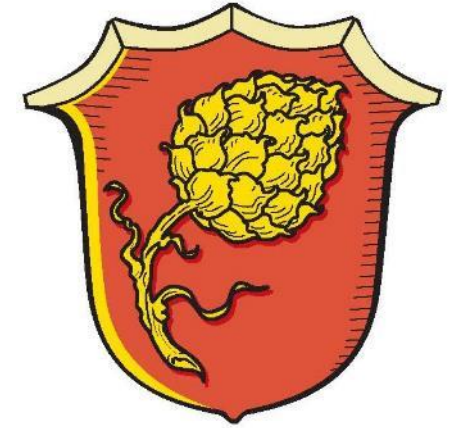


Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Markt Lonnerstadt

Abstimmung mit Marktgemeinderat
am 18.03.2024



BFS+ GmbH
BÜRO FÜR STÄDTEBAU & BAULEITPLANUNG





1. Worum geht es in dem Entwicklungskonzept (ISEK)?
2. Erste Inhalte und Eindrücke des Planungsteams
3. Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten
4. ISEK-Themen
5. Festlegung Untersuchungsgebiet
6. Nächste Schritte
7. Abschluss

Worum geht es in dem Entwicklungskonzept?



BFS + GmbH
BÜRO FÜR STÄDTEBAU & BAULEITPLANUNG



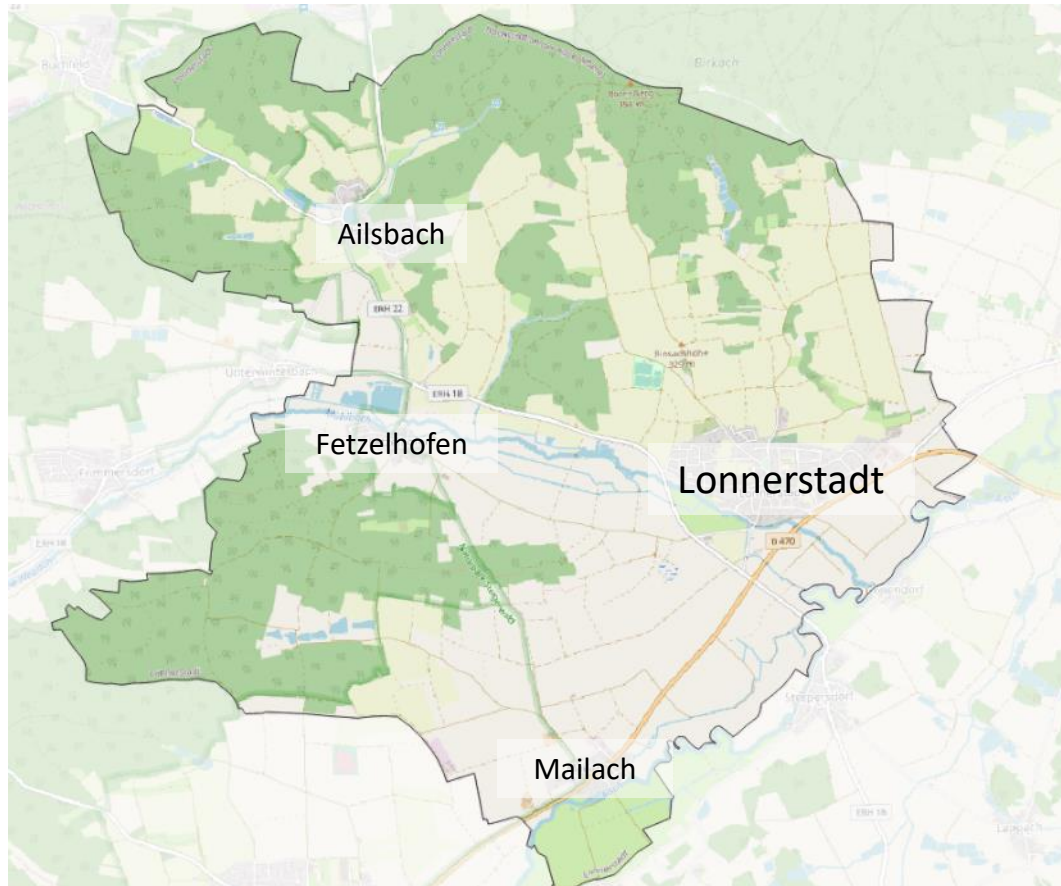
PLANWERK
STADTENTWICKLUNG



- Erstellung eines Entwicklungskonzeptes auf Basis vorhandener **Planungen**, eigener **Bestandsaufnahmen** und **Analysen** und unter Einbeziehung von **lokalen Expert:innen** und **Bürger:innen**
- Einbeziehen aller **ortsentwicklungsrelevanten Handlungsfelder**
- Entwicklung von **Zielen und Maßnahmen** und Vorschlägen von **Prioritäten**
- Erstellen eines Gesamtkonzeptes für die **Städtebauförderung**

Das ISEK dient als Kompass/Fahrplan für die Entwicklung des Markt Lonnerstadt für die nächsten 10 bis 15 Jahre.





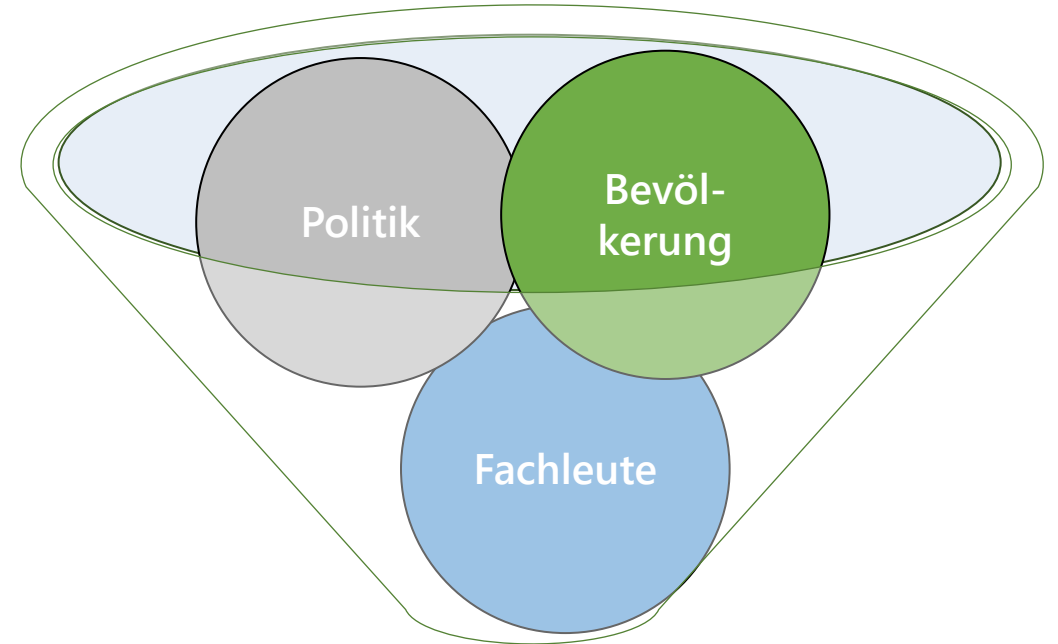
Untersuchung von Verflechtungen in der
Gesamtgemeinde ...



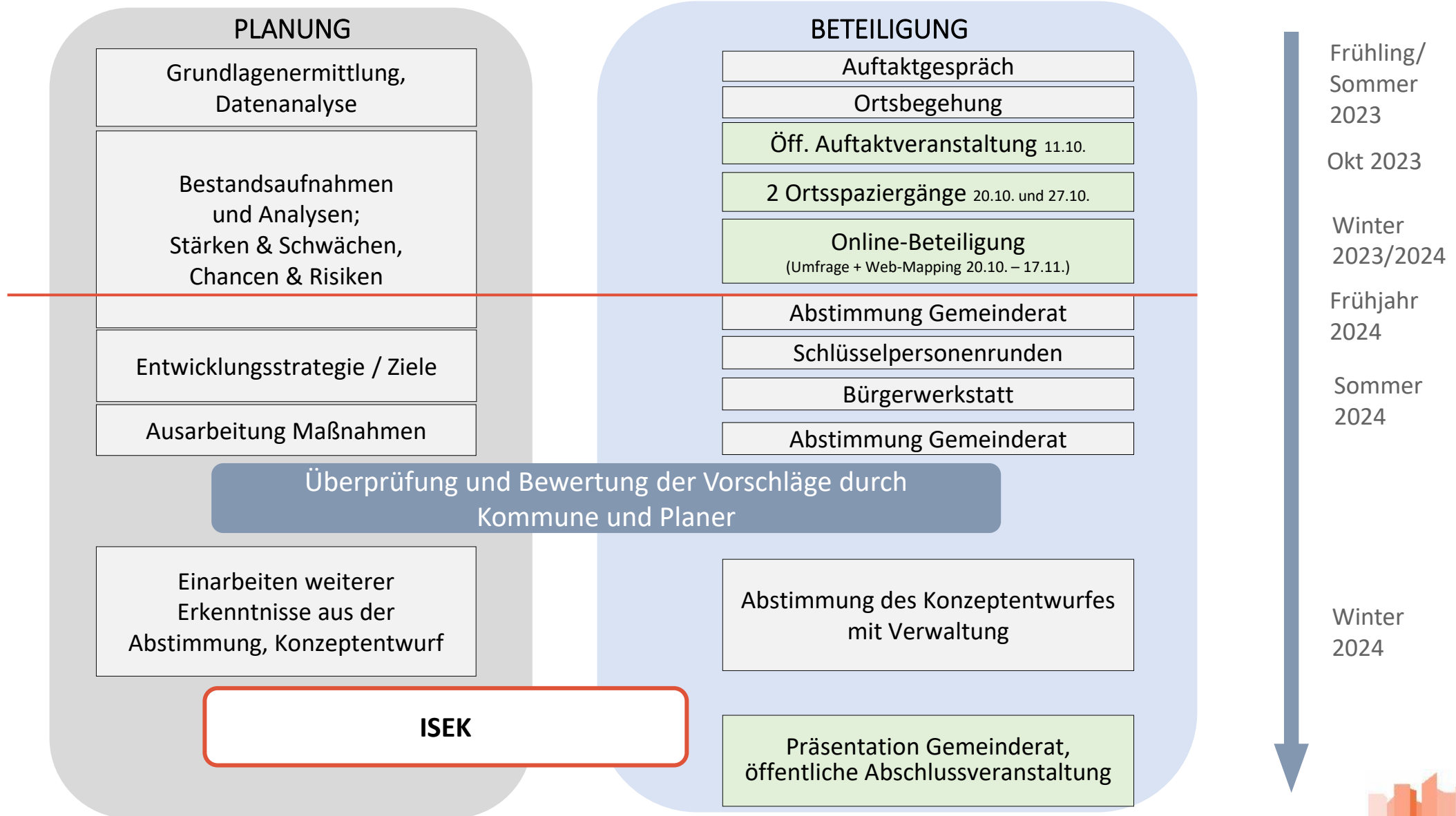
... jedoch Konzentration auf den
Hauptort Lonnerstadt



Machbarkeit und Erfolg der im ISEK vorgeschlagenen Projekte und Maßnahmen hängen ganz wesentlich davon ab, wie im ISEK-Prozess die **Akteure, Bürger:Innen** aber auch die **Kommunalpolitik**, erreicht und eingebunden werden kann.



