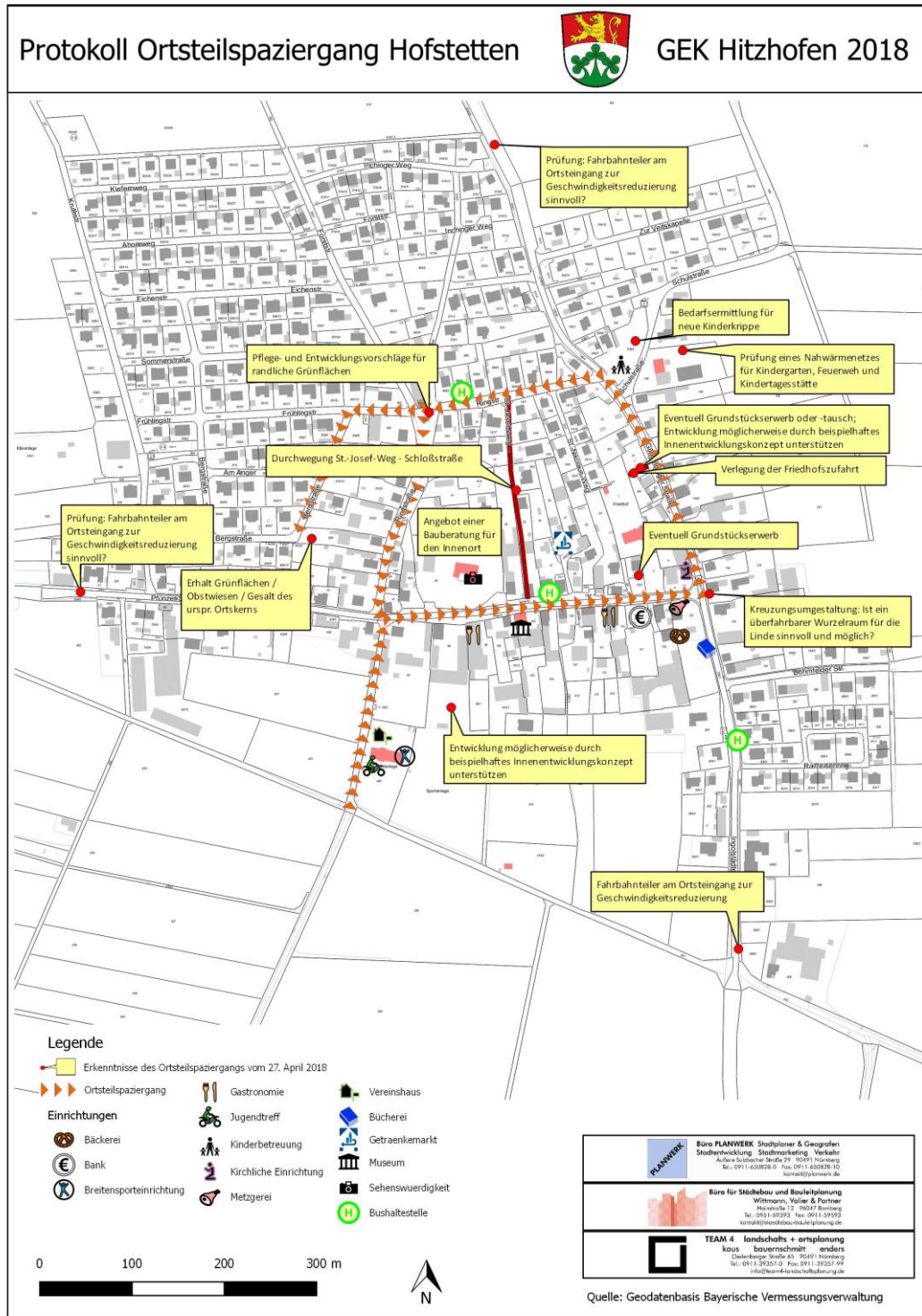


Gemeindeentwicklungskonzept Gemeinde Hitzhofen

Protokoll

Ortsteilspaziergang Hofstetten 27.04.2018 (15:00 Uhr)



