



Gemeinde Salz

**Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept
mit vorbereitenden Untersuchungen**

Impressum

SCHIRMER | ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH

Prof. Dipl.-Ing. Martin Schirmer, Architekt u. Stadtplaner, DASL, SRL, Gesellschafter

Dipl.-Ing. Marek Stadthaus, Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Dipl.-Ing. (FH) Johannes Klüpfel, Architekt u. Stadtplaner, Geschäftsführender Gesellschafter

Huttenstraße 4
97072 Würzburg

T 0931 - 7940778 - 11

F 0931 - 7940778 - 20

info@schirmer-stadtplanung.de

www.schirmer-stadtplanung.de

Bearbeitung:

Johannes Klüpfel, Dipl.-Ing. (FH)

Martin Gebhardt, M.Sc.

Geobasisdaten (Digitale Flurkarte und digitale Orthofotos): Bayerische Vermessungsverwaltung, zur Verfügung gestellt durch die Gemeinde Salz.

Fotos, sofern nicht anders angegeben: Schirmer Architekten + Stadtplaner GmbH

29. Oktober 2019

Im Auftrag der Gemeinde Salz

Liebe Bürgerinnen und Bürger
aus Salz,

folgt man der Hauptstraße durch den Altort, kann man vereinzelt noch fränkische Fachwerkhäuser oder große Hoftore und Scheunen entdecken, die an die ursprünglich durchweg landwirtschaftliche und handwerkliche Prägung unseres Dorfes erinnern. Mittlerweile hat sich der Ort Salz aber vor allem zu einem attraktiven Wohn- und Industriestandort hin entwickelt, der in erster Linie an den Ortsrändern stetig weiter wächst. Im Rahmen der kommunalen Politik gilt es bereits jetzt an die nächsten Generationen zu denken und die ersten Grundsteine für die Zukunftsfähigkeit unserer Gemeinde zu legen. Dabei muss sich unser Blick in jedem Fall wieder zurück auf den Ursprung unseres Dorfes, den Ortskern richten.

Wenn es darum geht, wie man den Altort unseres Dorfes aufwerten, ungenutzte Potenziale aktivieren und Leerstände attraktiv machen kann, ist es hilfreich auch über die eigene Dorfgrenze hinaus zu schauen, um Visionen zu entwickeln. Deshalb hat die Gemeinde Salz das Büro Schirmer, Architekten und Stadtplaner, Würzburg damit beauftragt, ein sogenanntes „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)“ zu erarbeiten. Dieses sieht vor, auf der Grundlage der Feststellung der Stärken und Schwächen Ideen und

Maßnahmen zu entwickeln, die geeignet sind, den Ortskern aufzuwerten und für künftige Anforderungen zu stärken.

Letztendlich ist aber vor allem entscheidend, was Sie als Bürgerinnen und Bürger an ihrem Heimatdorf als lebenswert und für die Zukunft als wünschenswert erachten. Im Rahmen einer Zukunftskonzepts und einer Projektwerkstatt konnten Sie bereits Ihre Ideen und Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Salz einbringen. Das vor Ihnen liegende Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept dokumentiert diese Visionen und zeigt auch auf, welche Projekte von besonders großem Interesse waren und deshalb bereits in naher Zukunft im Gemeinderat weiterentwickelt werden.

Ich möchte mich für Ihre zahlreiche Teilnahme an den Planwerkstätten bedanken und Sie herzlich einladen, auch weiterhin für die Entwicklung ihres Wohnortes interessiert und engagiert zu bleiben!

Ihr



Martin Schmitt
1. Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

	Einleitung	6
	Anlass der Planung	6
	Methode	7
1	Rahmenbedingungen und Bestandsanalyse	8
	Landesentwicklungsprogramm	10
	Regionalplan Main-Rhön	11
	Lage im Raum	12
	NES-Allianz	13
	Räumlicher Bestand Gesamtort	14
	Strukturdaten	15
	Schutzgebiete	18
	Erschließung	19
	Leitlinien Gesamtort	20
2	Zukunftswerkstatt	24
	Zusammenfassung der Ergebnisse	26
3	mypinion Salz	34
	Zusammenfassung der Ergebnisse	36
4	Fachforen	58
	Zusammenfassung der Ergebnisse	60
5	Der Altort Salz	66
	Räumlicher Bestand	68
	Baustruktur	70
	Denkmalschutz	72
	Ortsbildprägende Gebäude	74
	Sanierungsbedarf	76
	Nutzungsgefüge	78
	Gebäudeleerstand	80
	Baulücken und untergenutzte Flächen	82
	Wohnbaulandbedarf	84
	Freiflächen und Versiegelungsgrad	86
	Verkehr	88

6	Bewertung der städtebaulichen Situation	90
	Stärken-Schwächen-Analyse	92
	Die Begabungen im Untersuchungsgebiet	94
	Die Missstände im Untersuchungsgebiet	96
7	Sanierungsziele	98
	Räumlich-funktionales Leitbild	100
8	Projektwerkstatt	104
	Zusammenfassung der Ergebnisse	106
9	Gemeinderatswerkstatt	120
	Zusammenfassung der Ergebnisse	122
10	Projekte und Maßnahmen	132
	Städtebauliches Rahmenkonzept	134
	Handlungsfeld 1 - Ortsbausteine & neue Nutzungen	136
	Handlungsfeld 2 - Ortsbild & öffentlicher Raum	158
	Handlungsfeld 3 - Verkehr & Mobilität	172
	Projekt- und Maßnahmenkatalog, Finanzierungsübersicht	184
11	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	188
	Zusammenfassung	190
12	Das Sanierungsgebiet	198
	Gebietsumgriff	200
	Begründung und Verfahrenswahl	202

EINLEITUNG

Anlass der Planung

Kick-Off / Lenkungsgruppe I	29. Januar 2018
Zukunftswerkstatt	07. Mai 2018
Fachforen	25. Juni 2018
Gemeinderat	23. Juli 2018
Lenkungsgruppe II	23. Oktober 2018
Projektwerkstatt	14. November 2018
Gemeinderatswerkstatt	17. Dezember 2018
Lenkungsgruppe III	26. Februar 2019
Gemeinderat	17. April 2019
Bürgerversammlung	20. Mai 2019

Übersicht des Veranstaltungen im Rahmen des ISEK

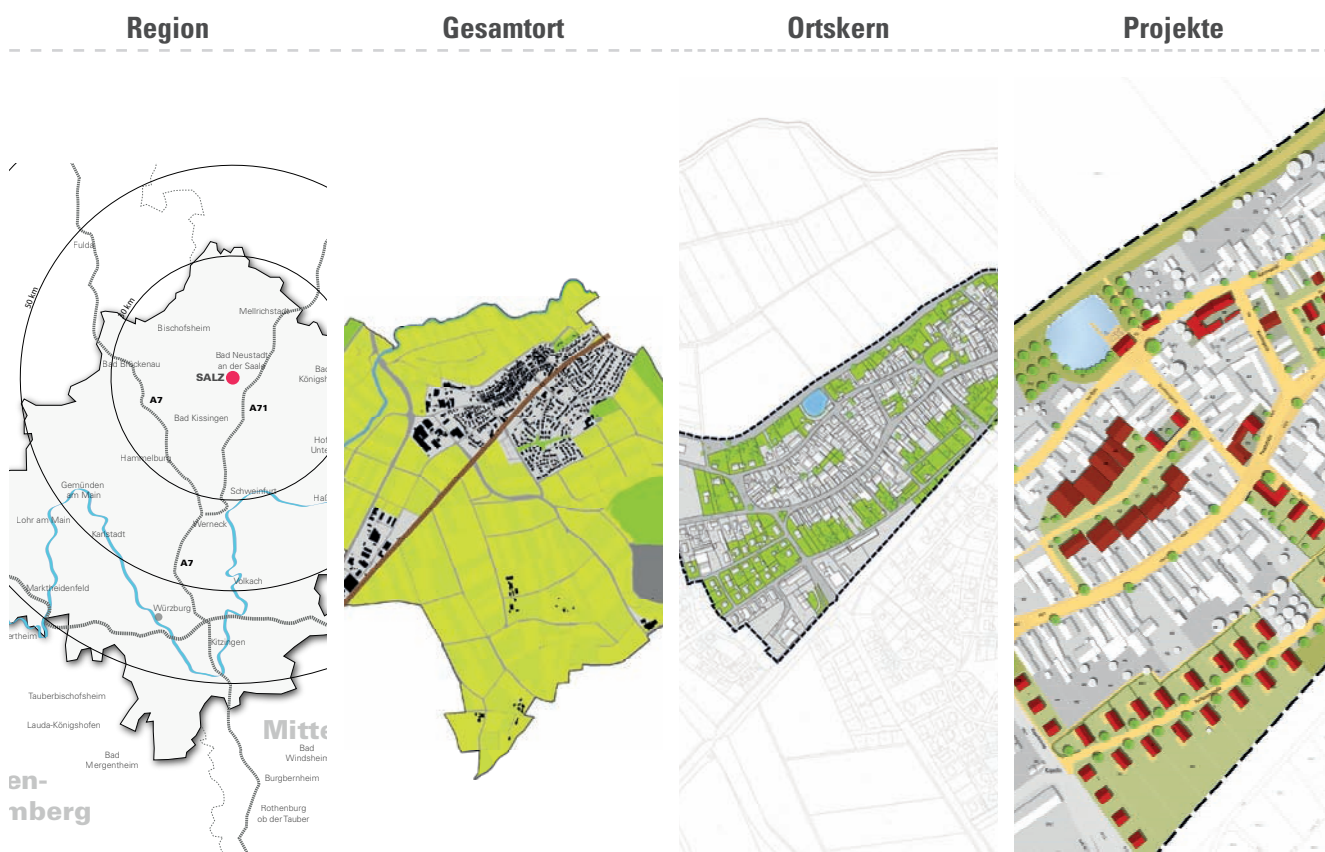
Das vorliegende „Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept mit vorbereitenden Untersuchungen“ (ISEK mit VU) soll vor dem Hintergrund sich ändernder Rahmenbedingungen sowie bereits vorhandener städtebaulicher Probleme, die Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Salz auf breiter Ebene aufgreifen und die Weichenstellung für die weitere Ortsentwicklung vornehmen.

