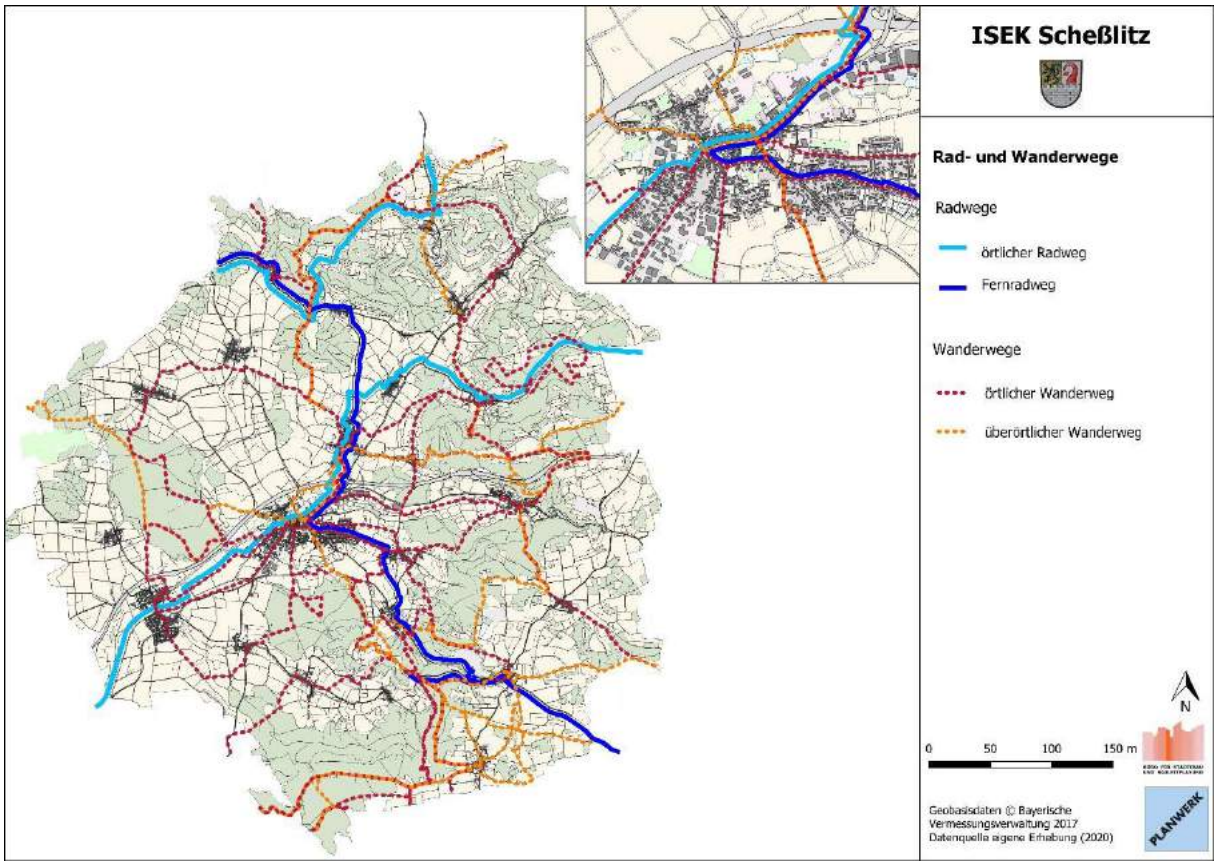


Abbildung 48: Rad- und Wanderwege in Scheßlitz Gesamtstadt

Entlang der Hauptachse (Hauptstraße und Oberend) können zahlreiche gastronomische Betriebe werktags sowie an Wochenenden mittags und abends aufgesucht werden. Diese bieten ein kulinarisch vielfältiges Angebot. Auch wenn die örtliche Gastronomieszene für die Größe der Stadt Scheßlitz als gut bewertet werden kann, sehen Bürger Verbesserungsbedarf hinsichtlich Öffnungszeiten (geschlossene Wirtshäuser zu bestimmten Tageszeiten/ Tagen). Eine bessere Absprache zwischen den Wirtsleuten hinsichtlich Schließzeiten wird gewünscht. Auch wird das Fehlen von Kneipen und Bars, also gastronomischen Einrichtungen abseits typischer Wirtshäuser, bemängelt.

Für den überregionalen Radtourismus sind dabei die beiden Routen Maintal-Leinleitertal-Radweg sowie die Fürstbischöfliche Tour von Interesse. Beide führen durch die Kernstadt von Scheßlitz. Zahlreiche ausgeschilderte Wanderwege machen die Gegend, Scheßlitz, die Ortsteile und die Sehenswürdigkeiten zu Fuß erkundbar. Auch überörtliche Wanderwege führen durch das Stadtgebiet. In der Broschüre „Scheßlitz aktiv erleben!“ werden mehrere Rundwege vorgestellt, die zumeist ausgehend aus dem Stadtkern in sämtliche Himmelsrichtungen führen.

Die Landschaft und die Sehenswürdigkeiten der näheren Umgebung können durch diese gut aufbereiteten Wege und Informationen durch Gäste und Einheimische besichtigt werden.



Abbildung 49: Wanderführer "Scheßlitz aktiv erleben!"

5.5.3 Tourismus

Scheßlitz ist Mitglied der Tourismusregion Fränkische Schweiz, eine touristisch attraktive Region zwischen den drei Städten Bamberg, Nürnberg und Erlangen.

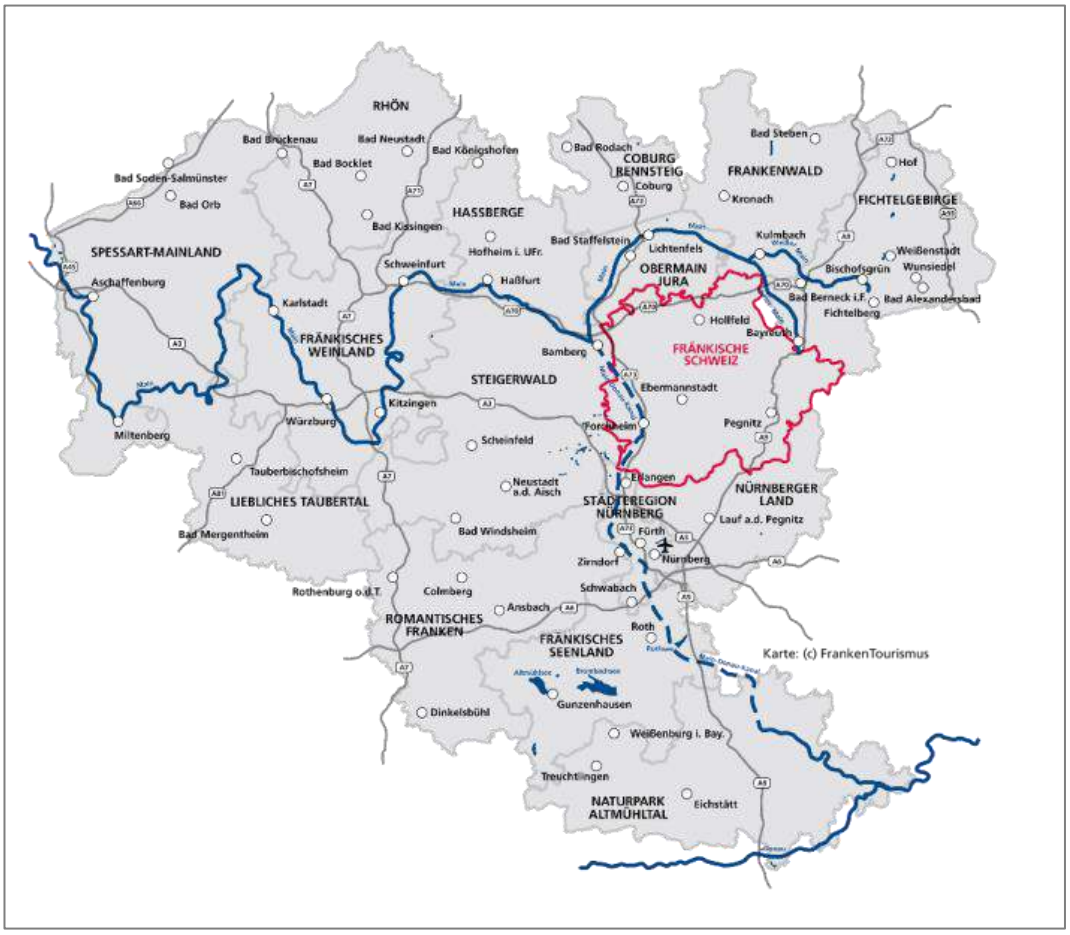


Abbildung 50: Fränkische Schweiz
(Quelle: TZ Fränkische Schweiz)

Die Stadt präsentiert sich als Kleinstadt mit einer klar erkennbaren mittelalterlichen Vergangenheit. Das historische Zentrum zeigt ein geschlossenes Stadtbild mit vielen prägnanten Bauwerken. Hierzu zählen ein Teil der kürzlich sanierten Stadtmauer, repräsentative und dekorierte Gebäude (Rathaus, Dillighaus, Sparkasse etc.) sowie die Kirchen. Die historische Stadt mit seiner Gastronomie und Gästeunterkünfte ist ein interessanter Halt für Tagesgäste oder guter Ausgangpunkt in die nähere Umgebung.

In kurzen Distanzen sind weitere Sehenswürdigkeiten erreichbar. Auf einem nahegelegenen Berg thront die Giechburg. Diese sanierte und zum Teil wiederhergestellte Burg beherbergt einen gastronomischen Betrieb und bietet einen hervorragenden Ausblick in das Bamberger Land. Aus diesem Grund ist sie ein beliebtes Ausflugsziel und Veranstaltungsort. Etwas weiter östlich der Giechburg befindet sich die Wallfahrtskirche St. Pankratius auf einem Hügel, umgeben von Wald und Wiesen. Auch hier lädt eine Gaststätte als Station von einem Tagesausflug ein.

Ein ehemaliges Domkapitelsches Schloss aus dem 18./19. Jh. liegt in einem Ortsteil 2km nördlich von Scheßlitz. Dieses wurde zu einem Hotel umgebaut und bietet kunstgeschichtliche Führungen an.

Neben zahlreichen Ferienwohnungen, kleineren Pensionen und Anbietern von Gästezimmern, sind in Scheßlitz sechs Beherbergungsbetriebe mit zehn oder mehr Gästebetten angesiedelt. Zusammen stellen diese ca. 160 Betten (Juni 2017) zur Verfügung. Diese Zahl ist in den vergangenen Jahren leicht rückläufig. Die Bettenauslastung ist seit 2009 – mit kurzer Unterbrechung in 2013 – tendenziell steigend bis auf einen aktuellen Wert von 29,0 %. Die Anzahl der Gästeankünfte liegt bei ca. 10.700 im Jahr 2017. Besucher, fast ausschließlich Gäste aus dem Inland, bleiben im Schnitt 1,6 Tage. Zusammen ergibt dies in 2017 insgesamt 17.600 Übernachtungen. Gäste können Informationen zu Aktivitäten und Sehenswürdigkeiten im Internetauftritt der Fränkischen Schweiz erhalten. Auch im Rathaus in Scheßlitz sowie der Scheßlitzer Homepage liegen Informationen bereit.

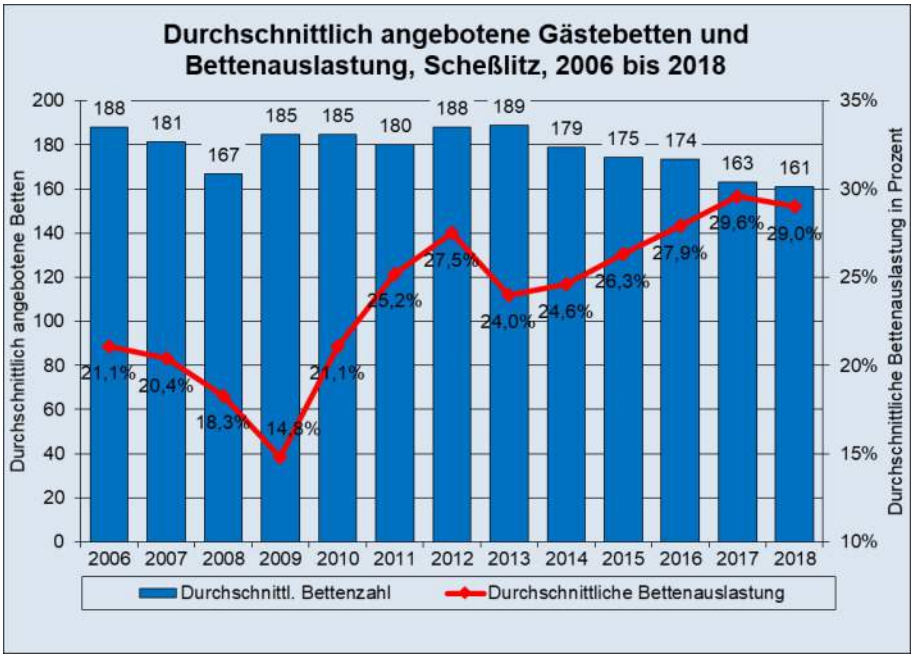


Abbildung 51: Gästebettenanzahl und Bettenauslastung

Als Wohnmobilstellplatz ist ein Bereich am Parkplatz im Schießgraben ausgewiesen. Der Ort erscheint als Stellplatz aufgrund der ruhigen und zentralen Lage sowie der Nähe zur Gastronomie als gut geeignet. Gesonderte Infrastrukturen für Wasser, Abwasser und Strom fehlen jedoch. Auch das Freibad ist ein geeigneter Standort für Wohnmobilstellplätze. Es ist zum einen ein potentieller Zielort für Wohnmobilisten und bietet zum anderen Einrichtungen, wie Dusche, WC und Kiosk, die von Reisenden gerne in Anspruch genommen werden. Die Errichtung von Stellplätze mit entsprechender Ausstattung kann die Naherholungsfunktion des Freibads unterstützen.

5.6 Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe

5.6.1 Einzelhandel und Nahversorgung

In Scheßlitz konzentrieren sich Einrichtungen des Einzelhandels in mehreren Bereichen. In zentraler Lage entlang der Hauptstraße und des Oberends sowie deren Seitenstraßen befinden sich kleinere, meist inhabergeführte Geschäfte, der Bereiche Lebensmittelversorgung (Metzgerei, Bäckerei) und sonstigen Dienstleistungsangeboten (Banken, Apotheke, Friseure, Optiker, Versicherungen etc.). Größere Einzelhandelsbereiche befinden sich dagegen an den beiden Ortseingängen. Einrichtungen des großflächigen Einzelhandels mit Angeboten an Nahversorgern, Textilmarkt und Baumarkt liegen an der Bamberger Str. am südwestlichen Ortseingang. Tankstelle und ein weiterer Discounter liegen nördlich des Scheßlitzer Zentrums. Die Kaufkraft wird von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in den Randlagen eingenommen und insbesondere den zentral gelegenen Lebensmittelversorgern abgezogen. Durch diese Konkurrenz ist der Erhalt des noch bestehenden zentral gelegenen Einzelhandels, z.B. Bäckerei und Metzgerei, in Gefahr. Insgesamt ist die Versorgungslage als gut einzuschätzen.

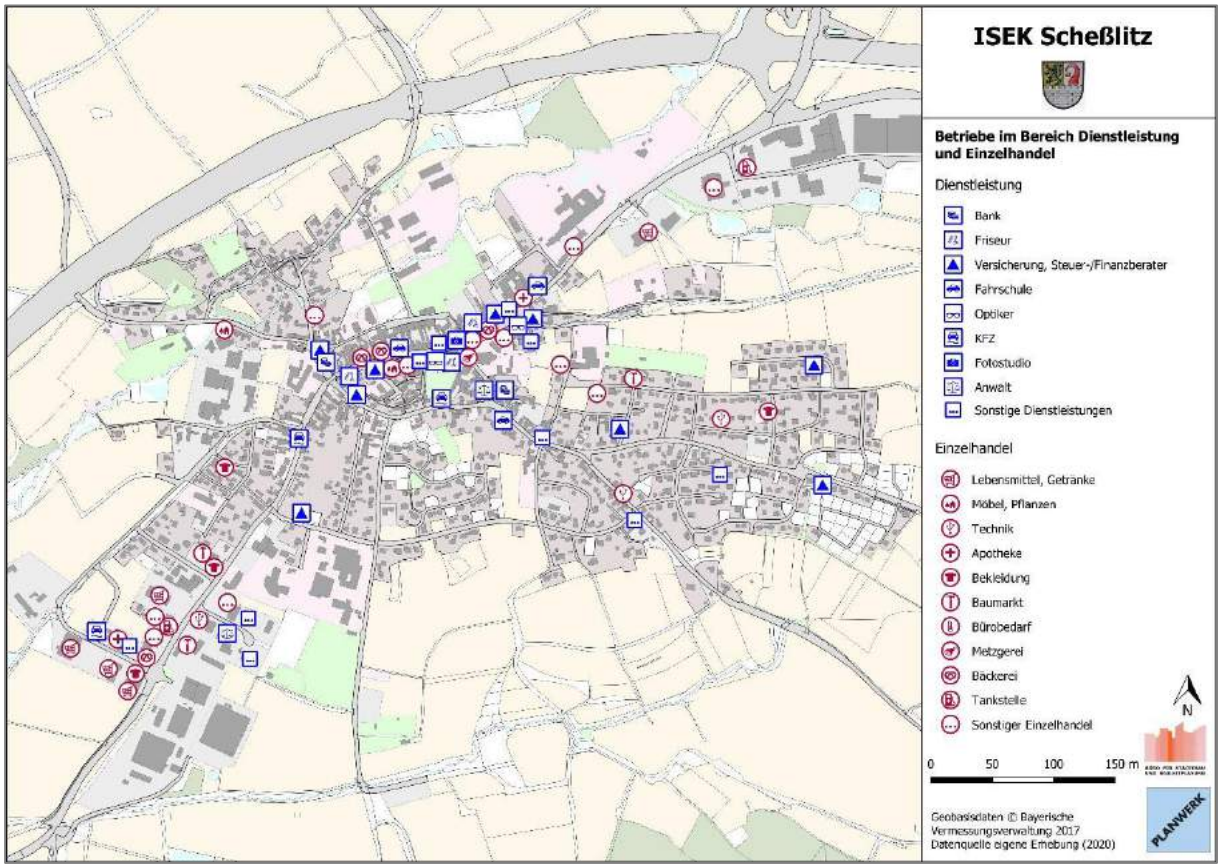


Abbildung 52: Dienstleistungen und Einzelhandel in Scheßlitz

5.6.2 Gastronomie

Das gastronomische Angebot kann für die Größe der Stadt Scheßlitz als sehr gut bezeichnet werden. Mehrere Gaststätten, Cafés und Restaurants unterschiedlicher Ausrichtung bzw. Küche konzentrieren sich entlang der Hauptachse (Hauptstraße und Oberend) und tragen zum Erhalt eines lebendigen Ortskerns bei. Mit 20 % der Arbeitsplätze (ca. 600 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) im Wirtschaftssektor „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ fällt ein bedeutender Teil auf die örtliche Gastronomie wodurch dies ein wichtiger Wirtschaftszweig ist. In diesem Wirtschaftszweig befindet sich Scheßlitz im bayernweiten Durchschnitt.

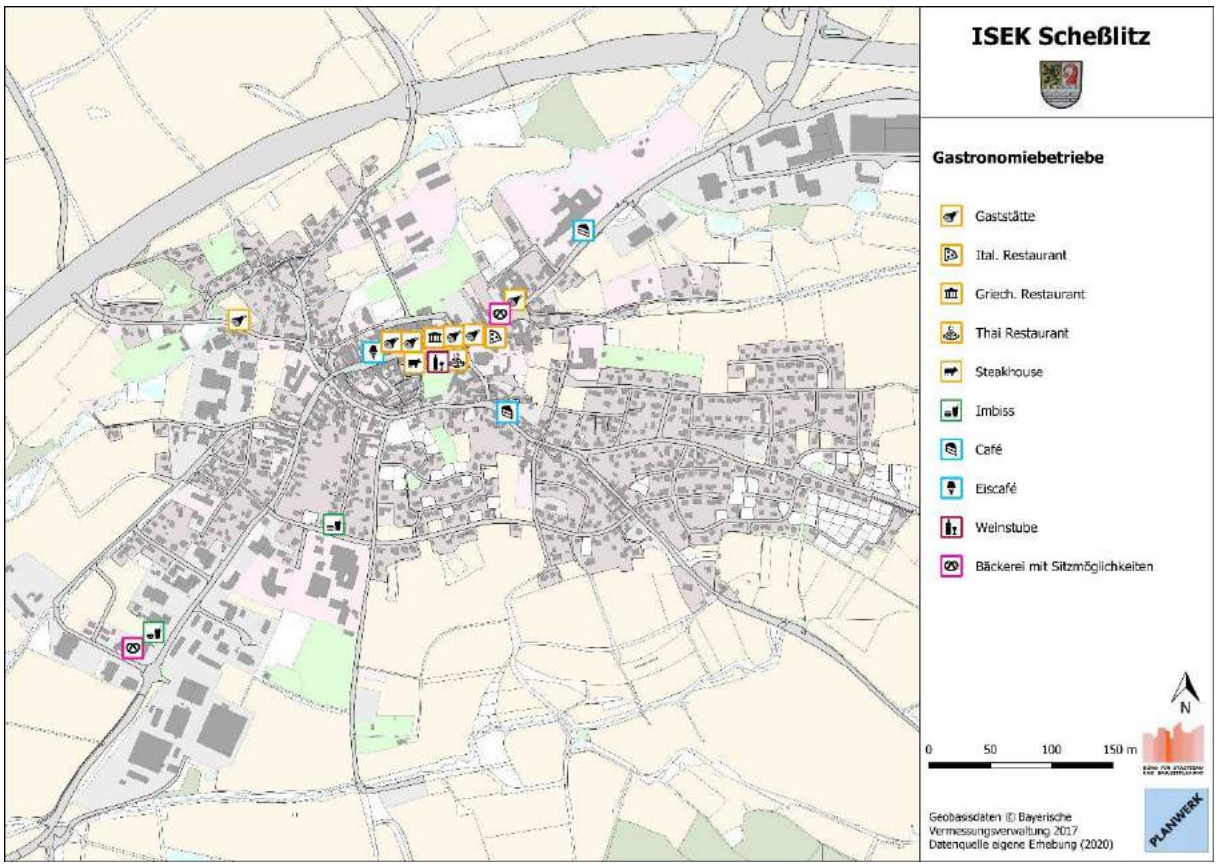


Abbildung 53: Gastronomische Betriebe in Scheßlitz

5.6.3 Gewerbe und Handwerk

Das produzierende Gewerbe ist mit einem Anteil von 47,6 % an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Scheßlitz der bedeutendste Wirtschaftssektor. In den vergangenen 10 Jahren ist dieser Wirtschaftszweig weiter gestiegen. Auch die Arbeitsplatzanzahl im Bereich Unternehmensdienstleitung erhöhte sich. Die entsprechenden Unternehmen befinden sich zumeist in den beiden Gewerbegebieten. Am Steinernen Kreuz (Gewerbegebiet Scheßlitz Ost) werden Dienstleistungen und Produkte im Bereich pflanzliche Produkte, elektrische Anlagen, Logistik, Kosmetik, Haushaltsware und Kfz-Handel angeboten. Im südlichen Gewerbegebiet sind neben dem Einzelhandel Firmen der Bereiche Kfz-Werkstatt, Druckerei, Spedition, Kunststoffverpackungen sesshaft. In zentralerer Lage befinden sich ein Produzent von Milcherzeugnissen und kleinere Betriebe, z.B. Gärtnerei und Schreinerei.