1. Begrüßung und TeilnehmerInnen

- Begrüßung sowie Einführung zum GEK und Ortsteilspaziergang durch Herrn Bgm. Sammüller
- TeilnehmerInnen:
 - o Ca. 9 BürgerInnen
 - o Hr. Sammüller, Bürgermeister
 - o Büro für Städtebau, Leonhard Valier
 - o Büro Team4, Max Wehner
 - o Büro PLANWERK, Gunter Schramm, Valerie Häfele

- Im Vorfeld wurden Ideen beim Auftaktgespräch mit dem Verein Dorfverschönerung und dem Bürgermeister gesammelt und besprochen
- Der Rundgang wird entsprechend dem Vorschlag der Planer durchgeführt

2. Projektideen

a. Umnutzung von Leerständen

- Die BürgerInnen erwähnen die leerstehenden Anwesen an der Schloßstraße. Hier könnten Umnutzungen, wie eine Senioren-Wohngemeinschaft, entstehen. Die Verkaufsbereitschaft sei nicht vorhanden. Dies sollte abermals geprüft werden, denn die Anwesen bedeuten hohes und attraktives Innenentwicklungspotential in Hofstetten.

b. Mitfahrerbänke

- Im Herbst 2017 wurde in Hitzhofen das Mitfahrerbänke eingeführt. Wie häufig dieses genutzt wird, wird sich nun in der Sommerzeit zeigen. Wichtig wäre jedoch eine Kooperation mit den Zielgemeinden, damit auch eine Rückfahrt nach Hofstetten mithilfe des Mitfahrerbänkes möglich wird.

c. Teilen von Grundstücken

- Zur sinnvollen baulichen Nachverdichtung könnten große Grundstücke (beispielsweise Hofstellen) in kleinere Grundstücke aufgeteilt werden (z.B. entlang der Schloßstraße). Über die Dorferneuerung können die dafür notwendigen Vermessungsaufgaben und Grundstückseinteilungen (Grenzpunkte) vorgenommen werden.

d. Fußwegeverbindung St.-Josef-Weg – Schloßstraße

- Im alten Ortskern gab es früher Nord-Süd- und Ost-West-Fußwegeverbindungen. Eine solche fußläufige Verbindung könnte vom St.-Josef-Weg zur Schloßstraße wiederhergestellt werden. Die betroffenen Grundstücke sind bereits verkauft, der Leerstand an der Schloßstraße könnte jedoch eine Möglichkeit darstellen. Eine weitere Verbindung wäre in Zusammenhang mit folgendem Punkt i. eine Ost-West-Verbindung von der Gungoldingerstraße zum St. Nikolausweg.

e. Zukünftiger Erwerb

- In der Schloßstraße 8 befindet sich seit 19 Jahren ein Leerstand. Direkt daneben liegt ein unbebautes Grundstück des gleichen Eigentümers. Die Gemeinde ist seit Jahren am Erwerb der Grundstücke interessiert: Das unbebaute Grundstücke würde sich als Freifläche vor dem denkmalgeschützten „roten Haus“ (ehemalige Schule) gestalterisch bewähren.

- Das Gebäude südlich der Friedhofszufahrt wurde kürzlich neu vermietet. Aufgrund der nördlich anschließenden Grünfläche wäre hier ein Erwerb durch die Gemeinde attraktiv: Die Gebäude würden beispielsweise Potenzial für ein Gemeinschaftshaus bieten. Ein Verkauf ist derzeit nicht absehbar. Die Grundstücke sollen dennoch als sensibler Bereich Teil des GEKS werden, falls die Gebäude zukünftig zum Kauf zur Verfügung stehen.