Mit dem ISEK wurden die unterschiedlichen Aufgaben der Stadtentwicklung fachübergreifend behandelt und in

eine gesamtörtliche Entwicklungsperspektive eingebunden. Dabei stand die Stärkung und der Ausbau des Altorts als attraktiver Wohnstandort mit guter Versorgungsstruktur und hoher Aufenthaltsqualität im Mittelpunkt. Der Altort wurde aus diesem Grund im Sinne vorbereitender Untersuchungen (VU) nach § 141 BauGB vertiefend analysiert.

Das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept mit VU wurde in einem interaktiven, mehrstufigen Verfahren in enger Zusammenarbeit zwischen den Planern, der Politik, örtlichen Akteu-

ren und der Verwaltung erarbeitet. Der Schwerpunkt lag somit im dialogorientierten Verfahren. Die obenstehende Übersicht der begleitenden Veranstaltungen veranschaulicht diesen Prozess.



Betrachtungsebenen

Das stufenweise Vorgehen gewährleistet mit zunehmender Untersuchungsschärfe eine nachvollziehbare Ableitung von Zielen, Konzepten und Maßnahmen auf der Grundlage einer Stärken-Schwächen-Analyse. Im Rahmen der Konzepterarbeitung wurden folgende Ebenen untersucht:

- Auf der Ebene der Region wird das Verhältnis der Gemeinde Salz zum Umland betrachtet. Es werden die übergeordneten Zielsetzungen dargestellt und teils räumliche Handlungsfelder in den überörtlichen Rahmen eingebunden.
- Der Gesamtort wird auf der teils räumlichen Ebene betrachtet, strukturelle Lösungsansätze und konkrete Aussagen zur städtebaulichen Struktur werden dargestellt.
- Der Bereich des Ortskerns wird im Sinne Vorbereitender Untersuchungen nach §141 BauGB untersucht. Es werden Maßnahmen zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele im Schwerpunktbereich benannt.
- Auf der Projektebene werden erarbeitete Projekte zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Salz

erörtert, der Rahmenplan zeigt die Übersicht räumlicher Projektideen.

In einem Projektkatalog sind abschließend alle Projekte und Maßnahmen für die Gemeinde zusammengefasst. Dabei handelt es sich um von allen Beteiligten des Planungsprozesses erarbeitete Bausteine, die zur Stärkung der Gemeinde beitragen können.



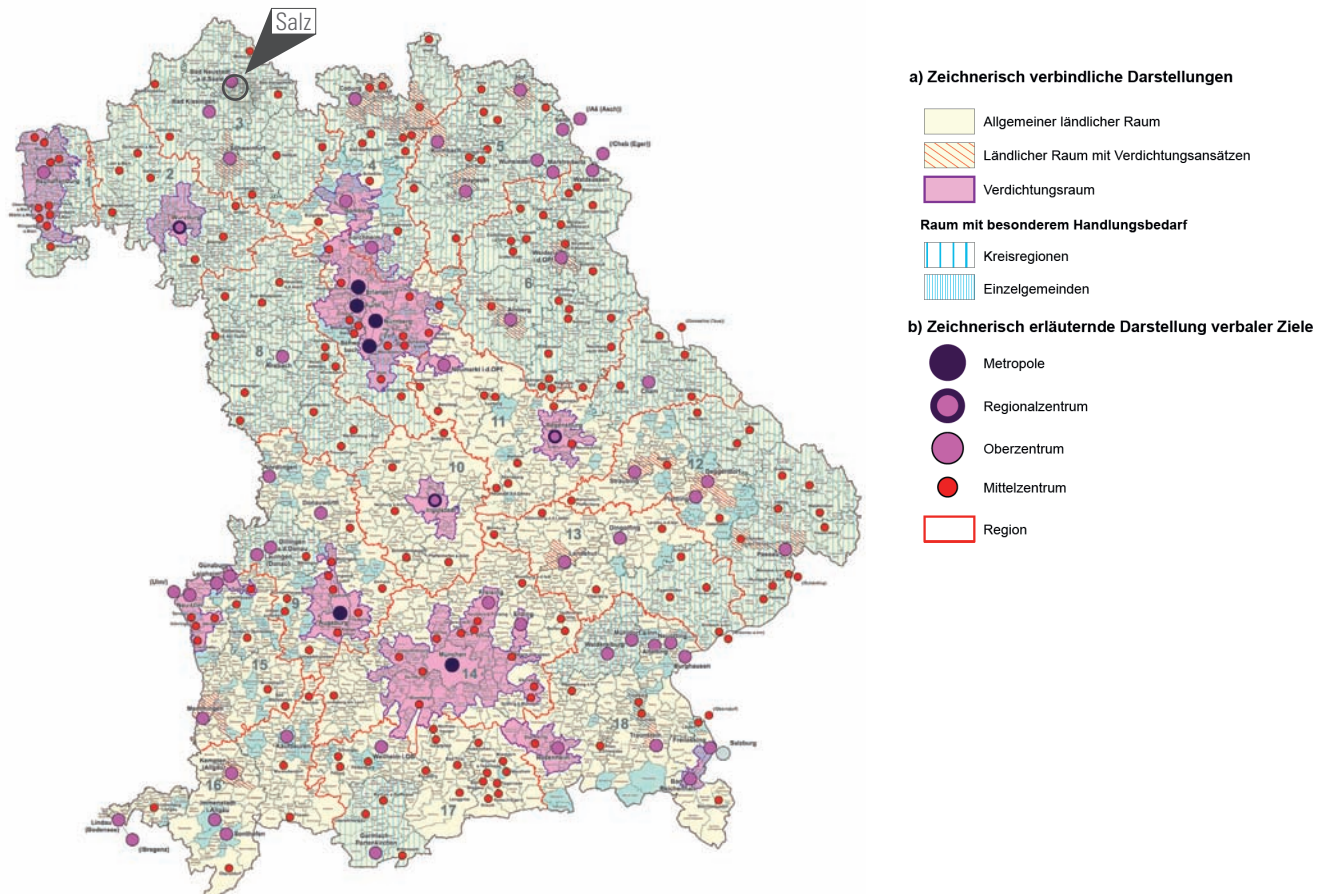
Rahmenbedingungen und Bestandsanalyse



Landesentwicklungsprogramm
Regionalplan Main-Rhön
Lage im Raum
NES-Allianz
Räumlicher Bestand Gesamtort
Strukturdaten
Schutzgebiete
Erschließung
Leitlinien Gesamtort

RAHMENBEDINGUNGEN UND BESTANDSANALYSE

Landesentwicklungsprogramm



Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 1. März 2018 (Quelle: Bay. Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern legt die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklung in Bayern fest. Es stellt Spielregeln dafür auf, wo im begrenzten Raum welche Nutzungen unter welchen Voraussetzungen zulässig sind (LEP: S.4).

Mit diesen Festsetzungen soll eine nachhaltige Raumentwicklung gewährleistet werden.

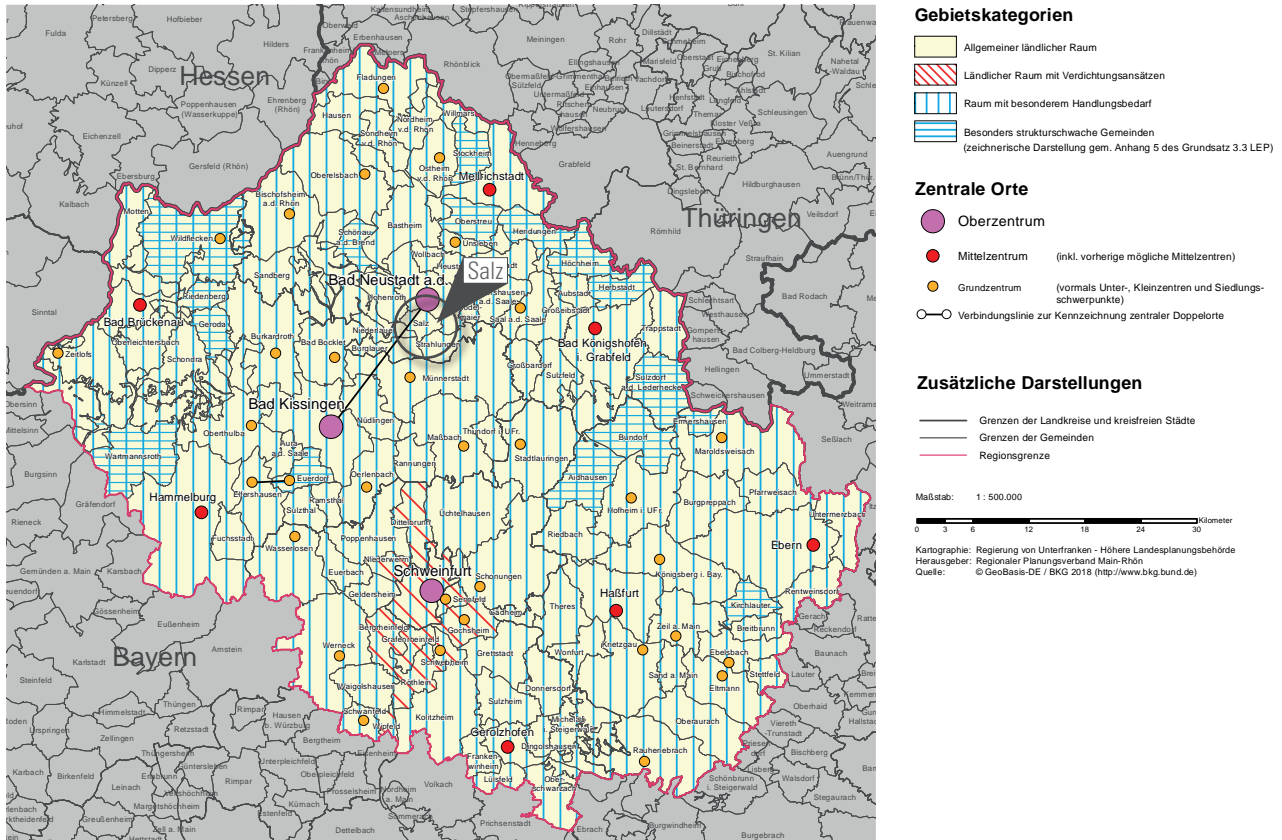
Salz liegt im allgemeinen ländlichen Raum. Dieser „soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funk-

tion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann“ (LEP: 34).