Gemeinschaftliche Erarbeitung

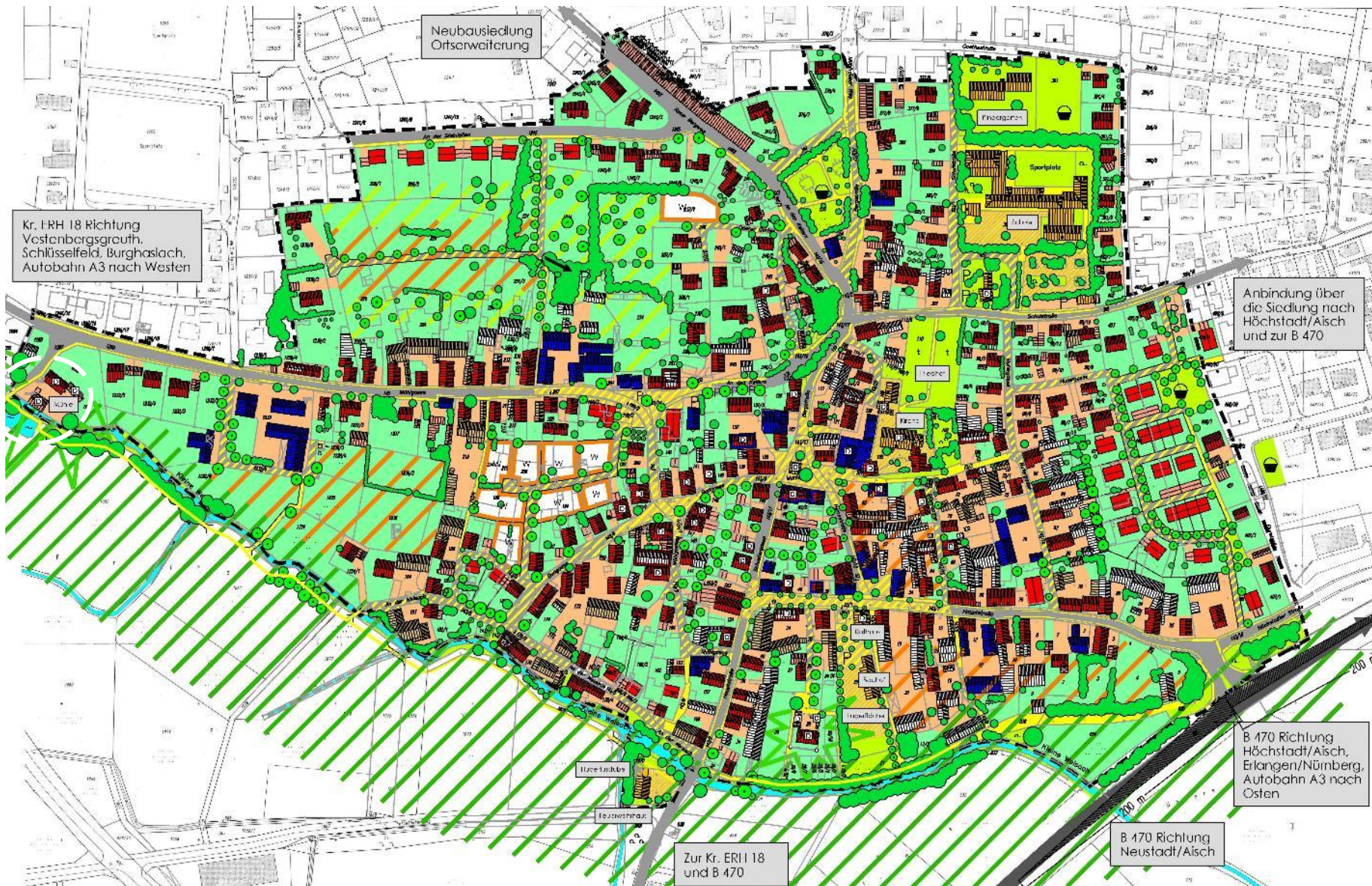


Erste Inhalte und Eindrücke des Planungsteams



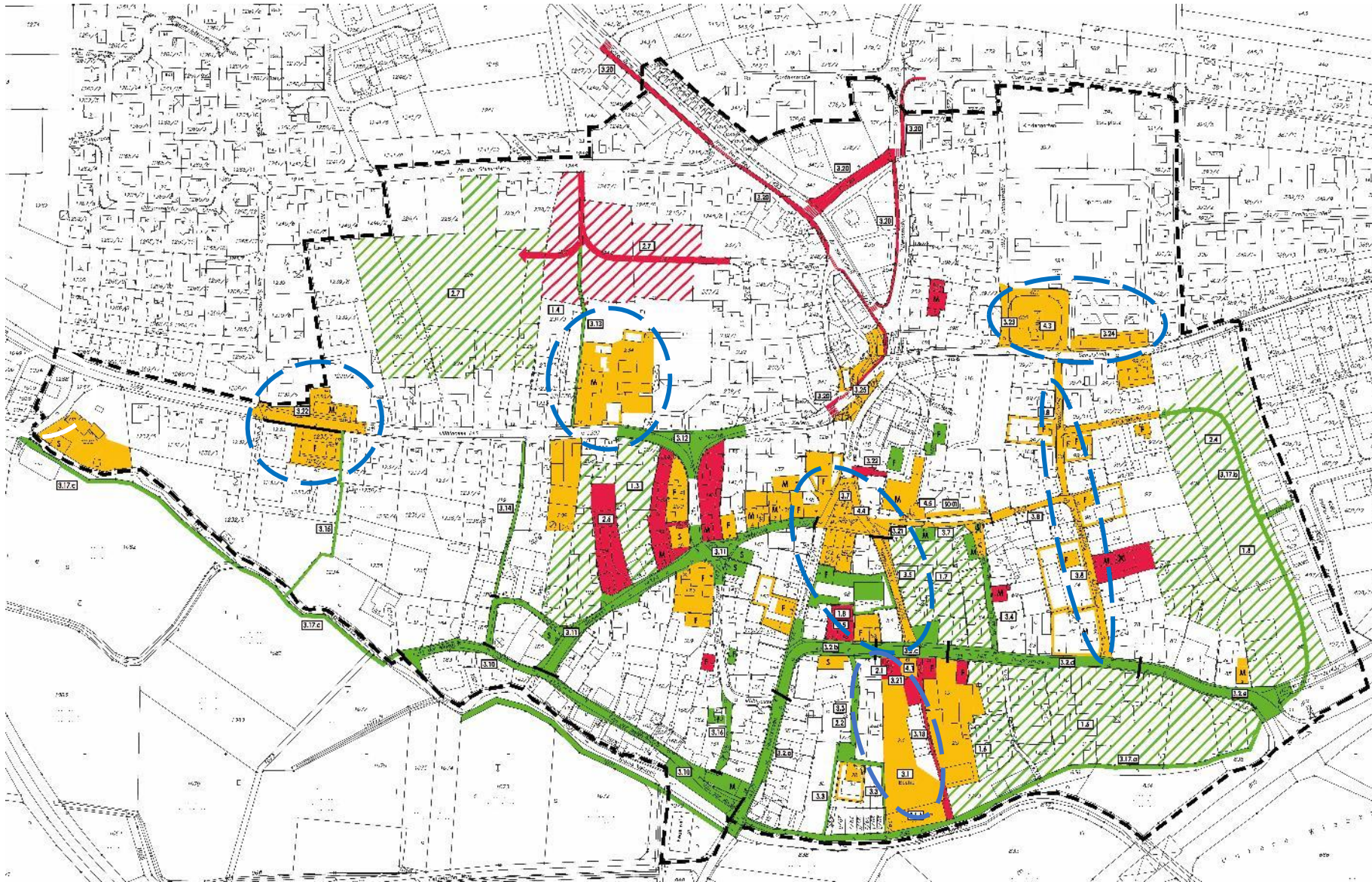
BFS + GmbH
BÜRO FÜR STÄDTEBAU & BAULEITPLANUNG





Rahmenplan 2002 (MM)

- Gestaltungsfibel
- Kommunales Fassadenprogramm
 - Neuvergabe der Beratungsleistungen – derzeit läuft die Ausschreibung
- Sanierungssatzung
 - ISEK zur Fortschreibung notwendig

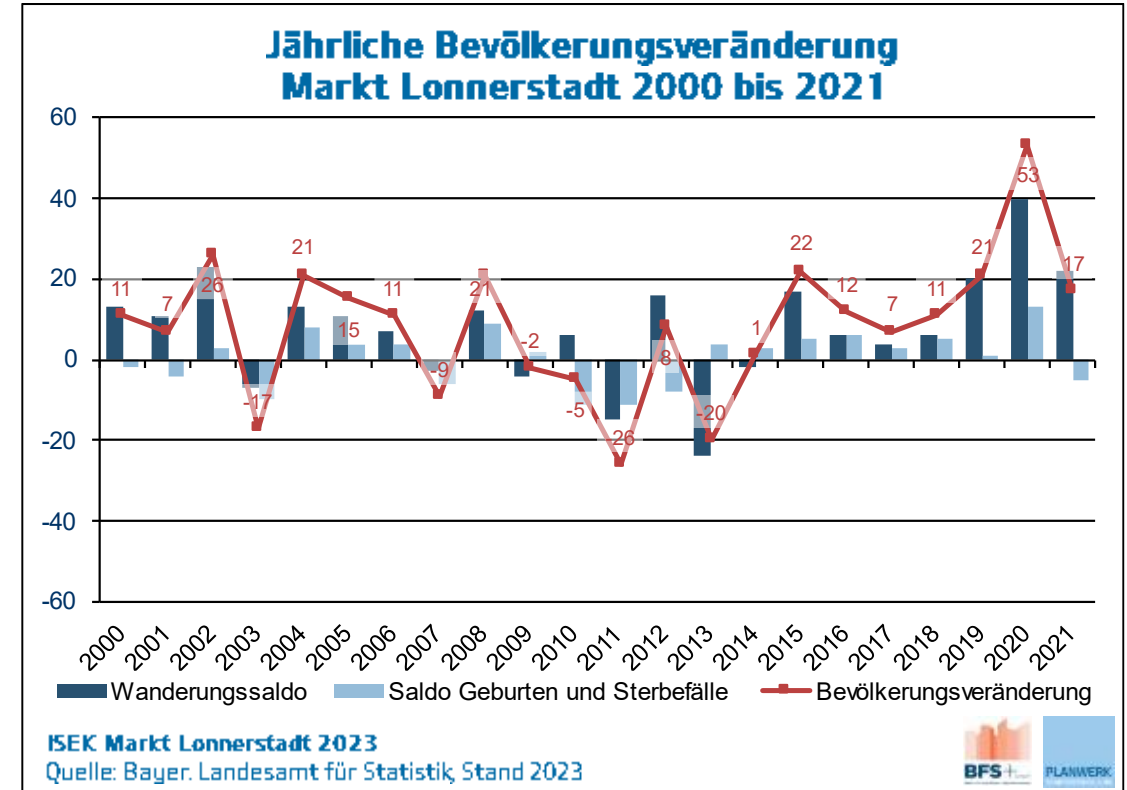
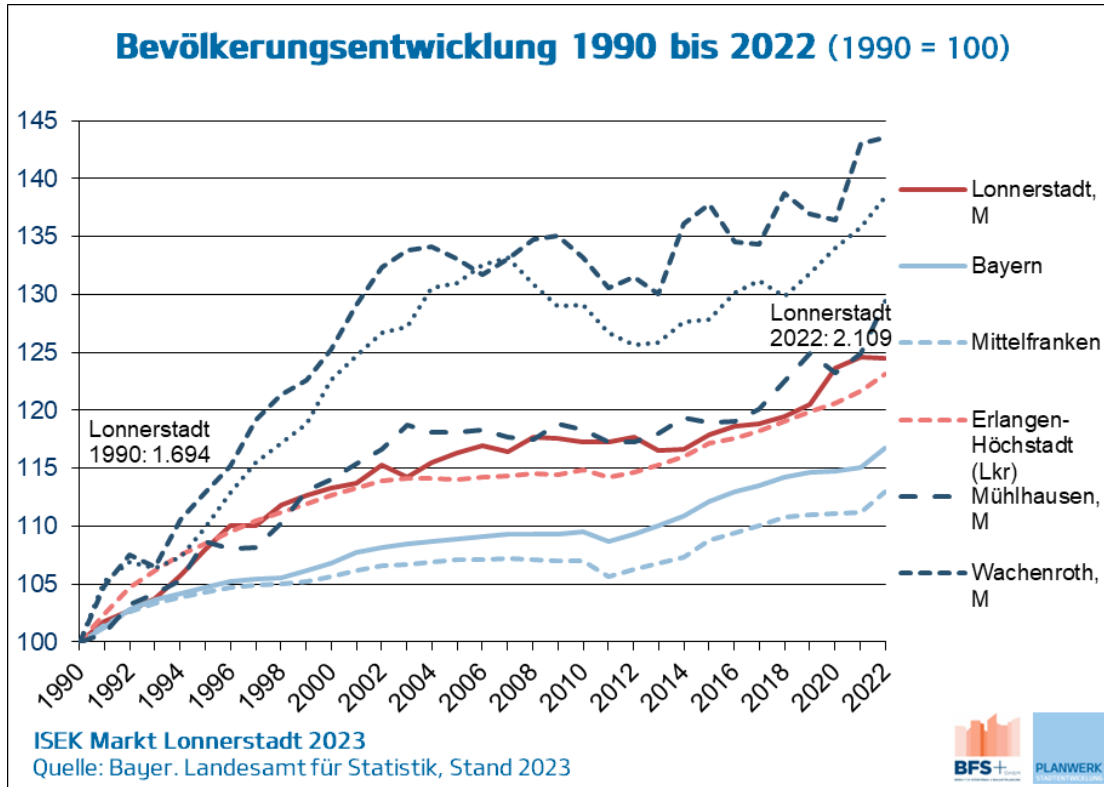


