



# Auftaktveranstaltung

zum **I**ntegrierten **S**tädtebaulichen  
**E**ntwicklungs**K**onzept (**ISEK**)

Gemeinde Wiesenthau 2023

Dokumentation



20.01.2023



## Auftaktveranstaltung

### zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Gemeinde Wiesenthau 2023

Fr., 20.01.2023, 17.00 – 19.00 Uhr  
Sporthaus des DJK/FC Schlaifhausen

#### 1. Begrüßung

Begrüßung der rd. 35 Teilnehmerinnen und Teilnehmer durch Ersten Bürgermeister Bernd Drummer und Sebastian Pleyer.

#### 2. Einführung

Die Gemeinde Wiesenthau erarbeitet gemeinsam mit dem Planungsbüro BFS+ GmbH ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Das Team der BFS+ GmbH besteht aus: Sebastian Pleyer, Christiane Werthmann, Nadja Seebach.

Das ISEK bildet eine Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die weitere Entwicklung der Gemeinde Wiesenthau für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Ziel des Entwicklungsprozesses ist es, nach einer Analyse gemeinsam Ziele, Strategien, Handlungsansätze und Maßnahmen für die künftige Entwicklung der gesamten Gemeinde zu entwickeln. Dabei wird sowohl Wiesenthau als auch der dazugehörige Ortsteil Schlaifhausen betrachtet. Für die Erstellung des ISEKs ist v.a. die „Innensicht“ der Wiesenthauer Bürgerinnen und Bürger, aber auch der „Blick von außen“ seitens des Planungsbüros notwendig. Der geplante Ablauf der Erstellung sieht im Verlauf der kommenden Monate weitere Beteiligungsbausteine vor.

Im Rahmen der Erstellung des ISEKs sind folgende weitere Schritte der Beteiligung vorgesehen:

- Online-Beteiligung: Online-Befragung (vorgesehen für Februar/März 2023)
- Expertenrunden (vorgesehen für April 2023)
- 2 Planungswerkstätten mit Ortsspaziergängen in Wiesenthau und Schlaifhausen (vorgesehen für Juni und Juli 2023)

Weiteres: *siehe Präsentation.*






### 3. Fachlicher Input

Vorstellung erster Erkenntnisse zur Gemeinde Wiesenthau durch das Planungsteam, u.a. zu: räumliche Lage, Naturraum, Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur, Daseinsvorsorge, Mobilität, Freizeit, etc.

Weiteres: siehe Präsentation.

### 4. „World Café“ mit 3 Themenfeldern

Um Stärken (Was gefällt gut?) und Schwächen (Was missfällt?) aus Sicht der Bevölkerung zu benennen, aber auch erste Handlungsansätze und Projektideen zu sammeln, sind die Teilnehmerinnen und Teilnehmer dazu aufgerufen, sich in drei Arbeitsgruppen vertieft Gedanken zu folgenden Themenfeldern zu machen:

<b>LEBEN IM ORT</b> 	<b>UMWELT</b> 	<b>MOBILITÄT</b> 
Siedlungsentwicklung	Natur	Daseinsvorsorge
Baustruktur	Nachhaltigkeit	MIV
Ortsbild	Tourismus	ÖPNV
Öffentlicher Raum	Naherholung	Radwege
Innenentwicklung	Freizeit	Fußwege
Jung & Alt	Klima	Energie
...	...	...

Im Folgenden eine unkommentierte Übersicht der Ergebnisse je Themenfeld:



# 1. LEBEN IM ORT

(Siedlungsentwicklung, Baustruktur, Ortsbild, Öffentlicher Raum, Innenentwicklung, Jung & Alt, ...)



## Stärken

### DJK-Heim

- ⇒ super
- ⇒ öffentliche Veranstaltungen
- ⇒ auch von Privat für Feiern etc. mietbar

### Schule & Kindergarten

- ⇒ Schule nicht barrierefrei

### Schloss in Privatbesitz

- ⇒ Biergarten ruht
- ⇒ wiederbeleben (Pächter, Ehrenamt)

### Feuerwehren

**Kinderangebote** im Rahmen der Vereine vorhanden / funktioniert gut

Neues **Baugebiet** mit jungen Familien

### Weiherr im "Dornröschen-Schlaf"

- ⇒ grundsätzlich sehr attraktiv



## Schwächen

**Keine gemeindlichen Räumlichkeiten** für Bürger:innen (Feste etc.)

### Vereinsräume fehlen

- ⇒ Lagerräume

### Kein Dorfplatz

- ⇒ am Dorfweiher?
- ⇒ am Spielplatz?