Der Raum um Salz ist zudem als Raum mit besonderem Handlungsbedarf festgelegt. Räume mit besonderem Handlungsbedarf sind dabei „Teilräume mit wirtschaftsstrukturellen oder

sozioökonomischen Nachteilen sowie Teilräume, in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist“ (LEP: S.34). Diese Teilräume sind vorrangig zu entwickeln um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in Bayern zu gewährleisten. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel (LEP: S.34).

Regionalplan Main-Rhön



Regionalplan Region Main-Rhön, Karte 1 Raumstruktur (Quelle: © GeoBasis-DE / BKG 2018 (<http://www.bkg.bund.de>))

Die Regionalpläne werden aus dem Landesentwicklungsprogramm entwickelt und konkretisieren die dortigen Festlegungen räumlich und inhaltlich für die 18 bayerischen Regionen.

Der Regionalplan der Region Main-Rhön trat am 18. Januar 2008 in Kraft. Im Rahmen der Neuaufstellung des Landesentwicklungsprogramms wurde auch die Karte der Raumstruktur des Regionalplans angepasst:

Aus den Mittelzentren Bad Kissingen und Bad Neustadt a. d. Saale wurde ein gemeinsames Oberzentrum.

RAHMENBEDINGUNGEN UND BESTANDSANALYSE

Lage im Raum



Lage im Raum

Lage im Raum

Salz befindet sich im Regierungsbezirk Unterfranken in räumlicher Nähe zu den Oberzentren Bad Neustadt an der Saale, Bad Kissingen und Schweinfurt.

Unterfranken grenzt an die Bundesländer Hessen und Thüringen an, die von Salz aus unter 30km Luftlinie entfernt sind.



Übersichtskarte NES-Allianz (Quelle: www.nes-allianz.de)

NES-Allianz

Die Gemeinde Salz ist Teil der NES-Allianz, einem Zusammenschluss von insgesamt 14 Kommunen aus dem Landkreis Rhön-Grabfeld und der Stadt Münnerstadt aus dem Landkreis Bad Kissingen.

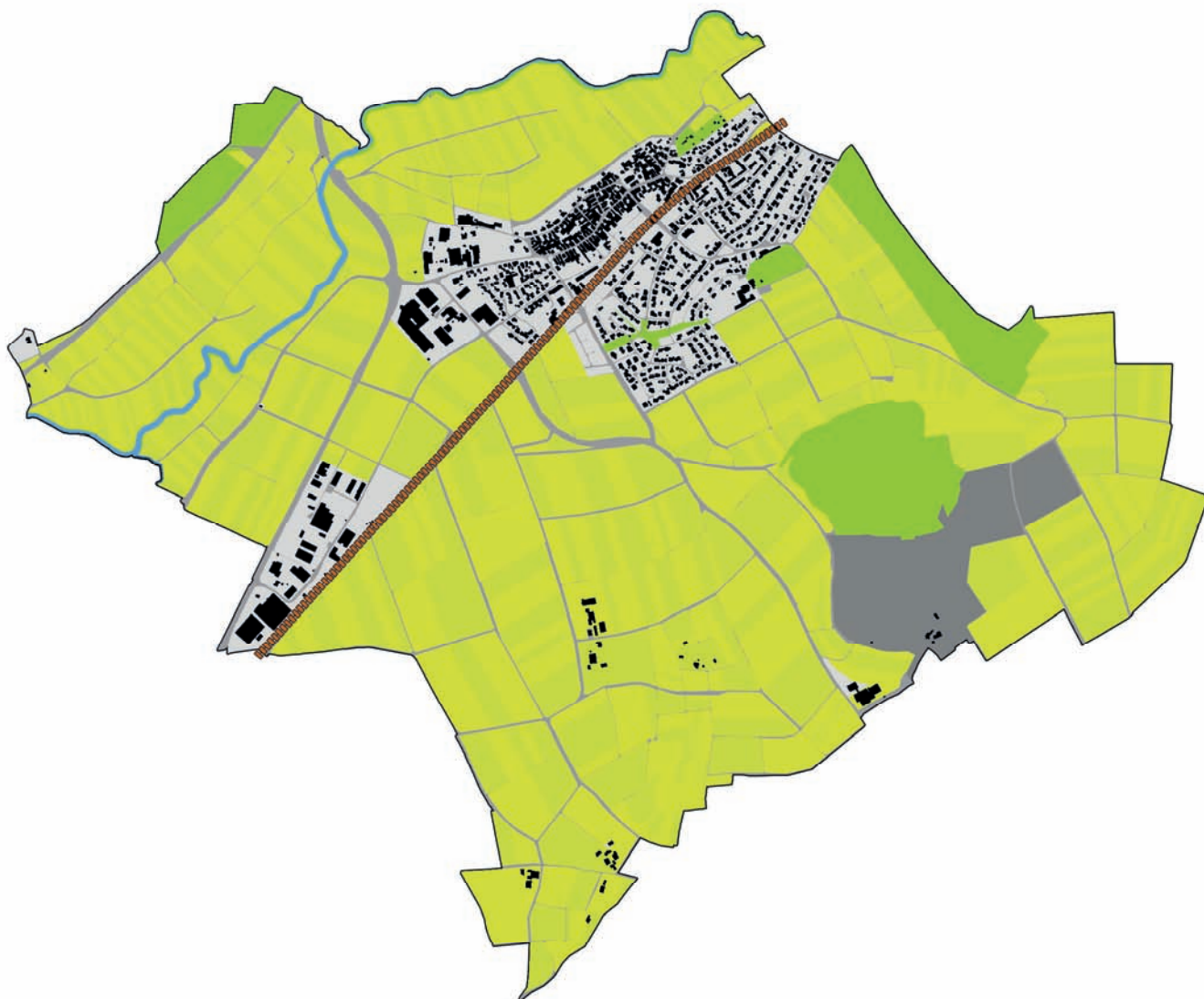
Das Ziel interkommunaler Zusammenschlüsse ist, durch Kooperation Ressourcen zu bündeln, Kosten zu sparen und neue Handlungsspielräume aufzuzeigen.

ILEK

2017 wurde von der Allianz ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erarbeitet. Das Ziel war die „Erarbeitung einer gemeindeübergreifenden Entwicklungsstrategie sowie von konkreten Projekten, die möglich und notwendig sind, um im Allianzgebiet die Lebens- und Arbeitsbedingungen für die Bewohner zu verbessern, die Wettbewerbsfähigkeit zu sichern und die Attraktivität für Gäste und Erholungssuchende zu steigern“ (ILEK: S.7). Mit dem Konzept sollte ein „umsetzungsorientiertes und fortschreibungs-

fähiges Handlungskonzept [erarbeitet werden], welches die Ziele und Maßnahmen für bestimmte räumliche Schwerpunkte in den Kommunen des Allianzgebiets benennt und den Handlungswillen der Kommunen unterstreicht“ (ILEK: S.7).

Räumlicher Bestand Gesamtort



- Gebäude
- Siedlungsfläche
- Straßen
- Bahnlinie
- Landwirtschaftsflächen
- Waldfläche
- Steinbruch
- Gewässer

Räumlicher Bestand

Die Gemeinde hat insgesamt eine Fläche von ca. 865 ha. Den größten Anteil machen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie das Schutzgebiet der Salzwiesen im Norden der Kommune aus. Der Anteil an Siedlungsflächen weist ca. 137 ha auf.

Die Siedlungsstruktur zeigt einen kompakten Altort, an welchen sich im Westen großflächige Gewerbestrukturen

anlagern. Die Neubaugebiete liegen vornehmlich südlich des Altortes.

Der geologische Aufschluss durch den Steinbruch prägt den südöstlichen Teil der Gemeinde.

Im Westen der Kommune liegt dezentral ein Gewerbegebiet an der Grenze zur Nachbargemeinde Niederlauer.

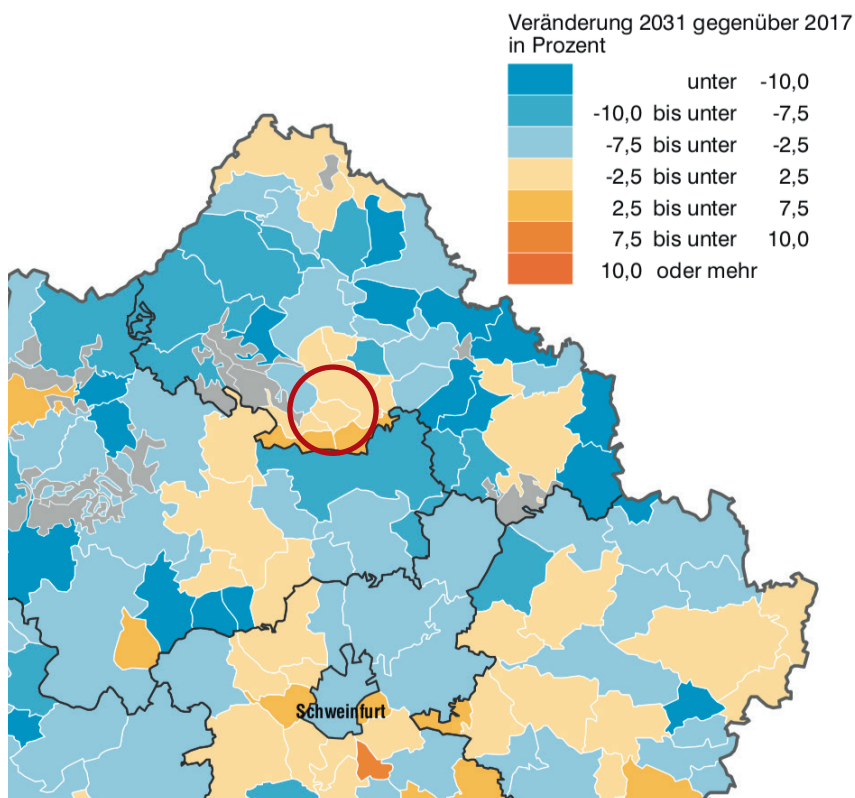
Die Bahnlinie Würzburg - Erfurt durchschneidet den Siedlungskörper in Altort und Neubaugebieten.

