

5.5 Freizeit, Naherholung, Tourismus

5.5.1 Freizeit

Freizeitaktivitäten für die Bevölkerung im Gemeindegebiet werden u.a. von Vereinen (Sportvereinen, den örtlichen Fränkische-Schweiz-Vereinen, Musik- und Gesangvereinen sowie weiteren) organisiert und angeboten; außerdem von der Kirchengemeinde.

Die vier in den Ortsteilen Obertrubach, Bärnfels, Geschwand und Wolfsberg vorhandenen Sportvereine betreiben in erster Linie Fußball, daneben Gymnastik und im Hauptort Obertrubach auch Tischtennis. Weitere Sportarten werden von der Bevölkerung teilweise vermisst. Zwischen den Vereinen wurde die Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren ausgebaut und im Fußball spielten bereits die beiden Vereine aus Obertrubach und Bärnfels als Spielgemeinschaft, ebenso wie die aus Geschwand und Wolfsberg, mit jeweils abwechselndem Training auf den Sportplätzen in den beteiligten Ortsteilen. Mittlerweile spielen die Vereine als gemeindeweite Spielgemeinschaft.



Im Gemeindegebiet Obertrubach sind in den Ortsteilen Obertrubach, Bärnfels, Geschwand und Wolfsberg jeweils eigene Sportflächen bzw. Fußballplätze vorhanden, insgesamt 6 Fußballplätze. Diese gehören zu den vier Sportvereinen in diesen Ortsteilen. Im Hauptort Obertrubach liegt der Sportplatz ganz im Westen, direkt neben der Sporthalle der SpVgg Obertrubach. Im Ortsteil Bärnfels befindet sich der Sportplatz mit Sportheim ganz im Norden des Ortsteils. Das Sportheim umfasst einen Raum für etwa 60 Personen, der auch von anderen, z.B. für Versammlungen o.ä., genutzt werden kann. Auch im Ortsteil Geschwand ist der Sportplatz mit Sportheim im Norden des Ortsteils vorhanden. Der Sportplatz für den Ortsteil Wolfsberg liegt weit im Westen des Ortsteils. Die Frage, ob die Anzahl der Fußballplätze in den vier genannten Ortsteilen notwendig und zukunftsfähig ist, wird in der Gemeinde teilweise durchaus kontrovers diskutiert.



Die von verschiedenen Vereinen usw. bespielte, Ende der 1970er Jahre erbaute Sporthalle der SpVgg Obertrubach mit Sportheim im Westen Obertrubachs ist in ihrer Nutzbarkeit durch eine nicht mehr zeitgemäße energetische Ausstattung, eine in die Jahre gekommene Gestaltung sowie aufgrund baulicher und funktionaler Mängel eingeschränkt. Sie wird als einzige Sporthalle im Gemeindegebiet mit ihren Räumlichkeiten von vielen Akteuren als wichtig für die Gemeinde erachtet, auch wenn die Gemeinde sich am Bau einer Zweifachsporthalle in Gößweinstein beteiligt; dies v.a. angesichts der Befürchtung, dass der Saal im bisherigen Bildungshaus bei einer anderen Nutzung des Komplexes zukünftig evtl. nicht mehr, wie dies bisher der Fall war, zur Verfügung steht. Die Räumlichkeiten der Obertrubacher Halle mit Sportheim werden von Vereinen und Gruppen sowie für verschiedene Feste und Veranstaltungen genutzt und können auch für private Feiern genutzt werden. Grundsätzlich stehen die Räumlichkeiten auf Anfrage bei der SpVgg Obertrubach auch anderen für eine Nutzung zur Verfügung. Für Veranstaltungen ist in der Halle eine Galerie mit Barbereich vorhanden. Eine breitere öffentliche Nutzung als nur durch den Sportverein wäre weiterhin und vermehrt anzustreben. Westlich befindet sich ein Anbau mit Schießstand, der von der Schützengilde genutzt wird. An die Sporthalle angrenzend liegt der Sportplatz. Die Parkplatzfläche an der Halle wird teilweise von Touristen zum Abstellen von



Wohnmobilen genutzt. Neben Halle und Sportplatz bietet sich Potenzial für weitere Freizeitangebote; südlich wird ein kleiner Bereich des Waldes bereits als Bike-Trail genutzt, hier könnte angeknüpft werden.

Die Sporthalle in Gößweinstein ist seit März 2022 durch die Grund- und Mittelschule Gößweinstein sowie durch die Grundschule Obertrubach nutzbar. Eine Nutzung durch Vereine auch aus der Gemeinde Obertrubach wird noch zugelassen.

Für Kinder und Jugendliche sind im Gemeindegebiet sonst keine Freizeiteinrichtungen vorhanden; Treffpunkt der jüngeren Generation ist u.a. der Bereich mit dem Kneippbecken am Kletter-Infozentrum (KIZ) bzw. auf der anderen Straßenseite. Ein Jugendtreff bzw. Angebote für die Jugend werden immer wieder als fehlend aufgeführt.

5.5.2 Naherholung, Tourismus



Durch die Ausrichtung der Gemeinde als Kletter-, Fahrrad- und Wandergebiet mit einem großen Repertoire an Routen haben Besucher wie auch Bewohner der Gemeinde Obertrubach eine große Bandbreite an Naherholungsmöglichkeiten im Freien. Naherholungssuchende haben die Möglichkeit, an den ausgewiesenen Felsen zu klettern, Fahrrad zu fahren, Mountainbike-Strecken zu nutzen oder eine Wanderung auf einem der zahlreichen Wanderwege der fränkischen Schweiz zu machen, Aussichtspunkte zu besuchen und in den Gaststätten einzukehren. Die Themenbereiche Klettern, Fahrradfahren und Wandern bergen aufgrund der attraktiven und intakten Naturlandschaft ein großes Potenzial für die Gemeinde und die weitere Entwicklung.

Auch das Tourismuskonzept Fränkische Schweiz sieht das Zukunftspotenzial der Fränkischen Schweiz insbesondere in den Leitthemen Wandern, Natur und Mountainbike, unterstützt durch die Profilierungsthemen Bierkultur, Kulinarik und Klettern (Tourismuskonzept Fränkische Schweiz, 2017, S. 36 – 39). Hinsichtlich dieser Themen ist bereits eine breite Basis touristischer Leuchttürme wie eine Vielzahl regionaler Produkte und einem der am besten erschlossenen Klettergebiete der Welt vorhanden.

Klettern

Die Gemeinde Obertrubach verfügt über vielfältige Klettermöglichkeiten unterschiedlichster Schwierigkeitsstufen, einen Kletter-Zeltplatz und das Kletter-Infozentrum (KIZ). Durch die Lage im Zentrum der Kletterregion „Nördlicher Frankenjura“ kann die Gemeinde Obertrubach daher auch als Zentrum des Klettersports in der Fränkischen Schweiz angesehen werden. Das Thema Klettern ist ein klares Alleinstellungsmerkmal und kann als Profilierungsthema eingeordnet werden.



Es gibt eine Reihe verschiedener Angebote im Gemeindegebiet, die das Thema Klettern tangieren. Der Themenweg Trubachweg Geologie - Kultur - Klettern verbindet die geologischen und kulturhistorischen Besonderheiten des Trubachtals mit dem Klettersport. Das Kletter-Infozentrum Fränkische Schweiz (KIZ) liegt am südwestlichen Ortsrand Obertrubachs, direkt angrenzend an die Felsenlandschaft des Eldorado. Es bietet Klettersportlern und interessierten Besuchern mit einem großen Info-Pavillon Auskunft zur Region wie auch zum Klettersport. Unter anderem wird über die verschiedenen Routen des Wanderwegs Kulturerlebnis Fränkische Schweiz, die regionale Vegetation

und die Geologie informiert. Auch andere Naherholungsmöglichkeiten für verschiedene Altersgruppen werden am KIZ geboten: Es gibt hier ein Kletternetz und eine Hüpfanlage für Kinder, die mit dem Thema „Burg“ eine der Besonderheiten der Fränkischen Schweiz betonen soll, weiter befindet sich Richtung Ortszentrum ein Kneippbecken mit einer Informationstafel zu den Elementen nach Kneipp.

Die Felslebensräume im Gebiet der Fränkischen Schweiz stellen wertvolle Stätten für die heimische Flora und Fauna dar. Um diese wertvollen Lebensräume zu erhalten und Nutzungskonflikten vorzubeugen, gilt es die Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen. Daher wurde in der Region ein Kletterkonzept entwickelt, um den Kletterbetrieb zu lenken und die für die Felslebensräume belastenden Auswirkungen des Sportkletterns zu minimieren. Im größeren Umfeld Obertrubachs wurde das Kletterkonzept Oberes Trubachtal erarbeitet, das 56 Felsen im Umfeld des Gemeindegebietes auflistet, die für das Klettern freigegeben sind. Eine Übersicht über die erschlossenen Kletterfelsen ist auf der folgenden Darstellung des Kletterkonzeptes Oberes Trubachtal zu sehen.

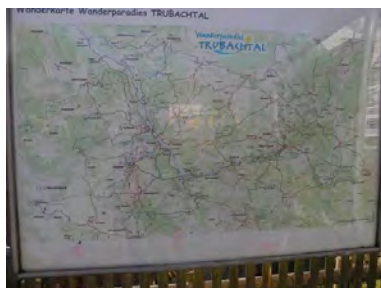
Neben dem natürlichen Kletterpotenzial gibt es in der Fränkischen Schweiz eine Reihe weiterer Kletterangebote: drei Klettergärten (Potenstein, Betzenstein und Veilbronn), zwei Boulder- und Kletterhallen (Boulderhalle Frankenjura in Betzenstein und Magnesia Kletter-Seil-Erlebnis-Park in Forchheim) sowie die Kletterschule Frankenjura in Hiltlpolstein. Auch in Obertrubach wird die Errichtung einer saison- und wetterunabhängigen Boulder- oder Kletterhalle als Erweiterung des Angebots regelmäßig thematisiert, da u.U. das vorhandene Potenzial für die Sparte Klettern noch nicht vollständig genutzt wird. Insbesondere in Bezug auf das Thema familienfreundliches Klettern wird eine Erweiterung des Angebots befürwortet. Um Kletterangebote für alle Altersstufen anzubieten, fehlen aktuell vor allem Klettersteige und Kletterrouten mit kindgerechten Schwierigkeitsgraden.

Auch ein gruppenspezifisches Angebot z.B. in Kombination mit dem ÖPNV scheint ausbaufähig. Das Tourismuskonzept empfiehlt zur Verbesserung ein nachhaltiges Mobilitätskonzept und die Erstellung von themen- und zielgruppenspezifischen Fahrplänen wie beispielsweise Wander- oder Kletterfahrpläne.

Kletterfelsen	Zone
1 Almoser Wand	2
2 Ochsenbrand (Juraelefant)	3 / 2
3 Hexenküche linker Teil (Silberecke)	3
4 Hexenküche rechter Teil	3
5 Stumpfestein	3
6 Bitzenstein	2
8 Wolfstein	2
9 linke Reipertsbergwand	3
10 rechte Reipertsbergwand	3 / 2
11 Felsen im Gründleinstal (Bärenfelswände)	3
12 Kascholong	3
13 Felsen im Pitztal	3
14 Neudorf (Hölenstein)	3 / 2
15 Eldorado (Blechstein)	3
16 Dachwand, Schlöttertum / Herbst	3 / 2 / 1
17 Rumpelkammer	2
18 Auenland	2
19 Schlötturmhäuser Wände	2 / 1
20 Prodigywand	2
21 Bleisteine	3 / 2 / 1
24 Ziegmühler Wand	2
25 Zaubenberg	2
26 Reischelmühler Wand	2
27 Richard-Wagner-Fels	3 / 1
28 Hartelstein	2 / 1
29 Wolfsberger Wand	3 / 1
30 Wolfsberger Block	2
31 Wolfsberger Grotte	2
31a Wolfsberger Burgfelsen	2 / 1
32 Endorama	2
33 Klagemauer	3
34 Signalstein und Duplo	3 / 2
35 Nagelstudio	2
36 Grüne Höhle (Franzosenstein)	2 / 1
37 Golem	3 / 1
38 Zehnerstein	3 / 1
39 Fuchsstein	2
39a Saufelsen	2
40 Wetterstein	2
41 Fürther Turm und Burggraf	2
43 Nonne	2
44 Kleiner Mönch	2
45 Topfstein	2
46 Großer Mönch	2
47 Haselstaudener Wände linker Teil	2
Haselstaudener Wände rechter Teil	2
48 rechte Dörnhofer Wand	2
49 linke Dörnhofer Wand	2
50 Großenhofer Wand	3
51 Hohe Geisel	2
52 Höfleser Wand	2
53 Höfleser Turm	2
54 Waldmannspitze	2
55 Kurfürst	2
56 Drei Zinnen	2



Abbildung 74: Kletterfelsen



Radfahren und Wandern

Neben dem Klettern sind auch das Fahrradfahren und Wandern naherholungs- und tourismuswirksame Schwerpunkte. Im Bereich Wandern bietet die Fränkische Schweiz ebenfalls bereits eine gut ausgebaute Infrastruktur. Die im Kapitel zum Radverkehr genannten zahlreichen Fahrrad-Routen bieten gemeinsam mit dem Wanderwegenetz eine weitere Basis für Tourismus und Naherholung im Gemeindegebiet, die die zahlreichen Kultur- und Naturattraktionen miteinander vernetzt und für die Öffentlichkeit erschließt.

Die Einstiegsstellen und Parkplätze zu verschiedenen Wander- oder Fahrradwegen sowie Kletterrouten werden nicht nur von Tagestouristen, sondern oft auch von Wohnmobiltouristen und Campern zum

Übernachten genutzt. Oft sind die Parkplätze überfüllt, weshalb Verkehrswege und benachbarte Wiesen häufig als zusätzlicher Parkraum genutzt werden. Dies stellt für die Verkehrssicherheit und die Landwirtschaft ein großes Problem dar. Auch fehlende Sanitäreinrichtungen an stark frequentierten Stellen werden immer wieder thematisiert.

VGN-Freizeitlinie

Eine der VGN-Freizeitlinien, der Trubachtal-Express (Freizeitlinie 229), führt durch Obertrubach. Die Linie startet am Bahnhof in Gräfenberg und fährt über Thuisbrunn, Egloffstein und Obertrubach sowie verschiedene Obertrubacher Ortsteile bis Gößweinstein und zurück. In Gößweinstein besteht Anschluss an die Freizeitlinie Wiesenttal-Express. In Egloffstein hat die Freizeitlinie Wildpark-Express Anschluss an diese Freizeitlinie.

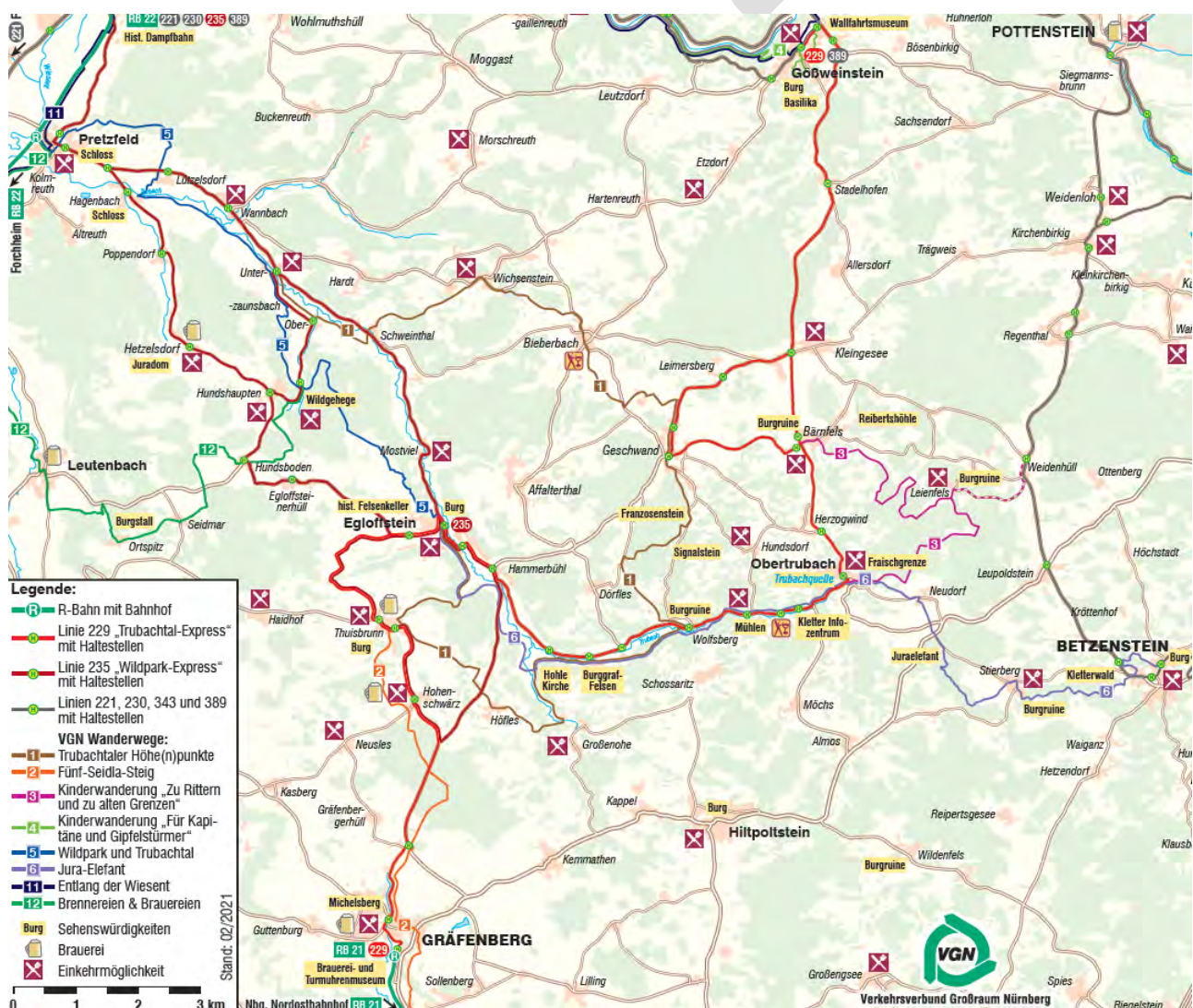


Abbildung 75: Freizeitlinie 229 Trubachtal-Express und andere Freizeitlinien (VGN)

Eine Übersicht der im Gemeindegebiet vorhandenen Rad- und Wanderrouten sowie der touristischen Attraktionen, Aussichtspunkte, Gaststätten und Infrastruktureinrichtungen ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

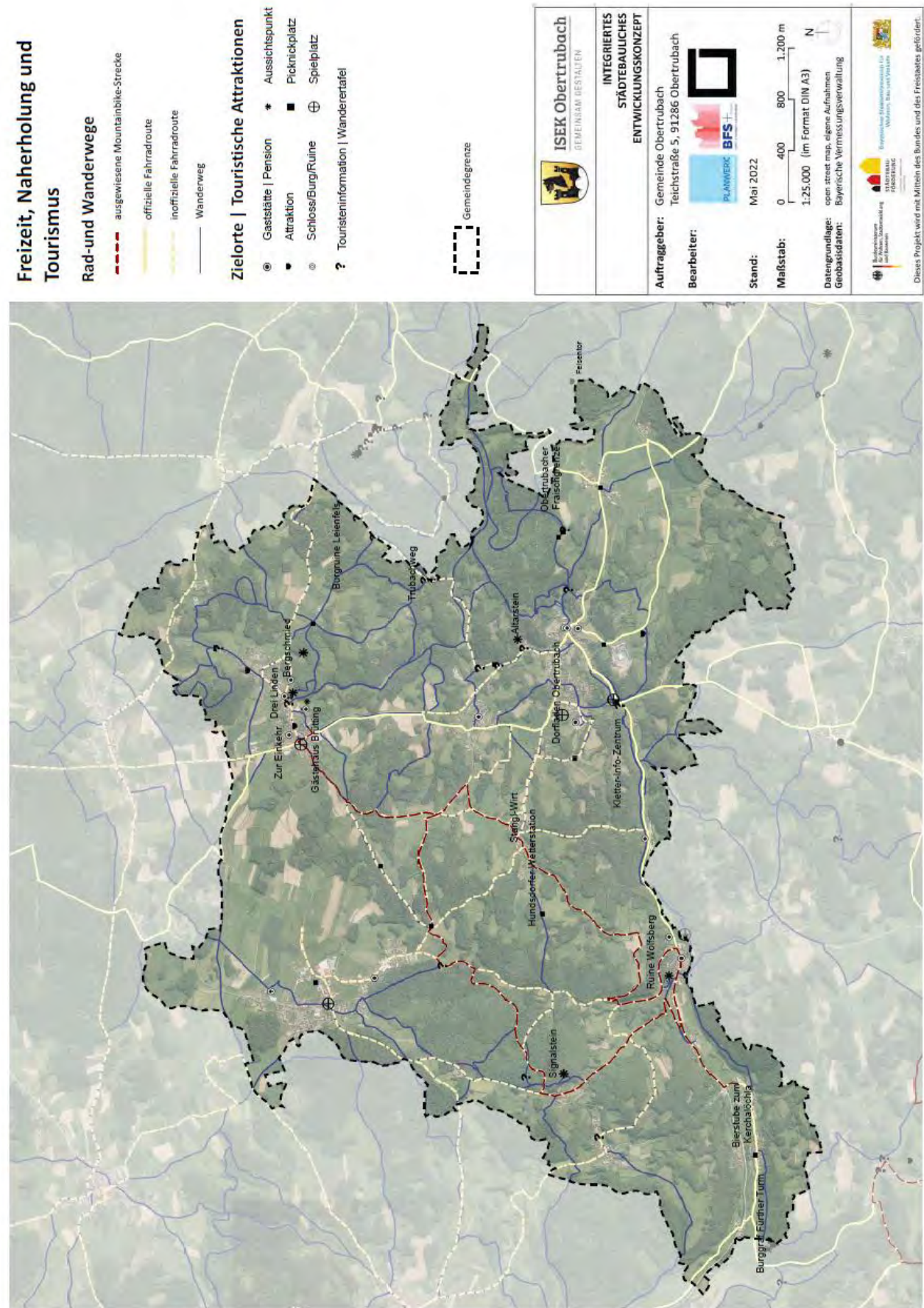


Abbildung 76: Freizeit, Naherholung und Tourismus

5.5.3 Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten



Die Gemeinde Obertrubach ist ein beliebter Naherholungs- und Urlaubsort für den Tages- und Übernachtungstourismus, der mit einer Reihe von Gaststätten und Beherbergungsbetrieben im Gemeindegebiet ausgestattet ist. Neben 9 Gastronomiebetrieben, vor allem mit Fokus auf fränkische Küche, sind einige Beherbergungsbetriebe und Ferienhäuser bzw. -wohnungen sowie ein Zeltplatz (Untertrubach) im Gemeindegebiet vorhanden. Die Beherbergungsbetriebe bieten ausreichend Kapazitäten für Übernachtungsgäste, leiden aber, ebenso wie die Gastronomiebetriebe, an der Krisensituation der Pandemie.