Die steigende Zahl der Arbeitsplätze, ein Mix an unterschiedlichen Unternehmen und Einpendler benachbarter Orte verdeutlichen die bedeutende Stellung von Scheßlitz als Arbeitsstandort. Die vorhandenen Gewerbegebiete bieten noch weiteren Platz für Unternehmensansiedlungen. Die Lage von Scheßlitz an der Bundesautobahn A70 ist hierfür von Vorteil. Negative Auswirkungen gibt es jedoch im verkehrlichen Bereich durch die Lage eines Gewerbegebiets südlich des Siedlungsgebiets, wodurch Lieferverkehr zur Autobahn durch den Ort führt.

5.7 Soziales, Kultur und Bildung

5.7.1 Bildung und Betreuung

Mehrere Schulen befinden sich im Kernort von Scheßlitz. Hierzu gehören je eine Grund-, Mittel- und Realschule. Zwei weitere Schulen bieten eine sonderpädagogische Förderung für Kinder und Jugendliche an. Das nächstgelegene Gymnasium befindet sich in Bamberg in ca. 13 km Entfernung zu Scheßlitz. Die Mittel- und Realschule sowie die Förderschule Giechburgblick sind in direkter Nachbarschaft und ein Schulzentrum. Dieses soll mit einer Mensa und Turnhalle auf benachbarten Grundstücken erweitert werden.

Schuljahr	Grundschule		Mittelschule		Realschule		Förderschule (2x)		Gesamt	
	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler	Klassen	Schüler
2009/10	13	305	16	320	36	981	19	224	84	1830
2010/11	12	288	15	298	38	1024	20	212	85	1822
2011/12	12	275	15	296	39	1028	21	211	87	1810
2012/13	12	290	16	289	37	1008	19	205	84	1792
2013/14	12	282	16	301	38	1025	19	207	85	1815
2014/15	12	264	17	329	36	931	21	232	86	1756
2015/16	12	244	15	315	35	897	21	224	83	1680
2016/17	11	229	16	303	32	837	21	221	80	1590
2017/18	11	230	15	264	31	791	21	221	78	1506
2018/19	12	258	13	250	29	757	19	204	73	1469

Tabelle 6: Schülerzahlen und Schulklassen seit 2009/10
Quelle: Statistik Kommunal

Aktuell besuchen ca. 1.500 Jugendliche und Kinder Schulen in Scheßlitz. Der Großteil davon sind Schüler der Realschule. Seit dem Schuljahr 2009/2010 ist ein deutlicher Rückgang der Schülerzahlen von ca. 350 zu erkennen. Diese Entwicklung betrifft jede Schule, aber insbesondere die Realschule, die seitdem etwa 220 Schüler weniger hat.

In Scheßlitz sind fünf Kinderbetreuungseinrichtungen, die Betreuungsplätze vom Krippen- bis zum Kindergartenalter anbieten. Zwei davon befinden sich im Hauptort Scheßlitz, die anderen in den Ortsteilen Stübig und Wiesengiech.

Jahr	Anzahl der Einrichtungen	Genehmigte Plätze	Betreute Kinder insgesamt	Betreute Kinder nach Altersgruppen		
				unter 3 Jahren	3 bis unter 6 Jahren	6 bis unter 11 Jahren
2013	5	242	213	49	148	16
2014	5	276	242	64	161	17
2015	5	273	244	61	166	17
2016	5	298	266	60	173	33
2017	5	298	268	59	184	25
2018	5	310	268	68	175	25

Tabelle 7: Kindertageseinrichtungen seit 2013
(Daten: Statistik kommunal)

Die Einrichtungen wurden in den vergangenen Jahren ausgebaut, sodass die Kapazität bzw. die Anzahl der genehmigten Plätze von 242 auf 310 aufgestockt werden konnte. Parallel ist die Anzahl der betreuten Kinder von 213 auf 268 gestiegen. Der Anstieg betrifft sowohl Kinder im Krippenalter als auch im Kindergartenalter. Trotz der erwarteten leicht rückgängigen Einwohnerentwicklung sollte aufgrund der deutschlandweit feststellbaren Tendenz zu einer größeren Nachfrage nach Betreuungsangeboten die Zahl der Betreuungsplätze langfristig erhöht werden.

5.7.2 Medizinische Versorgung

In Scheßlitz gibt es die Juraklinik mit den Fachbereichen Innere, Chirurgie, Intensivmedizin und Anästhesie. Ebenso ist eine Unfall- als auch eine Bereitschaftspraxis angedockt. Die Klinik ist auf eine Kapazität von 130 Betten ausgelegt.

Für den Raum Scheßlitz mit umliegenden Gemeinden (siehe Abbildung 54) zählt der Versorgungsatlas der Kassenärztlichen Vereinigung Bayern (KVB) insgesamt 23 Haus- bzw. Allgemeinärzte. In Scheßlitz selber sind sechs niedergelassene Hausärzte ansässig. Für eine Einwohnerzahl von 32.364 in diesem Gebiet errechnet der Atlas einen Versorgungsgrad von ca. 108 %. Somit ist die Bevölkerung des Gebiets sehr gut versorgt. Die wohnortnahe Versorgung ist gerade beim Thema Hausärzte besonders wesentlich und wird in Zukunft durch die Folgen des demographischen Wandels an Relevanz gewinnen. Das Durchschnittsalter der Hausärzte ist 56 Jahre, das knapp über dem bayrischen Durchschnitt liegt. Ca. neun Allgemeinärzte sind über 60 Jahre alt. Hierfür ist die Suche nach Nachfolgern in den kommenden Jahren notwendig, um die Versorgung zu gewährleisten.

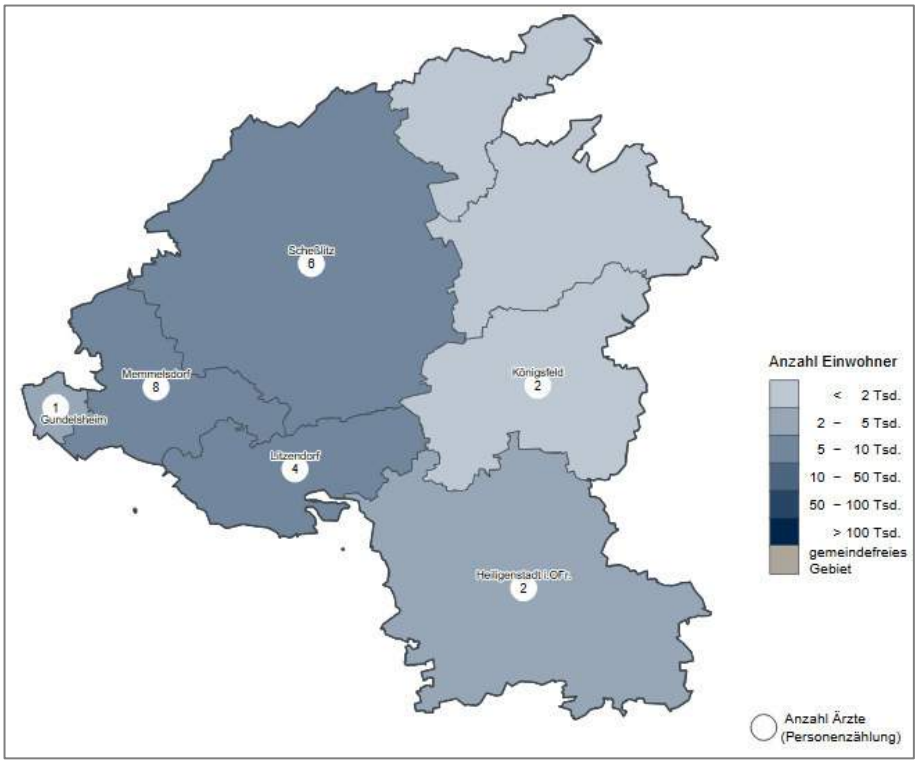


Abbildung 54: Auszug aus dem Versorgungsatlas der KVB, 2019

Weitere Fachärzte (Internist, Zahnarzt, Tierarzt, Optiker, Hebamme) haben sich im Raum Scheßlitz niedergelassen und ergänzen das medizinische Angebot. Hinzu kommen Apotheken in zentraler Lage sowie Physiotherapie, Krankengymnastik, Logopädie und Heilpraktiker. Die aktuelle medizinische Grundversorgung wird als sehr gut eingeschätzt. Für weiteren Bedarf nach Fachärzten stehen die Praxen und Einrichtungen in der nahegelegenen Stadt Bamberg zur Verfügung.

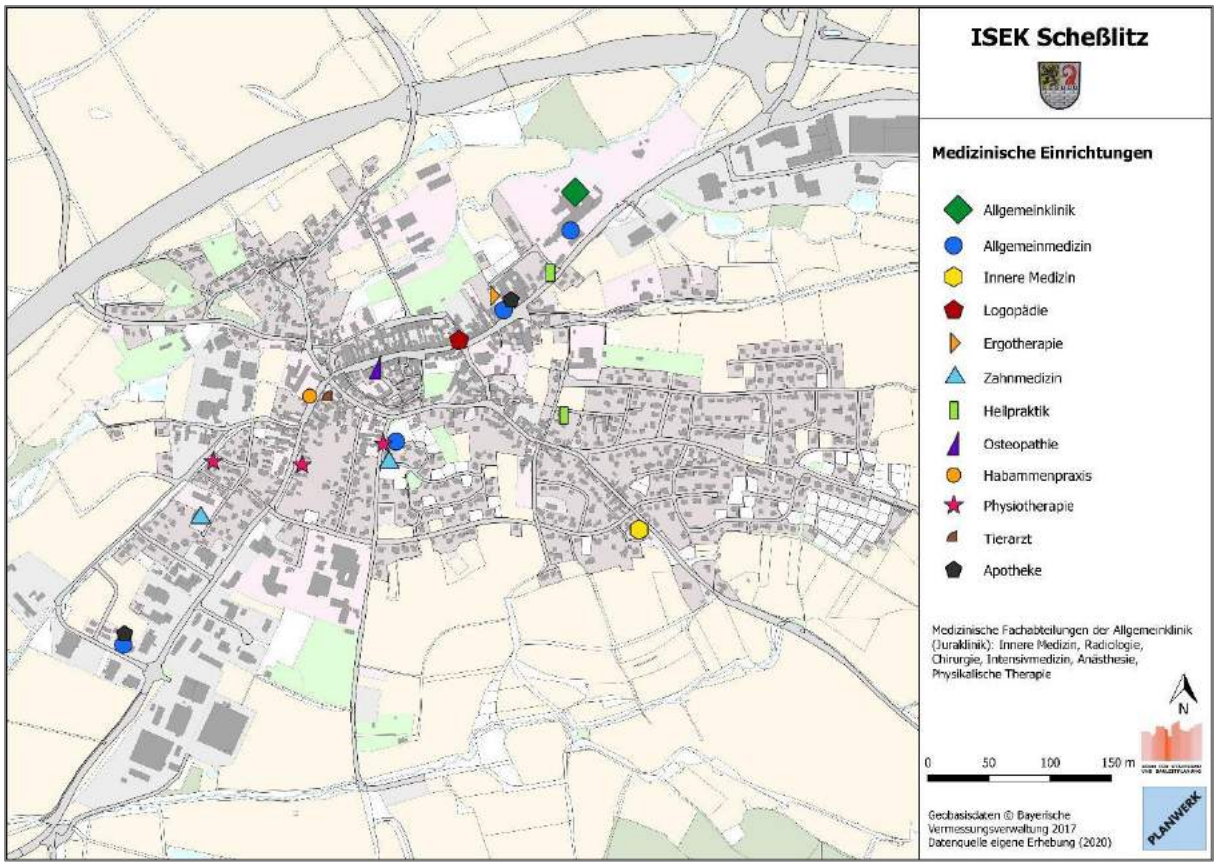


Abbildung 55: Medizinische Einrichtungen in Scheßlitz

5.7.3 Angebote für Senioren

Wohn- und Pflegeangebote werden durch zwei Seniorenzentren/Seniorenwohnheimen mit zusammen 70 Plätzen in den Bereichen Voll- und Kurzzeitpflege angeboten. Auch gibt es Angebote der ambulanten Alten- und Krankenpflege und die Sozialstation der Caritas kümmert sich in unterschiedlichen Bereichen um Belange der Senioren. In Scheßlitz befinden sich derzeit eine Einrichtung für betreutes Wohnen im Bau und eine Tagespflegeeinrichtung in Planung. Mit dem demographischen Wandel rücken Belange der Senioren vermehrt in den Mittelpunkt. Um auch im Alter selbstbestimmt Leben zu können, sind Beratungs- und Unterstützungsangebote notwendig.

5.7.4 Angebote für Kinder, Jugendliche und Familien

Ein Jugendbeauftragter des Stadtrats engagiert sich zusammen mit Ehrenamtlichen für die Interessen und Wünsche der Jugendlichen. Diese organisieren z.B. das Ferienprogramm und weitere Freizeitangebote. Bolz- und Spielplätze verteilen sich auf das Stadtgebiet und ermöglichen Kindern und Jugendlichen sich in der Freizeit zu beschäftigen. Der Zustand wird jedoch seitens Jugendlicher und im Rahmen der Schlüsselpersonengespräche als verbesserungsnotwendig (Ausstattung) erachtet, genauso wie der Zustand von Straßen und Umweltverschmutzung bemängelt werden. Im Sommer ist das Freibad ein besonderer Anziehungspunkt. Dieses wird im Jugendworkshop positiv bewertet, bietet jedoch auch Potenzial für Verbesserungen in Form von Sprungbrettern und Rutschen. Ebenso wird das Ferien- und Freizeitangebot als gut bewertet. Die Jugenddisco sollte jedoch häufiger stattfinden. Das weitere Umland bietet mit seinem Naturraum weitere Möglichkeiten für Freizeitgestaltung jeglichen Alters. Ein weiterer Kritikpunkt aus dem Workshop ist das Fehlende Angebot für Jugendliche ab 14 Jahre. Treffmöglichkeiten sind für diese Altersgruppe nicht vorhanden. Aus dem Jugendworkshop haben sich zahlreiche Projektideen entwickelt:

- Jugendtreff
- Größeres Freizeitangebot/ größeres Angebot an Spielgeräten (Skateranlage, Trampolinhalle, Tischtennisplatte, Wasserspielpark, Kino, Rutschen etc. im Schwimmbad, Kletterwald, Downhill-Strecken/ Bikepark)
- Gesperrte Straße zum Skaten, Rollschuh-, Inliner- und Skateboard fahren → offener Treffpunkt (Park o.ä.)
- Größeres Einkaufs- & Gastronomieangebot (Fastfood, Drogeriemarkt, Bekleidung, Café für Jugendliche, Elektronik, Eis-Café, Einkaufscenter)
- Mülleimer neben der Mittelschule installieren
- Ampel an der Straßenkreuzung Hauptstraße
- Schule: Sanierung & Snackautomat
- Musikverein: modernes Lieder-Repertoire
- Freibad: Essenangebot erweitern/anpassen, Sanierung Toiletten und Rutsche
- Hallenbad

Diese Ideen geben Hinweise für Bereiche, die in Zusammenarbeit mit Jugendlichen weitergedacht und diskutiert werden sollten. Im späteren Verlauf des Jugendworkshops hat sich ein Thema herauskristallisiert, das für die Jugendlichen von besonderer Bedeutung ist und vertieft diskutiert wurde. Demnach ist ein starker Wunsch nach einer Treffmöglichkeit für Jugendliche der sowohl in Form eines Jugendtreffs in Räumen als auch in Form eines Jugendplatzes im Freien umgesetzt werden soll.

Spielplätze für jüngere Altersgruppen sind im Stadtgebiet vorhanden. Für ältere Jugendliche stehen Bolzplätze sowohl im Zentrum als auch am Stadtrand zur Verfügung. Insbesondere die Vereine bieten Freizeitbeschäftigung in Form von einem großen sportlichen Angebot.

5.7.5 Kulturelle Einrichtungen und Vereine

Mehrere Vereine und gemeinnützige Institutionen tragen zum gesellschaftlichen Zusammenleben und zum kulturellen Angebot bei. Hierzu gehören die Freiwilligen Feuerwehren, Rotes Kreuz und Wasserwacht in Stadt und den Ortsteilen, die neben ihren Rettungsaufgaben mit aktivem Vereinsleben zur Gemeinschaft beitragen. Vereine, wie Blaskapelle und Gesangsvereine, bieten ein musikalisches Angebot. Ein Heimatkundlicher Verein betreut ein Heimatmuseum. Als weitere Vereine, die sich freizeitlich und kulturell betätigen, können z.B. folgende genannt werden: Obst- und Gartenbauvereine, KAB, VdK und Katholische Jugend und weitere.

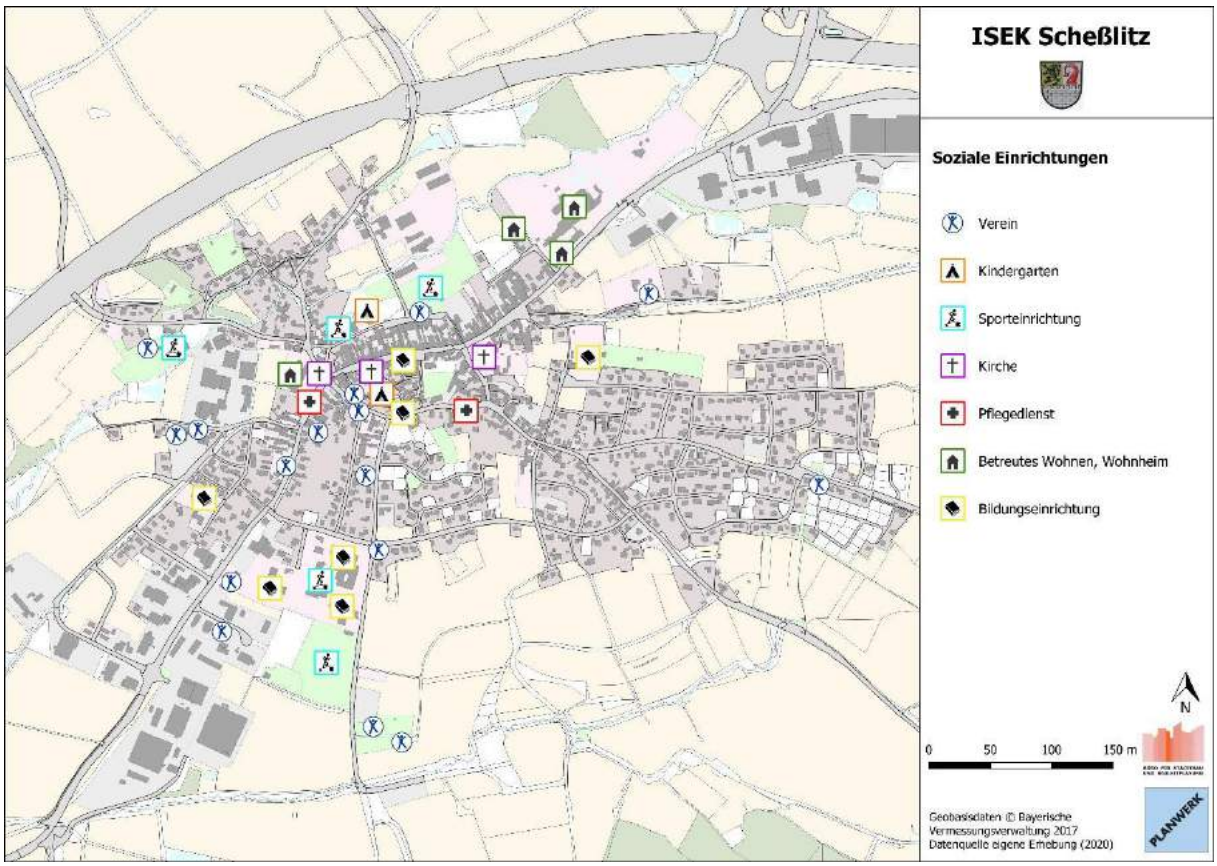


Abbildung 56: Soziale Einrichtungen

Im alten Rathaus befindet sich die Stadtbücherei St. Kilian. Die Halle des TSV Scheßlitz wird für Veranstaltungen genutzt, kann aber nicht immer aufgrund ihrer Größe und Ausstattung den Ansprüchen von manchen Veranstaltungen gerecht werden. Als Teil des Fränkischen Theatersommers finden kulturelle Aufführungen im Pfarrsaal statt.

6 SANIERUNGSZIELE

Grundsätzlich lässt sich für die Stadt Scheßlitz formulieren, dass die Leitlinien der zukünftigen Entwicklung wesentlich daran orientiert sein müssen, die Auswirkungen des demographischen und ökonomischen Wandels abzumildern und so zu gestalten, dass eine Entwicklung erreicht wird, die es für Menschen aller Gesellschafts- und Altersgruppen möglich macht, Scheßlitz weiterhin als Wohn-, Lebens-, und Arbeitsort attraktiv zu finden.

Dazu gilt es, die Sicherung und Pflege, die zeit- und nutzungsgerechte Weiterentwicklung des historischen Ortsbildes anzustreben und damit verbunden auch Nutzungen für Tourismus und Naherholung zu stärken. Als Grundvoraussetzung dafür ist ein Verkehrskonzept zu realisieren, das Potenzial für Umgestaltungen bietet und ein neues Parkverhalten ermöglicht.

Somit lassen sich folgende Sanierungsziele mit einem verknüpften Wirkungsgefüge aus der Bestands- und Situationsanalyse des Untersuchungsgebietes heraus entwickeln:

Da die Stadt Scheßlitz aktuell keinen wirklichen Mittelpunkt im Sinne eines "Marktplatzes" aufweist, gilt es die für das Ortsbild **historisch bedeutenden Siedlungskerne** über **attraktive Aufenthaltsbereiche** wieder in Wert zu setzen. Eine zentrale Rolle spielen dabei z.B. das Kirchenumfeld St. Kilian, der Platz mit der Kilianseiche am Oberend und der ehemalige "Marktplatz" am Marienbrunnen.

Zur Stärkung des **Ortskerns** ist es erforderlich und sinnvoll, gestalterische und funktionale Schwächen auch im weiteren Umfeld zu beheben. Dies gilt sowohl für die **Achse der Hauptstraße** als auch für mehrere historische Straßenbereiche. Mangelnde **Verkehrssicherheit,** teils **eingeschränkter Verkehrsfluss**, als auch in oft **unzureichender Aufenthaltsqualität** gilt es insgesamt zu verbessern**.**

Vor dem Hintergrund einer **Stärkung der Ortsmitte** und der künftigen Siedlungsentwicklung ist der innerörtliche **Leerstand** zu beheben und mit zukunftsweisenden Nachnutzungen zu revitalisieren. Dazu wurden bereits Machbarkeitsstudien beauftragt.