Einwohnerentwicklung

Ende 2017 hatte die Gemeinde Salz 2.489 Einwohner (Quelle Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt, Stand 1.12.2017).

Die Bevölkerungsprognose sieht bis 2031 gegenüber 2017 eine Bevölkerungszunahme um insgesamt + 2,3 % in Salz.

Für die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale wird im Zeitraum bis 2037 ein Bevölkerungsrückgang von - 3,2 Prozent prognostiziert während im Landkreis mit einem Rückgang von 6,9 Prozent bis 2037 gerechnet wird. (Quelle: BLfS / Demographie-Spiegel 2019).



Altersstruktur

Mit Blick auf die Altersstruktur zeigt sich eine Zunahme der Personen mit 65 Jahren oder älter um + 20,6 %. Dagegen kann der Anstieg der Kinder und Jugendlichen den Rückgang der Personen zwischen 18 - 65 Jahren kaum ausgleichen.

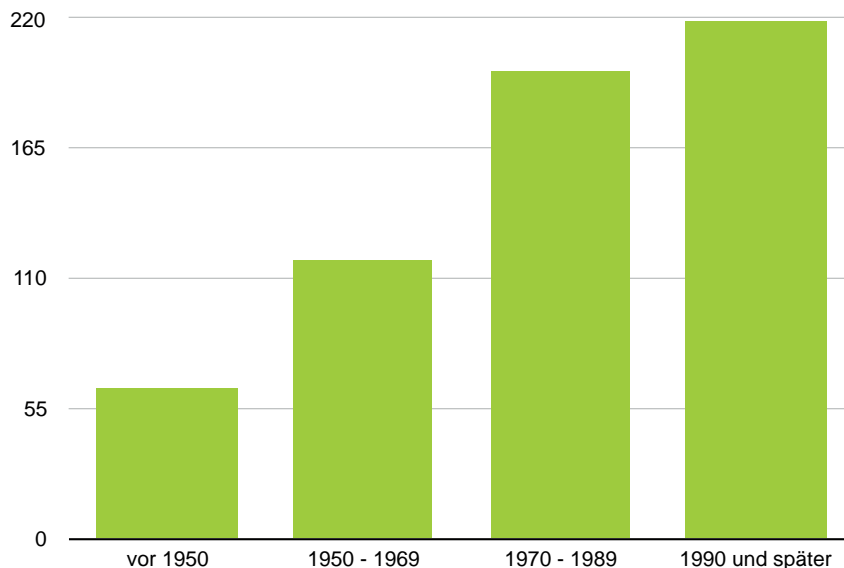


Quelle: Demographie-Spiegel für Bayern bis 2031

Strukturdaten

Gebäudebestand nach Baujahr

Im Rahmen des Zensus 2011 wurden in Salz 596 Gebäude mit Wohnraum insgesamt ermittelt. Davon wurden 64 vor 1950 errichtet, 117 zwischen 1950 und 1969, 197 zwischen 1970 und 1989, sowie 218 nach 1990.

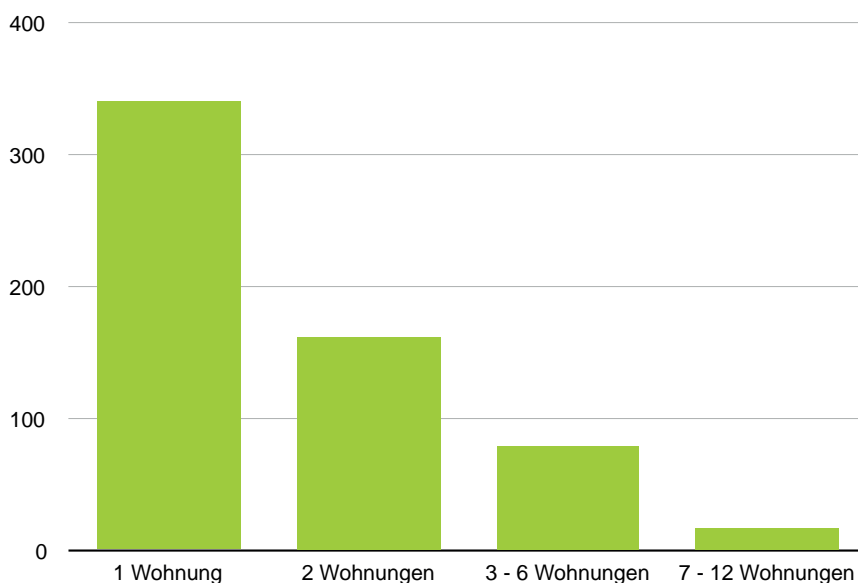


Gebäudebestand nach Baujahr

Quelle: Zensus 2011

Gebäude nach Zahl der Wohnungen

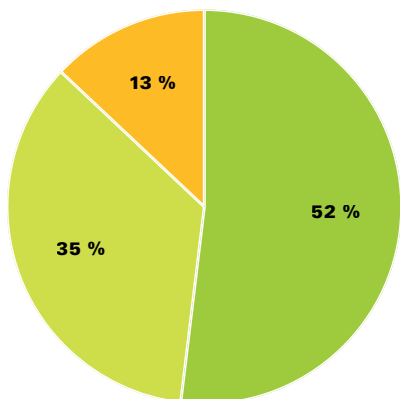
Von den 596 Wohngebäuden hat der überwiegende Teil nur eine Wohnung, Mehrfamilienhäuser mit mehr als 3 Wohnungen machen nur einen relativ geringen Anteil aus.



Gebäude nach Zahl der Wohnungen

Quelle: Zensus 2011

Wirtschaftsstruktur



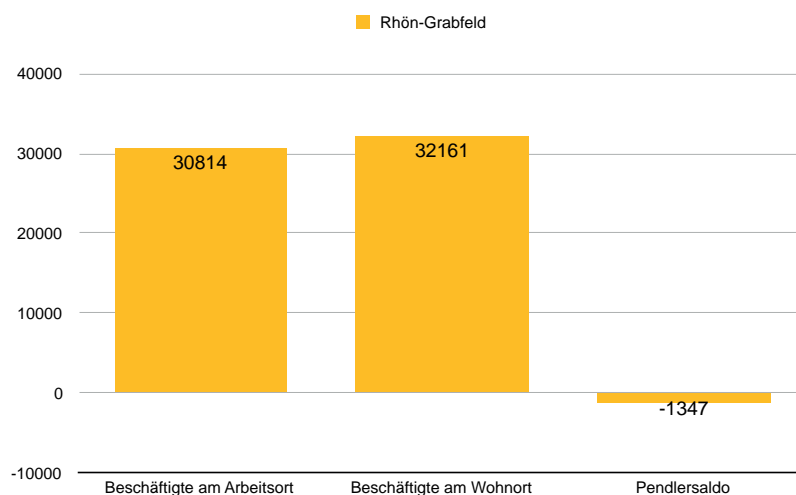
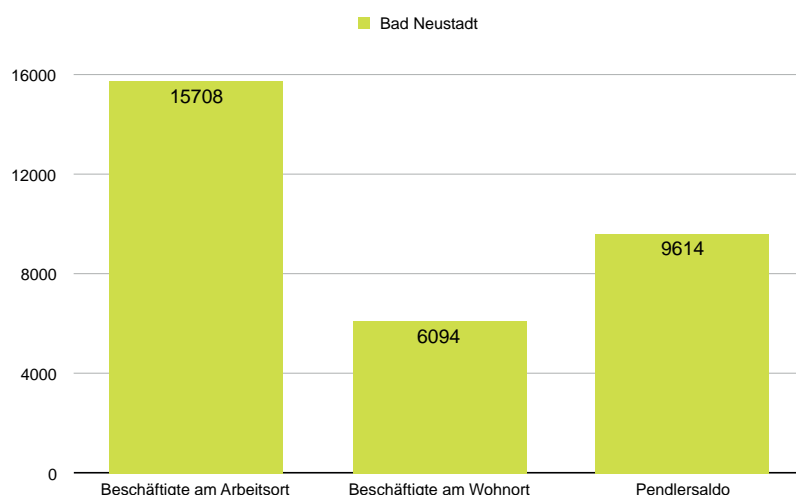
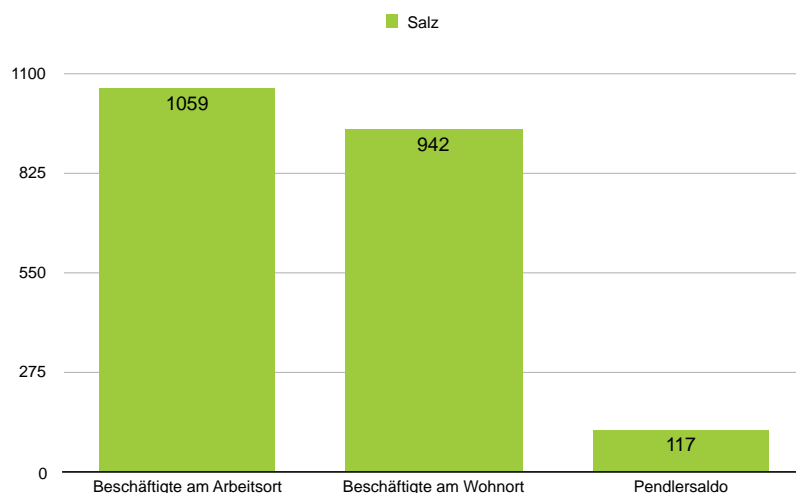
- Produzierendes Gewerbe
- Handel, Verkehr, Gastgewerbe
- Öffentliche und private Dienstleister

Quelle: Statistik Kommunal 2017, hrsg. Februar 2018

Der Schwerpunkt der Wirtschaftsstruktur in Salz liegt im Bereich des produzierenden Gewerbes.

