



Altortentwicklung

Bürgerinformation

Protokoll

Zukunftskonzept Altort – Bürgerinformation – (Neuaufstellung Rahmenplan, Vorstellung des Entwurfs, Beratung über Änderungen und Ergänzungen) vom 13.03.2014

Programm:

1. Begrüßung
2. Vorstellung Entwurf Rahmenplan
3. Austausch in Arbeitsgruppen mit anschließender Diskussion

Veranstaltungsführung:

Bürgermeister Stefan Danninger, Bernd Geutner, Leiter Bauamt Markt Kleinheubach, Dipl. Ing. Susanne Hopf, Ing. Büro Klärle, Gesellschaft f. Landmanagement und Umwelt mbH (Fachvortrag), Frau Dipl. Ing. Brigitte Seibold (Moderation)

Bgm. Danninger heißt alle herzlich willkommen zur Bürgerinformation Altortentwicklung Kleinheubach mit dem Thema Neuaufstellung des Rahmenplans. Am 04.12.2007 wurde die Erstellung der Machbarkeitsstudie Hochwasserschutz in Auftrag gegeben und im Februar 2010 fiel die Entscheidung für ein Bürgerbeteiligungsverfahren mit 5 Themenabenden, in denen dann verschiedene Aspekte der Altortentwicklung beleuchtet wurden. Die Befragung der Bürger hatte ein eindeutiges Meinungsbild ergeben. Am 17.11.2011 wurde der Hochwasserschutz abgelehnt und durch den Gemeinderat ein Förderprogramm als Grundsatzbeschluss gefasst. Alle Infos hierzu sind auf unserer Homepage einzusehen oder sind im Rathaus als Ausdruck zu erhalten.

Am 07.02.2012 wurde ein so genannter „Roter Faden“ beschlossen, der besagt, wie es nach dem 1. Bürgerbeteiligungsverfahren weitergehen soll. Ein denkmalpflegerischer Begleitplan wurde den Bürgern im letzten Jahr vorgestellt und heute sind wir bei der Neuaufstellung des Rahmenplanes mit detaillierten Aussagen zu Nutzungen, Gebäuderückbau, Straßenraum- und Grünzonengestaltung sowie Parkplatzkonzepten. Anders als in der bisherigen Altort-Gestaltungssatzung, wo genau vorgeschrieben war, wie welche Gebäude auszusehen haben, werden wir Ihnen heute die Neuaufstellung des

Rahmenplans vorlegen und mit Ihnen diskutieren. Für das Verfahren haben wir bewährte Hände, Frau Seibold unsere Moderatorin und die fachliche Unterstützung kommt von Frau Hopf, die wir schon in den letzten Bürgerinformationen gesehen haben.

Bgm. Danninger begrüßt Herrn Geutner aus der Verwaltung und die erschienen Gemeinderäte, das Protokoll schreibt Frau Schüßler-Weiß. Der heutige Abend soll als Input für den Gemeinderat dienen, der den Rahmenplan verabschieden soll. Er übergibt nun das Wort an Frau Seibold.

Zuerst wird Frau Hopf den Entwurf des Rahmenplans vorstellen, so Frau Seibold. Nach dem Vortrag ist Zeit, um Verständnisfragen zu stellen. Dann werden mit den Anwesenden Arbeitsgruppen gebildet mit der Möglichkeit, sich an den Tischen auszutauschen. Dazu erhalten Sie ausführliche Unterlagen. Danach soll gesamt diskutiert und mit allen ausgetauscht werden. Sie übergibt das Wort an Frau Hopf.

Frau Hopf als Architektin und Energieberaterin im Büro Klärle möchte heute Abend den Entwurf des Rahmenplanes vorstellen unter dem man ein so genanntes Leitbild oder die Vision, wie sich die Kleinheubacher ihren Altort in den nächsten 15 – 30 Jahren vorstellen versteht und wie sie diesen an die nächsten Generationen übergeben wollen. Bei Ihren Gängen durch den Ort hat sie wahrgenommen, dass den Kleinheubacher Bürgern ihr Altort sehr am Herzen liegt.