Maßnahmenplan 2002 (MM)

- Umgesetzte Maßnahmen
 - ISEK baut darauf auf und die offenen Maßnahmen werden im Zuge des dessen geprüft und ggf. Anpassungen - / Erweiterungsvorschläge gemacht

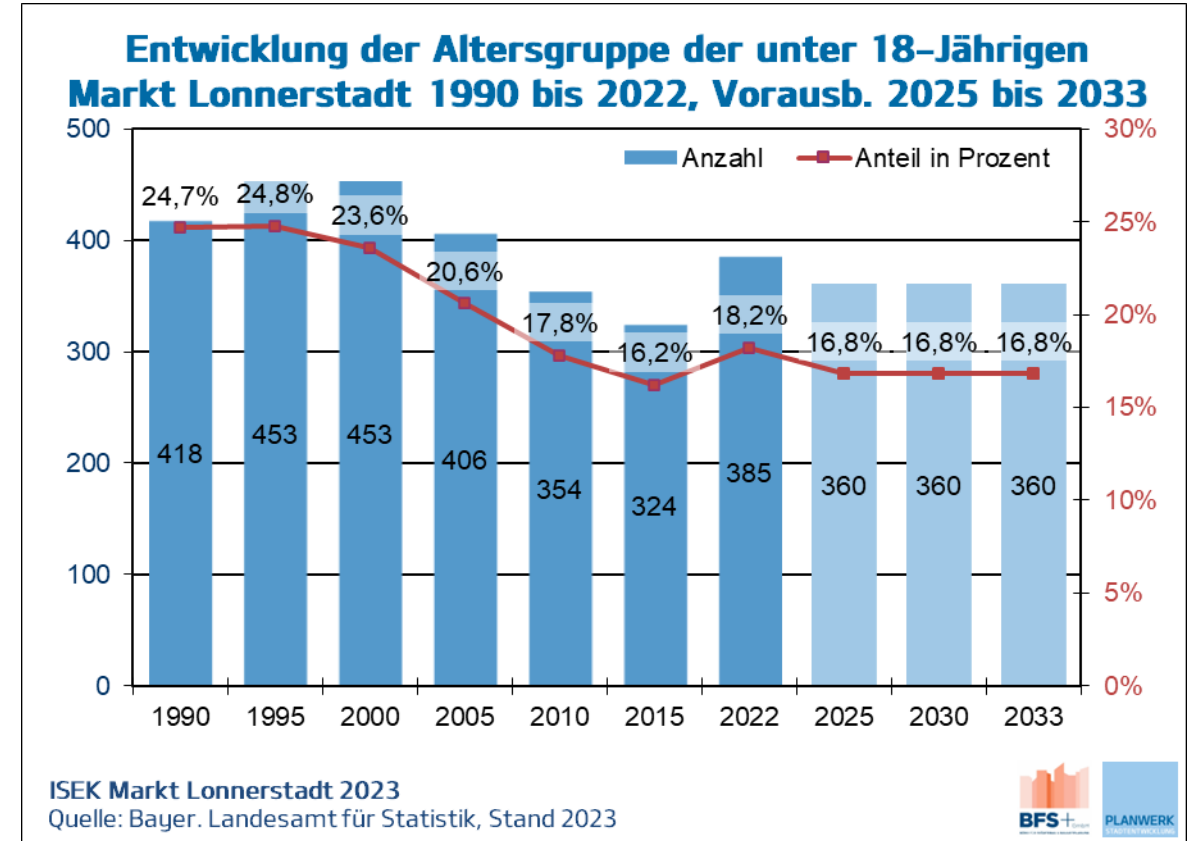
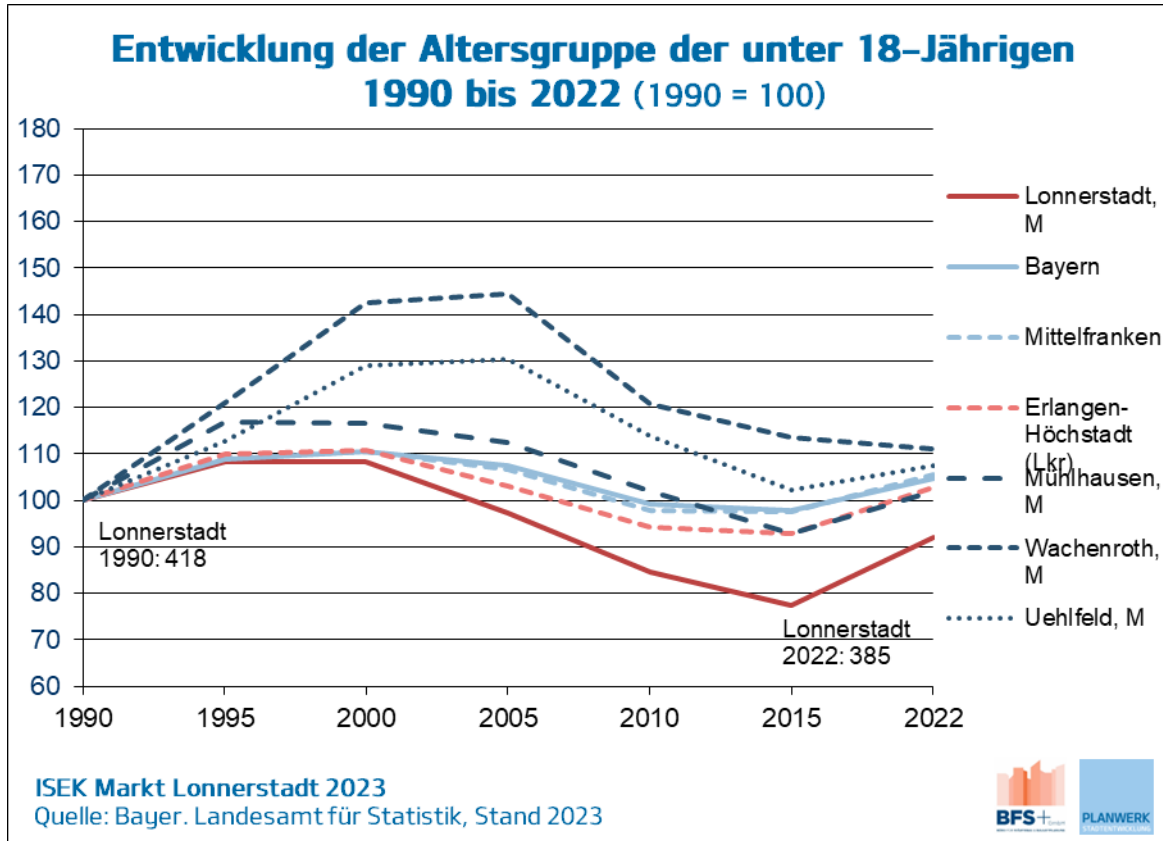


- Insgesamt Bevölkerungsanstieg von 1990 - 2022 um rd. 25% (ähnlich wie Landkreis)
- Relativ stabiles natürliches Bevölkerungswachstum
- V.a. 2020 höhere Zahl an Zuzügen



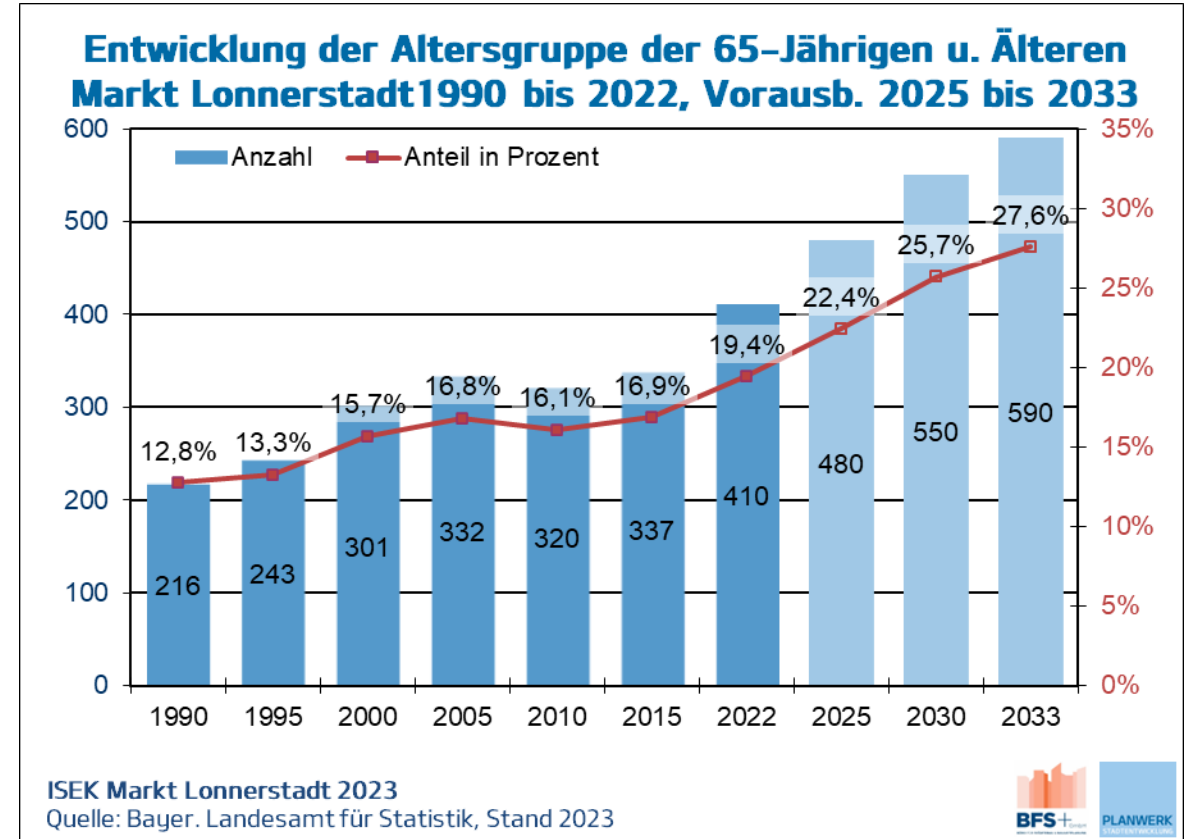
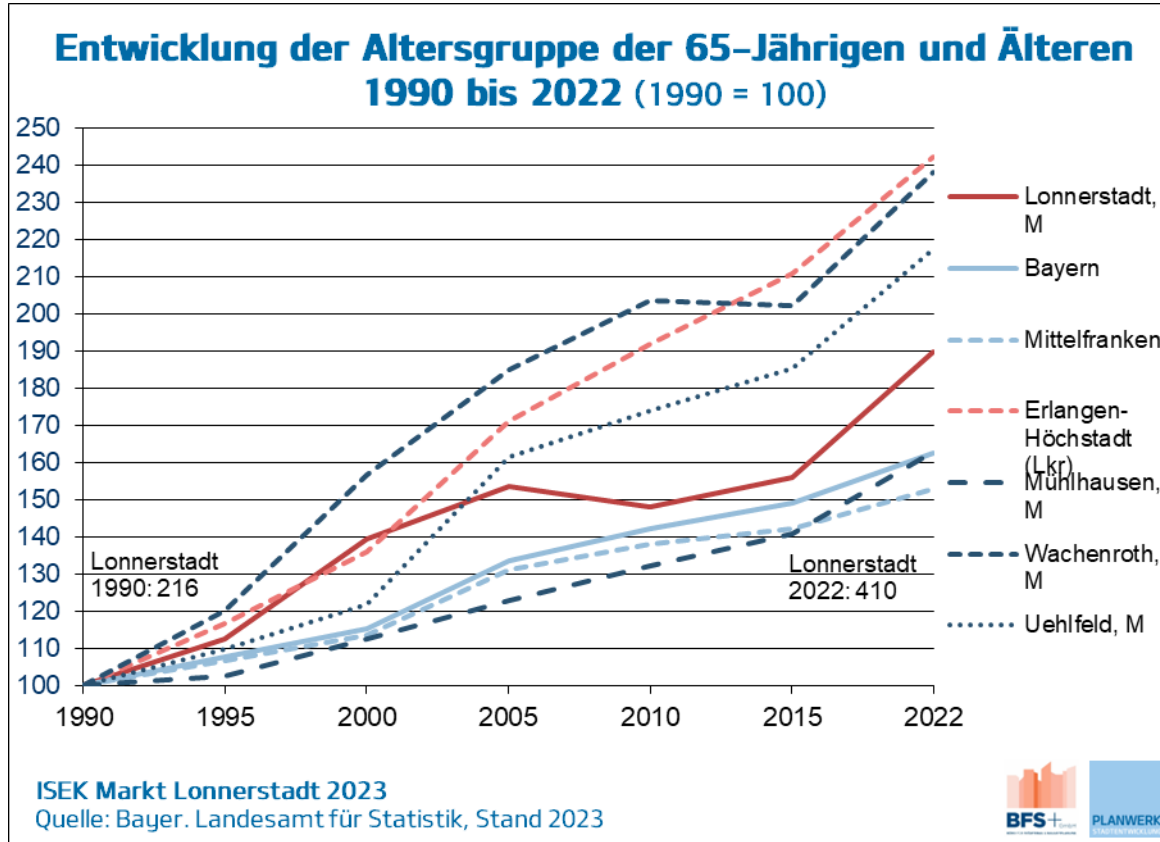