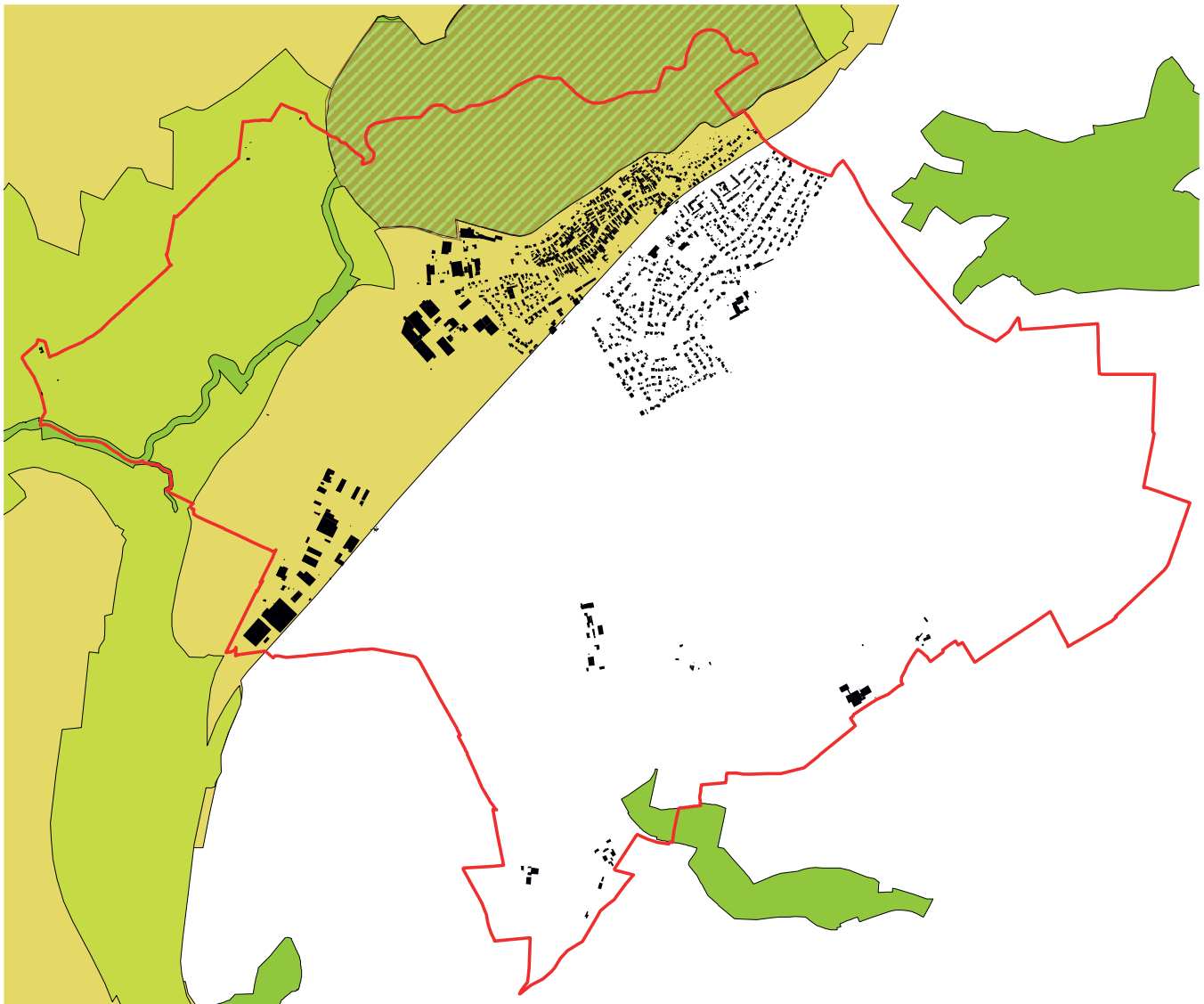
Pendlersaldo





Die Gemeinde Salz und die Stadt Bad Neustadt. a. d. Saale weisen jeweils ein positives Pendlersaldo auf. Hier sind rechnerisch mehr Arbeitsplätze vor Ort vorhanden als Beschäftigte am Wohnort (Wohnung in der Gemeinde). Im Landkreis Rhön-Grabfeld ist das Pendlersaldo dagegen leicht negativ.



Quelle: Statistik Kommunal 2017, hrsg. Februar 2018

Schutzgebiete



-  Naturschutzgebiet
-  FFH-Schutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Biosphärenreservat Rhön

Schutzgebiete

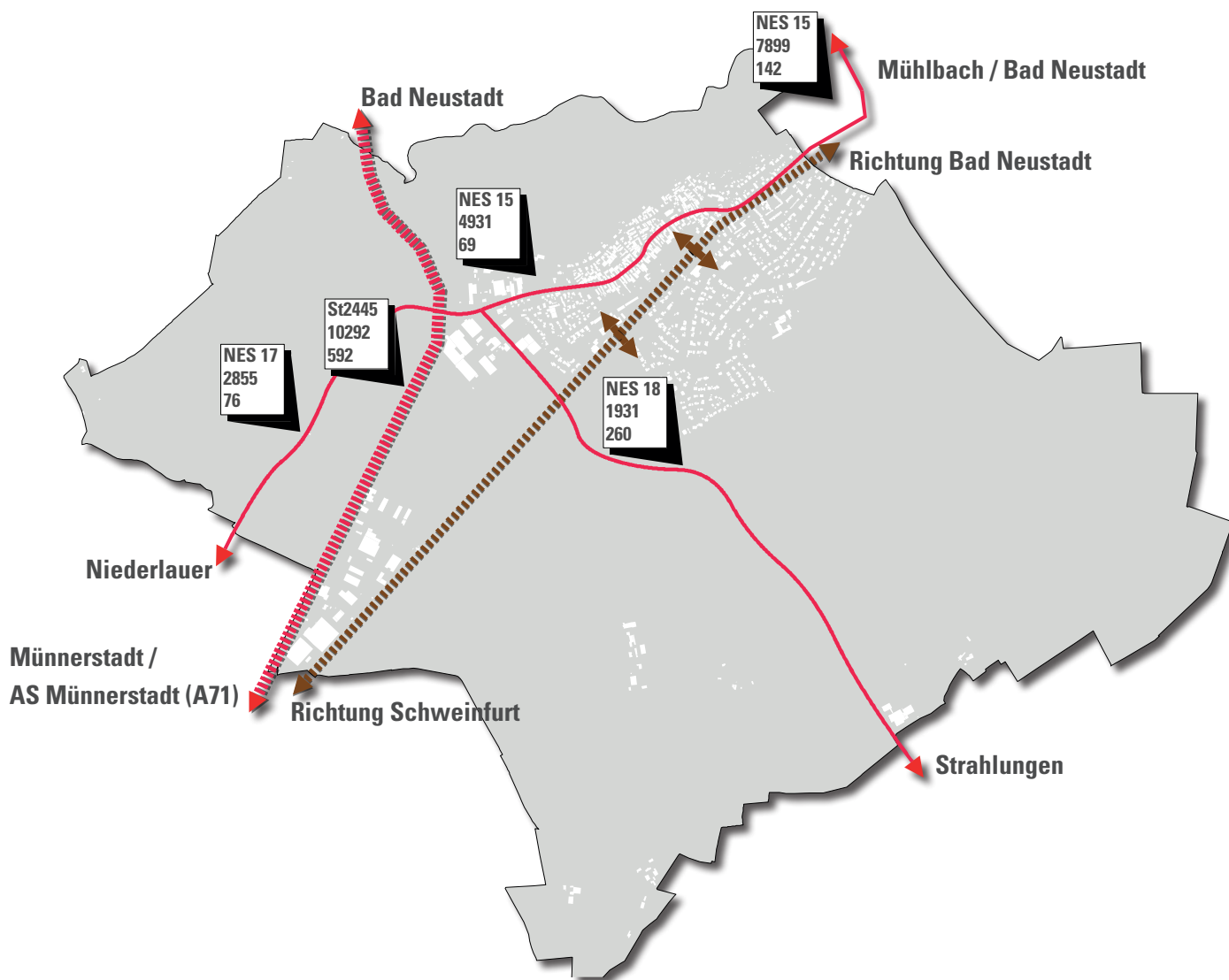
Salz liegt am Rand des UNESCO-Biosphärenreservats Rhön, das die nachhaltige Entwicklung der Rhön zum Ziel hat.





Der Bereich zwischen Bad Neustadt a. d. Saale und Salz ist als Naturschutzgebiet und NATURA 2000 Gebiet geschützt. Es handelt sich dabei um eine natürliche Salzwiese, die eine besondere Pflanzenwelt beherbergt und eine

große Bedeutung für Brut- und Zugvögel hat.

Der Bereich um die Saale in Salz ist als Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ ausgewiesen, das auf den Schutz des allgemeinen Erscheinungsbilds der Landschaft abzielt.

Berücksichtigt werden müssen ferner Heilquellenschutzgebiete im Gemeindegebiet und das Überschwemmungsgebiet Fränkische Saale.



-  Staatsstraße
-  Kreisstraße
-  Bahn
-  Innerörtliche Querungsmöglichkeiten
- z.B. NES 15 Straßenbezeichnung
- z.B. 4931 Kfz-Gesamtverkehr (Kfz /24h)
- z.B. 69 Schwerverkehr (Kfz/24h)

Quelle: Verkehrsmengenkarte Rhön-Grabfeld 2015. Hrsg: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

Erschließung

Die überregionale Anbindung erfolgt südlich der Kommune über die nahegelegene Autobahnauffahrt Münnerstadt auf die BAB A71.