f. Umgestaltung der Kreuzung Schloßstraße / Gungoldinger Straße

- Die orts- und straßenbildprägende Linde an der Kreuzung Schloßstraße / Gungoldinger Straße ist durch den Kanalbau beschädigt. In der momentanen Ausgestaltung der Kreuzung mit der Lage der Linde in der Kreuzung sind verkehrlichen Anforderungen an den Kreuzungsbereich (insbesondere LKW – Langholztransport) noch möglich. Zur Verbesserung des Standorts der Linde und zur Gestaltung des Kreuzungsbereiches ist eine Änderung des Wurzelbereiches sinnvoll (Einbau von Substrat für überfahrbaren Wurzelraum). Ferner könnte der nordwestliche Kreuzungsarm so gestaltet werden, dass dieser nur für rechtsabbiegende LKWs aus der Gungoldinger Straße in die Schloßstraße genutzt werden kann (z.B. Rasenplatten).

g. Beispielhaftes Innenentwicklungskonzept

- Die bauliche Entwicklung des Ortsteils kann mithilfe eines beispielhaften Innenentwicklungskonzepts mit neuen Grundstückszuschnitten und Nutzungsideen positiv beeinflusst werden. Möglicherweise wäre dies bei der Entwicklung der Flächen zwischen Friedhof und Gungoldinger Straße sowie der Fläche Nr. 96 hilfreich.

h. Bau- und Sanierungsberatung

- Für Gestaltung und Sanierung älterer Gebäude können Gestaltungsfibeln erarbeitet und Bebauungspläne aufgestellt werden. Parallel dazu ist eine kostenlose Bauberatung durch geeignete Architekten vor Ort und finanzielle Anreize bei der Durchführung ortsbildprägender Gestaltungsmaßnahmen wirksam.

i. Verlegung der Friedhofszufahrt

- Die Gebäude und Grundstücke südlich und nördlich der Friedhofszufahrt gehören seit kurzem dem selben Eigentümer. Nördlich angrenzend schließt eine öffentliche Grünfläche (=beliebter Treffpunkt) an. Für eine bessere Zufahrt zum Friedhof ist folgender Flächentausch zu prüfen:
 - Der Eigentümer der Flächen südlich und nördlich der Erschließung erhält die Flächen der Erschließung.
 - Die Gemeinde kann dafür die Grünfläche nach Süden erweitern und eine neue Zufahrt zum Friedhof einrichten.

j. Neue Kinderkrippe

- Das Büro PLANWERK wird eine Bedarfsermittlung für eine Kinderkrippe bzw. Großtagespflegestelle in Hofstetten durchführen. Sollte eine neue Kinderkrippe erforderlich sein bzw. gewünscht werden, ist zu prüfen, welche Fläche dafür genutzt werden soll:
 - Freifläche hinter dem Feuerwehrgebäude
 - Integration im bestehenden Kindergarten innerhalb der bestehenden Räumlichkeiten oder Erweiterung in der Freifläche (=Spielbereich)Folgende Aspekte sind dabei zu berücksichtigen:
 - Gemeinsame Versorgung (Mittagessen etc.)

- Träger der Kinderkrippe (Gemeinde oder Übertrag auf den Kirchlichen Träger der den Kindergarten betreibt)
- Freiflächenbedarf für den Kindergarten und die Erweiterung der Kinderkrippe

k. Straßensanierung Ringstraße und randliche Grünflächen

- Eine Neugestaltung der Ringstraße unter Einbeziehung der Busbucht (Ecke Ringstraße / St.-Josef-Weg) als Parkplatzflächen und Durchgrünung ist möglich. Der Kreuzungsinnenbereich am Nordwesteck Ringstraße ist ein Beispiel für die Notwendigkeit von Pflege- und Entwicklungsvorschlägen für die randlichen Grünflächen.

l. Obstgärten als Grünzäsur und ehemalige Ortsgrenze erhalten

- Bei einigen Grundstücken ist der ehemalige Ortsrand durch Obstweiden noch erkennbar. Mit Ausnahme des südlichen Ortsrandes sind diese Grundstücke bereits von Bebauung umgeben. Grundsätzlich ist die Bebaubarkeit hier vorhanden und besteht Nachverdichtungspotenzial. Die Obstgärten können jedoch auch als ortsbildprägende Grünstrukturen erhalten werden, um den ursprünglichen Ortskern erkennbar zu halten. Die Auseinandersetzung mit den Baumöglichkeiten sollte noch einmal eingehender betrachtet werden.