Ein wichtiges und aufgrund des vermehrten Aufkommens viel thematisiertes Thema in der Gemeinde sind Übernachtungsgäste, die mit dem Wohnmobil anreisen. Aufgrund der stetig wachsenden Zahl von Wohnmobiltouristen, besonders im Bereich des Aktivtourismus, ist die bestehende Infrastruktur in der Gemeinde Obertrubach vor allem hinsichtlich geeigneter Parkräume und öffentlicher Toiletten oft überlastet.

Gut 54.300 Gästeübernachtungen fielen im Jahr 2018 in der Gemeinde Obertrubach in Beherbergungsbetrieben mit 10 oder mehr Gästebetten an, außerdem rd. 3.400 in Beherbergungsbetrieben mit weniger als 10 Gästebetten. Die Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik zeigen, dass von den insgesamt gut 54.300 Übernachtungen im Jahr 2018 rd. 49.000 auf Gäste aus dem Inland entfallen. Nur ein geringer Anteil der Gäste kommt aus dem Ausland. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer der Gäste in der Gemeinde Obertrubach lag in den vergangenen Jahren bei knapp 3 Tagen in Beherbergungsbetrieben mit 10 oder mehr Gästebetten und sogar bei gut 6 Tagen in Betrieben mit weniger als 10 Gästebetten. Die höchsten Auslastungszahlen werden in den Monaten April bis einschließlich Oktober generiert, der touristischen Hauptsaison der fränkischen Schweiz. Die durchschnittliche Bettenauslastung im gewerblichen Bereich lag im Jahr 2018 bei 28%. Neben dem Übernachtungstourismus spielt auch der Tagestourismus eine sehr bedeutende Rolle. Durch ihn wurden in der fränkischen Schweiz im Jahr 2014 50% des gesamten Umsatzes im Bereich Tourismus generiert; Tagestouristen stellen demnach eine Hauptzielgruppe dar.

27. Tourismus seit 2013

Gegenstand der Nachweisung	Tourismus					
	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Beherbergungsbetriebe mit zehn¹⁾ oder mehr Gästebetten²⁾						
Geöffnete Beherbergungsbetriebe im Juni	15	14	14	14	13	13
Angeborene Gästebetten im Juni	572	573	559	549	500	466
Gästeankünfte	18 865	19 944	20 315	21 186	21 020	19 679
davon von Gästen aus dem Inland	17 494	18 556	18 633	19 555	19 381	18 039
von Gästen aus dem Ausland	1 371	1 388	1 682	1 631	1 639	1 640
Gästeübernachtungen	53 414	52 955	54 703	57 215	53 068	54 328
davon von Gästen aus dem Inland	48 548	49 055	49 164	51 956	48 442	48 999
von Gästen aus dem Ausland	4 866	3 900	5 539	5 259	4 626	5 329
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	2,8	2,7	2,7	2,7	2,5	2,8
hiervon von Gästen aus dem Inland	2,8	2,6	2,6	2,7	2,5	2,7
von Gästen aus dem Ausland	3,5	2,8	3,3	3,2	2,8	3,2
Beherbergungsbetriebe mit weniger als zehn Gästebetten in Prädikatsgemeinden³⁾⁴⁾⁵⁾						
Gästeankünfte	308	491	321	421	468	533
Gästeübernachtungen	2 039	2 714	2 086	3 237	3 169	3 421
Durchschnittliche Aufenthaltsdauer in Tagen	6,6	5,5	6,5	7,7	6,8	6,4

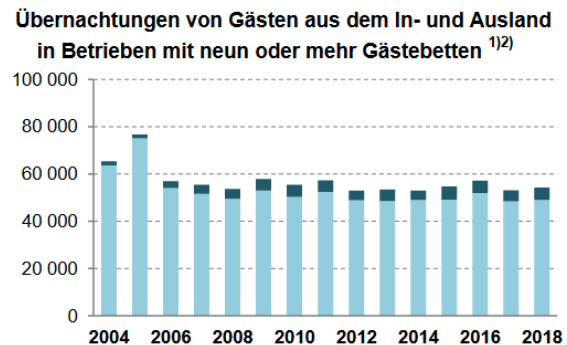
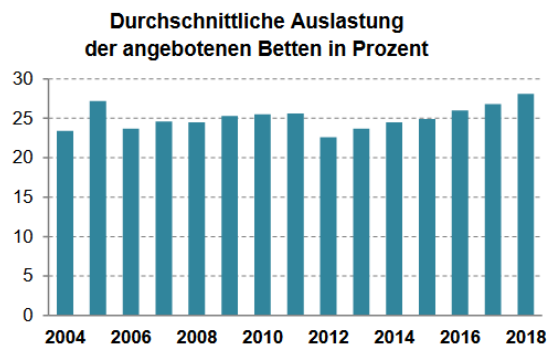


Abbildung 77: Entwicklung Tourismus seit 2013 (Bayerisches Landesamt für Statistik 2019)

Die 9 im Gemeindegebiet ansässigen Gastronomiebetriebe sind nicht nur Anziehungspunkte für Besucher und Touristen sowie kulinarisch interessierte Besucher, sie sind auch wichtig für das Gemeindeleben und als Treffpunkte für das soziale Miteinander in der Gemeinde Obertrubach. Sowohl der Hauptort Obertrubach als auch die Ortsteile Bärnfels und Hundsorf haben Gaststätten, in Geschwand und Wolfsberg gibt es kein ansässiges Gasthaus.

Im Rahmen der Online-Befragung wird einerseits das gastronomische Angebot in der Gemeinde Obertrubach insgesamt als noch ganz gut bewertet, jedoch wird andererseits eine Kneipe, Eisdielen, Biergarten oder allgemein weitere Gastronomie vermisst.

Das Angebot in den Gasthäusern fokussiert sich hauptsächlich auf die regional-fränkische Küche. In einigen Gaststätten findet man ebenfalls vegetarische, glutenfreie oder vegane Gerichte auf der Speisekarte, jedoch ist das Angebot diesbezüglich noch stark ausbaufähig. Im Großraum fränkische Schweiz gibt es darüber hinaus bereits gute saisonale gastronomische Konzepte wie Thementage oder -wochen, an denen auch Obertrubacher Betriebe teilnehmen. Hier sind die kulinarischen Erlebniswochen, die „scharfen Wochen“ und die „BierWochen“ zu nennen, die regelmäßig einmal im Jahr stattfinden.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung und Expertenrunden wurden im Bereich Gastronomie einige Schwierigkeiten im Gemeindegebiet festgestellt. Neben dem Fehlen von gastronomischem (Ausbildungs-)Nachwuchs in der Region, wie branchenüblich, sowie zurückhaltender Kooperation von Akteuren wurde außerdem eine fehlende Akzeptanz und geringe Nutzung vorhandener Online-Vernetzungs- und Marketingangebote festgestellt. Oftmals erfolgt keine Absprache unter den Betrieben hinsichtlich Öffnungszeiten und geplanten Urlaubstagen. Es bestehen zwar bereits erste Ansätze zur Koordinierung im Rahmen von gastronomischen Thementagen und Themenwochen, dennoch ist die Vermarktung des Gastronomiestandorts Obertrubach ausbaufähig. Insgesamt sind im Gastgewerbe nur wenige themen- oder zielgruppenorientierte Angebote vorhanden. Eine entsprechende Ausrichtung (z.B. vegetarische bzw. vegane Küche, Orientierung an regionaler Bio-Küche, an gesunder Regionalküche) ist kaum zu erkennen. Weitere Schwächen sind zum einen die Abstinenz von Spitzengastronomie als zentrale Imageträger und Kommunikationsanlass sowie das Fehlen eines ganzheitlichen gastronomischen Konzepts für das Gemeindegebiet. Viele der Einrichtungen sind geprägt von Investitionsstau und einem aus der Zeit gefallenem Angebot.

Der Wohnmobiltourismus ist in der Gemeinde eine sehr gefragte Art des Übernachtungstourismus. Viele Kletterer, Fahrradfahrer und Aktivsportler nutzen die vorhandenen Parkplatzflächen nahe der Einstiegsstellen und Kletterfelsen, um dort zu parken und zu übernachten. In dieser Hinsicht ist jedoch eine Reihe von Problemen zu verzeichnen, auf die von der Bevölkerung der Gemeinde Obertrubach in Bürgerbeteiligung und Expertenrunden mit Nachdruck hingewiesen wurde. Konkret fehlen vor allem geeignete Sanitäranlagen nahe der als Wohnmobilstellplätze genutzten Flächen. Resultat sind unerwünschte Hinterlassenschaften in nahe liegenden Wäldern und Wiesen, die nicht nur unschön anzusehen sind, sondern auch eine Gefahr für die öffentliche Gesundheit und Tiere im Gemeindegebiet bedeuten. Ein Toilettenhäuschen am Kletter-Infozentrum (KIZ) existiert bereits, jedoch reicht auch hier die Kapazität nicht aus. Bereiche, die bereits jetzt inoffiziell als Wohnmobilstellplatz genutzt werden, aber keine ausreichenden Park- und Sanitärkapazitäten aufweisen, sind am nördlichen Ortsausgang Obertrubachs in der Nähe des Beginns des therapeutischen Wanderweges, an der Kirche in Bärnfels, nahe des KIZ in Obertrubach sowie nahe der Sporthalle in Obertrubach. Offizielle Standorte mit Sanitäranlagen und Verpflegung gibt es nur am Zeltplatz Eichler nahe Untertrubach.

Ebenfalls kritisch gesehen wird, dass Camper für die Gemeinde nicht wirtschaftlich rentabel sind, da Besucher auf nicht-offiziellen Wohnmobilstellplätzen oft ihre eigene Verpflegung mitbringen und kaum Geld im Gemeindegebiet ausgeben. Spezifische Angebote (genannte Ideen waren beispielsweise Gutscheine oder Werbung für Restaurants, ein Shuttle-Service zu kulturellen Attraktionen und Veranstaltungen / Wander-Rad oder Klettereinstiegsstellen oder auch das hotelseitige Anbieten von Frühstück und Zur-Verfügung-Stellen der Sanitäranlagen für Wohnmobiltouristen) gibt es bisher nicht und könnte in Zukunft angeboten werden.

Im Süden des Ortsteils Geschwand plant ein Investor die Schaffung eines Areals, das Wohnmobilstellplätze, Schlaffässer und Zeltplätze mit Duschen und Toiletten sowie einen Kiosk umfassen soll. Die hierfür

notwendige Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans wurde bereits eingeleitet.

5.5.4 Fazit

Freizeit, Naherholung, Tourismus	
Stärken, Chancen / Potenziale	Schwächen, Risiken / Herausforderungen
- Vielfältiges Freizeitangebot v.a. durch Vereine - Viele Fußballplätze im Gemeindegebiet - Attraktives Ausflugsziel und umfassendes Naherholungsangebot, v.a. für Kletterer, Fahrradfahrer, Wanderer, Aktivsportler - Alleinstellungsmerkmal Klettern - Ausreichend Kapazitäten in Beherbergungsbetrieben für eine Vielzahl von Besuchern	- Angebot der Sportvereine auf wenig Sportarten begrenzt - Fehlende Freizeitangebote für Jugendliche, z.B. Jugendtreff - Sanierungsbedarf Sporthalle der SpVgg Obertrubach - Keine Klettersteige und Kletterrouten mit kindgerechtem Schwierigkeitsgrad (familienfreundliches Klettern) - Zu wenig Parkplätze für Besucher an Einstiegsstellen, Anzahl und Lage von Einstiegsstellen - Sanitärproblematik an hochfrequentierten Kletter-, Wander-, Fahrradroutes und Einstiegsstellen - Pandemiebedingte Belastung von Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben - Nachwuchsproblematik bei Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben - Angebot der Gastronomie kaum zielgruppen- oder themenorientiert oder aktuellen Trends entsprechend (z.B. vegetarisch, vegan, biologisch usw.) - Geringe Vernetzung und Abstimmung von Gastronomiebetrieben

5.6 Wirtschaft, Einzelhandel, Nahversorgung, Gewerbe

5.6.1 Beschäftigung, Wirtschaft

Datenquelle der folgenden Strukturdaten ist das Bayerische Landesamt für Statistik. Zur Beschäftigungsstatistik liegen nur noch Zahlen ab 2008 vor. Die Pendlerdaten entstammen der Statistik der Bundesagentur für Arbeit.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Aktuell (Stand Juni 2020) sind rd. 790 Personen am Arbeitsort Gemeinde Obertrubach **sozialversicherungspflichtig beschäftigt**.

Insgesamt ist die Zahl der in der Gemeinde Obertrubach sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Betrachtungszeitraum seit 2008 bis 2019 stark angestiegen. So hat sich die Zahl von 465 Personen im Jahr 2008 auf rd. 890 im Jahr 2019 fast verdoppelt, hat zum Jahr 2020 jedoch auf rd. 790 Personen wieder abgenommen.

Im Vergleich zum Landkreis Forchheim, v.a. aber zu Bayern und Oberfranken und den beiden Vergleichsgemeinden Markt Wiesenttal und Ahorntal verlief die Entwicklung in der Gemeinde Obertrubach seit 2008 deutlich stärker bzw. positiver.

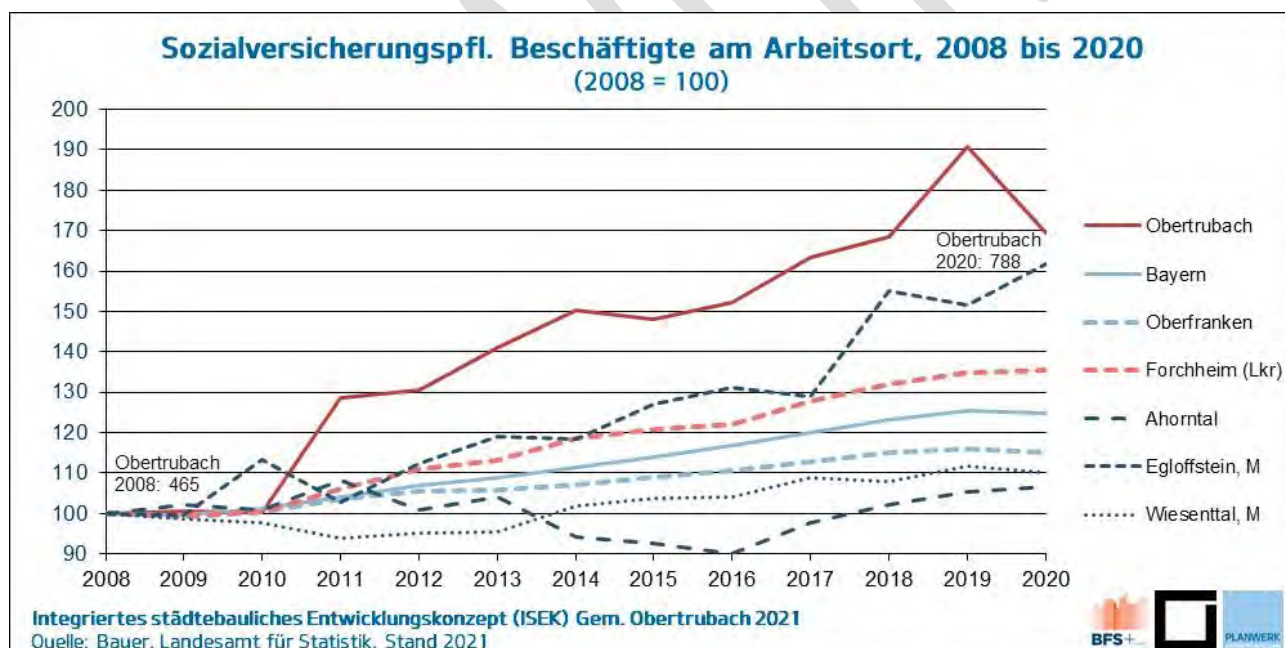


Abbildung 78: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort

Die **Arbeitsplatzdichte** gibt das Verhältnis der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zur dortigen Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter von 15 bis unter 65 Jahren an.

Mit dem starken Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Obertrubach hat auch die Arbeitsplatzdichte in den vergangenen Jahren einen günstigen Wert für eine Gemeinde dieser Größe und dieser Lage erreicht. 2008 lag sie noch bei 311, 2020 bei 500.

Mit 500 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro 1.000 erwerbsfähigen Einwohnern (Stand 2020) liegt dieser Indikator für die Gemeinde Obertrubach etwas höher als der Durchschnitt für den Landkreis Forchheim (431). Die 3 Vergleichsgemeinden Ahorntal, Markt Egloffstein und Markt Wiesenttal erreichen mit 225 bis 367 niedrigere Werte. Für die Gemeinde Obertrubach wie auch für den Landkreis Forchheim, v.a. aber für die Vergleichsgemeinden ist die Arbeitsplatzdichte allerdings jeweils niedriger als der Durchschnitt für Oberfranken (635) und für Bayern (661).

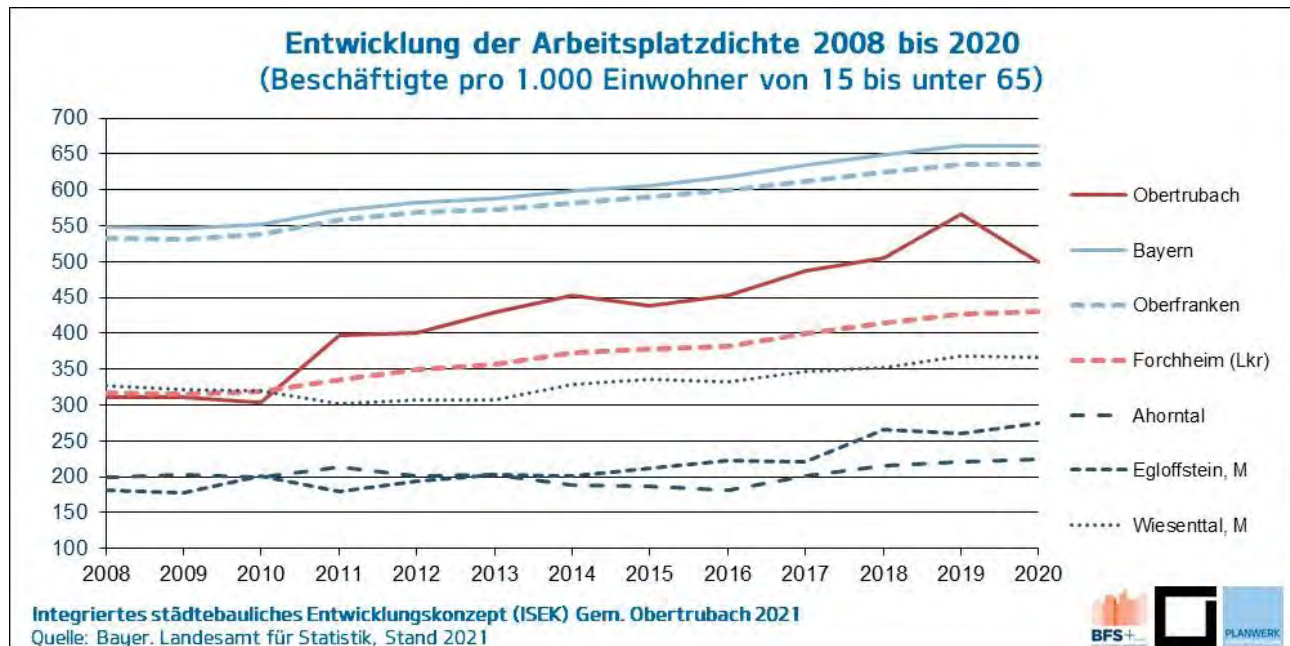


Abbildung 79: Entwicklung der Arbeitsplatzdichte

Pendler

Zum Stand Juni 2020 pendeln rd. 870 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte von ihrem Wohnort Gemeinde Obertrubach zu einem anderen Arbeitsort aus. Damit liegt der **Auspendler**anteil (Anteil der Auspendler an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort Gemeinde Obertrubach) bei 83%. Die Zahl der Auspendler liegt nur um knapp 90 höher als die Zahl der in der Gemeinde Obertrubach sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit rd. 790 Personen.

Mit rd. 610 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (Stand Juni 2020) liegt die Zahl der **Einpendler** aus einem anderen Ort in den Arbeitsort Gemeinde Obertrubach deutlich niedriger als die der Auspendler. Damit besteht ein negativer Pendlersaldo von rd. -260; es gibt also rd. 260 mehr Auspendler als Einpendler. Der Einpendleranteil (Anteil der Einpendler an den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort Gemeinde Obertrubach) liegt bei 78%.



Abbildung 80: Ein- und Auspendlerzahl

Die Zahl der Auspendler ist seit 2008 von rd. 720 Auspendlern stetig angestiegen bis auf über 900 im Jahr 2018 und ist dann wieder zurückgegangen auf gut 870 im Jahr 2020.