– Insgesamt Rückgang der unter 18-Jährigen, zukünftig Stagnation



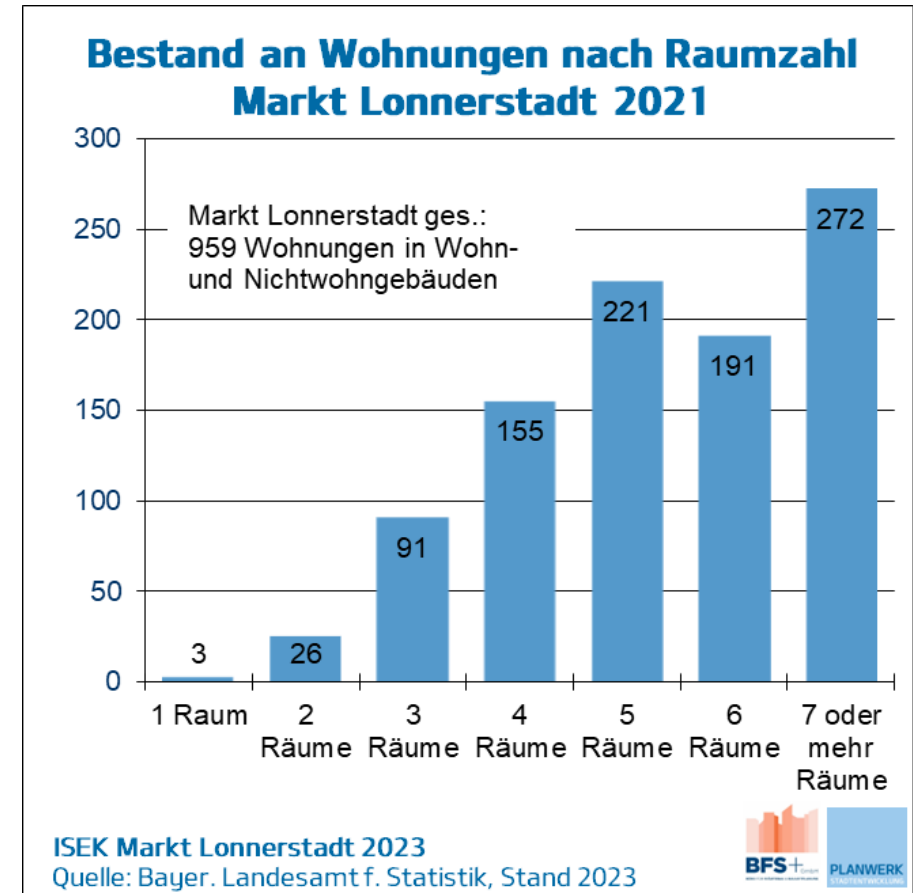
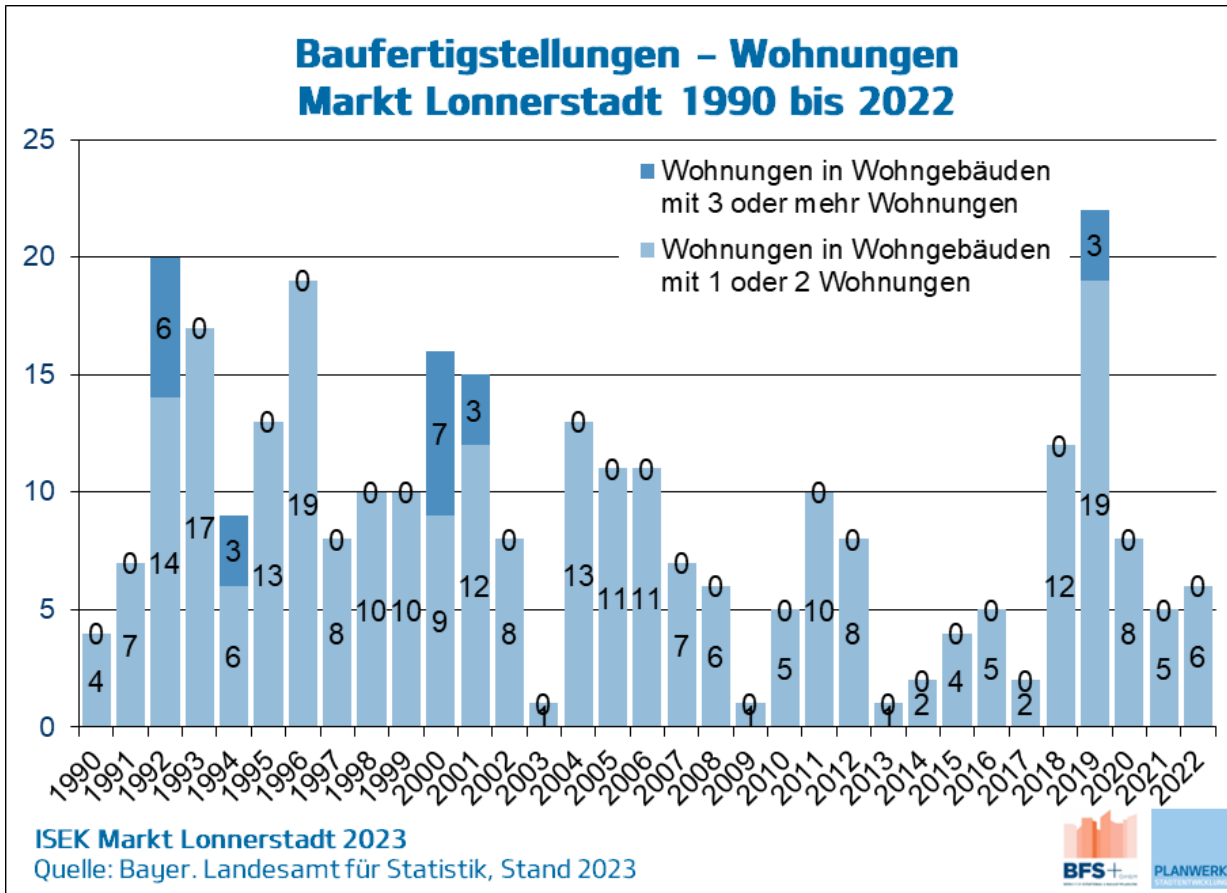


– Seit 1990 fast Verdoppelung der 65-Jährigen und Älteren, zukünftig weiterer enormer Anstieg



