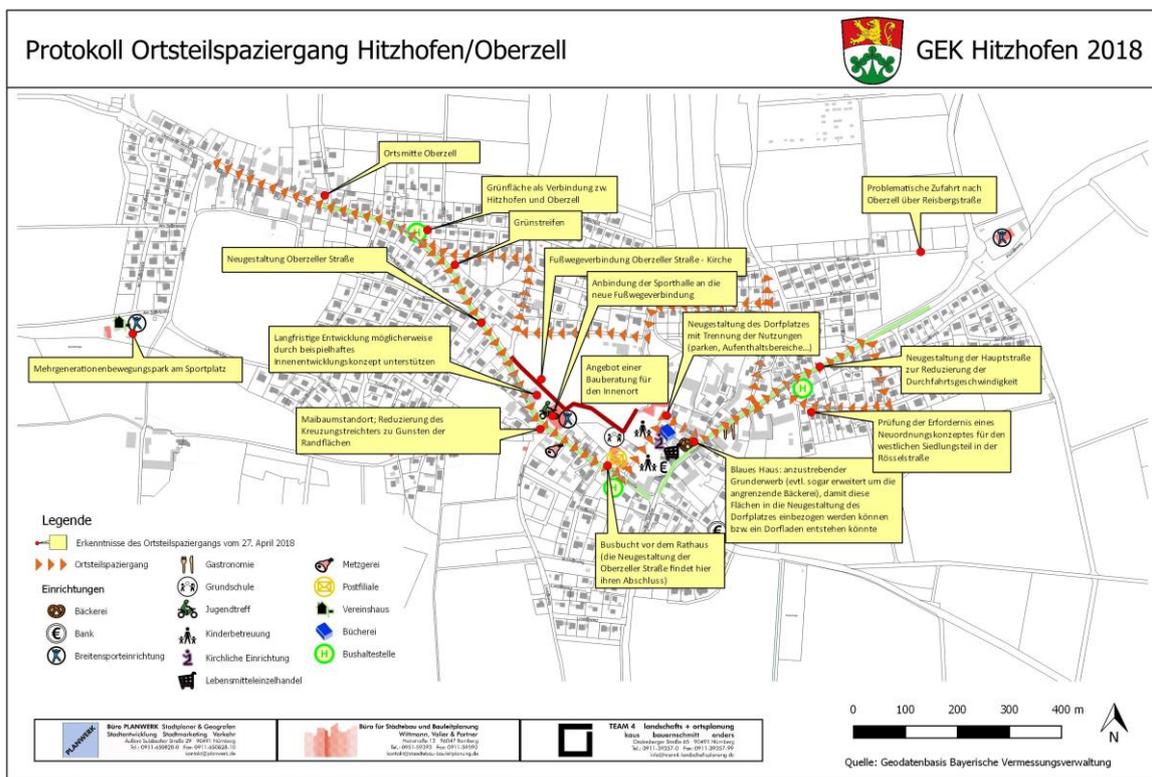


Gemeindeentwicklungskonzept Gemeinde Hitzhofen

Protokoll

Ortsteilspaziergang Hitzhofen/Oberzell 27.04.2018 (17:30 Uhr)



1. Begrüßung und TeilnehmerInnen

- Begrüßung sowie Einführung zum GEK und Ortsteilspaziergang durch Herrn Bgm. Sammüller
- TeilnehmerInnen:
 - o Ca. 15 BürgerInnen
 - o Hr. Sammüller, Bürgermeister
 - o Büro für Städtebau, Leonhard Valier
 - o Büro Team4, Max Wehner
 - o Büro PLANWERK, Gunter Schramm, Valerie Häfele
- Im Vorfeld wurden Ideen beim Auftaktgespräch mit dem Verein Dorfverschönerung und dem Bürgermeister gesammelt und besprochen
- Der Rundgang wird entsprechend dem Vorschlag der Planer durchgeführt

