

Abbildung 70  
Brachen

Abbildung 71  
Negativer Kreislauf

Abbildungen 72 - 77  
Problematische Bereiche im Markt  
Mitwitz

## 11.1 Erstes Entwicklungsszenario - ohne zusätzliche Entwicklungsimpulse

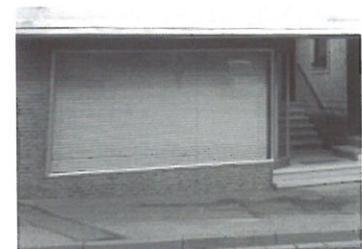
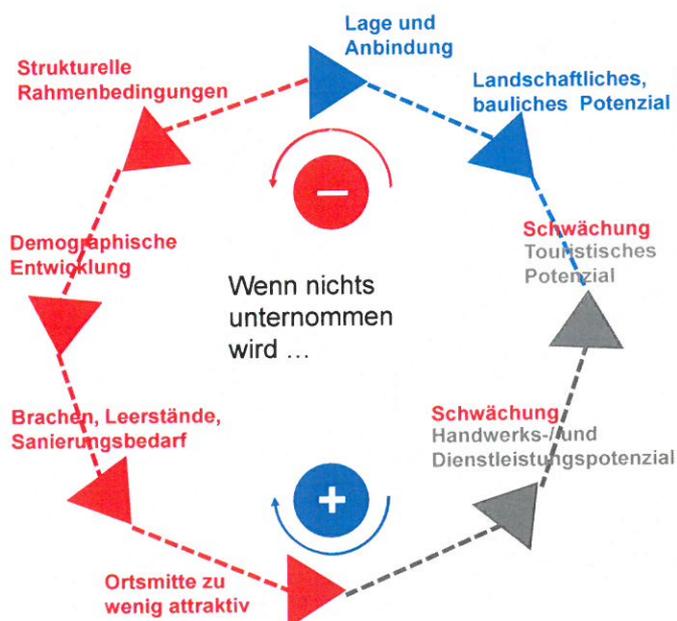
Ausgehend von der Bestandssituation würden die bereits als negativ bzw. problematisch bezeichneten Aspekte eine weitergehende Eigendynamik in negativer bzw. problematischer Hinsicht entwickeln:

- Die strukturellen Rahmenbedingungen setzen ihren Negativtrend fort (z.B. weniger infrastrukturelle Angebote, Arbeits- / Ausbildungsmöglichkeiten).
- Die demographische Entwicklung setzt ihren Trend fort - überproportionale Zunahme älterer Bevölkerungsgruppen, deutliche Abnahme junger Menschen (z.B. auch durch Abwanderung).
- Dadurch Zunahme der nicht mehr benötigten Räume und Flächen, was auf eine Vergrößerung des Umfangs an Brachen, Leerständen und des Sanierungsbedarfes hinausläuft.
- Die Ortsmitte erhält infolge bestehender struktureller, demographischer und baulicher Schwächen nicht die erforderlichen Impulse zur Aufwertung.

In der Folge werden künftig auch die Bereiche geschwächt bzw. in Mitleidenschaft gezogen, welche bisher noch als positive bzw. stabilisierende Faktoren zu verzeichnen waren:

- Das Handwerks- und Dienstleistungspotenzial wird durch anhaltende Nachfrageschwäche im Ort und in der Umgebung geschwächt.
- Das touristische Potenzial liegt zunehmend brach, wenn nicht durch aktive und wirtschaftliche Kräfte vor Ort attraktive Angebote gemacht werden, welche anziehend auf Touristen wirken. Hier liegt auch eine ernste Gefahr für das bemerkenswert gut aufgestellte Gastronomiegewerbe.

Im Ergebnis dreht sich die Negativspirale immer schneller und ein Gegensteuern wird noch schwieriger als dies heute bereits der Fall ist.



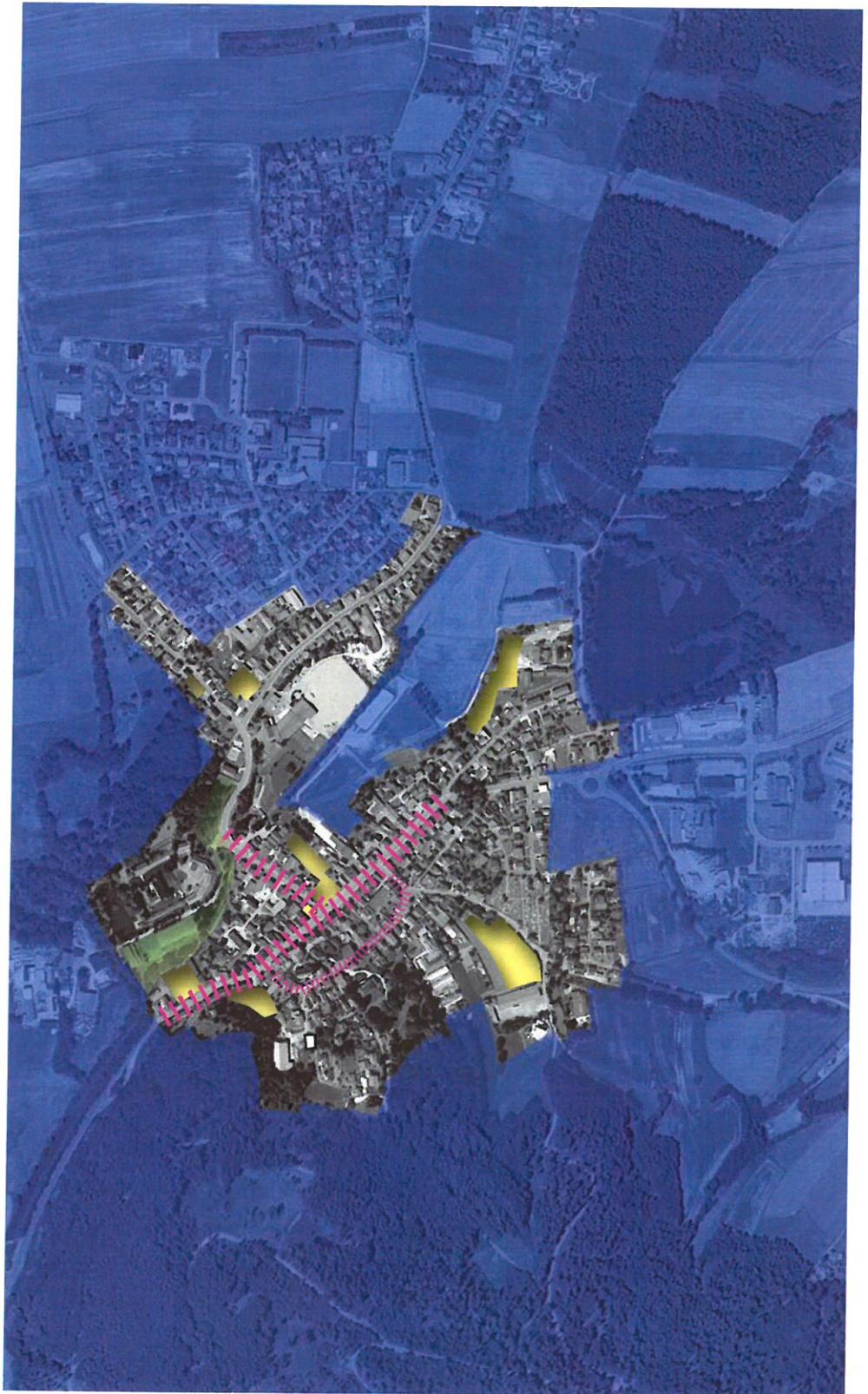


Abbildung 78  
Entwicklungsszenario - zusätzliche  
Entwicklungsimpulse, aber nur  
Einzelmaßnahmen

## 11.2 Zweites Entwicklungsszenario - zusätzliche Entwicklungsimpulse, aber nur Einzelmaßnahmen

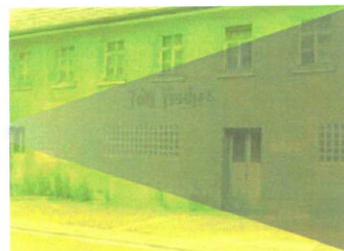
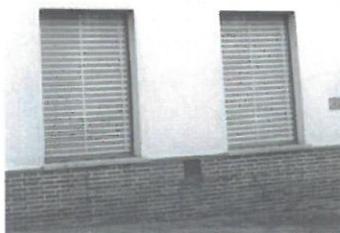
Ausgehend von der Bestandssituation würden die bereits als negativ bzw. problematisch bezeichneten Aspekte eine weitergehende Eigendynamik in negativer bzw. problematischer Hinsicht entwickeln:

- Die strukturellen Rahmenbedingungen setzen ihren Negativtrend fort.
- Die demographische Entwicklung setzt sich fort.
- Zunahme nicht mehr benötigter Räume und Flächen, was zu Brachen, Leerständen und erhöhtem Sanierungsbedarf führt.
- In der Ortsmitte sind die Auswirkungen struktureller, demographischer und baulicher Schwächen spürbar.

In diese Entwicklung hinein würden einzelne Maßnahmen treten, welche in einzelnen Punkten Abhilfe oder Besserung schaffen, aber keine wirksame Umkehr im Ganzen erreichen würden:

- Eine bauliche / gestalterische Aufwertung des Straßenraumes z.B. der Kronacher Straße / Coburger Straße (B303 alt) ohne flankierende Maßnahmen der Stärkung des Einzelhandels und des Marketings, ohne Stärkung der Eigentümer und vorausschauender Immobilienentwicklung, käme einer „neuen Straße vor leerer Kulisse“ gleich.
- Die Beseitigung leerstehender alter Betriebsgebäude ohne tatsächliche Nachnutzungen und funktionale Perspektiven führt zu einer lediglichen „Perforierung“ der Siedlungsstruktur: Anstelle der Brachen würden Leerflächen (Weiße Flächen) treten.
- Auch die Aufwertung einzelner touristischer und landschaftlicher Bereiche führt ohne Gäste und Touristen sowie ohne entsprechende Angebote und Veranstaltungen zu wieder vernachlässigten Bereichen: die Natur würde die Maßnahmen wieder vereinnahmen (z.B. Besucherparkplatz der wieder zur „Wiese“ wird).

Die Aufzählung mag ausreichend verdeutlichen, dass ohne Erschließung neuer Ressourcen und ohne zusätzliche Impulse im Rahmen eines ganzheitlichen Konzeptes auch gut gemeinte Einzelmaßnahmen ins Leere laufen würden.



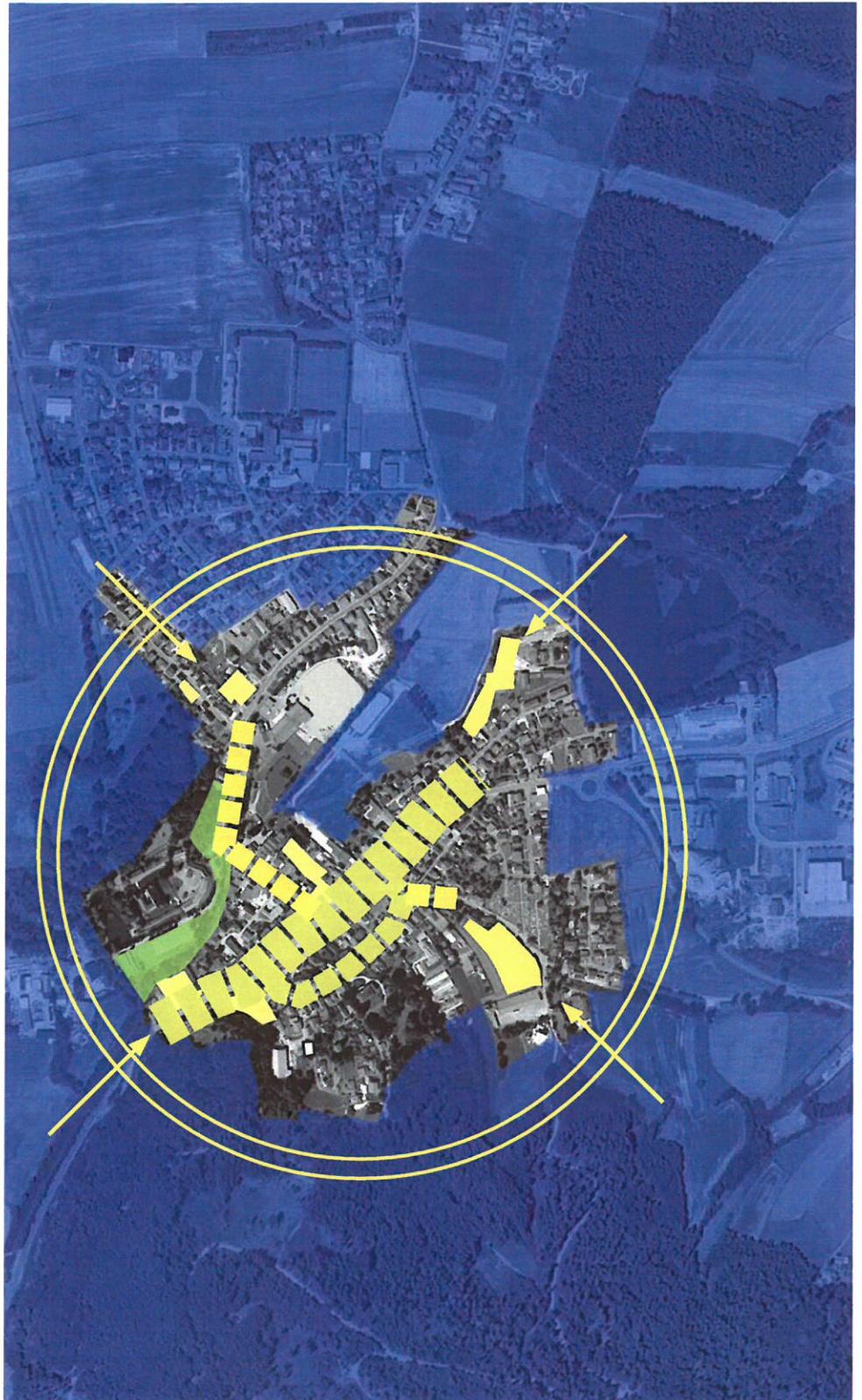


Abbildung 79  
Entwicklungsszenario - zusätzliche  
Entwicklungsimpulse im Rahmen  
eines übergeordneten Gesamtkon-  
zeptes

### 11.3 Drittes Entwicklungsszenario - zusätzliche Entwicklungsimpulse im Rahmen eines übergeordneten Gesamtkonzeptes

Aufbauend auf den Ausführungen zu den beiden vorangestellten Szenarien zeigt Abbildung 80 anschaulich die Wirkungsweise dieses dritten Szenarios. Zunächst werden die bereits als positive Faktoren beschriebenen Punkte nachhaltig gefördert („Stärken stärken“):

- Lage und Anbindung werden durch ein professionelles Marketing, z.B. in enger Abstimmung mit dem Landkreis Kronach, weiterentwickelt - der räumlichen Anbindung folgt die strategische und informelle (z.B. Internet) Anbindung.
- Das landschaftliche und bauliche Potenzial wird nachhaltig weiterentwickelt - aus Brachen werden Potenzialflächen, aus Gebäuden wird eine Quartiersentwicklung.
- Das touristische Potenzial wird gezielt gestärkt - das teilweise beachtliche Engagement einzelner Akteure und Betriebe wird gestützt durch ein breit angelegtes Marketing und eine Bündelung aller Kräfte zur Unterstützung touristischer Aktivitäten - „was wir für uns machen, gefällt auch unseren Gästen“.
- Das örtliche Handwerks- und Dienstleistungspotenzial wird gezielt in die Marketingstrategie und deren Umsetzung einbezogen.

Im Ergebnis entsteht eine eigene Kraft des Ortes, welche zunehmend attraktiv auf Außenstehende wirkt und die Anknüpfung an übergeordnete Aktivitäten und Entwicklungen erleichtert (z.B. Regionalentwicklung Landkreis Kronach, Metropolregion Nürnberg). In der Folge gelingt es, erste Schwachpunkte „umzudrehen“:

- Die Ortsmitte wird gestärkt, gestalterische Maßnahmen laufen konform mit neuen Nutzungen und strategisch-konzeptionellen Entwicklungen.
- Brachen und Leerstände werden durch „echte“ Nutzungen abgelöst, bauliche Maßnahmen sind zweckorientiert und stiften Nutzen.

In der Konsequenz dieses Szenarios werden zunehmend Aspekte positiv belegt. Die Wirkung der negativen Faktoren wird zurückgedrängt.

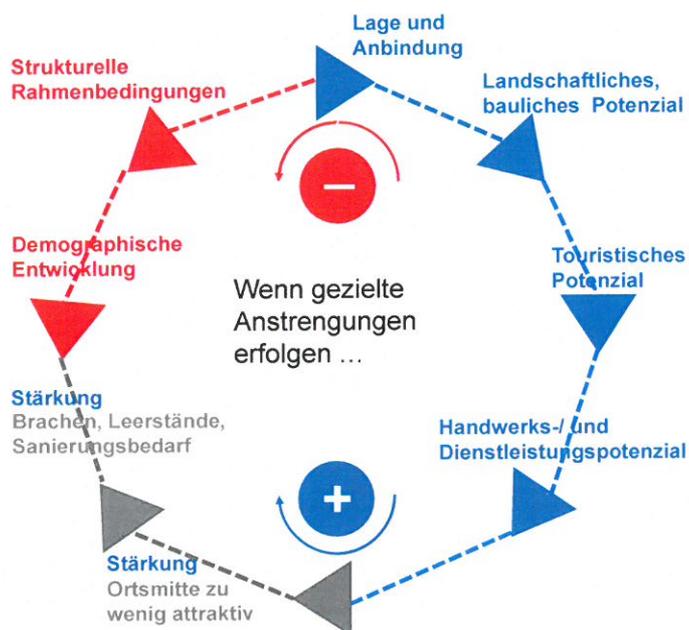


Abbildung 80  
Positiver Entwicklungskreislauf

---

Integrierte Entwicklung des Marktes Mitwitz



---

## 12. Ziele, Leitbild und Handlungsfelder

### 12.1 Ziele und Leitbild

Legt man die vorangestellten Schlussfolgerungen und Szenarien der Formulierung der Ziele und des Leitbildes zugrunde, so ergeben sich daraus folgende zentrale Zielaussagen für die Entwicklung des Marktes Mitwitz im Sinne eines ganzheitlichen Ortsentwicklungskonzeptes, das sowohl allgemeine Aussagen zu einem nachhaltigen und umweltgerechten als auch zu einem spezifisch auf die lokalen Potenziale ausgerichteten Zielsystem enthält:

#### „Umweltort“

Mit dem Begriff „Umweltort“ verbindet sich die Zielstellung einer Gemeinde, welche in ihrem eigenen Handlungsspielraum konsequent alle Möglichkeiten ausschöpft, mit natürlichen Ressourcen sparsam umzugehen, regenerative Energien zu bevorzugen, Verunreinigungen von Böden und Grundwasser zu vermeiden sowie natürliche und gesunde Lebensgrundlagen zu fördern. Dieses Ziel geht weit über eine auf den Umweltschutz orientierte Haltung hinaus, sie vermittelt ein Lebensgefühl und Image, das z.B. junge Familien sowie an Gesundheit und gesunden Lebensbedingungen interessierte Senioren anspricht.