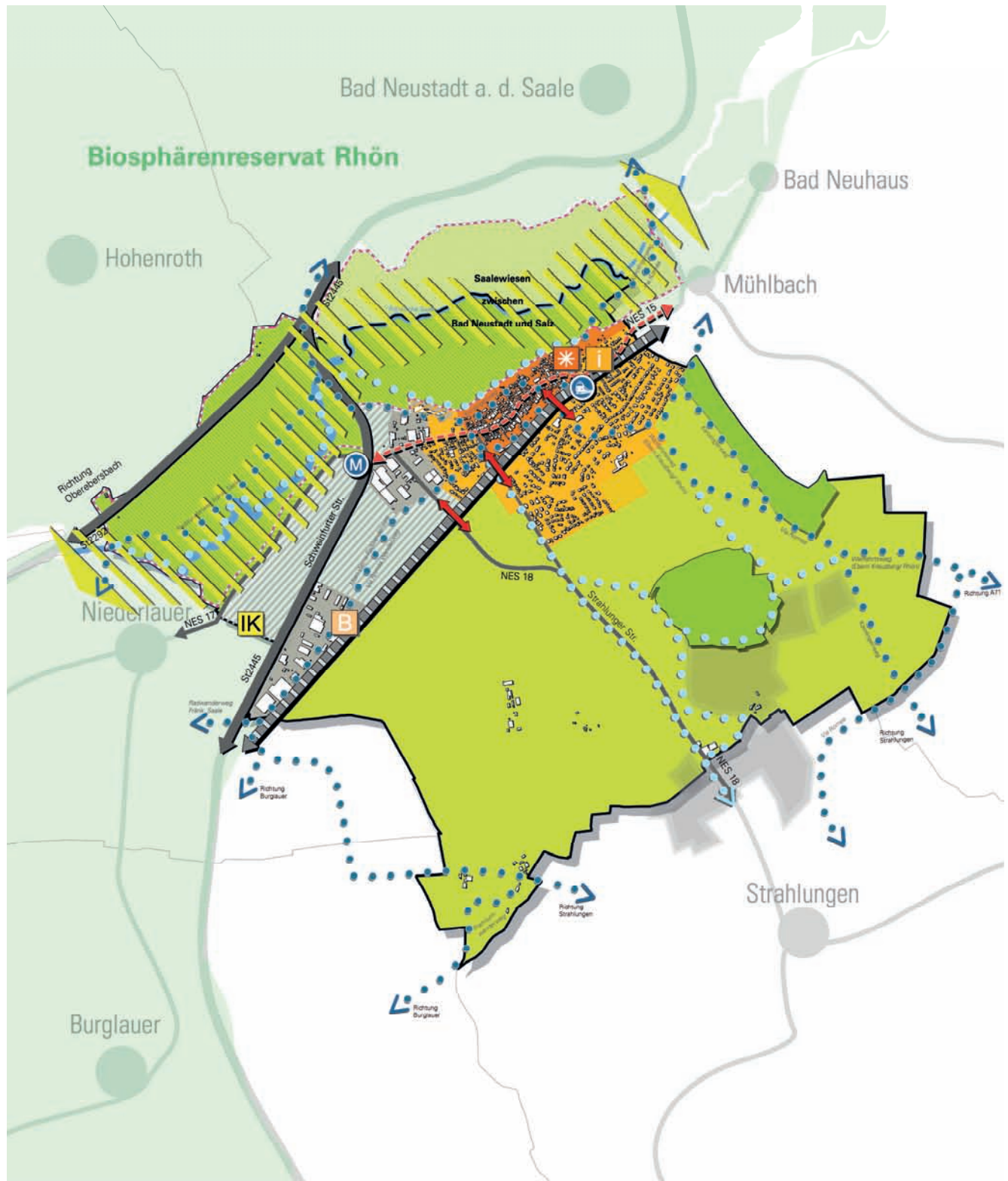
Mit der St 2445 ist die Gemeinde auf kurzem Wege mit dem benachbarten Bad Neustadt a.d. Saale verbunden.






Die Bahnlinie 815 von Schweinfurt nach Meiningen durchschneidet den Ort. Der







nächstegelegene Bahnhof befindet sich in Bad Neustadt a. d. Saale.




RAHMENBEDINGUNGEN UND BESTANDSANALYSE








Leitlinien Gesamtort



-  Landwirtschaftsflächen nutzen und zukunftsfähig machen
-  Kleinstrukturierte Kulturlandschaft erhalten, Schutzgebiete sichern
-  Saalewiesen sichern und erlebbar machen
-  Muschelkalk (Geologie) als Erlebnisraum prüfen
-  Wälder als Erholungs- und Ausgleichsraum für den Klimawandel rüsten

-  Historischen Altort funktional und gestalterisch aufwerten, Innenentwicklungspotenziale nutzen
-  Wohnstandort erhalten
-  Entwicklungsoptionen für Wohnen prüfen
-  Standort für Gewerbe sichern
-  Entwicklungspotenzial für Gewerbegebiet prüfen
-  Interkommunales Entwicklungspotenzial Gewerbe

-  Freizeit- und Tourismuspotenzial entwickeln
-  Braukultur entwickeln
-  Tourismusinfopunkt ausbauen

-  Durchgangsverkehr integrieren und reduzieren
-  Durchgangsverkehr optimieren
-  Siedlungsbereiche verknüpfen, Barriere durch Bahn überwinden
-  Bahnhofspunkt Salz entwickeln
-  Nachhaltige Mobilitätsangebote fördern
-  Freizeitwegenetz sichern und ergänzen
-  Freizeitwege erweitern und gestalten

Leitlinien Gesamtort

Die integrierten räumlichen Entwicklungsleitlinien zeigen grundlegende Ziele für eine abgestimmte zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Sie bauen auf den lokalen Prägungen und Qualitäten auf und formulieren übergeordnete Ziele zur

- Bewahrung und Entwicklung der Kulturlandschaft,
- Sicherung und Stärkung von Orten und Angeboten,
- attraktiven Anbindung und Erschließung des Raums.

Auf der Ebene der Altorts werden die Ziele für den Ortskern vertiefend bearbeitet. Die integrierten räumlichen Leitlinien und das Leitbild für den Altort bilden so eine Basis zur Begründung von heutigen als auch zukünftigen Projekten und Maßnahmen.

Leitlinien Gesamtort

Saalewiesen und kleinteilige Kulturlandschaft

Die direkte Lage an den Saalewiesen ist für die Gemeinde Salz von hoher Bedeutung im Hinblick auf die schützenswerte Flora und Fauna, Naherholung und Tourismus. Die Pflege und das Erlebarmachen sind hier in Einklang zu bringen.

Das Thema der geologischen Aufschlüsse könnte im südlichen Bereich in Verbindung mit der Nachbarkommune aufgegriffen werden.

Darüber hinaus soll die kleinteilige Kulturlandschaft mit großem Anteil an landwirtschaftlichen Flächen und kleineren Waldflächen gepflegt und verträglich genutzt werden.

Perspektiven durch Tourismus

Durch die attraktive Lage in der Landschaft sowie die Nähe zu Bad Neustadt a.d. Saale werden Chancen durch den Ausbau von Tourismus u.a. im Bereich der Beherbergung gesehen.

Kerninfrastruktur und Versorgungsangebote

Die Kerninfrastrukturangebote für u.a. Betreuung, Bildung, Verwaltung sowie die Angebote für die Grundversorgung sind wichtige Standortkriterien für einen Wohnstandort. Diese gilt es zu sichern und zukunftsfähig für alte und junge Menschen zu gestalten.

Innenentwicklung

Die vorrangige Innenentwicklung ist ein generelles Ziel für die Stärkung und Sanierung des Altortes. Ziel ist die Bewahrung und Nutzung von Räumen mit Identität auf Grund des vorhandenen baukulturellen Erbes. Dadurch können Synergien auch im Hinblick auf Tourismus besser genutzt werden.

Abgestimmte Siedlungspolitik

Durch eine weitsichtige und flächensparende Siedlungspolitik sollen ähnliche Nutzungen wie Gewerbe möglichst gebündelt und an leistungsfähigen Standorten nach Bedarf entwickelt werden. Hier könnte darüber hinaus über interkommunale Kooperationen nachgedacht werden und Synergien genutzt werden.

Das Wohnen im Ortskern soll dagegen gestärkt werden. Entwicklungsspielräume werden durch die Aufwertung und Nutzung von untergenutzten Flächenbrachen am Altortrand sowie durch Arrondierung gesehen.

Leistungsfähige Verbindungen

Die Erreichbarkeit und Anbindung ist ebenfalls eine wichtige Standortqualität für zukünftiges Wohnen und sollte im Bereich des ÖPNV verbessert werden. Ziele wären hier u.a. eine höhere Frequenz bis hin zur Entwicklung eines neuen Haltepunktes der Bahn.

Durch die verstärkte Nutzung der vorhandenen Ortsumfahrung soll der innerörtliche Durchgangsverkehr reduziert werden.

Landschaft und Orte vernetzen

Durch das Gemeindegebiet verlaufen überörtlich bedeutsame Freizeitwege. Ziel ist ein gut ausgestattetes Wegenetz zu benachbarten Destinationen und Orten zu gestalten und auszustatten. Ergänzungen und Lückenschlüsse sollen hierbei überprüft werden.



Saalewiesen



Kerninfrastruktur - Gemeindezentrum Salz



Ortsumfahrung



Zukunftswerkstatt



Zusammenfassung der Ergebnisse

ZUKUNFTSWERKSTATT

Begrüßung und Impulsreferat



Begrüßung der Teilnehmer durch Bürgermeister Martin Schmitt

Am 07. Mai 2018 fand im Rahmen des ISEK mit VU eine Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Zukunftswerkstatt statt. Zwischen 19:00 Uhr und ca. 21:30 Uhr wurde die „Sicht von Außen“ der Planer um die „Sicht von Innen“ der Bürger ergänzt.