### Banken geschlossen

### Pfarrhaus leerstehend

- ⇒ Bürgerhaus?
- ⇒ Besitz der Kirche

Teilweise **Lücken im Siedlungsraum**

**Bauzustand der Gebäude an Hauptstraße** haben Potenzial

**Technische Infrastruktur ausbaufähig** (Mobilfunk, ...)

Teilweise nur **Wohn- aber nicht Lebensort**

### Altes Rathaus Schlaifhausen

- ⇒ Umbau?
- ⇒ Nutzung?



## Projektideen

### Neues Schützenhaus

- ⇒ für alle Bürger:innen?

### Gemeindefest

organisieren für alle (Vereine)

### gemeindl./öffentl. nutzbare Turnhalle

inkl. Versammlungsraum

### Jung-hilft-Alt-Plattform

(Nebenan.de)

### Mietwohnraum anbieten

- ⇒ junge Erwachsene
- ⇒ Senioren (zentral!)

Motivation schaffen für **Wiederbelebung von altem Baubestand im Innenort**

### Konzeptentwicklung für leerstandsbedrohte Gebäude

Ansiedlung von **Dienstleistungen in Leerständen** (Friseur, Physio)

### Einbindung Element Wasser am Dorfweiher:

#### Einbindung Element Wasser am Dorfweiher:

- ⇒ Kneipp-Becken
- ⇒ an heißen Tagen sehr kühl
- ⇒ Kalte Quelle vorhanden
- ⇒ Bau einer neuen **Seebühne**



2. UMWELT (Natur, Nachhaltigkeit, Tourismus, Naherholung, Freizeit, Klima, ...)		
<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>	<b>Projektideen</b>
<p>Wertstoffhof</p> <p>ÖPNV-Anbindung</p> <p>Schule u. Kindergarten</p> <p>Spiel- und Freizeitgelände</p> <p>Ferienprogramm</p> <p>Vereinsleben</p> <p>Photovoltaik auf öffentlichen Gebäuden</p> <p>Bauflächen</p> <p>Bewirtschaftung einiger Gemeindeflächen als insektenfreundliche Blühflächen</p> <p>Erhaltung von Natur u. Landschaft trotz Bebauung</p> <p>Förderung von Zisternen</p>	<p><b>Verkehrschao &amp; Parksituation</b> am Wochenende</p> <p>Schilder "Wald" am Walberla</p> <p><b>Toilette</b> am Bergwachtparkplatz steht noch nicht</p> <hr/> <p>Energieversorgung (Wärmenetz + Strom)</p> <p>Mehr <b>erneuerbare Energien</b> fördern (PV + Speicher) zB. Rathaus, FFW, Bauhof, ...</p> <p>Gebäudebestand bedarf z.T. <b>energetischer Sanierung</b></p> <p>kein Konzept zu <b>Klimaanpassung</b> u. <b>Katastrophenschutz</b> + Klimaanalyse in Orten</p> <p>Keine <b>Energiestandards</b> im Neubau + nachhaltige Baumaterialien</p> <p>Raupenprozessionsspinner</p> <p>wenig insektenfreundliche Maht d. gemeindeeigenen Freiflächen</p> <p>keine <b>Baumschutzverordnung</b> Verlust an <b>Streuobstwiesen</b></p> <hr/> <p>keine <b>Nachfolger</b> in Gaststätten</p> <p><b>Turnhalle</b> fehlt</p> <p><b>Bushaltestellen</b> nicht <b>barrierefrei</b></p> <p><b>Ferienbetreuung</b> fehlt</p> <hr/> <p><b>Rad- u. Fußweg</b> Schlaifhausen nach Wiesenthau fehlt (Staatsstraße)</p> <p>Hundehaufen auf Wanderweg (Holzner-Wiesenthau-West)</p> <p><b>Radweganbindung</b> Kirchehrenbach/Gosberg</p>	<p><b>Jugend-/Gemeindetreff</b></p> <p><b>Pfarrhaus</b> als Dorfzentrum</p> <p>Nutzung Räumlichkeiten in Schloss u. alte Gaststätte</p> <hr/> <p>Neubürger Integration ins <b>Vereinsleben</b></p> <p><b>E-Tankstelle</b> in Schlaifhausen</p> <p>Überprüfung <b>Tiefen-Geothermie</b></p> <hr/> <p>Beachtung <b>Flächenversiegelung</b> (v.a. im Außenbereich)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ zu viele Baulücken</li> <li>⇒ <b>Sanieren</b> statt Neubau</li> <li>⇒ <b>Nachverdichtung</b> Ortskern statt Baugebiete</li> <li>⇒ zu wenig Anreize zur Erneuerung der alten Bausubstanz</li> </ul> <hr/> <p><b>Touristeninformation</b></p> <p><b>Parkmöglichkeit</b> am <b>Bahnhof</b> verbessern</p> <hr/> <p><b>Shuttle-Bus</b> für Stoßzeiten Bahnhof-Oberer Parkplatz</p> <p>'Essen auf Rädern' v. lokalen Wirtschaften</p> <hr/> <p><b>Ansicht / Umfeld "Weiher"</b> aufwerten</p>