#### „Kommunikationsort“

Die Zielstellung zu diesem Begriff schließt zunächst alles ein, was eine zukunftsorientierte Wissensgesellschaft braucht: Anschluss an leistungsfähige technische Netze, welche professionelles und uneingeschränktes Kommunizieren erlauben. Darüber hinaus geht es um die Implementierung und Pflege funktionierender örtlicher Netzwerke im beruflichen, freizeitorientierten und sozialen Bereich. Ob berufstätige Eltern, Schüler, hilfsbedürftige Senioren, Hauseigentümer, Handwerker und Dienstleister, die Angebotsdichte großstädtischer metropoler Agglomerationen wird durch lokale Netzwerke und entsprechende Kooperationsmöglichkeiten soweit als möglich kompensiert. Die Vernetzung wird schließlich mit dem Marketing des Ortes verknüpft.

#### „Generationenort“

Der demographische Wandel und seine Folgen fordern ein Aufeinanderzugehen der Generationen. Einmal um die absehbare Zunahme von Hilfen für eine älter werdende Bevölkerung überhaupt meistern zu können, zum anderen um jungen Familien, Kindern und Jugendliche optimale Entwicklungsbedingungen gewährleisten zu können. Das „Miteinander“ soll sich im Begriff „Generationenort“ widerspiegeln.

#### „Tourismusort“

Das touristische Potenzial stellt die vielleicht wichtigste wirtschaftliche Ressource des Marktes Mitwitz dar, von dem insbesondere auch z.B. die örtliche Handwerkerschaft sowie die Dienstleister ebenfalls Nutzen ziehen können. Die Zielstellung eines „Tourismusortes“ bedeutet hier keinesfalls eine Trennung von „Touristen“ und „Einheimischen“, wie dies in der Vergangenheit in einigen bekannten Touristenorten vielleicht der Fall gewesen sein mag. Hier ist es Ziel, einen Standort so attraktiv zu gestalten, dass er zuerst der örtlichen Bevölkerung gute Lebensbedingungen bietet und sich zugleich bei Gästen und Touristen großer Beliebtheit erfreut: „bei uns zu Gast“.

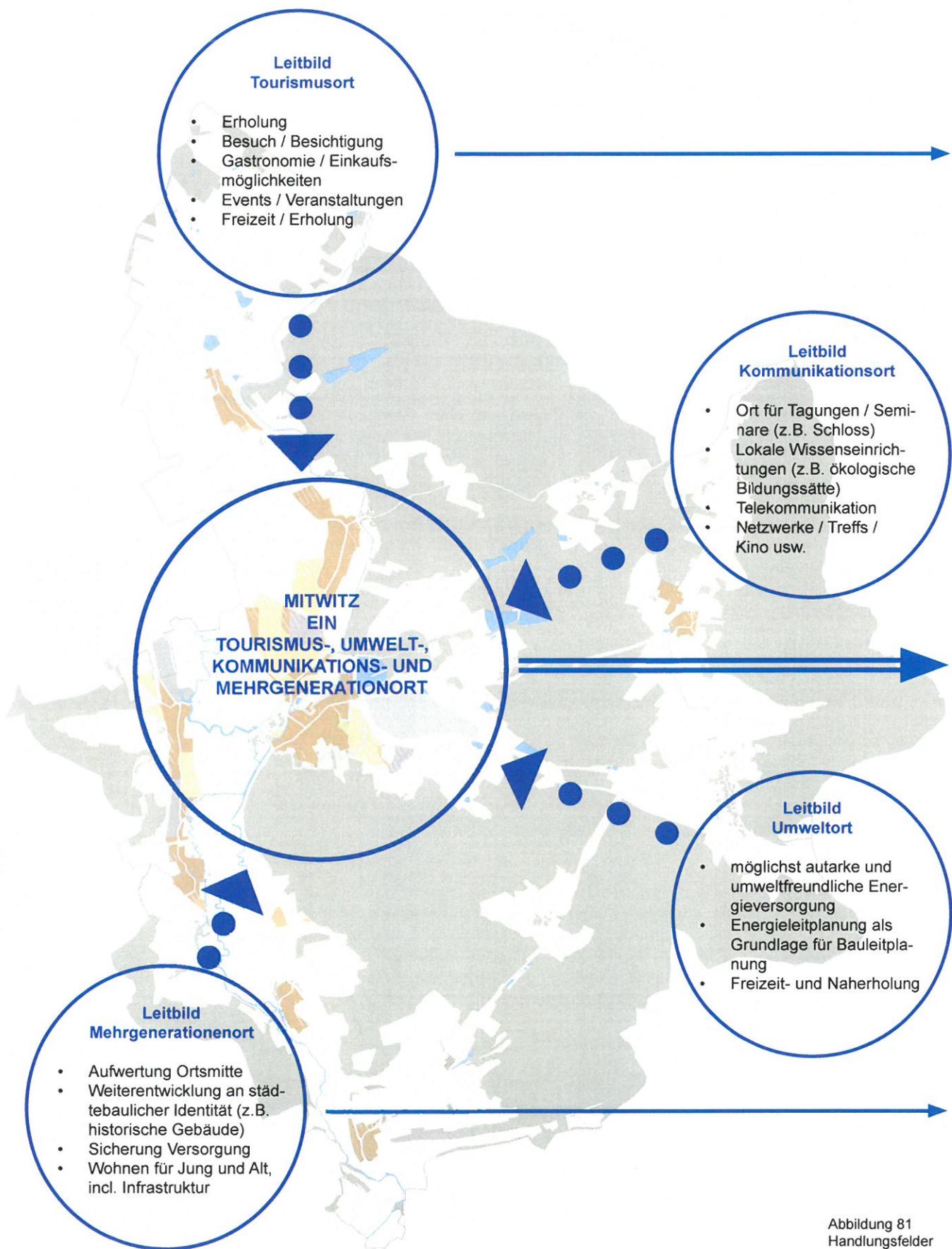


Abbildung 81  
Handlungsfelder

### Handlungsfeld Städtebau und technische Infrastruktur

- Aufwertung der Ortsmitte
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Sanierung der Gebäude
- Beseitigung von Brachen
- Verbesserung der Infrastruktur

### Handlungsfeld Wirtschaft, Marketing und Kommunikation

- Stärkung Einzelhandel und Dienstleistungen
- Marketing
- Tagungen / Seminare organisieren
- Lokale Wissenseinrichtungen fördern
- Telekommunikation ausbauen
- Netzwerke / Treffs / Kino weiterentwickeln

## MARKT MITWITZ

### HANDLUNGSFELDER

### Handlungsfeld Umwelt und Naherholung

- Blockheizkraftwerk ✓
- Umweltfreundliche Energieversorgung ✗
- Umweltfreundlicher Verkehr ✗
- Energieleitplanung ✗
- Naherholung -

### Handlungsfeld Generationen und soziale Infrastruktur

- Aufwertung Ortsmitte (auch barrierefrei) ✓
- Sicherung Versorgung ✓
- Wohnen für Jung und Alt, inkl. Infrastruktur ✗

Erhalt und städtebauliche Berücksichtigung des Wasserschlosses als dem zentralen städtebaulichen Element und Identitätsfaktor von Mitwitz, z.B.

- Sanierung und Neunutzung des Kuratenhauses als künftige Anlaufstelle für Besucher (z.B. WC, Kiosk)
- Parkplatz
- Neugestaltung des Eingangsbereiches am Wasserschloss

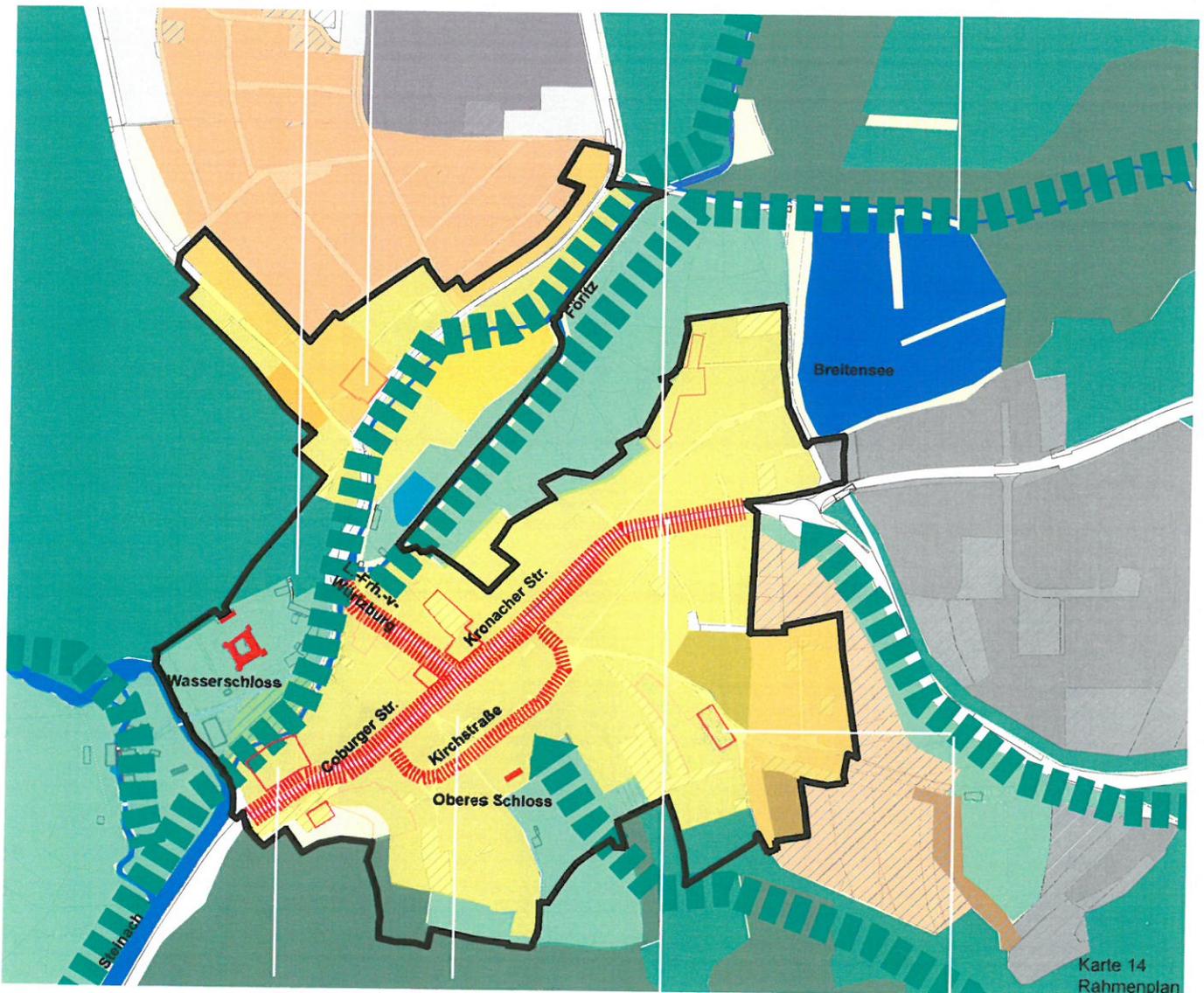
Neuordnung des nördlichen Ortseinganges, z.B. mit

- Neuordnung im Bereich der Brache des ehem. Gutshofes
- Nachnutzung des ehem. Betriebes Schindhelm

Stadtumbaugebiet Ortsmitte Mitwitz

Erhalt und Weiterentwicklung wichtiger Grünstrukturen und Wasserläufe, z.B.

- Hochwasserschutz Föritz
- Aufwertung Föritzau
- Steinach
- Aufwertung Grünverbindungen



Neuordnung des westlichen Orts-  
einganges, mit Nachnutzung der  
brachen Grundstücke im Bereich  
der ehem. Betriebe  
z.B.

- Schaffung von Parkmöglichkeiten
- Aufwertung der brachen Grundstücksbereiche

Bereich Ortsmitte um Kirche /  
Kirchstraße, z.B.

- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Soweit erforderlich, Sanierung und Aufwertung der privaten Gebäude und Freiflächen
- Erhalt und städtebauliche Berücksichtigung des Oberen Schlosses

Aufwertung der Ortsdurch-  
fahrt der B 303 alt (Kronacher  
Str. / Coburger Str.), z.B.

- Aufwertung der Gehbereiche und Verbesserung der Park- und Haltemöglichkeiten
- Aufwertung der Ortsdurchfahrt

Neuordnung der Brachen auf  
ehem. Betriebsflächen

## 12.2 Handlungsfelder

Aus den herausgearbeiteten Bereichen ergibt sich ein Gesamtbild oder Leitbild eines aufgeschlossenen Ortes, der insbesondere die Anforderungen an Umwelt und Demographie verstanden hat und gleichermaßen seine wirtschaftlichen Potenziale in nachhaltigem Sinne ausschöpft. Auf den Seiten 86, 87 sind die Aspekte der Ziele und des Leitbildes sowie der daraus resultierenden Handlungsfelder in einer Übersicht dargestellt. Die Bedeutung der Handlungsfelder liegt in der Schnittstelle zwischen den Zielen und Leitbildgedanken einerseits und dem Maßnahmenkonzept zur konkreten Umsetzung der Ziele andererseits:

### „Handlungsfeld Städtebau und technische Infrastruktur“

Dieses Handlungsfeld bezieht die erforderlichen Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Ortsmitte von Mitwitz ebenso ein wie die Maßnahmen zur Beseitigung von Brachen, Leerständen und Mängeln an Gebäuden. Weiterhin zählen zu diesem Handlungsfeld die baulichen Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur im touristischen Bereich (z.B. Schaffung von Parkplätzen für Gäste und Besucher).

### „Handlungsfeld Wirtschaft, Tourismus, Marketing und Kommunikation“

Die erforderlichen Aktivitäten zur Stärkung der örtlichen Wirtschaft und des Einzelhandels gehören ebenso zu diesem Handlungsfeld wie die Verbesserung des Marketings, die Weiterentwicklung des Tourismus sowie das Themenfeld Kommunikation. Mitwitz ist im touristischen Verbund „Kronacher Land“ organisiert und verfügt innerhalb der Gemeinde über einen seit Jahren sehr aktiven Fremdenverkehrsverein, dem FVV Mitwitz und Umgebung e.V. Beachtliche Aktivitäten, wie z.B. der venezianische Abend im Wasserschloss Mitwitz und Schlossführungen gehen auf dieses Engagement zurück. Künftig soll eine Verknüpfung mit einem ganzheitlichen Marketing sowie einer Professionalisierung der Tourismusaktivitäten (z.B. auch ständige Geschäftsstelle) sowie eine enge Verzahnung mit den örtlichen Gastronomen, Handwerkern und Dienstleistern angestrebt werden. „Gemeinschaft erstreckt sich nur soweit, wie eine wirksame Übertragung von Informationen reicht“ heißt es z.B. treffend auf der Startseite der Mitwitzer Homepage. Auch hier greift das Handlungsfeld bereits vorhandene Potenziale (z.B. auch auf Ebene der Vereine und Betriebe) auf und schlägt entsprechende Weiterentwicklungen vor.

### „Handlungsfeld Umwelt und Naherholung“

Bei diesem Handlungsfeld sei zunächst auf die bereits engagierten Initiativen zum Thema „Bioenergie Mitwitz“ verwiesen. Bereits im Herbst 2011 werden an das neue Hack-schnitzelwerk 116 Anwesen im Rahmen einer Nahwärmeversorgung angeschlossen. Auf dieses Engagement aufbauend soll eine Weiterentwicklung in ein ganzheitliches System sich ergänzender Maßnahmen für eine „gesunde Umwelt“ erfolgen, die wiederum z.B. auch für den Erfolg des touristischen Prozesses von großer Wichtigkeit ist.

### „Handlungsfeld Generationen und soziale Infrastruktur“

Der Markt Mitwitz ist bereits im Zusammenwirken mit örtlichen Trägern (z.B. Diakonie) engagiert in die Aufgabe der Pflege und Betreuung älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger eingestiegen. Ebenfalls auf gutem Stand ist die Betreuung von Kindern und Jugendlichen z.B. in Kindergärten und Schulen. Das Handlungsfeld bedeutet auch hier eine Weiterentwicklung in Richtung einer vermehrten Vernetzung und Erweiterung der Angebote.

### 12.3 Städtebaulicher Rahmenplan

Die Karte 14 auf Seite 80 zeigt eine Darstellung der räumlichen Entwicklungsziele in einem städtebaulichen Rahmenplan. Besonders hervorgehoben ist dabei z.B. die Konzentration der städtebaulichen Entwicklung auf die Ortsmitte des Hauptortes Mitwitz.

- Das vorgeschlagene Stadtumbaugebiet Ortsmitte Mitwitz ist im städtebaulichen Rahmenplan mit einer scharzen Umgrenzung dargestellt. Es beinhaltet alle wesentlichen Ziele der innerörtlichen Entwicklung wie auch die daraus resultierenden Maßnahmen zur Umsetzung der Ziele. Innerhalb der Umgrenzungslinie bezeichnet die in gelber Farbe dargestellte Siedlungsstruktur der Ortsmitte das städtebaulich relevante Gebiet. Hierzu gehören insbesondere die Bereiche um die Kronacher Straße / Coburger Straße sowie um die L.-Frh.-v.-Württemberg-Straße, ferner der Bereich Kirchstraße sowie um die Kirche selbst. Wichtig für die künftige Entwicklung und die Beseitigung von Schwachpunkten sind außerdem die Bereiche um das Wasserschloss sowie der nördlichen Ortsmitte um die Neundorfer Straße und die Sonneberger Straße.
- Ein Schwerpunkt der Darstellung des städtebaulichen Rahmenplanes ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Ortsmitte. Dies betrifft v.a. die Bereiche um die Kronacher Straße / Coburger Straße sowie um die L.-Frh.-v.-Württemberg-Straße, ferner der Bereich Kirchstraße sowie um die Kirche selbst. Anlass für die Aufwertung des Straßenraumes im Bereich Kronacher Straße / Coburger Straße ist die im Jahre 2010 erfolgte Fertigstellung der B 303 neu.
- Zur Stärkung der touristischen Infrastruktur gehören die Aufwertung des Zuganges zum Schloss sowie die Gestaltung einiger Bereiche des Umfeldes. Hierzu zählen z.B. die Neuanlage eines Besucherparkplatzes, die Schaffung eines Anlaufpunktes (z.B. mit Kiosk, WC) sowie die Aufwertung des Bereiches Schlossallee und Förirtzaue.
- Einige der Brachen sind ortsbildprägend und schwächen die Funktion der Ortsmitte. Diese Bereiche sind im städtebaulichen Rahmenplan als bedeutende zu entwickelnde Flächen dargestellt. Eine Konzentration von Brachen ist v.a. im westlichen Ortseingangsbereich (von Coburg kommend) sowie im nördlichen Ortseingangsbereich (von Neustadt b. Coburg kommend) gegeben. Hier liegen folglich auch Schwerpunkte der städtebaulichen Neuordnung.
- Die Siedlungsstruktur des Hauptortes Mitwitz besteht aus einem reizvollen Zusammenspiel von bebauten und landschaftlich geprägten Elementen. Neben dem historischen Ortskern und dem beeindruckenden Ensemble aus Wasserschloss und Schlosspark sind es v.a. die Auen der Steinach und der Förirtz welche dem Ort am westlichen Rand des Frankenwaldes seine Unverwechselbarkeit und Attraktivität verleihen. Die Beziehungen zwischen Siedlung und Landschaft gilt es zu bewahren und weiterzuentwickeln, was sich z.B. auch in der Betonung der Grünverbindungen im städtebaulichen Rahmenplan widerspiegelt.

Sind die Darstellungen im städtebaulichen Rahmenplan noch stark von der konzeptionellen Seite her geprägt und deshalb noch abstrakt, zeigt das Maßnahmenkonzept mit dem Maßnahmenplan auf den folgenden Seiten bereits konkrete Schritte zur Umsetzung auf.