Die **historischen Siedlungsstrukturen**, darunter neben dem Altstadt–Denkmalensemble auch zahlreiche **Einzeldenkmäler und ortsbildtypische Gebäuden** prägen das Ortsbild von Scheßlitz. Sie sind zu erhalten und zu pflegen, damit Scheßlitz weiterhin als attraktive Kleinstadt wirken und somit neue Anziehungspunkte schaffen kann. Ein **Fassadenprogramm** soll aufgelegt werden und die Bürger dabei unterstützen, sowohl in gestalterischer aus auch in finanzieller Hinsicht die Sanierungsmaßnahmen zu begleiten.

Auch die bestehenden **Grün- und Freiflächen** sind gestalterisch aufzuwerten, Randbereiche und Brachflächen sind behutsam zu erhalten und auszubauen.

Scheßlitz bietet durch seine umgebende Natur ein großes Potenzial für den Bereich **Naherholung**, das weiter ausgebaut und entwickelt werden soll. Dazu liefert der Bericht zum Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept "Jura-Scheßlitz" entsprechende Maßnahmenvorschläge.

Im Bereich Versorgung verzeichnet Scheßlitz im Ortskern nur geringe Bestände. Daher muss es ein Ziel sein, die vorhandene innerörtliche Versorgungsinfrastruktur dringend zu erhalten, zu unterstützen und in Hinblick auf den Ortskern neu zu entwickeln.

Die vorhandenen **sozialen, kulturellen und bildenden Einrichtungen** sind dringend zu sichern und zu unterstützen. Dabei ist der Bedarf an einer multifunktionalen Räumlichkeit für große kulturelle Veranstaltungen zu prüfen.

Alle Sanierungsziele sind unter Beachtung der Barrierefreiheit umzusetzen.

Die aufgebauten Strukturen der Beteiligung sind weiter zu pflegen, um zu gewährleisten, dass aus dem Entwicklungsprozess in Scheßlitz ein **breit** getragener **Beteiligungsprozess aller gesellschaftlichen Gruppen** wird.

7 HANDLUNGSFELDER UND PROJEKTIDEEN

Die Entwicklungsschwerpunkte und Projektvorschläge sind inhaltlich zwischen allen Akteuren abgestimmt. Die Prioritäten sind vom Stadtrat und den Fachplanern in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken gesetzt worden.

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

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

Für alle geplanten Maßnahmen im bestehenden und ergänzten Sanierungsgebiet sind die (boden-)denkmalpflegerischen Belange zu berücksichtigen, da davon auszugehen ist, dass bei Bodeneingriffen mit historischen Strukturen zu rechnen ist, welche es zu erhalten gilt bzw. die eine fachgerechte Dokumentation bedingen. Wie den Planunterlagen entnommen werden kann, befinden sich im Altstadtbereich eine Vielzahl an Einzeldenkmälern, es besteht ein umfangreiches Denkmal-Ensemble „Altstadt Scheßlitz mit Vorstädten Oberend und Neumarkt“, sowie großflächige Bodendenkmäler im Bereich Altstadt, Vorstädte und darüber hinaus.

7.1 Handlungsfelder

Grundsätzlich wurden alle Maßnahmen nach den vier Handlungsfeldern entwickelt, die relativ am Prozessanfang definiert und auch in allen Beteiligungsschritten als Orientierung herangezogen wurden.



In Kapitel 9 werden die Maßnahmen nach Prioritäten und den jeweiligen Handlungsfeldern in Form von Projektdatenblättern ausführlicher beschrieben.

7.2 Projektideen

Die Projektideen beziehen sich auf den Hauptort Scheßlitz und dort schwerpunktmäßig auf die Kernstadt. Eine mögliche Entwicklung der Ortsteile ist nicht Bestandteil der Städtebauförderung. Für die Ortsteile kann auf das parallel erarbeitete ILEK (Januar 2020) verwiesen werden.

Die Maßnahmen folgen in ihrer Reihenfolge der fachlichen Empfehlung der beauftragten Planungsbüros und bilden die Diskussion im Stadtrat, in der Lenkungsgruppe und mit den Bürgern ab. Daraus abgeleitet wurden drei Prioritätsstufen gebildet:

- Höchste Priorität
- Hohe Priorität
- Mittlere Priorität

Die Planer entwickelten ein Maßnahmenkonzept mit Maßnahmen in allen drei genannten Prioritätsklassen. Diese wurden dem Stadtrat am 06.08.2019 vorgestellt. Im Nachgang dieser Sondersitzung beschäftigten sich die Fraktionen mit der Maßnahmenliste und konnten entsprechende Anmerkungen bzw. Anträge stellen.

Am 27.11.2019 fand eine weitere Sitzung des Stadtrats statt, in der die Maßnahmen der drei Prioritätenklassen nochmals kurz vorgestellt wurden. Im Anschluss diskutierten die Stadträte, ob Maßnahmen zwischen den Prioritätenklassen zu verschieben seien. Jeder einzelne Vorschlag wurde diskutiert und beschlussfassend abgestimmt.

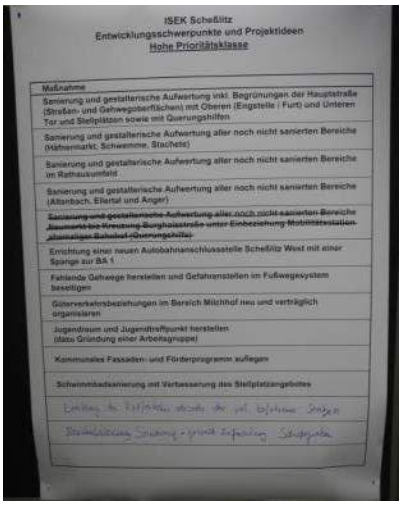
Die abschließende Maßnahmenliste der höchsten Prioritätenklasse wurde dann von den Stadträten hinsichtlich der Priorisierung innerhalb dieser Klasse noch bepunktet (5 Punkte je Stadtrat), ausgenommen den beiden zuerst genannten Maßnahmen, da diese bereits beauftragt bzw. zwingend notwendig sind.


ISEK Scheßlitz
Entwicklungsschwerpunkte und Projektideen
Höchste Prioritätsklasse

Maßnahme	Gewichtung
Neugestaltung Kirchenumfeld	
Neugestaltung Umfeld Marienbrunnen – "Marktplatz"	3
Neugestaltung Umfeld Oberend	3
Herstellung Fußwegeverbindung Hauptstraße – Schießgraben	3
Neugestaltung Wilhelm-Spengler-Straße in Verbindung mit der Neugestaltung Kirchenumfeld inkl. baulicher Maßnahme, die Linksabbiegen von Wilhelm-Spengler-Straße auf Hauptstraße unterbindet	5
Ausstattung der Kreuzung an der Elisabethenkirche mit Lichtsignalanlage und Abbiegespuren	17
Bestehende Parkplätze in Parkleitsystem integrieren und soweit erforderlich kurze Wegeverbindungen ins Zentrum herstellen; Parkraumbewirtschaftung im Zentrum neu organisieren	8
Fahrgeschwindigkeiten durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen reduzieren	7
Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen als Daueraufgabe	1
Sanierung Rathaus und historisches Rathaus	18
Bestehendes Sanierungsgebiet überprüfen und anpassen	
Sanierung Rathaus / historisches Rathaus / Querungshilfe	10

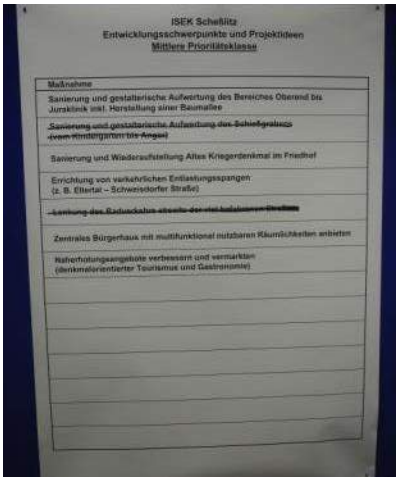
Maßnahmen der höchsten Priorität (mit Punkten)

- Neugestaltung Kirchenumfeld (nicht bepunktet, da bereits in Umsetzung)
- Bestehendes Sanierungsgebiet überprüfen und anpassen (nicht bepunktet, da zwingend notwendig)
- Sanierung Rathaus und historisches Rathaus (18)
- Ausstattung der Kreuzung an der Elisabethenkirche mit Lichtsignalanlage und Abbiegespuren (17)
- Sanierung und gestalterische Aufwertung aller noch nicht sanierten Bereiche Neumarkt bis Kreuzung Burgholzstraße unter Einbeziehung Mobilitätsstation ehemaliger Bahnhof (Querungshilfe) (10)
- Bestehende Parkplätze in Parkleitsystem integrieren und soweit erforderlich kurze Wegeverbindungen ins Zentrum herstellen; Parkraumbewirtschaftung im Zentrum neu organisieren (8)
- Fahrgeschwindigkeiten durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen reduzieren (7)
- Neugestaltung Wilhelm-Spengler-Straße in Verbindung mit der Neugestaltung Kirchenumfeld inkl. baulicher Maßnahme, die Linksabbiegen von Wilhelm-Spengler-Straße auf Hauptstraße unterbindet (5)
- Neugestaltung Umfeld Marienbrunnen – "Marktplatz" (3)
- Neugestaltung Umfeld Oberend (3)
- Herstellung Fußwegeverbindung Hauptstraße – Schießgraben (3)
- Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen als Daueraufgabe (1)


ISEK Scheßlitz
Entwicklungsschwerpunkte und Projektideen
Hohe Prioritätsklasse

Maßnahme
Sanierung und gestalterische Aufwertung inkl. Begrünungen der Hauptstraße (Straßen- und Gehwegoberflächen) mit Oberen (Engstelle / Furt) und Unteren Tor und Stellplätzen sowie mit Querungshilfen
Sanierung und gestalterische Aufwertung aller noch nicht sanierten Bereiche (Häfnermarkt, Schwemme, Stachete)
Sanierung und gestalterische Aufwertung aller noch nicht sanierten Bereiche im Rathausumfeld
Sanierung und gestalterische Aufwertung aller noch nicht sanierten Bereiche (Altenbach, Ellertal und Anger)
~~Sanierung und gestalterische Aufwertung aller noch nicht sanierten Bereiche Neumarkt bis Kreuzung Burgholzstraße unter Einbeziehung Mobilitätsstation ehemaliger Bahnhof (Querungshilfe)~~
Errichtung einer neuen Autobahnanschlussstelle Scheßlitz West mit einer Spange zur BA 1
Fehlende Gehwege herstellen und Gefahrenstellen im Fußwegesystem beseitigen
Güterverkehrsbeziehungen im Bereich Milchhof neu und verträglich organisieren
Jugendraum und Jugendtreffpunkt herstellen (dazu Gründung einer Arbeitsgruppe)
Kommunales Fassaden- und Förderprogramm auflegen
Schwimmbadsanierung mit Verbesserung des Stellplatzangebotes
Lenkung des Radverkehrs abseits der viel befahrenen Straßen
Sanierung und gestalterische Aufwertung des Schießgrabens (vom Kindergarten bis Anger)

- Güterverkehrsbeziehungen im Bereich Milchhof neu und verträglich organisieren
- Jugendraum und Jugendtreffpunkt herstellen (dazu Gründung einer Arbeitsgruppe)
- Kommunales Fassaden- und Förderprogramm auflegen
- Schwimmbadsanierung mit Verbesserung des Stellplatzangebotes



Maßnahmen der mittleren Priorität

- Sanierung und gestalterische Aufwertung des Bereiches Oberend bis Juraklinik inkl. Herstellung einer Baumallee
- Sanierung und Wiederaufstellung Altes Kriegerdenkmal im Friedhof
- Errichtung von verkehrlichen Entlastungsspangen (z. B. Ellertal – Schweisdorfer Straße)
- Zentrales Bürgerhaus mit multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten anbieten
- Naherholungsangebote verbessern und vermarkten (denkmalorientierter Tourismus und Gastronomie)

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

Neben den oben aufgeführten Maßnahmen der drei Prioritätsklassen wurden weitere flankierende Maßnahmen, die im Laufe der ISEK-Bearbeitung und der Beteiligung herausgearbeitet wurden punktuell ergänzt.

In nachfolgenden Maßnahmenplänen sind die einzelnen Projektideen zu den verschiedenen Handlungsfeldern kenntlich gemacht.

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

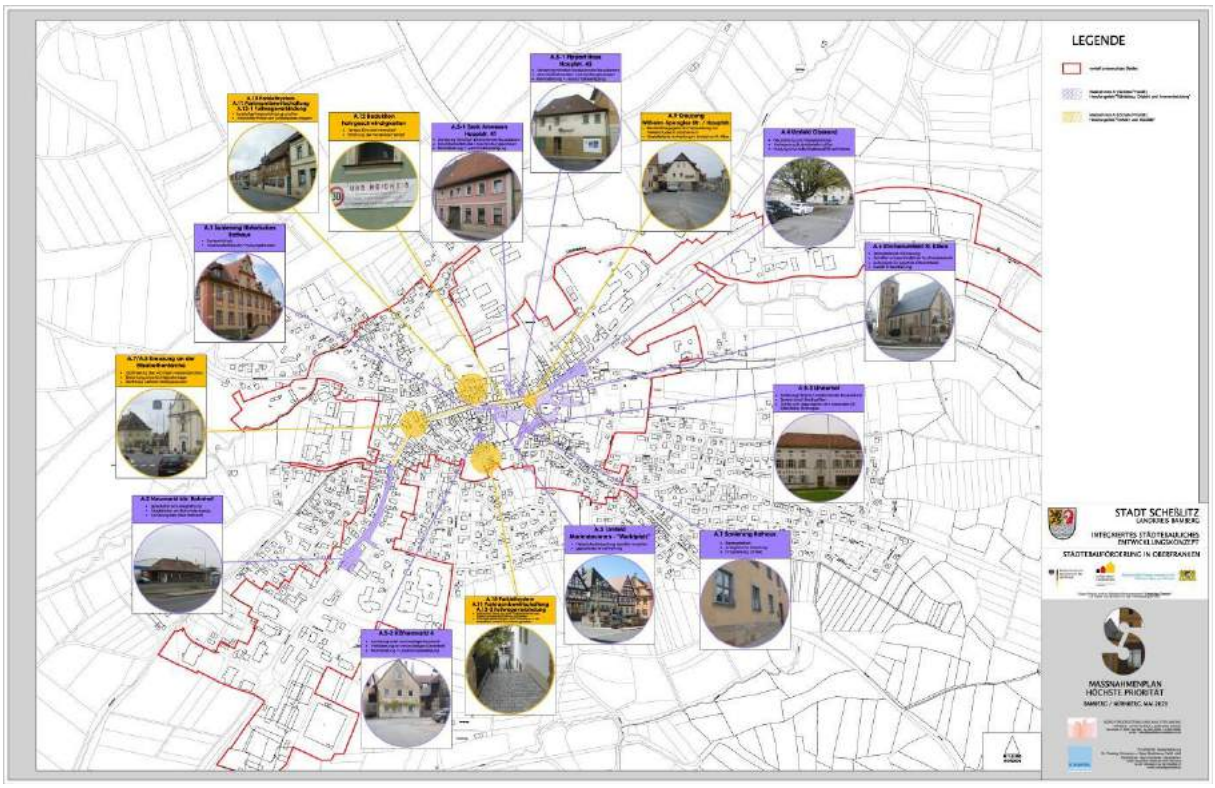


Abbildung 57: Maßnahmenplan "Höchste Priorität"

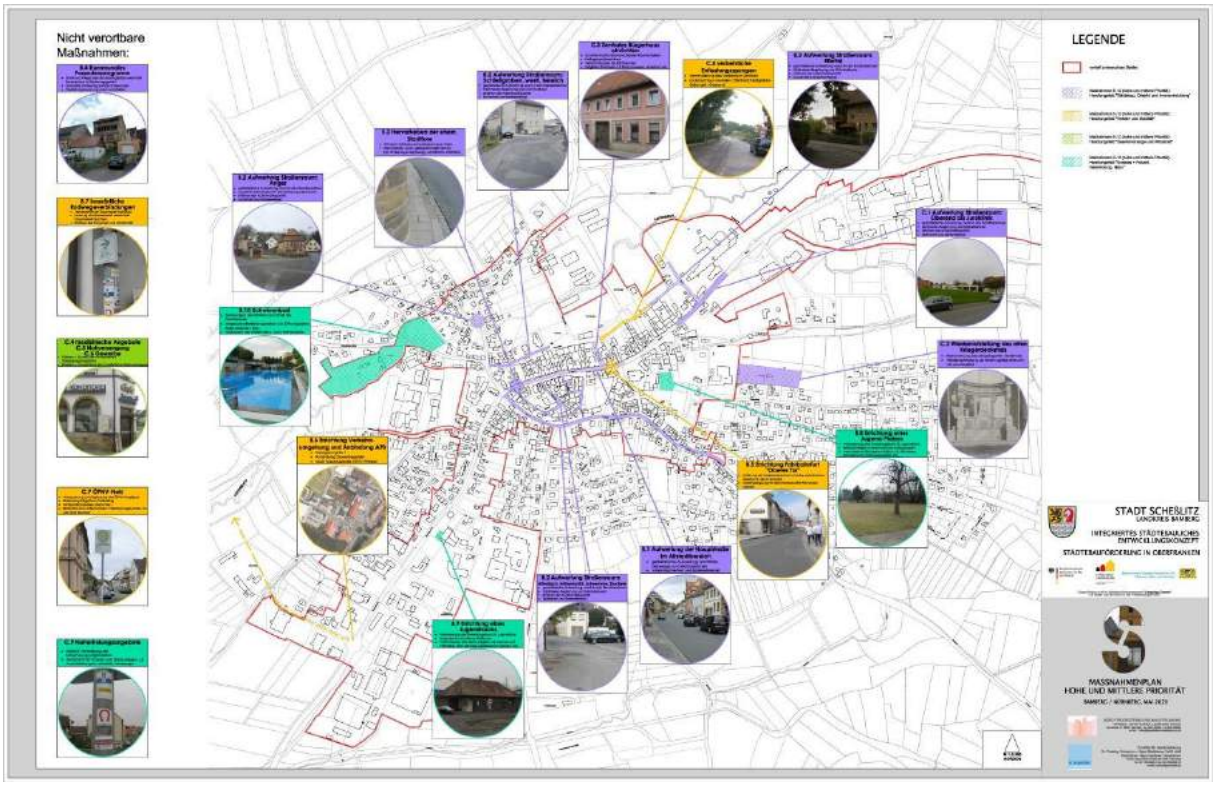


Abbildung 58: Maßnahmenplan "Hohe und mittlere Priorität"

8 KOSTEN UND FÖRDERUNG

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

Kostenkategorie 1: Maßnahmen bis 50.000 €

Kostenkategorie 2: Maßnahmen zwischen 50.000 u. 500.000 €

Kostenkategorie 3: Maßnahmen über 500.000 €

In den nachfolgenden Projektdatenblättern sind die jeweiligen Kostenkategorien enthalten.

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

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

Für Maßnahmen auf Privatgrund sind entsprechende Duldungsvereinbarungen zu treffen.

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

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

Begründete Umschichtungen der vorgeschlagenen Maßnahmen im Zeitablauf sind jederzeit möglich.

9 PROJEKTDATENBLÄTTER

9.1 A. - Höchste Priorität

A.1 Sanierung von Rathaus und historischem Rathaus

A.2 Aufwertung innerörtlicher Straßenräume: Neumarkt bis Kreuzung Burgholzstraße inkl. ehemaligem Bahnhof

A.3 Neugestaltung Umfeld Marienbrunnen - "Marktplatz"

A.4 Neugestaltung Umfeld Oberend

A.5-1 Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen als Daueraufgabe:
- Pippart-Haus (Hauptstr. 45)
- Zenk-Anwesen (Hauptstr. 41)

A.5-2 Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen als Daueraufgabe:
- Linderhof (Wilhelm-Spengler-Str. 6)

A.5-3 Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen als Daueraufgabe:
- Wohnhaus und Scheunen (Häfner Markt 4)

A.6 Neugestaltung des Kirchenumfeldes St. Kilian

A.7 Ausstattung der Kreuzung an der Elisabethenkirche mit Lichtsignalanlage und Abbiegespuren

A.8 Leistungsfähigkeitsberechnung Elisabethen-Knoten

A.9 Rechtsabbiegen an Wilhelm-Spengler-Straße

A.10 Parkleitsystem

A.11 Parkraumbewirtschaftung

A.12 Fahrgeschwindigkeiten durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen reduzieren

A.13-1 Herstellen attraktiver Fußwegeverbindungen:
- Hauptstraße – Schießgraben

A.13-2 Herstellen attraktiver Fußwegeverbindungen:
- Hauptstraße – Altenbach

Maßnahme	**Sanierung von Rathaus und historischem Rathaus**	**Handlungsfelder**	
A.1		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Das gesamte Rathaus wird aktuell von der Stadtverwaltung genutzt (Verwaltungsräume, Bürgermeisterzimmer, Sitzungssaal, etc.). Das heutige Rathausgebäude diente ehemals als fürstbischöfliches Kastenamt. Es wurde in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts erbaut und weist aktuell einen hohen Sanierungsbedarf auf.
Das "historische Rathaus", erbaut um 1900, ist ebenfalls sanierungsbedürftig. Seinem Namen nach diente es einst als Rathaus; aktuell befindet sich hier die Bibliothek. Mit seinen barocken Giebeln und seiner zentralen Lage westlich des Marienbrunnens ist es auch heute noch eines der repräsentativsten Gebäude in der Altstadt von Scheßlitz.

Ziel
Zeitnahe Sanierung beider Gebäude. Für das historische Rathaus sollen geeignete Nutzungen gefunden werden, die auf die künftigen Bedarfe der Stadt anzupassen sind.

Maßnahme
Vor allem im Rathaus sind energetische Sanierungen (Fassade, Dach, Fenster) dringend durchzuführen; hier ist auch eine Trockenlegung des Gebäudesockels bzw. der Gründung notwendig. In die Sanierungsmaßnahmen ist auch das direkt anschließende Umfeld (Stellplatzordnung, Straßenraum) einzubeziehen. Bei beiden Gebäuden ist auf eine barrierefreie Ausführung zu achten (Aufzug, Zugang); für das Rathaus liegen dazu bereits entsprechende Planungen vor. Im Rathaus soll künftig auch ein Trauungszimmer Platz finden.
Für das historische Rathaus wurde inzwischen eine Machbarkeitsstudie beauftragt; sie untersucht, welche der aktuellen Nutzungen (Bibliothek, Trauungszimmer) und mögliche neue Nutzungen (Verlagerung der Bibliothek, Verlagern von Vereinsnutzungen, Schaffen von Lager- und Archivkapazität) künftig im historischen Rathaus untergebracht werden sollten.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			






Maßnahme	**Aufwertung innerörtlicher Straßenräume: Neumarkt bis Kreuzung Burgholzstraße inkl. ehemaligem Bahnhof**	**Handlungsfelder**	
A.2		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Der stark befahrene Straßenraum "Neumarkt" zeigt von der Kreuzung Altenbach bis zum alten Bahnhof südlich der Kreuzung Burgholzstraße im Bereich der Gehwege und Überquerungsmöglichkeiten großen Handlungsbedarf ,vor allem unter besonderer Berücksichtigung der Fußwegebeziehungen zu den Schulen und den Bushaltestellen am alten Bahnhof. Das ehemalige Bahnhofsgelände bedarf einer gestalterischen Aufwertung, das alte Bahnhofsgebäude ist sanierungsbedürftig und steht derzeit leer.