2. Projektideen

a. Neuer Dorfplatz am Kirchplatz

- Am Kirchplatz befinden sich derzeit alle wichtigen Versorgungseinrichtungen: Rathaus, Schule, Kindergarten, Gemeindebücherei etc. Deswegen würde sich der Platz als Dorfmittelpunkt anbieten, hat jedoch derzeit überwiegend die Funktion als Parkplatz und bietet wenig Aufenthaltsqualitäten. Gestaltungspotential bietet beispielsweise der Baum neben dem Pfarrhaus (Sitzgelegenheiten und Begrünung).
- Der Erwerb des „blauen Hauses“ würde Möglichkeiten für ein Gemeindezentrum oder -saal mitten im Ortskern bieten. Ein solches Gemeinschaftshaus würde die Nutzung von Räumlichkeiten durch verschiedene Vereine, wie bspw. den Theaterverein, ermöglichen.
- Das angrenzend liegende Gebäude bietet Potenzial für die Einrichtung eines Dorfladens.
- Für die Platzgestaltung ist eine Neuordnung der Parkplätze notwendig, ferner müssen die Anforderungen (Festplatz, Weihnachtsmarkt etc.) integriert werden können. Für den Kindergarten und zur Kirche ist ein barrierefreier Zugang zu ermöglichen. Der Platz ist im Eigentum von Kirche und Gemeinde (Abstimmung erforderlich).
- Die derzeit eingezäunte Grünfläche vor der Bibliothek, die nur extensiv genutzt wird, ist in die Platzgestaltung einzubeziehen.
- Die Gestaltung des neuen Dorfplatzes ist Bestandteil der Gestaltungssachse vom Maibaumstandort über den Rathausplatz.

b. Bau- und Sanierungsberatung

- Auch in Hitzhofen/Oberzell wäre eine kostenlose Bauberatung durch geeignete Architekten vor Ort und finanzielle Anreize bei der Durchführung ortsbildprägender Gestaltungsmaßnahmen wirksam.

c. Prüfung westlicher Teil Rösselstraße

- Für den westlichen Teil der Siedlung in der Rösselstraße soll geprüft werden, ob die Erfordernis eines Neuordnungskonzepts gegeben ist.

d. Aufenthaltsorte für Jugendliche

- Der erst kürzlich eingerichtete Jugendtreff ist bisher kein Anlaufpunkt für alle Jugendlichen im Dorf. Im Vergleich zu Hofstetten muss sich der Treffpunkt unter den Jugendlichen erst formen. Weitere Jugendtreffs sind nicht vorgesehen.

e. Hauptstraße (St 2336)

- Eine Umgestaltung der Hauptstraße (St 2336) sowie Maßnahmen zur Minderung der Durchfahrtsgeschwindigkeit sind vorzusehen.

f. Problematische Zufahrt nach Oberzell über Reisbergstraße

- Die Reisbergstraße ist derzeit als Zufahrtsstrecke nach Oberzell stark befahren. Dies ist problematisch für das Siedlungsgebiet und muss bei den Verkehrsberuhigungsmaßnahmen an der Hauptstraße miteinbezogen werden.

g. Fußwegeverbindung Oberzeller Straße – Kirche

- Von der Oberzeller Straße führte ein Fußweg zur Kirche. Dieser ist durch die innerörtlich gelegene Pferdekoppel unterbrochen. Insbesondere in Hinblick auf die neue Gestaltung des Kirchplatzes soll diese Verbindung entlang der

Grundstücksgrenze der Pferdekoppel aufgenommen werden (Voraussetzung ist Grunderwerb durch die Gemeinde oder die Einrichtung eines Wegerechts). Bei Nutzungsaufgabe des Sägewerks und Umnutzung der Betriebsflächen könnte sich eine Umsetzungschance bieten.

h. Beispielhaftes Innenentwicklungskonzept

- Die bauliche Entwicklung des Ortsteils kann mithilfe eines beispielhaften Innenentwicklungskonzepts mit neuen Grundstückszuschnitten und Nutzungsideen positiv beeinflusst werden. Möglicherweise wäre dies bei der langfristigen Entwicklung des derzeitigen Sägewerks hilfreich.

i. Mehrgenerationenbewegungspark am Sportplatz

- Der Sportplatz im Nordwesten hat als Treffpunkt eine zentrale Bedeutung in Hitzhofen/Oberzell. Ein stillgelegter Tennisplatz könnte zu einem Mehrgenerationenbewegungspark entwickelt werden.

j. Grünfläche Ecke Oberzeller Straße / Kreuzstraße

- Die Grünfläche soll die beiden Ortsteile Hitzhofen und Oberzell verbinden. Für einen Kommunikationsort sind Sitzmöglichkeiten und kleinere, einfache Spielgeräte (Sitzsteine, Balancierstange etc.) vorzusehen.