---

## 13. Maßnahmenkonzept

### 13.1 Übersicht

Die Maßnahmen zur Entwicklung im Stadtumbaugebiet Ortsmitte Mitwitz und ggf. darüber hinaus werden folgenden Handlungsfeldern zugeordnet:

- Handlungsfeld  
Wirtschaft, Tourismus, Marketing und Kommunikation;
- Handlungsfeld  
Städtebau und technische Infrastruktur;
- Handlungsfeld  
Umwelt und Naherholung;
- Handlungsfeld  
Generationen und soziale Infrastruktur.

Der auf den Seiten 92 / 93 abgebildete Maßnahmenplan zeigt in einer Übersicht die räumliche Zuordnung wichtiger Maßnahmen. Im Anschluss werden die im Einzelnen vorgeschlagenen Maßnahmen nach den Handlungsfeldern tabellarisch aufgelistet. Dabei erfolgt eine Unterscheidung in

- kurzfristige Maßnahmen (etwa innerhalb der nächsten 2 Jahre),
- mittelfristige Maßnahmen (etwa innerhalb der nächsten 3 - 5 Jahre) sowie in
- längerfristige Maßnahmen (etwa in 6 und mehr Jahren).

Die Angaben zu den geschätzten Kosten können zunächst nur grob sein und lediglich als Anhaltspunkt für eine überschlägige Maßnahmenplanung verstanden werden. Zu zahlreichen Einzelmaßnahmen bestehen die ersten Maßnahmenschritte zunächst in einer vertieften Koordination und Vorklärung der weiteren konkreten Vorgehensweise. Aus diesem Grund ist als verantwortende Stelle vielfach das Projektmanagement/ Umbaumanagement genannt. Im Zuge der weiteren Konkretisierung treten an diese Stelle entsprechende Maßnahmenträger.

Für zahlreiche Projekte und Einzelmaßnahmen mit angestrebter Mitwirkung privater Akteure, Initiativen und Einrichtungen kommt ein „Quartierfonds“ grundsätzlich in Betracht. Die Einrichtung eines „Quartierfonds“ ist mit der zuständigen Förderbehörde für die Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln, der Regierung von Oberfranken, ebenso noch abzustimmen wie mit dem Ablauf des Modellvorhabens „Ort schafft Mitte“. Vorerst sind deshalb in den Spalten „Grob geschätzte Kosten in T €“ sowie „Grundsätzliche Fördermöglichkeiten“ lediglich allgemeine Hinweise wie z.B. „Für Vorbereitung: Kosten bei PM/Umbaumanagement“ bzw. „Städtebauförderung“ eingetragen. Im Zuge der weiteren Vorbereitung der vorgeschlagenen Maßnahmen sind auch die Angaben zu den Kosten zu konkretisieren.

Nach der tabellarischen Übersicht werden die als Schlüsselprojekte bezeichneten Maßnahmen, welche für den weiteren Entwicklungsprozess von ausschlaggebender Bedeutung sind, näher beschrieben und mit ersten Hinweisen zur möglichen Umsetzung erläutert.

Erhalt und städtebauliche Berücksichtigung des Wasserschlosses als dem zentralen städtebaulichen Element und Identitätsfaktor von Mitwitz, z.B.

- Sanierung und Neunutzung des Kuratenhauses als künftige Anlaufstelle für Besucher (z.B. WC, Kiosk)
- Parkplatz
- Neugestaltung des Eingangsbereiches am Wasserschloss

Neuordnung des Zuganges und Umfeldes zum Wasserschloss, z.B.

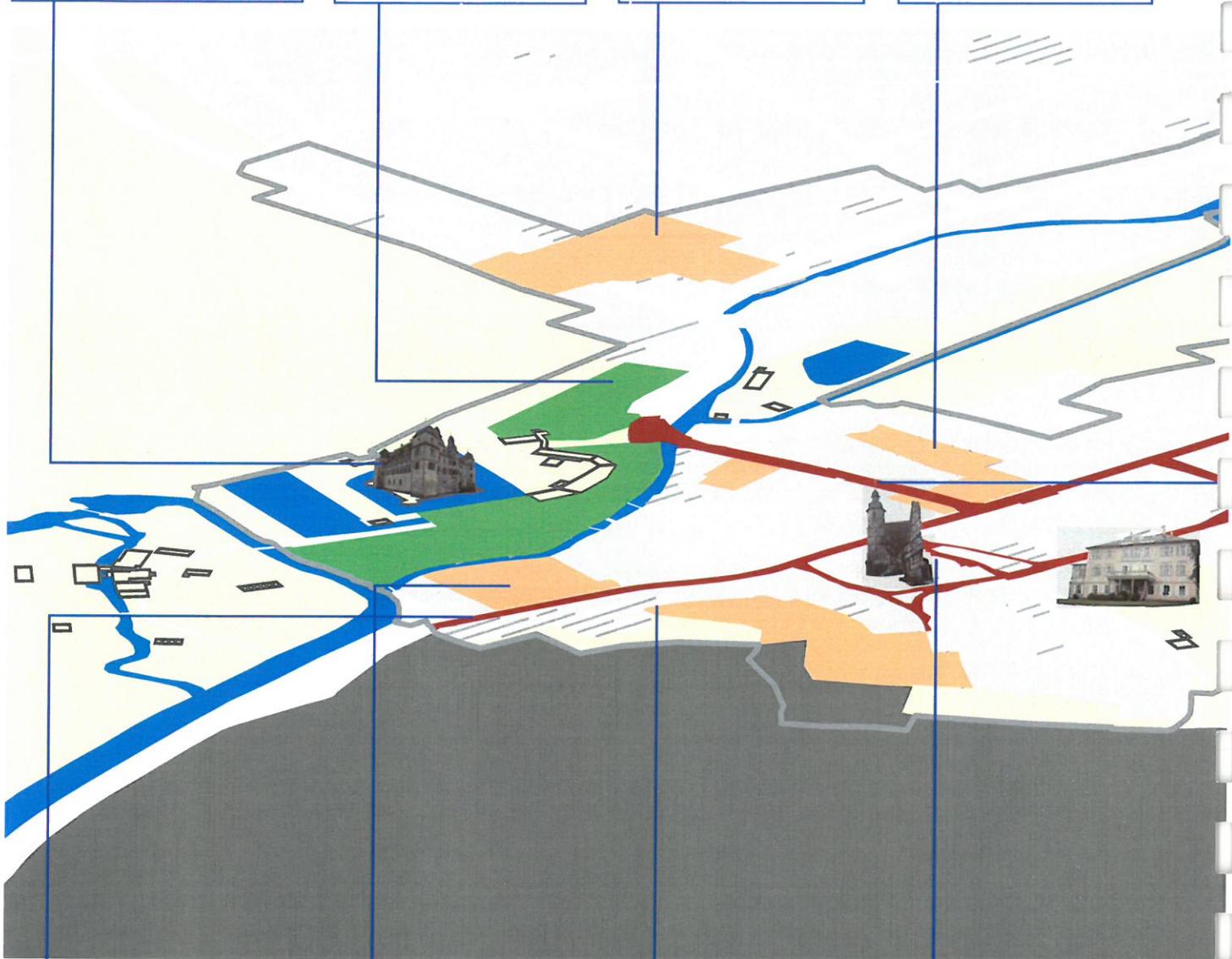
- Schaffung von Parkmöglichkeiten für die Besucher von Schloss und Ortsmitte
- Erneuerung der Brücke und des Zuweges zum Eingangstor

Neuordnung des nördlichen Ortseinganges, z.B. mit

- Neuordnung im Bereich der Brache des ehemaligen Gutshofes
- Nachnutzung des ehemaligen Betriebes Schindhelm

Neuordnung wichtiger derzeit brachliegender Grundstücke in der Ortsmitte (Kreuzungsbereich B 303 alt / L.-Frh.-v.-Würzburg-Str.), z.B.

- Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Verbesserung der verkehrlichen Funktion (z.B. Parken)



Neuordnung des westlichen Ortseinganges, mit Nachnutzung der brachen Grundstücke im Bereich der ehem. Betriebe

Bereich ehem. Fa. Fischer z.B.

- Schaffung von Parkmöglichkeiten für die Ortsmitte
- Aufwertung des Grundstücksbereiches mit besonderer Blick- und ggf. Wegebeziehung zu Förritzau und Wasserschloss

Bereich ehem. Konservenfabrik, z.B.

- Schaffung von Parkmöglichkeiten für die Ortsmitte
- Verbesserung der Erschließung zugunsten der Ortsmitte und mit Blick auf die Aufwertung des Bereiches

Bereich Ortsmitte um Kirche / Kirchstraße, z.B.

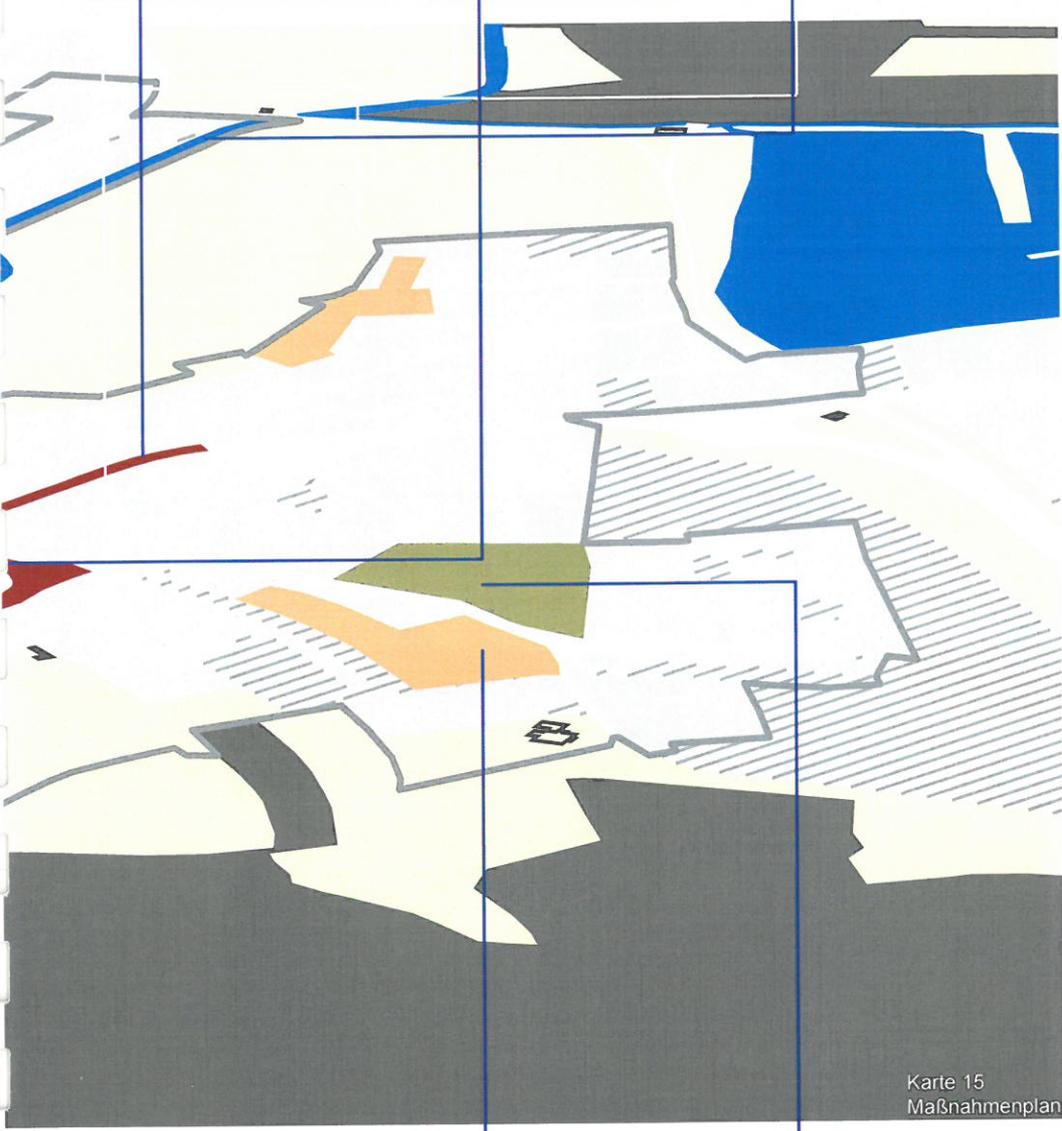
- Aufwertung des öffentlichen Raumes
- Soweit erforderlich, Sanierung und Aufwertung der privaten Gebäude und Freiflächen
- Erhalt und städtebauliche Berücksichtigung des Oberen Schlosses

Aufwertung der Ortsdurchfahrt der B 303 alt (Kronacher Str. / Coburger Str.), z.B.

- Aufwertung der Gehbereiche und Verbesserung der Park- und Haltemöglichkeiten
- Aufwertung der Ortsdurchfahrt, inkl. Beleuchtung

Aufwertung der L.-Frh.-v.-Würzburg-Str., in Verbindung mit der Aufwertung der Ortsdurchfahrt B 303 alt und der Neuordnung des Zuganges zum Schloss (mittel- bis längerfristig)

Hochwasserschutzmaßnahmen im Bereich der Förritz



Karte 15  
Maßnahmenplan

Neuordnung der Brache des ehem. Betriebsgeländes

Friedhofsbereich mittel- bis längerfristig aufwerten - entlang Burgstaller Weg verbesserte Parkmöglichkeiten schaffen und Grün in die Ortsmitte führen (z.B. Straßenbäume).

X

Maßnahmenvorschläge	verantwortliche Stelle / Einrichtung	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	grob geschätzte Kosten in T €	grundsätzliche Fördermöglichkeiten
<b>Handlungsfeld Wirtschaft, Tourismus, Marketing und Kommunikation</b>						
Sicherung und Stärkung des vorhandenen Gewerbes						
1	Aufbau einer lokalen Organisationsstruktur im Gewerbe					
1.1	Erarbeiten eines Aufgabenprofils einer Werbegemeinschaft/ eines Gewerbevereins	PM/ Umbaumanagement, Projektgruppen			Konzept: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
1.2	Durchführung einer Informationsveranstaltung	PM/ Umbaumanagement			Konzept: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
1.3	Vereinsgründung o.ä.	PM/ Umbaumanagement			Konzept: Kosten bei PM / Umbaumanagement ggf. zusätzlich Beratung durch Notar	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
1.4	Werbeplattform schaffen	Gewerbeverein			Kosten bei Gewerbeverein	. / .
2	Bestandspflege und Qualifizierung/ Beratung der Unternehmen					
2.1	Regelmäßige Gesprächsrunden von Gemeinde und Gewerbetreibenden (runder Tisch, Kamingspräche)	Bürgermeister, Gewerbeverein PM/ Umbaumanagement			Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
2.2	Information über Beratungsangebote der IHK, HWK und WSE durch die Werbegemeinschaft / Organisation von Qualifizierungsseminaren vor Ort	Gewerbeverein			keine zusätzlichen Kosten	. / .
3	Aufbau eines Handwerkerhofs/ Showrooms					
3.1	Abfrage der Interessenslage im Handwerk	PM/Umbaumanagement			Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
Der Tourismus in Mitwitz soll in seiner Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde gestärkt werden.						
4	Professionalisierung der Vermarktung im Tourismus					
4.1	Durchführung einer Gästebefragung	FVV, HSS, Beherbergungsbetriebe			keine zusätzlichen Kosten	. / .
4.2	Definition von Zielgruppen und eines touristischen Leitbildes auf Basis der Gästebefragung, Zusammenführung mit Ergebnissen der Untersuchung von Koop Süd/ Regionalmanagement	FVV, Projektgruppe Tourismus/Infrastruktur, Koop Süd/ Regionalmanagement			Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement

Maßnahmenvorschläge	verantwortliche Stelle / Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	grob geschätzte Kosten in T €	grundsätzliche Förder- möglichkeiten
4.3 Vervollständigung der Informationen auf der Homepage (insbesondere Rubriken Wandern und Radfahren)	FVV, Projektgruppe Tourismus/ Infrastruktur, Frankenwaldverein OG				keine zusätzlichen Kosten	. / .
4.4 Bessere Vermarktung von Mitwitz als Teil der Bier- und Burgenstraße; touristische Inwertsetzung der Brauerei prüfen	FVV, Frankenbräu, Projektgruppe Tourismus/Infrastruktur				Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbau- management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau- management
4.5 Einführen einer „Kulturabgabe“ pro Übernachtung	Gemeinde, Beherbergungsbetriebe				keine zusätzlichen Kosten	. / .
5 Profilierung der Gemeinde als Künstlerdorf						
5.1 Entwickeln von Pauschalangeboten für Künstlerseminare gemeinsam mit VHS, Künstlern, Hotellerie, Gastronomie und Tourismusverband	Projektgruppe Tourismus/Infrastruktur				Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbau- management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau- management
X 5.2 Ausstellungen in leer stehenden Schaufenstern						
5.3 Ateliers in leer stehenden Gebäuden einrichten	PM/Umbau- management mit Eigentümern				Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbau- management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau- management
5.4 Kooperation mit Volkshochschule eingehen	PM/Umbau- management, Projekt- gruppe Tourismus/ Infrastruktur				Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbau- management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau- management
X 6 Attraktivitätssteigerung und Ausbau der Vermarktung des Wasserschlosses und des Schlossparks						
6.1 Ausweitung der Schlossführungen	FVV, Ehrenamtliche				keine zusätzlichen Kosten	. / .
X 6.2 Gespräch mit dem Landratsamt und der Eigentümerfamilie bzgl. der Handlungsspielräume führen	Bürgermeister				keine zusätzlichen Kosten	. / .
6.3 Kriegerdenkmal gestalterisch aufwerten	Markt Mitwitz				Kosten noch nicht bezahlbar	
6.4 Komplettangebote für Feierlichkeiten im Schloss gemeinsam mit örtlicher Gastronomie auflegen	Projektgruppe Tourismus/Infrastruktur, Beherbergungsbetriebe, Gastronomie, Schlossverwaltung				Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbau- management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau- management
6.5 Bootsfahrten auf Schlossweiher organisieren	Projektgruppe Tourismus/Infrastruktur				Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbau- management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau- management
6.6 Fahrverbot im Park durchsetzen	Markt Mitwitz				keine zusätzlichen Kosten	
6.7 Verbesserung der Beleuchtung im Park	Markt Mitwitz				Zunächst ist ein Beleuchtungskonzept erforderlich ca. 20 T €	Denkmal- schutz, Städte- bauförderung