Ziel
Schaffen von gesicherten Wegeführungen von und zu den Schulen unter Einbeziehung des Mobilitätspunktes am alten Bahnhof. Sanierung des alten Bahnhofs.

Maßnahme
Um für alle Schüler einen sicheren Schulweg anbieten zu können, sind geeignete Standorte für gesicherte Querungshilfen (z.B. Mittelinseln) zu untersuchen. Dabei sind die notwendigen Fahrbahnbreiten zu beachten. Unter Einbeziehung der Bushaltestellen am alten Bahnhof bietet sich hier eine sinnvolle Überquerung an. Die Eignung des Bahnhofsvorplatzes zum Thema Mobilität ist zu prüfen. Hier könnte eine moderne Mobilstation mit intermodalen Verknüpfungsmöglichkeiten zwischen Landkreisbus und Scheßlitz-Ortsteil-Bus errichtet werden, ein (E-)Car-Sharing, ein Fahrrad- und E-Bike-Verleih und öffentliches Kfz-Parken. Eine gestalterische Aufwertung des Platzes ist mit der Schaffung von attraktiven Grünbereichen, Sitzmöglichkeiten und geeigneter Beleuchtung zu erreichen. Für das sanierungsbedürftige Bahnhofsgebäude ist ein Nutzungskonzept zu erstellen. Alle Maßnahmen sind im Zusammenhang mit den Neustrukturierungen des Schulzentrums zu behandeln. Bei den weiteren Planungen sind die entsprechenden Fachbehörden frühzeitig einzubinden.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau / Lkr. Bamberg			





Maßnahme	**Neugestaltung Umfeld Marienbrunnen - "Marktplatz"**	**Handlungsfelder**	
A.3		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Der Marienbrunnen steht neben Hauptstraße und Gehweg etwas erhöht an einer Platzaufweitung, man erreicht ihn straßenseitig über einige Stufen. Von Westen kommend wird er von einem Mäuerchen flankiert, welches rückwärtig 4 öffentliche Stellplätze aufnimmt. Der Marienbrunnen ist der einzig verbliebene historische Brunnen entlang der Hauptstraße, jedoch tritt er aufgrund der Verkehrssituation und der gemauerten Abgrenzung kaum in Erscheinung. Die Hauptstraße hieß einst "Marktplatz", da hier der Wochenmarkt abgehalten wurde. Die unten abgebildete Postkarte aus dem Jahr 1792 zeigt den Marienbrunnen am Marktplatz; er bildet im Zusammenhang mit der Straße eine einheitlich gepflasterte Fläche, somit rückt der Brunnen optisch in den Vordergrund, er wird in den Straßenraum integriert.

Ziel
Es sind gestalterische Maßnahmen zu treffen, die der Bedeutung des einzig verbliebenen historischen Brunnens gerecht werden.

Maßnahme
Durch bauliche Veränderungen, insbesondere durch den Rückbau der Mauer und dem Wegfall der Stellplätze, kann der Brunnen wieder besser in Erscheinung treten. Der Gehweg sollte in die Platzgestaltung miteinbezogen werden; durch den Einsatz eines einheitlichen Bodenbelags, z.B. Pflaster, erfährt der neu gestaltete Platz mehr Größe und Ruhe, der Brunnen tritt wieder in den Mittelpunkt. Die vorhandenen Höhenunterschiede sind ebenso wie das Umfeld des westlich anschließenden historischen Rathauses in die Neugestaltung miteinzubeziehen, attraktive Sitzmöglichkeiten und Grünbereiche schaffen qualitativ hochwertige Aufenthaltsbereiche. Die Wiederaufnahme der Wochenmarktnutzung scheint an dieser Stelle jedoch aufgrund der gesamt nutzbaren Platzgröße nicht angezeigt. Die Maßnahmen sind im Zusammenhang mit denen der Hauptstraße weiterzuverfolgen.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			





Maßnahme	**Neugestaltung Umfeld Oberend**	**Handlungsfelder**	
A.4		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Das Oberend entwickelte sich im räumlichen Zusammenhang mit der Pfarrkirche St. Kilian im Verlauf des späten Mittelalters. Im Osten weitet sich die Straße zu einem dreieckigen Platz, der von der mächtigen "Kilianseiche" dominiert wird. Der Platz wird gerahmt von zweigeschossigen giebel- und traufständigen Sattel- und Walmdachhäusern. Im Jahr 1901 erstellte die Stadt den Kiliansbrunnen am Oberend, dieser ist heute jedoch nicht mehr vorhanden. Aktuell wird der Platz vor allem als öffentlicher Parkraum und Bushaltestelle genutzt.

Ziel
Durch eine Neuordnung des Straßenraums ist das Oberend in Gestaltung, Aufenthaltsqualität und Nutzung zu optimieren.

Maßnahme
Um den Platz am Oberend sinnvoll nutzen zu können, sollte das erste Ziel die Verlagerung der Stellplätze und der Bushaltestelle sein. Laut der durchgeführten Verkehrserhebung ist es unproblematisch, Parkplätze innerorts teilweise zu verlagern, z.B. bietet sich hier der nahegelegene Parkplatz am Pfarrzentrum an. Eine Verlagerung der Bushaltestelle an die Hauptstraße muss geprüft werden; dabei ist die Wendemöglichkeit für den ÖPNV zu berücksichtigen bzw. eine Wende-Alternative (z.B. Ellertal, Gewerbegebiet) oder eine Streckenänderung im geplanten ÖPNV-Konzept des Landkreises zu untersuchen.
Frei von Verkehr stellt die neu gewonnene Fläche einen geeigneten Standort für eine Wiederbelebung des Wochenmarktes an der "Kilianseiche" dar. Der Einsatz einer gemischten Verkehrsfläche (shared space) ist hier möglich und sinnvoll. Gezielte Grünbereiche und Sitzgruppen steigern zudem die Verweilqualität. Ob der frühere Kiliansbrunnen in moderner Weise wiederbelebt werden sollte, bleibt zu prüfen. Bei allen weiteren Planungen ist natürlich darauf zu achten, dass die Verkehrsanbindungen privater Grundstücke gesichert bleiben. Die Maßnahmen sind im Zusammenhang mit denen der Hauptstraße weiterzuverfolgen. Bei allen Baumaßnahmen im Umfeld des Naturdenkmals "Kilianseiche" ist die untere Naturschutzbehörde frühzeitig zu beteiligen.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			





Maßnahme	**Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen als Daueraufgabe:** - **Pippart-Haus (Hauptstr. 45)** - **Zenk-Anwesen (Hauptstr. 41)**	**Handlungsfelder**	
A.5-1		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Bei diesen Leerständen handelt es sich um zwei Gebäude im Altstadtkern von Scheßlitz, sie liegen auf der Nordseite der Hauptstraße. Beide Gebäude befinden sich im Eigentum der Stadt Scheßlitz und sind in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Durch das Pippart-Haus verläuft ein Teil der historischen Stadtmauer. Das Zenk-Anwesen reicht bis zum nördlich angrenzenden Schießgraben.

Ziel
Die Gebäude sollen revitalisiert werden, um dem innerörtlichen Leerstand im historischen Kern von Scheßlitz entgegenzuwirken.

Maßnahme
Nach Rücksprache mit der Regierung v. Ofr. sind die beiden Anwesen als räumliche und inhaltliche Einheit zu behandeln; daher ist für beide Anwesen eine gemeinsame Machbarkeitsstudie durchzuführen, die verschiedene Nutzungsideen aufzeigen soll, u. a. auch die Folgenden:
Zenk-Anwesen (Ergebnisse aus Dialog und Beteiligung)
- Räumlichkeiten für Heimatkundlichen Verein
- Ausbau zu Wohnungen
- multifunktionales Bürgerhaus (unter Beachtung des Grundstückzuschnitts und der Belichtungsmöglichkeiten wegen Grenzbebauungen)

Pippart-Haus (Ergebnisse aus Ortstermin mit LAfD, Dialog und Beteiligung)
- Tourismusinfopoint
- öffentliche Toilette
- Freilegen und Hervorheben der ehem. Stadtmauer in einem "Glasbau"
- Räumlichkeiten für die Jugend

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			


Zenk-Anwesen


Pippart-Haus



Maßnahme	**Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen als Daueraufgabe:** - **Linderhof (Wilhelm-Spengler-Str. 6)**	**Handlungsfelder**	
A.5-2		SOI	DW
		VM	SFN

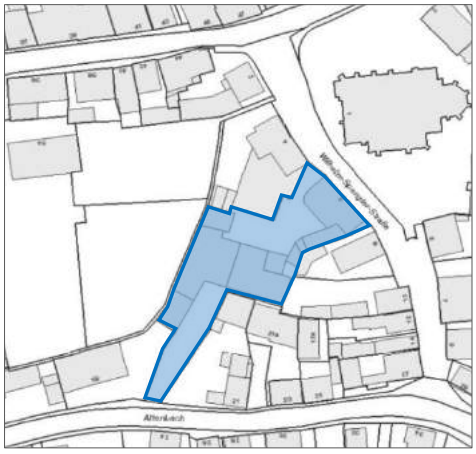
Situation
Der leerstehende Linderhof liegt direkt gegenüber der Pfarrkirche St. Kilian und dem Pfarramt an einer herausragenden Stelle im historischen Stadtkern. Das Grundstück reicht von der Wilhelm-Spengler-Straße (Hauptgebäude) bis zum Altenbach im Süden und grenzt im Westen an die wiederhergestellte ehem. Stadtmauer. Das Anwesen befindet sich derzeit in Privatbesitz und ist in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand.

Ziel
Das Gebäude mit seinen Nebengebäuden ist wieder nutzbar zu machen und sollte aufgrund der bedeutenden Lage für öffentliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Sobald eine Verkaufsbereitschaft signalisiert wird, sollte die Stadt Scheßlitz die Möglichkeit des Erwerbs prüfen.

Maßnahme
- Bei einem Erwerb des Anwesens durch die Stadt ist die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie sinnvoll, um verschiedene Konzeptideen zu untersuchen:
- Bürgerhaus inkl. Jugendräume
- Ersatzräumlichkeiten für Rathaus
- Schaffen eines Durchgangs durch die Stadtmauer zum Rathaus und von der Wilhelm-Spengler-Straße zum Altenbach als Option verfolgen
- die rückwärtigen Gebäude zum Altenbach könnten zu Mietwohnungen umgenutzt bzw. neu errichtet werden.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			





Auszug Flurkarte
Darstellung Grundstücksfläche "Linderhof"
(Quelle Bayern Atlas, Geoportal Bayern)

Maßnahme	**Revitalisierung von innerörtlichen Leerständen als Daueraufgabe:** - **Wohnhaus und Scheunen (Häfner Markt 4)**	**Handlungsfelder**	
A.5-3		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Das leerstehende Anwesen am Häfnermarkt 4 liegt innerhalb der historischen Stadtmauern gegenüber des Kindergartens. Das Wohnhaus grenzt giebelseitig an den Häfnermarkt, Scheunen und Nebengebäude liegen vor allem an der südöstlichen Grundstücksgrenze. Das Anwesen ist Eigentum der Stadt Scheßlitz und stark sanierungsbedürftig.

Ziel
Das Wohnhaus mit seinen Nebengebäuden ist zu revitalisieren, um dem innerörtlichen Leerstand im historischen Altstadtkern entgegenzuwirken.

Maßnahme
Das Anwesen eignet sich in Größe und Lage als Betriebserweiterung; um diese Nutzungsidee weiter zu verfolgen, sind folgende Schritte zu verfolgen:

- Stadt veräußert das Anwesen an einen geeigneten ortsansässigen Betrieb zur Geschäftserweiterung
- Die in den Scheunen befindlichen landwirtschaftlichen Geräte sind an andere Stelle zu verlagern (z.B. Zenkanwesen)
- Falls ein Rückbau der stark sanierungsbedürftigen Bausubstanz notwendig wird, ist an gleicher innerörtlich bedeutender Stelle ein qualitativ hochwertiger Neubau herzustellen.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			





Maßnahme	**Neugestaltung des Kirchenumfeldes St. Kilian**	**Handlungsfelder**	
A.6		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Für die Scheßlitzer Bürger ist eine gestalterische Aufwertung des Kirchenumfeldes St. Kilian von großer Bedeutung. Daher wurde parallel zur ISEK-Erstellung eine Vertiefungsplanung zum Thema "Neugestaltung des Kirchenumfeldes St. Kilian" an das unterzeichnende Büro für Städtebau aus Bamberg in Auftrag gegeben und inzwischen abgeschlossen.

Ziel
- Gestalterische Aufwertung
- Ausweiten der Grünstrukturen und der Flächenentsiegelung
- Schaffen unterschiedlicher Funktionsbereiche
- Nutzungskonzept für die gesamte Öffentlichkeit bzw. unterschiedliche Nutzungen anbieten

Maßnahme
Die bevorzugte Entwurfsvariante der Vertiefungsplanung wurde vom Stadtrat im März 2019 gebilligt (s. Abb. unten). Die gesamten Ergebnisse sind dem Bericht "Neugestaltung des Kirchenumfeldes St. Kilian" zu entnehmen, welcher der Stadt Scheßlitz vorliegt. Inzwischen konnte die Klärung zur Finanzierung des kirchlichen Eigenanteils und die Beauftragung der nächsten Planungsschritte nach HOAI (Leistungsphasen 2-5) erfolgen. Die Kreisheimatpflege wird bei den weiteren Planungen mit eingebunden.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau / Kreisheimatpflege			





Maßnahme	**Ausstattung der Kreuzung an der Elisabethenkirche mit Lichtsignalanlage und Abbiegespuren**	**Handlungsfelder**	
A.7		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Die Kreuzung an der Elisabethenkirche ist ein bedeutender Verkehrsknoten in Scheßlitz mit Verkehrsströmen aus verschiedenen Richtungen. Der Staatsstraßenknoten ist zumindest in verkehrlichen Spitzenzeiten an der Grenze seiner Leistungsfähigkeit. Abbiegevorgänge, insbesondere aus den Nebenstraßen Anger und Altenbach auf die Hauptachse Hauptstraße und Neumarkt werden dadurch eingeschränkt bzw. bieten Gefährdungspotenzial. Dadurch entsteht unerwünschte Verkehrsverlagerung auf andere Straßen, um z.B. das Abbiegen aus dem Altenbach zu vermeiden.

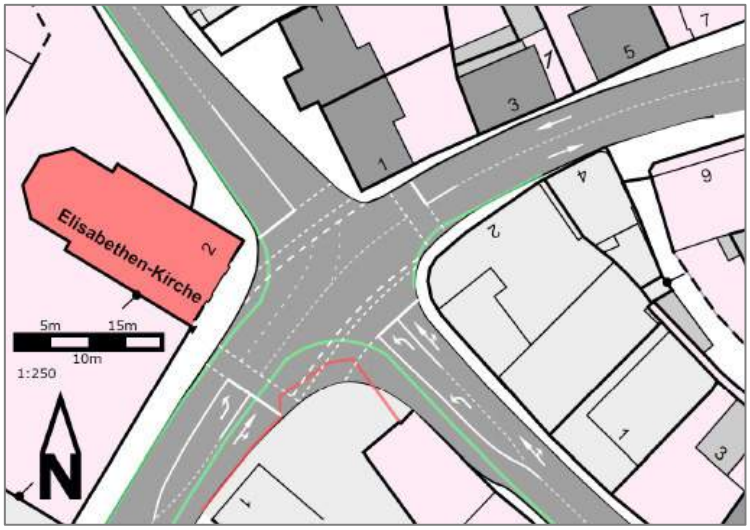
Ziel
- Funktionale Aufwertung der Elisabethenkreuzung und Verbesserung der Sicherheit
- Verhindern von Schleichverkehren/Umgehung am Altenbach über Wilhelm-Spengler-Str.
- Verbesserung der Situation für Fußgänger und Fahrradfahrer

Maßnahme
- Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch bauliche Erweiterung des Straßenraums und die Errichtung weiterer Spuren an der Kreuzung, insbesondere für Linksabbieger
- Durchführen von Grunderwerb, der in diesem Rahmen notwendig wird
- Einrichtung einer Lichtsignalanlage mit entsprechenden Möglichkeiten der Straßenquerung für Fußgänger

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau / Staatliches Bauamt			







Maßnahme	**Leistungsfähigkeitsberechnung Elisabethen-Knoten**	**Handlungsfelder**	
A.8		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Die Kreuzung an der Elisabethenkirche ist ein bedeutender Verkehrsknoten in Scheßlitz mit Verkehrsströmen aus verschiedenen Richtungen. Der Staatsstraßenknoten ist zumindest in verkehrlichen Spitzenzeiten an der Grenze seiner Leistungsfähigkeit. Abbiegevorgänge, insbesondere aus den Nebenstraßen Anger und Altenbach auf die Hauptachse Hauptstraße und Neumarkt werden dadurch eingeschränkt bzw. bieten Gefährdungspotenzial. Dadurch entsteht unerwünschte Verkehrsverlagerung auf andere Straßen, um z.B. das Abbiegen aus dem Altenbach zu vermeiden. Bauliche Erweiterung in Form von Linksabbiegerspuren und Lichtsignalanlagen sind notwendig.

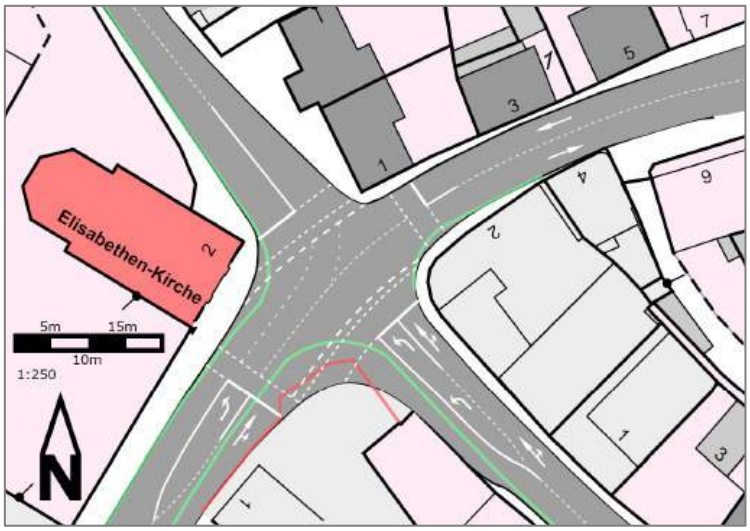
Ziel
- Verkehrliche Optimierung eines bedeutenden Verkehrsknotens

Maßnahme
- Erstellung einer Leistungsfähigkeitsberechnung, um notwendige Spureneinteilungen und Aufstellflächen für Kfz zu bestimmen.
- Erstellung eines Signalzeitenplan für die Errichtung einer Lichtzeichenanlage

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau / Staatliches Bauamt			







Maßnahme	**Rechtsabbiegen an Wilhelm-Spengler-Straße**	**Handlungsfelder**	
A.9		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Die Wilhelm-Spengler-Str. wird als Ausweichroute verwendet, um unübersichtliches Abbiegen am Anger in den Neumarkt zu umgehen. Dadurch ist im Umfeld der Kilianskirche erhöhtes und vermeidbares Verkehrsaufkommen. Die Aufwertung des Umfelds an der Kilianskirche macht ebenso verkehrliche Verbesserungen notwendig.

Ziel
- Verbesserung des Verkehrsfluss im Zentrum von Scheßlitz und Minimierung der Verkehrsbelastung
- Steigerung der Attraktivität des Umfelds an der Kilianskirche

Maßnahme
- Einführen eines Rechtsabbiegegebot an der Ausfahrt der Wilhelm-Spengler-Straße in die Hauptstraße / Oberend

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau / Staatliches Bauamt			



Maßnahme	**Parkleitsystem**	**Handlungsfelder**	
A.10		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
In der gesamtstädtischen Betrachtung ist keine Überlastung der Parkplatzkapazität erkennbar, dennoch sind einzelne Parkplätze von Auslastungsspitzen im Tagesverlauf betroffen, z.B. Oberend, Hauptstraße, Rathaus. Hier kann für Entlastung gesorgt werden, wenn die Stellplätze an den beiden größeren Parkplätzen am Schießgraben und Altenbach intensiver genutzt würden. Eine deutlichere Wegweisung zu diesem Parkangebot ist notwendig.

Ziel
- Steigerung der Effizienz der Parkraumsituation

Maßnahme
- Errichtung eines Parkleitsystems zu den großen Parkplätzen am Schießgraben und am Altenbach

Unter Einhaltung der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Scheßlitz ist es Ziel, Parkräume naturnah und versickerungsfreundlich zu gestalten.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			





Maßnahme	**Parkraumbewirtschaftung**	**Handlungsfelder**	
A.11		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
In der gesamtstädtischen Betrachtung ist keine Überlastung der Parkplatzkapazität erkennbar, dennoch sind einzelne Parkplätze von Auslastungsspitzen im Tagesverlauf betroffen, z.B. Oberend, Hauptstraße, Rathaus. Durch eine zielgerichtete Lenkung von Parkenden unterschiedlicher Parkdauer können diese Auslastungsspitzen gemildert werden.

Ziel
- Steigerung der Effizienz der Parkraumsituation

Maßnahme
Differenzierung der Parkdauer auf den Parkplätzen durch Parkraumbewirtschaftung:
- Parkzone Altstadt inkl. Oberend mit Parkzeit 2h
- Parkplätze Schießgraben und Altenbach ohne Befristung
- Öffnung des Parkplatzes Oberend 17 (zumindest teilweise) mit Parkdauer 4h

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			





Maßnahme	**Fahrgeschwindigkeiten durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen reduzieren**	**Handlungsfelder**	
A.12		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Erhöhte Geschwindigkeiten von Kfz sind eine Belastung für Anwohner und bilden ein Gefährdungspotenzial für Fuß- und Radfahrer. Aktuell bestehen auf den Hauptachsen in der Innenstadt (Altenbach, Hauptstraße und Wilhelm-Spengler-Str.) keine gesonderten Geschwindigkeitsbeschränkungen. Demnach liegt die erlaubte Höchstgeschwindigkeit bei 50 km/h.