Auch die Zahl der Einpendler ist angestiegen; sie hat sich von rd. 320 Einpendlern im Jahr 2008 sogar mehr als verdoppelt auf rd. 710 im Jahr 2019, ist zuletzt jedoch ebenfalls wieder zurückgegangen auf rd. 610 im Jahr 2020.

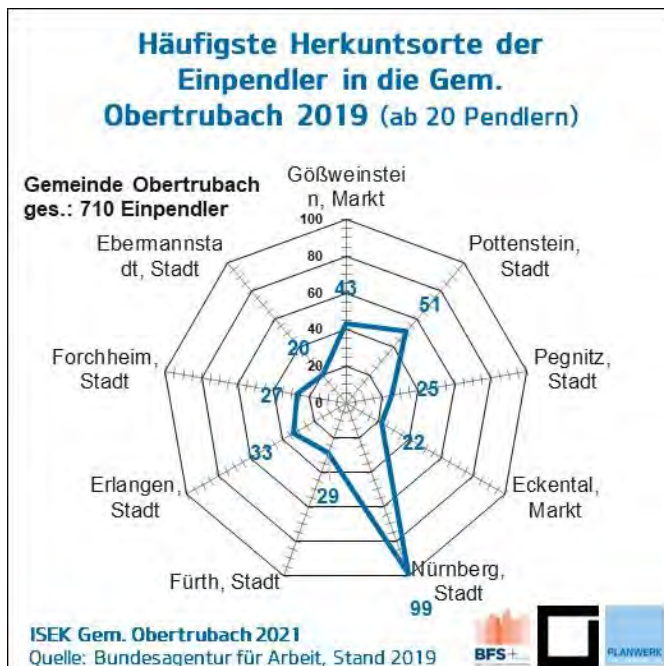


Abbildung 81: Häufigste Ziele der Auspendler

Hinsichtlich der Ziele der Auspendler (Stand 2019; aktueller nicht verfügbar) zeigt sich, dass mit etwas über 200 mit Abstand die meisten Auspendler aus der Gemeinde Obertrubach trotz der Entfernung in die Stadt Nürnberg pendeln.

Darauf folgt die nur etwas näher gelegene Stadt Erlangen mit rd. 70 Auspendlern. Auch bei den meisten der nächst häufigen Ziele handelt es sich nicht um direkt umliegende Städte und Gemeinden, wie etwa Pegnitz, Forchheim oder Ebermannstadt.

Nebenstehende Abbildung zeigt die Ziele von Auspendlern aus der Gemeinde Obertrubach, sofern mindestens 20 Personen dorthin pendeln.



Bei den Herkunftsorten der Einpendler in die Gemeinde Obertrubach liegt ebenfalls die Stadt Nürnberg an der Spitze mit rd. 100 Einpendlern.

Darauf folgen die benachbarte Stadt Pottstein mit rd. 50 Einpendlern und die benachbarte Marktgemeinde Göttingen mit rd. 40 Einpendlern.

Weitere Herkunftsorte ab 20 Einpendlern sind in nebenstehender Abbildung genannt, wie die Stadt Erlangen, Stadt Fürth und Stadt Forchheim.

Abbildung 82: Häufigste Herkunftsorte der Einpendler

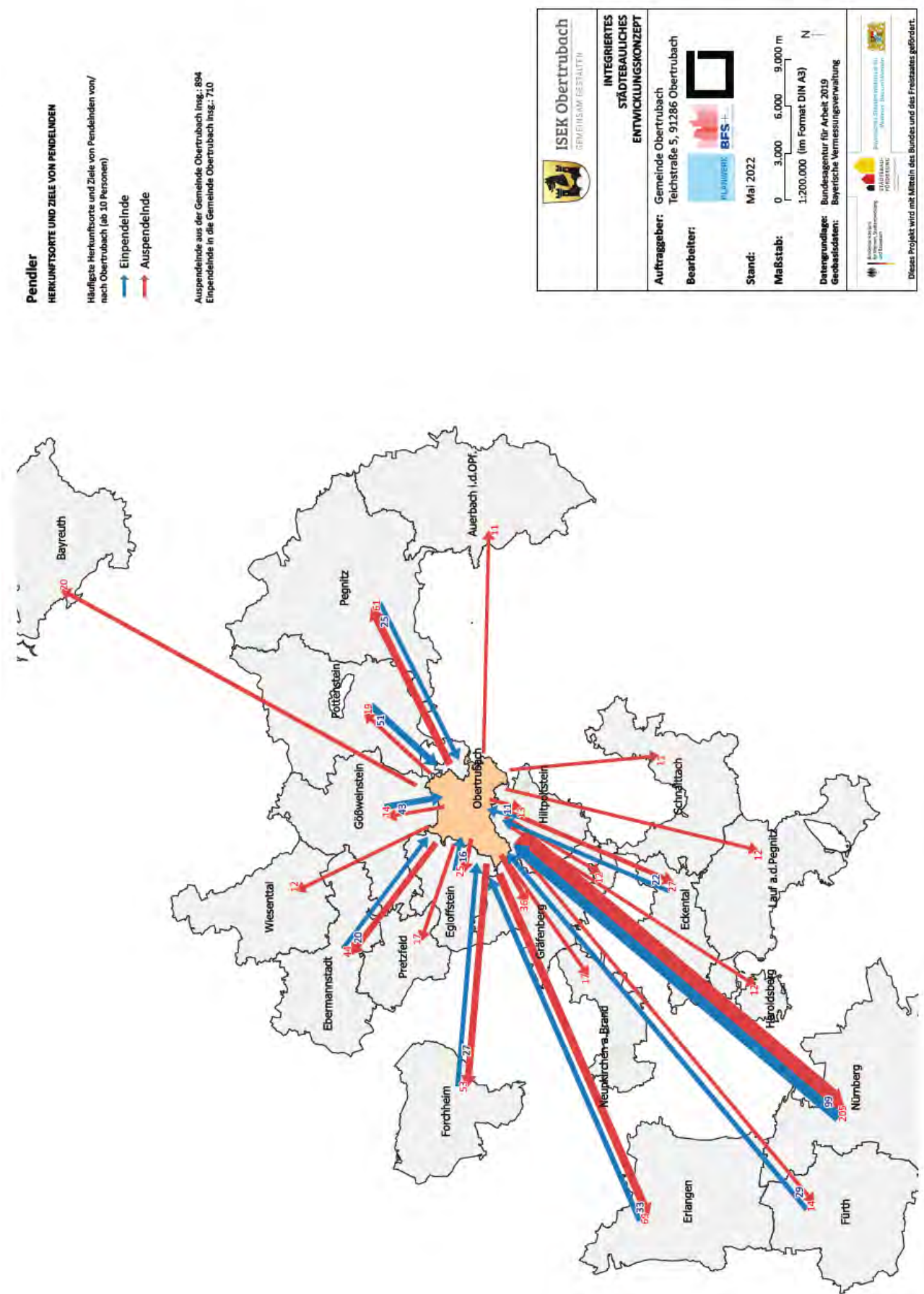


Abbildung 83: Pendler – Herkunftsorte und Ziele von Pendlern

Wirtschaftsbereiche

Bei Betrachtung der Aufteilung der insgesamt rd. 790 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Obertrubach auf die einzelnen Wirtschaftsbereiche ist auffällig, dass die Anteile in den Bereichen Unternehmensdienstleister mit 43% (rd. 340 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) sowie Handel, Verkehr, Gastgewerbe mit 38% (rd. 300 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) deutlich über den Anteilen der Vergleichskommunen bzw. Vergleichsräume liegen. Diese hohen Zahlen liegen zu einem großen Teil an den beiden Betrieben und großen Arbeitgebern Schmetterling International im Ortsteil Geschwand, einem Touristik-Vertriebsunternehmen, sowie Schmetterling Reise- und Verkehrs-Logistik im Hauptort Obertrubach mit den Geschäftsfeldern Linienbusverkehre, Reisebusverkehre und Reiseveranstalter. Diese beiden Gewerbebetriebe stellen einen Großteil der Arbeitsplätze in der Gemeinde zur Verfügung, gleichzeitig besteht damit eine gewisse Abhängigkeit von diesen.

Gleichzeitig sind in der Gemeinde Obertrubach sowohl die Anteile im produzierenden Gewerbe als auch im Bereich öffentliche und private Dienstleister deutlich unter dem bayerischen und dem oberfränkischen Durchschnitt sowie dem Durchschnitt des Landkreises Forchheim und der Vergleichsgemeinden.

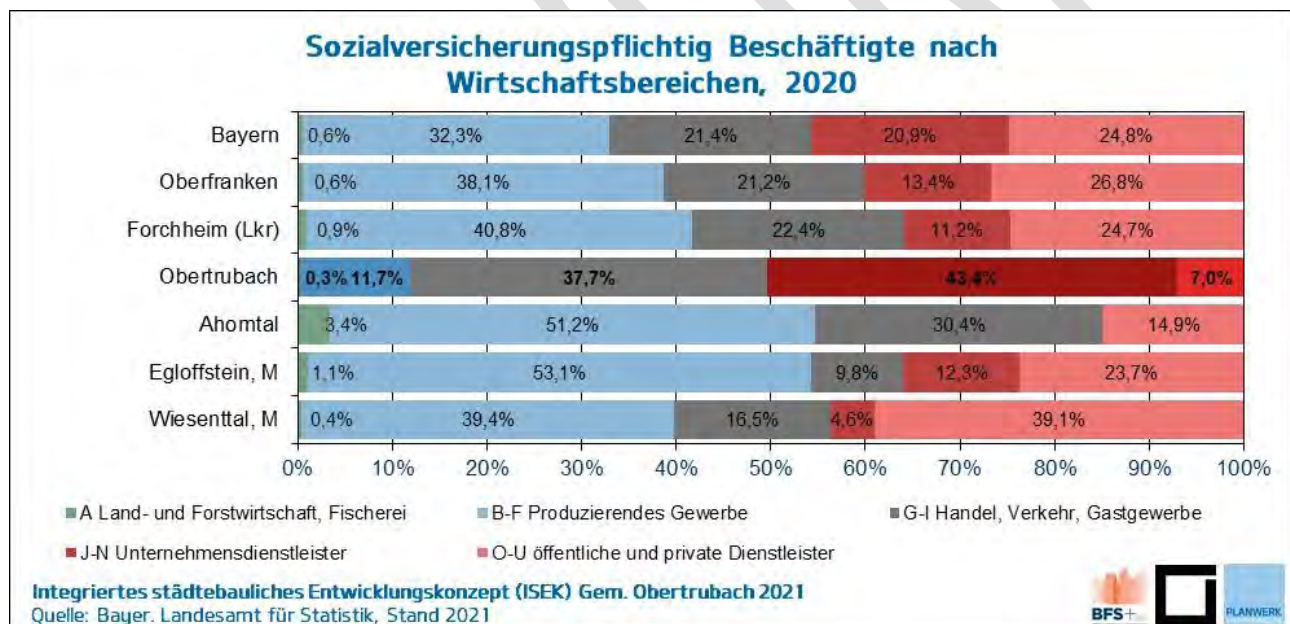


Abbildung 84: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

Diese Struktur in der Gemeinde Obertrubach mit hohen Anteilen in den Bereichen Unternehmensdienstleister sowie Handel, Verkehr, Gastgewerbe hat sich seit 2015 in der Tendenz wenig verändert.



Abbildung 85: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

Insgesamt hat die Gemeinde Obertrubach trotz des starken Anstiegs der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sowie der Arbeitsplatzdichte mit einem deutlich negativen Pendlersaldo entsprechend ihrer Größe und Lage als Arbeitsort eine geringere Bedeutung denn als Wohnstandort.

Für Betriebe ist von Vorteil, dass in der Gemeinde Obertrubach Flächen im Vergleich günstiger sind, und trotzdem die Nähe zum Verdichtungsraum um Nürnberg besteht. Jedoch sind kaum Gewerbeflächen verfügbar. So sind viele Baulücken bzw. unbebaute Grundstücke in privater Hand und von Seite der Gemeinde nur schwer erwerb- oder aktivierbar. Zudem ist die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Obertrubach aufgrund des Naturraums und der festgesetzten Schutzgebiete stark eingeschränkt. Bestehende Betriebe im Gemeindegebiet haben dadurch wenige Möglichkeiten zur Erweiterung. Im Ortsteil Bärnfels besteht aktuell am südlichen Ortsrand die Möglichkeit für Gewerbeansiedlungen. Im Rahmen der Beteiligungsformen wurde außerdem auf eine ausbaufähige Glasfaseranbindung sowie z.T. ausbaufähige Mobilfunkanbindung hingewiesen.

Wenn auch bei einigen Betrieben aus Handwerk und Gewerbe im Gemeindegebiet die Nachfolge gesichert zu sein scheint, so sind doch andere Betriebe, v.a. auch solche, die für den Tourismus relevant sind, von Nachfolgeproblematiken betroffen. Ein möglicher Wegfall solcher Betriebe könnte negative Auswirkungen auf die Standortqualität und damit auf die Wirtschaft allgemein nach sich ziehen. Um diese Betriebe zu erhalten, sind geeignete Instrumentarien zur Förderung und zum Abbau des Finanzstaus zu finden und in direkten Gesprächen mit den Gewerbetreibenden Lösungen zu entwickeln. Auch ist es zum Teil schwierig für Betriebe, geeignete Fachkräfte zu finden.

5.6.2 Einzelhandel, Nahversorgung, Dienstleistungen



In der Gemeinde Obertrubach gibt es keinen größerflächigen Versorgungsstandort. Nach Schließung des letzten Lebensmittelhändlers wird seit April 2019 die Grundversorgung durch den Dorfladen Obertrubach an zentraler Stelle in der Ortsmitte im **Hauptort Obertrubach** gewährleistet. Der Dorfladen verkauft auch Backwaren und bietet in seinem Cafébereich Frühstück, warme und kalte Getränke, belegte Brötchen, Kuchen und Tagesangebote. Auch eine Hermes-Station ist integriert. Innerhalb der Gemeinde Obertrubach bietet der Dorfladen einen Lieferservice für Waren an. In der Online-Befragung wird der Dorfladen als eine Stärke in der Gemeinde Obertrubach angegeben.

Daneben sind in der Ortsmitte im Hauptort Obertrubach ein Café mit Bäckerei und zwei Bankfilialen als wichtige Dienstleistungsbetriebe sowie am Rand des Hauptorts ein Friseur vorhanden.



Neben dem Rathaus steht ein Mehrzweckgebäude, in dem sich über der Filiale der VR-Bank eine Hausarztpraxis befindet. Diese wurde Ende März 2021 aufgegeben, konnte jedoch bald wieder durch einen Nachfolger besetzt werden. Der Standort der Arztpraxis ist aufgrund der zentralen Lage und der Bushaltestelle vor der Tür gut. Allerdings ist das Gebäude nicht barrierefrei und damit auch die Arztpraxis nicht barrierefrei erreichbar. Außerdem existieren Hausarztpraxen in den benachbarten Kommunen Betzenstein, Egloffstein, Gößweinstein und Pottenstein. Weder eine Zahnarzt- noch eine andere Facharztpraxis besteht in der Gemeinde Obertrubach. Die nächsten Kliniken oder Krankenhäuser liegen in Ebermannstadt, Forchheim, Pegnitz sowie zur Maximalversorgung in Erlangen, Nürnberg, Bayreuth und Bamberg.

Im Ortsteil **Bärnfels** beschränkt sich das Angebot auf ein Kosmetik- und Fußpflegestudio, Friseur und Fahrschule. Im Autohaust ist eine Poststation mit untergebracht.

Neben einem Blumengeschäft bestehen im Ortsteil **Geschwand** kein weiterer Einzelhandel oder Dienstleistungen mit Kundenverkehr. Der Ortsteil **Wolfsberg** ist ohne entsprechendes Angebot. Eine Metzgerei hat ihren Sitz im Ortsteil **Neudorf**.

Im ganzen Gemeindegebiet gibt es keine Apotheke, weshalb eine solche in der Online-Befragung als vermisst angegeben wird. Auch Fachärzte bzw. eine Physiotherapie sowie Einkaufsmöglichkeiten, v.a. ein Supermarkt, werden vermisst. Insgesamt wird das Angebot zur Nahversorgung in der Gemeinde Obertrubach eher mittelmäßig bewertet und folglich als ein wichtiges Thema gesehen.

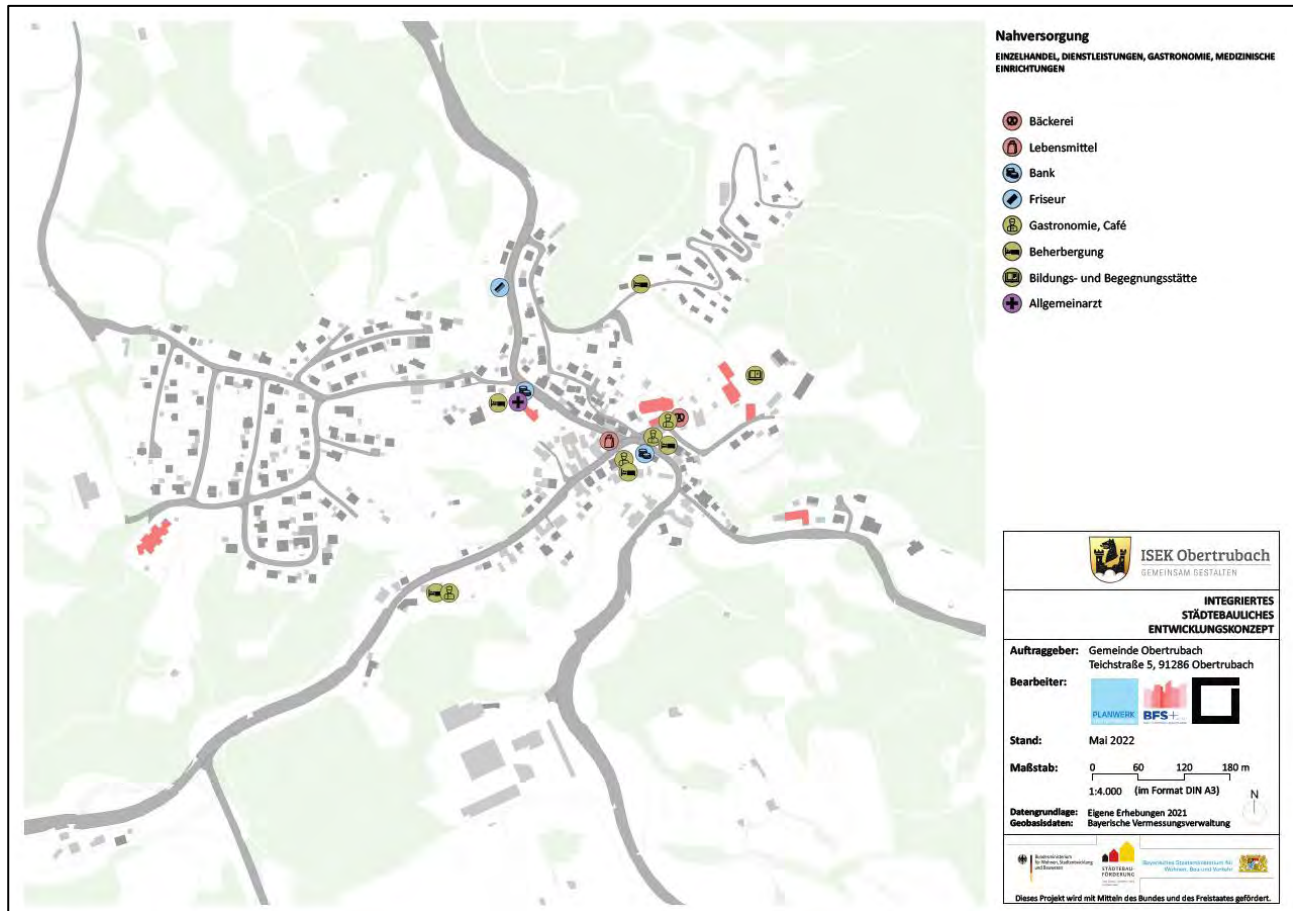


Abbildung 86: Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, medizinische Einrichtungen – Hauptort Obertrubach

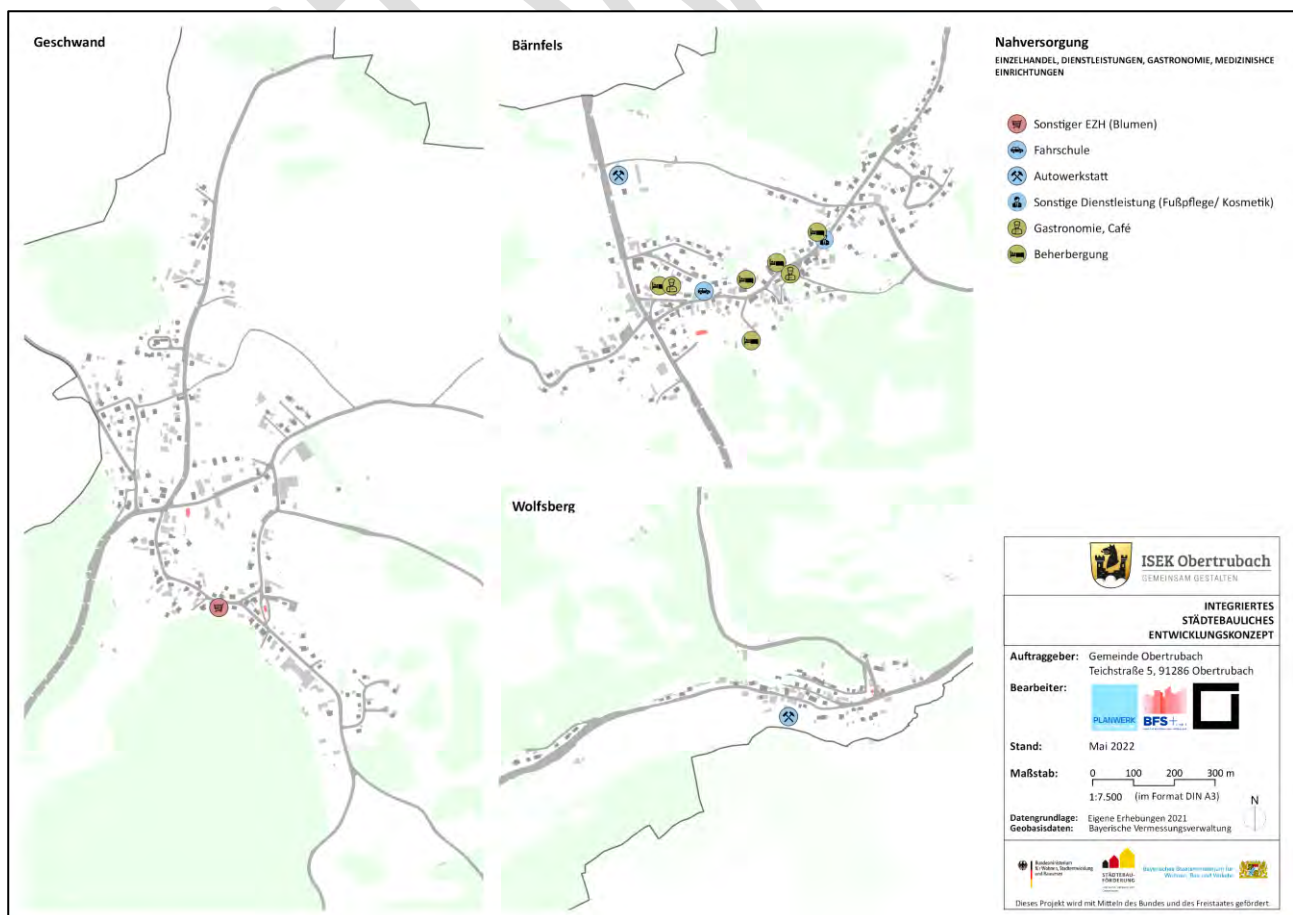


Abbildung 87: Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, medizinische Einrichtungen – Ortsteile Bärnfels, Geschwand, Wolfsberg

Größere Nahversorgungsstandorte bestehen mit Fahrstrecken von etwa 7 bis unter 15 km Entfernung in den umliegenden Kommunen Gößweinstein, Hiltpoltstein, Gräfenberg, Betzenstein und Pottenstein, siehe dazu auch folgende Karte.