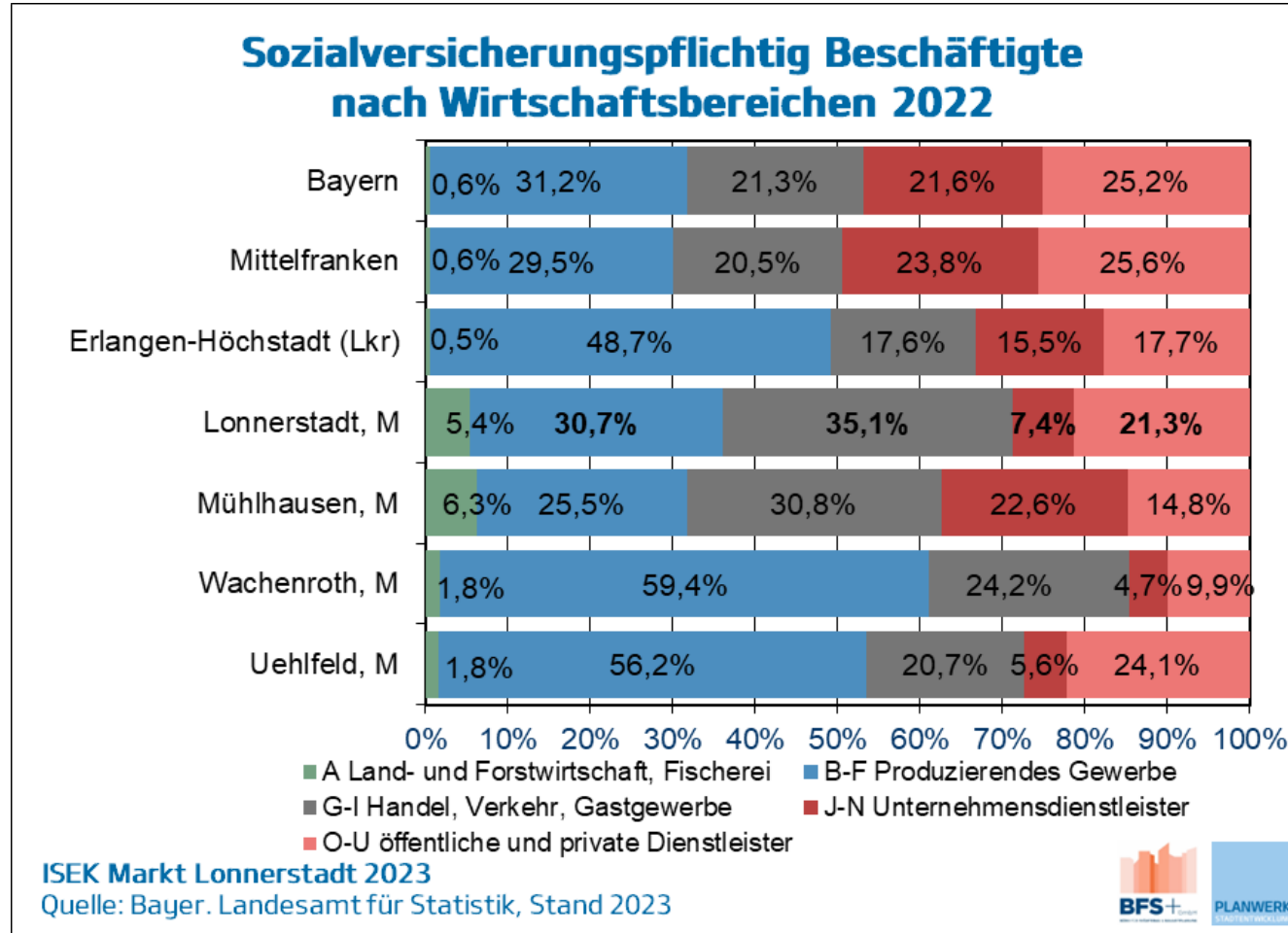


– Kaum kleinere Wohnungen vorhanden



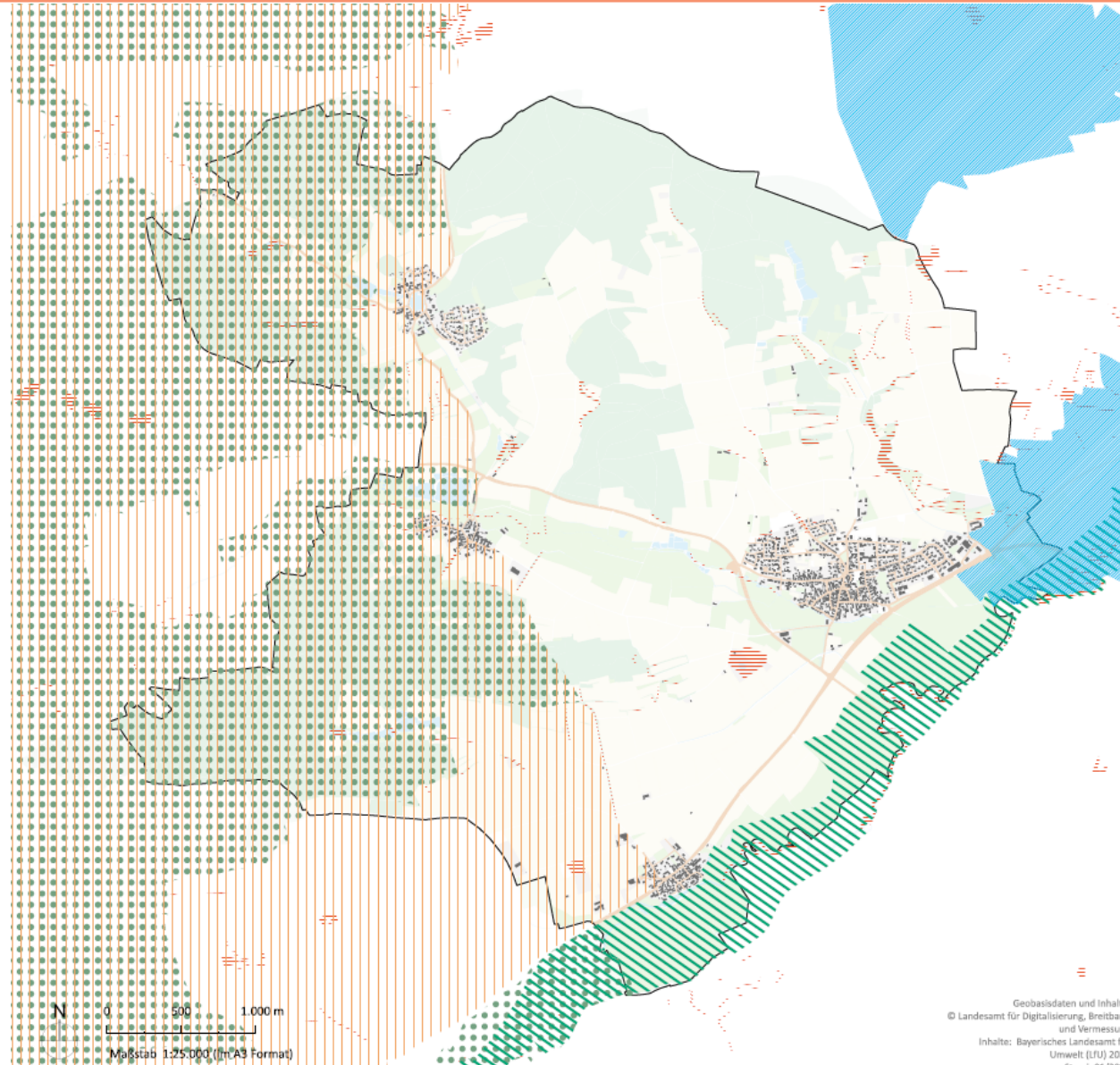







– Vergleichsweise hoher Anteil an Land- und Forstwirtschaft, Fischerei





Naturschutz

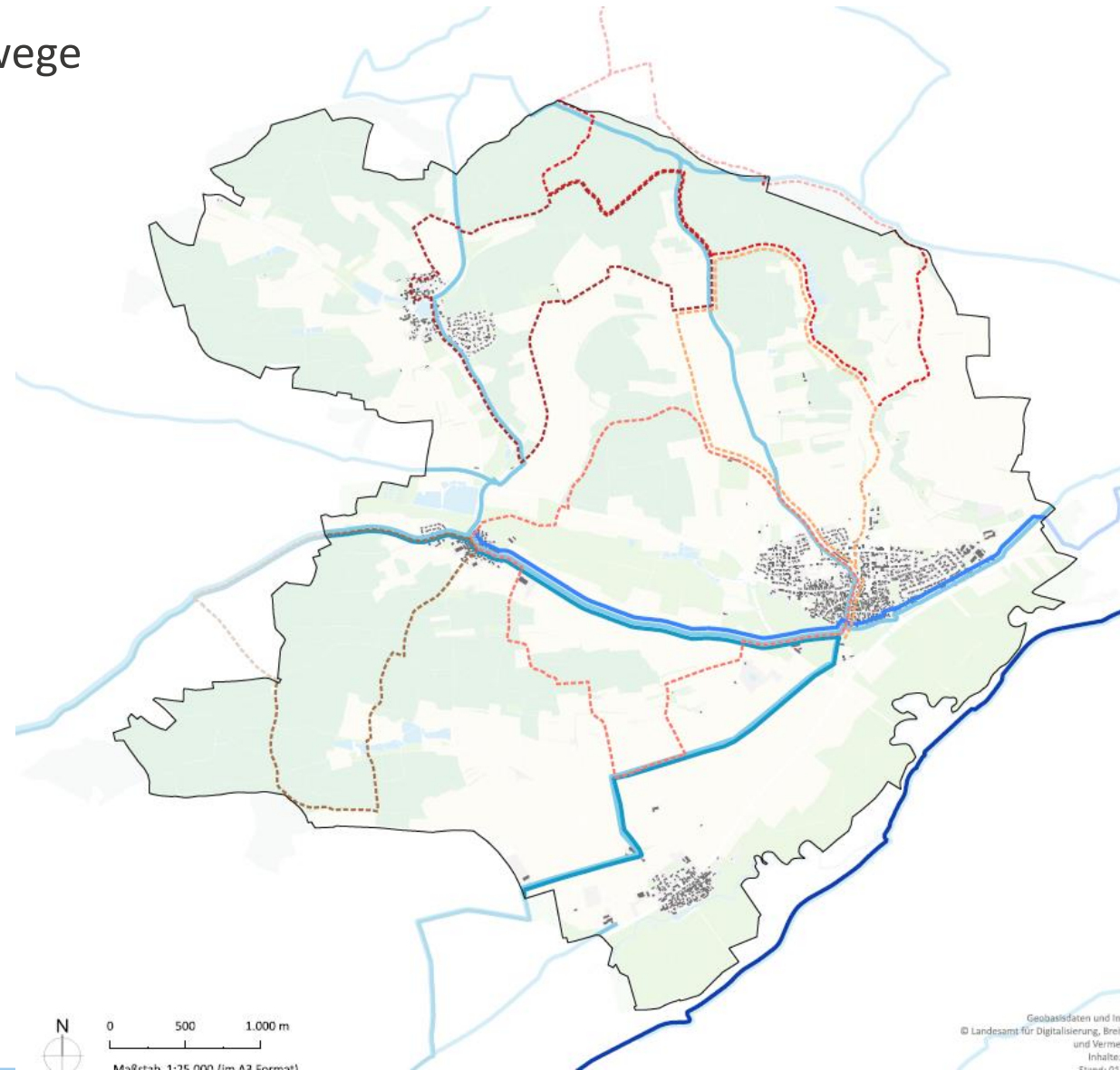


-  Biotopkartierung (Flachland)
-  Landschaftsschutzgebiete
-  Naturpark Steigerwald
-  Vogelschutzgebiet
-  Trinkwasserschutzgebiet

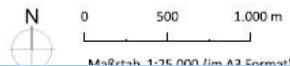
Geobasisdaten und Inhalte:
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung
Inhalte: Bayerisches Landesamt für
Umwelt (LfU) 2023



Wander- und Radwanderwege



- Radwanderwege**
- Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim (Kräuter-Rundweg)
 - Landkreis Erlangen-Höchstadt (schwarz auf weiß B)
 - Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim (Wegenetz des Landkreises)
- Fernradweg**
- Fränkischer Karpfen Radweg (Dinkelsbühl-Erlangen)
- Wanderwege**
- Markt Lonnerstadt (schwarz auf gelb L1)
 - Markt Lonnerstadt (schwarz auf gelb L2)
 - Markt Lonnerstadt (schwarz auf gelb L3)
 - Markt Lonnerstadt (schwarz auf gelb L4)
 - Gemeinde Weingartsgreuth (schwarz auf gelb W6)



Geobasisdaten und Inhalte
© Landesamt für Digitalisierung, Breitband
und Vermessung
Inhalte: 2021
Stand: 05.09.2021

Beteiligung



BFS + GmbH
BÜRO FÜR STÄDTEBAU & BAULEITPLANUNG



PLANWERK
STADTENTWICKLUNG

Beteiligung

- Auftaktveranstaltung
- Ortsrundgänge
- Online-Befragung + Web-Mapping
- Expertenrunden
- Bürgerwerkstatt



Öffentlicher Raum,
Innenentwicklung

Wohnen,
Versorgung,
Mobilität

Freizeit,
Soziales,
Zusammenleben

Natur,
Klima,
Energie



neubürger willkommen
jugendarbeit
wohlfühlen
ländlich gep.
zusammenhalt
vereinsleben
gemeinsamkeit
tsv
heimat
gemeinschaft
sport
ruhe tai
gesselig
attraktiv
heimatlieb
schönes leben
zur heimat geworden
ehrenamt
mühle lonnerstadt
gute wohnqualität
kunft für meine kinder
kindertagesstätte
zuhaus
fetzelhofen
reundschaften
dorf
kirche
gkeit
andlich
erstadt
te für jun
ement
ndlich
erstadt

Auftaktveranstaltung

11.10.2023

rd. 40 Teilnehmende

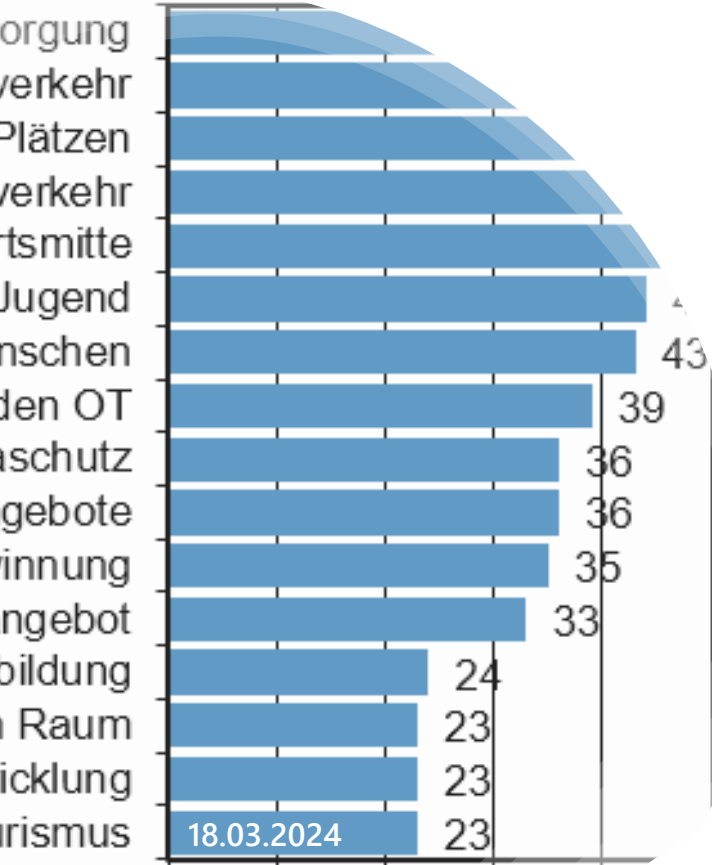
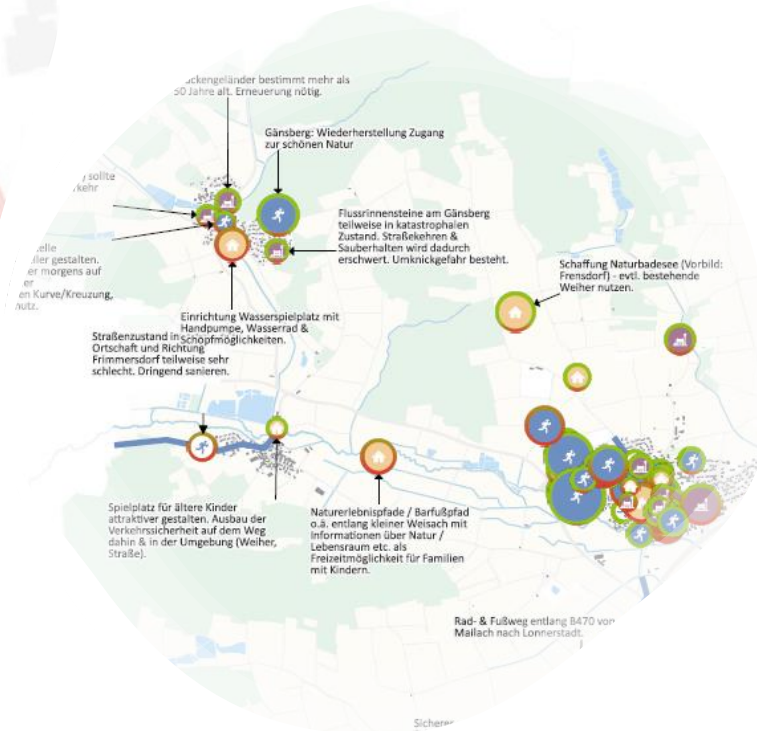