Ziel
- Erhöhung der Sicherheit und der verkehrlichen Situation in der Innenstadt

Maßnahme
- Tempo 30-Zone in der Innenstadt von Scheßlitz:
- Für die gesamte Innenstadt von Scheßlitz wird eine umfassende Tempo-30-Zone vorgeschlagen. Diese soll den kompletten Bereich Hauptstraße, Altenbach und Wilhelm-Spengler-Straße umfassen.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	Kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau / Staatliches Bauamt			





Maßnahme	**Herstellen attraktiver Fußwegeverbindungen: Hauptstraße – Schießgraben**	**Handlungsfelder**	
A.13-1		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Neben den Stadttoren führten noch weitere kleine Pforten in die Stadt. Eindeutig nachweisbar ist dabei die fußläufige Gasse, die zwischen der heutigen Hauptstraße 33 und 35 zum Mittelausgang in der nördlichen Stadtmauer am Schießgraben führte. Der Parkplatz am Schießgraben wird aktuell nur eingeschränkt genutzt, da die vorhandenen Fußwegeverbindungen über den Anger bzw. das "Schießgraben-Gässchen" (zwischen Gasthof Krapp und Logopädiepraxis) keine direkte Verknüpfung zur Innenstadt darstellen.

Ziel
Schaffen einer kurzläufigen Fußverbindung vom Parkplatz am Schießgraben in die Innenstadt zur Steigerung der Attraktivität.

Maßnahme
Da die historische Fußwegeverbindung zwischen den Hausnummern 33 und 35 aufgrund der aktuellen Bebauungen nicht wiederhergestellt werden kann, strebt die Stadt Scheßlitz eine alternative Lösung an. Es ist von Seiten der Stadt beabsichtigt, Gespräche mit Eigentümern über Grundstückserwerbe zu führen, die eine geeignete Durchwegung im Bereich zwischen Hauptstraße Nr. 13 bis 33 ermöglichen. Als nächster Schritt sind an geeigneten Stellen im Verlauf der Hauptstraße zwei Überquerungshilfen vorzusehen, um dem Fußgänger ein gesichertes Kreuzen der Straße zu ermöglichen.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			



Maßnahme	**Herstellen attraktiver Fußwegeverbindungen: Hauptstraße – Altenbach**	**Handlungsfelder**	
A.13-2		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Die fußläufige Anbindung von der Hauptstraße zum Parkplatz am Altenbach ist von der Schwemme und vom Häfnermarkt aus über eine Treppe und auch in barrierefreier Form bereits vorhanden. Trotzdem wird der Parkplatz am Altenbach wenig genutzt.

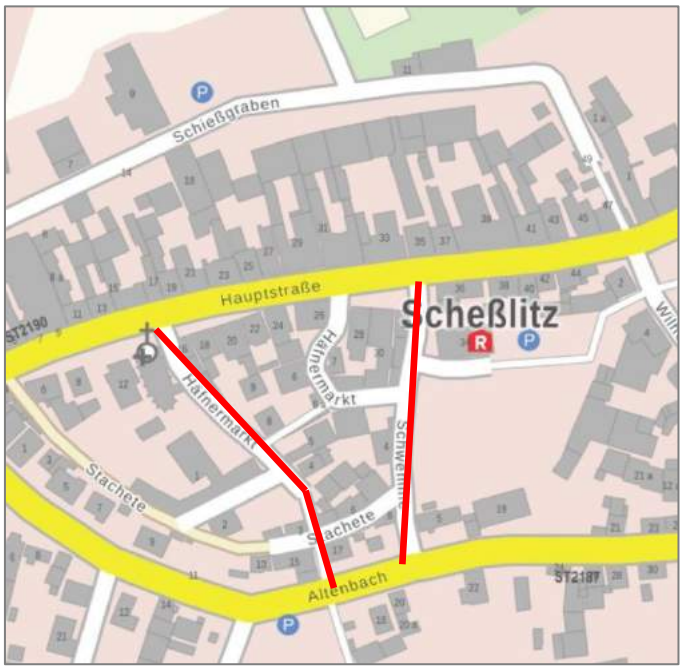
Ziel
Das Parken am Altenbach soll optimiert werden, um die Parksituation entlang der Hauptstraße zu entspannen.

Maßnahme
Geschickt platzierte Hinweisschilder zeigen Ortsunkundigen die Wegeverbindungen von und in die Innenstadt besser auf. Beleuchtungen sind für einen sicheren Fußweg im Dunkeln gezielt einzusetzen. Um den Parkplatz am stark befahrenen Altenbach gesichert erreichen zu können, ist hier an geeigneter Stelle eine Überquerungshilfe einzubauen.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			







9.2 B. - Hohe Priorität

B.1 Aufwertung der Hauptstraße im Altstadtbereich

B.2 Aufwertung innerörtlicher Straßenräume:
- Ellertal
- Altenbach
- Häfnermarkt/ Schwemme/ Stachete
- Schießgraben
- Anger

B.3 Hervorheben der ehem. Stadttore

B.4 Kommunales Fassadenprogramm

B.5 Errichtung Fahrbahnfurt „Oberes Tor“

B.6 Errichtung der Verkehrsumgehung BA1 und Anbindung A70

B.7 Verbesserung und Errichtung innerörtlicher Radwegeführungen

B.8 Errichtung eines Jugend-Platzes

B.9 Errichtung eines Jugendraums als offener Treffpunkt

B.10 Schwimmbadsanierung mit Verbesserung des Stellplatzangebots

Maßnahme	**Aufwertung der Hauptstraße im Altstadtbereich**	**Handlungsfelder**	
B.1		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Die Hauptstraße wird dominiert von fahrendem und ruhendem Verkehr. Im Bereich der ehem. Tore kommt es durch die Fahrbahnverengungen sehr häufig zu Rückstauungen. Die Gehwegbreiten sind – wie auch an anderen Stellen – so gering, dass für den Fußgänger keinerlei Sicherheit gegeben ist. Dies gilt auch für das Überqueren der Straße. Im Verlauf der Hauptstraße befinden sich zwei Platzaufweitungen (vor der Marienkapelle und am Marienbrunnen), die lediglich als Parkraum in Erscheinung treten.

Ziel
Die Hauptstraße ist mit ihren angrenzenden Gehwegen und Platzbereichen verkehrssicher zu sanieren und gestalterisch aufzuwerten.

Maßnahme
Die oftmals erhöhten Fahrgeschwindigkeiten sind durch geeignete Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu reduzieren. Es ist zu versuchen, ein Modellprojekt für eine "30km/h"-Zone oder einen "verkehrsberuhigten Geschäftsbereich" (Zone 20) auf der Staatsstraße auch für Scheßlitz auf den Weg zu bringen. Bei der Planung der Straßensanierungsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass die Gehwege mindestens 1,50m breit (in Ausnahmefällen zumindest 1,20m) und barrierefrei auszuführen sind. Zur sicheren Überquerung der Hauptstraße ist auf Höhe der Marienkapelle und des Marienbrunnens je eine geeignete Überquerungshilfe unter Beachtung der erforderlichen Fahrbahnbreiten vorzusehen. Die vorhandenen Parkplätze sind zu reduzieren (s. Ergebnis Verkehrserhebung), z.B. könnte das Parken künftig ausschließlich in Form von Längsparkern auf der Südseite der Hauptstraße stattfinden. Die Platzaufweitungen sind im Zusammenhang mit den angrenzenden Gehwegen in ihrer Oberflächengestaltung zu optimieren, sinnvolle Modifizierungen des Straßenquerschnitts sind zu prüfen. Grünbereiche, Sitzmöglichkeiten und Beleuchtungen sind zur Steigerung der Aufenthaltsqualität gezielt einzusetzen.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			






Maßnahme	**Aufwertung innerörtlicher Straßenräume:**	**Handlungsfelder**	
B.2	- **Ellertal** - **Altenbach** - **Häfnermarkt/ Schwemme/ Stachete** - **Schießgraben** - **Anger**	SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Im gesamten vertieft untersuchten Stadtgebiet finden sich diverse Straßenzüge bzw. Straßenabschnitte, die nicht oder unzureichend gestaltet sind, und in anderen Maßnahmen nicht enthalten sind.

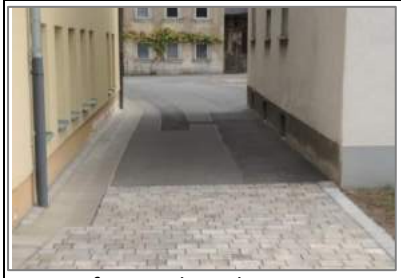
Ziel
Sanierung und Neugestaltung der genannten Straßenabschnitte inkl. Gehwegen im Hinblick auf:

- Gestalterische Aufwertung insgesamt
- Zusätzlicher Gestaltungsraum in den Randbereichen
- Optimieren und Ausweiten der Begrünungen und Grünstrukturen
- Erhöhen der Aufenthaltsqualität
- Sicherheit und Barrierefreiheit

Maßnahme
Für die folgenden Straßenabschnitte sind weitere spezifische Gestaltungsmaßnahmen zu treffen:

- Ellertal: Ausbau des Zufahrtsbereichs zur Mehrgenerationenresidenz
- Häfnermarkt/ Schwemme/ Stachete: alle noch nicht sanierten Teilbereiche sind mit den bereits verwendeten Materialien und Ausführungsarten zu gestalten
- Schießgraben: der Abschnitt vom Kindergarten bis zur Einmündung Anger ist zu sanieren; die Mauer der VR-Bank am Einmündungsbereich ist rückzubauen und der Parkplatz ist zu gestalten
- Anger: Entsiegelung der Straßengabelung vor Hausnr. 43; Renaturierung des Leitenbachs (unter Einbeziehung bereits bestehender Konzepte, Prof. Metzka).

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			


Häfnermarkt, Schwemme, Stachete


Schießgraben


Anger

Maßnahme	**Hervorheben der ehem. Stadttore**	**Handlungsfelder**	
B.3		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Die beiden Stadttore dienten lange Zeit der Verteidigung, die Tore sicherten die Durchgangsstraße. Das "Untere Tor" stand bei Hauptstr. 4, das "Obere Tor" auf Höhe des Anwesens Hauptstr. 45. Die Verengungen im Straßenraum sind auch heute noch durch das Hervortreten der Häuser zu erkennen.

Ziel
Historisch städtebauliche Bedeutung erhalten und durch geeignete Maßnahmen hervorheben.

Maßnahme
Die ehemaligen Stadttore sind als Straßenraumverengungen wieder sichtbar zu machen:

- Änderung Bodenbelag (Farbe, Struktur)
- Lichteffekte
- Infotafeln

Zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten soll das Obere Tor als Furt ausgebaut werden (s. Maßnahme B.5)

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			

"Oberes Tor"



"Unteres Tor"

Maßnahme	**Kommunales Fassadenprogramm**	**Handlungsfelder**	
B.4		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Der Stadtkern und die historischen Vorstädte von Scheßlitz sind geprägt von einer Vielzahl an Einzeldenkmälern, dem Denkmalschutzensemble der Altstadt und ortsbildprägenden erhaltenswerten Gebäuden. Da es sich dabei hauptsächlich um sehr alte Gebäude handelt, zeigen sie einen hohen Sanierungsbedarf. Die Gebäude befinden sich zum Großteil in privatem Besitz.

Ziel
- Erhalt und Pflege des Erscheinungsbildes der Altstadt mit ihren historischen Vorstädten
- angrenzende Privatgrundstücke in öffentliche Gestaltungsmaßnahmen einbeziehen
- Förderung privater Sanierungsmaßnahmen durch finanzielle Unterstützung
- Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes von Gebäuden und Hofanlagen durch gestalterische Beratung

Maßnahme
Um die genannten Ziele qualitativ hochwertig umsetzen zu können, empfiehlt es sich, ein kommunales Förderprogramm (z.B. Fassadenprogramm) aufzulegen. Anhand einer für das Sanierungsgebiet geltenden Gestaltungsbroschüre und den dazugehörigen Förderrichtlinien wird definiert, welche Maßnahmen förderfähig sind. Dazu gehören in der Regel die nach außen wirksamen Bauteile wie z.B. Dacheindeckungen, Fenster, Türen, Tore, Einfriedungen und Hofsituationen. Sind diese Maßnahmen mit energetischen Sanierungen verbunden, so dürfen sie bei Baudenkmälern oder besonders erhaltenswerten (ortsbildprägenden) Bausubstanzen von den Anforderungen der EnEV gemäß § 24 Abs. 1 abweichen.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 € (Beratungskosten jährlich)	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			





Maßnahme	**Errichtung Fahrbahnfurt „Oberes Tor“**	**Handlungsfelder**	
B.5		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Im Bereich des „Oberen Tors“ (Hauptstr. 43-47) befindet sich eine Engstelle, die nicht als solche erkennbar und beschildert ist. Die Fahrbahnbreite ist aktuell ca. 5m wodurch bei größeren Fahrzeugen ein gegenseitiges passieren nicht möglich ist. Die Fußwege auf beiden Seiten sind ebenso verengt und nicht barrierefrei.

Ziel
- Erhöhung der Sicherheit und der verkehrlichen Situation in der Innenstadt

Maßnahme
- Errichtung einer Fahrbahnfurt im Bereich „Oberes Tor“ / Hauptstraße 43-47. Die bestehende Engstelle (aktuell ca. 5m) wird so zu einer tatsächlichen und erkennbaren Engstelle (ca. 3,5 – 4m) als Furt gestaltet. Der in Richtung Altstadt führende Verkehr erhält die Vorrangregelung (Zeichen Nr. 308), die Gegenrichtung die Halteregelung (Zeichen Nr. 208).

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau / Staatliches Bauamt			





Maßnahme	**Errichtung der Verkehrsumgehung BA1 und Anbindung A70**	**Handlungsfelder**	
B.6		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Der innerörtliche Anteil an Durchgangsverkehr liegt in Scheßlitz zwischen 20 und 25 %. Dies beruht größtenteils darauf, dass der Autobahnanaschluss östlich von Scheßlitz ist und somit zahlreicher Verkehr aus dem Westen mit dem Ziel Autobahnauffahrt die Innenstadt passieren muss. Weitere bedeutende Außenanbindung ist die Kreisstraße BA1, die als Windischlettener Str. in Richtung Zapfendorf führt und für nicht unbedeutendes Verkehrsaufkommen sorgt.

Ziel
- Reduzierung der Verkehrsmengen und des Durchgangsverkehrs in Scheßlitz
- Verbesserung des Anschluss des südwestlichen Gewerbegebiets

Maßnahme
- Verlegung der Kreisstraße BA1 aus der Windischlettener Straße heraus nach Westen mit Anbindung an die St2190 südlich des Gewerbegebiets am Kreisverkehr.
- Schaffung einer zusätzlichen Anbindung an die A70 westlich von Scheßlitz an der neu verlegten BA1-Umgehung
- Zusätzliche Anbindung des südwestlichen Gewerbegebiets an die neu verlegte BA1-Umgehung

Bei allen Maßnahmen sind die zuständigen Fachbehörde (LRA Bamberg, Staatl. Bauamt, Autobahndirektion) frühzeitig einzubinden.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau / Staatliches Bauamt / LRA Bamberg / Autobahndirektion			



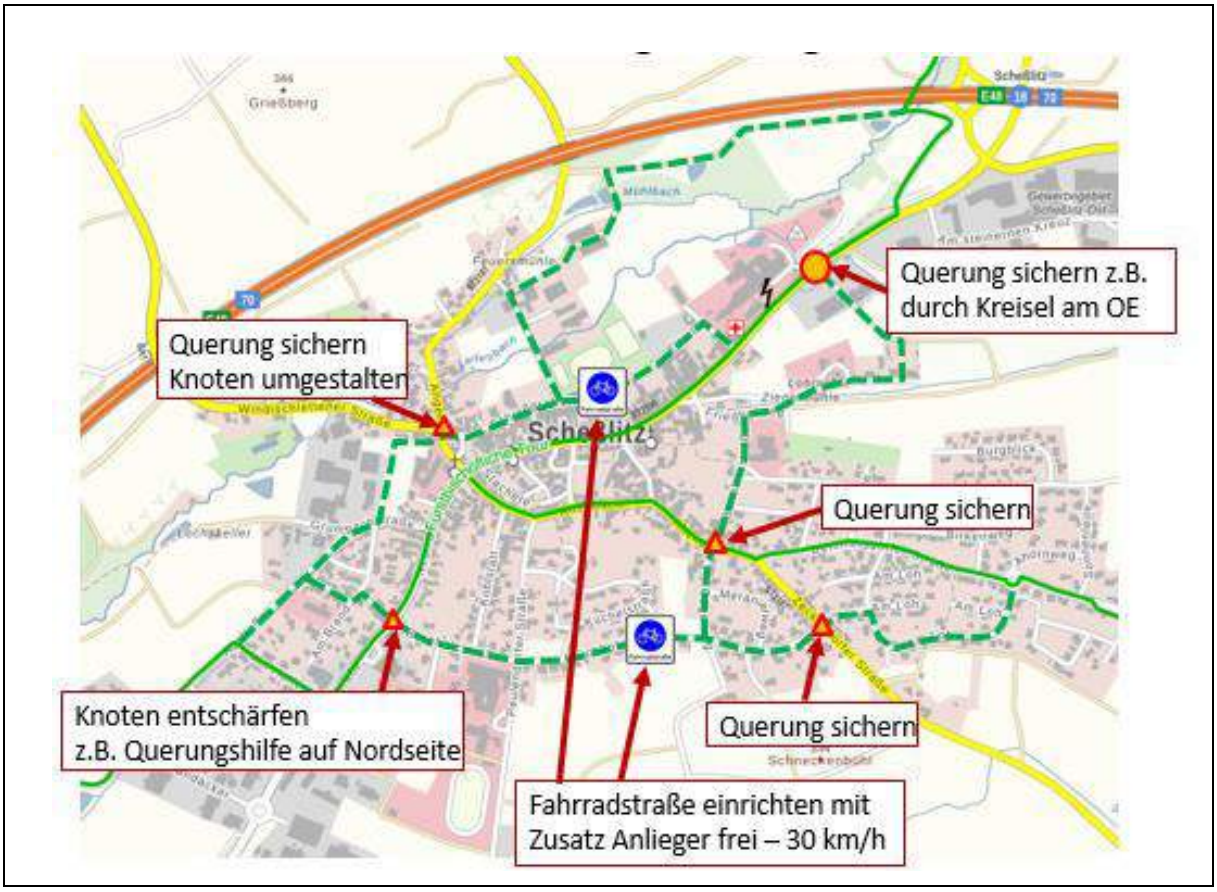
Maßnahme	**Verbesserung und Errichtung innerörtlicher Radwegeführungen**	**Handlungsfelder**	
B.7		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Innerhalb von Scheßlitz gibt es keine baulichen Radwege. Radfahrer teilen sich die Verkehrsflächen mit dem Kfz-Verkehr. Erst ab den Ortsausgängen sind straßenbegleitende Radwege vorhanden, die zu benachbarten Ortsteilen führen. Insbesondere entlang der vielbefahrenen Hauptverkehrsachsen besteht ein Gefährdungspotenzial für Radfahrer.

Ziel
- Verbesserung der Radwegeinfrastruktur und Lenkung des Radverkehrs abseits der Hauptverkehrsachsen
- Verbesserung der Sicherheit und damit der Attraktivität für Radfahrer

Maßnahme
- Radwegführung von Bamberg: Führung des Radwegs von Bamberg kommend hinter dem Seniorenzentrum St. Elisabeth vorbei mit Querungsmarkierung am Anger, weiter über den Schießgraben (als Fahrradstraße) und dessen Verlängerung bis zum Ellertal und Oberend.
- Lückenschluss Ellertal – Klinikum: Anbindung des Ellertal mit dem bestehenden Radweg am Klinikum durch einen ca. 200m langen Radweg.
- Nördliche Freizeitroute: Errichten einer Radroute ab dem Schießgraben nach Norden hinter der Feuersmühle vorbei über den Mühlbach und parallel zur Autobahn bis zum bestehenden Radweg Richtung Burgellern.
- Radweg BA1: Nutzung der alten BA1 (nach Verlegung) innerörtlich als Fahrradstraße mit Anbindung zum Freibad und außerörtlich als Radwegverbindung in nördlicher Richtung.
- Radwegführung Reichhofstraße: Radwegeführung im Süden von der Kiliansiedlung über die Bamberger Str. (Querungsmarkierung) in die Burgholzstr. (Schulen) und verlängert weiter über die Reichhofstr. (als Fahrradstraße) und das Wohngebiet "am Loh" (Querungsmarkierung über die Zeckendorfer Str.) zum bestehenden Radweg an der Demmelsdorfer Str.
- Radwegführung Süden: Radwegverbindung von der südlichen Route über den Gügelweg nordwärts (Überquerung Altenbach /Querungsmarkierung) und weiter über die Grundschule und den Sonnenhof an das Oberend. Dort Anbindung an den nördlich geplanten Radweg vom Ellertal kommend (Querung über das Oberend).
- Güterverkehrsbeziehungen im Bereich des Milchhofs für den Rad- und Fußverkehr verträglich organisieren.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			


Querung sichern z.B.
durch Kreisel am OE
Querung sichern
Knoten umgestalten
Querung sichern
Knoten entschärfen
z.B. Querungshilfe auf Nordseite
Querung sichern
Fahrradstraße einrichten mit
Zusatz Anlieger frei – 30 km/h

Maßnahme	**Errichtung eines Jugend-Platzes**	**Handlungsfelder**	
B.8		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Bereiche und Räumlichkeiten, in denen sich Jugendliche treffen können, sind in Scheßlitz kaum vorhanden. Aus dem Jugendworkshop heraus entstand der Wunsch nach Treffmöglichkeiten in Form eines Jugendtreffs und eines Jugendplatzes.

Ziel
- Verbesserung des Freizeitangebots für Jugendliche

Maßnahme
Errichtung eines Jugend-Platz als Treffpunkt mit Sport und Spiel im Freien
- Berücksichtigung unterschiedlicher Zielgruppen: u12 und ü12 Jahre, Aktivbereiche und Ruhezonen
- Schaffen weiterer Freizeitausstattungen, z.B. Picknick-Wiese, Skateranlage, Tischtennis etc.
- Ausstattungsideen wurden in Workshops besprochen.
- Mögliche Standorte: Pfarrwiese, Schulzentrum, Verkehrsübungsplatz, Bolzplatz (Ostlandstr. Richtung Demmelsdorf), Rathausspielplatz
- Beteiligung der Jugend an Planungen
- Bestehende Freizeitangebote/ Spielplätze instand setzen
- Sofortmaßnahme umsetzen als Signal an die Jugendlichen

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			







Maßnahme	**Errichtung eines Jugendraums als offener Treffpunkt**	**Handlungsfelder**	
B.9		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Bereiche und Räumlichkeiten, in denen sich Jugendliche treffen können, sind in Scheßlitz kaum vorhanden. Aus dem Jugendworkshop heraus entstand der Wunsch nach Treffmöglichkeiten in Form eines Jugendtreffs und eines Jugendplatzes.