Nach der Begrüßung und Erläuterung bereits geleisteter Anstrengungen im Bereich der Stadtentwicklung sowie Hinweisen auf bereits bestehende Förderprogramme für private Investitionen in Salz durch den ersten Bürgermeister Martin Schmitt folgte ein Impulsreferat durch das Planungsbüro Schirmer. Dabei wurden wichtige Rahmenbedingungen

und Entwicklungstrends dargestellt, Stärken und Schwächen aufgezeigt sowie erste Ziele und Ideen erläutert.

Anschließend wurden in Arbeitsgruppen durch interessierte Bürger die Stärken und Schwächen bzw. der Handlungsbedarf in Salz für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde erarbeitet.

Die Gruppen teilten sich auf in folgende Handlungsfelder:

- „Leben und Arbeiten (Wohnen, Versorgung, Einzelhandel, Wirtschaft und Arbeit)“
- „Landschaft und Naherholung, Tourismus, Kultur und Freizeit“

- „Verkehr und Mobilität, Barrierefreiheit im Altort“
- „Ortsbild und öffentlicher Raum“

Durch Rotation der Gruppen bekam jeder Teilnehmer der Werkstatt die Chance, sich zu jedem der 4 Handlungsfelder zu äußern und seine Ideen in die Planung einfließen zu lassen.

Am Ende des Workshops stellten die Gruppensprecher die gesammelten Ergebnisse ihres Tisches vor.

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt sind im Folgenden zusammengefasst.

Ergebnisse Tisch I „Leben und Arbeiten (Wohnen, Versorgung, Einzelhandel, Wirtschaft und Arbeit)“

Das gefällt mir...

Daseinsvorsorge

- Angebot von Apotheke u. Arzt, Metzgerei u. Bäcker
- Grundversorgung gegeben
- Viele Arbeitsplätze
- Selbstbedienung -> Direktvermarkter

Soziale Infrastruktur

- Kinderhort + Kiga
- Eigene Grundschule

Gemeindliches Engagement

- Aktives Vereinsleben

Freizeit

- Radweg - Saalewiesen

Ortsbild

- Historisches Potential an Gebäuden/ Hauseingängen
- Grüngürtel im Altort (Gärten, Grünflächen)

Das muss unbedingt getan werden...

Daseinsvorsorge

- LM-Markt muss bleiben / erhalten werden -> zusätzlicher Standort
- Zusätzliches Ärzteangebot

Mobilität

- Verkehrsverbindung zu Schule + Kiga
- Haltestelle -> Seilbahn zu Rhön-Campus + Schule + Sportplatz
- Haltestelle Bahn
- Fußgängerübergang d. Bahn

- Fußgängerübergang Saale
- Barrierefreiheit, auch öffentliche Einrichtungen
- Pendlerparkplatz
- Gehwege sicherer, breiter gestalten, auch zur Schule

Soziale Angebote

- Wohnen im Alter -> betreutes Wohnen
- Mehrgenerationenhaus / „Alten-WG“
- Zweiter Jugendraum außerhalb des Ortes
- Lieferservice für Senioren -> DL-Angebot (Winterdienst, Straße kehren)

Verkehr

- Dorfplatz um die Linde -> autofrei

Freizeit

- Seecafé
- Grillplatz f. Bevölkerung
- Künstlerhaus für Ausstellungen
- Bocciaplatz neben Weinstube
- Biergarten / Kneipe
- Mehr Veranstaltungen im Ort
- Mensch und Tier miteinander leben
- Alte Scheune -> Heckenwirtschaft

Ortsbild

- Industriegebiet attraktiv gestalten
- Neugestaltung See, altes FW-Haus
- Gestaltung Grünflächen strukturieren
- Gehwege besser ausleuchten -> lebendig machen

Tourismus

- Radfahrpension
- Hotel / Landgasthof

- Pilgerunterkunft „Via Romea“

Dorfgemeinschaft

- Akzeptanz bäuerlichen Lebens im Ort stärken

Gebäudestruktur

- Mehr Wohnungsangebot (-> versch. Größen)

- Miteinander von Wohnen u. Arbeit
- Kleinere Wohneinheiten, bezahlbar

Gemeindepolitik

- Bauvorschriften reduzieren (Umbau)
- Anreize z. Renovierung schaffen
- Auswahlkriterien f. Gewerbetreibende
- Baulücken schließen
- Historische Substanz fördern
- Bewusstsein für Baukultur schaffen
- Kommunikation mit Rhön-Campus suchen -> AN (*Arbeitnehmer*) (Bedürfnisse) hier ansiedeln

Ergebnisse Tisch II „Landschaft und Naherholung, Tourismus, Kultur und Freizeit“

Das gefällt mir...

Freizeit

- Pater-Becker-Haus mit Bücherei
- GMZ

Gemeindliches Engagement

- DJK + Musik + weitere Vereine
- Dorfrunde

Ortsbild

- Saalewiesen + Lindenallee
- Obstbauplantage
- Grüngürtel im Süden u. Norden

Soziale Angebote

- Kirche
- Spielplätze

Das muss unbedingt getan werden...

Soziale Angebote

- Begegnungshaus „alter Kiga“ (*Karolingerstraße*)
- VHS Angebote
- Raum für Vereine
- Kirchengeschichte hervorheben z.B. Krippe

Tourismus

- Tourismus-App mit Audio-Guide
- Hotel / Freizeitpark / Heuhotel
- Unterkunftsmögl. (Ferienwohnung, Urlaub auf dem Bauernhof)

Freizeit

- Wirtshaussingen
- Sporttrimpfad

- Altes FW-Haus -> Weinstube od. Café od. Schaubrauhaus (mit Terrasse auf See) (*„Am Rain“*)
- Badesee / Grillplatz / Schlittschuhplatz
- Konzerte für Abendgestaltungen (wie Marktplatzkonzerte)

Minigolf

- Minigolf

Mobilität

- Fahrradstrecke an See vorbei (*am „Dorfsgraben“*)
- Parkmögl. für Wanderer / Sportler im Umfeld vom Dorf + Beschilderung + Sitzplätze
- Brücke über Saale bei B19 für Fußgänger u. Radler
- Nähere Anbindung z.B. mit Fahrrad zur westl. Außenstadt (Tegut) (*Verlängerung Wiesenweg*)
- Parkplätze am Sportgelände
- Ausbau des Wanderweges „Karolingerweg“ - Veitsberg
- Fahrrad-Wanderwege mit Salz als Zentrum
- Mountainbikestrecke am Steinbruch
- Anbindung des Siedlungsgebiets, gehemmt d. Bahn, besser integrieren

Ortsbild

- Parkähnliche Flächen z.B. Umfeld d. Kirche u. See
- Wasserspielplatz am Dorfgraben
- Öffentl. Toiletten
- Kirchhof öffnen u. Garten am Pater-Becker-Haus
- Hundewiese + hundefreie Zone

- Weg am Dorfgraben attraktiver gestalten
- Natur auch gestalten, nicht nur planen
- Strahlunger Str. als Laubengang gestalten

Dorfgemeinschaft

- Dorfverfremdung vermeiden (aktiv teilnehmen am Dorfleben der Zugezogenen)

Energieeffizienz

- Solarbetriebene Pumpe für den Brauhaussee

Versorgungsangebote

- Regionalladen

Ergebnisse Tisch III „Verkehr und Mobilität, Barrierefreiheit im Altort“

Das gefällt mir...

Mobilität

- Radweg nach NES
- Anbindung Nessi
- Anbindung nach NES

Barrierefreiheit

- Barrierefreiheit (GMZ)

Verkehr

- Geschwindigkeitskontrolle
- Parksituation Einzelhandel, Bäcker, Metzger, VR-Bank

Ortsbild

- Straßengestaltung (Luigi -> GMZ)

Das muss unbedingt getan werden...

Verkehr

- Weniger Verkehr in Hauptstraße
- Ampel / Zebrastreifen
- 30-Zone Hauptstraße / Frauenbergstraße
- Parksituation (Karolinger / Brauhaus, Frankenstraße / Am Rain, Hauptstraße Friseur, Derleth, E-Müller)
- Aktive Geschwindigkeitsreduzierung Hauptstraße
- Ampel Rechtsabbieger Richtung Salz
- Kreisverkehr Opti Angermüller
- Verkehr fließen lassen
- Bessere Zufahrt LKW Blaurock

Mobilität

- Anbindung Fahrradweg Saale Hohenroth (*Weiterführung „Am Fronhof“*)
- Übergang Unterführung (NES 18) (*westlich Papierschmitt*)
- Übergang Bahn (*Mühlbacher Str. Ortsausgang Richtung Mühlbach*)
- Anbindung Übergang Saale nach NES (*Höhe Löschteich*)
- Anbindung Nessi (Taktung erhöhen)
- Radweg in den Ort bringen
- Haltestelle Bahn
- Geländer vor und nach Brücke Frauenbergstraße + Beleuchtung
- Bessere Ausschilderung der Parkplätze (GMZ)
- Hochbord Hauptstraße
- E-Mobilität (Auto, Fahrrad), Carsharing
- Pendler Parkplatz für Klinik Ortseingang
- Bessere Anbindung Altort Kindergarten / Schule breitere Gehwege (Beleuchtung)
- Beleuchtung Fußweg nach NES und an der Bahn

Barrierefreiheit

- Fußweg Oberfläche (Pflaster)

Ergebnisse Tisch IV „Ortsbild und öffentlicher Raum“

Das gefällt mir...

Ortsbild

- Fachwerkhäuser -> historisches Ortsbild (Teile)
- Brunnen am GMZV
- Vorhandene Scheunen
- Bepflanzung an der Hauptstraße
- Torbögen
- Kleine Fahnen an den Straßenlampen

Dorfgemeinschaft

- Durfbliedle
- Patenschaften für Obstbäume
- Nicht nur Wohngebiet, sondern auch Lebens- und Arbeitsraum

Verkehr

- Trennung von Verkehr- und „Ruhebereich-Gärten“

Gemeindepolitik

- Gestaltungssatzung mit Fördersatzung

Das muss unbedingt getan werden...