Ortsspaziergänge

20.10.2023 Lonnerstadt und Fetzelhofen

27.10.2023 Mailach und Ailsbach

10/03/2024

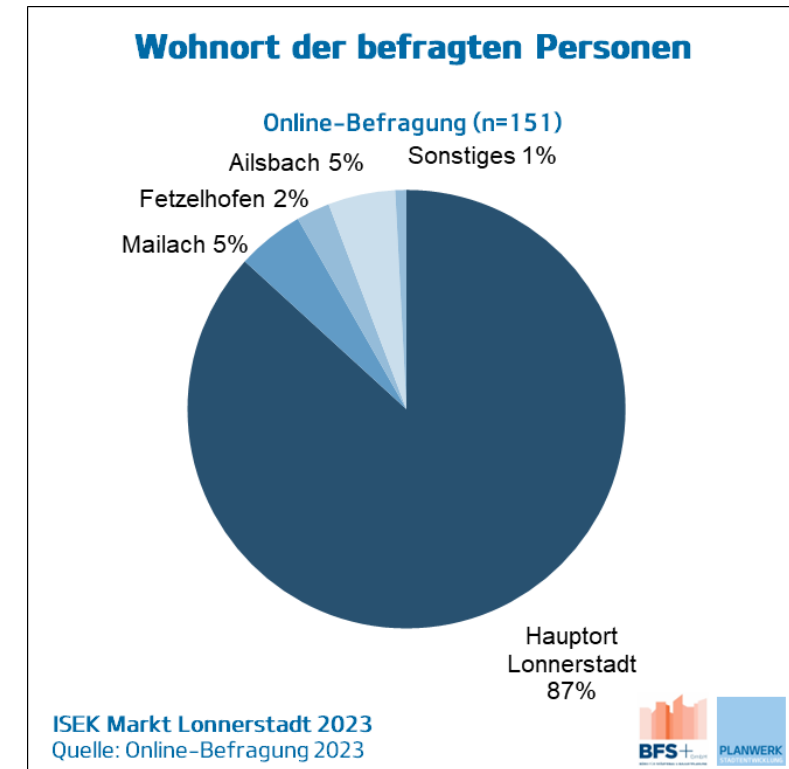
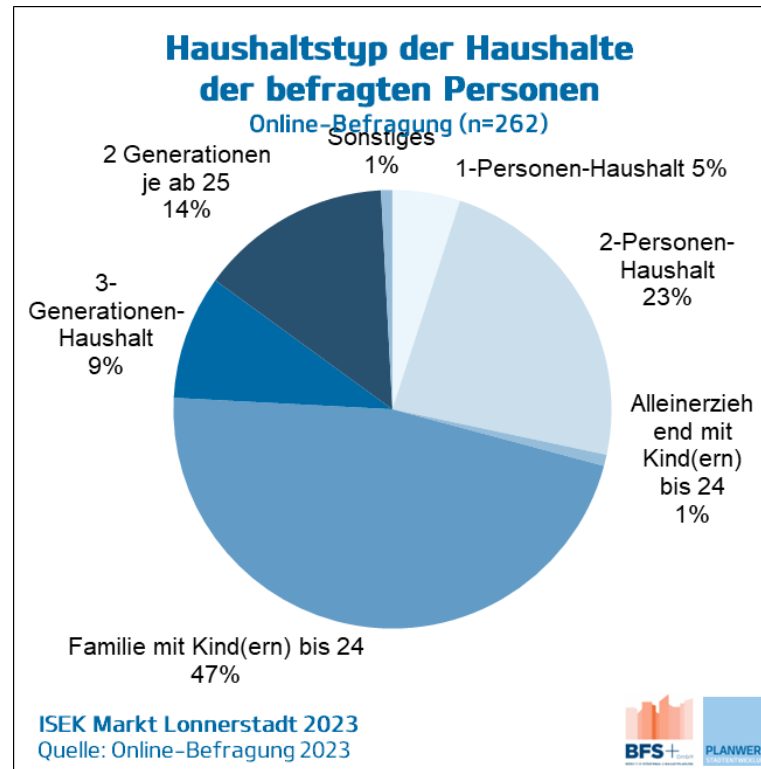
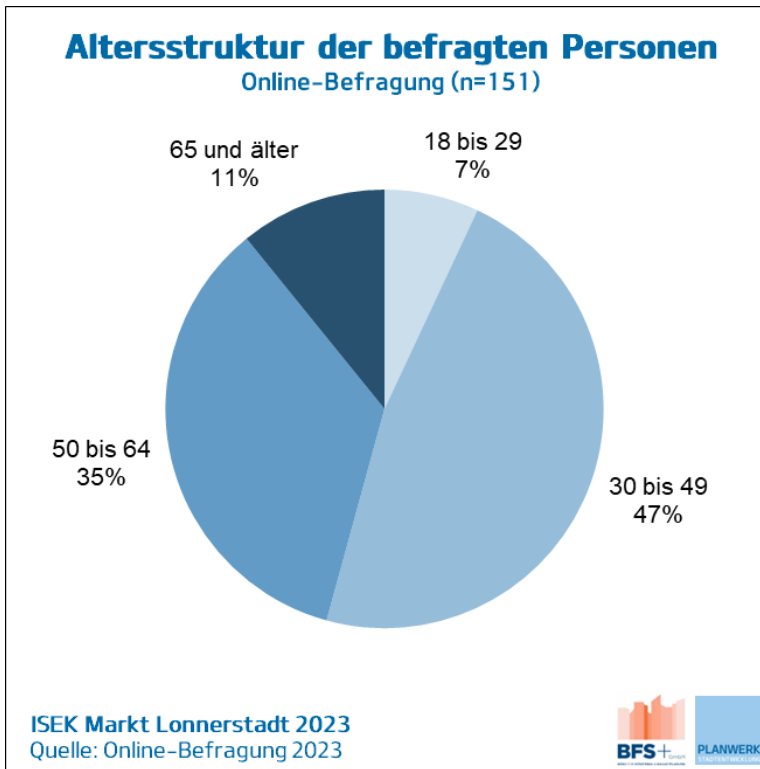


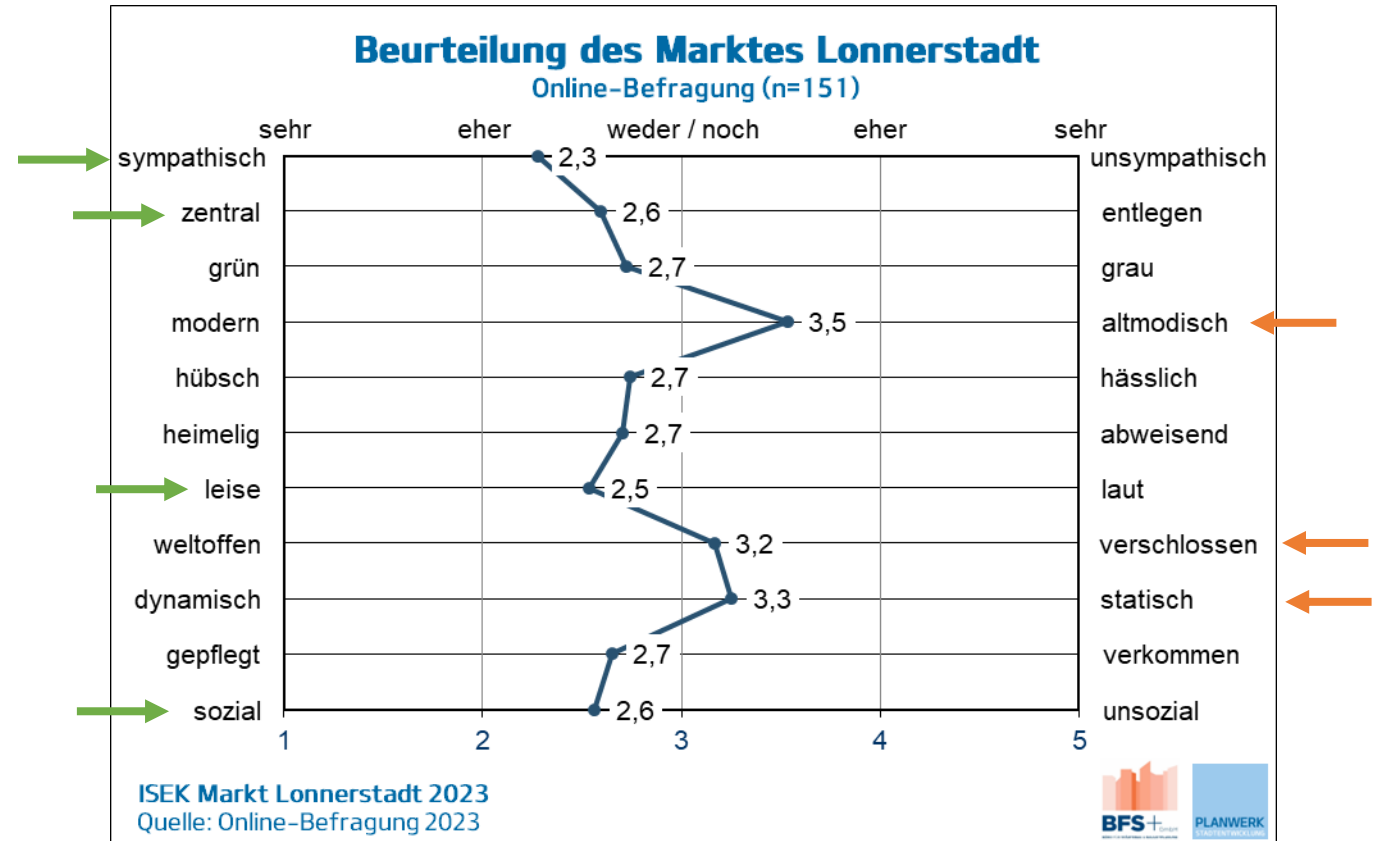
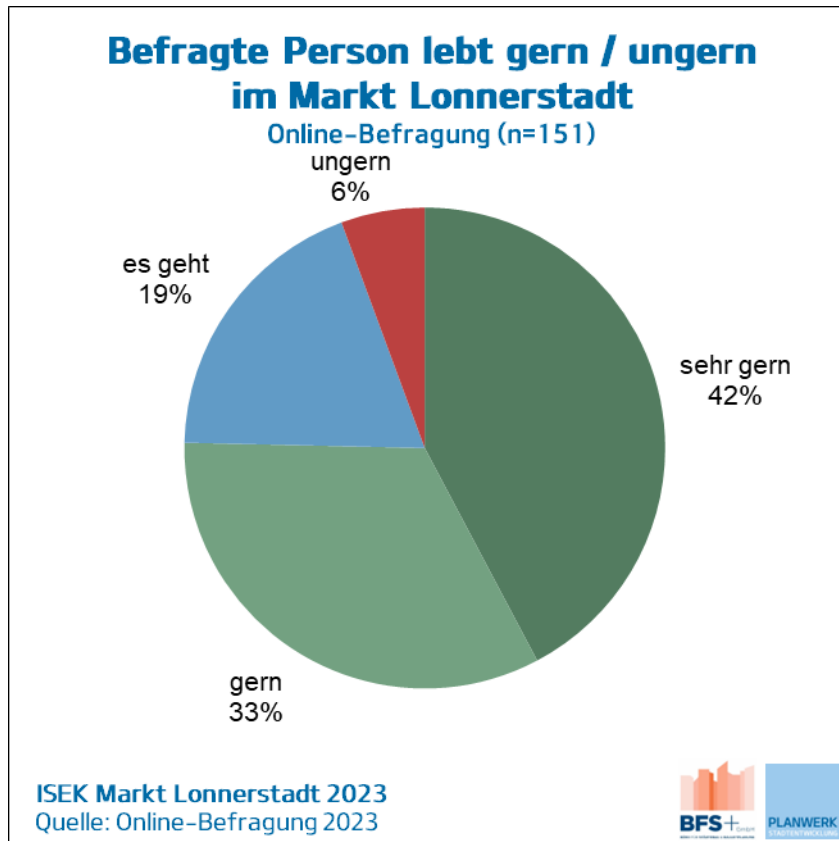
Online-Beteiligung