In der Präsentation wird sie nun durch den gesamten Altort, die Hauptstraße, Bau- und Bachgasse, die Marktstraße und am Main entlang gehen, um zu beleuchten, was Grundlage des Gruppenplanes ist. Handlungsfelder findet man im Bereich des Ortsbildes, der Gebäudenutzung, im Straßenraum- und der Straßenraumgestaltung, im Grünzonenbereich und als energetische Maßnahmen.

Zum Ortsbild, dem öffentlichen Raum zählen der Erhalt der historischen Gesamtform, der Erhalt und die weitere Gestaltung der innerörtlichen Grünflächen mit Gartenzone, Ringmauer und Mainuferwiesen. Auch die nachhaltige, zukünftige Nutzung der ortstypischen fränkischen städtebaulichen Struktur mit Höfen und Gärten, die ihre eigene Atmosphäre hat, gehört dazu. Ebenso wichtig ist das Leben im Ort, welches das Ortsbild und seinen Charakter prägt.

Die Nutzung der Gebäude mit Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum nach Sanierung ist ein wichtiges Handlungsfeld im Altort. Hier bieten sich auch die Reaktivierung und Umnutzung von denkmalgeschützten Gebäuden mit kommunaler Unterstützung an. Nach Neuordnung von Grundstücksgrenzen und Wege-Nutzungsrechten wird die Schaffung von zeitgemäßem Wohnraum z. B. durch Zusammenlegung von Gebäuden möglich sein. Zur Umsetzung wird gerne Beratung angeboten, denn Ziel ist, den Umgang mit dem Denkmalschutz zu erleichtern, die Attraktivität für junge Familien mit Kindern zu erreichen und Besitzer bei der Vermarktung zu unterstützen. Auch kommunaler Erwerb von Langzeitleerständen, die Ausgestaltung des Umfeldes der Dreifaltigkeitskirche und Hofgarten sowie des Kirchhofs gehören zu den Planungszielen.

Immer wieder Diskussionsthema im Gremium ist, die bestehenden 3 Bebauungspläne des Altortes aufzuheben und die Regelungen der Altort-Gestaltungssatzung aufzulockern. Man möchte durch finanzielle kommunale Förderung Anreize für Sanierungsmaßnahmen schaffen.

Die Straßenraumgestaltung mit Erschließung, Ökologie und Freiraum ist als dringlicher Punkt im Rahmenplan enthalten. Frau Hopf zeigt auf dem Grundrissplan, wo beispielsweise die Gestaltung der Fußwegverbindungen oder eine höhengleiche barrierefreie Gestaltung der Gehwege stattfinden könnte. Die Eingangssituation Kreuzung Hauptstraße/Baugasse ist Thema, wie auch die Kreuzung Hauptstraße/Bachgasse mit dort typischen Hauseingängen, die in die Gehwege hineinragen und die erhalten werden sollen. Die gleichzeitige Schaffung von zusätzlichen Parkflächen für Anwohner, Besucher und Kurzzeitparker bedeutet eine Aufwertung von Wohn- und Arbeitsqualität mit Ziel sich komfortabel bewegen zu können und den Straßenraum zugleich als Treffpunkt zu nutzen.

Ebenso die Situation in der Marktstraße fordert dringend Umgestaltungsmaßnahmen. Auch hier benötigt man dringend Parkplätze und Freiflächen als Erholungsraum. Gestaltungsmöglichkeiten sieht man z. B. beim Alten Rathaus mit Kirchhof und Kirche St. Martin mit möglicher Schaffung eines Dorfplatzes.

Zentrale Grünzonen müssen erhalten und erweitert werden, was beispielsweise durch kommunalen Erwerb von innerörtlichen Flächen geschehen kann. Weiter bietet sich an, das Fuß- und Radwegnetz mit Anbindung an die Dreifaltigkeitskirche und evang. Kirche auszubauen mit Freiraum- und Grüngestaltung.