	Maßnahmenvorschläge	verantwortliche Stelle / Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	grob geschätzte Kosten in T €	grundsätzliche Fördermöglichkeiten
X	6.8 Jährlich wiederkehrende Highlights organisieren (Ritterfest, Handwerkermarkt, Mittelalterfest etc.)	Markt Mitwitz, Vereine, Ehrenamtliche, Betriebe, PM/ Umbaumanagement				Konzept: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
	6.9 Sauberkeit im Park erhöhen - Aktionstag „Mitwitz putzt sich raus“	Markt Mitwitz, Vereine, Schulen, Ehrenamtliche				keine zusätzlichen Kosten	. / .
	6.10 Angebote für Kinder schaffen, ggf. in Verbindung mit der ökologischen Bildungsstätte (Erlebnispfad, Spielplatz)	PM/ Umbaumanagement, Ökolog. Bildungsstätte				Zunächst ist ein Fachkonzept empfehlenswert, Kosten ggf. ca. 20 T €	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
X	6.11 Kulturelle Events im Schloss durchführen <i>(ausbau-fähig)</i>	Vereine, PM/ Umbaumanagement				Konzept: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
Verknüpfung von Tourismus und Handwerk							
	7 Vorhandene Kompetenzen im Handwerk nutzen, um besondere Angebote im Tourismus zu schaffen						
	7.1 Abfrage der Interessenslage bei möglichen Glamping-Betreibern	PM/ Umbaumanagement				Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
	7.2 Exkursion zum Erfahrungsaustausch mit bestehenden Glamping-Betreibern	PM/ Umbaumanagement				Konzept: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
	7.3 Kontaktaufnahme zu lokalem Handwerk	PM/ Umbaumanagement				Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
	7.4 Bauliche Umsetzung und Testbetrieb					Träger der Maßnahme	
Ausbau und Entwicklung künftiger Kommunikationsstrukturen							
	8.1 Ort für Tagungen / Seminare (z.B. Schloss) schaffen	PM/ Umbaumanagement, Markt Mitwitz, Landkreis Kronach				Konzept: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
	8.2 Lokale Wissenseinrichtungen (z.B. ökolog. Bildungsstätte) weiterentwickeln und mit anderen Aktivitäten vernetzen	PM/ Umbaumanagement, ökolog. Bildungsstätte				Konzept: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
	8.3 Netzwerke / Treffs / Kino usw. fördern	PM/ Umbaumanagement				Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement
	8.4 Telekommunikation und Medientechnik ausbauen	PM/ Umbaumanagement, örtlich tätige Träger				Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbaumanagement	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbaumanagement

Maßnahmenvorschläge	verantwortliche Stelle / Einrichtung	kurz-fristig	mittel-fristig	lang-fristig	grob geschätzte Kosten in T €	grundsätzliche Fördermöglichkeiten
<b>Handlungsfeld Städtebau und technische Infrastruktur</b>						
Die Ortsmitte Mitwitz soll in ihrer Funktion und Attraktivität als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort gestärkt werden.						
1	Aufwertung der Kronacher Straße / Coburger Straße / L.-Freih.-von-Würtzburg-Straße (in entspr. Abschnitten)					
1.1	Planung - Wettbewerb	Staatliches Bauamt, Markt Mitwitz, PM / Umbau-management			ca. 150	Städtebau-förderung
1.2	Umsetzung der baulichen Maßnahmen	Staatliches Bauamt, Markt Mitwitz, PM / Umbau-management			Kosten erst nach Planung bezifferbar -	Städtebau-förderung
Beseitigung von Brachen, v.a. im Bereich des westlichen und nördlichen Osteinganges						
2	Neuordnung der brachen Grundstücksbereiche					
2.1	Grunderwerb oder Sicherung der Planung mit den Eigentümern	Markt Mitwitz, Eigentümer, PM / Umbau-management			ca. 200 - 300	Städtebau-förderung
2.2	Überplanung und Umsetzung der Neuordnung				Kosten noch nicht bezifferbar	
Beseitigung von Leerständen, z.B. von Geschäftsräumen, v.a. im Bereich der Ortsmitte						
3	<b>Leerstandsmanagement</b>	PM / Umbau-management, Eigentümer			Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbau-management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau-management
3.1	<b>Erfassung und Monitoring der Leerstände im Bereich der Ortsmitte</b>	PM / Umbau-management,			Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbau-management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau-management
3.2	Proaktive Ansprache der Immobilieneigentümer	PM / Umbau-management,			Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbau-management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau-management
3.3	Zwischennutzung leer stehender Ladenlokale (z.B. künstlerische Aktivitäten)	PM / Umbau-management, Eigentümer, Sonstige			Vorbereitung: Kosten bei PM / Umbau-management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau-management

Maßnahmenvorschläge	verantwortliche Stelle / Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	grob geschätzte Kosten in T €	grundsätzliche Förder- möglichkeiten
Immobilienmanagement und Einrichtung eines Immobilienfonds in der Ortsmitte						
4	Immobilienmanagement in der Ortsmitte mit den privaten Eigentümern	Markt Mitwitz, Eigentümer, PM / Umbau- management			wird noch i.R. des Modellvorhabens festgelegt	
4.1	Aufbau von Kooperationsstrukturen der Gemeinde mit den Eigentümern	Markt Mitwitz, Eigentümer, PM / Umbau- management			wird noch i.R. des Modellvorhabens festgelegt	
4.2	Einrichtung eines Immobilienfonds als Instrument des Immobilienmanagements	Markt Mitwitz, Eigentümer, PM / Umbau- management			wird noch i.R. des Modellvorhabens festgelegt	
4.3	Umsetzung des Immobilienmanagements als begleitender Prozess zur Aufwertung der Ortsmitte	Markt Mitwitz, Eigentümer, PM / Umbau- management			wird noch i.R. des Modellvorhabens festgelegt	

#### Aufwertung der Infrastruktur im Bereich der touristischen Einrichtungen

5	Aufwertung der Infrastruktur um das Wasserschloss	Markt Mitwitz, Landkreis Kronach, Eigentümer			Kosten erst nach Planung bezifferbar	Städtebau- förderung
5.1	Erneuerung des Zuganges zum Wasserschloss mit Erneuerung der Brücke	Markt Mitwitz, Landkreis Kronach, Eigentümer			Kosten erst nach Planung bezifferbar	Städtebau- förderung
5.2	Besucherparkplatz	Markt Mitwitz, Landkreis Kronach, Eigentümer			Kosten erst nach Planung bezifferbar	Städtebau- förderung
5.3	Sanierung und Umbau des Kuratenhauses zu einem Anlaufpunkt mit WC-Anlagen und Kiosk	Markt Mitwitz, Landkreis Kronach, Eigentümer			Kosten erst nach Planung bezifferbar	Städtebau- förderung
6.	Anlage eines Stellplatzes für Wohnmobile	Markt Mitwitz, Landkreis Kronach, Eigentümer			Kosten erst nach Planung bezifferbar	Städtebau- förderung

#### Handlungsfeld Generationen und soziale Infrastruktur

Weiterentwicklung hinsichtlich des demographischen Wandels - Ortsmitte als zentraler Treffpunkt und Standort zentraler Einrichtungen und Infrastruktur

1	Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur zur Betreuung und Pflege von Senioren	Markt Mitwitz, Träger			Kosten noch nicht bezifferbar	
2	Errichtung von seniorenrechtlichen Wohnungen bzw. Wohnformen	Markt Mitwitz, Träger			Kosten noch nicht bezifferbar	
3	Sicherung der ärztlichen und medizinischen Versorgung (z.B. Ärztehaus als Nachnutzung eines brachen Grundstücks).	Markt Mitwitz, Träger			Kosten noch nicht bezifferbar	

	Maßnahmenvorschläge	verantwortliche Stelle / Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	grob geschätzte Kosten in T €	grundsätzliche Förder- möglichkeiten
4	Schaffung von Treffpunkten für die Generationen (z.B. Generationentreff) - Förderung generationenübergreifender Angebote	Markt Mitwitz, Träger				Kosten noch nicht bezifferbar	
5	Sukzessive Umsetzung von Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden sowie im öffentlichen Raum	Markt Mitwitz, Träger				Kosten noch nicht bezifferbar	

### Handlungsfeld Umwelt und Naherholung

Die Ortsmitte Mitwitz soll auch hinsichtlich ihrer ökologischen Funktion gestärkt werden.

1.1	Errichtung einer zentralen Wärmeversorgung mit nachhaltigem Energiekonzept	Markt Mitwitz, Eigentümer					
1.2	Beratung und Unterstützung bei energiesparenden Maßnahmen (z.B. Dämmung von Gebäuden)	PM / Umbau- management				Konzept: Kosten bei PM / Umbau- management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau- management
1.3	Entsiegelung von Flächen zugunsten mehr Versickerungsfähigkeit (z.B. bei Beseitigung von Brachen)	PM / Umbau- management				Konzept: Kosten bei PM / Umbau- management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau- management
1.4	Weitentwicklung des Ortes als Zentrum des Umweltgedankens (z.B. Fortführung der ökologischen Bildungsstätte)	PM / Umbau- management				Konzept: Kosten bei PM / Umbau- management	Städtebauförderung i.R. von PM/ Umbau- management
Aufwertung der Förirtzaue in Verbindung mit mittel- und längerfristigen Maßnahmen des Hochwasserschutzes bzw. der Wasserrückhaltung							
2.1	Pflege und Neuordnung der Förirtzaue in Verbindung mit Maßnahmen des Hochwasserschutzes	Wasserwirtschaftsamt, Markt Mitwitz, PM / Umbau- management				Zunächst ist ein Fachkonzept erforderlich, Kosten ca. 50 T €	Städtebauförderung
2.2	Pflege und Neuordnung der unteren Förirtzaue (zwischen L.-Frh.-v-Würtzburg-Straße und Einmündung in die Steinach)	s.o.				Fachplanung zur Umsetzung, Kosten ca. 40 T €	Städtebauförderung
2.3	Pflege und Neuordnung der oberen Förirtzaue (zwischen Weg zum Breitsee und L.-Frh.-v-Würtzburg-Straße) in Verbindung mit dem Hochwasserschutz	s.o.				Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt	
Erhalt und Weiterentwicklung des Schlossparks und der Steinachaue							
3.1	Maßnahmen zum Erhalt und zur Weiterentwicklung des Schlossparks und der angrenzenden Auen	Markt Mitwitz, Landkreis Kronach, Eigentümer					

Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB gibt das Landratsamt Kronach folgende Hinweise, welche bei den weiteren Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend geprüft bzw. ggf. berücksichtigt werden sollen:

Aus Sicht der Abfallwirtschaft sollten bei Gestaltungsmaßnahmen im Ortsbereich auch ausreichend große Stellflächen für Müll- und Wertstoffbehälter vorgesehen werden. Dies gilt sowohl für öffentliche Abfallbehälter wie auch für die Müll- und Wertstoffbehälter bei den einzelnen Anwesen. Darüber hinaus kann es sinnvoll sein, in die Umgebung integrierte Stellflächen für Altglas- und Dosencontainer vorzusehen.

Bei der Gestaltung der Verkehrsflächen sind Verengungen durchaus sinnvoll. Allerdings sollte gewährleistet bleiben, dass die Durchfahrtsbreite für die üblicherweise eingesetzten Müllfahrzeuge ausreichend ist.

Gleiches gilt für die Anlage von Plätzen und Wendeanlagen (Bepflanzungen). Dabei sollten ausreichend Reserveflächen erhalten werden, da insbesondere bei winterlichen Straßenverhältnissen die Schneemassen die Straßen zusätzlich verengen. Auf die entsprechenden Vorgaben (früher Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen -EAE-, jetzt Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) wird verwiesen.

Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB gibt das Staatliche Bauamt Bamberg folgende Hinweise, welche bei den weiteren Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend geprüft bzw. ggf. berücksichtigt werden sollen:

Wir bitten zu berücksichtigen, dass für den Bundes- und Staatsstraßenverkehr bei Bus I Bus-Begegnungsverkehr mindestens 6,50 m Asphaltbefestigung bzw. 7,50 m zwischen den Borden benötigt werden.

Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB gibt die Handwerkskammer für Oberfranken folgende Anregung, welche bei den weiteren Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend geprüft bzw. ggf. berücksichtigt werden sollen:

Ein Schlüsselfaktor nachhaltiger Zukunftssicherung und Infrastruktur ist

## 13.2 Erläuterungen zu den Schlüsselprojekten

### Schlüsselprojekte aus dem Handlungsfeld Städtebau und technische Infrastruktur

#### Maßnahme 1

#### Aufwertung der Kronacher Straße / Coburger Straße / L.-Freih.-von-Würtzburg-Straße (in entspr. Abschnitten)

##### Anlass und Zielstellung

Die derzeitige Situation der Ortsmitte, vor allem im Bereich der Kronacher Straße und der Coburger Straße weist im öffentlichen sowie privaten Raum Mängel auf. Aufgrund der Einstufung des Straßenzuges als B 303 alt verfügt dieser über ein höheres Verkehrsaufkommen, das trotz des Baus der B 303 neu nur in bedingtem Maße abnimmt. Dieses Verkehrsaufkommen sowie die breite Fahrbahn gehen zu Lasten der Gehwegbereiche und der Aufenthaltsqualität. Dabei wird die Aufenthaltsqualität ebenfalls durch einige Leerstände bzw. Brachen sowie wenig Begrünung innerhalb der Ortsmitte gemindert. Zentrale Handlungsempfehlungen betreffen die städtebauliche Verbesserung des öffentlichen Straßenraumes. Die Verkehrs- und Erschließungsfunktionen auch für den motorisierten Individualverkehr sollen dabei mindestens erhalten und teilweise verbessert werden. Sie müssen aber unter Inkaufnahme von geringeren Fahrgeschwindigkeiten, geringerem Fahrkomfort städtebaulich orientiert gestaltet und verträglicher abgewickelt werden. Dadurch wird den anderen Funktionen der Straßen mehr Gewicht und mehr Freiheit gegeben: Erreichbarkeit durch Fuß- und Radverkehr, insbesondere für Kinder und ältere Mitbürger innerorts, Vernetzung mit der Landschaft, städtebauliches Erlebniskontinuum, Grünvernetzung, Ortsbild und Identifikation sowie bebauungsbezogener Freiraum. Dabei sollten auch die Chancen der Verzahnungen der Straßen mit angrenzenden Grundstücken und Bauwerken genutzt werden. Besondere Bedeutung haben dabei die Ortsdurchfahrten, die im Gesamtverlauf Zentrum der Marktgemeinde sind und bleiben sollen.

##### Handlungsempfehlungen

Im Einzelnen werden folgende Maßnahmen angesprochen, die gestalterisch und funktional detailliert und zügig umgesetzt werden sollten:

- Städtebauliche Integration des Verlaufs der Ortsdurchfahrten  
Dazu gehören die Reduzierung der Fahrbahnbreite auf das technisch notwendige Mindestmass, unter Ausnutzung optischer Mittel wie Rinnen, Pflasterränder usw. und unter Berücksichtigung der raumbildenden Randbebauung; „sanfte“ Übergänge zwischen Fahrbahn und Randbereichen durch im Gesamtverlauf überfahrbare Rinnen oder niedere und abgerundete Borde; neutrale, einheitliche Gestaltung der Randbereiche / Gehwege unter Einschluss der funktionalen Flächen wie PKW-, Anliefer- oder Bushalteplätze oder Warte-, Spiel- oder Aufenthaltsflächen sowie von Hausvorplätzen; sparsame Möblierung; verträgliches Verhalten (Verzicht auf Dauerparken, Tempolimits) durch lokalen Konsens und Verkehrsklima bei weitgehendem Verzicht auf Zeichen und besondere Regelungen nach StVO.
- Städtebauliche Aufwertung einzelner Plätze im Zuge der Ortsdurchfahrten  
An drei besonderen Situationen sollten die Ortsdurchfahrten rhythmisch durch

besondere Platzgestaltungen erweitert und betont werden: Die westliche Orts- einfahrt sollte im Bereich der ehemaligen Fabrik Fischer städtebaulich und ver- kehrlich betont werden; hier sollte ein kleiner Aufenthaltsplatz im Zusammenhang mit dem Schlossblick, der Führung einer Fußgänger- und Radverbindung Rich- tung Schlossallee und einer Informationstafel geschaffen werden; entsprechende Rechte könnten durch Kauf und Wiederverkauf der ehemaligen Fabrikgrundstücke bei Bebauung z.B. mit einem Seniorenwohnheim gesichert werden. Ein weiterer Platz bietet sich im Bereich der Einmündung der Ludwig-Freiherr-von-Würtzburg- Straße an, da dort Bushaltestellen und Aufenthaltsbereiche besonders notwendig sind. An beiden Stellen ist die Einbeziehung von angrenzenden Grundstücken denkbar, die jedoch nicht für eine optisch wirksame Ausweitung der Fahrlächen genutzt werden sollte; dort könnte auch Richtung Norden ein Neubauvorhaben, z.B. für Arzt, Apotheke, Mehrgenerationenhaus errichtet werden. Ein weiterer Platz sollte an der Einmündung der Schlossallee geschaffen werden, bei dem die störende Hochlage der Brücke optisch gemildert wird; auch hier sind Straßen- und Fahrbahnverlauf mit einem kleinen Warte- und Informationsplatz zu koppeln; Schlossblick und Begrünung sollten integriert und die notwendigen Hinweisschil- der angemessen untergeordnet werden; ggf. notwendige Gebäude (Kiosk o.ä.) sollten nicht getrennt errichtet sondern in bestehende Gebäude (z.B. Kuraten- Haus oder derzeitige Apotheke gegenüber) integriert werden.

### 3. Untergeordnete Straßen mit Parkmöglichkeiten

Die Aufwertung der Ortsdurchfahrten erfordert dort Parkbeschränkungen; ersatz- weise sollten Dauerparkplätze in der Nähe in den hinteren Ortslagen angeboten werden. Dazu sind viele dezentrale Stellplätze entlang allen hinteren Erschlie- ßungsstraßen (längs oder quer, etwa nach dem Muster hinter dem Rathaus) bes- ser geeignet als getrennte Parkplätze. Eine Möglichkeit bietet z.B. der Straßenzug Am grünen Tal/Jakobsberg, unter Einbeziehung von Randgrundstücken der ehe- maligen Gurkenfabrik. Eine weitere Möglichkeit könnte die Erschließungsstraße zu den Hinterliegergrundstücken des erwähnten Arzthauses sein. Einzelne Berei- che im Verlauf von Kirchstraße und Lindenweg kommen ebenfalls in Frage.

### 4. Ergänzende Geh- und Radwege

An einigen Stellen sollte das Netz der Innerortsverbindungen für Fußgänger und Radfahrer ergänzt werden. Beispiele sind Verbindungen zwischen der Coburger Straße und der Schlossallee sowie zwischen der Kronacher Straße und der Son- neberger Straße. Gleichzeitig sollten die Standards eine zumindest eingeschränk- te Befahrung durch PKW nicht ausschließen (Fahrgeometrie, Gewichte); dadurch könnten für einige wenige innerörtliche Beziehungen auch für PKW kürzere und direktere Wege angeboten werden, die auch das Hauptstraßennetz entlasten würden.

## Umsetzung

Als erster Schritt ist eine Planung des Bereiches Kronacher Straße / Coburger Stra- ße / L.-Freih.-von-Würtzburg-Straße (in entspr. Abschnitten) erforderlich. Dabei soll- ten ergänzende Aussagen zu den Schnittstellen und angrenzenden Bereichen (z.B. Kirchstraße, Zufahrt und Parkplatz zum Schloss) getroffen werden. Mit Blick auf die touristische Bedeutung wird ein Wettbewerb empfohlen.

die Erreichbarkeit der öffentlichen und touristischen Einrichtungen sowie der Handwerks- und Einzelhandelsbe- triebe. Wir halten deshalb die Bereit- stellung von genügend Kurzzeitpark- plätzen im Ortskern für besonders wichtig, um den Bedürfnissen einer künftig von Senioren dominierten Ge- sellschaft Rechnung zu tragen. Da- rüber hinaus wird dadurch einerseits die Lebensqualität der Bewohner und Besucher befördert, andererseits plan- erisch sichergestellt, dass die im Ort vorhandene Infrastruktur auch nach- gefragt wird.