3. MOBILITÄT (Daseinsvorsorge, MIV, ÖPNV, Radwege, Fußwege, Energie, ...)		
Stärken	Schwächen	Projektideen
<p>Bahnanbindung</p> <p>E-Ladesäulen am Wertstoffhof</p> <p>ÖPNV unter der Woche gut</p>	<p><b>Fußwegeverbindung</b> in die Nachbargemeinde ausbaufähig</p> <p><b>ÖPNV am Wochenende</b> "ausgedünnt"</p> <p><b>Radwegenetz</b> ausbaufähig</p> <p><b>Verkehrslärm</b> an Hauptstraße</p> <p>30er-Zone Wiesenthau <b>Geschwindigkeitsüberschreitungen</b>                      ⇒ fehlender Fußgängerüberweg</p> <p>teilweise <b>Zustand</b> v. Straßen/Gehwegen</p>	<p><b>Radwegeverbindung</b> Wiesenthau-Schlaifhausen Lückenschluss</p> <p>Möglichkeiten der "Mehrnutzung" der bereits guten Busverbindung (Schule ...) schaffen</p> <p><b>Barrierefreiheit</b> (Busverkehr)</p> <p>Wanderparkplätze Kapazität ausreichend? Verkehrsführung</p> <p><b>Alternativer Wanderparkplatz</b> "Walberla"</p> <p><b>Lademodule</b> über Solar (Wanderparkplatz)</p> <p><b>Erneuerbare Energien</b>                      ⇒ Potentiale prüfen                      ⇒ Nahwärmenetz-Wärmeversorgung                      ⇒ stärkerer Fokus auf Regenwasserbeseitigung</p> <p><b>"Bürgersolarpark"</b> (gemeindliche Flächen)</p> <p>Anreize/Förderprogramme</p> <p>Alternativer Schulweg vom "Am Binzig"</p> <p>Bauliche Verbesserung <b>des Parkplatzes am Bahnhof</b></p> <p><b>Abstellmöglichkeiten</b> für Räder am Bahnhof ("Fahrradbox")</p> <p>Geschwindigkeitskontrollen prüfen</p> <p>Parkraumüberwachung prüfen</p>

## **5. Vorstellung der Ergebnisse**

Kurze Vorstellung der „wichtigsten“ Ergebnisse aus den 3 Themenfeldern durch die Moderatoren im Plenum (siehe vorherige Seiten).

## **6. Rückfragen allg., Fazit, Ausblick**

Sebastian Pleyer stellt zum weiteren Vorgehen in Aussicht, dass es eine Dokumentation mit den Ergebnissen der Auftaktveranstaltung geben wird und weist noch einmal auf die nächsten Schritte des ISEKs, die Möglichkeit der Online-Befragung inklusive der Möglichkeit der analogen Beteiligung an der Umfrage sowie die Bestandsaufnahme durch das Planer-Team hin. Beides soll im Monat Februar/März stattfinden.

## **7. Verabschiedung**

Abschließend bedankt sich Erster Bürgermeister Drummer bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Auftaktveranstaltung für die aktive Mitarbeit.

BFS+ GmbH  
Bamberg, 20.01.2023