Es gilt die öffentlichen Grünflächen am Mainufer und die Torbogenzugänge zu erhalten, ebenso wie die Kleingärten. Bestehende Parkplätze am Mainufer sollen möglicherweise erweitert werden.

Die energetische Ortssanierung als Einzelmaßnahme an Gebäuden ist ebenfalls Bestandteil des Rahmenplanes, denn es geht darum, eine gute Energieversorgung für den Altort zu erarbeiten.

Den Altort leben und mit Leben füllen können nur Sie als Kleinheubacher. Die Ideen und Gedanken wie sie sich den Altort in den nächsten 15-30 Jahren vorstellen werden in den Rahmenplan einfließen.

Informationen zum Rahmenplan und den Altortförderrichtlinien erhalten Sie über das Internet oder direkt im Rathaus. Frau Hopf gibt das Wort an Frau Seibold, die nun die Bürgern Gelegenheit gibt, Verständnisfragen zu stellen.

Nachdem keine Wortmeldungen erfolgten, bittet Frau Seibold nun alle Anwesenden um ihre Mithilfe in tischweisen Arbeitsgruppen und um Beantwortung der vorgelegten 3 Fragenblöcke, die folgendermaßen benannt sind:

1. Was gefällt ihnen am Rahmenplan gut?
2. Was fehlt? Gibt es noch andere Ideen?
3. Wo sehen Sie kritische Punkte? Wo gibt es noch Klärungsbedarf?

Es wird Arbeitsmaterial sowie die Präsentationsunterlagen verteilt, mit der Bitte, Antworten zusammenzutragen und aufzuschreiben. Diese Werke werden später von uns ab fotografiert und das Ganze in das Internet gestellt, so Frau Seibold.

Nach Fertigstellung der Gruppenaufzeichnungen möchte Frau Seibold nun erfahren, welche Ergebnisse an den Tischen diskutiert wurden.

Die erste Wortmeldung einer Arbeitsgruppe bezieht sich auf einen vorgeschlagenen Rückbau des ehemaligen Schleckermarktes. Es wird hinterfragt, wer die Kosten übernimmt, ob also für entstehende Parkflächen eine Kostenumlegung auf die Bürger erfolgt. Als problematisch wird eine Erschließung in der 2. Reihe angesehen, da hier wieder die Stellplatzfrage auftauchen wird und auch eine eingetragene Grunddienstbarkeit zu Schwierigkeiten führen kann, sofern der Besitz nicht in der Familie bleibt.

Alle Gründe, die genannt wurden, sind richtig, bestätigt Frau Hopf, besonders die Parksituation. In der 2. Reihe vorteilhaft wäre das so genannte „Generationenwohnen“ angedacht. Sollte irgendwann ein Fremdverkauf stattfinden, muss als Sonderlösung eine Regelung über den Zuweg her.

Der Sprecher einer weiteren Gruppe fasst deren Ergebnisse zusammen. Wichtig wäre eine Fußwegverbindung zwischen den beiden Kirchen. Einstmaliger Fehler der Gemeinde war, sich keinen Grundstückstreifen von der Fa. Kerry abtreten zu lassen, denn den braucht man jetzt für den Fußweg.

Aus der Presse konnte man erfahren, dass die Besitzerin der Apotheke eine Umsiedlung mit Neubau in der Seehecke plant, was bedeutet, dass die Orts-Apotheke verschwindet, womit wieder ein Stück des täglichen Bedarfs wegbrechen wird. Hierunter versteht man keine Belebung des Altortes.

Zum Thema Straßenbelag ist immer wieder die Rede von Pflaster, was wesentlich teurer ist als ein herkömmlicher Belag. Man ist dankbar, dass die Bürger hierzu auch gefragt werden. Kritisch sieht man jedoch das Wegnehmen der Gehwege und Pflasterung bis an die Hausgrenzen, da dann ein Vorankommen mit z. B. Rollatoren oder Kinderwagen wegen der engen Platzverhältnisse nicht möglich ist. Der Kostenschlüssel zwischen Gemeinde und Anliegern wäre für die Gruppe interessant.