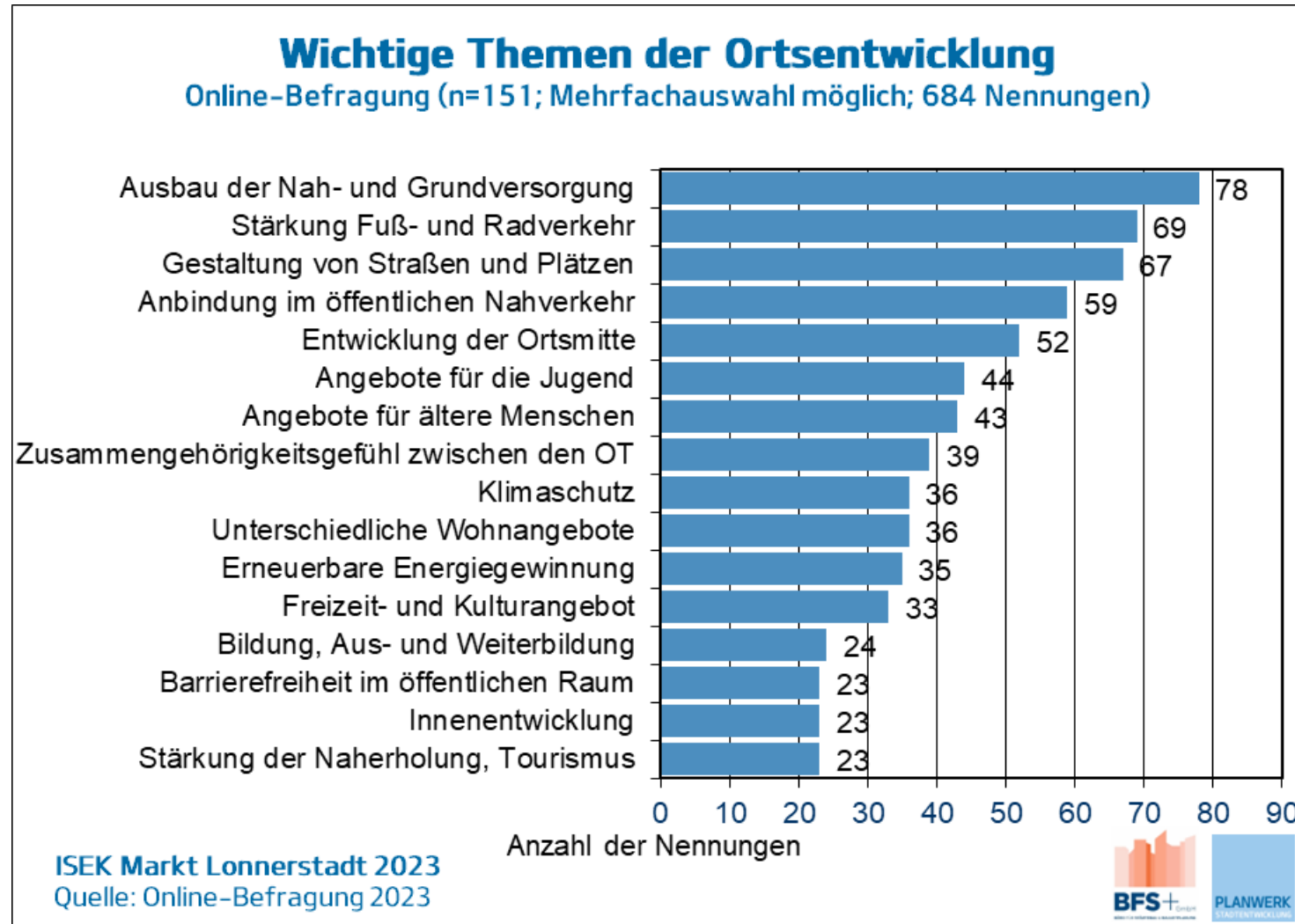
20.10. - 17.11.2023



rd. 150 Teilnehmende





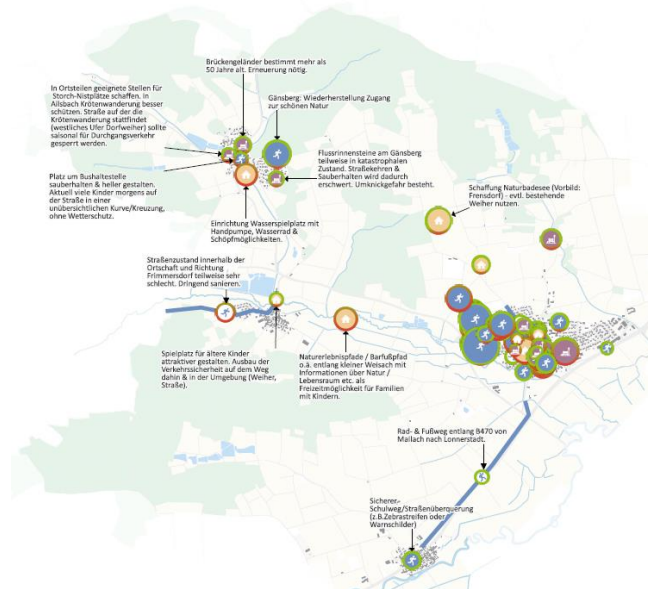




rd. 70 Einträge, 2886 Likes/Dislikes, 28 Kommentare

Mobilität, Verkehr	30
Ortsbild, Öffentlicher Raum, Innenentwicklung	12
Freizeit, Naherholung, Aufenthalt	12
Versorgung, Einrichtungen	4
Soziales Leben, Ehrenamt	4
Natur, Klima, Energie	3

- "**Haus der Begegnung**" im neuen Gewerbegebiet mit Platz für z.B. das vorgeschlagene Reparaturcafé, VHS-Kurse, Jugendtreff
- Anstatt neuer Baugebiete ein attraktives Programm für **Nachverdichtung**
- **Verlegung des Bauhofs** an den Rand von Lonnerstadt (Lärmbelastung & Platz für LKWs); Nutzung der Fläche für Innenentwicklung (z.B. Wohnungen)
- **Verkehrssicherheit** entlang des Schulwegs
- Verbesserung der **Parksituation** in der Mühlgasse



ISEK-Themen



BFS + GmbH
BÜRO FÜR STÄDTEBAU & BAULEITPLANUNG



PLANWERK
STADTENTWICKLUNG



Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Alter Baubestand, Einzeldenkmale (u.a. Schloss) • Viele Hofstellen prägen den dörflichen Charakter • Städtebaulich aufgewertete Bereiche 	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstehende / mindergenutzte / sanierungsbedürftige Gebäude • Bebauungspläne tw. veraltet • Mietwohnraum und altersgerechter Wohnraum fehlt • Schwerlastverkehr auf Ortsdurchfahren der OT
<ul style="list-style-type: none"> • Naturnähe 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Begrünung im Straßenraum
<ul style="list-style-type: none"> • Gute Lage und Verkehrsanbindung • Anbindung an das überörtliche Rad- und Wanderwegenetz • Lage in der Tourismusregion Karpfenland Aischgrund / FLAG Aischgrund e.V. / Steigerwald 	<ul style="list-style-type: none"> • ÖPNV + Rufbus / Mitfahrbank wird kaum genutzt • Wenige ausgebaute Radwege • Fehlende Gehwege / tw. schlechter Zustand der vorhandenen • Eingeschränkte Barrierefreiheit im öffentlichen Raum • Parkplatzsituation am Marktplatz und in der Mühlgasse
<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung des Versorgungsangebotes durch Vollsortimenter 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenige Versorgungsangebote im Ortskern des Hauptortes
<ul style="list-style-type: none"> • Soziales Miteinander (Dorfgemeinschaft v.a. in den OT) 	<ul style="list-style-type: none"> • Wenige Freizeitangebote für jung und alt
<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene aktive Gastronomie 	
<ul style="list-style-type: none"> • Fokus auf ern. Energiegewinnung, Speicherung • Nahwärmeprojekt läuft 	



- Alter Baubestand durch **Schwerlastverkehr** gefährdet → Bewertung Verkehrsfluss
- Sanierung/Unterhalt der Außenfassade am **Hirtenhaus**
- Scheune des Hirtenhauses als **gemeinschaftlich genutztes Lager** für größere Gartengeräte nutzen
- **Anschluss** Wohngebiet an **Natur /** Flurwege wiederherstellen
- Sicherheit für die Schüler entlang des Schulwegs und an der **Bushaltestelle** am Weiher
- **Spielplatz** mit Wasserspielbereich erweitern + Sitzmöglichkeiten für mehr Aufenthaltsqualität





- **Beleuchtung von Schulweg**
- **Scheunen** als mögliche Konversionsgebäude
- **Spielplatz** mit Spielgeräten für ältere Kinder aufwerten
- **Naturerlebnispfad** o.ä. entlang der kleinen Weisach mit Informationen über Natur und Umwelt
- **Straßenzustand** sanierungsbedürftig