3. Weitere Projekte / Aufgaben Kommune

a. Grünflächengestaltung

- Bei der Gestaltung der Grünflächen (z.B. Grünstreifen vor dem Schloss, Schloßstraße) ist der zukünftige Unterhaltungsaufwand und Artenschutzaspekte (Nahrungspflanzen für Wildbienen) zu berücksichtigen.
- Die Grünfläche entlang der Ringstraße kann zur Blühfläche noch weiter entwickelt werden (Fläche ist bereits teilweise mager und artenreich).

b. Zaungestaltung am neuen Dorfplatz

- Der Zaun entlang des neuen Dorfplatzes soll in Eigenregie durch die BürgerInnen gebaut werden.

4. Weitere Anmerkungen

a. Innerörtliche Spedition

- An der Ringstraße befindet sich eine innerörtliche Spedition. Um die LKWs zu parken muss der Spediteur mit dem LKW einen Umweg durch das Dorf fahren. Sollte ein Gewerbegebiet demnächst umgesetzt werden, würde diese Spedition vermutlich nicht mehr umziehen.

b. Verbesserung der Feldwege

Für die Verbesserung von Feldwegen kommen folgende Möglichkeiten in Betracht:

- Einrichtung von ländlichen Kernwegen – Voraussetzung hierfür ist ein Kernwegenetzkonzept, welches für ein ILE-Gebiet (interkommunaler Zusammenschluss von Gemeinden) erstellt wird. Die Gemeinde Hitzhofen kann kein Kernwegenetzkonzept erstellen.
- Lückenschluss im Radwegenetz bzw. Erschließung von landwirtschaftlichen Betrieben.

- Durchführung von ländlichen Entwicklungsmaßnahmen mit neuer Flureinteilung und Wegebau.

c. Geschwindigkeitsbegrenzungen

- Hohe Durchfahrtsgeschwindigkeiten sind vor allem im Bereich einseitiger Bebauung sowie entlang der Römerstraße festzustellen.
- Insbesondere für den Ortseingang an der Ingolstädter Straße wären Fahrbahnteiler zur Geschwindigkeitsbegrenzung wirksam. Außerdem soll an den weiteren Ortseingängen (von Westen bzw. Norden) geprüft werden, ob auch hier Fahrbahnteiler notwendig und sinnvoll wären.

d. Nachbarschaftliche Hilfen

- Die Gemeinde vermittelt bereits Nachbarschaftliche Hilfen. Diese werden jedoch nicht stark in Anspruch genommen. Zusammen mit Grabpflegevereinen stellt die Gemeinde zudem einen Sozialfond, der stärker genutzt wird.

e. Angebote für SeniorInnen

- Die Gemeinde möchte ihren Schwerpunkt insbesondere auf Wohnen im Alter legen. Im GEK sollen mögliche Projekte benannt (Kurz- und Tagespflege, vom gemeinschaftlichen bis zum betreuten Wohnen, Pflegeheim etc.) und verortet (Nutzung von Leerständen) werden. Mit örtlichen Trägern von Pflegeeinrichtungen wird Kontakt aufgenommen.

f. Prüfung eines Nahwärmenetzes

- Die Umsetzung eines Nahwärmenetzes für den Kindergarten, die Feuerwehr und eventuell zukünftige Kindertagesstätte soll geprüft werden.

Bamberg, Nürnberg, Würzburg, den 13.06.2018

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