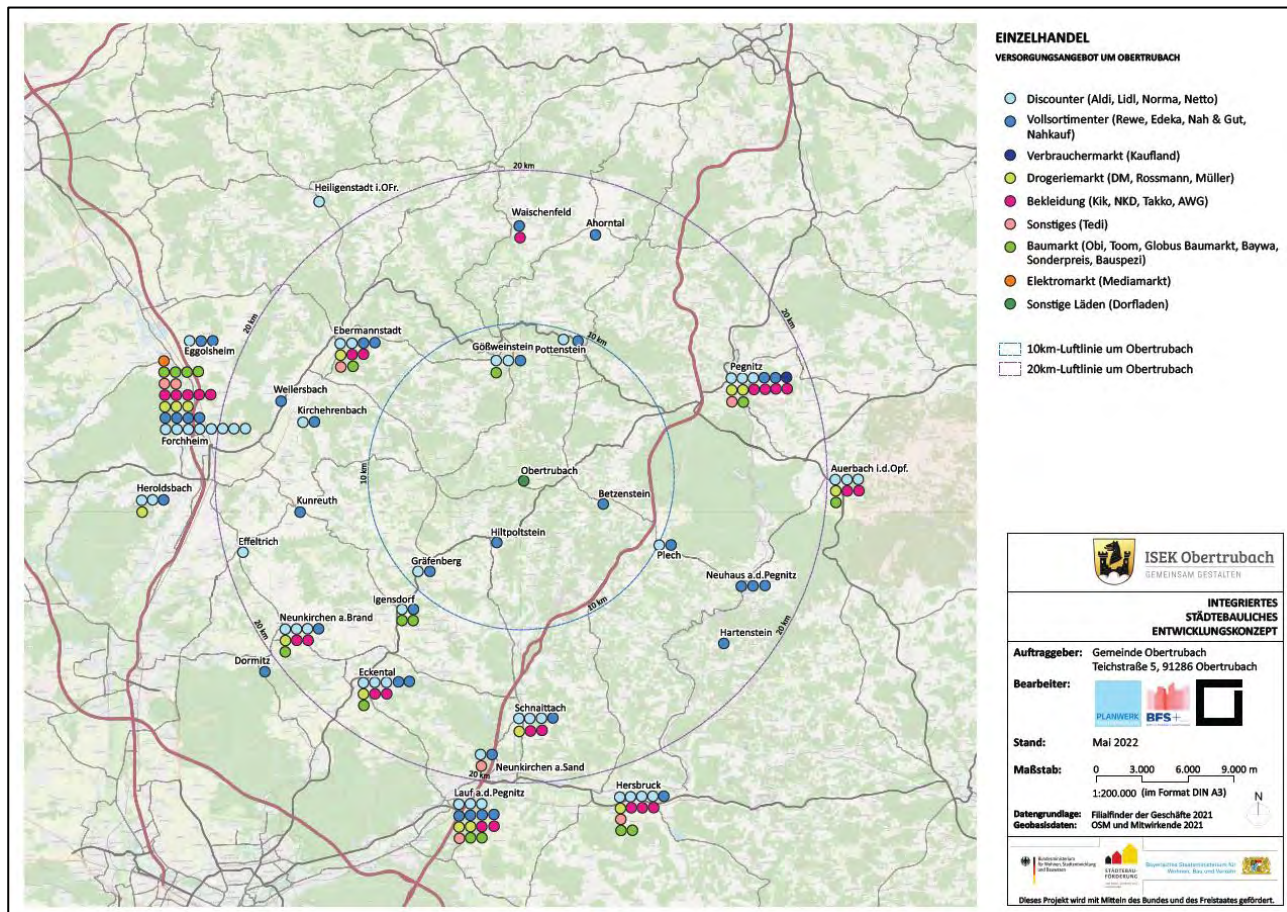


Abbildung 88: Einzelhandel – Versorgungsangebot um Obertrubach

5.6.3 Fazit

Wirtschaft, Einzelhandel, Nahversorgung, Gewerbe	
Stärken, Chancen / Potenziale	Schwächen, Risiken / Herausforderungen
- Starker Anstieg der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in letzten Jahren - Relativ günstiger Wert der Arbeitsplatzdichte - Breit aufgestellte Wirtschaftsstruktur - Grundversorgung durch Dorfläden Obertrubach	- Gewisse Abhängigkeit von zwei großen Gewerbebetrieben - Kein größerer Nahversorgungsstandort - Mehrzweckgebäude mit Hausarztpraxis nicht barrierefrei

5.7 Bildung, Soziales, Kultur

5.7.1 Soziale Infrastruktur

Kinderbetreuung und Schule

In der Gemeinde Obertrubach besteht im Hauptort Obertrubach am westlichen Ortsrand die kath. **Kindertagesstätte** St. Marien. Diese verfügt über drei Kindergartengruppen und zwei Kinderkrippengruppen, in denen im Jahr 2020 / 2021 insgesamt rd. 80 Kinder betreut werden.



Mit der **Grundschule** Obertrubach gibt es einen reinen Grundschulstandort mit **Mittagsbetreuung** im Ortsteil Bärnfels. Die einzügige Grundschule hat im Schuljahr 2020 / 2021 75 Schüler:innen in vier Klassen. Pro Klassenstufe sind es je 14 bis 26 Kinder; in der Regel gibt es keine Kombiklassen. Es handelt sich um eine offene Ganztagschule. Eine Besonderheit stellt die Bläserklasse in Kooperation mit der Jugendblaskapelle dar. Die Grundschule verfügt nur über eine kleine Turnhalle bzw. Gymnastikraum. Als ein gewisser Nachteil kann die Lage der Grundschule im nördlich liegenden Ortsteil Bärnfels gesehen werden statt im Hauptort Obertrubach und damit zentraler. Auch die Lage an der Hauptverkehrsstraße, deren Querung schwierig und unsicher ist, wird ungünstig gesehen.

Die Gemeinde Obertrubach ist Mitglied im Schulverband Gößweinstein; weitere Mittelschulen befinden sich in Gräfenberg, Pottenstein und Ebermannstadt. Realschulen und Gymnasien finden sich je in Ebermannstadt, Gräfenberg (nur Realschule), Pegnitz und Forchheim.

Seniorenangebote

Die Einwohnerstruktur verändert sich, wie bereits dargestellt, auch in der Gemeinde Obertrubach. Während sich Anzahl und Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren leicht sowie der Erwachsenen im Alter von 18 bis unter 65 Jahren stärker verringern, erhöhen sich Anzahl und Anteil der Senioren mit 65 Jahren oder älter. Entsprechend wird die Nachfrage nach Angeboten für Senioren steigen. In der Online-Befragung wird die Meinung deutlich, dass allgemein eher nicht genug und gute Angebote für ältere Menschen in der Gemeinde Obertrubach zur Verfügung stehen.

Um die Belange der älteren Bürgerinnen und Bürger zu vertreten und diese zu unterstützen, gibt es für die Gemeinde Obertrubach zwei gemeindliche ehrenamtlich tätige **Seniorenbeauftragte**.

Die katholische Kirchengemeinde bietet mit dem sogenannten Plauderstündchen eine monatliche **Zusammenkunft für Senioren** mit Angebot der Abholung durch einen Bus.

Im Rahmen der Beteiligungsmöglichkeiten wurde der **Wunsch nach einem Treffpunkt** für Senioren geäußert.

In der Gemeinde Obertrubach selbst hat kein ambulanter Pflegedienst seinen Sitz, jedoch wird **ambulante Pflege** von Stationen in Gößweinstein und Gräfenberg sowie Forchheim und Bamberg aus übernommen.

Auch gibt es in der Gemeinde Obertrubach kein Pflegeheim mit vollstationärer Dauerpflege für ältere Menschen sowie keine Tagespflege oder Kurzzeitpflege. Die nächsten Pflegeheime bestehen in Gößweinstein, Gräfenberg und Pegnitz. Die nächsten Tagespflegeplätze sind in den Kommunen Egloffstein und Betzenstein vorhanden.

Jedoch besteht eine private ambulant betreute **Senioren-Wohngemeinschaft** im Neudorfer Weg im Hauptort Obertrubach. Aus diesem Grund ist eine sichere Fußwegeverbindung im Neudorfer Weg möglichst mit Quermöglichkeit der Bergstraße wichtig.

Generell hat das Thema „**Wohnen im Alter**“ eine große Wichtigkeit. Der häufige Wunsch nach einem selbstbestimmten Leben und Wohnen macht unterschiedliche für Senioren geeignete Wohnformen erforderlich. Allgemein hat sich der Bedarf in den vergangenen Jahren eher in Richtung betreutes Wohnen und barrierefreie Seniorenwohnungen verschoben, wie in der Gemeinde Obertrubach bereits ein Angebot besteht. Es wird aber auch für die Gemeinde Obertrubach von einem Bedarf an seniorengerechten, barrierefreien kleineren Wohnungen ausgegangen, wie dies im Kapitel Wohnen bereits geschildert ist.

Spielplätze

Für Kinder sind im Gemeindegebiet vier öffentliche Spielplätze vorhanden. Einer ist der integrative Mehrgenerationenspielplatz im Hauptort Obertrubach am westlichen Rand des Wohngebiets bzw. zwischen Wohngebiet und Sportplatz.

Am Kletter-Infozentrum (KIZ) befindet sich ein weiterer Spielplatz, u.a. mit einem Kletternetz für Kinder. Dieser Spielplatz wird neben Obertrubacher Kindern auch gut von Besucherinnen und Besuchern genutzt.



In Geschwand besteht ein Spielplatz an zentraler Stelle an der Kreuzung gegenüber der Kirche. Dort ist auch ein Tisch mit Bänken vorhanden. Der gesamte Bereich könnte wie auch der etwas östlich gelegenen Bürgerplatz eine gestalterische Aufwertung als Dorfplatz erfahren.

Ein weiterer Spielplatz befindet sich in Wolfsberg am neuen Dorfplatz.

Der bisherige Spielplatz in Bärnfels wurde vor wenigen Jahren zugunsten von Wohnhäusern aufgegeben. Für einen neuen Spielplatz standen grundsätzlich zwei Standorte zur Verfügung, einer in Nähe der Lindenstraße sowie einer in direkter Nähe des Bärnfelser Sportheims. In seiner letzten Befassung mit dem Thema beschloss der Gemeinderat, die Errichtung eines Spielplatzes durch den TSC Bärnfels am Sportheim finanziell zu unterstützen.

Ausgewiesene Bolzplätze bestehen nicht im Gemeindegebiet Obertrubach. Die Sporthalle der SpVgg Obertrubach mit Sportheim sowie die Sportplätze sind bereits in den Kapiteln Freizeit sowie öffentliches Grün, Freiflächen angesprochen.

Sonstige soziale Infrastruktur

Im Rathaus bietet die **Pfarrbücherei** Sankt Laurentius ein Angebot an Büchern für verschiedene Altersklassen. Sie ist an zwei Tagen pro Woche je 2,5 Stunden geöffnet, allerdings ist der Zugang im Rathaus nicht direkt barrierefrei.

Die Volkshochschule (VHS) des Landkreises Forchheim hat zum Herbstsemester 2021 die neue **VHS-Außenstelle** Trubachtal gegründet, um Synergieeffekte zu nutzen und die Erwachsenenbildung auf eine breitere Basis zu stellen. Dabei kooperieren die Gemeinden Obertrubach, Egloffstein und Pretzfeld. Der Obertrubacher Standort der Außenstelle ist derzeit ebenfalls im Rathaus untergebracht.

Im Gemeindegebiet besteht die **katholische Pfarrei Sankt Laurentius** Obertrubach mit der Pfarrkirche Sankt Laurentius im Hauptort Obertrubach und Filialkirchen jeweils in Bärnfels, Geschwand und Untertrubach sowie weiteren Gebäuden der Pfarrei, wie Begegnungsstätte St. Elisabeth und Pfarramt. Die Kirchengemeinde ist verantwortlich für verschiedenste Angebote. Die evangelische Bevölkerung aus Obertrubach sowie aus Neudorf wird von der Kirchengemeinde Betzenstein betreut, die aus allen weiteren Ortsteilen von der Kirchengemeinde Affalterthal.



Friedhöfe sind im Gemeindegebiet insgesamt vier vorhanden: im Hauptort Obertrubach nordwestlich der Pfarrkirche Sankt Laurentius, in Bärnfels am südlichen Ortsrand, in Geschwand am westlichen Ortsrand und in Untertrubach an der Kirche südlich der Ortsstraße.

Neben den bereits genannten **Seniorenbeauftragten** sind auch zwei gemeindliche **Jugendbeauftragte** für die Gemeinde Obertrubach eingesetzt, die die Belange von Kindern und Jugendlichen vertreten.

In Zusammenarbeit mit Vereinen und Organisationen stellt die Gemeinde Obertrubach für die Sommerferien ein kleines **Ferienprogramm** für die Kinder zusammen.

An verschiedenen Stellen der Beteiligung im Rahmen der Erstellung des ISEKs werden **Angebote für die Jugend** oder konkret ein Jugendtreff bzw. Raum für Jugendliche vermisst.

Auf die vier **Feuerwehren** im Gemeindegebiet in Obertrubach sowie in Bärnfels, Geschwand und in Wolfsberg wird im folgenden Kapitel noch kurz eingegangen.

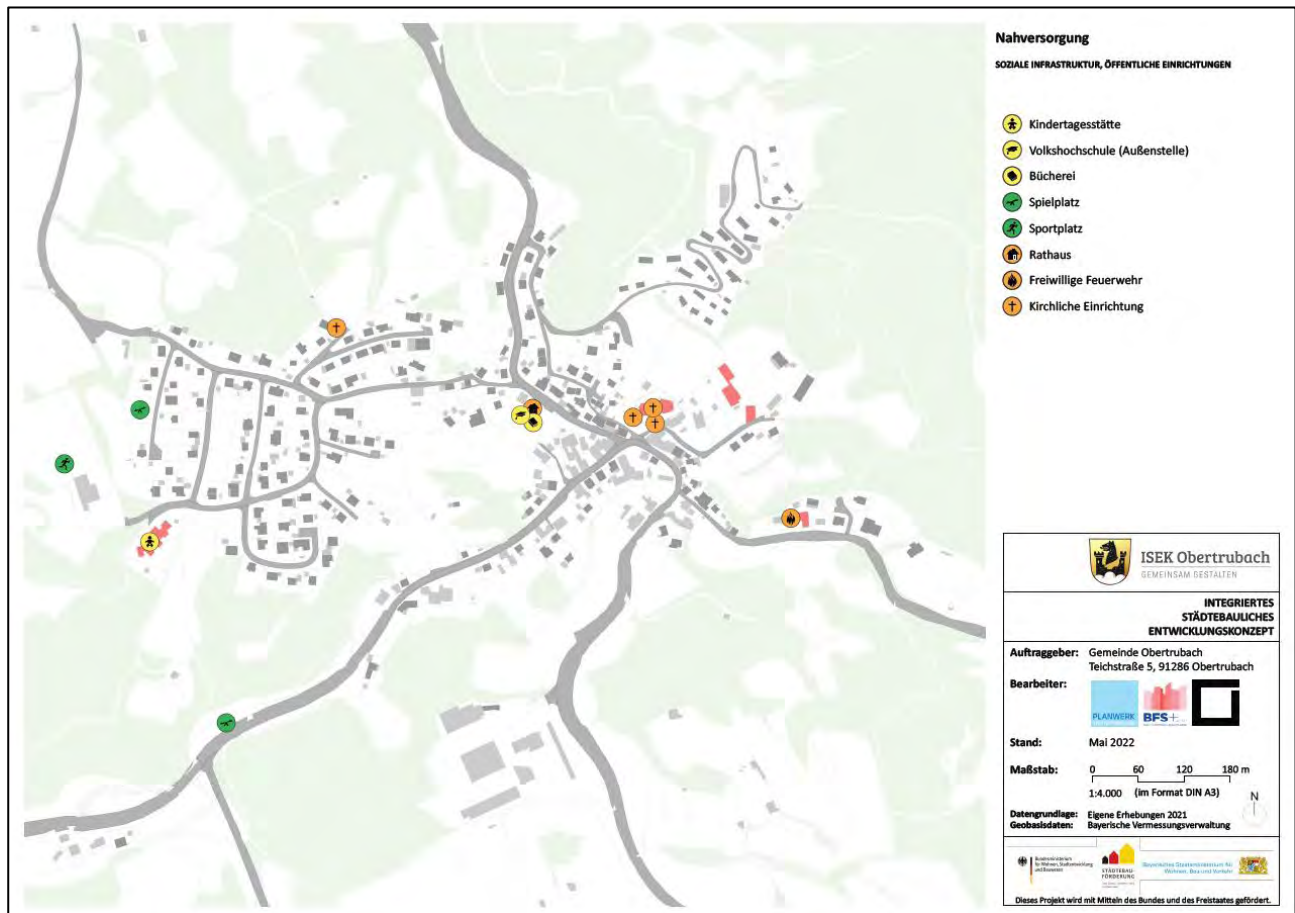


Abbildung 89: Soziale Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen – Hauptort Obertrubach

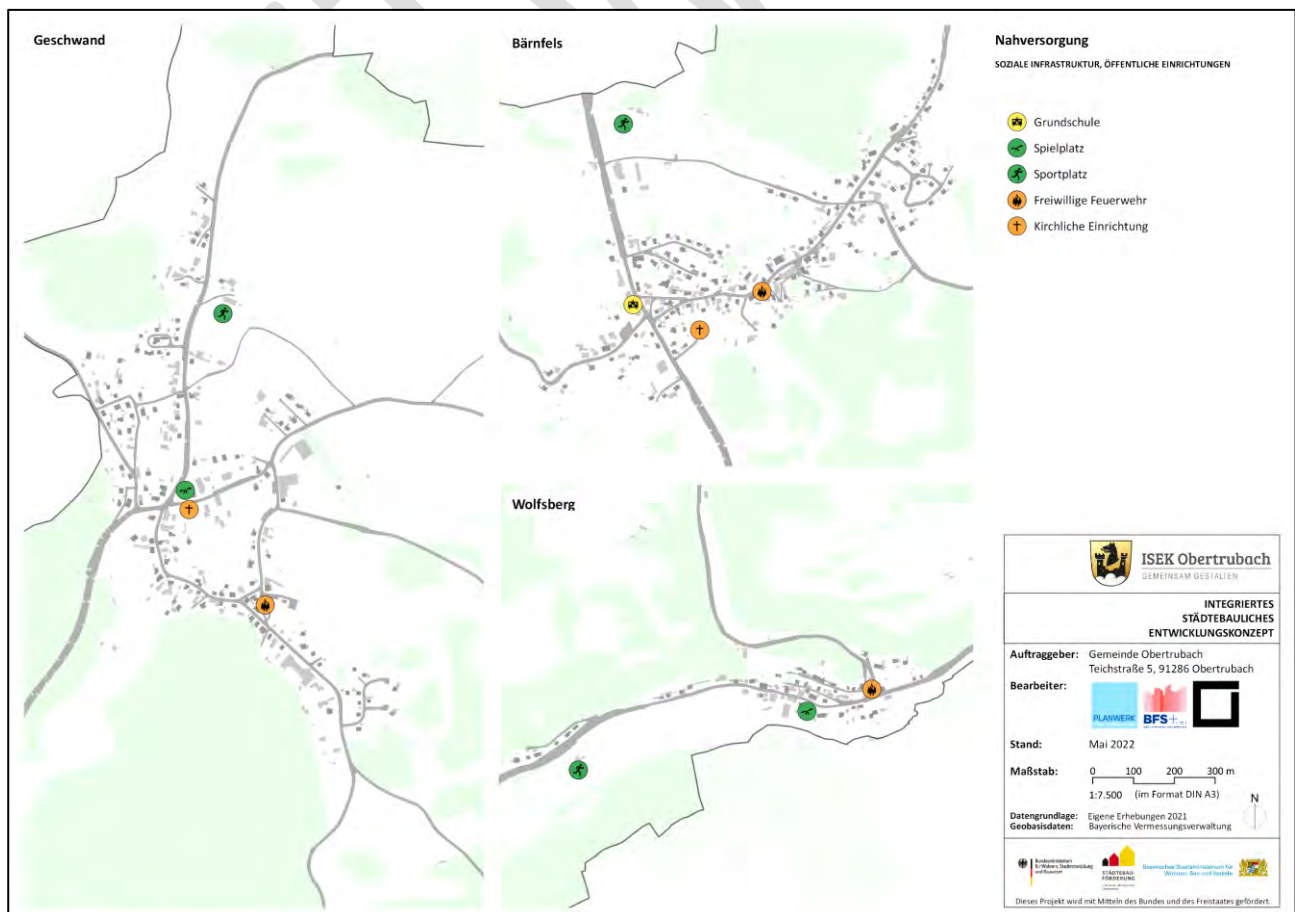


Abbildung 90: Soziale Infrastruktur, öffentliche Einrichtungen – Ortsteile Bärnfels, Geschwand, Wolfsberg

Bildungshaus

Eine bedeutende Stellung nimmt in der Gemeinde Obertrubach das am östlichen Ortsrand des Hauptorts Obertrubach gelegene bisherige **Bildungshaus** (ehemaliges Marienheim) ein. Dieses wurde vom Erzbis-tum Bamberg als Haus für Seminare, Tagungen, Aus- und Weiterbil-dungen, Klausuren oder Konferenzen sowie auch für Ausflüge von Schulklassen oder Jugendgruppen betrieben. Auch Firmenfeiern und Familienfeste konnten dort veranstaltet werden.