Ziel
- Verbesserung des Freizeitangebots für Jugendliche

Maßnahme
Errichtung eines Jugendraum als offener Treffpunkt
- Ausstattung mit Spiel, Spaß, Versorgung, Technik, Möbel etc.
- Ideen für Nutzung und Organisation wurden in Workshops besprochen, z.B.
  - Jugendrat einrichten
  - Veranstaltungen/Jugenddisko organisieren
- Mögliche Standorte: Leerstand im Innenort, Bahnhof, Neubau (z.B. bei Festplatz)
- Beteiligung der Jugend an Planungen
- Bestehende Freizeitangebote/ Spielplätze instand setzen
- Sofortmaßnahme umsetzen als Signal an die Jugendlichen

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			





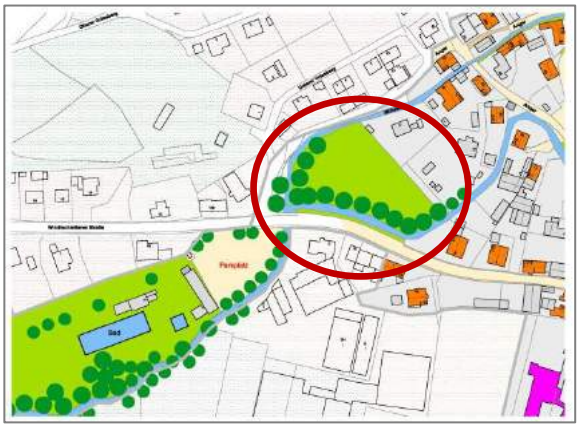
Maßnahme	**Schwimmbadsanierung mit Verbesserung des Stellplatzangebots**	**Handlungsfelder**	
B.10		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Das Schwimmbad ist eine bedeutende Freizeiteinrichtung in Scheßlitz und wird von Scheßlitzer Bürgern sowie Gästen aus der Region gerne genutzt. Es verfügt über beheizte Becken, Kinderbecken, Liegewiese, Imbiss etc. In manchen Bereichen besteht Sanierungs- und Verbesserungsbedarf. Direkt am Freibad befinden sich einige Stellplätze für Pkws. Zudem wird nördlich ein Feld als Ausweichparkplatz verwendet. Stellplätze für Wohnmobile sind nicht vorhanden.

Ziel
- Verbesserung des Freizeitangebots in Scheßlitz

Maßnahme
- Erhalt des Schwimmbad als Familienbad durch entsprechende Sanierungen (WCs, Duschen, Umkleidekabinen)
- Steigerung der Attraktivität durch Sicherstellen von umfangreichen Öffnungszeiten und verträglichen Preisen
- Ergänzung und Verbesserung der Angebote, (z.B. Kiosk, Sprungbrett, Rutschen etc.)
- Installieren von Hinweisschildern/ Informationssäulen zu örtlichen Gastronomiebetrieben, Ausflugszielen etc.
- Verbesserung der Parkplatzsituation
  - Ausweisen zusätzlicher Flächen (nördlich der Windischlettener Str. zwischen Mühl- und Leitenbach)
  - Verkehrliche Erschließung über neue Brücke
  - Schaffen von Abstellplatz für Wohnmobile mit entsprechender Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Strom) und Öffnen der Duschen/WCs für Wohnmobilreisende.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			



9.3 C. - Mittlere Priorität

C.1 Aufwertung innerörtlicher Straßenräume: Oberend bis Juraklinik

C.2 Sanierung und Wiederaufstellung des alten Kriegerdenkmals

C.3 Zentrales Bürgerhaus einrichten

C.4 Stärken und Sichern des medizinischen Angebots

C.5 Stärken und Sichern der Nahversorgung

C.6 Stärken des Gewerbestandorts Scheßlitz

C.7 Optimierung des ÖPNV-Netzes

C.8 Errichtung von verkehrlichen Entlastungsspangen

C.9 Stärkung und Vermarktung des Naherholungsangebots

Maßnahme	**Aufwertung innerörtlicher Straßenräume:** - **Oberend bis Juraklinik**	**Handlungsfelder**	
C.1		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Der Straßenverlauf im Bereich östlich der Kilianseiche am Oberend bis zur Juraklinik wird südseitig von Längsparkern begleitet. Der Straßenraum in dieser dünn besiedelten ist unzureichend gestaltet.

Ziel
Sanierung und Neugestaltung des genannten Straßenabschnittes inkl. Gehwege im Hinblick auf:
- Gestalterische Aufwertung insgesamt
- Zusätzlicher Gestaltungsraum in den Randbereichen
- Optimieren und Ausweiten der Begrünungen und Grünstrukturen
- Erhöhen der Aufenthaltsqualität
- Sicherheit und Barrierefreiheit

Maßnahme
Die wenig bebaute Ortsrandlage mit dem geradlinigen Straßenverlauf verstärkt den Eindruck einer überörtlichen Verkehrsstraße, die zu überhöhten Fahrgeschwindigkeiten verleitet. Die Pflanzung einer Baumreihe parallel zu den Längsparkern schafft eine "grüne" Raumkante, die den Straßenquerschnitt optisch begrenzt und somit das Fahrverhalten positiv beeinflusst.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			





Maßnahme	**Sanierung und Wiederaufstellung des alten Kriegerdenkmals**	**Handlungsfelder**	
C.2		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Das ehemalige Kriegerdenkmal wurde vom Scheßlitzer Bildhauer Pius Schmittinger im Jahr 1907 erschaffen. Das Ehrenmal für die Gefallenen des Krieges von 1870/71 war ein Säulenportikus mit dem bayerischen Löwen und dem Reichsadler (s. Abb. unten links). Anlässlich der Neugestaltung des Kirchenvorplatzes im Jahr 1969 wurde das alte Monument zugunsten des aktuellen Kriegerdenkmals abgetragen und lagert seitdem in seinen einzelnen Bestandteilen im städtischen Bauhof (s. Abb. unten rechts).
Vor allem die ältere Bevölkerung von Scheßlitz wünscht sich einen respektvollen Umgang und somit eine Wiederaufstellung des einstigen Kriegerdenkmals.

Ziel
Sanierung und Wiederaufstellung des alten Kriegerdenkmals an einem geeigneten Standort.

Maßnahme
Im Rahmen der aktuellen Neugestaltung des Kirchenumfelds St. Kilian wurde das Thema zum Umgang mit dem ehem. Kriegerdenkmal ausführlich diskutiert. Als neuer geeigneter Standort kristallisierte sich der Friedhof heraus. Im nächsten Schritt ist mit den zuständigen Beteiligten der detaillierte Aufstellort zu definieren. Weiterhin bedarf es natürlich umfassender Sanierungs- und Restaurierungsarbeiten des Denkmals.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			





Maßnahme	**Zentrales Bürgerhaus einrichten**	**Handlungsfelder**	
C.3		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Nicht für alle Veranstaltungen gibt es in Scheßlitz derzeit geeignete Räumlichkeiten. Zwar bietet die Halle des TSV Scheßlitz Platz für große Veranstaltungen, kann aber aufgrund ihrer Ausstattung nicht immer den geforderten Ansprüchen gerecht werden. Das Pfarrzentrum hingegen biete eine zeitgemäße Ausstattung an, ist aber aufgrund seiner begrenzten Fläche nicht für alle Veranstaltungen geeignet. Weiterhin ist bei beiden Räumlichkeiten eine öffentliche Nutzung mit dem jeweiligen Betreiber abzustimmen (TSV Scheßlitz, Kirche).

Ziel
Einrichten eines zentralen Bürgerhauses mit multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten

Maßnahme
Die Stadt Scheßlitz benötigt öffentliche Räumlichkeiten für folgende Nutzungen:
- Weihnachtsfest der Juraklinik
- Faschingsveranstaltungen
- Weinfest
- Kulturabend
- Jahreskonzert Musikverein
- Gesangsverein

Für diese und weitere öffentliche Nutzungen sollte ein zeitgemäßes Multifunktionsgebäude bzw. Mehrgenerationenhaus eingerichtet werden, das Platz für bis zu 300 Personen anbietet. Es ist darauf zu achten, Angebote für alle Altersgruppen zu schaffen, z.B. im Bereich "Freizeit und Bewegung". Eine Abstimmung bzw. Kombination mit dem Bedarf "Räume für Jugendliche" sollte ebenfalls diskutiert werden. Als möglicher Bürgerhaus-Standort bietet sich z.B. das Zenk-Anwesen an oder eine Teilfläche des Pfarrgartens. Vor allen weiteren Planungen ist jedoch eine abschließende Bedarfsprüfung durchzuführen.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau			

Maßnahme	**Stärken und Sichern des medizinischen Angebots**	**Handlungsfelder**	
C.4		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Mit Juraklinik, Bereitschaftspraxis, niedergelassenen Ärzten sowie weiteren medizinischen Dienstleistern ist Scheßlitz im medizinischen Bereich gut aufgestellt. Aufgrund des demographischen Wandels wird die wohnortnahe Versorgung an Bedeutung gewinnen. Gleichzeitig ist eine zunehmende Steigerung des Durchschnittsalters bei Hausärzten erkennbar, wodurch die Nachfolge und Besetzung von Praxen eine zukünftige Herausforderung ist.

Ziel
- Stärken und Sichern der medizinischen Versorgung
- Stärken des Gesundheitsstandorts Scheßlitz

Maßnahme
- Entwickeln eines medizinischen Versorgungszentrums
- Einrichten eines Runden Tischs mit Hausärzten in Kooperation mit der ILE Jura-Scheßlitz

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, LEADER			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau / LAG Bamberg			

Maßnahme	**Stärken und Sichern der Nahversorgung**	**Handlungsfelder**	
C.5		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
In der Innenstadt von Scheßlitz befindet sich kleinerer, meist inhabergeführter Einzelhandel und Dienstleistungsunternehmen. Diese konkurrieren mit den größeren Einzelhandelsunternehmen an den Ortseingängen. Zentral gelegener Einzelhandel, z.B. Bäckerei und Metzgerei stehen somit in starker Konkurrenz, wodurch eine fußläufig erreichbare Versorgung gefährdet ist.

Ziel
- Stärken und Sichern einer zentral gelegenen Nahversorgung

Maßnahme
- Erstellen eines Einzelhandelskonzept für Scheßlitz mit Empfehlungen zur verträglichen Ansiedlung weiteren Einzelhandels
- Unterstützen der Gründung einer Werbe-/Unternehmergemeinschaft für die Stadt Scheßlitz

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			

Maßnahme	**Stärken des Gewerbestandorts Scheßlitz**	**Handlungsfelder**	
C.6		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Das produzierende Gewerbe ist bedeutendster Wirtschaftssektor und hat in den vergangenen Jahren weiter an Arbeitsplätzen zugelegt. Neben kleineren Unternehmen verteilt in der Stadt befinden sich zumeist die großen Unternehmen in den Gewerbegebieten Scheßlitz Ost, Scheßlitz Brandäcker und Scheßlitz Südwest. Hier besteht noch Platz für Gewerbeansiedlung.

Ziel
- Stärken des Gewerbestandorts Scheßlitz

Maßnahme
- Förderung der Vernetzung der ansässigen Betriebe, z.B. durch Einrichtung eines Unternehmerstammtisches
- Stärkere Vermarktung der Qualitäten des Wirtschaftsstandortes Scheßlitz, z.B. durch Testimonial-Kampagne

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			

Maßnahme	**Optimierung des ÖPNV-Netzes**	**Handlungsfelder**	
C.7		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Das Scheßlitzer ÖPNV-Netz (Busse) ist geprägt durch die Anbindung an das Oberzentrum Bamberg und die weitere Verbindung in die Ortsteile und Nachbarorte. Ein Nahverkehrsplan für den Landkreis Bamberg wurde Ende 2019 beschlossen. Einen Bahnanschluss gibt es nicht. Der ÖPNV ist zumeist auf die Beförderung von Schülern ausgelegt.

Ziel
- Verbesserung und Ergänzung des ÖPNV-Angebots

Maßnahme
- Der beschlossene Nahverkehrsplan soll deutliche Verbesserungen auch im Raum Scheßlitz bringen (Taktung, einheitliche Fahrzeugstandards, Barrierefreiheit, etc.)
- Einrichtung eines Bürgerbusses zur Bewältigung der letzten Meile und zur Anbindung der Ortsteile
- Einrichten eines Intermodalen Verknüpfungspunkt zwischen den verschiedenen Verkehrsträgern (Bus, Kfz, Rad, Fuß), z.B. am ehemaligen Bahnhof
- Weiterentwickeln und Verdichten des Netz an Mitfahrbänken
- Verlängern der Bamberger Stadtbus-Anbindung bis Scheßlitz (als umsteigefreie Verbindung ins Zentrum)
- Nutzerfreundlichere Gestaltung der Haltestellen des Bus-ÖPNV (Überdachung, Fahrplan, Anzeige, Barrierefreiheit) und Erschließen bisher nicht erschlossener Stadtteile mit Haltestelle (z.B. Altenbach)

Alle Maßnahmen sind frühzeitig mit dem LRA Bamberg und dem VGN abzustimmen.

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau / LRA Bamberg / VGN			

Maßnahme	**Errichtung von verkehrlichen Entlastungsspangen**	**Handlungsfelder**	
C.8		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Der innerörtliche Anteil an Durchgangsverkehr liegt in Scheßlitz zwischen 20 und 25 %. Dies beruht größtenteils darauf, dass der Autobahnanaschluss östlich von Scheßlitz ist und somit zahlreicher Verkehr aus dem Westen mit dem Ziel Autobahnauffahrt die Innenstadt passieren muss.

Ziel
- Verminderung von Verkehrsmengen im Zentrum von Scheßlitz

Maßnahme
- Errichten eines Lückenschluss von der Ostlandstraße zum Oberend in der Nähe vom Netto-Markt.
- Lückenschluss vom Elltertal zum Schießgraben
- Verhindern von Schleichverkehr im Wohngebiet zwischen Zeckendorfer Str./ Demmelsdorfer Str. und der Anschlussstelle Scheßlitz bzw. dem Gewerbegebiet, der durch eine Entlastungsspange entstehen könnte

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Bayerisches Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			

Maßnahme	**Stärkung und Vermarktung des Naherholungs-angebots**	**Handlungsfelder**	
C.9		SOI	DW
		VM	SFN

Situation
Im Gebiet der Stadt Scheßlitz sind zahlreiche touristische Attraktionen und Möglichkeiten der Naherholung vorhanden. Diese erstrecken sich auf das Scheßlitzer Umland (z.B. Giechburg, Gügel, attraktive Landschaft) sowie auf das Stadtgebiet (historische Altstadt). Auch Wander- und Radrouten führen durch das Gebiet. Im Naherholungsbereich ergeben sich Möglichkeiten das Potenzial und die Stärken auszubauen, Anknüpfungspunkte zu nutzen und zu vermarkten.

Ziel
- Stärkere Vermarktung der Naherholungsmöglichkeiten
- Ausbau der Attraktivität für Touristen und Gäste

Maßnahme
- Schaffen von Einstiegspunkten für Wanderer und Fahrradfahrer (Parkplätze)
- Entwickeln von Beschilderung für Einstiegspunkte
- Stärkere Vermarktung der Highlights der Stadt (Giechburg, Gügel, historische Altstadt)
- Verbesserung der städtischen Homepage und bessere Vermarktung der Naherholungsangebote über diese Homepage
- Stärkere Nutzung des Tourismusverband Fränkische Schweiz und ggf. der Fränkischen Toskana
- Weiterentwickeln des eigenen Beschilderungsnetzes für Wandern und Radfahren (Bsp. Rathausparkplatz)

Priorität	Signalprojekt	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Stadt Scheßlitz / Regierung von Oberfranken / Städtebau			

10 HINWEISE ZU MONITORING UND EVALUATION

10.1 Konzeptionelle Grundlagen

Ziel eines Monitoring- und Evaluationsprozesses ist es – nach der Ermittlung von Kriterien für die Erfolgskontrolle – den Verlauf und Erfolg des Planungsprozesses zu überprüfen. Ein mögliches Quartiersmanagement ist bestens geeignet unter Anwendung der nachfolgenden Kriterien die Erfolgskontrolle zumindest vorzubereiten und eventuell in Teilen auch durchzuführen.

Vorteile für den Planungsprozess

Monitoring und Evaluation haben eine Schlüsselfunktion zur Fortschreibung des ISEK und zur Koordination mit möglichen anderen Förderprogrammen, Behörden und privaten Akteuren sowie zur Effizienz des Fördermitteleinsatzes und Akquisition von Fördermitteln. Für die Effizienz der geplanten und realisierten Maßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit (Evaluierung als Qualitätsmanagement) ist es deshalb notwendig, bereits bei der Aufstellung des ISEK die richtigen Indikatoren festzulegen. Ein Monitoring- und Evaluationskonzept kann damit erfolgreich umgesetzt werden und Grundlage für weitere zukunftsweisende Entscheidungen sein.

Monitoring als Entscheidungshilfe

Das Monitoringsystem dient als Analyseinstrument zur systematischen Erfassung und Beobachtung von Veränderungen im Bereich der einzelnen Handlungsfelder. Die Datenerfassung ist abhängig von den konkreten Problemen, den Datenerfassungsmöglichkeiten der Kommunen bzw. den Vorgaben des Datenschutzes. Mögliche Indikatoren als Grundlage für das Beobachtungssystem und als Voraussetzung für weitere Handlungsempfehlungen sind mit Bezug zu den einzelnen Handlungs- und Themenfeldern zum Beispiel:

- demografische Entwicklung
- Entwicklung und Realisierung von Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung
- Anzahl der privaten Objektsanierungen
- Entwicklung Flächenverbrauch
- Entwicklung unbebaute Grundstücke / Baulücken
- Anzahl der Veranstaltungen und der Teilnehmer im Rahmen der Bürger-mitwirkung

Bei jedem Monitoringsystem ist es wichtig, entsprechend der jeweiligen Entwicklungsproblematik und den verfügbaren Daten, die erforderlichen Indikatoren in einem angemessenen Aufwand-Nutzen-Verhältnis auszuwählen und die Erhebung von Daten auf das Wesentliche zu beschränken. Nur so ist eine umsetzungsorientierte Verwertung der Daten als Entscheidungsgrundlage für das kommunalpolitische Handeln von Politik und Verwaltung möglich. Durch die Auswertung der Daten des Monitoringsystems kann die Wirksamkeit und der Erfolg der Entwicklungsstrategie und der einzelnen Maßnahmen überprüft werden.

Evaluation als Qualitätsmanagement und Erfolgskontrolle

Aufgabe und Ziel der Evaluation im ISEK - Prozess ist eine systematische Überprüfung der Wirksamkeit der Strategien und der einzelnen Maßnahmen. Die Schlussfolgerungen und Empfehlungen gründen sich auf nachvollziehbar gewonnene qualitative und / oder quantitative Ergebnisse des ISEK.

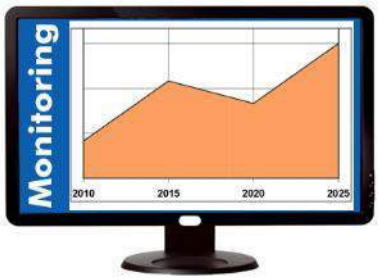
Grundsätzlich unterscheidet man zwischen einer indikatorgestützten Evaluierung von Maßnahmenbündeln und der Evaluierung von Einzelmaßnahmen (Projektevaluierung). Bei der Auswahl und Festlegung der Indikatoren müssen relevante Veränderungen in der Kommune (quantitative Indikatoren) und Zielvereinbarungen (qualitative Indikatoren) berücksichtigt werden.

Eine Evaluation sollte im Unterschied zum Monitoring auf jeden Fall als Bearbeiter an bisher Nicht – Projektbeteiligte vergeben werden, um so den Prozess kritisch von außen beleuchten zu können. Als Format eignet sich dazu auch und insbesondere ein Workshop mit den Prozessbeteiligten unter Federführung des Evaluierungsteams.

Entscheidend für die Auswahl der Indikatoren sind die definierten Ziele, die durch den ISEK-Prozess erreicht werden sollen.

10.2 Messgrößen des Monitoring

Wie bereits dargelegt besteht auf mehreren Ebenen die Möglichkeit einer Messung und Bewertung der formulierten Ziele und Konzepte des ISEK-Prozesses. Dies ist nachfolgend dargestellt.



Längsschnitt-Analysen (LSA)

Aufbauend auf den dargestellten Werten bzw. der dargestellten Ausgangssituation müssen regelmäßig die entsprechenden Vergleiche gezogen und in ihrer Entwicklung bewertet werden. Sinnvollerweise werden Längsschnittanalysen in Schritten von 3-5 Jahren durchgeführt. In Einzelfällen (z.B. bei Geburten, Sterbefällen, Wanderungen) empfiehlt sich eine jährliche bis kontinuierliche Beobachtung.

- Vergleichsanalysen jährlich für
  - Bevölkerungsentwicklung
  - Arbeitsplätze
  - Tourismuskennwerte

- Vergleichsbetrachtung jährlich für
  - Geburten
  - Sterbefälle
  - Zu- und Fortzüge

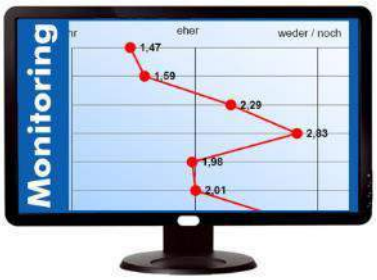


Punktuelle Daten-Analysen (PDA)

Für einzelne Untersuchungsbereiche und daraus abgeleitete Maßnahmen muss der Erfolg über jeweils speziell durchzuführende Datenerhebungen gemessen werden. Auch in diesen Fällen empfiehlt sich eine gewisse Regelmäßigkeit (jährlich, alle 5 Jahre) dieser Datenerhebungen.

Erfassung der Wohn- und Standortzufriedenheit (WSZ)

Im Rahmen des ISEK wurden diesbezüglich qualitativ Informationen (über Eigentümerbefragung, Arbeitskreise und Workshops) erhoben. Zur Messbarkeit werden hierzu repräsentative Erhebungen empfohlen:



- Haushaltsbefragung, Stichprobe, 2025, 2030 ff.
- Unternehmerbefragung, Stichprobe, 2025, 2030 ff.

Einfache Projektwertung (EPW)

Manche Projekte können einfach daran gemessen werden, ob sie innerhalb eines vorgesehenen Zeitraums auf den Weg gebracht oder umgesetzt wurden. Als Zeiträume für die Projektwertung sollten kontinuierliche 1-Jahres-Abstände herangezogen werden. Dazu wird empfohlen regelmäßig im Rahmen einer Lenkungsgruppe (Jahresbeginn oder Jahresende) eine Selbstevaluierung durchzuführen. Dazu sollte vom Management ein Projektplan erstellt werden, der im jährlichen Rhythmus überprüft, damit evaluiert und ggfs. modifiziert wird.



Inhaltliche Projektbewertung (IPB)

Im Gegensatz zur einfachen Projektwertung legt die inhaltliche Projektbewertung höhere Maßstäbe an. Bei der inhaltlichen Projektbewertung geht es neben der Tatsache, dass ein Projekt in Angriff genommen wurde auch um die Art und Weise wie dies geschehen ist und welche Inhalte damit verbunden sind.

Diese Projektevaluation kann an verschiedenen Einzelprojekten durchgeführt werden und muss projektspezifisch nach Zeitpunkt, Inhalt und Umfang festgelegt werden.