k. Gestaltung Oberzeller Straße

- Die Oberzeller Straße ist eine Gemeindeverbindungsstraße und bietet Gestaltungspotential (Begrünung, Verkehrsberuhigung, verbindendes Element zwischen Oberzell und Gestaltungssachse: Maibaumplatz, Rathausplatz und Kirchplatz).

l. Ortsmitte Oberzell

- An der Ecke Oberzeller Straße / Lohweg befindet sich die Mitte von Oberzell. Hier wird auch das Oberzeller Straßenfest gefeiert. Im Zuge der Gestaltung der Oberzeller Straße soll hier eine Platzqualität beispielsweise durch Pflasterung geschaffen werden.
- Der Platz würde zusätzliche Qualität erhalten, wenn ein Teil der Grünfläche des anliegenden Grundstückes erworben werden könnte.

m. Grünstreifen entlang der Oberzeller Straße

Entlang der Oberzeller Straße befindet sich ein öffentlicher Grünstreifen, der verschiedene Nutzungsmöglichkeiten aufweisen könnte:

- Flächentausch mit Grundstücksfläche am Lohweg um dort eine zusätzliche Platzqualität zu schaffen (siehe Punkt l).
- Verkauf des Grünstreifens an den Besitzer des angrenzenden Grundstückes; dadurch entsteht Baulandpotential.
- Einbeziehung in die Gesamtneugestaltung der Oberzeller Straße.

n. Maibaumstandort

- Der Maibaumstandort einschließlich des Kreuzungsbereiches bis zum Friedhof ist Bestandteil der Gestaltungssachse bis zum Kirchplatz und sollte deswegen nicht isoliert betrachtet werden.
- Der derzeitige Maibaumstandort ist von einem zu großen Kreuzungstrichter geprägt. Dieser soll zu Gunsten der Randflächen reduziert werden

o. Busbucht vor dem Rathaus

- Die Busbucht vor dem Rathaus wird auch für parkende PKWs genutzt. Eine neue Gestaltung des Bereiches vor dem Rathaus ist jedoch in der Gesamtgestaltung zu betrachten (siehe Punkt n.) werden: Werden am Kirchplatz bspw. die Parkplätze reduziert, könnten solche hier entstehen.
- Für die Bushaltestelle ist eine Überdachung gewünscht.

3. Weitere Projekte / Aufgaben Kommune

a. Neue Siedlungsgebiete

- In den neuen Siedlungsgebieten gibt es teilweise Gestaltungs- und Veränderungsbedarf (z.B. Rösselstraße). Dies wird jedoch nicht im Rahmen einer Dorferneuerung gefördert und liegt somit im Auftrag der Kommune.

b. Grünflächen und Gehwegsanierung

- Die Grünflächengestaltung im Hinblick auf Artenschutz und Attraktivität und Gehwegsanierung im Hinblick auf Barrierefreiheit und Beseitigung von Gefahrenstellen für Fußgänger wird als Projekt im GEK aufgenommen, da teilweise mit der vorhandenen Begrünung an den Ortstraßen (ortsbildprägende Eichen und Obstbäume am Baumfelder Weg, Kapellenweg) und neuentwickelten Grünflächen (Ausgleichsflächen im Ort) bereits attraktive Ortsstraßen vorhanden sind.
- Bei der Gestaltung der Grünflächen (z.B. Straßenbegleitgrün) sind der zukünftige Unterhaltungsaufwand und Artenschutzaspekte (Nahrungspflanzen für Wildbienen) zu berücksichtigen.

4. Weitere Anmerkungen

a. Traditioneller Dorfplatz

- Der ursprüngliche Dorfplatz bietet aufgrund der direkten Lage an der Hauptstraße und des Durchgangsverkehrs wenig Aufenthaltsqualität. Auch befindet sich hier keine infrastrukturelle Nutzung im Vergleich zum Kirchplatz. Weiterer Gestaltungsbedarf ist nicht notwendig.

b. Nutzung des Dorfladens in Hofstetten

- Der Dorfladen in Hofstetten wird von den BewohnerInnen des Ortsteils Hitzhofen/Oberzell kaum genutzt, da alternativ der Dorfladen in Lippertshofen genutzt wird.

Bamberg, Nürnberg, Würzburg, den 13.06.2018

Leonhard Valier, Dipl.-Ing.	0951/59593	l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de
Max Wehner, Dipl.-Ing.	0931/6193478	team4@maxwehner.de
Gunter Schramm, M.A.	0911/650828-28	schramm@planwerk.de
Valerie Häfele, M.A.	0911/650828-14	haefele@planwerk.de