Im Zuge der Beteiligung und Mitwir- kung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB bittet der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. folgende Punkte zu berücksichtigen, welche bei den weiteren Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend ge- prüft bzw. ggf. berücksichtigt werden sollen:

Wenn die Straßenbeleuchtung er- neuert wird, sollte unbedingt folgende Faktoren berücksichtigt werden: Von den Laternen soll Licht nur nach un- ten auf die Straße abgegeben wer- den. Die Lichtfarbe soll im gelben Bereich liegen (580-560 nm). So kann die Lichtverschmutzung für Mensch und Tier minimiert werden. Bei Men- schen wird das Krebsrisiko minimiert und bei Insekten insbesondere bei Verwendung von Geschlossenen La- ternen die Mortalität. Der Einsatz von energiesparender Beleuchtung bei- spielsweise von LED-Lampen ist aus Kosteneffizienz und geringeren Aus- wirkungen auf das Klima zu bevorzu- gen. Wo möglich sollten Straßenlater- nen teil- bzw. zeitweise abgeschaltet werden. Auf die Beleuchtung von Ge- bäuden, um diese in Szene zu setzen, ist zu verzichten.

Entlang der Straßenzüge regt der Landesbund für Vogelschutz ferner die Neupflanzung von Laubbäumen insbesondere Eichen und Linden zur Aufwertung des Straßenbildes an. Zugleich bieten diese Bäume Lebens- raum für landkreistypische seltene epiphytische Flechten wie *Ramalina fraxinea* und *Calicium adpersum* und ersetzen in den letzten Jahren gefällte Eichen.

Bei Neu- und Umbau sind nur ortsty- pische Gesteinsmaterialien zu ver- wenden

Im Zuge der Beteiligung und Mitwir- kung der öffentlichen Aufgabenträger

gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB regt das Landratsamt Kronach die Beachtung folgender Punkte an, welche bei weiteren Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend geprüft bzw. ggf. berücksichtigt werden sollen:

Die Reduzierung der Fahrbahnbreite der Ortsdurchfahrt im Bereich der Einmündung B 303 / St 2208 führt zu einer problematischeren Abbiege- und Einbiegesituation. Bäume sollten keinesfalls unmittelbar am Fahrbahnrand vorgesehen werden, da sie so zwangsläufig in den Lichtraum der Straße wachsen würden. Die „sanfte“ Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Seitenräumen könnte sich bei dem vorhandenen hohen Parkdruck problematisch auswirken, weil ein Bekapfen der Seitenräume so erleichtert wird.



Abbildung 82

Historische Ansicht Kronacher Straße / Coburger Straße

Quelle: Markt Mitwitz



Abbildung 83

Ortsdurchfahrt der B303 alt (Kronacher Str. / Coburger Str.), im heutigen Zustand z.B.

- schmale Gehwegbereiche
- Ungeordnete Haltemöglichkeiten
- fehlende gestaltende Elemente zu einer attraktiven Ortsdurchfahrt

Abbildung 84

Aufwertung der Ortsdurchfahrt der B 303 alt (Kronacher Str. / Coburger Str.), z.B.

- Aufwertung der Gehbereiche und Verbesserung der Park- und Haltemöglichkeiten
- Aufwertung der Ortsdurchfahrt



---

## Schlüsselprojekte aus dem Handlungsfeld Städtebau und technische Infrastruktur

### Maßnahme 2 Neuordnung der brachen Grundstücksbereiche

#### Anlass und Zielstellung

Die Ortsmitte von Mitwitz ist von mehreren größeren Brachflächen geprägt. Vor allem im westlichen und im nördlichen Bereich des künftigen Stadtumbaugebietes Ortsmitte Mitwitz stellen die dort befindlichen Brachen eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion wie auch des Ortsbildes dar.

#### Handlungsempfehlungen

Die Handlungsempfehlungen stellen auf eine im Kontext der innerörtlichen Entwicklung stehende und inhaltlich abgestimmte Entwicklung der Brachflächen ab. Deren Nachnutzung soll sich dabei an den

- funktionalen Anforderungen, z. B. der Bereitstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr, von Flächen für Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, der Bereitstellung von Grundstücken für zukunftsorientierten Wohnungsbau,
- städtebaulichen und ortsgestalterischen Anforderungen, z. B. Einfügung in die Bebauung und Rücksichtnahme auf Belange des Denkmalschutzes,
- topographischen und landschaftlichen Gegebenheiten, z. B. Berücksichtigung der Auen von Steinach und Föritz sowie der für Mitwitz wichtigen Blickbeziehungen,

orientieren.

#### Umsetzung

Die Umsetzung setzt zunächst die Sicherung und Klärung der Grundstücksfragen voraus. Dies kann z. B. durch eine Vereinbarung mit dem Eigentümer oder auch durch den Erwerb der Liegenschaft durch die Gemeinde erfolgen. Auf dieser Grundlage soll eine wirtschaftliche und städtebauliche Konzeption zur Nachnutzung aufbauen, deren tatsächliche Umsetzung durch den ersten Schritt gesichert werden soll. Zur wirtschaftlichen Konzeption gehört auch die Frage der späteren Trägerschaft der Maßnahme bzw. Vermarktung sowie der ggf. beabsichtigten Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln:

Auf der folgenden Seite soll ein Beispiel zeigen, wie aus einer brachen Grundstückssituation eine Entwicklung heraus erfolgen kann, welche zu einer deutlichen Verbesserung auch der Umgebungssituation führen kann.

Abbildung 85

Beispiel zur möglichen Aufwertung einer Brache im Bereich der Ortsdurchfahrt der B 303 alt (Kronacher Str. / Coburger Str.), z.B.

- Rückbau der nicht mehr verwendbaren bzw. nicht erhaltungswürdigen Bausubstanz
- Anordnung einer öffentlichen Freifläche entlang der Ortsdurchfahrt mit Bäumen und Parkmöglichkeiten
- Neuordnung des Grundstücksbereiches zur Förritz z.B. Errichtung seniorengerechter Wohnungen mit direktem Blick zum Wasserschloss
- Schaffung einer fußläufigen Verbindung zu Wasserschloss / Schlosspark
- Verbindung mit Neuordnung Förritz (z.B. kleine „Insel“) i.Z. mit Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes

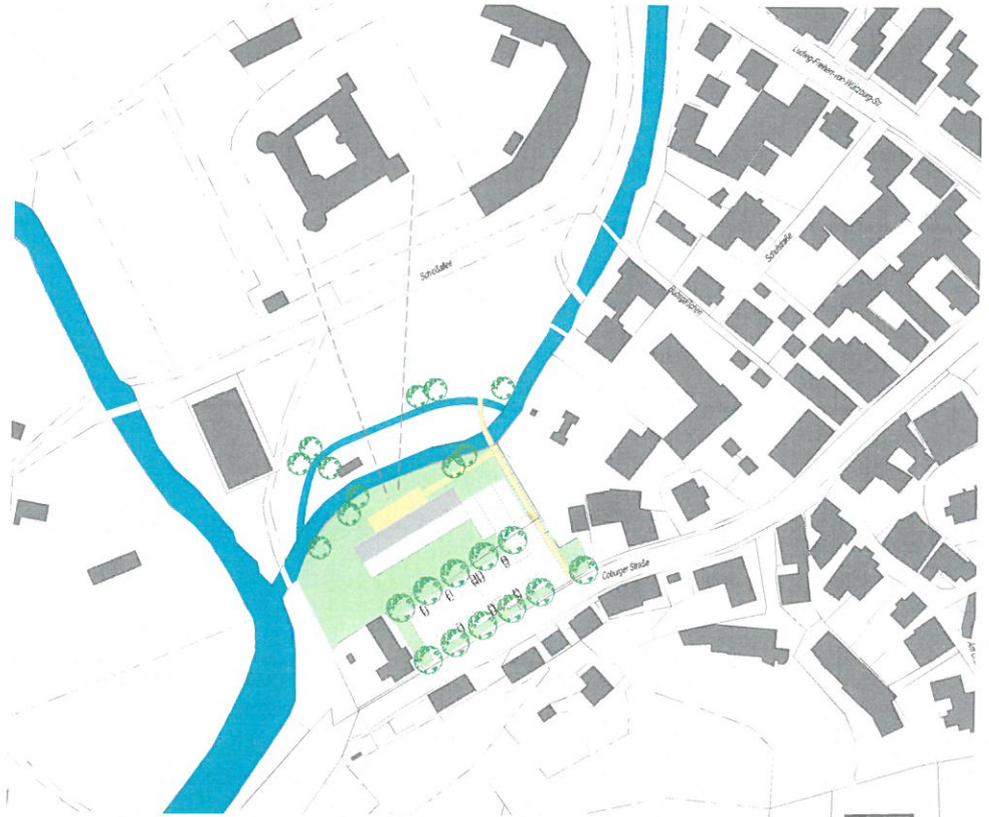


Abbildung 86

Zum Vergleich :

Situation der Gewerbebrache an Ortsdurchfahrt der B303 alt (Kronacher Str. / Coburger Str.), im heutigen Zustand

Quelle  
Bayerische Vermessungsverwaltung

## Schlüsselprojekte aus dem Handlungsfeld Umwelt und Naherholung

### Maßnahme 2.2

#### Pflege und Neuordnung der unteren Förirtzaue (zwischen L.-Frh.-v-Würtzburg Straße und Einmündung in die Steinach)

##### Anlass und Zielstellung

Im Bereich der Ortsmitte von Mitwitz bilden die Steinach und die Förirtz und ihre Auen ein zentrales landschaftliches Potenzial. Dieses steht z.B. in einem bedeutungsvollen Zusammenhang mit dem Wasserschloss und dem zugehörigen Schlosspark. Dieses Potenzial soll künftig auch stärker zur Naherholung für den Bereich der Ortsmitte genutzt werden (z.B. Stärkung der Wohnfunktion) aber auch zur Weiterverfolgung der Zielsetzung des Hochwasserschutzes aktiviert werden.

##### Handlungsempfehlungen

Die Handlungsempfehlungen schlagen eine enge Verzahnung der künftigen Aktivitäten untereinander ab. So soll die Pflege und Neuordnung der Förirtzaue

- dem Hochwasserschutz dienen (z.B. durch Mulden und Rückhaltebereiche),
- der Naherholung dienen (z.B. Schaffung attraktiver Naherholungsbereiche)
- die touristische Funktion durch erhöhte Attraktivität steigern und
- in enger Abstimmung mit den Wasserwirtschaftsbehörden erfolgen.



Abbildungen 87 und 88

Zum Vergleich :

Situation nahe der Gewerbebrache an der Förirtz im heutigen Zustand sowie in einer Illustration nach Schaffung eines Umlaufgerinnes mit Bildung einer kleinen „Insel“



Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB gibt das Landratsamt Kronach folgende Hinweise, welche bei den weiteren Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend geprüft bzw. ggf. berücksichtigt werden sollen:

Das auf S. 105, Fotos unten, ange-dachte Umlaufgerinne stellt einen Ge-wässerausbaudar, der wasserrechtlich zu behandeln wäre (Planfeststellung mit oder ohne Umweltverträglichkeitsprüfung oder Plangenehmigung). Für alle geplanten, den 60-m-Bereich der Förirtz oder der Steinach betreffenden Anlagen, die nicht der Benutzung der Unterhaltung oder dem Ausbau dienen, besteht Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG, es sei denn, es ist eine Baugenehmigung erforderlich. Sofern und soweit wasserrechtliche Benutzungen, z. B. Entnehmen oder Ableiten von Wasser, Einleiten von Abwasser, Aufstauen) oder ein Befahren von Gewässern konkret geplant sein sollten, wird allgemein auf die eventuelle wasserrechtliche Erlaubnis- bzw. Genehmigungspflicht hingewiesen.

Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB gibt der Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. folgende Hinweise, welche bei den weiteren Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend geprüft bzw. ggf. berücksichtigt werden sollen:

Falls die Förirtzaue umgestaltet wird, soll auf einen ökologischen Ausbau geachtet werden, insbesondere auf eine Aufweitung des Flussbettes und die Gestaltung flacher naturnaher Ufer sowie dem Rückbau von Uferbefestigungen und Querbauwerken.

Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB regt das Landratsamt Kronach, aufgrund vorhandener naturschutzrechtlich gesicherter Feuchtfleichen, die Beachtung folgender Punkte zum geplanten Parkplatz im Zugangsbereich des Schlosses an, welche bei den weiteren Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend geprüft bzw. ggf. berücksichtigt werden sollen:

Gemäß der Eingriffsregelung nach

Naturschutz- und Bauplanungsrecht sind solche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft auszugleichen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es grundsätzlich wünschenswert, wenn der Parkplatzbedarf anderweitig gedeckt werden könnte. Sollte mangels realisierbaren Alternativen an diesem Standort festgehalten werden müssen, sollte zumindest der Schwerpunkt der Parkplätze im Bereich der ehemaligen Firma Fischer realisiert werden.

Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB gibt das Staatliche Bauamt Bamberg folgende Hinweise, welche bei den weiteren Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend geprüft bzw. ggf. berücksichtigt werden sollen:

Bei der Maßnahme zur Schaffung der Parkplätze im Bereich des Wasserschlosses, bei der auch vorgesehen ist, den Zufahrtbereich zum Schloss zu verkleinern, bitten wir darauf zu achten, dass auch künftig auf der Staatsstraße in Richtung Wasserschloss linksabbiegende Fahrzeuge eine ausreichende Sicht (mind. 70 m) auf den Gegenverkehr haben müssen.

## Schlüsselprojekte aus dem Handlungsfeld Städtebau und technische Infrastruktur

### Maßnahme

#### Sanierung und Umbau des Kuratenhauses zu einem Anlaufpunkt mit WC-Anlagen und Kiosk

#### Anlass und Zielstellung

Der Bereich des Wasserschlosses ist zweifellos der attraktivste Bereich um Gäste, Besucher und Touristen in Mitwitz begrüßen zu dürfen. Hier fehlt derzeit aber ein attraktiver Anlaufpunkt. Dieser soll im Bereich des Wasserschlosses geschaffen werden. Hierzu gehören ebenso Stellplatzangebote sowie ein Hinweissystem auf die Angebote und Sehenswürdigkeiten vor Ort.

#### Handlungsempfehlungen

Die Handlungsempfehlungen schlagen auch hier eine enge Verzahnung der Maßnahmen untereinander vor um möglichst hohe Synergieeffekte erreichen zu können:

- Sanierung des historischen Kuratenhauses und Schaffung einer attraktiven Nachnutzung die zugleich das touristische Angebot deutlich besser darstellen hilft: eine zentraler Anlaufpunkt.
- Neuordnung der Parkplatzsituation für Gäste und Besucher von Schloss und Ort.
- Neuordnung des Zuganges zum Wasserschloss (z.B. Sanierung der Brücke).



Abbildungen 89 und 90

Zum Vergleich:

Situation der Zuganges zum Wasserschloss mit Kuratenhaus heute - sowie in einer Illustration nach Sanierung des Gebäudes und Schaffung des neuen Anlaufpunktes

## Maßnahme

### Gewerbeverein und Handwerkerhof

#### Ziel

Das vorhandene Gewerbe in Mitwitz soll in seinem Bestand gesichert und gestärkt werden. Ein wesentlicher Ansatzpunkt zur Stabilisierung der örtlichen Wirtschaftsstruktur liegt in der aktiven Bestandspflege und der Stärkung des vorhandenen endogenen Wirtschaftspotenzials. Vor diesem Hintergrund erscheint der Aufbau einer schlagkräftigen Organisationsstruktur der örtlichen Wirtschaft ein wichtiger Ansatzpunkt.

#### Aktueller Stand

Im Rahmen des Entwicklungsprozesses hat sich die Projektgruppe Wirtschaft/Nahversorgung herausgebildet.

#### Projektschritte und Verantwortliche

- Projektgruppe Wirtschaft/Nahversorgung lädt alle Gewerbetreibenden zu einem Informationsabend ein, mit dem Ziel mögliche Aufgaben und Zielsetzungen eines Gewerbevereines in Mitwitz sowie die Organisationsform zu diskutieren.
- Aus der Informationsveranstaltung heraus bildet sich eine Arbeitsgruppe, die ein konkretes Profil und einen Aktionsplan für den Gewerbeverein erarbeitet.
- Ausarbeitung der Satzung und Gründung des Vereins.
- Der Gewerbeverein lädt nun alle Gewerbetreibenden zu einer Informationsveranstaltung ein, um die Strukturen, Handlungsfelder, etc. des Vereins vorzustellen und Mitglieder zu akquirieren.
- Mitglieder des Gewerbevereines bilden Arbeitsgruppen um Logo, Marketingkonzept und Internetauftritt/Werbepattform zu entwickeln.
- Alle Aktivitäten werden durch den Umbaumanager begleitet und unterstützt.

Ein erstes Projekt des Gewerbevereines mit Unterstützung des Umbaumanagers kann die Installation eines Handwerkerhofes „Show Room“ sein. Der Handwerkerhof trägt zur Vernetzung des lokalen Handwerks bei, zudem kann ein gemeinsamer Ausstellungsraum touristisch wirksam genutzt werden. In einem ersten Schritt sollte daher die Interessenslage der vorhandenen Handwerksbetriebe ermittelt werden.



Abbildung 91  
Bsp. Handwerkerhof

Quelle  
[www.brucker-handwerkerhof.de](http://www.brucker-handwerkerhof.de)

## Maßnahme „Glamping“

Ziel - Verknüpfung von Tourismus und Handwerk

Die vor Ort vorhandenen Kompetenzen im Ort sollen genutzt werden, um besondere Angebote im Tourismus zu schaffen. Die Zielgruppe der Natururlauber kann mit neuen Angeboten im Bereich „Glamping“ (= glamorous camping) gezielt angesprochen werden. Die touristische Attraktivität der Marktgemeinde kann somit weiter ausgebaut werden, gleichzeitig trägt die Vernetzung der Aktionsfelder Wirtschaft und Tourismus auch nachhaltig zur Professionalisierung und Qualifizierung der Akteure und deren Fähigkeit zur Selbstorganisation bei.

Aktueller Stand

Bisher gibt es keine Aktivitäten des Fremdenverkehrsvereins bzw. der Beherbergungsbetriebe in diese Richtung.

Projektschritte und Verantwortliche

- Die Projektgruppe Tourismus/Infrastruktur bzw. der Umbaumanager sollen zunächst die Interessenlage der Mitwitzer Beherbergungsbetriebe abfragen. Bei negativer Resonanz ist über einen externen Betreiber nachzudenken.
- Organisation einer Exkursion zum Erfahrungsaustausch mit bestehenden „Glamping“-Betreibern, z.B. Baumhauserberge in Pöttmes bei Augsburg.
- Kontaktaufnahme zu lokalen Handwerksbetrieben zur baulichen Realisierung.
- Bauliche Umsetzung und Testbetrieb.
- Projekt bietet außerdem gute Verknüpfungspunkte zur Künstlerdorf-Initiative.

Informationen und Fördermöglichkeiten

Internetseite des Bundesministeriums für Wirtschaft und Technologie (BMWi) und des Zentralverbandes des Deutschen Handwerks (ZDH) zum Thema Handwerk und Tourismus, u.a. mit Checkliste und Fördermöglichkeiten:

<http://www.bmwi.de/BMWi/Navigation/Mittelstand/Handwerk/handwerk-tourismus.html>.