Auf die entsprechende Veröffentlichung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung aus dem Jahr 2011 wird abschließend hingewiesen: Evaluierung der Städtebauförderung - Kommunale Arbeitshilfe. Weiterhin auf die Veröffentlichung des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung aus dem Jahr 2016: Evaluierung der Städtebauförderung – Wirkungen und Nebenwirkungen.

11 SANIERUNGSGEBIET UND SANIERUNGSVERFAHREN

Die Ergebnisse des "Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes" sind Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung sowie für das beschließende und festzusetzende Sanierungsgebiet. Es wird dabei auf das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet aus dem Jahr 1990 zurückgegriffen:

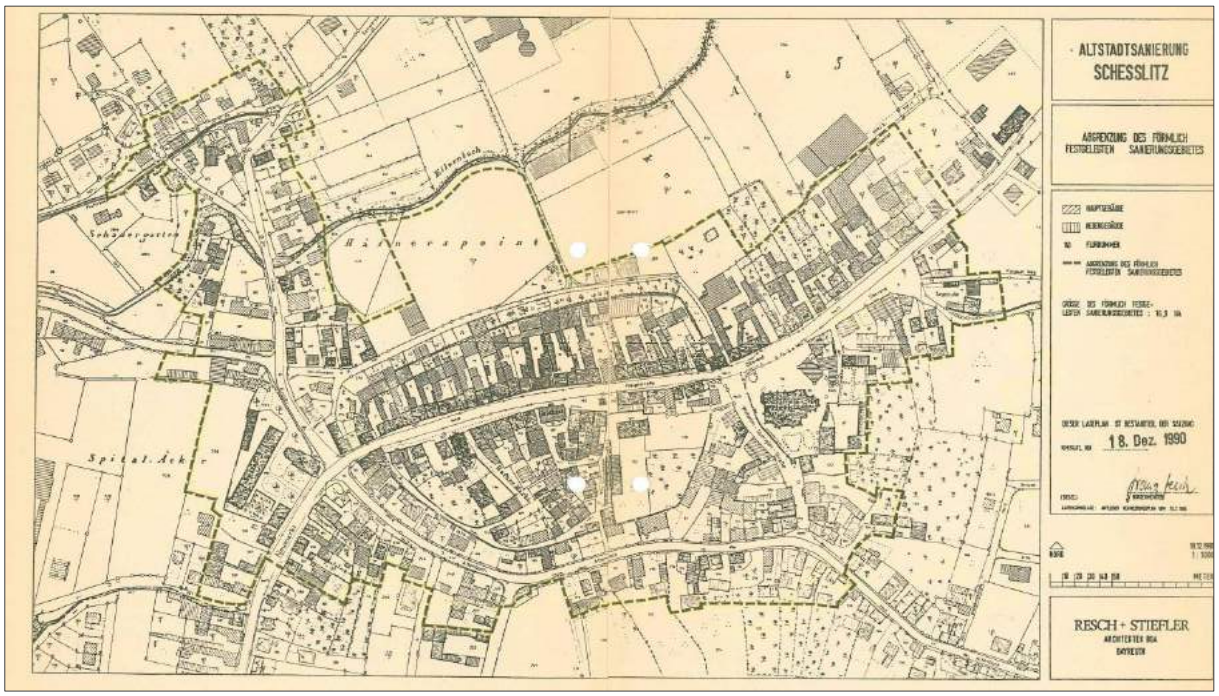


Abbildung 59: Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet, 1990
Quelle: Stadt Scheßlitz

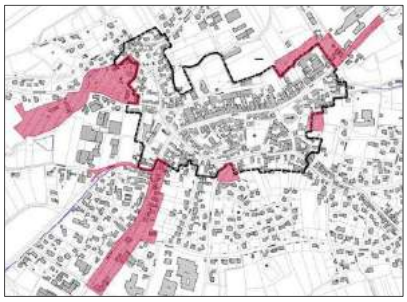
Das nun vorliegende ISEK bestätigt, dass auch heute noch entsprechende Potenziale und Defizite sowie Missstände im bestehenden Sanierungsgebiet vorliegen. Es ist erforderlich, städtebauliche, sozialstrukturelle und sonstige Maßnahmen zu ergreifen, die der Stabilisierung und Aufwertung des durch Missstände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

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

- Schwimmbad und Windischlettener Straße mit nördlich angrenzender Fläche zwischen Mühl- und Leitenbach
- Grumbachstraße bis Kreuzungsbereich Austraße
- Neumarkt – Bamberger Straße bis inkl. ehemaliger Bahnhof
- Parkplatz am Altenbach
- Pfarrgarten östlich von St. Kilian
- Ellertal bis Sportplatz am Schießgraben
- östliches Oberend bis Juraklinik

Der vorliegende Bericht zum ISEK mit den Handlungsfeldern und dazugehörigen Projektideen bildet die Grundlage für die Durchführung der geplanten Sanierung. Sie umfasst neben Ordnungsmaßnahmen auch Baumaßnahmen.

11.1 Abgrenzung des Sanierungsgebietes



Die nebenstehende Abbildung zeigt den Vorschlag der Bearbeiter für die Erweiterung des Sanierungsgebietes (mit Darstellung des bestehenden Sanierungsgebietes).

Das bestehende Sanierungsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 17,99 ha, die neu hinzugekommenen Bereiche (rot) verzeichnen eine Größe von 7,82 ha. Somit beläuft sich die Fläche des gesamten künftig vorgeschlagenen Sanierungsgebiets auf 25,81 ha.

Somit ergibt sich folgendes festgesetztes Sanierungsgebiet:

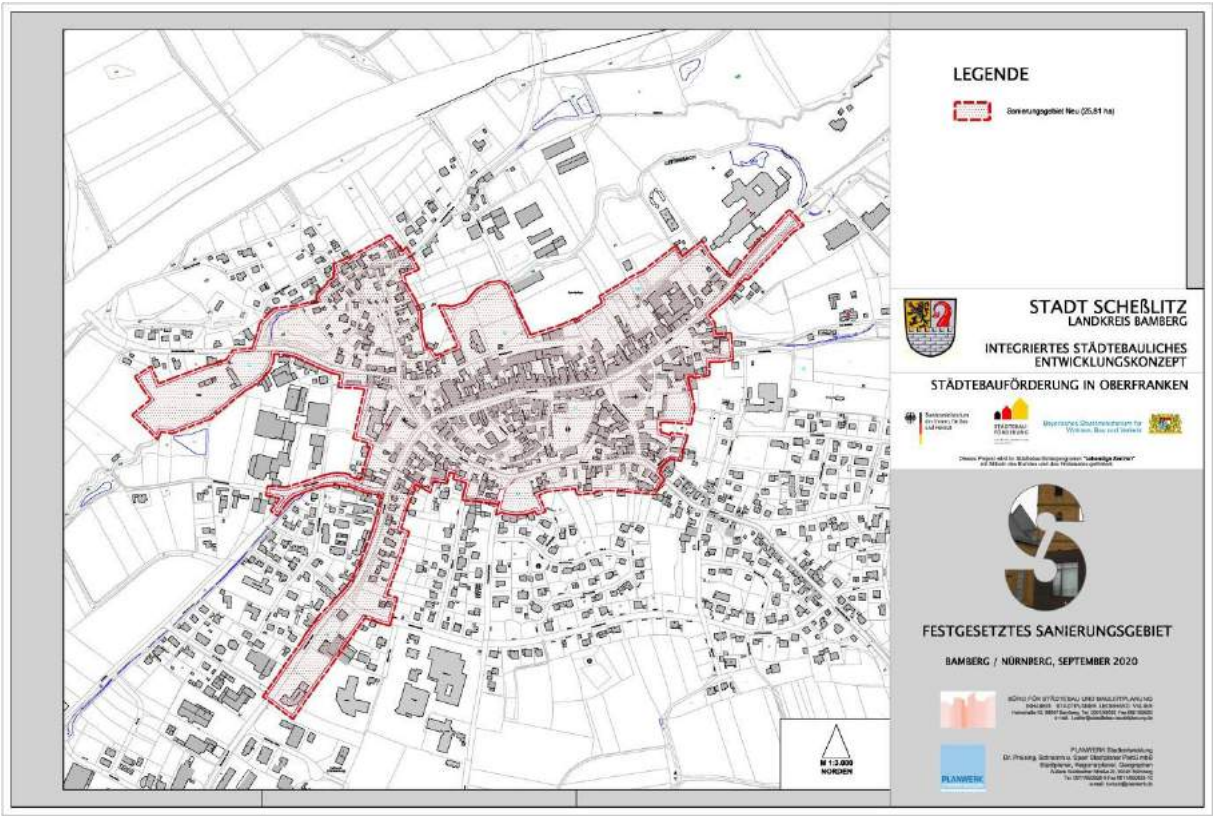


Abbildung 60: Festgesetztes Sanierungsgebiet

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

11.2 Sanierungsverfahren

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11.3 Sanierungssatzung

Satzung der Stadt Scheßlitz über das Sanierungsgebiet

vom 22.09.2020

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

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

1Das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortskern Scheßlitz". 2Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (25,81 ha). 3Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Verfahren

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

§ 3
Festlegung der Sanierungsfrist

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

§ 4
Genehmigungsverfahren

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

§ 5
Inkrafttreten

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

Anlage:

Lageplan

Scheßlitz, 22.09.2020
STADT SCHESSLITZ

Unbeachtlich werden

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

QUELLEN

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung und Bayerische Vermessungsverwaltung: Geobasisdaten, Uraufnahmen (1808-1864)
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat:, Entwurf Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern, 2017
- Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung: Einwohnerdaten, Wirtschaftsdaten, Statistik kommunal, Demographiespiegel
- Heimat Bamberger Land, 14. Jahrgang, Christiane Reichert: "Scheßlitz – ein Bamberger Landstädtchen"
- Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen, Christiane Reichert
- Stadt Scheßlitz
    - Website Scheßlitz
    - Bebauungspläne
    - Digitale Flurkarte
    - Digitale Ortskarte
    - Digitale Topographische Karte
    - Einwohnerdaten
    - Eigentümerdaten
    - Flächennutzungsplan
    - Luftbilder und Orthophotos
    - Rundwanderwege
    - Wohnungsmarktdaten
    - Tourismus – und Naherholungsdaten
- Landkreis Bamberg, ÖPNV-Fahrpläne

ANHANG

Kartenwerk:

01_Vertieft untersuchtes Gebiet_M5000

02_Verteilung der unter 18-Jährigen in Scheßlitz

03_Verteilung der 65-Jährigen und Älteren

04_Eigentümerstruktur

05_Bestandsplan_M3000

06_Schwarzplan_M5000

07_Bauzustand_M3000

08_Rad- und Wanderwege in Scheßlitz Gesamtstadt

09_Dienstleistungen und Einzelhandel in Scheßlitz

10_Gastronomische Betriebe in Scheßlitz

11_Medizinische Einrichtungen in Scheßlitz

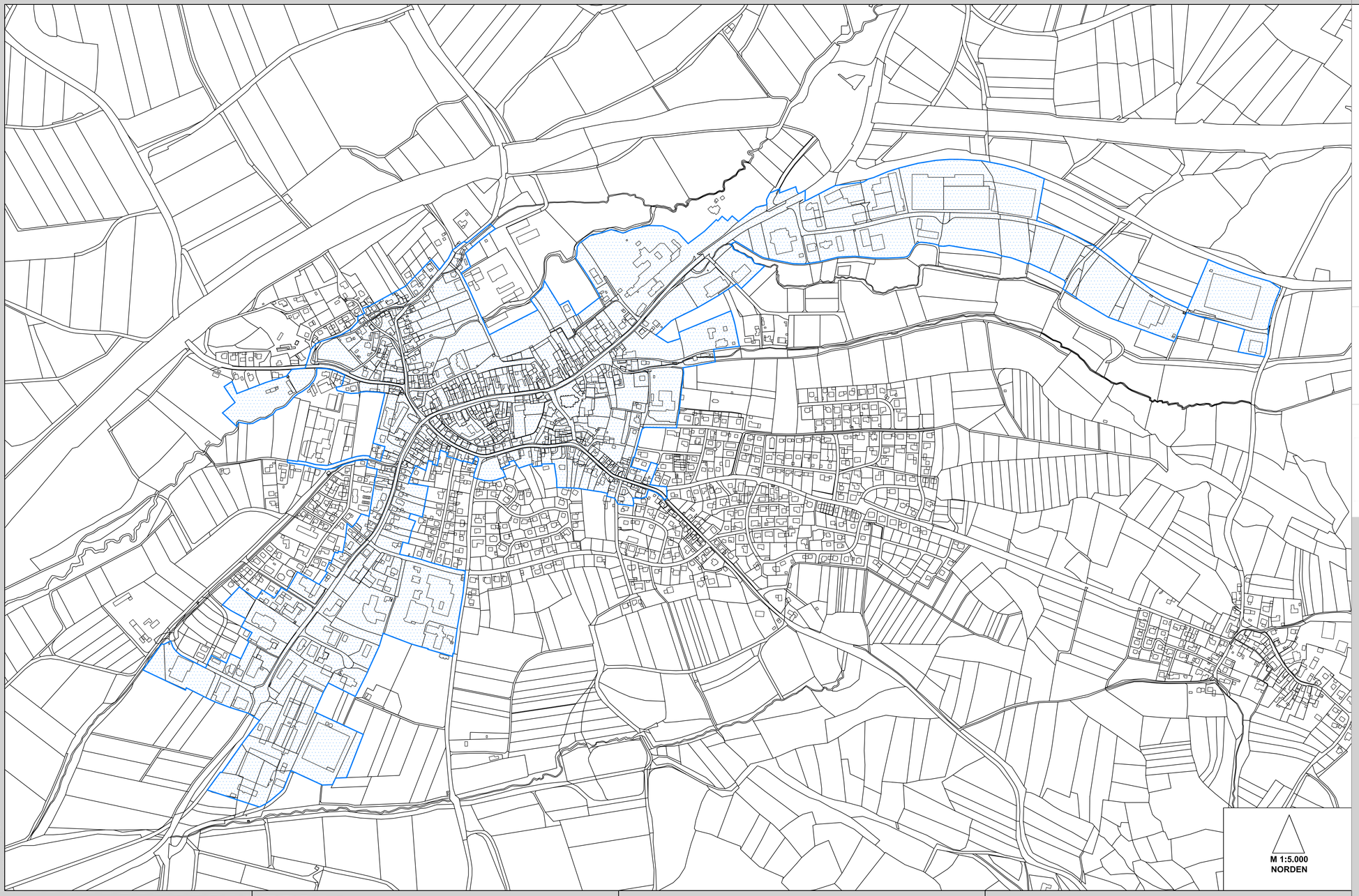
12_Soziale Einrichtungen

13_Maßnahmenplan 1_M3000

14_Maßnahmenplan 2_M3000

15_Sanierungsgebiet: Bestand und Erweiterung_M3000

16_Festgesetztes Sanierungsgebiet_M3000



M 1:5.000
NORDEN

LEGENDE

vertieft untersuchtes Gebiet

STADT SCHEßLITZ
LANDKREIS BAMBERG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Dieses Projekt wird im Städtebauförderprogramm **"Lebendige Zentren"** mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.



VERTIEFT UNTERSUCHTES GEBIET

BAMBERG / NÜRNBERG, SEPTEMBER 2017

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

PLANWERK Stadtentwicklung
Dr. Preising, Schramm u. Sperr Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner, Regionalplaner, Geographen
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg
Tel. 0911/650828-0 Fax 0911/650828-10
e-mail: kontakt@planwerk.de

ISEK Scheßlitz

Einwohner*innen unter 18 Jahren

Anzahl der unter 18-Jährigen pro Straße

min.: 1

max.: 41

40
20
8
4

Im Hauptort insgesamt 418 Personen unter 18 Jahren (1190 im Gesamtort)

Anteil der unter 18-Jährigen an der Gesamtbevölkerung pro Straße

min.: 4%

max.: 31%

- 4% - 10%
- 10% - 15%
- 15% - 20%
- 20% - 25%
- 25% - 30%

Anteil Gesamtort: 16%
Anteil Hauptort: 12%

N

0 50 100 150 m

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017
Datenquelle Stadt Scheßlitz 2017

PLANWERK

ISEK Scheßlitz

Einwohner*innen mit 65 Jahren und älter im Hauptort

Anzahl der 65-Jährigen und älter pro Straße

min.: 1 max.: 40

40
20
8
4

Hauptort insgesamt 517 Personen mit 65 Jahren und älter (Gesamtstadt 1394)

Anteil der 65-Jährigen und älter an der Gesamtbevölkerung pro Straße

min.: 3% max.: 47%

- 1 - 10%
- 10 - 20%
- 20 - 30%
- 30 - 40%
- 40 - 50%

Anteil Gesamtstadt: 19%
Anteil Hauptort: 22%

N

0 50 100 150 m

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017
Datenquelle Stadt Scheßlitz 2017

PLANWERK

ISEK Scheßlitz

Eigentümerstruktur



- Privateigentum (Nutzung/ bewohnt durch Eigentümer)
- Privateigentum (wohnt im Ort)
- Privateigentum (wohnt nicht im Ort)
- Stadt Scheßlitz
- Landkreis Bamberg
- Freistaat Bayern
- Bund
- Soziale Organisation
- Baugenossenschaft
- Immobilienfirma/Bank
- Infrastrukturunternehmen

0 100 200 300 m

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG

PLANWERK

Stand 2020

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017

Datenquelle Stadt Scheßlitz 2017

LEGENDE

IM VORLIEGENDEN PLAN WERDEN ZWEI UNTERSCHIEDLICHE BEARBEITUNGSTIEFEN DARGESTELLT:

A. VERTIEFT UNTERSUCHTES GEBIET:

- vertieft untersuchtes Gebiet

Überwiegende Nutzung im Erdgeschoss der Hauptgebäude:

- Wohnen
- Gemeinbedarfseinrichtung / Öffentliche Dienstleistung und Infrastruktureinrichtung / Kulturelle Einrichtungen
- Dienstleistung privat
- Gastronomische Einrichtungen
- Einzelhandel
- Handwerk und Gewerbe, Beherbergungsbetriebe
- Nebengebäude (Scheuen, Schuppen, sonstige)
- Leerstand
- Straßenverkehrsfläche
  mischgenutzte Verkehrsfläche
- Gehweg / Fußweg
- gepflasterte Verkehrsfläche
- Parkplätze / Parkmöglichkeiten
- Bushaltestelle
- Öffentliche Grünflächen
- strukturbildender Baum (ungefähre Lage)
- Bestehende Hecken / Sträucher
- Wasserfläche

B. ISEK GEBIET (ÜBERWIEGENDE NUTZUNG):

- Wohnnutzung
- Mischgebiet
- Gemeinbedarf
- Gewerbegebiet
- öffentl. Grünflächen / Sport und Freizeit
- Grünflächen / Landwirtschaft
- Straßenverkehrsfläche (A70)

M 1:3.000
NORDEN

STADT SCHEßLITZ
LANDKREIS BAMBERG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Dieses Projekt wird im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.



BESTANDSPLAN

BAMBERG / NÜRNBERG, MAI 2018

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: t.valier@buero-bauleitplanung.de

PLANWERK Stadtentwicklung
Dr. Preising, Schramm u. Speer Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner, Regionalplaner, Geographen
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg
Tel. 0911/65082-0 Fax 0911/65082610
e-mail: kontakt@planwerk.de



M 1:5.000
NORDEN

LEGENDE

Gebäude Bestand

STADT SCHEßLITZ
LANDKREIS BAMBERG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Dieses Projekt wird im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.

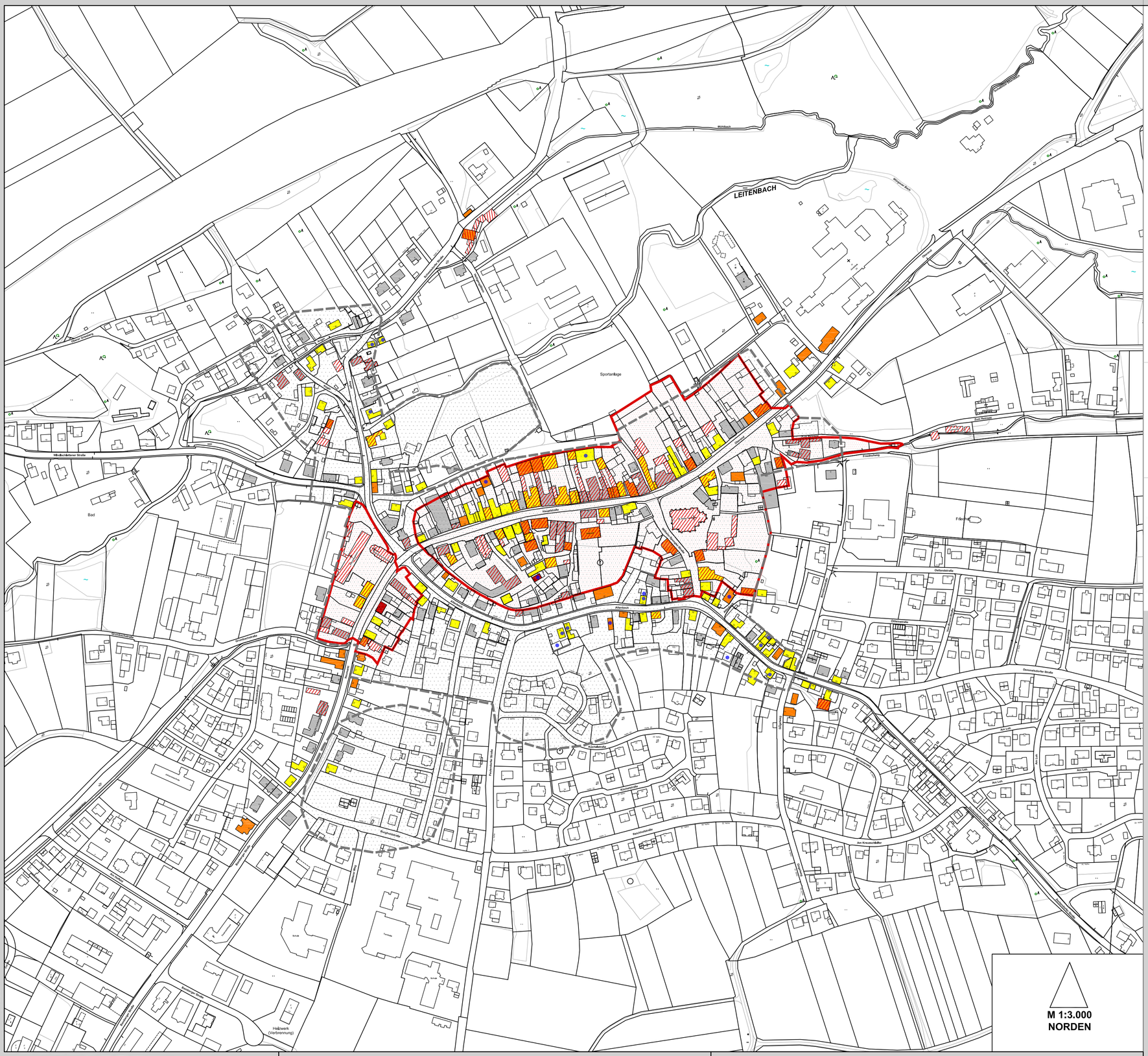


SCHWARZPLAN

BAMBERG / NÜRNBERG, MAI 2018

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

PLANWERK Stadtentwicklung
Dr. Preising, Schramm u. Sperr Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner, Regionalplaner, Geographen
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg
Tel. 0911/650828-0 Fax 0911/650828-10
e-mail: kontakt@planwerk.de



LEGENDE

- Sehr gut/ gut
- Modernisierung/ Unterhalt/ Teilsanierung erforderlich
- Komplettsanierung erforderlilch
- Baufällig
- ortsbildprägend
- Einzeldenkmal
- Denkmalensemble
- Bodendenkmäler

STADT SCHEßLITZ

LANDKREIS BAMBERG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Dieses Projekt wird im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.