Eine Idee wird zur sehr schlechten Parksituation in der Baugasse vorgetragen. In der Löwengasse ist momentan Eigentum zu erwerben. Hier könnten Anliegerparkplätze geschaffen werden, die die Baugasse entlasten könnten und die nicht kostenfrei sein müssten oder auch zeitlich begrenzt sein könnten.

Hierzu erklärt Frau Hopf, dass der Ausbau der Gehsteige barrierefrei gestaltet werden soll, denn hierbei werden selbstverständlich genau diese Punkte beachtet, die erwähnt wurden. Völlig rechtens sind die Äußerungen zu der schlechten Parksituation in Bau- und Bachgasse. Man wird sich das genannte Objekt in der Löwengasse anschauen, prüfen, ob Denkmalschutz besteht und dann schauen, ob dort Parkplätze geschaffen werden können.

Eine Anwohnerin des Altortes bemängelt, dass in den Förderrichtlinien keine einzelne Sanierungsmaßnahmen sondern nur Mindestinvestitionen Zuschüsse erhalten. Personen mit kleinem Einkommen sind so benachteiligt.

Frau Hopf erinnert, dass Beschlüsse des Gemeinderates diese Richtlinien bestimmen.

Die Umgestaltung der Kreuzungen an der Hauptstraße, eine Fußwegverbindung der beiden Kirchen sowie die Einrichtung eines Dorfplatzes sind einer anderen Arbeitsgruppe wichtig. Parkplätze sind nach deren Meinung überwiegend in den eigenen Höfen zu schaffen, da sehr viele Anwesen ausreichend Platz hierfür haben. Wegen der Hochwassersituation könnten Fahrzeuge im Erdgeschoss eines Gebäudes untergebracht sein, das Wohnen kann in höher gelegenen Stockwerken stattfinden.

Ein Spiel- und Bewegungsplatz am Main mit Einbeziehung des Rüdener Baches würde gefallen und keine weiteren Parkplätze am Main, denn Grünflächen sollen erhalten bleiben.

Für die Grünflächen in der Hecke wünscht man einer Satzung, dass keine Kunststoffhütten in den Gärten aufgestellt werden dürfen, da die das Bild verschandeln.

Die Erhaltung der 5 Torbögen ist Sache der Gemeinde. Gut zu überlegen ist ein höhengleicher Ausbau der Gehwege in Höhe der Fa. Kerry, der durch das An- und Abfahren großer Lkw's als sehr gefährlich angesehen wird.

Frau Hopf wird diese Anregungen gerne mitnehmen und bezüglich der Fa. Kerry sind die Vor- und Nachteile eines ebenerdigen Ausbaus abzuwägen.

Wie genau ein zeitgemäßes Wohnen nach Neuordnung aussieht interessiert eine weitere Gruppe und wo genau ein Weg zwischen den Kirchen angedacht ist. Auch die Verwirklichung weiterer Parkflächen wird als problematisch gesehen, da die in Frage kommenden Stellen im Hochwassergebiet liegen. Wie bereits vorgenannt, kann man sich wegen der beengten Platzverhältnisse in Bau- und Bachgasse einen höhengleichen Ausbau der Gehwege nicht ganz vorstellen, da Pkw-Fahrer bereits jetzt schon den Gehweg als Ausweichfläche nutzen müssen.

Fragen, die noch interessieren sind dann anfallende Straßenbeitragskosten für Anlieger und evtl. weitere Kosten für Wasser/Kanal u.s.w. Werden die geschaffenen Parkplätze kostenpflichtig und gibt es vielleicht Anwohnerparkausweise?