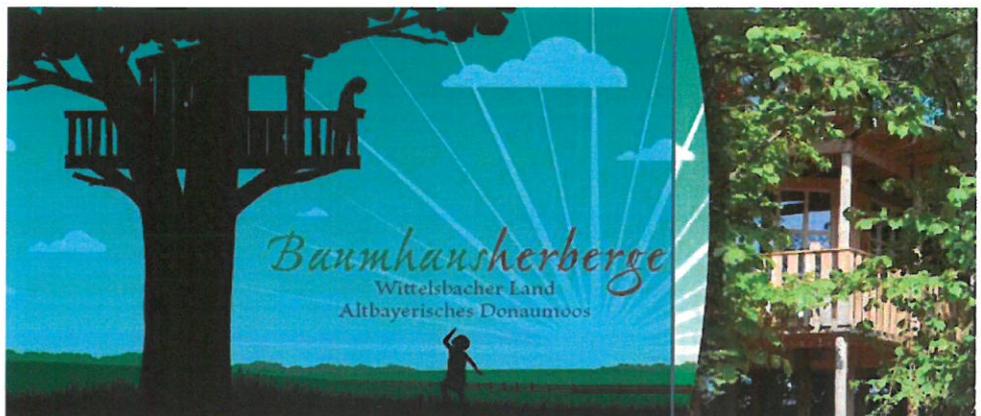


Abbildung 92  
Beispiel Augsburg bei Pöttmes

Quelle  
[www.baumhaus-bayern.de/](http://www.baumhaus-bayern.de/)

## Maßnahme „Künstlerdorf“

### Ziel

Der Tourismus in Mitwitz soll in seiner Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde gestärkt werden. Aufgrund der Attraktivität des Wasserschlosses ist das touristische Potenzial für den Markt Mitwitz bereits heute sehr bedeutsam. Um sich von anderen Orten abzugrenzen und besondere attraktive Angebote zu schaffen, ist es wichtig sich eindeutig zu positionieren. Für Mitwitz kommt unter Einbeziehung der vorhandenen Aktivitäten (z.B. HolzART, Schlosskonzerte) und des lokalen Kunsthandwerkes eine Positionierung als „Künstlerdorf“ in Frage. Die Angebote sollen sich an Touristen und Einheimische richten.

### Aktueller Stand

Im Rahmen des Entwicklungsprozesses hat sich bereits die Projektgruppe Tourismus/Infrastruktur herausgebildet.

### Projektschritte und Verantwortliche

- Unter Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Untersuchung von Koop Süd/Regionalmanagement erarbeitet die Projektgruppe Tourismus/Infrastruktur gemeinsam mit dem Fremdenverkehrsverein Mitwitz zunächst einen konzeptionellen Rahmen für die Umsetzung des Künstlerdorfes; Klärung von Aufgaben und Zuständigkeiten, Projektpartner, etc.
- Mit Unterstützung des Umbaumanagers können leer stehende Ladenlokale künstlerisch gestaltet werden.
- Weiterhin können in leer stehenden Gebäuden Ateliers eingerichtet werden.
- Gemeinsam mit der VHS Kronach sollen Malkurse u.a. in Mitwitz angeboten werden; das Wasserschloss bietet hierfür eine geeignete Motivkulisse.
- Die Projektgruppe und der Fremdenverkehrsverein entwickelt gemeinsam mit VHS, Künstlern und Handwerksbetrieben, Hotellerie und Gastronomie Pauschalangebote für Künstlerseminare.
- Aktive Einbindung der Kindergärten und Schulen vor Ort.
- Intensive Pressearbeit und
- Umsetzung von Themenwochen (Bsp. Töpferwoche) als Testlauf zur Einführung von Themenmonaten.



Abbildung 93  
Beispiel Kallmünz

Quelle  
[www.kallmuenz.de/Kunstkurse\\_fuer\\_Anfaenger\\_und\\_Fortgeschrittene-0-0-0-109-93-0.htm](http://www.kallmuenz.de/Kunstkurse_fuer_Anfaenger_und_Fortgeschrittene-0-0-0-109-93-0.htm)



## Schlüsselprojekte aus dem Handlungsfeld Städtebau und technische Infrastruktur

### Immobilienmanagement in der Ortsmitte mit den privaten Eigentümer - Teilnahme am Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“

#### Anlass und Zielstellung

Die Ortsmitte von Mitwitz ist von zahlreichen Brachen und Leerständen sowie von Mängeln an Gebäuden geprägt. Vor allem im Bereich der Ortsdurchfahrt der B 303alt und der L.-Frh.v.-Würzburg-Straße stellt die Konzentration dieser Punkte ein Schwächung des Standortes Mitwitz dar. Hier soll und muss Abhilfe erfolgen um Anreize zu schaffen, die Ortsmitte wieder durch mehr Nutzung zu beleben und durch Investitionen aufzuwerten.

#### Handlungsempfehlungen

Im Rahmen der Teilnahme des Marktes Mitwitz am Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“ soll gezielt eine Stärkung der Funktion, Nutzung und des baulichen Zustandes der Immobilien im Rahmen eines sogenannten Immobilienfonds erreicht werden.

#### Ziel: Stärkung der Eigenkräfte und Koordination

- Das Projektziel besteht darin, dem „landläufig“ verbreiteten Pessimismus („es geht sowieso nichts mehr“) bzw. dem vielleicht vergeblichen Warten („ es muss ein Großbetrieb mit Arbeitsplätzen her“) eine auf eigene Kräfte gestützte Handlungsstrategie entgegenzusetzen: wir machen es selbst so gut, dass andere auf uns aufmerksam werden!
- Um dies realisierbar zu machen bedarf es einer Besinnung und Konzentration auf die tatsächlich vor Ort vorhandenen und nutzbaren Potenziale: **Handwerk, Kultur und Tourismus, Ortsbild und Landschaft, Umwelt und Ökologie, Bürgersinn und bürgerschaftliches Engagement.**
- Waren bisher einzelne Aktivitäten eher beeinträchtigt von gegenläufigen Tendenzen und erschwerten Rahmenbedingungen, sollen künftig durch ein übergeordnetes städtebauliches und wirtschaftliches Leitbild „Künstler- und Handwerkerdorf Mitwitz“ alle Kräfte gebündelt und die Umsetzung im Ganzen koordiniert werden. Dabei sollen bereits geplante Maßnahmen, z.B. die bereits vorgesehene Neugestaltung der Ortsdurchfahrt (B 303 alt) sowie die Beseitigung von relevanten Brachen, mit einbezogen werden. Der begonnene Stadtumbauprozess soll zügig weiter gehen.

#### Projektidee

Im Zuge der Bewerbung um die Teilnahme am Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“ wurde die Projektidee entwickelt, durch Schaffung eines **eigenverantwortlichen kommunalen Entwicklungsfonds für Grundstücke und Immobilien** Lösungen zu finden und umzusetzen, den Negativtrend bei den Immobilien soweit als möglich umzukehren. Hierzu sollen z.B. die Besitzer von Immobilien, Geschäften und Grundstü-

---

cken in der Ortsmitte, insbesondere im Bereich der Ortsdurchfahrt Coburger Straße / Kronacher Straße (B 303alt), entsprechend zum Engagement und zur Mitwirkung angeregt und gewonnen werden.

#### Modellvorhaben „Ort schafft Mitte“

Die als Folgen des strukturellen Wandels zu verzeichnenden Schwächen der kleineren Zentren im ländlichen Raum, welche sich z.B. durch Leerstände und vernachlässigte Liegenschaften in den Ortsmitten zeigen, waren Anlass für eine Initiative des Freistaates Bayern hier mit einem Modellvorhaben mögliche Lösungen und Wege als beispielgebend zu entwickeln und umzusetzen.

An einem durch die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern durchgeführten Bewerbungsverfahren haben sich insgesamt 85 Städte und Gemeinden beworben. Ein Gremium mit Vertretern des Bayerischen Städtetags und des Bayerischen Gemeindetags hat aus den Bewerbungen zehn Modellprojekte ausgewählt. Folgende Städte und Gemeinden nehmen, neben dem Markt Mitwitz (OFr.) am Modellvorhaben teil:

Gemeinde Blaibach (OPf.)  
Stadt Freyung (NB)  
Stadt Kemnath (OPf.)  
Gemeinde Mertingen (Schw.)  
Stadt Röttingen (UFr.)  
Markt Schnaittach (MFr.)  
Stadt Schrobenhausen (OB)  
Markt Stadtlauringen (UFr.)  
Interkommunale Zusammenarbeit SSN+, (Städte Schwarzenbach a. Wald, Selbitz und Naila) (OFr.)

Dabei werden mehrere thematische Gruppen gebildet. Der Markt Mitwitz ist dem Konzept der Bewerbung entsprechend beim 3. Thema vertreten:

##### 1. Thema

Die Kommune als Mobilisierer und Vorbild beim Leerstandmanagement  
Gemeinde Blaibach, Stadt Röttingen, Gemeinde Mertingen.

##### 2. Thema

Die Kommune als Eröffner von Marktnischen  
Stadt Kemnath, Stadt Schrobenhausen, Markt Stadtlauringen.

##### 3. Thema

Die Kommune als Partner öffentlich-privaten Immobilienmanagements  
Stadt Freyung, Markt Mitwitz, Markt Schnaittach, und interkommunale Kooperation SSN + der Städte Schwarzenbach a. Wald, Selbitz und Naila.

Die offizielle Auftaktveranstaltung fand am 4. März 2011 unter Teilnahme von Herrn Innenstaatssekretär Gerhard Eck in Stadtlauringen statt. Die wissenschaftliche Begleitung des Modellvorhabens erfolgt durch FORUM \* Huebner, Karsten & Partner, Oldenburg.

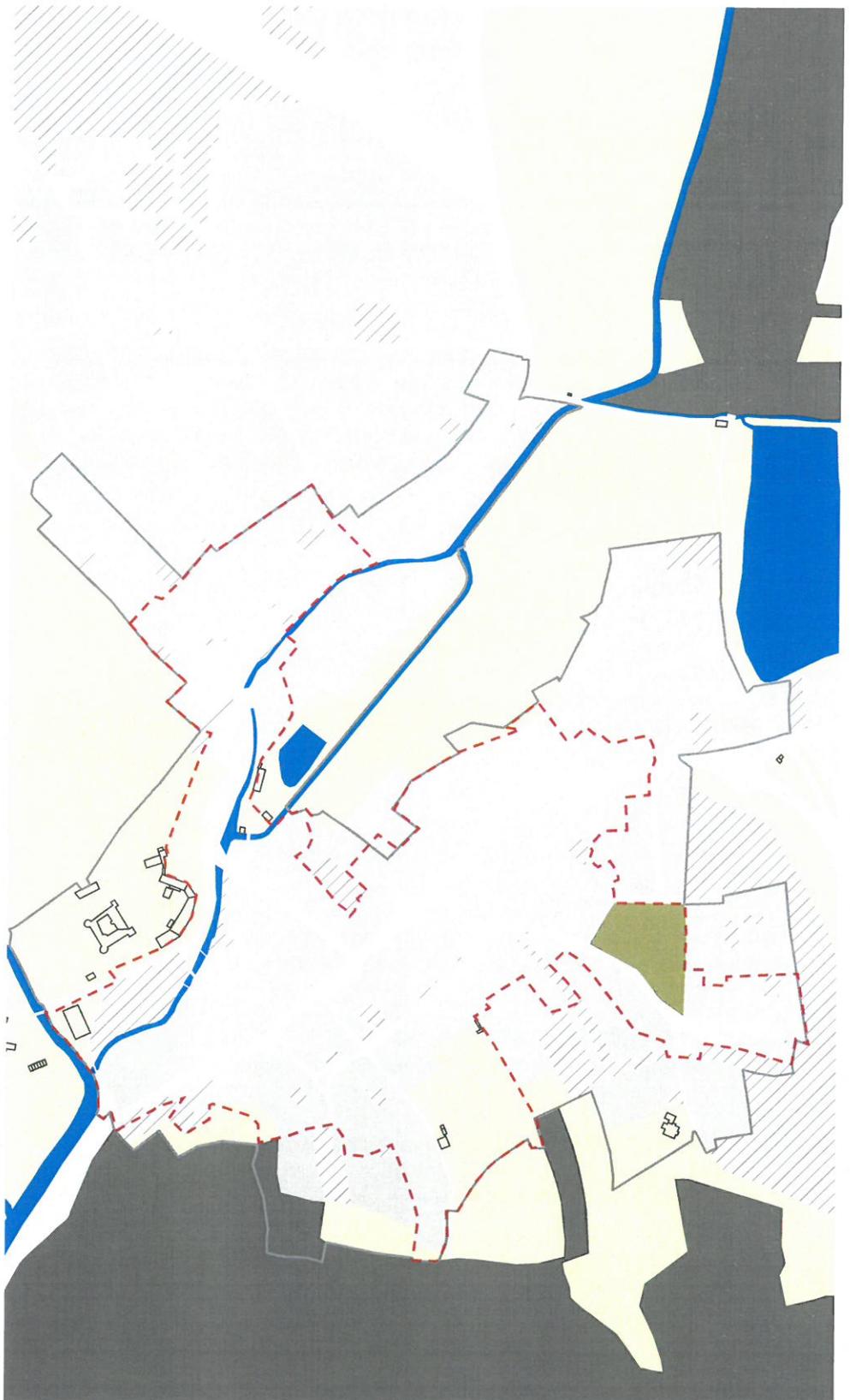


Abbildung 94  
Vorgeschlagenes  
Stadtumbauegebiet  
schwarze Linie

Zum Vergleich:  
Untersuchungsgebiet gem. § 141  
BauGB, gem. Ergebnisbericht Okto-  
ber 1995 (Verfasser: Architekturbüro  
Lauer + Lebok)  
rote Linie

Darstellung: D I S

---

## 14. Verfahren und Ausblick

### 14.1 Gebiete des Stadtumbaus

Bereits im 12. Abschnitt „Ziele, Leitbild und Handlungsfelder“ wurde das vorgeschlagene Stadtumbaugebiet räumlich und funktional definiert, beschrieben und begründet. Das vorgeschlagene Stadtumbaugebiet trägt die Bezeichnung „Ortsmitte Mitwitz“. In Abbildung 94 auf Seite 112 ist das vorgeschlagene Stadtumbaugebiet mit einer schwarzen Umgrenzung dargestellt. Das Stadtumbaugebiet „Ortsmitte Mitwitz“ hat eine Fläche von ca. 42,5 ha.

Das Stadtumbaugebiet „Ortsmitte Mitwitz“ beinhaltet räumlich die spätere Verwirklichung aller wesentlichen Ziele der innerörtlichen Entwicklung wie auch die daraus resultierenden Maßnahmen zur Umsetzung dieser Ziele. Zum Stadtumbaugebiet gehören insbesondere die Bereiche

- Kronacher Straße / Coburger Straße,
- L.-Frh.-v.-Würzburg-Straße,
- Kirchstraße und Kirche,
- Wasserschloss Mitwitz,
- Neundorfer Straße und
- Sonneberger Straße.

Das vorgeschlagene Stadtumbaugebiet „Ortsmitte Mitwitz“ schließt das Untersuchungsgebiet mit ein, das den Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB „Markt Mitwitz Ortskernsanierung“, Ergebnisbericht Oktober 1195 (Verfasser: Architekturbüro Lauer + Lebok) zugrunde lag. In Abb. 94 auf Seite 112 ist das Untersuchungsgebiet gem. § 141 BauGB mit einer roten Linie dargestellt. Über das damalige Untersuchungsgebiet geht das vorgeschlagene Stadtumbaugebiet insbesondere mit folgenden Teilflächen hinaus:

- nordöstlicher Bereich der Neundorfer Straße,
- nordwestlicher Bereich der Sonneberger Straße,
- östlicher Bereich der Ortsmitte, v.a. im Bereich des Breitenseeweges und im Bereich der Friedhofstraße,
- südöstlicher Bereich der Ortsmitte, v.a. im Bereich südlich des Burgstaller Weges,
- südlicher Bereich der Ortsmitte, v.a. im Bereich Am grünen Tal und
- westlicher Bereich der Ortsmitte, v.a. im Bereich des Wasserschlosses Mitwitz.

Aus der Analyse, zum Beispiel

- dem Gebäudezustand (vgl. Karte 2, Seite 25),
- den Brachen (vgl. Karte 3, Seite 26),
- den Leerständen (vgl. Karte 5, Seite 37) und
- der demographischen Entwicklung (vgl. Karte 1, S. 17)

ergeben sich die Teilräume mit städtebaulichen Problemen und Erneuerungsbedarf. Aus den konzeptionellen Plänen, zum Beispiel

- dem Rahmenplan (Karte 14, Seite 88) und
- dem Maßnahmenplan (Karte 15, Seite 92/93)

---

ergeben sich wiederum die Teilräume für die Neuordnung und Aufwertung. Diese umgeben wiederum die engeren Flächen der Maßnahmen mit entsprechenden Stadtumbaubereichen, um die städtebauliche Einbindung der Maßnahmen in vollem Umfang zu gewährleisten aber auch um die Maßnahmen gegebenenfalls hinsichtlich gegenläufiger Entwicklungen in ihrem Umfeld abzusichern.

#### 14.2 Verfahren nach dem besonderen Städtebaurecht

Am 19. Juli 2011 fasste der Gemeinderat des Marktes Mitwitz den Beschluss zur Billigung des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Am gleichen Tag erfolgte die Behandlung bzw. Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Aufgabenträger.

Hinsichtlich des weiteren Verfahrens zur Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen nach dem besonderen Städtebaurecht wird folgender Verfahrensweg vorgeschlagen:

##### 1. Schritt

##### **Beschluss des Stadtumbaugebietes „Ortsmitte Mitwitz“ Größe ca. 42,5 ha.**

Das vorgeschlagene Gebiet „Ortsmitte Mitwitz“ in dem Stadtumbaumaßnahmen nach §§ 171 a - d BauGB, wie im Kapitel 12. Ziele, Leitbild und Handlungsfelder beschrieben, erforderlich sind, soll zunächst durch Beschluss des Gemeinderates des Marktes Mitwitz gem. § 171 b BauGB als Stadtumbaugebiet „Ortsmitte Mitwitz“ festgelegt werden.

Grundlage für diesen Beschluss ist das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen (§ 171 a Abs. 3 BauGB) im Stadtumbaugebiet schriftlich dargestellt sind und das vom Gemeinderat des Marktes Mitwitz am 19.07.2011 gebilligt wurde. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die §§ 137 und 139 BauGB wurden bei der Vorbereitung und Durchführung der Stadtumbaumaßnahmen entsprechend angewendet. Ebenso sollen die §§ 164a und 164 b BauGB im Stadtumbaugebiet entsprechend Anwendung finden (vgl. § 171 b BauGB).

Soweit erforderlich kann und wird der Markt Mitwitz auf der Grundlage des § 171 c BauGB zur Umsetzung seines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Stadtumbaugebiet „Ortsmitte Mitwitz“ die Möglichkeit nutzen, Stadtumbaumaßnahmen auf der Grundlage von städtebaulichen Verträgen im Sinne des § 11 BauGB insbesondere mit den beteiligten Eigentümern durchzuführen. Dabei können Gegenstände gem. § 171c Abs. 1 BauGB zum Beispiel sein, die Durchführung des Rückbaus baulicher Anlagen innerhalb einer bestimmter Frist zu regeln, die Kostentragung für den Rückbau zu vereinbaren, den Verzicht auf die Ausübung von Ansprüchen nach den §§ 39 bis 44 BauGB zu vereinbaren sowie einen Ausgleich von Lasten zwischen den beteiligten Eigentümern festzulegen.

Sollten zur Sicherung der Stadtumbaumaßnahmen weitere planungsrechtliche Schritte erforderlich werden, kann der Markt Mitwitz für das oben bezeichnete Stadtumbaugebiet oder Teile desselben eine Satzung beschließen, die ein festgelegtes Stadt-

---

umbaugebiet (§ 171 b Abs. 1 BauGB) umfasst und in dem zur Sicherung und sozialverträglichen Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der Genehmigung bedürfen (vgl. § 171 d BauGB). Näheres ist zu gegebener Zeit zu prüfen und zu veranlassen.