Zum Gelände gehören im Wesentlichen fünf Gebäude: Seminar- / Ta-gungshaus, großer Saal, Haus für Jugendliche und Familien, Verwal-tung mit Rezeption sowie Küche mit Speisesaal. Neben dem großen Saal mit Bühne für bis zu 250 Personen sowie verschiedensten Semi-nar-, Tagungs- und Begegnungsräumen sind in den Gebäuden u.a. auch ein Meditationsraum, Gruppenräume usw. sowie Zimmer und Appartements für Übernachtungen untergebracht.

Auf dem Gelände sind außerdem Außenanlagen für eine sportliche Nutzung sowie Terrassen mit Grillplatz vorhanden.

Der Betrieb des seit 1999 betriebenen Bildungshauses wurde wegen der schlechten wirtschaftlichen Situation der Einrichtung aufgrund der Corona-Pandemie Ende des Jahres 2021 eingestellt. Das ehemalige Pfarrer-Wohnhaus am oberen Rand des Geländes steht dagegen schon seit Anfang der 2000er Jahre leer.



Abbildung 91: Lageplan Bildungshaus

Insgesamt hat der gesamte Komplex viel Potenzial. Die Gebäude sind in einem guten Bauzustand. Das Bildungshaus ist jedoch verkehrstechnisch recht ungünstig angebunden, z.B. für Busse, die in der Kurve im unteren Bereich des Pfarrer-Grieb-Wegs oft Schwierigkeiten haben.

Seit dem Verkauf Anfang des Jahres 2022 hat das bisherige Bildungs-haus Obertrubach nach intensiver Suche einen neuen Eigentümer. Dieser, ein ortsansässiger Unternehmer, trägt sich mit dem Gedanken, den Standort für soziale Wohnformen sowie für (auch kleinere) soziale

Projekte zu nutzen. Es besteht die Hoffnung auf eine Entwicklung des Bildungshauses, von der auch die Gemeinde Obertrubach und die Bevölkerung profitieren können. Wünschenswert sind der Erhalt und die weitere Zugänglichkeit des Saals und weiterer Räumlichkeiten. Es wird vorgeschlagen, die zukünftige Nutzung und Entwicklung des Komplexes in enger Abstimmung und Kooperation des neuen Eigentümers mit der Gemeinde Obertrubach gemeinsam zu überlegen und eine Machbarkeitsstudie zu erstellen.

5.7.2 Soziales Miteinander, Kultur

Im Gemeindegebiet bestehen viele verschiedene starke Vereine als auch die Kirchengemeinde, die diverse Angebote bieten, Veranstaltungen organisieren und Aufgaben übernehmen und somit eine wichtige Rolle für das soziale und gesellschaftliche Leben spielen.

In den vier Ortsteilen Obertrubach, Bärnfels, Geschwand und Wolfsberg besteht jeweils ein eigener Sportverein, wobei diese immer mehr zusammenarbeiten und mittlerweile als eine gemeindeweite Spielgemeinschaft spielen. Neben den Sportvereinen gibt es eine Reihe anderer Vereine im Gemeindegebiet, unter anderem die örtlichen Fränkische-Schweiz-Vereine, Musik- und Gesangvereine sowie weitere. Die ebenfalls in den Ortsteilen Obertrubach, Bärnfels, Geschwand und Wolfsberg bestehenden Fränkische-Schweiz-Vereine kümmern sich etwa um Wegpflege und Beschilderung von Wegen in ihren Bereichen. Auch die Kirchengemeinde trägt mit Angeboten zum gesamten Gemeindeleben bei.

Allerdings haben einige Vereine, einschließlich der Sportvereine, Nachwuchsprobleme. Als eine Ursache wird von Vereinsvertretern aus dem Gemeindegebiet u.a. gesehen, dass für Kinder und Jugendliche heute das Angebot insgesamt größer ist als früher und die Schule ebenfalls mehr Zeit in Anspruch nimmt. Zusätzlich besteht die Befürchtung, dass Vereine durch bzw. nach den Corona-bedingten Einschränkungen auch langfristig Mitglieder verlieren. Auch aus der Sichtweise, Nachwuchs für Vereine zu haben, wird es als wichtig erachtet, durch die Attraktivität der Gemeinde Familien am Ort zu halten.

Eine Besonderheit besteht in der Kooperation der Jugendblaskapelle mit der Grundschule Obertrubach in Bärnfels. Dort besteht eine Bläserklasse, die von den Grundschulkindern statt regulärem Musikunterricht besucht werden kann. Ziel ist der Übergang der Kinder aus der Bläserklasse in das Juniororchester und das Nachwuchsorchester und später in die Jugendblaskapelle. Es besteht die Idee, nach ähnlichem Prinzip neben der Bläserklasse auch eine Gesangsklasse an der Grundschule zu gründen, in der der Grundstein der Nachwuchsarbeit für Chöre und Gesangvereine und damit deren Weiterbestehen gelegt werden kann.

Außerdem gibt es im Gemeindegebiet in Obertrubach sowie in Bärnfels, Geschwand und in Wolfsberg insgesamt vier aktive und starke Feuerwehren mit ausreichend Mitgliedern. Jedoch sind mindestens drei der Feuerwehrhäuser sanierungsbedürftig, der Standort in Bärnfels außerdem recht klein und beengt. Da die vorgeschriebenen Hilfsfristen eingehalten werden müssen, wird von Vertretern von Feuerwehren aus dem Gemeindegebiet der Erhalt von mehr als einem Feuerwehrstandort für das Gemeindegebiet als notwendig erachtet.

Im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate wird darauf hingewiesen, dass Räumlichkeiten fehlen. Dies betrifft Räumlichkeiten für Veranstaltungen, für die Jugend- und Seniorenarbeit sowie für Vereine, u.a. auch zur Aufbewahrung von Material der Vereine. Beispielsweise betrifft dies die Singgruppe in Bärnfels, die einen Raum oder zumindest einen abschließbaren Schrank zur Aufbewahrung ihres Materials benötigt.

Derzeit gibt es im Hauptort Obertrubach wie auch in anderen Ortsteilen keinen Raum für die Jugend oder Jugendtreff und keine Kneipe o.ä. für Jugendliche. Früher war im Bildungshaus der Jugendtreff Mary untergebracht. Teilweise organisieren Jugendliche sich Bauwägen usw. Entsprechend wird im Rahmen verschiedener Beteiligungsformate immer wieder genannt, dass ein Raum für die Jugend, ein Jugendtreff o.ä. vermisst wird. Gleichzeitig ist der tatsächliche Bedarf schwer einschätzbar, da dieser stark schwankt.

An mehreren Stellen wird betont, dass zwischen verschiedenen Akteuren sowie Vereinen, Institutionen usw. im Gemeindegebiet Obertrubach eine gute und funktionierende Zusammenarbeit besteht.

Gleichzeitig wird von ehrenamtlichen Akteuren angemerkt, dass die ehrenamtliche Arbeit in der Gemeinde, die u.a. durch das rege Vereinsleben eine große Bedeutung hat, gestärkt und unterstützt werden sollte und teilweise eine größere Würdigung erfahren könnte. Zu diesem Zweck wurde vor Jahren ein Ehrungsabend für besonders verdiente ehrenamtlich Tätige sowie Vereine durchgeführt. Es wird vorgeschlagen, einen solchen Ehrungsabend wieder durchzuführen.

Neben den Vereinen ist in der Gemeinde Obertrubach wie auch v.a. innerhalb der Ortsteile die gute Gemeinschaft ein wichtiges Thema. So wird z.B. im Rahmen der Online-Befragung an zweiter Stelle die gute Gemeinschaft, der Zusammenhalt, das gute Miteinander und freundliche Menschen als eine große Stärke genannt.

Sowohl im Hauptort Obertrubach als auch in Ortsteilen finden Feste und Veranstaltungen statt, wie etwa die **Kirchweihen** in Obertrubach sowie in Bärnfels, Geschwand, Wolfsberg, Hundsdorf und Untertrubach. Am bekanntesten und beeindruckendsten ist jedoch die **Lichterprozession Ewige Anbetung**, die jedes Jahr Anfang Januar stattfindet, wozu tausende Wachs-Lichter an den Fels- und Berghängen verteilt und angezündet werden.

5.7.3 Fazit

Bildung, Soziales, Kultur	
Stärken, Chancen / Potenziale	Schwächen, Risiken / Herausforderungen
- Große Breite an verschiedenen Vereinen im Gemeindegebiet, aktives Vereinsleben - Ehrenamtliches Engagement - Starke Nachwuchsarbeit durch Kooperation Jugendblaskapelle mit Grundschule Obertrubach - Vier aktive, starke Feuerwehren in Obertrubach, Bärnfels, Geschwand und Wolfsberg - Gute Zusammenarbeit zwischen Akteuren, Vereinen, Institutionen usw. im Gemeindegebiet - Gute Gemeinschaft, Zusammenhalt	- Nachwuchsprobleme von Vereinen - Unklare zukünftige Nutzung des Bildungshauses - Sanierungsbedürftige Feuerwehrhäuser - Fehlende bzw. zu erhaltende / wieder zugänglich zu machende Räumlichkeiten für Veranstaltungen, für Jugend-, Seniorenarbeit, für Vereine - Kein Raum für Jugend oder Jugendtreff

6 Entwicklungsziele

Auf Basis der Stärken-Schwächen-Analyse der Planungsbüros sowie des durchgeführten Beteiligungsprozesses lassen sich folgende Zielsetzungen für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Obertrubach festhalten:

Gemeinde Obertrubach als attraktiver Wohn-, Lebens- und Arbeitsort

Die Vorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik zeigt für die Gemeinde Obertrubach in den nächsten Jahren eine stabile bis leicht rückläufige Entwicklung der Bevölkerungszahl. Differenzierter betrachtet ist mit einer zunehmenden Überalterung zu rechnen und v.a. einem Rückgang des Anteils der Bevölkerung im Alter von 18 bis unter 65 Jahren. Dementsprechend müssen sich die Leitlinien der zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Obertrubach wesentlich daran orientieren, die Auswirkungen dieses demografischen Wandels bestmöglich abzumildern. Es müssen Maßnahmen getroffen werden, damit die Gemeinde für Menschen aller Gesellschafts- und Altersgruppen weiterhin ein attraktiver Wohn-, Lebens- und Arbeitsort ist. Ein wesentliches Element ist dabei die Erreichbarkeit von Funktionen der Daseinsvorsorge und die Ergänzung des Wohnraums mit seinem jetzigen Bestand mit einem hohen Anteil großer Wohnungen durch kleinteilige Wohnungen für jüngere und ältere Menschen. Damit gehen der barrierefreie Ausbau solcher Wohnungen und der barrierefreie Zugang zu Dienstleistungen und Funktionen des täglichen Bedarfs bzw. die allgemeine Barrierefreiheit im öffentlichen Raum einher.

Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung mit Schwerpunkt auf Innenentwicklung

Wie bereits dargestellt, muss die Gemeinde Obertrubach, um dem demografischen Wandel bzw. der zunehmenden Überalterung in den nächsten Jahren entgegenzuwirken, zentrale und damit versorgungsnah sowie bezahlbare Wohnangebote schaffen, um junge Familien aus dem Umland und den zentralen Orten der Region (Verdichtungsraum Nürnberg, Bayreuth, Pegnitz, Forchheim) anzuziehen und ortsansässige junge Menschen langfristig in der Gemeinde zu halten.

Im Gemeindegebiet sind einige Baulücken in zentraler Ortslage vorhanden. Diese sind durch gezielte Eigentümeransprache, d.h. durch ein aktives Flächenmanagement, vorrangig zu entwickeln. Unterstützend kann dabei auch der Umbau größerer Wohnungen in kleinteilige Wohnraumstrukturen wirken.

Eine weitere wichtige Zielsetzung der gemeindlichen Entwicklung der nächsten Jahre ist die Gestaltung und Entwicklung der zentralen Ortsbereiche. Im Hauptort und in den Ortsteilen Bärnfels und Geschwand werden zentrale Treffpunkte bzw. Dorfplätze für die örtliche Bevölkerung als Räume sozialer Interaktion und Kommunikation vermisst. Hier gilt es vorhandene Strukturen (z.B. Grünfläche, Spielplatz, Versorgung) mit neuen Funktionen (z.B. Sitzgelegenheiten, Spielgeräte o.ä.) zu verknüpfen, um attraktive Aufenthaltsbereiche in zentraler Ortslage zu schaffen.

Die historischen Siedlungsstrukturen prägen das Ortsbild von Obertrubach. Sie sind zu erhalten und zu pflegen, damit Obertrubach wei-

terhin als attraktive Gemeinde wirken und somit neue Anziehungspunkte schaffen kann. Ein Förderprogramm soll aufgelegt werden, um die Bürger:innen sowohl in gestalterischer als auch in finanzieller Hinsicht bei den Sanierungsmaßnahmen zu unterstützen.

Das Thema Verkehr muss in der Gemeinde Obertrubach im gesamten Verlauf der Hauptstraße bzw. dem Kreuzungsbereich Kreisstraße, Kirchplatz und Bereich um den Dorfladen sowie der Staatsstraße behandelt werden. Ziel ist es, die Verkehrssicherheit v.a. für Fußgänger und Fahrradfahrer ausreichend herzustellen. Ebenso ist es zwingend erforderlich und sinnvoll, gestalterische und funktionale Schwächen in der Achse der Hauptstraße und auch in Teilbereichen angrenzender Straßenbereiche zu beheben, um die vorhandene oft unzureichende Aufenthaltsqualität insgesamt zu verbessern. Dazu bedarf es einer dauerhaften und intensiven Diskussion und Abstimmung mit den zuständigen Straßenbaulastträgern.

Stärkung der naturräumlichen Qualitäten für ein nachhaltiges Naherholungs- und Tourismusangebot

Die Gemeinde Obertrubach ist bekannt für zahlreiche Kletter- und Freizeitangebote. Neben dem etablierten Kletter-Infozentrum (KIZ) am südlichen Ortseingang von Obertrubach bestehen Klettersteige bzw. -felsen von überregionaler Bedeutung. Die Stellung von Obertrubach als "Klettergemeinde" inmitten der Fränkischen Schweiz kann durch ein Gesamtkonzept zur Erschließung der Klettergebiete weiter verfestigt und gestärkt werden. Auch beim KIZ gibt es Potenziale für weitere Angebote, z.B. eine Boulderwand, Klettersteig für Kinder und Hinweisschilder auf weitere umliegende Kletterfelsen usw. Zusammen mit dem angeschlossenen Kneippbereich auf der gegenüberliegenden Straßenseite kann an dieser Stelle ein touristisches "Zentrum" entstehen und die Anziehungskraft der Gemeinde für Tages- und Wochenendtouristen steigern.

Auch die bestehenden Grün- und Freiflächen sind gestalterisch aufzuwerten, Randbereiche sind behutsam zu erhalten und auszubauen. Dazu sind entsprechende Fachplaner zur Grüngestaltung (z.B. Landschaftsarchitekt) frühzeitig einzubinden.

Erhalt und Weiterentwicklung von Daseinsvorsorge- und Mobilitätsangeboten

Stärkung des gemeinschaftlichen Lebens und ehrenamtlicher Strukturen

In den Ortsteilen der Gemeinde Obertrubach, die nicht über wohnstandortnahe Versorgungseinrichtungen verfügen, ist es wichtig, die Erreichbarkeit und Verfügbarkeit von Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs über eine Ergänzung des öffentlichen Verkehrsangebotes (z.B. Bürgerbus, Mitfahrbänke, Portal für Mitfahrgelegenheiten usw.) weiter zu verbessern. Dies ist essenziell auch im Hinblick auf die zunehmende Überalterung in den nächsten Jahren.

Die Fokussierung der Siedlungsentwicklung auf den Hauptort Obertrubach und die beiden größten Ortsteile Bärnfels und Geschwand trägt auch zukünftig dazu bei, die in der Gemeinde vorhandenen Nahversorgungseinrichtungen zu stärken und langfristig zu erhalten. Mit der Etablierung des Dorfladens im Ortskern Obertrubach wurde eine entsprechende Grundlage geschaffen. Eine gute Erreichbarkeit und lebendige Ortsmitten gehen auch mit einem attraktiven gastronomi-

schen Angebot bzw. einem Freizeitangebot für alle Altersgruppen einher. Diese Angebote bilden einen Anziehungspunkt für Einheimische sowie Touristen.

In der Gemeinde Obertrubach haben Vereine und kulturelle Angebote einen besonderen Stellenwert. Die vorhandenen sozialen, kulturellen und bildenden Einrichtungen sind dringend zu sichern und zu unterstützen. Dabei ist der Bedarf an einer multifunktionalen Räumlichkeit als Bürgertreff und an einem medizinischen Versorgungszentrum mittels eines geeigneten Formats (z.B. Machbarkeitsstudie) zu prüfen.

Ergänzend dazu sind weitere Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche zu schaffen und geeignete Räumlichkeiten dafür bereitzustellen. Ein wesentlicher und kontrovers diskutierter Standort ist dabei die sanierungsbedürftige Sporthalle im Hauptort Obertrubach. Ihre Erhaltung (energetische Sanierung) ist bereits in Angriff genommen. Die zukünftige ggf. multifunktionale Nutzung als Sport- und Veranstaltungshalle oder auch als Freizeitangebot für Besucher (Kletterhalle) ist noch zu klären. Vor allem im Hinblick auf die Angebote an Sportflächen in den vier großen Ortsteilen scheint langfristig eine Konzentration auf wenige Standorte unumgänglich.

Stärkung der Gemeinde als Wirtschaftsstandort

Schutz der Ressourcen, Ausbau der erneuerbaren Energieträger

Ortsansässige Handwerksbetriebe sowie Gastronomie- und Übernachtungsbetriebe in der Gemeinde Obertrubach sind gleichermaßen von Nachfolgeproblematiken betroffen. Oft fehlen Auszubildende oder entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten für ein langfristiges Bestehen. Zur Unterstützung dieser Sektoren ist ein "runder Tisch" zu etablieren, d.h. regelmäßige Treffen zur Vernetzung und Abstimmung der Gewerbetreibenden untereinander.

Teil des Flächenmanagements ist es auch, geeignete Flächen zu finden, um mehrere gewerbliche Betriebe an einem Standort zu bündeln, den ortsansässigen Betrieben benötigte Erweiterungsmöglichkeiten bereitzustellen und neue Betriebe aus dem Umland bzw. der Region anzuziehen.

Grundsätzlich bietet die Gemeinde Obertrubach für eine Gemeinde ihrer Größe eine große Zahl an attraktiven Arbeitsplätzen an. Die Tatsache, dass ein beträchtlicher Teil dieser Arbeitsplätze durch zwei Unternehmen (Schmetterling) angeboten wird, macht den Arbeitsmarkt für externe Störungen verwundbar. Im Zuge einer resilienten Entwicklung ist eine zukunftsorientierte und kommunikative Wirtschaftsförderung und Ansiedlungspolitik wünschenswert.

Bei der Klimaanpassung und dem aktiven Klimaschutz nehmen die Kommunen eine besondere Stellung ein. Auf lokaler Ebene können hierfür effizient und kurzfristig entsprechende Maßnahmen getroffen werden. Im Fall von Obertrubach wären das z.B. die Ausstattung sämtlicher öffentlicher und gewerblicher Gebäude mit Photovoltaik-Anlagen und die Errichtung eines kommunalen Nahwärmenetzes. In jedem Falle sind durch eine aktive Bewerbung von Seiten der Gemeinde die Bürger:innen für den kommunalen Klimaschutz zu sensibilisieren und im besten Fall zu aktivieren. Daraus könnten in naher Zukunft auch eigene Bürgerenergieprojekte folgen.