Zu dem angedachten Fußweg von Kirche zu Kirche zeigt Frau Hopf eine Markierungslinie im Plan. Die Situation einer barrierefreien Ausgestaltung der Gehwege muss mit den Anwohnern diskutiert sowie Vor- und Nachteile abgewogen werden. Gerade bei schmalen Straßenzügen bietet ein solcher Ausbau Vorteile. Zu den Kosten kann sie heute noch keine Angaben machen.

Wenn begrenzte Parkzeiten eingeführt werden, müssten diese auch kontrolliert werden, so ein weiterer Sprecher. Dann wäre zu überlegen, ob Kleinheubach der kommunalen Verkehrsüberwachung wieder beiträgt.

Eine Anwohnerfamilie der Bachgasse 28 hat keine Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück zu parken. Im Falle von Kurzzeitparkplätzen wird die Nutzung für sie aufgrund von Schichtarbeit nicht möglich sein. Um Rücksichtnahme auf die Anwohner wird gebeten, die keine eigenen Stellflächen haben und um Verpflichtung derer, die auf ihrem Grund genügend Platz zum Abstellen ihrer Pkw's haben. Diese Anwohner sollten dann ihre Autos nicht auf öffentlichen Flächen abstellen dürfen.

Anwohner der Marktstraße haben Ideen zu einem Dorfladen oder einem Wochenmarkt. Wichtiger Punkt ist auch das ungehinderte Vorbeikommen an den Hauseingangstreppen, die in die Gehwege hineinragen. In der Bachgasse wünscht man sich, dass gegenüber von Hofeinfahrten keine Parkflächen vorgesehen werden, denn momentan erfordert dies erhebliche Rangierarbeiten, was auch zu Lärmbelästigung am Abend führt. Zum Erhalt des historischen Ortsbildes fordert man aus ökologischen Gesichtspunkten zukünftig dazu auf, massiv gegen Straßenverschmutzungen mit z. B. Öl vorzugehen, was im Kurvenbereich der Marktstraße/Bachgasse ein Thema ist.

Bezüglich einer Wortmeldung zu einer denkmalgeschützten Mauer im eigenen Hof bittet Frau Hopf die betroffene Anwohnerin, sich bitte an die untere Denkmalschutzbehörde oder das Landratsamt zu wenden, da Denkmalschutz heute kein direktes Thema ist.

Sinnvoll wäre es, wenn die Baugasse und auch die Bachgasse als Einbahnstraße geführt werden, so dass die Parksituation besser in den Griff zu bekommen ist, ist ein weiterer Vorschlag. Man ist der Meinung, dass viele Anwohner der Marktstraße, Bach- und Baugasse Höfe besitzen, in denen sie parken könnten.

Die Einbindung der Bachgasse in die Hauptstraße hält man, so wie sie ist, trotz Zebrastreifen für sehr gefährlich, da hier wieder 50 km/h gefahren werden darf.

Frau Hopf bedankt sich für die Ideen und stellt fest, dass das Thema Parken großes Gewicht hat, diese Problematik jedoch stark vom Verhalten der Anwohner abhängt.

Andere Ortschaften erhalten öffentliche Fördermitteln, so ein Mitbürger. Ob diese auch für Kleinheubach in Frage kommen, möchte er gerne wissen.

Die Fördertöpfe der Städtebauförderung kommen aufgrund unserer guten finanziellen Lage für Kleinheubach nicht in Frage, informiert Bürgermeister Danninger. Allerdings haben wir von der Regierung von Unterfranken die Zusage, dass wir für Einzelmaßnahmen Förderungen erhalten könnten.

Zu den Straßenausbaubeiträgen meint eine Sprecherin zu wissen, dass hier die Länge und Tiefe eines Grundstückes relevant ist und eine solche Anteilsbemessung für viele Eigentümer nicht bezahlbar ist.

Dass dieses so nicht zutrifft, informiert Bauamtleiter Geutner. Die Berechnung erfolgt anhand der erschlossenen Fläche, also nach Grundstücksgröße mit baulicher Ausnutzung und Anzahl der Geschosse. Es geht nicht nach Frontmeter oder Tiefe des Grundstückes und Eckgrundstücke werden gesondert berücksichtigt.