## 2. Schritt

### Einrichtung eines Stadtumbaumanagements

Das Stadtumbaumanagement gehört zum Stadtumbauprozess als elementarer Bestandteil dazu. Es dient zur Umsetzung der Ziele und Maßnahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium beschreibt in ihrem Arbeitsblatt Nr. 6 das Stadtumbaumanagement wie folgt:

„Das Stadtumbaumanagement wirkt als moderierender und koordinierender Impulsgeber im Stadtteilgebiet. Zu den zentralen Aufgaben gehört die Moderation der Planungs- und Abstimmungsprozesse zwischen der Kommune und den beteiligten Akteuren sowie der Öffentlichkeit. In kooperativer Zusammenarbeit mit den verschiedensten öffentlichen Aufgabenträgern und Akteuren entwickelt das Stadtumbaumanagement Projekte und Maßnahmen auf der Grundlage des SEK. Neben der Projektentwicklung und -umsetzung umfasst dieses Dienstleistungsangebot die gemeinsame Suche nach Finanzierungsmodellen, einschließlich der Beteiligung bei der Fördermittelbeantragung bis hin zur Abrechnung. Zum Stadtumbaumanagement können auch die Abwicklung der Finanzierung und die Koordinierung von Rückbau- und Aufwertungsmaßnahmen gehören“ (Zitat aus Arbeitsblatt 6 Städtebauförderung in Bayern, Stadtbau West, Hinweise zur Programmdurchführung).

Die Aufgaben des Stadtumbaumanagements können von der Stadt oder Gemeinde selbst oder durch Einschaltung externer Fachkräfte gelöst werden. Wichtig ist die gezielte und koordinierte Herangehensweise, die auch eine entsprechende Mitwirkung aller am Stadtumbauprozess Beteiligten einschließt, um einen wirksamen Erfolg zu gewährleisten.

## 3. Schritt

### Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB und förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes für die Ortsmitte von Mitwitz

Aufbauend auf dem Beschluss des Stadtumbauggebietes „Ortsmitte Mitwitz“ wird empfohlen, des Weiteren auch Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB einzuleiten bzw. durchzuführen, um auch die Voraussetzungen zur späteren förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 142 BauGB (voraussichtlich im sog. vereinfachten Verfahren) zu schaffen.

Im Ergebnis der Analysen und Arbeiten zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept kann, ohne entsprechenden Vorbereitenden Untersuchungen vorzugreifen, der Annahme Ausdruck verliehen werden, dass die Erforderlichkeit von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gem. § 142 BauGB in Bereichen der Ortsmitte von Mitwitz gegeben sein dürfte. Dieser Hinweis gilt auch mit Blick auf das besondere sanierungsrechtliche Instrumentarium gem. §§ 144 und 145 BauGB, das zur Sicherung entsprechender Sanierungsziele erforderlich sein dürfte. Der Umgriff des Gebietes in

dem städtebauliche Sanierungsmaßnahmen notwendig sind, das erforderliche sanierungsrechtliche Verfahren sowie der Umfang der Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften sind im Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen entsprechend festzulegen.

Für städtebauliche Sanierungsmaßnahmen gem. § 136 ff. BauGB gilt, dass die Gemeinde vor der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB durchführen oder zu veranlassen hat, die erforderlich sind, um Beurteilungsgrundlagen über die Notwendigkeit der Sanierung zu gewinnen. Hierzu gehört die Untersuchung der sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die Darstellung der anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit der Sanierung im Allgemeinen (vgl. § 141 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinde leitet die Vorbereitung der Sanierung durch den Beschluss über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen ein (vgl. § 141 Abs. 3 BauGB). Bei den Vorbereitenden Untersuchungen ist, über die bisherige Beteiligung hinaus, in besonderer Weise die Beteiligung der Eigentümer, Mieter und Pächter zu gewährleisten (Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen). Mit der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 142 BauGB verbunden wäre auch die Möglichkeit für die Eigentümer, erhöhte Absetzungen gem. § 7h EStG in Anspruch zu nehmen. Dabei kann der Steuerpflichtige im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch absetzen. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der erhöhten Absetzungen ist eine Bescheinigung der Gemeinde, dass die Voraussetzungen gegeben sind (näheres hierzu s. § 7h Einkommensteuergesetz).

Zur Sicherung der Sanierungsziele kann z.B. auch im vereinfachten Sanierungsverfahren von der Genehmigungspflicht gem. § 142 Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht werden. Dabei bedürfen z.B. der schriftlichen Genehmigung:

- die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen
- Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.

Das Sanierungsgebiet wäre wie das Stadtumbaugebiet zugleich Fördergebiet für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln (Programm Stadtumbau West).

Die empfohlenen Schritte 2 und 3 sollten zügig und zeitgleich angegangen werden.

### 14.3 Evaluationskonzept

#### 14.3.1 Evaluationskonzept

„Evaluation zielt auf die Wirkungskontrolle eines Maßnahmenkonzeptes und eingeleiteter Einzelmaßnahmen“<sup>20</sup>. Die Gesellschaft für Evaluation e.V. (DeGEval) definiert den Begriff Evaluation wie folgt: „Evaluation ist die systematische Untersuchung des

<sup>20</sup> vgl. Soziale Stadt – Arbeitshilfe Monitoring, Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Berlin – Bonn, 2009, Seite 7

---

Nutzens oder Wertes eines Gegenstandes. Solche Evaluationsgegenstände können z.B. Programme, Projekte, Produkte, Maßnahmen, Leistungen, Organisationen, Politik, Technologien oder Forschung sein. Die erzielten Ergebnisse, Schlussfolgerungen oder Empfehlungen müssen nachvollziehbar auf empirisch gewonnenen qualitativen und/oder quantitativen Daten beruhen.<sup>21</sup>

Nachfolgend werden stichwortartig die Grundzüge des vorgeschlagenen Konzeptes zur Evaluation dargestellt. Die Konkretisierung dieses Konzeptes und dessen Umsetzung stellen gesonderte Arbeitsschritte dar.<sup>22</sup>

### Grundlagen der Evaluation

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept, mit eingearbeitetem Fachteil zu den Aspekten Wirtschaft und Einzelhandel, für den Markt Mitwitz, als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 171 b BauGB, beinhaltet bereits folgende Aussagen und Elemente, welche für die Evaluation von Bedeutung sind:

- Daten der Analyse  
(vgl. ab 2. Kapitel, Seite 9 f.)
- Leitbild, Ziele und Handlungsfelder  
(vgl. 12. Kapitel, S. 65 f.)
- Maßnahmen, mit denen die Ziele umgesetzt werden sollen - Zielerreichung  
(vgl. 13. Kapitel, S. 91 f.).

### Evaluierungszweck und Evaluierungsmethode

Die Evaluation ist als Instrument dazu gedacht, eine Wirkungskontrolle zu ermöglichen. In der Praxis kommt sie einer Prüfung gleich, ob eine Zielerreichung tatsächlich stattfindet bzw. stattgefunden hat.<sup>23</sup>

Bei der Wahl der Evaluierungsmethode steht am Anfang die Frage, ob die Evaluation als „Ex-post-Evaluation (d.h. im Nachhinein) oder als „Begleitende Evaluation“ (in wiederkehrenden Abständen) durchgeführt werden soll. Da die Evaluation des Stadtumbauprozesses im Markt Mitwitz nach Abschluss des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und Beginn des Umsetzungsprozesses, sozusagen ab Anfang der angestrebten Veränderungen einsetzen soll, kommt hier eine „Begleitende Evaluation“ in Betracht.<sup>24</sup>

Damit können die Fortschritte bei der Umsetzung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sukzessive mit den Veränderungen im Sinne der angestrebten Aufwertungen erfasst und im Sinne der Zielerreichung ausgewertet werden

---

21 vgl. Standards für Evaluation, DeGEVal Gesellschaft für Evaluation, 2002, Seite 15

22 Eine Vertiefung und Fortschreibung des Konzeptes zur Evaluation ist nicht Gegenstand des vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes

23 vgl. Standards für Evaluation, DeGEVal Gesellschaft für Evaluation, 2002, Seite 15, der Begriff Evaluierungszweck wurde von der DeGEVal übernommen

24 vgl. zu den Begriffen: Empfehlungen für Auftraggebende von Evaluationen, DeGEVal Gesellschaft für Evaluation, Seite 8

### Vorbereitung der Evaluation

Die Gesellschaft für Evaluation DeGEval empfiehlt für eine begleitende Evaluation folgende typische Fragestellungen bei Programmen<sup>25</sup>:

Inwiefern wurden die Ziele, die Zielwerte und die Zielgruppe nachvollziehbar abgeleitet und evaluierbar formuliert?

Wie verläuft die Implementierung der Maßnahme? Werden die Regeln des Qualitätsmanagements beachtet?

Wird die Zielgruppe erreicht? Greifen die Instrumente, gibt es effizientere Alternativen?

Sollten Ziele, Zielwerte und Zielgruppe sowie Instrumente und deren Implementierung angepasst werden?

Zur praktischen Vorbereitung der Evaluation sollen, aufbauend auf den im integrierten Stadtentwicklungskonzept bereits formulierten Zielen und Maßnahmen, folgende Schritte erfolgen:

Definition der Indikatoren, mit deren Hilfe die Zielerreichung möglichst objektiv gemessen werden kann;

dabei Festlegung qualitativer Indikatoren, um nicht in Zahlen messbare qualitative Aspekte der Zielerreichung erfassen zu können;

ebenso Festlegung quantitativer Indikatoren, um in Zahlen messbare Aspekte der Zielerreichung darstellen zu können.

Die Evaluation sollte sich dabei nicht nur auf den „Erfüllungsgrad“ der Maßnahmen beschränken, sondern im Sinne einer tatsächlichen Wirkungskontrolle auch die Wirkung der umgesetzten Maßnahmen auf die relevanten Gruppen und Bereiche erfassen. Die Zielerreichung wird dabei nicht nur auf die Erledigung der Maßnahmenliste fokussiert, sondern schließt auch die wahrgenommene Zielerreichung bei den Betroffenen mit ein (vgl. Frage oben: wird die Zielgruppe erreicht?).

### Konzept zur Evaluation für den Stadtumbauprozess im Markt Mitwitz

Das hier vorgelegte Konzept zur Evaluation für den Stadtumbauprozess im Markt Mitwitz, hier der begleitenden Evaluation, versteht sich als erstes Konzept, das im Verlauf des Stadtumbauprozesses entsprechend zu vertiefen und fortzuschreiben ist. Das Konzept zur Evaluation enthält 2 wesentliche Elemente:

- erstens die Auflistung der maßgeblichen Ziele sowie die Handlungsfelder und Maßnahmen welche zur Zielerreichung erforderlich sind.
- zum anderen die Instrumente welche für die Evaluation von zentraler Bedeutung

<sup>25</sup> Empfehlungen für Auftraggebende von Evaluationen, DeGEval Gesellschaft für Evaluation, Seite 8, die Fragestellungen für Programme lassen sich auch auf den programmgestützten Stadtumbauprozess übertragen

---

sind: die Festlegung der Indikatoren sowie die Festlegung der Standardfragen.

In der im ANHANG enthaltenen Zusammenfassung zu ersten Evaluierungen ist zugleich die Auflistung der maßgeblichen Ziele sowie der Handlungsfelder und Maßnahmen, welche zur Zielerreichung erforderlich sind, enthalten (zur Vermeidung von Wiederholungen ist diese Auflistung an dieser Stelle entbehrlich). Zu den vorgeschlagenen Instrumenten welche für die Evaluation des Stadtumbauprosses im Markt Mitwitz vorgeschlagen werden, wird auf das nachfolgende tabellarische Schema (Seite 120) Bezug genommen.

Wichtig für eine fachgerechte Evaluation ist ferner die entsprechende Berücksichtigung der Zusammenhänge zwischen dem künftigen Stadtumbaugebiet Ortsmitte Mitwitz und dem gesamten Gemeindegebiet sowie ggf. mit Vergleichsgebieten. Die auf Seite 120 genannten Indikatoren lassen Vergleiche zu, teilweise sind ggf. noch Aufbereitungen zu einzelnen Datengruppen erforderlich, um spezifische Vergleiche anstellen zu können.

#### Evaluation - qualitative Indikatoren

Aufbauend auf dem tabellarischen Schema auf Seite 120 werden zunächst Vorschläge zur Evaluation der qualitativen Indikatoren unterbreitet. Das Stadtumbaugebiet Ortsmitte konzentriert sich auf Hauptort Mitwitz. Die Standardfragen enthalten Fragestellungen, welche mit Fortschritt des Stadtumbauprozesses erweitert und konkretisiert werden können. Die Vorschläge zu den Standardfragen sind auf einer tabellarischen Übersicht auf den Seiten 122 / 123 zusammengefasst.

#### Qualitative Indikatoren - Wirkung auf öffentliche Wahrnehmung

Hierzu wird vorgeschlagen, eine Auswertung von Medienberichten bei der Evaluation vorzunehmen. Im Kern geht es dabei darum, wie oft z.B. das Stadtumgebiet Ortsmitte Mitwitz in den Medien im Vergleich zum Zeitpunkt vor Beginn des Stadtumbauprozesses (vor 2009) mit Blick auf positive oder negative Erwähnung, bzw. ohne Wertung, behandelt wird? Was verändert sich in der Darstellung der öffentlichen Medien, kommt der Erfolg des Stadtumbauprozesses in der öffentlichen Wahrnehmung zum Tragen.

Zur praktischen Durchführung der Evaluation wird die Beauftragung externer Fachleute vorgeschlagen, um eine neutrale und objektive wie fachlich fundierte Evaluation zu gewährleisten, die auch allgemeine Anerkennung finden kann.

### Vorschlag für Indikatoren zur Evaluation

Indikatorengruppen	Einzelindikatoren zum Beispiel	Evaluationsmethoden zum Beispiel
qualitative Indikatoren	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirkung auf Image</li> <li>• Wirkung auf allgemeine Akzeptanz, bzw. wahrgenommene Aufwertung</li> <li>• Wirkung auf öffentliche Wahrnehmung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Befragung von Gewerbetreibenden und Haushalten; hierzu: ergänzend gezielte Befragung von Schlüsselakteuren in imagerelevanten Bereichen (z.B. Wirtschaft, Kultur)</li> <li>• Befragung von Gewerbetreibenden und Haushalten;</li> <li>• Analyse von Medienberichten (örtlich, regional)</li> </ul>
quantitative Indikatoren	<p>Allgemeine Indikatoren</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirkung auf demographische Entwicklung</li> <li>• Wirkung auf Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen</li> <li>• Wirkung auf Zahl der Arbeitslosen/Kurzarbeiter</li> <li>• Wirkung auf Entwicklung der Lohn- / Einkommensteuer</li> <li>• Wirkung auf Zahl und Größe der Branchen und Leerstände</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auswertung der im Zuge des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erstellten Analyse, ggf. ergänzende Statistiken und allgemein zugänglicher Datenbanken sowie ggf. Inanspruchnahme spezifischer Datenerhebungen</li> <li>• Auswertung der im Zuge des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erstellten Analyse (ggf. Fortschreibung)</li> </ul>
	<p>Spezifische Indikatoren</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtumbaumaßnahmen Maßnahmen aus dem Zeit-, Kosten- und Maßnahmenkonzept</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahmenevaluation Erfassung des Umsetzungsstandes der Maßnahmen gem. dem Zeit-, Kosten- und Maßnahmenkonzept</li> </ul>

## Vorschlag für Standardfragen zur Evaluation

### Qualitative Indikatoren - Kriterien Image und Marketing

#### Fragen an Bürgerinnen / Bürger:

Wenn Sie an den Markt Mitwitz denken, wie stark treffen folgende Eigenschaften auf die Gemeinde zu?

landschaftlich attraktiv / unattraktiv  
Wohnwert hoch / gering  
intakte Umwelt / belastete Umwelt  
innovative Wirtschaft / traditionsorientierte Wirtschaft (incl. Tourismus als Wirtschaftszweig)  
wirtschaftliche Vielfalt / Monostruktur (incl. Tourismus als Wirtschaftszweig)  
gastfreundliche Menschen / abweisende Menschen  
zukunftsorientierte Einstellung / vergangenheitsorientierte Einstellung  
dynamische Menschen / behäbige Menschen  
fortschrittlich / rückständig  
interessant für Besucher / uninteressant für Besucher  
kulturelle Vielfalt / kulturelle Einförmigkeit  
aufgeweckt / verschlafen  
Gastro- u. Freizeitangebot attraktiv / Gastro- und Freizeitangebot unattraktiv  
urban (städtisch) / ländlich  
weltoffene Menschen / bodenständige Menschen

Wenn Sie an den Markt Mitwitz im Vergleich mit weiteren Gemeinden (entsprechend Auswahl erforderlich) denken, wer:

hat das attraktivste Ortsbild,  
ist am fortschrittlichsten,  
ist am vielfältigsten,  
ist kulturell am interessantesten,  
bietet am ehesten einen Arbeitsplatz  
hat den höchsten Wohnwert,  
hat die beste Umweltqualität,  
hat das beste Gastronomie- und Freizeitangebot,  
hat allgemein das beste Image?

### Qualitative Indikatoren - Wirkung auf allgemeine Akzeptanz

#### Fragen an Bürgerinnen / Bürger

Kriterien Einkaufen und Aufenthalt, bezogen auf das Stadtumbaugebiet:

Wie bewerten Sie die Erreichbarkeit der Ortsmitte von Mitwitz - mit dem Pkw, zu Fuß / mit dem Rad mit dem ÖPNV?

Wie bewerten Sie die Einkaufswege in der Ortsmitte von Mitwitz – lang / mittel / kurz?

Wie bewerten Sie einen Einkaufsbummel in der Ortsmitte von Mitwitz?

Wie bewerten Sie die Auswahl im Einzelhandel in der Ortsmitte von Mitwitz?

Wie bewerten Sie den Kundenservice und die Bedienung in den Geschäften in der Ortsmitte von Mitwitz?

Wie bewerten Sie das Preis-Leistungs-Verhältnis in der Ortsmitte von Mitwitz?

Wie bewerten Sie die Ladenöffnungszeiten in der Ortsmitte von Mitwitz?

Wie bewerten Sie das gastronomische Angebot / Cafés in der Ortsmitte von Mitwitz?

Wie bewerten Sie die Attraktionen / Veranstaltungen in der Ortsmitte von Mitwitz?

Wie bewerten Sie die Sauberkeit in der Ortsmitte von Mitwitz?

**Qualitative Indikatoren - Wirkung auf  
wahrgenommene Aufwertung**

Fragen an Bürgerinnen / Bürger:

Kriterien Gestaltung, Verkehr, Räume und Bauwerke, bezogen auf die Stadtumbaugebiete:

Wie bewerten Sie die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte von Mitwitz?

Wie bewerten Sie die fußgängerfreundliche Gestaltung in der Ortsmitte von Mitwitz

Wie bewerten Sie das Parkplatzangebot in der Ortsmitte von Mitwitz?

Wie bewerten Sie das Ortsbild in der Ortsmitte von Mitwitz?

**Weitere Fragen an Bürgerinnen / Bürger zu Erfassung der wahrgenommenen Veränderungen**

Fragen an Bürgerinnen / Bürger:

Wie bewerten Sie den Zustand der öffentlichen Straßen und Plätze in der Ortsmitte von Mitwitz im Vergleich zum Zeitpunkt vor Beginn des Stadtumbauprozesses (vor 2009)?

Wie bewerten Sie das Wegesystem für Fußgänger und Radfahrer in der Ortsmitte von Mitwitz im Vergleich zum Zeitpunkt vor Beginn des Stadtumbauprozesses (vor 2009)?

Wie bewerten Sie den Zustand der privaten Gebäude in der Ortsmitte von Mitwitz im Vergleich zum Zeitpunkt vor Beginn des Stadtumbauprozesses (vor 2009)?

Wie bewerten Sie die Wohnqualität in der Ortsmitte von Mitwitz im Vergleich zum Zeitpunkt vor Beginn des Stadtumbauprozesses (vor 2009)?