7 Handlungsfelder, Maßnahmen, Projekte

7.1 Handlungsfelder

Zu Beginn des Prozessverlaufs wurden im Rahmen der Erstellung des ISEKs folgende vier Handlungsfelder für die Entwicklung der Gemeinde Obertrubach formuliert:

SIEDLUNGSENTWICKLUNG BAUSTRUKTUR ÖFFENTLICHER RAUM INNENENTWICKLUNG	NATUR NACHHALTIGKEIT TOURISMUS NAHERHOLUNG
DASEINSVORSORGE MOBILITÄT BILDUNG SOZIALES, GEMEINSCHAFT	WIRTSCHAFT GEWERBE ENERGIE

Die entwickelten und vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte sind den vier formulierten Handlungsfeldern zugeordnet. Zusätzlich werden einzelne allgemeine Maßnahmen vorgeschlagen.

7.2 Maßnahmen, Projekte – Übersicht

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 bis 10 Jahren verwirklicht werden.

In der folgenden Maßnahmenliste im Format DIN A3 werden alle Maßnahmen für das aktuelle ISEK übersichtlich, sortiert nach Handlungsfeldern, dargestellt. Die Liste umfasst:

- Maßnahmennummer
- Maßnahme mit kurzer Beschreibung der Maßnahme
- Art der Maßnahme (vorbereitende Maßnahme, Ordnungsmaßnahme, Baumaßnahme, kommunales Programm / Beratung, nicht-investive Maßnahme)
- Zuordnung der Priorität
 - TOP besonders große Bedeutung oder große Wirkung für / auf die Gemeinde, im Hinblick auf ein oder mehrere Handlungsfeld/er oder Maßnahme von besonderer Dringlichkeit
 - hoch hohe Bedeutung für die Gemeinde insgesamt, wesentlich für Teilbereiche
 - mittel Bedeutung für Ortsteile oder Maßnahme von geringerer Dringlichkeit

- Zuordnung des Zeitraums der gewünschten Umsetzung
 - kurzfristig 2023, 2024
 - mittelfristig 2025 – 2028
 - langfristig 2029 und später
- Kostenschätzung (erste grobe Kostenschätzung nach Kostenklassen; gesamt, d.h. öffentliche Investition inkl. Förderung)
- Einschätzung möglicher Fördermöglichkeiten (u.a. Städtebauförderung, Dorferneuerung, LEADER usw.)
- Zuständigkeit bzw. benötigte Partner (z.B. Fördermittelgeber, Regierung, Landratsamt, lokale Akteure, Träger usw.)

Begründbare und erforderliche Verschiebungen sind grundsätzlich möglich.

Generell gilt das Prinzip der Nachrangigkeit der Städtebauförderung, d.h. zunächst müssen eventuell andere in Frage kommende Programme oder Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden. Dies ist jeweils mit der Regierung von Oberfranken / Sachgebiet Städtebau zu klären. Auch ob es sich um eine komplette oder anteilige Förderung im Rahmen der Städtebauförderung handelt, ist zu besprechen.

Einzelne Privatmaßnahmen können mit Hilfe eines kommunalen Förderprogramms finanziell unterstützt werden.

Für eventuelle Maßnahmen auf Privatgrund sind entsprechende Duldungsvereinbarungen zu treffen.

Im Zusammenhang mit den vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekten wird darauf hingewiesen, dass bei weiteren Detailplanungen die jeweils berührten Fachstellen (z.B. Denkmalschutz, Naturschutz, Wasserrecht, Energieversorgung, Verkehr, Deutsche Bahn, Staatliches Bauamt usw.) einzubeziehen sind und ggf. frühzeitig Abstimmungen zu treffen sind.

Anstatt dieser Seite hier die Maßnahmenliste
als A3-pdf einfügen in pdf-Datei des Berichts.

ENTWURF

In den folgenden Maßnahmenplänen sind alle vorgeschlagenen Maßnahmen, soweit möglich, verortet; zum einen für den Hauptort Obertrubach und zum anderen für die Ortsteile Bärnfels und Geschwand. Nicht-konkret verortbare Maßnahmen sind am Rand im Maßnahmenplan für den Hauptort Obertrubach eingetragen. Im Anhang sind die Maßnahmenpläne im Format DIN A3 eingefügt.

Der auf die Maßnahmenpläne folgende Rahmenplan ist im Anhang im Format DIN A1 eingefügt.

ENTWURF

Sanierungsgebiet

Maßnahmenplan

Maßnahmen, die nicht zu verorten sind:

- A1 Ausweisung neues, angepasstes Sanierungsgebiet
- A2 Auflegen eines kommunalen Förderprogramms
- A3 Einrichtung Sanierungsberatung
- A4 Auflegen einer Förderfibel
- A5 Einrichtung Stadtbauverwaltung
- A6 Digitalisierung Gemeindeverwaltung
- A7 Einrichtung Projektfonds und/oder Verfügungsfonds
- A8 Bürgerbeteiligung, Förderung Identität u. Kooperation (auch digital)

- S16 Flächenmanagement zur Aktivierung von Baulücken
- S18 Dorferneuerung Geschwand (inkl. Geschwand Hüll)
- S19 Dorferneuerung Herzogwind / Hundsorf

- N1 Erschließung Klettergebiete nach Gesamtkonzept
- N2 Erweiterung Parkraum- und Stellplatzangebot
- N8 Freizeitsportgestaltung Aussichtspunkte
- N8 Aufwertung, Ergänzung Themenwege
- N9 Aufstellung von Sanieranlagen usw.
- N10 Fortführung interkommunales Kompensationsflächenmanagement

- D1 Initiierung Anpassung des Wohnraumbangebots
- D7 Ergänzung des öffentlichen Verkehrsangebots
- D13 Runder Tisch Vereine
- D14 Ehrungsabend
- D15 Flächendeckender Breitbandausbau

- W1 Runder Tisch Gastronomie u. Übernachtungsbetriebe
- W2 Bedarfsermittlung für Gewerbeansiedlungen
- W4 Sensibilisierung für kommunalen Klimaschutz
- W5 Ausbildungs- und Arbeitsplatzmesse



ISEK Obertrubach
GEMEINSAM GESTALTEN

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Auftraggeber: Gemeinde Obertrubach
Teichstraße 5, 91286 Obertrubach

Bearbeiter:



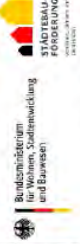
Stand: Mai 2022

Maßstab: 1:4000 (im Format DIN A3)

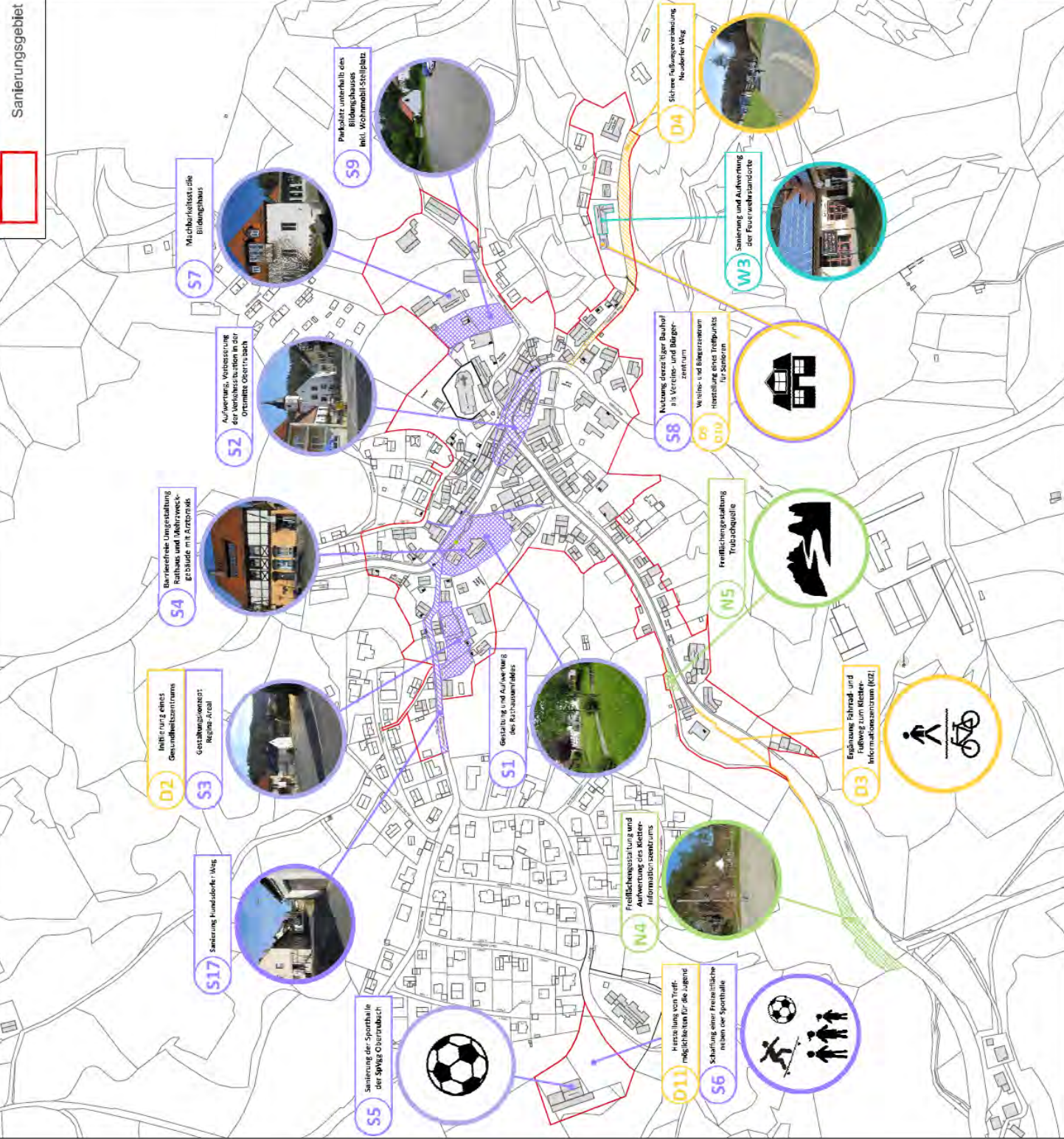
Datengrundlage: Eigene Erhebungen ab April 2021
Gebäudedaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN



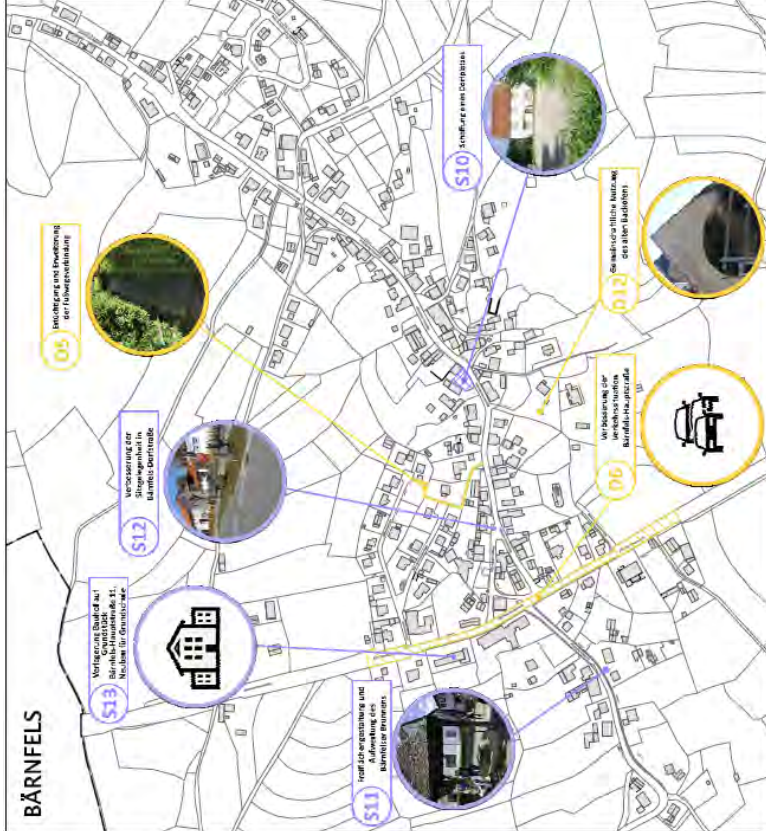
Dieses Projekt wird mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.



GESCHWAND



BÄRNFELS



Maßnahmenplan - Ortsteile



Umgrenzung Gemeindegebiet



ISEK Obertrubach
GEMEINSAM GESTALTEN

**INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT**

Auftraggeber: Gemeinde Obertrubach
Teichstraße 5, 91286 Obertrubach

Bearbeiter:



Stand: Mai 2022

Maßstab: 1:10.000

Datengrundlage: Eigene Erhebungen ab April 2021
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN



WOLFSBERG

Dieses Projekt wird mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.

Rahmenplan

Umgrenzung Sanierungsgebiet

MASSNAHMENZUORDNUNG

- Siedlungsentwicklung, Baustruktur, Öffentlicher Raum und Innenentwicklung
- Natur, Nachhaltigkeit, Tourismus und Naherholung
- Dasarinsvorsorge, Mobilität, Bildung, Soziales und Gemeinschaft
- Wirtschaft, Gewerbe und Energie



ISEK Obertrubach
GEMEINSAM GESTALTEN

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN
gemäß § 141 BauGB

im Rahmen des
INTEGRIERTEN STÄDTEBAULICHEN
ENTWICKLUNGSKONZEPTS

Auftraggeber: Gemeinde Obertrubach
Teichstraße 5, 91286 Obertrubach



Bearbeiter:

Stand: Mai 2022

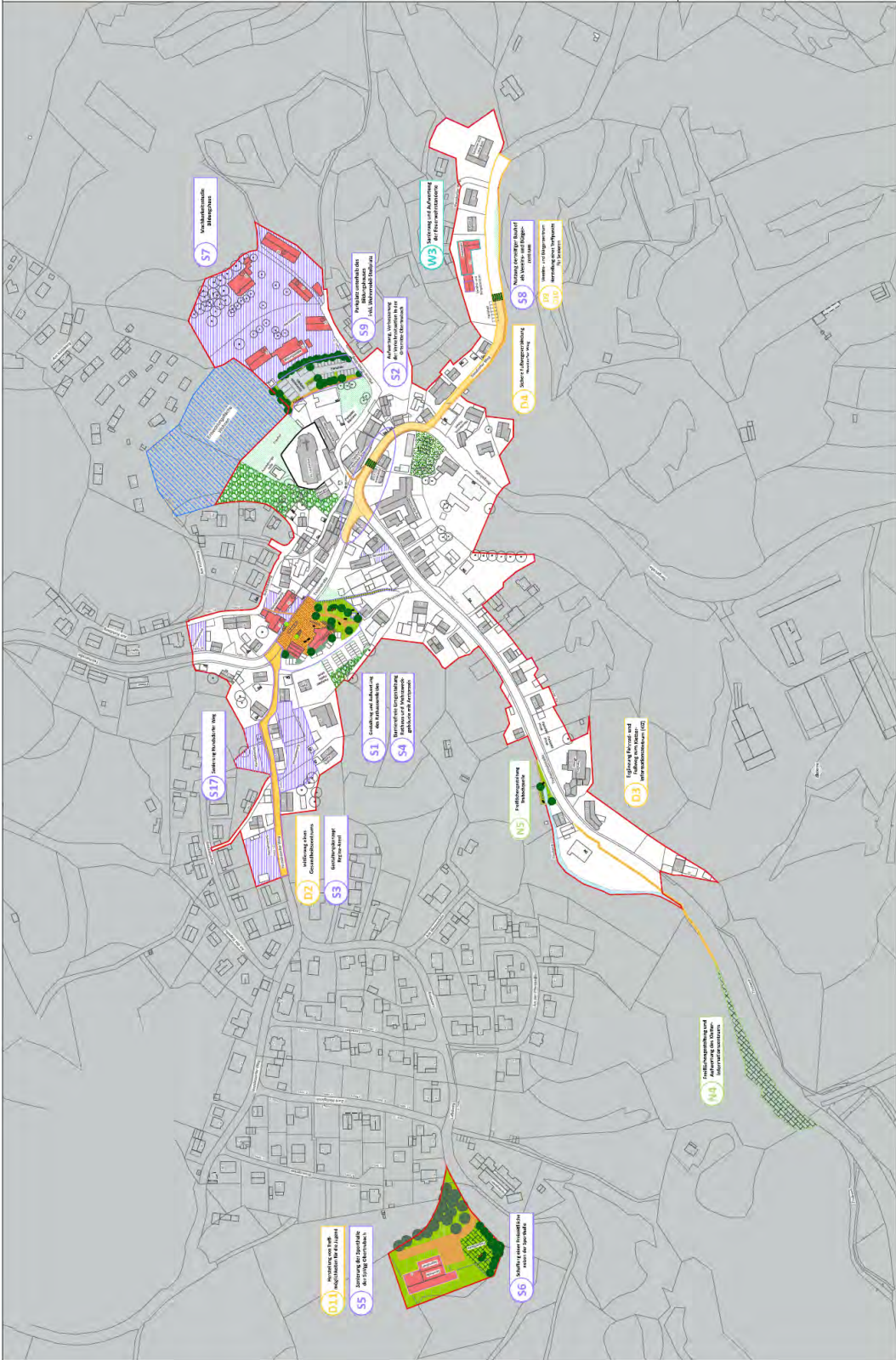
Maßstab: 1:2000 (im Format DIN A1)

Datengrundlage: Eigene Erhebungen ab April 2021
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN OBERFRANKEN



Dieses Projekt wird mit Mitteln des Bundes und des Freistaates gefördert.



NEUPLANUNG IM SANIERUNGSGEBIET

- BESTAND**
- Grünflächen / Bäume / Böschung bzw. Felsformationen
 - Bestehendes Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet (mit Hausnummer)
 - Bestehende Nebengebäude im Untersuchungsgebiet
 - Bestehende Haupt- und Nebengebäude ausserhalb des Sanierungsgebietes
 - Bruchfläche, unbebaute Freifläche
 - Parkplätze / Parkmöglichkeiten

- Zu sanierende/neustrukturierende Gebäude**
- Grünflächen (neuzugestalten) / Baumpflanzungen
 - Straßen- und Platzbereiche (Neu)
 - Gehwege (Neu)
 - Oberflächengestaltung (z.B. Pflaster)
 - Freiflächengestaltung
 - Flächenmanagement - Revitalisierung von Flächen und Gebäuden
 - Entwicklungsfähige Wohnen (Aussershalb SG)

- Bushaltestelle mit Unterstellmöglichkeit
- Stadtmobiliar (Bänke, Liegen, Sitzgruppen, Spielgeräte)
- Querungshilfen (Mittelinsel, Zebrastreifen o.ä.)

7.3 Projektblätter

In den folgenden Projektblättern werden ausgewählte der vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte jeweils kurz beschrieben. Dabei handelt es sich in erster Linie um viele der Maßnahmen und Projekte mit Priorität TOP sowie um weitere, für die die Formulierung eines Projektblattes als notwendig oder sinnvoll erscheint.