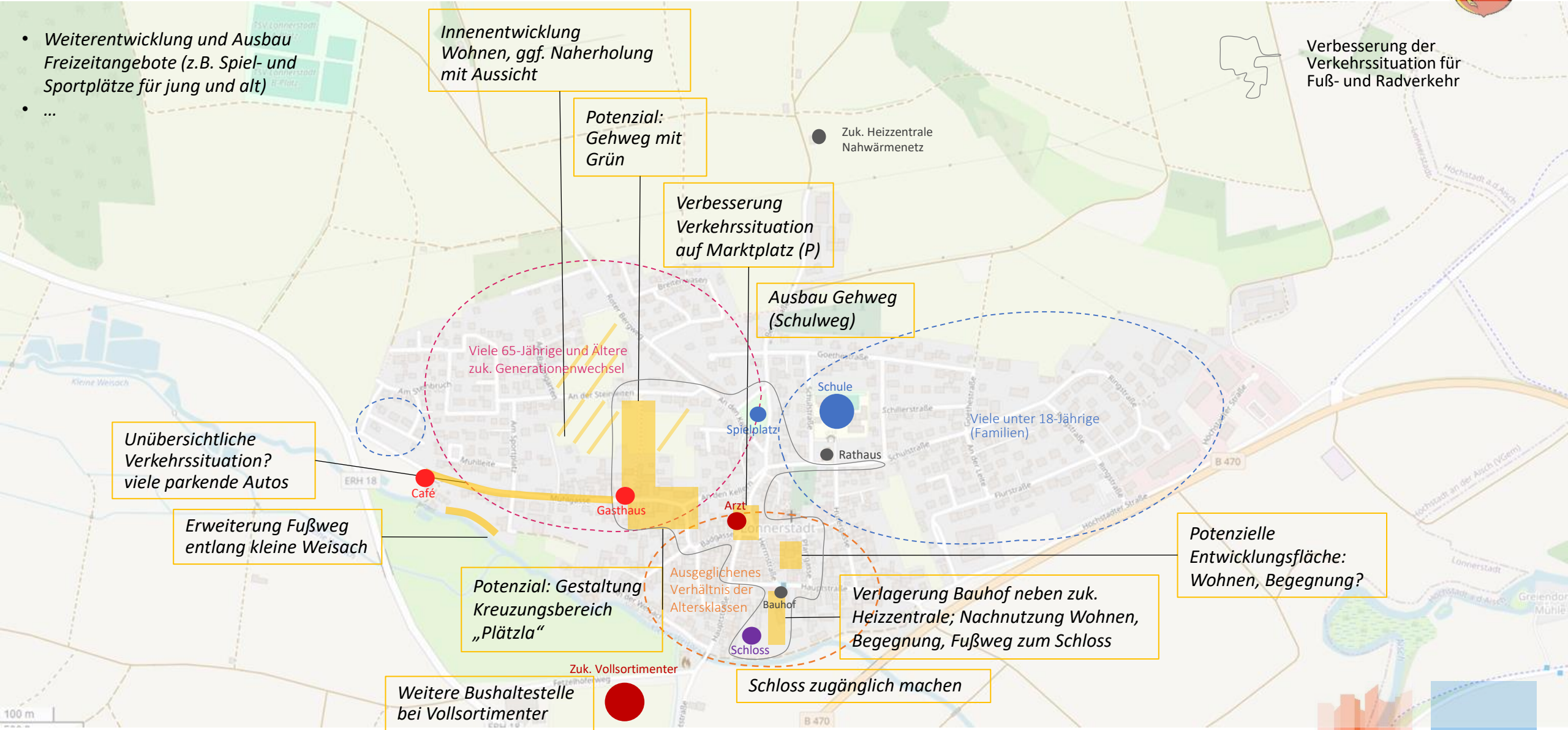
- **Gehwege** teils sehr schmal und schwer befahrbar mit Kinderwagen/Rollstuhl
- **Scheunen**, die inzwischen als Lagerraum genutzt werden, ggf. in Wohnungen konvertieren
- **Sicheren Schulweg** schaffen, z.B. durch Querungshilfen und Warnschilder
- **Ausbau Rad- und Fußweg** entlang der B470 von Mailach nach Lonnerstadt



ISEK-Themen für die Zukunft der Ortsteile - LONNERSTADT



- Weiterentwicklung und Ausbau Freizeitangebote (z.B. Spiel- und Sportplätze für jung und alt)
- ...



Festlegung Untersuchungsgebiet



BFS+ GmbH
BÜRO FÜR STÄDTEBAU & BAULEITPLANUNG

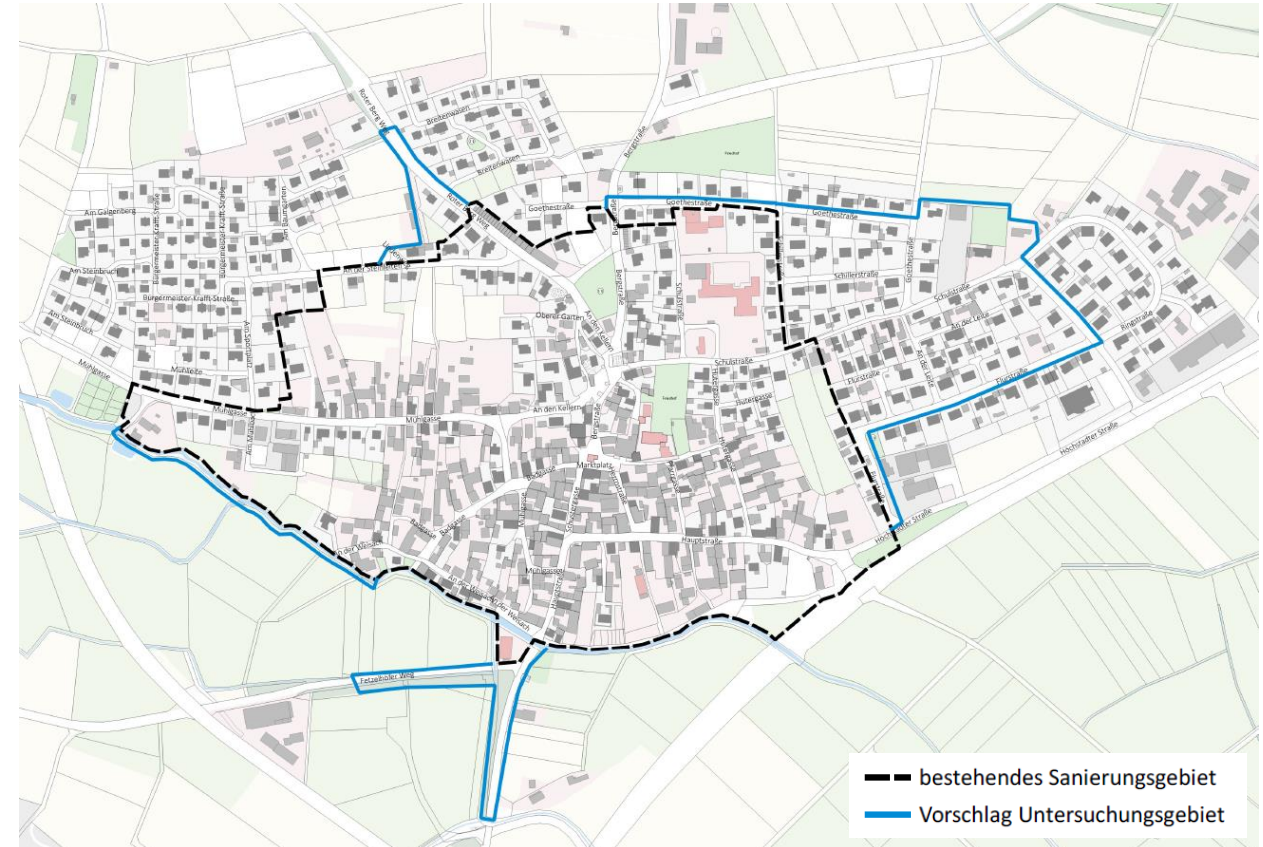




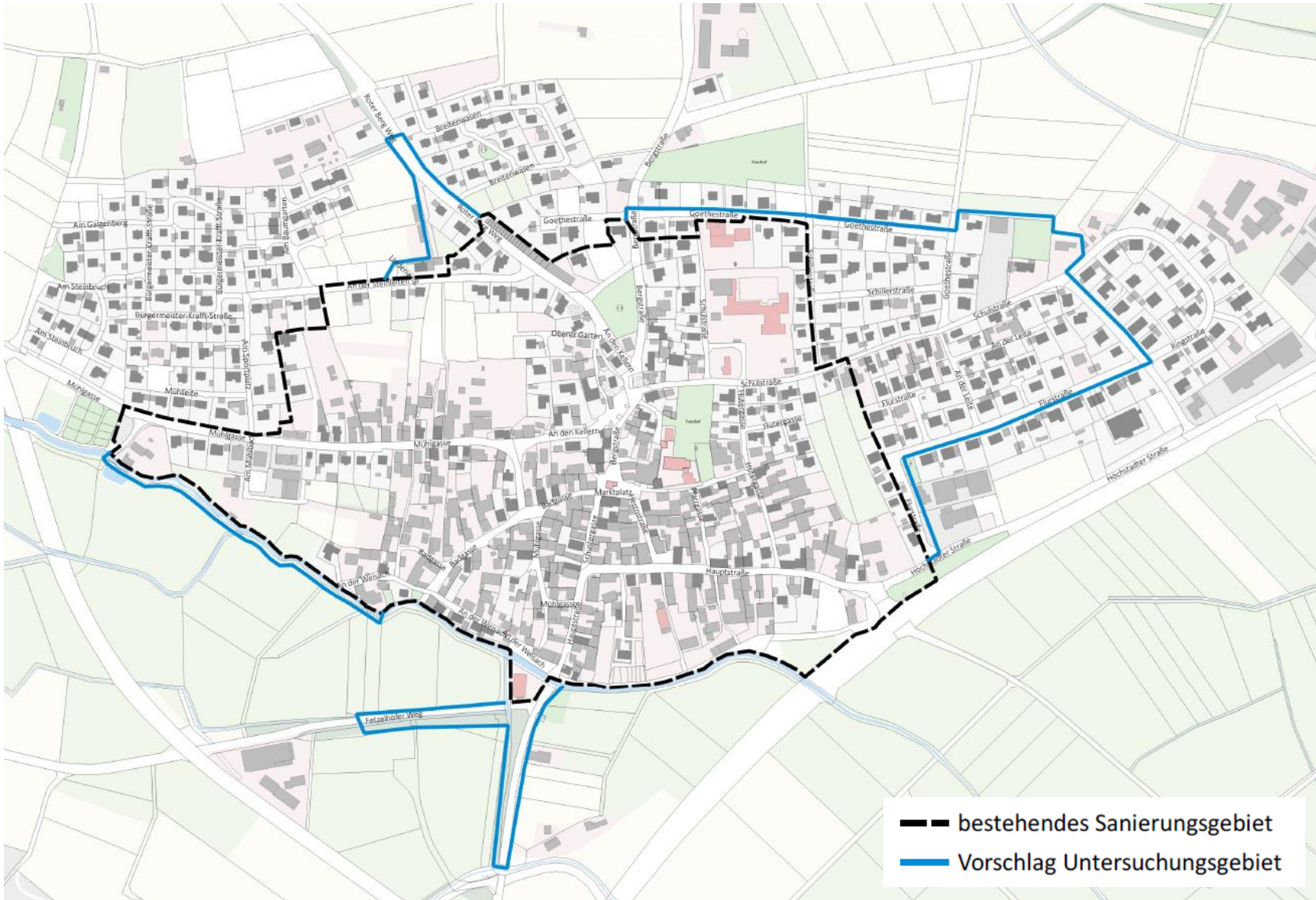
Untersuchungsgebiet:

Abgrenzung für den Bereich des Hauptortes für die vertiefte Betrachtung im ISEK (u.a. objektbezogen mit Bauzustand etc.)

- Grundlage für die Festlegung eines neuen/angepassten **Sanierungsgebietes** am Ende des ISEK Prozesses
- Voraussetzung für Städtebauförderung, die die Umsetzung der im ISEK vorgeschlagenen Maßnahmen ermöglicht
- Vorteile für Eigentümer im Sanierungsgebiet:
 - Erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Sanierungsmaßnahmen
 - Förderung von Maßnahmen auf den Privatgrundstücken (*komm. Förderprogramm*)



VORSCHLAG ISEK-UNTERSUCHUNGSGEBIET



Nächste Schritte



BFS + GmbH
BÜRO FÜR STÄDTEBAU & BAULEITPLANUNG



PLANWERK
STADTENTWICKLUNG



PLANUNG

Grundlagenermittlung,
Datenanalyse

Bestandsaufnahmen
und Analysen;
Stärken & Schwächen,
Chancen & Risiken

Entwicklungsstrategie / Ziele

Ausarbeitung Maßnahmen

Überprüfung und Bewertung der Vorschläge durch
Kommune und Planer

Einarbeiten weiterer
Erkenntnisse aus der
Abstimmung, Konzeptentwurf

ISEK

BETEILIGUNG

Auftaktgespräch

Ortsbegehung

Öff. Auftaktveranstaltung 11.10.

2 Ortsspaziergänge 20.10. und 27.10.

Online-Beteiligung
(Umfrage + Web-Mapping 20.10. – 17.11.)

Abstimmung Gemeinderat

Schlüsselpersonenrunden

Bürgerwerkstatt

Abstimmung Gemeinderat

Abstimmung des Konzeptentwurfes
mit Verwaltung

Präsentation Gemeinderat,
öffentliche Abschlussveranstaltung

Frühling/
Sommer
2023

Okt 2023

Winter
2023/2024

Frühjahr
2024

Sommer
2024

Winter
2024

**NÄCHSTE
SCHRITTE**



Schlüsselpersonenrunden

- Vertreterinnen und Vertretern des Landkreises, LAG und Tourismusregion
→ am 25.03.2024

- Arbeitskreise Markt Lonnerstadt
 - *Dorfgemeinschaft*
 - *Seniorenforum*
 - *Infrastruktur, Verkehr und Umwelt*
→ *(noch zu klären)*

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Wir freuen uns auf Ihre Fragen!