Informationen hierzu finden Sie im Internet oder erhalten Sie direkt im Rathaus, ergänzt
Bürgermeister Danninger.

Eine Bitte eines Anwohners der Gartenstraße wäre, dass sobald der Gemeinde bekannt ist, welche
Beitragskosten auf einen Grundstücksbesitzer in etwa zukommen, sie diesen rechtzeitig informieren
möge, bevor die Rechnung ins Haus flattert, damit die Chance besteht, sich rechtzeitig um die
finanzielle Angelegenheit zu kümmern.

Zukünftig wird man vor Umgestaltungsmaßnahmen eine Anwohnerversammlung einberufen, dann
nochmals vor Ausführung und die Anlieger über evtl. Kosten informieren, so Herr Geutner.

Bürgermeister Danninger fasst zusammen, dass viele Fragen sich heute Abend um Kosten für die
Anlieger drehten. Im Falle einer Pflasterung werden sich die Kosten des teureren Pflasterbelages mit
nur einer Mittelrinne gegenüber einem herkömmlichen Straßenbelag in etwa aufheben. Fakt ist, dass
die Anwohner intensiv beteiligt werden. Es wird aber sicher noch Zeit ins Land gehen, bis die Straßen
im Altort ausgebaut werden.

Zum Thema Apotheke ist sicher, dass der Apothekenneubau in der Seehecke Auswirkungen auf die
Hofapotheke in der Hauptstraße haben wird. Die Besitzerin der Hofapotheke möchte in den neuen
Räumen eine Satellitenapotheke einrichten, denn ihr Versuch seit Jahren dies zum Erhalt der
Hofapotheke hier im Altort zu verwirklichen, scheiterte. Die Apotheke soll erhalten und gestärkt
werden mit einer Zweigstelle.

Zur Frage „wie geht es weiter?“ haben wir heute Anregungen mitbekommen und wie Frau Seibold
bereits erwähnt hat, werden Ihre Anregungen abfotografiert, ins Internet gestellt oder sind als
Ausdruck im Rathaus erhältlich. Ihre Erfahrungen werden durch die Gemeinderäte diskutiert und mit
der einen oder anderen Änderung der Rahmenplan beschlossen.

Danach steht die Änderung der Altortgestaltungssatzung an, was vielen Anwohnern im Altort am
Herzen liegt. Gleiches betrifft die Bebauungspläne, hier gibt es Überlegungen, diese ganz aufzuheben.
Das alles muss beraten und beschlossen werden, dann sind wir am Ende unseres Weges „Roter
Faden“. Konkret wird es mit der Sanierung der Bach- und Baugasse weitergehen, denn diese beiden
Straßen stehen ganz oben auf der Liste. Die Steinmauer wurde vorgezogen, bevor die Gestaltung
angegangen wurde und vielleicht ist ein Beginn dieses Jahr noch möglich.

Bürgermeister Danninger bedankt sich nochmals bei Frau Seibold, die durch den Abend geführt hat
und die die Details sammelt und bei Frau Hopf für die Vorstellung des Entwurfes, den sie auch
wesentlich entwickelt hat, bei Herrn Geutner, der als Bauamtleiter intensiv involviert ist, bei Frau
Schübler-Weiß für die Protokollierung, die dann auch im Internet nachzulesen ist bzw. im Rathaus
ausgehändigt wird und bei Hausmeister Förtig. Der größte Dank jedoch ergeht an alle, die heute
Abend aufmerksam und aktiv mitgewirkt und damit dem Gemeinderat Input für seine Beratungen
mitgegeben haben, damit der diese zu seinen Entscheidungsfindungen einbeziehen kann.

Das Protokoll wird im Internet auf der Homepage des Marktes Kleinheubach veröffentlicht.

Protokollführerin:

Beate Schübler-Weiß
Verwaltungsangestellte

Stefan Danninger
1. Bürgermeister