7.3.1 Allgemeine Maßnahmen

Maßnahme A1	Ausweisung neues, angepasstes Sanierungsgebiet		TOP
Auf Basis von mit der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts durchgeführter Vorbereitender Untersuchungen (VU) für ein mit der Gemeinde abgestimmtes Untersuchungsgebiet ist ein neues, angepasstes Sanierungsgebiet mit entsprechender Sanierungssatzung auszuweisen. Das Sanierungsgebiet ist Grundlage für Fördermaßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung. Neben förderrechtlichen Rahmenbedingungen bestehen dann weiterhin baurechtliche Möglichkeiten (z.B. Vorkaufsrechte) und vor allem steuerliche Vorteile, wie erhöhte Abschreibungen, für Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet für Immobilieneigentümer. Siehe auch Kapitel 8 Sanierungsgebiet, Sanierungsverfahren.			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	keine		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Gemeinderat, Regierung von Oberfranken		

Maßnahme A2	Auflegen eines kommunalen Förderprogramms (StBauF), Erstellung einer Gestaltungssatzung / Gestaltungsfibel			mittel
Der Ortskern von Obertrubach weist einige ortsbildprägende erhaltenswerte Gebäude auf. Diese weisen z.T. Sanierungsbedarf auf. Das Ziel eines kommunalen Förderprogramms ist der langfristige Erhalt und die Pflege des Ortsbildes durch die Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes von Gebäuden und Hofanlagen. Private sollen bei Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet finanziell unterstützt werden. Um die genannten Ziele qualitativ hochwertig umsetzen zu können, empfiehlt es sich, ein kommunales Förderprogramm (z.B. Fassadenprogramm) aufzulegen. Diese Förderung teilen sich Kommune (40%) und Städtebauförderung (60%). Anhand der dazugehörigen Förderrichtlinien wird definiert, welche Maßnahmen förderfähig sind. Dazu gehören in der Regel nach außen wirksame 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. In einer außerdem für das Sanierungsgebiet zu erstellenden Gestaltungssatzung oder Gestaltungsfibel können Anforderungen bzw. ein Rahmen für das äußere Erscheinungsbild formuliert werden, evtl. auch als Leitfaden für die anderen Ortsteile der Gemeinde. Ein kommunales Geschäftsflächenprogramm für den Ortskern von Obertrubach ist zu prüfen.				
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 € (p.J.)	über 300.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Gemeinderat, Regierung von Oberfranken			

7.3.2 Siedlungsentwicklung, Baustruktur, öffentlicher Raum, Innenentwicklung

Maßnahme S1	Gestaltung, Aufwertung Rathausumfeld		TOP
Im Hauptort Obertrubach befindet sich direkt neben dem Rathaus, im Anschluss zum Parkplatz eine kleine innerörtliche Grünfläche bzw. ein kleiner Park. Dieser wurde in der Vergangenheit hin und wieder für ein Fest oder eine Veranstaltung genutzt, weist aber aktuell eine geringe Aufenthaltsqualität auf und kann durch entsprechende Maßnahmen gestaltet und aufgewertet werden. Gleichzeitig wird teilweise ein Treffpunkt oder auch ein Dorfplatz in Obertrubach vermisst. Für Tagestouristen, die in Obertrubach und in der Umgebung wandern oder klettern wollen, kann dieser Platz als Startpunkt und / oder als Rastplatz dienen. Mögliche Gestaltungselemente wären: • Grüngestaltung, Hanggestaltung / Terrassierung, Gestaltung Graben (Steg) • weitere Sitzmöglichkeiten: Sitzflächen, Tischgruppen • Spielgerät(e) für Kinder • Pavillon • Informationstafeln und Hinweisschilder für Wanderungen und Versorgungsmöglichkeiten • Nutzen der Grünfläche für (Sport-)Kurse Als zweiter Bereich des Rathausumfeldes ist der Rathausvorplatz zu nennen. Hier ist eine Umgestaltung des Vorplatzes inklusive der vorhandenen Sitzmöglichkeiten zu prüfen und der gesamte Vorbereich möglichst barrierefrei zu gestalten. Beidseitig der Kreisstraße befinden sich die jeweiligen Haltepunkte der Busse. Auf der gegenüberliegenden Seite des Rathauses ist kein Bushäuschen als Unterstellmöglichkeit bei schlechtem Wetter sowie keine Sitzgelegenheit für wartende Fahrgäste vorhanden. Die dafür nötige Fläche ist in Privatbesitz. Deshalb sollte der Grundstückseigentümer bezüglich eines Flächenverkaufs oder Nutzung der Fläche für öffentliche Zwecke aktiv angesprochen werden. Außerdem ist die Lage der Haltestellen durch die Nähe des Kurvenbereichs der Kreisstraße aus sicherheitstechnischen Gründen eher ungünstig. Um die Gefahrensituation für Fahrgäste, die die Straße überqueren wollen, zu bereinigen, ist an dieser Stelle eine Querungshilfe zu prüfen, wie auch eine Geschwindigkeitsbegrenzung im Bereich des Rathauses. Auch eine Erneuerung des Treppenaufgangs von der Teichstraße zum Schloßberg wird im Zusammenhang mit dem Rathausumfeld gesehen. Bei entsprechender Umgestaltung und Aufwertung der Bereiche im Rathausumfeld kann ein zentraler Knotenpunkt des öffentlichen Lebens im Hauptort Obertrubach geschaffen werden. In diesem Zusammenhang ist gleichzeitig aufgrund der engen Verknüpfung die Aufwertung und Verbesserung der Verkehrssituation in der Ortsmitte Obertrubach in Maßnahme S2 zu betrachten.			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, GVFG		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Planer, Regierung von Oberfranken, Landratsamt		
 			

Maßnahme S2	Aufwertung, Verbesserung Verkehrssituation Ortsmitte Obertrubach			TOP
Der Kreuzungsbereich der Straßen Bergstraße, Trubachtalstraße und Teichstraße mit dem kleineren Pfar- rer-Grieb-Weg und Schloßberg bildet den zentralen Bereich des Hauptorts Obertrubach. In nördlicher Rich- tung liegt der bereits vor Jahren sanierte gemeinsame Vorbereich der Kirche St. Laurentius und Begeg- nungsstätte St. Elisabeth mit Brunnen. Von außen in den Ort einfahrend wird die Ortsmitte erst recht spät als solche erkannt. Die Geschwindigkeiten vieler Fahrzeuge, auch Lkws, auf den drei größeren Straßen werden als hoch wahrgenommen. Entsprechend sowie aufgrund des unübersichtlichen Kurvenbereichs ist die Querung der Straßen für Fußgänger, v.a. für Kinder und Senioren, schwierig und teilweise gefährlich. Auch fehlt stellenweise ein Gehweg an den Straßen. Zusätzlich parken teilweise Autos entlang der Straßen, was die Übersichtlichkeit weiter erschwert. Dies wurde v.a. im Rahmen des Ortsspaziergangs im Hauptort Obertrubach thematisiert. Für den zentralen Kreuzungsbereich einschließlich der angrenzenden Straßen in der Ortsmitte wird vorge- schlagen, den Bereich aufzuwerten und die Verkehrssituation zu verbessern. Ziel ist zum einen die Stär- kung der Aufenthaltsqualität und zum anderen die Gewährleistung der Verkehrssicherheit für alle Ver- kehrsteilnehmer:innen. Ein wesentlicher Punkt ist in diesem Zusammenhang die Sanierung der Teich- straße, die besonders im Zusammenhang mit der Gestaltung und Aufwertung des Rathausumfelds in Maß- nahme S1 zu sehen ist. Weiter wäre eine Querungshilfe für die Bergstraße zu prüfen wie auch eine Be- schränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h. Zudem sind möglichst durchgängige Geh- wege in ausreichender Breite anzustreben, auch in der Teichstraße auf Höhe des Dorfladens. Für die Berg- straße und die Trubachtalstraße (beide Staatsstraße) sind stellenweise Haltverbote zu prüfen. Anhand ge- stalterischer bzw. optischer Mittel kann die Ortsmitte für Kfz-Fahrer früher angekündigt werden, z.B. durch Straßenbanner, durch 2 Bäume oder andere Elemente, die an der Trubachtalstraße aus Richtung Westen eine Art Tor bilden, durch unterschiedliche Gestaltung des Gehwegs usw. Auf einen weiteren Aspekt, die Weitergabe von Wissen und letztlich auch Stärkung der Identität, bezieht sich der Vorschlag, in der Ortsmitte Informationstafeln bzw. Hinweistafeln an interessanten Gebäuden bzw. Stellen oder Gebäuden mit einer interessanten Geschichte anzubringen, um sowohl Bewohner:innen, v.a. jungen Menschen, als auch Besucher:innen Vergangenes weiterzugeben, auf interessante frühere Punkte hinzuweisen oder Entwicklungen zu erklären.				
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, GVFG			
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Planer, Kirche, Regierung von Oberfranken, Landratsamt, Staatli- ches Bauamt			





Maßnahme S3	Gestaltungskonzept Regina-Areal			TOP
Im Hundsdorfer Weg und damit in Nähe zum Rathaus befindet sich mit dem Regina-Areal eine sehr wichtige innerörtliche Entwicklungsfläche. Auf diesem Grundstück wurde früher das Café Regina mit Gästehaus betrieben. Nach dessen Aufgabe hat die Gemeinde Obertrubach das Areal vor ein paar Jahren gekauft und die darauf stehenden Gebäude abgerissen. Das Areal liegt zwischen benachbarten Gebäuden, v.a. Wohnbebauung, teilweise mit Ferienwohnungen. Erreichbar ist das Areal über den relativ engen und zu sanierenden Hundsdorfer Weg. Für das Areal wurden bereits von einem Architektur- und Stadtplanungsbüro drei erste Planungsvarianten entworfen. Da für die Gemeinde Obertrubach diverse Nutzungen zu entwickeln wären, könnten diese grundsätzlich am Regina-Areal untergebracht werden. In einem Gestaltungskonzept sollte für das Regina-Areal die zukünftige Nutzung und Gestaltung abgesteckt und ausgearbeitet werden. In erster Linie werden folgende Varianten vorgeschlagen: • Bau eines Gesundheitszentrums, d.h. Bau eines Gebäudes für ein Gesundheitszentrum mit Parkplatz auf dem Areal und Grüngestaltung • Parkmöglichkeiten, Grüngestaltung, ggf. teilweise geringe Grundstücksarrondierung benachbarter Grundstücke • Verkauf der Fläche in Teilen zur Grundstücksarrondierung benachbarter Grundstücke, öffentliche Zufahrt und Fußweg Im Zusammenhang mit einer Entwicklung des Regina-Areals ist das gesamte Umfeld zu sehen, d.h. sowohl benachbarte Häuser als auch der Hundsdorfer Weg, dessen Sanierung als Maßnahme S17 aufgeführt ist. Über das weitere Vorgehen hat der Gemeinderat der Gemeinde Obertrubach zu befinden.				
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Planer, benachbarte Eigentümer, Regierung von Oberfranken			
 				

Maßnahme S7	Machbarkeitsstudie Bildungshaus		hoch
Ende 2021 wurde die Arbeitnehmerbildungs- und Begegnungsstätte Obertrubach, kurz Bildungshaus, der Erzdiözese Bamberg vom Stiftungsrat geschlossen. Mittlerweile wurde das Grundstück inklusive der Gebäude an einen neuen Eigentümer verkauft. Die verschiedenen Gebäude an sich sind in einem guten bis sehr guten baulichen Zustand. Die bestehenden Strukturen der Gebäude mit Saal, Seminarräumen, Unterkünften usw. könnten für diverse Funktionen weiter genutzt werden (z.B. Verwaltung, Vereine, Bildung, Veranstaltungen, Feste usw.) und sollten möglichst weiterhin langfristig erhalten und für entsprechende örtliche Nutzungen zugänglich bleiben. An verschiedenen Stellen der Beteiligungsmöglichkeiten im Rahmen der Erstellung des ISEKs wurde die Bedeutung der Räumlichkeiten für den Ort betont. Letztlich hängt diese jedoch auch von der zukünftigen Nutzung und Verfügbarkeit von Räumlichkeiten in der Sporthalle der SpVgg Obertrubach ab. Es wird vorgeschlagen, in einem ersten Schritt in enger Abstimmung und Kooperation des neuen Eigentümers mit der Gemeinde Obertrubach eine Machbarkeitsstudie für das gesamte Areal durchzuführen und sich folglich gemeinsam Gedanken über die weitere Nutzung und Entwicklung des bisherigen Bildungshauses einschließlich des Erhalts und der Zugänglichkeit bestimmter Räumlichkeiten zu machen.			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Eigentümer Bildungshaus, Regierung von Oberfranken		

Maßnahme S8	Nutzung derzeitiger Bauhof in Obertrubach als Vereins- und Bürgerzentrum (vgl. S13, D9, D10)			hoch
Wenn der gemeindliche Bauhof, wie in S13 vorgeschlagen, nach Bärnfels verlagert wird, stehen die Räumlichkeiten an seinem jetzigen Standort im Neudorfer Weg im Hauptort Obertrubach neben der Feuerwehr für andere Nutzungen zur Verfügung. Gleichzeitig wurde an verschiedenen Stellen der Beteiligung von Bevölkerung und Akteuren genannt, dass ein Treffpunkt generell sowie ein Treffpunkt für Senioren in der Gemeinde vermisst wird, ebenso ein Vereinszentrum. Für die derzeitigen Räumlichkeiten des Bauhofs im Neudorfer Weg im Hauptort Obertrubach wird vorgeschlagen, diese als Vereins- und Bürgerzentrum zu nutzen. Dazu sollte eine konkrete Bedarfsabfrage erfolgen und müssen anschließend die Räumlichkeiten entsprechend saniert und umgebaut werden. Es wird vorgeschlagen, gemeinsam nutzbare Räume für sämtliche Vereine der Gemeinde zur Verfügung zu stellen, wie Veranstaltungsräume, Mehrzweckraum, Lagermöglichkeit für Vereinsutensilien, Materiallager für größere Materialien, wie etwa Bänke, Grill, Zelte usw., evtl. ein Archiv. Außerdem sollten Räumlichkeiten dann für Senioren als Treffmöglichkeit dienen und von der Volkshochschule sowie für verschiedene kulturelle Angebote und Veranstaltungen genutzt werden. Treffmöglichkeiten für die Jugend (außerhalb der Jugendarbeit von Vereinen) werden dagegen eher in der Sporthalle (vgl. S5) bzw. im Bereich der vorgeschlagenen Freizeitfläche neben der Sporthalle (vgl. S6) gesehen.				
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Vereine, Akteure, Regierung von Oberfranken			

Maßnahme S11	Freiflächengestaltung, Aufwertung Bärnfelser Brunnen		hoch
In Bärnfels gibt es einen Brunnen auf einem privaten Grundstück nahe der Straße Bärnfels-Schäfhof, der von den Bärnfelsern als Treffpunkt für Feste und soziale Aktivitäten genutzt wird. Das Umfeld des Brunnens ist privat und aktuell nicht als öffentlicher Raum gestaltet. Das Dach des Brunnens musste bereits mehrfach erneuert werden, da es vom Durchgangsverkehr mitgerissen wurde. Hier besteht Verbesserungs- und Ausbaupotenzial. Zur Sicherung und Aufwertung des im sozialen Gefüge wichtigen Treffpunktes wird die Sanierung und Umgestaltung des Bereichs um den sich auf privatem Grund befindlichen Brunnen empfohlen, um einen Aufenthaltsbereich mit neuen Qualitäten zu schaffen. Neben der Brunnengestaltung sollte die Maßnahme die Schaffung eines erweiterten Bereichs mit Sitzmöglichkeit beinhalten sowie die Umsetzung einer einseitigen Verengung der Straßenführung (Beispiel Wolfsberg).			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	Dorferneuerung, LEADER		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Planer, Eigentümer, ALE Oberfranken, AELF Oberfranken, Landratsamt		



Maßnahme S13	Verlagerung Bauhof auf Grundstück Bärnfels-Hauptstraße 11, Neubau für Grundschule		hoch
Im Ortsteil Bärnfels soll das an der Hauptstraße benachbart zur Grundschule Obertrubach liegende Grundstück Bärnfels-Hauptstraße 11 freierwerden. Hintergrund ist die Verlagerung der dort angesiedelten Firma Fliesen Wiegärtner (Lager) innerhalb von Bärnfels voraussichtlich zum Herbst 2023. Damit ergibt sich hier eine bedeutende Entwicklungsfläche. Es wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde Obertrubach das Grundstück erwirbt und entwickelt. Der Bauhof der Gemeinde befindet sich derzeit zusammen mit der Feuerwehr Obertrubach im Neudorfer Weg im Hauptort Obertrubach. Die in Bärnfels befindliche Grundschule Obertrubach hat Bedarf an weiteren Räumlichkeiten. Es wird vorgeschlagen, den gemeindlichen Bauhof nach einem Umbau an den freierwerden Standort an der Bärnfelser Hauptstraße zu verlagern sowie im hinteren Bereich einen Neubau für die Grundschule zu errichten für die Mittagsbetreuung der offenen Ganztagschule (OGS) sowie einen Bewegungsraum.			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	keine		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Grundschule		

Maßnahme S14	Gestalterische Aufwertung Dorfplatz mit Spielplatz in Geschwand (vgl. S15)			TOP
Im Ortsteil Geschwand wird wie im Hauptort Obertrubach ein zentraler, attraktiver Treffpunkt bzw. Dorfplatz zur sozialen Interaktion der lokalen Bevölkerung vermisst. Eine dafür geeignete Fläche befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Spielplatz mit der Parkplatzfläche in zentraler Ortslage. Diese hat Gestaltungs- bzw. Aufwertungsbedarf. Hier kann mit Integration des Spielplatzes und unter Reduktion der Parkplatzfläche und Verlagerung von Parkplätzen auf den östlich liegenden Bürgerplatz / Festplatz ein attraktiver Dorfplatz entstehen. Weitere Gestaltungselemente könnten sein: • Grüngestaltung • Pavillon • Ergänzung der Spielgeräte • Sitzmöglichkeiten und Tische • usw.				
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €	
Mögliche Förderung	Dorferneuerung, LEADER			
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Planer, ALE Oberfranken, AELF Oberfranken			
				

Maßnahme S15	Aufwertung Bürgerplatz / Festplatz in Geschwand (vgl. S14)		hoch
Ergänzend zur gestalterischen Aufwertung als Dorfplatz mit Spielplatz in Geschwand (S14) wird eine Aufwertung der etwas östlich davon gelegenen Fläche, des Bürgerplatzes / Festplatzes, vorgeschlagen. Diese wird aktuell für die Kirchweih genutzt und soll priorisiert auch dafür genutzt werden. Außerdem wird der Festplatz u.a. vom Fränkische-Schweiz-Verein und der Geschwander Jugend als Lagerfläche verwendet. Diese Funktion soll auch weiterhin an diesem Ort bestehen bleiben. Hier soll jedoch ein Teil der Parkmöglichkeiten, die aktuell neben dem Spielplatz zur Verfügung stehen, untergebracht werden. Außerdem besteht auch hier Aufwertungspotenzial: • Strukturierung des Parkraums • Verbesserung der Verkehrssicherheit des Zufahrtbereichs durch bessere Einsehbarkeit • fest installierte Küchen-, Toiletten- und Lagerräume für Vereine • Einhausung der Wertstoffcontainer • usw.			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	Dorferneuerung, LEADER		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Planer, ALE Oberfranken, AELF Oberfranken		

Maßnahme S16	Flächenmanagement zur Aktivierung, Entwicklung von Baulücken			TOP
In der Gemeinde Obertrubach sind aktuell wenig Leerstände, dafür einige unbebaute Grundstücke, sog. klassische Baulücken vorhanden. Die Baulücken und Leerstände wurden im Rahmen der ILE Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz über einen Vitalitätscheck (VC) ermittelt (vgl. Kapitel 5.2.5). Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms Bayern und der Regionalpläne sind vorrangig solche Flächen im Innenbereich zu entwickeln (Innen vor Außen). Dementsprechend ist die Entwicklung innerörtlicher Wohnbaugrundstücke voranzutreiben. Hierzu sind die jeweiligen Eigentümer von brachliegenden Grundstücken aktiv anzusprechen (evtl. mittels entsprechender Datenbanken, z.B. Flächenmanagementdatenbank). Um die Eigentümer zu einer Flächenaktivierung zu motivieren, sind ihnen im Rahmen von kommunalen Veranstaltungsreihen Ideen, Pläne und Nutzungsvorschläge sowie die Folgekosten durch brachliegende Grundstücke aufzuzeigen, z.B. auch im Rahmen einzelner Machbarkeitsstudien. Siehe auch Maßnahmen im Vitalitätscheck.				
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	bis 30.000 € (p.J.)	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €	
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Dorferneuerung			
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Stadtumbaumanagement, ALE Oberfranken, ILE-Allianz			

7.3.3 Natur, Nachhaltigkeit, Tourismus, Naherholung

Maßnahme N1	Erschließung Klettergebiete nach Gesamtkonzept		hoch
Die Gemeinde Obertrubach verfügt in ihrem attraktiven Naturraum über vielfältige Klettermöglichkeiten, das Kletter-Infozentrum (KIZ) und einen Kletter-Zeltplatz. Durch die Lage im Zentrum der Kletterregion „Nördlicher Frankenjura“ kann Obertrubach daher auch als Zentrum des Klettersports in der Fränkischen Schweiz angesehen werden. Die zum Klettern genutzten Felslebensräume im Gebiet der Fränkischen Schweiz stellen wertvolle Stätten für die heimische Flora und Fauna dar. Um diese wertvollen Lebensräume zu erhalten und Nutzungskonflikten mit Kletterern vorzubeugen, gilt es die Belange des Naturschutzes zu berücksichtigen. Weiter sind familien- und anfängerfreundliche Kletterrouten bisher nur in geringem Maße ausgewiesen. Solche gilt es zu ergänzen. Anschließend an das Kletterkonzept Oberes Trubachtal soll ein vertieftes, gemeindeeigenes Kletterkonzept entwickelt werden, um den Kletterbetrieb zu lenken, die für die Felslebensräume belastenden Auswirkungen des Sportkletterns zu minimieren und um die Einbindung aller Altersstufen beim Klettersport zu ermöglichen. Im Rahmen eines Gesamtkonzeptes soll der Klettertourismus in Obertrubach gelenkt und gestaltet werden. Neben einer behutsamen Erschließung von Klettergebieten mit Entwicklung eines zielgruppenspezifischen Angebotes unter Berücksichtigung des Artenschutzes sollte auch die Errichtung eines Klettersteigs geprüft und die aktuell teilweise kritische Parkplatz- und Anfahrtssituation sowie die Sanitätsituation für Touristen mit bedacht werden.			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	LEADER		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, AELF Oberfranken, LAG, Frankenjura.com, Klettervereine, Fränkische-Schweiz-Verein, Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura		

Maßnahme N2	Erweiterung Parkraum- und Stellplatzangebot mit Fokus auf touristischen Parkraum und Wohnmobile		TOP
Eine steigende Anzahl von Touristen, Übernachtungsurlaubern und Aktivsportlern nutzen die vorhandenen Parkplatzflächen nahe der wenigen Einstiegsstellen und Kletterfelsen, um dort zu parken und auch zu übernachten. Die vorhandenen Parkplätze sind daher oft überfüllt, Parker weichen auf Straßen und Wiesen im Umfeld aus und beeinträchtigen so den Verkehr, Natur und Landschaft wie auch Land- und Forstwirtschaft. Um Wohnmobil-Stellplätze zu schaffen wird aktuell bereits eine private Fläche am südlichen Ortsrand von Geschwand geprüft. Durch die Schaffung von zusätzlichem Parkraum für Pkw und Wohnmobile, eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs auf bestehenden Flächen und die gezielte Entwicklung von Einstiegsstellen sollen die Tourismusströme sinnvoll gelenkt und verteilt werden. So soll eine Entlastung der bestehenden Infrastruktur, Land- und Forstwirtschaft sowie Natur und Landschaft erreicht werden. Durch die Lenkung der Touristen soll auch die Gastronomie positiv beeinflusst werden. Anhand eines Gesamtkonzepts für die Gemeinde Obertrubach sollen die Themen Einstiegsstellen, Schaffung von Parkraum für Pkw und Wohnmobile, Analyse des tatsächlichen Verkehrsaufkommens, Ergänzung der Infrastruktur und Sanitär behandelt werden. Mögliche Standorte für Wohnmobil-Stellplätze sind z.B. neben dem erwähnten südlichen Ortsausgang von Geschwand unterhalb des Bildungshauses in Kombination mit einem Parkplatz sowie im Bereich der Wendeschleife in der Nähe des KIZ. Mögliche Sanitärstandorte wären beispielsweise am nördlichen Ortsausgang von Obertrubach, am Signalstein und am Wolfstein.			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	LEADER		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, AELF Oberfranken, LAG, Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenhof, Investor, lokale Gastronomie und Unternehmen		