Wie bewerten Sie die Grün- und Freiflächenausstattung in der Ortsmitte von Mitwitz im Vergleich zum Zeitpunkt vor Beginn des Stadtumbauprozesses (vor 2009)?

Welche Straßen- und Platzräume tragen im Vergleich zum Zeitpunkt vor Beginn des Stadtumbauprozesses (vor 2009) in besonderer Weise zur Identität der Ortsmitte von Mitwitz bei (Auswahl zu gegebener Zeit)?

Welche Gebäude und Einrichtungen tragen im Vergleich zum Zeitpunkt vor Beginn des Stadtumbauprozesses (vor 2009) in besonderer Weise zur Identität der Ortsmitte von Mitwitz bei (entsprechende Auswahl und Einrichtungen zu gegebener Zeit treffen) ?

---

### 14.3.2 Vorschlag zum zeitlichen Ablauf der Evaluation

Das zeitliche Ablaufschema Seite 124 zeigt die vorgeschlagene zeitliche und methodische Abfolge möglicher Schritte der Evaluation. Mit Blick auf ein ggf. zusätzlich in betracht kommendes Monitoring werden in dem Schema auch die Querverweise auf die entsprechenden Schritte des Monitoring vorgenommen. Nachfolgend werden die einzelnen Schritte kurz erläutert:

#### I. Erste Evaluierungen

Die ersten Evaluierungen sollen zu Beginn des Prozesses und nach der Abschlussveranstaltung erfolgen. Sie beziehen sich v.a. auf die Frage, ob sich in der Phase des beginnenden Stadtumbauprozesses bereits spürbare Veränderungen im Sinne der Wirkung der Stadtumbaumaßnahmen ergeben haben. Der Betrachtungszeitraum ist hier noch relativ kurz, er reicht von 2009 bis 2010, deshalb sind die spürbaren Auswirkungen des Stadtumbauprozesses in der Ortsmitte von Mitwitz, das darf hier vorweg genommen werden, insgesamt noch eher gering. Im ANHANG zu diesem Städtebaulichen Entwicklungskonzept ist, als Schnittstelle zum späteren konkreten Evaluationsvorgang, noch eine erste mögliche Auflistung der maßgeblichen Ziele sowie der Handlungsfelder und Maßnahmen, welche zur Zielerreichung erforderlich sind, angefügt.

#### II. Kurzfristige Evaluation - erste umfassende begleitende Evaluation und ggf. Beginn Monitoring

Die erste umfassende begleitende Evaluation wird für den Zeitraum 2009 - 2012 vorgeschlagen. Die Zeitspanne bezieht sich insbesondere auf die ersten zwei Jahre nach Abschluss der wesentlichen Bearbeitung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und der darin enthaltenen Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmenvorschläge. Gemäß dem aufgezeigten Konzept zur Evaluation erfolgt hierzu eine weiter konkretisierte Auflistung der maßgeblichen Ziele sowie der Handlungsfelder und Maßnahmen welche zur Zielerreichung erforderlich sind. Die in der ersten Kurzevaluation erstellte Auflistung ist ggf. fortzuschreiben und kann der späteren umfassenden Evaluation zugrundegelegt bzw. bei Bedarf weiter konkretisiert und ergänzt werden. In diesem Zeitraum sind erste Maßnahmen grundsätzlich praktisch umsetzbar und können je nach Fortschritt oder auch Ausbleiben entsprechend evaluiert werden. Hier werden die quantitativen und qualitativen Indikatoren, welche v.a. auf den Vergleich verschiedener Zustände orientiert sind (Unterschiede vorher / nachher) und z.B. durch Befragungen abgearbeitet werden, endgültig festgelegt und bilden zugleich die Grundlage für die späteren Schritte der Evaluation. Ab jetzt werden tatsächliche Veränderungen bzw. auch deren Ausbleiben, im Laufe des weiteren Stadtumbauprozesses bzw. eines zur Dauer der Umsetzung der Ziele realistischen Zeitraumes, genau festgestellt. Diese erste umfassende Evaluation wird als kurzfristige Evaluation bezeichnet und soll aufzeigen, welche Erfolge und Wirkungen sich kurzfristig ergeben haben. Sollte zusätzlich zur Evaluation noch ein Monitoring realisiert werden, sollte dieses jetzt und damit ebenfalls begleitend beginnen.

#### 3. Mittelfristige Evaluation - zweite umfassende begleitende Evaluation und ggf. Fortsetzung Monitoring

Die zweite umfassende begleitende Evaluation wird für den Zeitraum 2009- 2014 vorgeschlagen. In diesem Zeitraum sind weitere Maßnahmen grundsätzlich praktisch um-

### Vorschlag für die zeitliche Abfolge der Evaluation

Schritte	Zeitraumen	Evaluation		ggf. zusätzlich Monitoring
		quantitative Indikatoren	qualitative Indikatoren	
I. Erste Evaluierungen  Durchführung bis 2011	2009 - 2010  2 Jahre Stadtumbau- prozess	x		
II. Kurzfristige Evaluation - erste umfassende begleitende Evaluation  Durchführung 2012	2009 - 2012  4 Jahre Stadtumbau- prozess	x	x	X ggf. Beginn Monitoring
III. Mittelfristige Evaluation - zweite umfassende begleitende Evaluation  Durchführung 2014	2009 - 2014  6 Jahre Stadtumbau- prozess	x	x	X ggf. Fortsetzung Monitoring
IV. Längerfristige Evaluation - Dritte umfassende begleitende Evaluation  Durchführung 2018	2009- 2018  10 Jahre Stadtumbau- prozess	x	x	X Fortsetzung und ggf. Abschluss Monitoring
V. Abschlussbericht zur Evaluation und ggf. zum Monitoring	2018			

---

setzbar und können je nach Fortschritt oder auch Ausbleiben entsprechend evaluiert werden. Diese mittelfristige Evaluation soll aufzeigen, welche Wirkungen hinsichtlich der Umsetzung der maßgeblichen Ziele des Stadtumbaus durch die entsprechenden Handlungsfelder und Maßnahmen in einem noch zeitnahen Rahmen möglich waren.

#### 4. Längerfristige Evaluation - dritte umfassende begleitende Evaluation sowie Fortsetzung und ggf. Abschluss des Monitoring

Die dritte umfassende begleitende Evaluation wird für den Zeitraum 2009 - 2018 vorgeschlagen. In diesem Zeitraum sollten alle Maßnahmen des Stadtumbaus, so sie den Zielen und Handlungsfeldern des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, auch in ggf. erfolgenden Fortschreibungen, entsprechend, grundsätzlich abgeschlossen sein. Die Evaluation soll auch aufzeigen welche Ziele im gesamten Stadtumbauprozess tatsächlich erreicht werden konnten (wodurch?) und welche nicht (ggf. warum?).

#### 5. Abschlussbericht zur Evaluation und ggf. zum Monitoring

Zum Schluss wird empfohlen, die Ergebnisse der gesamten begleitenden Evaluation und des ggf. erfolgenden Monitoring in einer Abschlussdokumentation zusammenzufassen.



---

## ANHANG

### A I Übersicht der im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Darstellung der Abwägung hierzu durch den Markt Mitwitz

Eingegangene Stellungnahmen mit Anregungen und Bedenken:

- Landratsamt Kronach
- Wasserwirtschaftsamt Kronach
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Dienststelle Referat B IV Oberfranken / Unterfranken
- Bayerisches Amt für Denkmalpflege
- Staatliches Bauamt Bamberg - Servicestelle Kronach
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
- Amt für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten Kulmbach
- Handwerkskammer für Oberfranken
- Industrie- und Handelskammer für Oberfranken
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. - Kreisgeschäftsstelle Kronach
- Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH

Eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken:

- Regierung von Oberbayern - Bergamt Nordbayern
- Polizeiinspektion Kronach
- Agentur für Arbeit
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West - Geschäftsstelle Landratsamt Bamberg
- E.on Bayern AG
- Städtische Werke Überlandwerke Coburg
- Gemeinde Sonnefeld
- Markt Küps
- Gemeinde Föritz
- Stadt Kronach
- Gemeinde Schneckenlohe
- Abwasserverband Steinachtal

Keine Erwiderung:

- Regierung von Oberfranken - Höhere Landesplanungsbehörde
- Regierung von Oberfranken - Sachgebiet Städtebau/Städtebauförderung
- Gesundheitsamt im Landratsamt Kronach
- Vermessungsamt Kulmbach - Außenstelle Kronach
- Staatliches Schulamt
- Bayerischer Bauernverband - Geschäftsstelle Kronach
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. - Kreisgeschäftsstelle Kronach
- Kreisjugendring Kronach
- Evang. Pfarramt Mitwitz
- Katholische Kirche - Pfarramt St. Elisabeth
- Gemeinde Stockheim
- Gemeindeverwaltung Neuhaus-Schiernitz
- Kreisheimatpflege im Landratsamt Kronach
- Kreisbrandrat Herr Joachim Ranzenberger
- Energie Mitwitz e.G.

Tabellarische Übersicht zur Beteiligung der öffentlichen Aufgabenträger

Nr.	Behörde / Amt	Stellungnahmen – teilweise nur auszugsweise bzw. gekürzt oder in Stichpunkten dargestellt – auf die in schriftlicher Form vollständig vorliegenden Stellungnahmen wird verwiesen	Abwägungsvorschlag
01.	Regierung von Oberfranken - Höhere Landesplanungsbehörde	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
02.	Regierung von Oberfranken - Sachgebiet Städtebau / Städtebauförderung	Es wurde keine Stellungnahme abgegeben.	Es liegt keine Stellungnahme vor.
03.	Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern  Postfach 110165 95420 Bayreuth  Schreiben vom 12.05.2011	„... nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch o.g. Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken - Bergamt Nordbayern - wahrzunehmenden Aufgaben berührt.“	Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass keine Einwände erhoben wurden.
04.	Landratsamt Kronach Güterstraße 18 96317 Kronach  Schreiben vom 01.06.2011	<p>„... Zum vorgelegten Entwurf des Entwicklungskonzeptes dürfen wir nach dem jetzigen Planungsstand folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p><b>1. Verkehrsrecht</b> Soweit bei der Neuordnung des Zugangs und Umfeldes des Wasserschlosses vorgesehen ist, einen Parkplatz zu schaffen, wird dies von hier sehr begrüßt. Vor allem bei Veranstaltungen besteht in dieser Hinsicht bislang ein großes Manko. Die Reduzierung der Fahrbahnbreite der Ortsdurchfahrt im Bereich der Einmündung B 303 / St 2208 führt zu einer problematischeren Abbiege- und Einbiegesituation. Bäume sollten keinesfalls unmittelbar am Fahrbahnrand vorgesehen werden, da sie so zwangsläufig in den Lichtraum der Straße wachsen würden. Die „sanfte“ Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Seitenräumen könnte sich bei dem vorhandenen hohen Parkdruck problematisch aus-</p>	<p>Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das Städtebauliche Entwicklungskonzept lediglich einen groben Rahmen für die künftige Entwicklung darstellt. Auch wenn z.B. als Maßnahme die Pflege und Neuordnung der unteren Förirtzaue vorgeschlagen wird, bleiben die verfahrensmäßigen und technischen Details der Ausführung dieser Maßnahme späteren Planungsschritten vorbehalten. Dort ist auch die Berücksichtigung der entsprechenden öffentlichen und privaten Belange zu konkretisieren. Unter diesem Gesichtspunkt werden die Ausführungen des Landratsamtes Kronach nachfolgend behandelt und z.T. als Hinweise in das Städtebauliche Entwicklungskonzept eingearbeitet.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Insbesondere wird zur Kenntnis genommen, dass begrüßt wird, dass „bei der Neuordnung des Zugangs und Umfeldes des Wasserschlosses vorgesehen ist, einen Parkplatz zu schaffen“. Ebenso wird die Einschätzung des Landratsamtes zur Kenntnis genommen, dass die „Reduzierung der Fahrbahnbreite der Ortsdurchfahrt im Bereich der Einmündung B 303 / St 2208 (...) zu einer problematischeren Abbiege- und Einbiegesituation“ führt. Dieser Punkt ist in der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und durch entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass „Bäume (...) keinesfalls unmittelbar am Fahrbahnrand vorgesehen werden (sollten), da sie so zwangsläufig in den Lichtraum der Straße wachsen würden“. Schließ-</p>

<p>Landratsamt Kronach Güterstraße 18 96317 Kronach</p> <p>Schreiben vom 01.06.2011</p> <p>Fortsetzung</p>	<p>wirken, weil ein Beparken der Seitenräume so erleichtert wird. Die Verlagerung des Parkverkehrs von der Ortsdurchfahrt in rückwärtige Straßenbereiche erscheint unrealistisch. Zudem stellt sich die Frage, ob ein Parksuchverkehr in diesen Bereichen überhaupt wünschenswert wäre.</p> <p>Nähere Aussagen sind erst dann möglich, wenn eine genaue Planung vorliegt.</p> <p><b>2. Naturschutzrecht</b></p> <p>Zur Verbesserung der innerörtlichen Parkplatzsituation sind zwei größere Parkplätze vorgesehen. Zum einen im Bereich der ehemaligen Firma Fischer und zum zweiten im Zugangsbereich des Wasserschlosses.</p> <p>Ersterer ist naturschutzfachlich völlig unproblematisch sowie standörtlich prädestiniert (Nähe zur Stadtmitte sowie zum Wasserschloss). Zweiterer bedingt dagegen Eingriffe in naturschutzrechtlich geschützte Feuchtfleichen.</p> <p>Gemäß der Eingriffsregelung nach Naturschutz- und Bauplanungsrecht sind solche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft auszugleichen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es grundsätzlich wünschenswert, wenn der Parkplatzbedarf anderweitig gedeckt werden könnte. Sollte mangels realisierbarer Al-</p>	<p>lich wird zur Kenntnis genommen, dass „die &gt;sanfte&lt; Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Seitenräumen (...) sich bei dem vorhandenen hohen Parkdruck problematisch auswirken“ könnte, weil ein Beparken der Seitenräume so erleichtert wird“. Auch dieser Punkt ist in der weiteren Planung sorgfältig zu prüfen und durch entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen. Gleiches gilt sinngemäß für die Einschätzungen des Landratsamtes Kronach, dass „die Verlagerung des Parkverkehrs von der Ortsdurchfahrt in rückwärtige Straßenbereiche (...) unrealistisch“ erscheint und sich die Frage stellt, „ob ein Parksuchverkehr in diesen Bereichen überhaupt wünschenswert wäre“. Wie das Landratsamt Kronach zutreffend feststellt, sind „nähere Aussagen (...) erst dann möglich, wenn eine genaue Planung vorliegt“. Folgender Absatz wird als Hinweis auf Seite 102 aufgenommen:</p> <p><i>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB regt das Landratsamt Kronach die Beachtung folgender Punkte an, welche bei den folgenden Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend zu prüfen bzw. ggf. zu berücksichtigen sind:</i></p> <p><i>Die Reduzierung der Fahrbahnbreite der Ortsdurchfahrt im Bereich der Einmündung B 303 / St 2208 führt zu einer problematischeren Abbiege- und Einbiegesituation. Bäume sollten keinesfalls unmittelbar am Fahrbahnrand vorgesehen werden, da sie so zwangsläufig in den Lichtraum der Straße wachsen würden. Die „sanfte“ Abgrenzung zwischen Fahrbahn und Seitenräumen könnte sich bei dem vorhandenen hohen Parkdruck problematisch auswirken, weil ein Beparken der Seitenräume so erleichtert wird.</i></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der vorgeschlagene Parkplatz im Zugangsbereich des Wasserschlosses „Eingriffe in naturschutzrechtlich geschützte Feuchtfleichen“ bedingt. Das Landratsamt Kronach gibt zu bedenken, dass aus naturschutzfachlicher Sicht es grundsätzlich wünschenswert wäre, wenn der Parkplatzbedarf anderweitig gedeckt werden könnte und wirft in diesem Zusammenhang die Frage nach Alternativen auf. Diese Frage ist dahingehend zu beantworten, dass die einzige größere verfügbare und angemessene freie Fläche der bestehende Festplatz ist, der aufgrund seiner Lage im Überschwemmungsgebiet nicht als Parkplatz ausgebaut werden kann. Derzeit wird</p>
--	--	---

<p>Landratsamt Kronach Güterstraße 18 96317 Kronach</p> <p>Schreiben vom 01.06.2011</p> <p>Fortsetzung</p>	<p>ternativen an diesem Standort festgehalten werden müssen, sollte zumindest der Schwerpunkt der Parkplätze im Bereich der ehemaligen Firma Fischer realisiert werden.</p> <p><b>3. Wasserrecht</b></p> <p>Das Entwicklungsgebiet liegt zum großen Teil im Geltungsbereich des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Föritz und zu einem geringen Teil westlich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Steinach (siehe Anlagen). Bei allen Planungen sind die mit Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete zu beachten.</p> <p>Das nordöstlich liegende Wasserschutzgebiet des Marktes Mitwitz wird vom Geltungsbereich des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nicht betroffen, befindet sich aber in unmittelbarer Nähe (vgl. beiliegende Pläne). Es wird empfohlen, auch darauf bei Planungen ggf. mit abzustellen.</p> <p>Das Entwicklungskonzept stellt u. a. auf den geplanten Hochwasserschutz Obere Föritzau ab (z. B. S. 52, 88, 93, 99, 104, 105). Der Planfeststellungsbeschluss des Landrats-</p>	<p>im Wege der weiterführenden Fachplanung geprüft, ob und welchen Bedingungen der Parkplatz im Zugangsbereich des Wasserschlosses errichtet werden kann. Auf den Ausgang dieser Prüfung und des entsprechenden Verfahrens darf Bezug genommen werden. Der Hinweis, dass, falls „mangels realisierbarer Alternativen an diesem Standort festgehalten werden müssen, (...) zumindest der Schwerpunkt der Parkplätze im Bereich der ehemaligen Firma Fischer realisiert werden“ sollte, wird bei den weiteren Planungen berücksichtigt. Folgender Absatz wird als Hinweis auf Seite 106 / Randspalte aufgenommen:</p> <p><i>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB regt das Landratsamt Kronach, aufgrund vorhandener naturschutzrechtlich gesicherter Feuchtfächen, die Beachtung folgender Punkte zum geplanten Parkplatz im Zugangsbereich des Schlosses an, welche bei den weiteren Planungsschritten und Maßnahmen entsprechend geprüft bzw. ggf. berücksichtigt werden sollen:</i></p> <p><i>Gemäß der Eingriffsregelung nach Naturschutz- und Bauplanungsrecht sind solche Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft auszugleichen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es grundsätzlich wünschenswert, wenn der Parkplatzbedarf anderweitig gedeckt werden könnte. Sollte mangels realisierbaren Alternativen an diesem Standort festgehalten werden müssen, sollte zumindest der Schwerpunkt der Parkplätze im Bereich der ehemaligen Firma Fischer realisiert werden.</i></p> <p>Die Hinweise zu den festgesetzten Überschwemmungsgebieten der Föritz und zu einem geringen Teil der Steinach werden zur Kenntnis genommen. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass „bei allen Planungen (...) die mit Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete zu beachten“ sind. Folgender Absatz wird als Hinweis auf Seite 10 / Randspalte aufgenommen:</p> <p><i>Im Zuge der Beteiligung und Mitwirkung der öffentlichen Aufgabenträger gem. § 171 b BauGB i.V. mit § 139 BauGB erinnert das Landratsamt Kronach an die mit Verordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiete der Föritz und Steinach, welche im Anhang zum Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes kartographisch dargestellt werden. Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind bei allen Planungen zu beachten.</i></p>
--	--	--