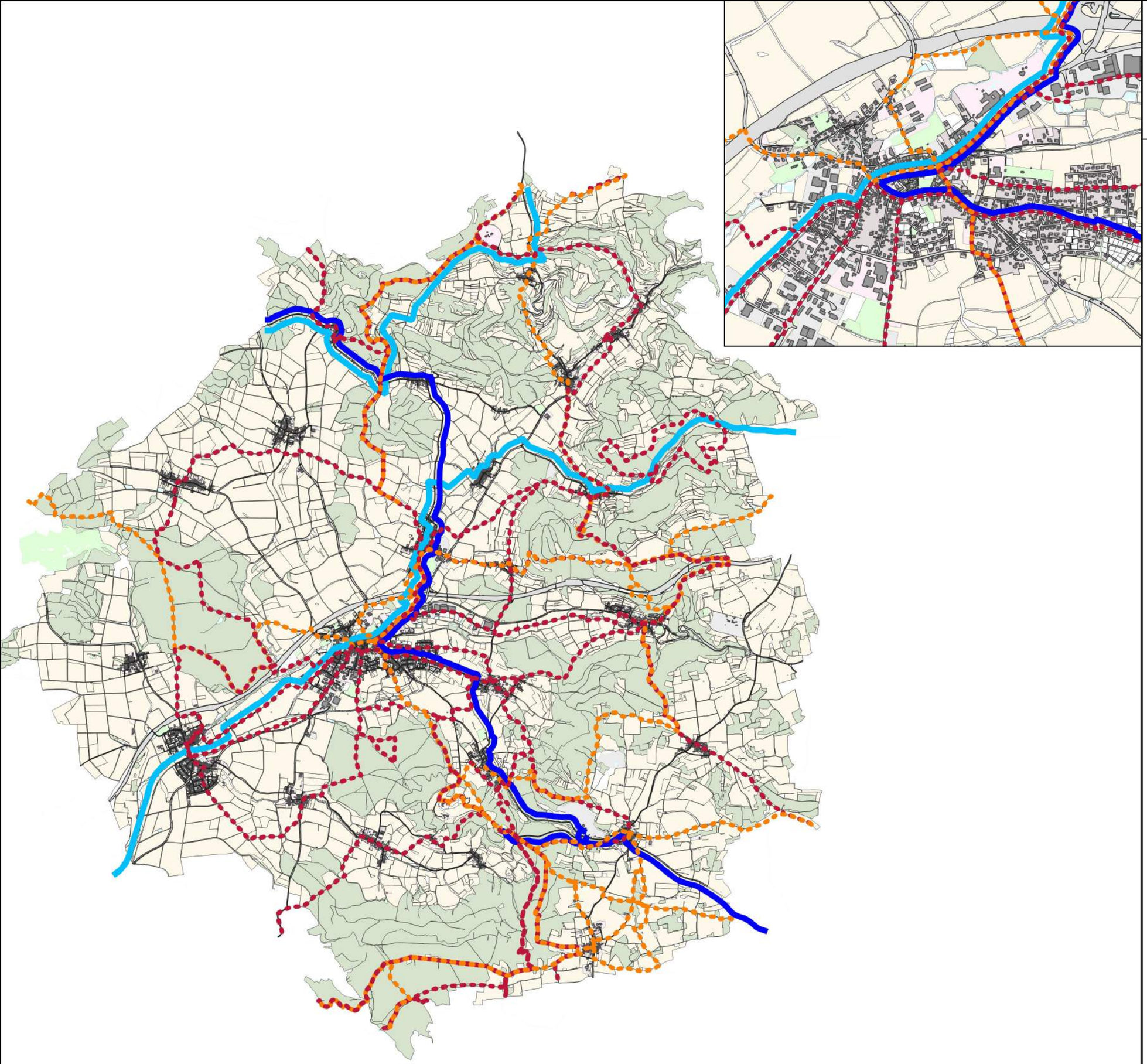
BAUZUSTAND UND DENKMÄLER

BAMBERG / NÜRNBERG, MAI 2018

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

PLANWERK Stadtentwicklung
Dr. Preising, Schramm u. Sperr Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner, Regionalplaner, Geographen
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg
Tel. 0911/650828-0 Fax 0911/650828-10
e-mail: kontakt@planwerk.de

ISEK Scheßlitz



Rad- und Wanderwege

Radwege

- örtlicher Radweg
- Fernradweg

Wanderwege

- örtlicher Wanderweg
- überörtlicher Wanderweg

N

0 50 100 150 m

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017
Datenquelle eigene Erhebung (2020)

PLANWERK

ISEK Scheßlitz

Betriebe im Bereich Dienstleistung und Einzelhandel

Dienstleistung

- Bank
- Friseur
- Versicherung, Steuer-/Finanzberater
- Fahrschule
- Optiker
- KFZ
- Fotostudio
- Anwalt
- Sonstige Dienstleistungen

Einzelhandel

- Lebensmittel, Getränke
- Möbel, Pflanzen
- Technik
- Apotheke
- Bekleidung
- Baumarkt
- Bürobedarf
- Metzgerei
- Bäckerei
- Tankstelle
- Sonstiger Einzelhandel

N

0 50 100 150 m

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017
Datenquelle eigene Erhebung (2020)

PLANWERK

ISEK Scheßlitz

Gastronomiebetriebe

- Gaststätte
- Ital. Restaurant
- Griech. Restaurant
- Thai Restaurant
- Steakhouse
- Imbiss
- Café
- Eiscafé
- Weinstube
- Bäckerei mit Sitzmöglichkeiten

N

0 50 100 150 m

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017
Datenquelle eigene Erhebung (2020)

PLANWERK

ISEK Scheßlitz

Medizinische Einrichtungen

- Allgemeinklinik
- Allgemeinmedizin
- Innere Medizin
- Logopädie
- Ergotherapie
- Zahnmedizin
- Heilpraktik
- Osteopathie
- Habammenpraxis
- Physiotherapie
- Tierarzt
- Apotheke

Medizinische Fachabteilungen der Allgemeinklinik (Juraklinik): Innere Medizin, Radiologie, Chirurgie, Intensivmedizin, Anästhesie, Physikalische Therapie

N

0 50 100 150 m

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017
Datenquelle eigene Erhebung (2020)

PLANWERK

ISEK Scheßlitz

Soziale Einrichtungen

- Verein
- Kindergarten
- Sporteinrichtung
- Kirche
- Pflegedienst
- Betreutes Wohnen, Wohnheim
- Bildungseinrichtung

N

0 50 100 150 m

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG

PLANWERK

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2017
Datenquelle eigene Erhebung (2020)

A.10 Parkleitsystem
A.11 Parkraumbewirtschaftung
A.13-1 Fußwegeverbindung

- kurzläufigeWegeverbindung schaffen
- Attraktivität Parken am Schießgraben steigern



A.12 Reduktion Fahrgeschwindigkeiten

- Tempo 30 in der Innenstadt
- Erhöhung der Verkehrssicherheit



A.5-1 Zenk Anwesen Hauptstr. 41

- Sanierung historisch bedeutender Bausubstanz
- Machbarkeitsstudie > Nachnutzungskonzept
- Revitalisierung > Leerstandsbeseitigung



A.5-1 Pippart Haus Hauptstr. 45

- Sanierung historisch bedeutender Bausubstanz
- Machbarkeitsstudie > Nachnutzungskonzept
- Revitalisierung > Leerstandsbeseitigung



A.9 Kreuzung Wilhelm-Spengler-Str. / Hauptstr.

- Rechtsabbiegegebot zur Verbesserung des Verkehrsflusses im Stadtzentrum
- Gestalterische Aufwertung im Umfeld von St. Kilian



A.4 Umfeld Oberend

- Neuordnung und Neugestaltung
- Verlagerung Bushaltestelle prüfen
- Nutzung und Aufenthaltsqualität optimieren



A.1 Sanierung Historisches Rathaus

- Barrierefreiheit
- Machbarkeitsstudie > Nutzungskonzept



A.6 Kirchenumfeld St. Kilian

- Gestalterische Aufwertung
- Schaffen unterschiedlicher Funktionsbereiche
- Nutzungen für gesamte Öffentlichkeit
- bereits in Bearbeitung



A.7/A.8 Kreuzung an der Elisabethenkirche

- Optimierung des wichtigen Verkehrsknotens
- Einrichtung einer Lichtsignalanlage
- Errichtung weiterer Abbiegespuren



A.5-2 Linderhof

- Sanierung historisch bedeutender Bausubstanz
- Erwerb durch Stadt prüfen
- Größe und Lage eignen sich besonders für öffentliche Nutzungen



A.2 Neumarkt bis Bahnhof

- gesicherte Schulwegführung
- Mobilstation am Bahnhofsvorplatz
- Sanierung des alten Bahnhofs



A.3 Umfeld Marienbrunnen - "Marktplatz"

- historische Bedeutung kenntlich machen
- gestalterische Aufwertung



A.1 Sanierung Rathaus

- Barrierefreiheit
- energetische Sanierung
- Einbeziehung Umfeld



A.10 Parkleitsystem
A.11 Parkraumbewirtschaftung
A.13-2 Fußwegeverbindung

- Parkplatzsanierung (dort Parkleitsysteme und Parkraumbewirtschaftung optimieren
- Fußwegeverbindungen vom Altenbach in die Innenstadt attraktiv und sicher gestalten



A.5-3 Häfnermarkt 4

- Sanierung oder hochwertiger Neubau?
- Veräußerung an ortsansässiges Gewerbe?
- Revitalisierung > Leerstandsbeseitigung



LEGENDE

- vertieft untersuchtes Gebiet
- Maßnahmen A (höchste Priorität): Handlungsfeld "Städtebau, Ortsbild und Innenentwicklung"
- Maßnahmen A (höchste Priorität): Handlungsfeld "Verkehr und Mobilität"

M 1:2.500
NORDEN

STADT SCHEßLITZ
LANDKREIS BAMBERG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG vom Bund, Ländern und Gemeinden
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Dieses Projekt wird im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.



MASSNAHMENPLAN HÖCHSTE PRIORITÄT

BAMBERG / NÜRNBERG, MAI 2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/159393 Fax 0951/159593
e-mail: t.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

PLANWERK Stadtentwicklung
Dr. Preising, Schramm u. Speer Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner, Regionalplaner, Geographen
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg
Tel. 0911/9503626-0 Fax 0911/9503626-10
e-mail: kontakt@planwerk.de

Nicht verortbare Maßnahmen:

B.4 Kommunales Fassadenprogramm
- Erhalt und Pflege des Erscheinungsbildes wertvoller Bausubstanz im Sanierungsgebiet
- finanzielle Förderung privater Sanierungen
- Gestaltungsberatung durch Architekten



B.7 innerörtliche Radwegeverbindungen
- Verbesseren der Radwegeinfrastruktur
- Lenkung des Radverkehrs abseits der Hauptverkehrsachsen
- Erhöhen der Sicherheit und Attraktivität



C.4 medizinische Angebote C.5 Nahversorgung C.6 Gewerbe
- Stärken u. Sichern der vorhandenen Versorgungsangebote
- Erhalten u. Unterstützen der innerörtlichen Nahversorgung

C.7 ÖPNV-Netz
- Verbesserung und Ergänzung des ÖPNV-Angebots
- Einrichtung Bürgerbus, Carsharing
- Mitfahrerbänke-Netz verdichten
- Einrichten eines intermodalen Verknüpfungspunktes, z.B. am alten Bahnhof

C.9 Naherholungsangebote
- Stärkere Vermarktung der Naherholungsmöglichkeiten
- Attraktivität für Touristen und Gäste steigern, z.B. Ausschilderungen, Infotafeln, Homepage

B.2 Aufwertung Straßenraum: Anger
- gestalterische Aufwertung, auch in den Randbereichen
- Auwerten Grünstrukturen, Renaturierung Leitenbach
- Erhöhen der Aufenthaltsqualität
- Sicherheit und Barrierefreiheit



B.10 Schwimmbad
- Sanierungen durchführen zum Erhalt des familienbads
- Angebote attraktiver gestalten (z.B. Öffnungszeiten, Kiosk, Rutschen, etc.)
- Verbessern der Parksituation, auch Wohnmobile



B.3 Hervorheben der ehem. Stadttore
- Historisch städtebauliche Bedeutung erhalten
- Hervorheben, durch geeignete Maßnahmen (z.B. Änderung Bodenbelag, Lichteffekte, Infotafeln)



B.2 Aufwertung Straßenraum: Schießgraben, westl. Bereich
- gestalterische Aufwertung, auch in den Randbereichen
- Optimieren Begrünung und Grünstrukturen
- Erhöhen der Aufenthaltsqualität
- Sicherheit und Barrierefreiheit



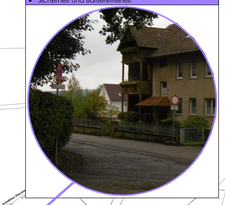
C.3 Zentrales Bürgerhaus einrichten
- Schaffen multifunktional nutzbarer Räumlichkeiten
- Mehrgenerationenhaus
- Veranstaltungen bis 300 Personen
- Mögliche Standorte: z.B. Zenk-Anwesen, Lindenhof, etc.



C.8 verkehrliche Entlastungsspangen
- Verminderung des Verkehrs im Zentrum
- Lückenschluss herstellen: Ellertal-Schießgraben, Ostlandstr.-Oberend



B.2 Aufwertung Straßenraum: Ellertal
- gestalterische Aufwertung, auch in den Randbereichen
- Optimieren Begrünung und Grünstrukturen
- Erhöhen der Aufenthaltsqualität
- Sicherheit und Barrierefreiheit



C.1 Aufwertung Straßenraum: Oberend bis Juraklinik
- gestalterische Aufwertung, auch in den Randbereichen
- Optimieren Begrünung und Grünstrukturen
- Erhöhen der Aufenthaltsqualität
- Sicherheit und Barrierefreiheit



C.2 Wiederaufstellung des alten Kriegerdenkmals
- Restaurierung des eingelagerten Denkmals
- Wiederaufstellung an einem geeigneten Ort, z.B. am Friedhof



B.8 Errichtung eines Jugend-Platzes
- Verbesserung des Freizeitangebots für Jugendliche
- Berücksichtigen unterschiedlicher Altersgruppen
- Verschiedene Standorte möglich, z.B. Pfarrwiese, Schützenhum, Rathausparkplatz, etc.



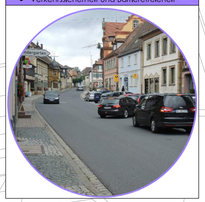
B.5 Errichtung Fahrbahnfurt 'Oberes Tor'
- Erhöhung der Verkehrssicherheit und der verkehrlichen Situation in der Innenstadt
- Vorrangregelung für den Stadteinwärts führenden Verkehr



B.6 Errichtung Verkehrs-umgehung und Anbindung A70
- Verlagerung BA 1
- Anbindung Gewerbegebiet
- neue Anschlussstelle A70 im Westen



B.1 Aufwertung der Hauptstraße im Altstadtbereich
- gestalterische Aufwertung von Straße, Gehwegen und Platzbereichen
- Verkehrssicherheit und Barrierefreieheit



B.2 Aufwertung Straßenraum: Altenbach, Hähnermarkt, Schwemme, Stachete
- gestalterische Aufwertung, auch in den Randbereichen
- Optimieren Begrünung und Grünstrukturen
- Erhöhen der Aufenthaltsqualität
- Sicherheit und Barrierefreieheit



B.9 Errichtung eines Jugendraums
- Verbesserung des Freizeitangebots für Jugendliche
- Jugendraum als offener Treffpunkt
- Verschiedene Standorte möglich, z.B. Neubau auf Pfarrwiese, alter Bahnhof, Leerstand im Innenort, etc.



LEITENBACH

LEGENDE

- vertieft untersuchtes Gebiet
- Maßnahmen B / C (hohe und mittlere Priorität): Handlungsfeld "Städtebau, Ortsbild und Innenentwicklung"
- Maßnahmen B / C (hohe und mittlere Priorität): Handlungsfeld "Verkehr und Mobilität"
- Maßnahmen B / C (hohe und mittlere Priorität): Handlungsfeld "Daseinsvorsorge und Wirtschaft"
- Maßnahmen B / C (hohe und mittlere Priorität): Handlungsfeld "Soziales + Freizeit, Naherholung, Natur"

M 1:2.500
NORDEN

STADT SCHEßLITZ
LANDKREIS BAMBERG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Dieses Projekt wird im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.



MASSNAHMENPLAN HOHE UND MITTLERE PRIORITÄT

BAMBERG / NÜRNBERG, MAI 2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: Lvalier@staedtebau-bauleitplanung.de

PLANWERK Stadtentwicklung
Dr. Preising, Schramm u. Speer Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner, Regionalplaner, Geographen
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg
Tel.:0911/550828-0 Fax 0911/550828-10
e-mail: kontakt@planwerk.de

LEITENBACH

Sportanlage

M 1:3.000
NORDEN

LEGENDE

Umgrenzung Sanierungsgebiet Bestand

Erweiterungsflächen zum Sanierungsgebiet

STADT SCHEßLITZ
LANDKREIS BAMBERG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Dieses Projekt wird im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.

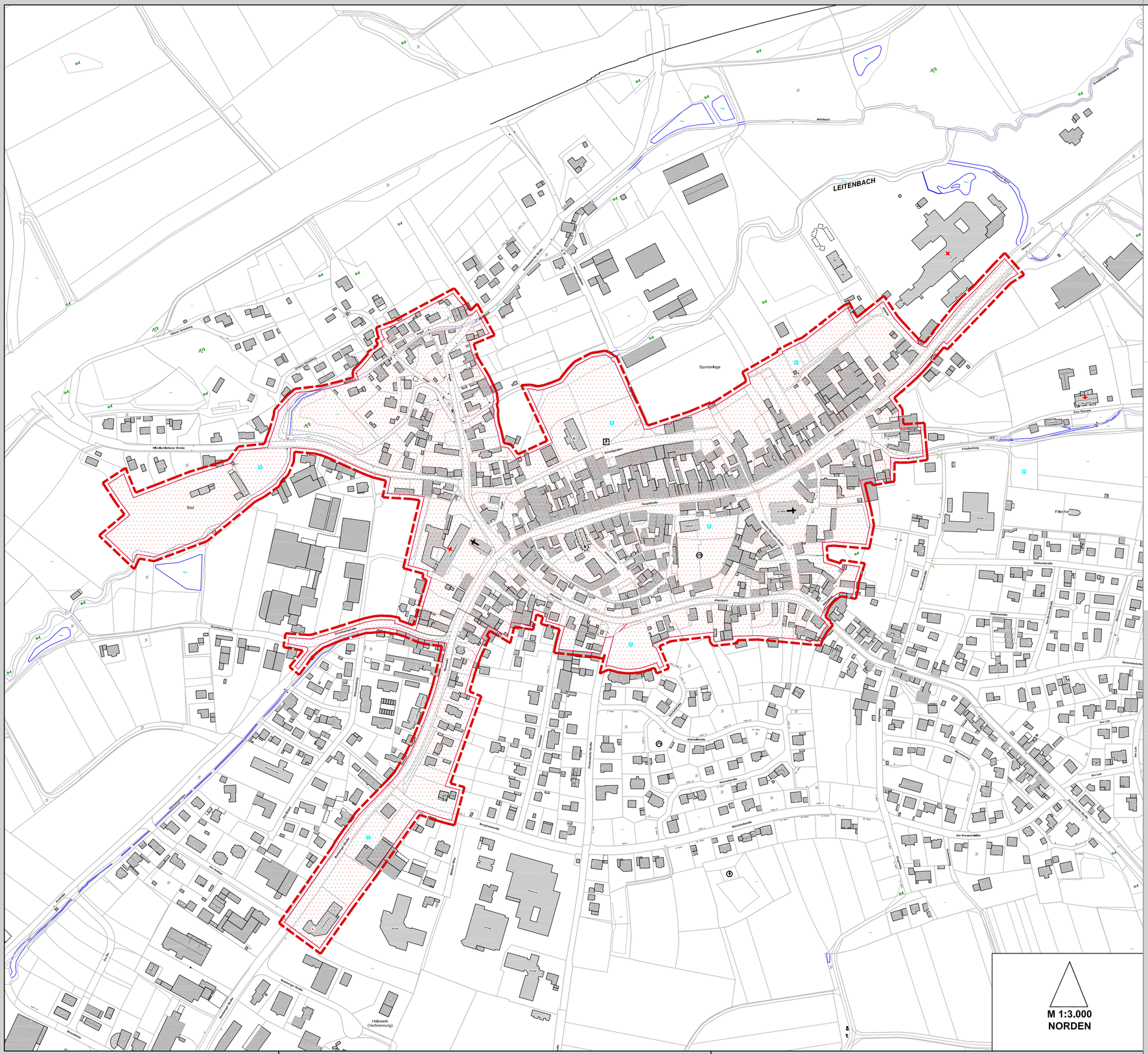


SANIERUNGSGEBIET
BESTAND UND VORSCHLAG ZUR ERWEITERUNG

BAMBERG / NÜRNBERG, MAI 2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

PLANWERK Stadtentwicklung
Dr. Preising, Schramm u. Sperr Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner, Regionalplaner, Geographen
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg
Tel. 0911/650828-0 Fax 0911/650828-10
e-mail: kontakt@planwerk.de



LEGENDE

Sanierungsgebiet Neu (25,81 ha)

STADT SCHEßLITZ
LANDKREIS BAMBERG

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN

Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG von Bund, Ländern und Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Dieses Projekt wird im Städtebauförderprogramm "Lebendige Zentren" mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.



FESTGESETZTES SANIERUNGSGEBIET

BAMBERG / NÜRNBERG, SEPTEMBER 2020

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND BAULEITPLANUNG
INHABER: STADTPLANER LEONHARD VALIER
Hainstraße 12, 96047 Bamberg Tel. 0951/59393 Fax 0951/59593
e-mail: l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de

PLANWERK Stadtentwicklung
Dr. Preising, Schramm u. Sperr Stadtplaner PartG mbB
Stadtplaner, Regionalplaner, Geographen
Äußere Sulzbacher Straße 29, 90491 Nürnberg
Tel. 0911/650828-0 Fax 0911/650828-10
e-mail: kontakt@planwerk.de