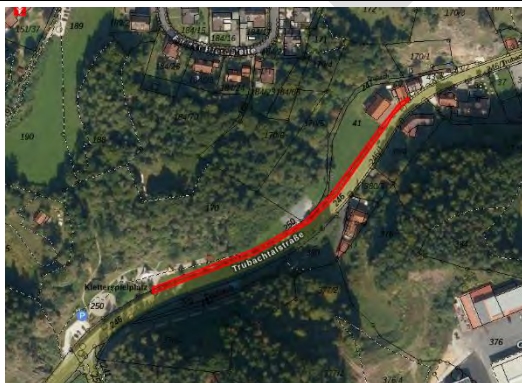
Maßnahme N4	Freiflächengestaltung, Aufwertung Kletter-Infozentrum (KIZ) mit Kneippbereich		TOP
Aufgrund der starken Nutzung der wichtigen und aufenthaltswirksamen Freifläche des Kletter-Infozentrums (KIZ) reicht trotz des vorhandenen attraktiven Angebots die bestehende Ausstattung nicht aus. Dies bezieht sich sowohl auf das Angebot an Sitzmobiliar und die vorhandene Verschattung sowie auch auf Infrastruktur für Fahrräder und Pkw. Verbesserungswürdig ist auch die bestehende öffentliche Toilette, die in ihrer Instandhaltung und Pflege aufwändig und daher zeitweise nicht nutzbar bzw. in ihrer Nutzung unattraktiv ist. Das vorhandene Kneippbecken ist nicht barrierefrei zugänglich und es sind eher keine Angebote für Jugendliche verfügbar. Dies bezieht sich auch auf das am KIZ vorhandene Kletterangebot, welches aktuell nur einen Kletterfelsen mittleren Schwierigkeitsgrades umfasst. Das KIZ wird von verschiedenen Altersstufen als Erholungsort geschätzt und von Bewohnern wie Besuchern gut frequentiert. Daher ist eine unkomplizierte, attraktive und barrierefreie Nutzbarkeit des Areals von besonderer Bedeutung, um es als Anziehungspunkt weiter zu festigen und zu erhalten. Es sollten vorhandene Mängel beseitigt und im Bestand Ergänzungen vorgenommen werden in Bereichen, die die Freianlage in ihrem Erholungswert und ihrer Sicherheit einschränken. Es wird eine Ergänzung in verschiedenen Bereichen vorgeschlagen: • Um eine erholsame Nutzung zu gewährleisten, sollten Sitzgelegenheiten ergänzt werden. Bei der Positionierung ist auf ausreichende Verschattung, beispielsweise in Form eines Sonnensegels oder geeigneter Bepflanzung, zu achten. • Eine altersübergreifende Nutzbarkeit soll hergestellt werden. Im Bereich des Kneippbeckens fehlt aktuell ein Handlauf, der angebracht werden sollte, um einen barrierefreien bzw. generell leichteren Zugang zu gewährleisten. Um den Bestand auch für Jugendliche zu ergänzen, würde sich die Anlage von weiterer Ausstattung anbieten, beispielsweise in Form einer Lagerfeuerstelle oder eines Grillplatzes. Da auch der Kinderspielplatz stark genutzt wird, wird für eine sichere und erholsame Nutzbarkeit auch hier eine Erweiterung vorgeschlagen. Aufgrund der Lage an der Trubach wäre auch die Ergänzung einer Wasserspielmöglichkeit für Kinder umsetzbar, ggf. in Kombination mit Renaturierungsmaßnahmen der Trubach im südwestlichen Bereich des KIZ. • Da das Kletterangebot neben den naheliegenden, eher anspruchsvollen Felsen nur mit der kleinen Kletterwand und dem Kinderspielgerät für die jüngere Generation ausgestattet ist, würde sich auch hier eine Erweiterung anbieten, um allen Schwierigkeits- und Altersstufen gerecht werden zu können, beispielsweise durch die Erschließung zusätzlicher Kletterfelsen oder die Installation einer Boulderwand. Ausweisungen an natürlichen Felsen sollten dabei immer mit dem Natur- und Artenschutz vereinbar sein und daher eng mit Naturschutzbehörde und DAV abgestimmt werden. • Um seinem Namen Kletter-Infozentrum noch mehr gerecht zu werden, könnten noch weitere Kletter-Informationen als bisher untergebracht werden, z.B. Wegweiser zu Kletterfelsen, Infos zu Klettertechnik usw. • Die Störwirkung durch die Straße, die die beiden Bereiche des KIZ teilt, ist zu minimieren. Hier könnte eine Eingrünung und ggf. weiterer Sichtschutz zumindest eine optische Abschirmung und einen höheren Erholungswert schaffen. • Bezüglich Sanitär und Infrastruktur ist ggf. an einen Austausch der vorhandenen Toiletten, z.B. gegen wartungsarme Kompost-Toiletten, zu denken sowie an eine Ergänzung von Mülleimern. • Die Stellplatzsituation für Pkw, Wohnmobile und Fahrräder ist zu ergänzen und zu optimieren. In Frage kommen würde hierfür u.a. der Bereich der bestehenden Wendeschleife südwestlich des KIZ. Im Umfeld des KIZ können weitere Wanderrouten etabliert werden. Möglich wäre hier beispielsweise ein kleiner Rundweg mit Aussichtspunkt auf dem Blechstein.			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	LEADER		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, AELF Oberfranken, LAG, Klettervereine, Fränk.-Schweiz-Verein		

Maßnahme N9	Aufstellung von Sanitäranlagen usw.			TOP
Aufgrund der starken Tourismusströme in der Gemeinde Obertrubach fehlen an Einstiegsstellen zu Rad-, Wander- und Kletterrouten sowie nahe der als Wohnmobilstellplätze genutzten Flächen geeignete Sanitäranlagen. Resultat sind teilweise unerwünschte Hinterlassenschaften in nahe liegenden Wäldern und Wiesen, die nicht nur unschön anzusehen sind, sondern auch eine Gefahr für die öffentliche Gesundheit und Tiere im Gemeindegebiet bedeuten. Ein Toilettenhäuschen am Kletter-Infozentrum existiert bereits, jedoch reicht auch hier die Kapazität nicht aus. Um die Erholungsqualität zu erhalten und die Gefährdung von Natur und Landschaft zu minimieren, muss das bestehende Sanitärproblem an den Einstiegsstellen zu Rad-, Wander- und Kletterrouten behoben werden. Hierzu ist eine Ergänzung der Infrastruktur für Hygiene und Müll insbesondere an hochfrequentierten Einstiegsstellen notwendig.				
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	
Kosten	bis 30.000 € (pro Anl.)	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €	
Mögliche Förderung	LEADER			
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Akteure, AELF Oberfranken, ILE-Allianz, LAG, Naturpark Fränkische Schweiz – Frankenjura			

7.3.4 Daseinsvorsorge, Mobilität, Bildung, Soziales, Gemeinschaft

Maßnahme D1	Initiierung Anpassung des Wohnraumangebots		hoch
Wie in Kapitel 5.1.4 aufgezeigt, zeichnet sich das Wohnraumangebot der Gemeinde Obertrubach durch einen hohen Anteil größerer Wohnungen aus (gut 60% mit 5 oder mehr Räumen). Für die zukünftige demografische Entwicklung in der Gemeinde mit einem starken Zuwachs der älteren Bevölkerung ist dieses Wohnraumangebot durch kleinere seniorengerechte bzw. barrierefreie Wohnungen zu ergänzen. Ebenso werden auch für jüngere Menschen kleinere Wohnungen mit maximal 3 Räumen benötigt. Um die nötige Anpassung des Wohnraumangebots voranzutreiben, sind die Ausgangslage, der Bedarf einer kleinräumigen Wohnstruktur sowie mögliche Förderprogramme für den Bau kleinerer Wohneinheiten oder auch einen Umbau von Eigentums- oder Mietsgebäuden von Seiten der Gemeinde zu bewerben und die Bevölkerung bzw. Eigentümer z.B. über Broschüren oder Veranstaltungen entsprechend zu informieren.			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 € (p.J.)	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, Wohnungsbauförderung		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Regierung von Oberfranken		

Maßnahme D3	Ergänzung Fahrrad- und Fußweg zum Kletter-Infozentrum (KIZ)		TOP
Eine wichtige aufenthaltswirksame Freifläche in Obertrubach ist das am südwestlichen Ortsrand gelegene Kletter-Infozentrum (KIZ). Das KIZ wird von verschiedenen Altersstufen als Erholungsort sehr geschätzt und von Bewohnern wie Besuchern gut frequentiert. Daher ist eine unkomplizierte, attraktive und barrierefreie Nutz- und Erreichbarkeit des Areals von besonderer Bedeutung. Aktuell fehlt jedoch eine sichere und barrierefreie Verbindung für Fahrradfahrer und Fußgänger vom Ortsrand Obertrubach bis zum KIZ. Zur Sicherstellung einer unkomplizierten, sicheren und barrierefreien Erreichbarkeit soll eine Fahrrad- und Fußwegeverbindung im Bereich der Trubachtalstraße vom Ortsrand bis zum KIZ ausgebaut werden (ca. 250 bis 300 m Länge). In dem Zusammenhang ist auch eine Querungshilfe zu prüfen.			
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €	über 300.000 €
Mögliche Förderung	keine		
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Staatl. Bauamt		



7.3.5 Wirtschaft, Gewerbe, Energie

Maßnahme W2	Bedarfsermittlung für Gewerbeansiedlungen			hoch
Die Gemeinde Obertrubach zeichnet sich durch eine breit aufgestellte Wirtschaftsstruktur mit einer guten Arbeitsplatzsituation aus. Zudem liegen ansässige Handwerksbetriebe oft in bebauter Ortslage und haben deshalb kaum Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten. Auch im Rahmen der Expertenrunde zum Themenbereich "Wirtschaftsstandort Gemeinde Obertrubach" wurde von den Teilnehmenden mehrheitlich festgehalten, dass für weitere Gewerbeansiedlungen sowie für die Erweiterung bestehender ansässiger Handwerksbetriebe aktuell kaum Flächen im Gemeindegebiet vorhanden sind. Meist sind geeignete Flächen in Privatbesitz oder durch den Naturraum und dazugehörige Schutzgebiete sowie andere Restriktionen stark eingeschränkt. Das Ziel sollte sein, durch Bereitstellung von Gewerbeflächen v.a. lokalen Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung oder Umsiedlung zu eröffnen. In einem ersten Schritt sollen hierfür die Bedarfe der Gewerbetreibenden abgefragt werden, z.B. durch einen Runden Tisch. Ein solches Treffen dient auch der Kommunikation und Abstimmung untereinander und kann auch häufiger bzw. in regelmäßigen Abständen abgehalten werden. In einem nächsten Schritt, der nicht Teil von Maßnahme W2 ist, kann dann eine aktive Eigentümeranfrage und Flächenakquise initiiert werden.				
Zeitraum Umsetzung	kurzfristig	mittelfristig		langfristig
Kosten	bis 30.000 €	30.000 – 300.000 €		über 300.000 €
Mögliche Förderung	keine			
Zuständigkeit, Partner	Verwaltung, Gemeinderat			

8 Sanierungsgebiet, Sanierungsverfahren

8.1 Abgrenzung des Sanierungsgebiets

Die Ergebnisse des ISEKs und der VU-Vertiefung sind Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung sowie für das neue, angepasste zu beschließende und festzusetzende Sanierungsgebiet. Es galt den Umfang des bisherigen Sanierungsgebiets von 2005 zu prüfen und anzupassen.

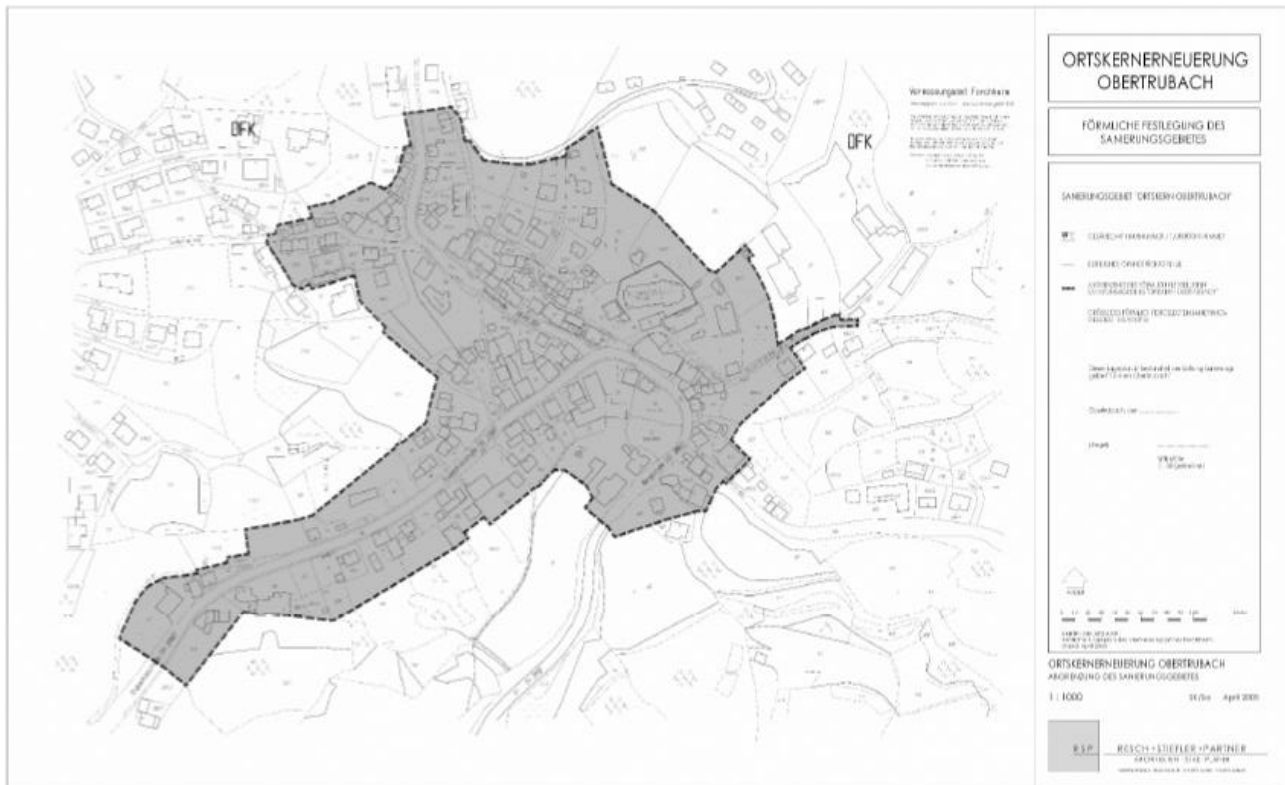


Abbildung 92: Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet „Ortskern Obertrubach“ von 2005

Es wird vorgeschlagen, das bisherige Sanierungsgebiet punktuell zu ändern, und zwar stellenweise zu erweitern, wo weitere Bereiche mit Handlungsbedarf identifiziert wurden, und stellenweise zurückzunehmen, wo kein Handlungsbedarf (mehr) festgestellt wurde.

Die folgende Abbildung zeigt den Vorschlag der Bearbeiter für die Festlegung eines neuen, angepassten Sanierungsgebietes (rote Linie) mit Gegenüberstellung des Untersuchungsgebietes (UG) (schwarze Linie).

Insgesamt ist das vorgeschlagene neue Sanierungsgebiet mit einer Gesamtfläche von rd. 11,5 ha deutlich kleiner als das abgegrenzte Untersuchungsgebiet (rd. 18 ha).

Im Laufe des Bearbeitungsprozesses haben sich keine zusätzlichen Handlungsbedarfe bzw. städtebaulichen Defizite außerhalb des Untersuchungsgebietes ergeben, so dass das neue Sanierungsgebiet das Untersuchungsgebiet in keinem Bereich überschreitet, wie in nachfolgender Darstellung zu erkennen ist.

Die nicht in das neue Sanierungsgebiet aufgenommenen Flächen aus dem Untersuchungsgebiet sind dem Planeintrag ebenfalls zu entnehmen; dort liegt kein Handlungsbedarf vor.

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.

ENTWURF

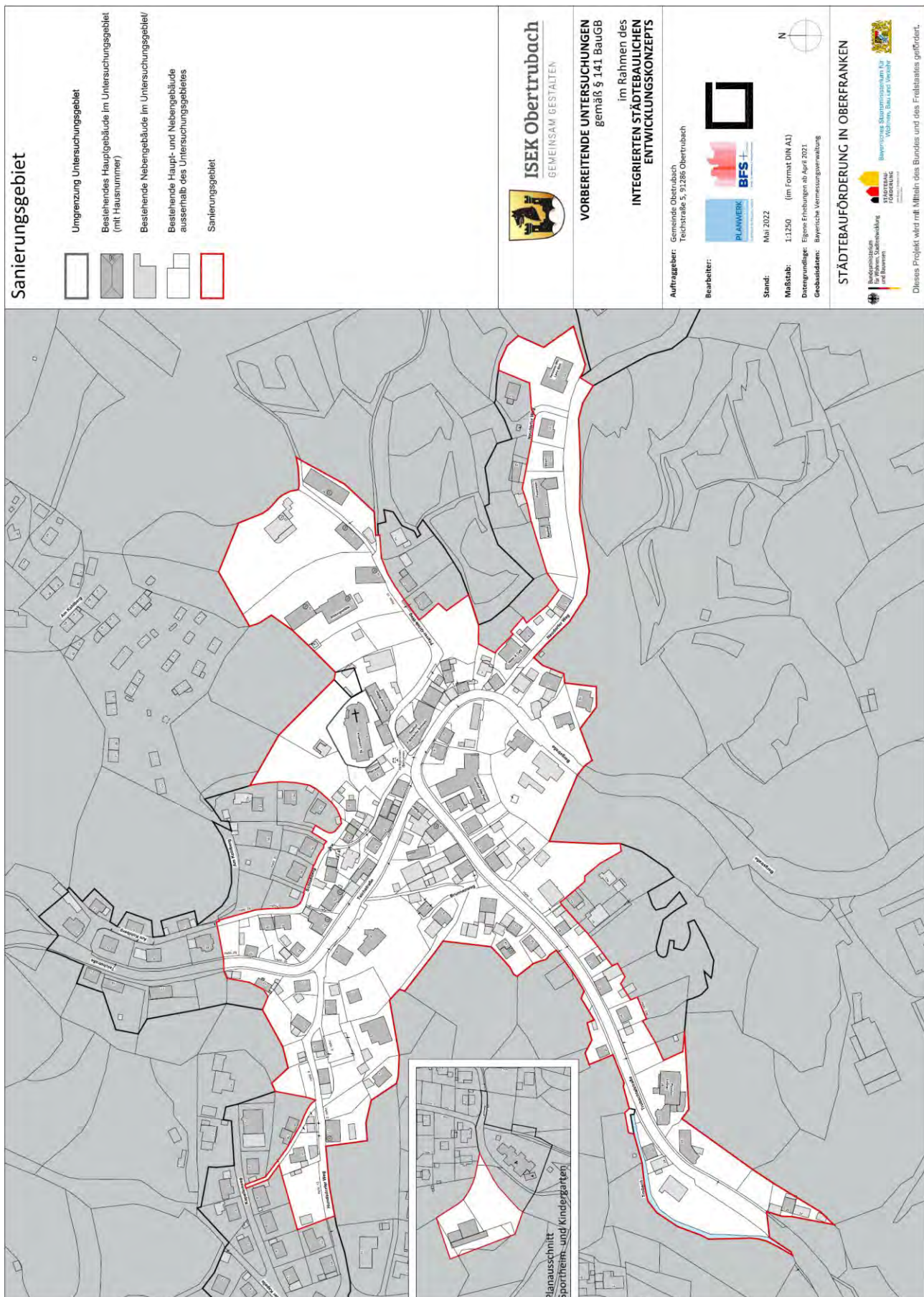


Abbildung 93: Vorschlag neues Sanierungsgebiet

8.2 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) und der Sanierungsfrist schafft der Gemeinderat die Grundlage für die finanzielle Förderung der Sanierungsmaßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung und auch das notwendige rechtliche Instrumentarium für die Umsetzung der Sanierungsziele. Mit der Bekanntmachung des Beschlusses und der Satzung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

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 "Hauptort Obertrubach" das vereinfachte Verfahren vorgeschlagen, da die Anwendung der Vorschriften des dritten Abschnittes (o.a. Paragraphen) für die Durchführung der Sanierung nicht erforderlich ist, 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 Gemeinde Obertrubach 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 Gemeinde 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.

8.3 Sanierungssatzung

Satzung der Gemeinde Obertrubach über das Sanierungsgebiet

vom xx.xx.2022

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

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

1Das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "erweiterter Ortskern Obertrubach". 2Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche (11,5 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

Obertrubach, xx.xx.2022
Gemeinde Obertrubach

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 Gemeinde Obertrubach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

ENTWURF

9 Anhang

Kartenwerk:

- Untersuchungsgebiet im Format DIN A3 (1:3.000)
- Bestandsplan im Format DIN A1 (1:1.500)
- Ortsbild und Bauzustand im Format DIN A3 (1:3.000)
- Bestand und Bauzustand – Ortsteile Bärnfels, Geschwand im Format DIN A3 (1:2.000)
- Maßnahmenplan – Hauptort Obertrubach (einschließlich nicht verortbarer Maßnahmen) im Format DIN A3 (1:4.000)
- Maßnahmenplan – Ortsteile Bärnfels, Geschwand, Wolfsberg im Format DIN A3
- Rahmenplan im Format DIN A1 (1:2.000)
- Sanierungsgebiet im Format DIN A1 (1:1.250)

Dokumentationen:

- Auftaktveranstaltung, 19.04.2021
- Ortsspaziergänge, 09.07.2021 / 16.07.2021
- Expertenrunden, 12.07.2021
- Bürger-Workshop, 02.11.2021

Behandlung der Stellungnahmen zum Entwurf des ISEK