Ortsbild

- Grünbepflanzung weiterführen -> ganzjährig blühend -> Motivation Anwohner
- Fassadenbegrünung
- Ortseingang erkennbar machen / attraktiver (*beide Richtungen*)
- Eingangsbereich von Stadt weg
- Gestaltung Strahl. Kreuz

- Offener Raum Kirche, Pfarrhaus, Linde
- Gestaltung „An der Bahn“ -> keine Durchfahrt
- Bäume erhalten und neue pflanzen!
- Gewerbegebiet: Umsetzung Grünordnungsplan -> kontrollieren
- Gestaltung / Pflege im Friedhof
- Blühflächen in der Gemeinde schaffen!
- Einheitlichere Bepflanzung der Grünflächen entlang Hauptstraße!
- Fahnen schmuck für Feste reaktivieren
- Grüngürtel erhalten
- „Aufräumen“ in den Gewerbegebieten
- Weg Schützenhaus -> Sportplatz gestalten und beleuchten
- Richtung „Blaurock“ als Platz gestalten
- Umwandlung Löschteich -> See mit Umgriff („Am Rain“)
- „Alter Schuttplatz“ unter dem Grünabfallplatz sanieren
- „Alte Strahlunger Str.“ schöner gestalten
- Bolzplatz aufwerten (Sitzbänke / DFB-Platz)
- Schuttanlageplatz am Fronhof weg -> hohe Bepflanzung als Sichtschutz

Freizeit

- Patenbäume sollten nur von Paten geerntet werden u. gepflegt
- Wasser! Erholungszone schaffen (See, Graben, Tretbecken, Wasser-

spielplatz)

- Walderholungsplatz / Grillplatz (*westlich des Steinbruchs*)
- Blaurock-Spielplatz: Rutsche
- Spielplatz Karl-Straub-Straße

Gemeindepolitik

- Förderung bei Erhaltung von Fachwerk erweitern (Satzung überarbeiten)
- Möglichkeit zum Abriss von „geschützten“ Objekten
- Bebauungsmöglichkeiten (beraten, erweitern, kommunizieren)

Innenentwicklung

- Neubau Feuerwehrhaus -> neue Nutzung altes FW-Haus

Außendarstellung

- Attraktiverer Internetauftritt

Mobilität

- Stellplatz für Anhänger / Wohnmobile schaffen
- Ausschilderung Kinderspielplätze
- Radfahrer zum Anhalten und Verweilen bringen

Barrierefreiheit

- Barrierefreiheit! verbessern (Oberfläche Fußwege) -> keine breiten Pflasterfugen, Bordsteine

Abschluss und Verabschiedung



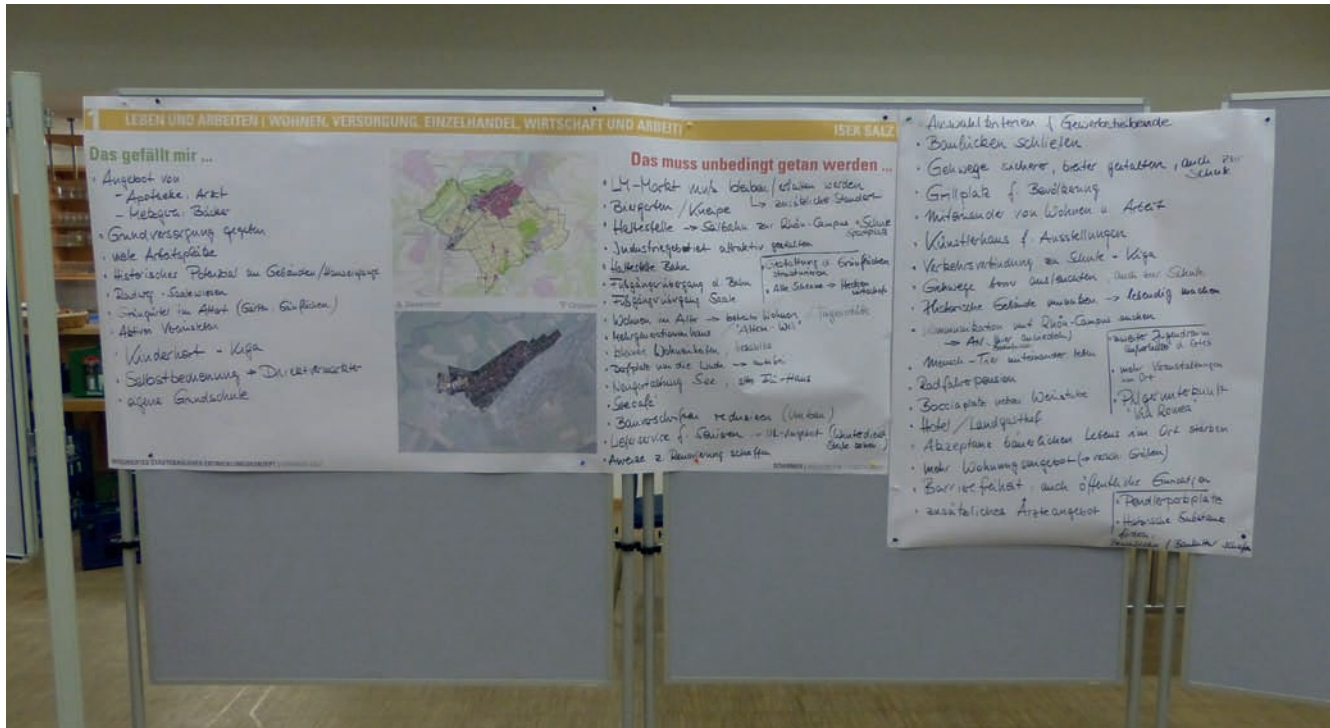
Schlusswort durch Bürgermeister Martin Schmitt

Nach der Vorstellung der Ergebnisse des Workshops schloss ein Hinweis auf das Online-Bürgerbeteiligungstool „mypinion“ die Veranstaltung aus Planersicht. Mit mypinion haben Bürger die Möglichkeit, sich über einen Zeitraum von sechs Wochen weiter mit Ideen und Hinweisen zur Ortsentwicklung zu beteiligen.

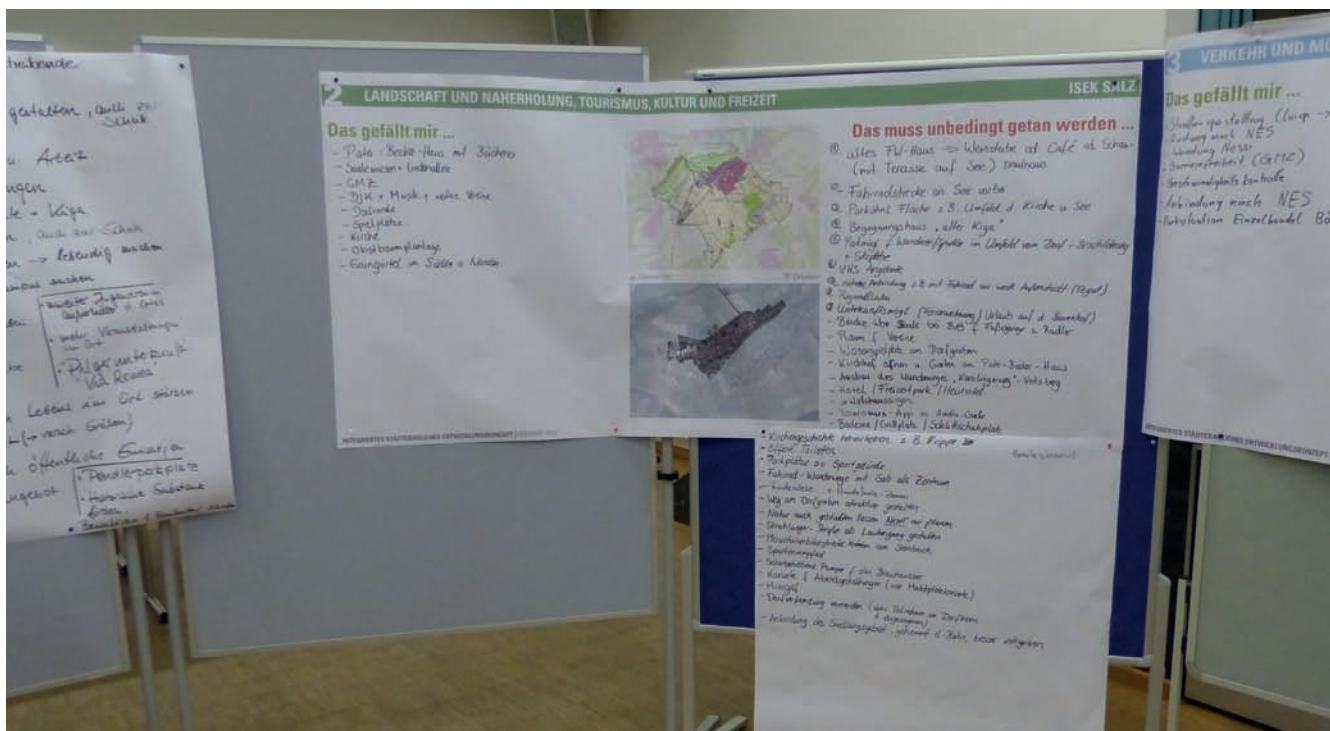
Um ca. 21:30 Uhr dankte Bürgermeister Martin Schmitt den teilnehmenden Bürgern von Salzburg für ihr Interesse an der gemeinsamen Entwicklung der Gemeinde, ihre Teilnahme an der Zukunftswerkstatt im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und beendete damit die Veranstaltung.

ZUKUNFTSWERKSTATT

Ergebnisse der Arbeitsgruppen

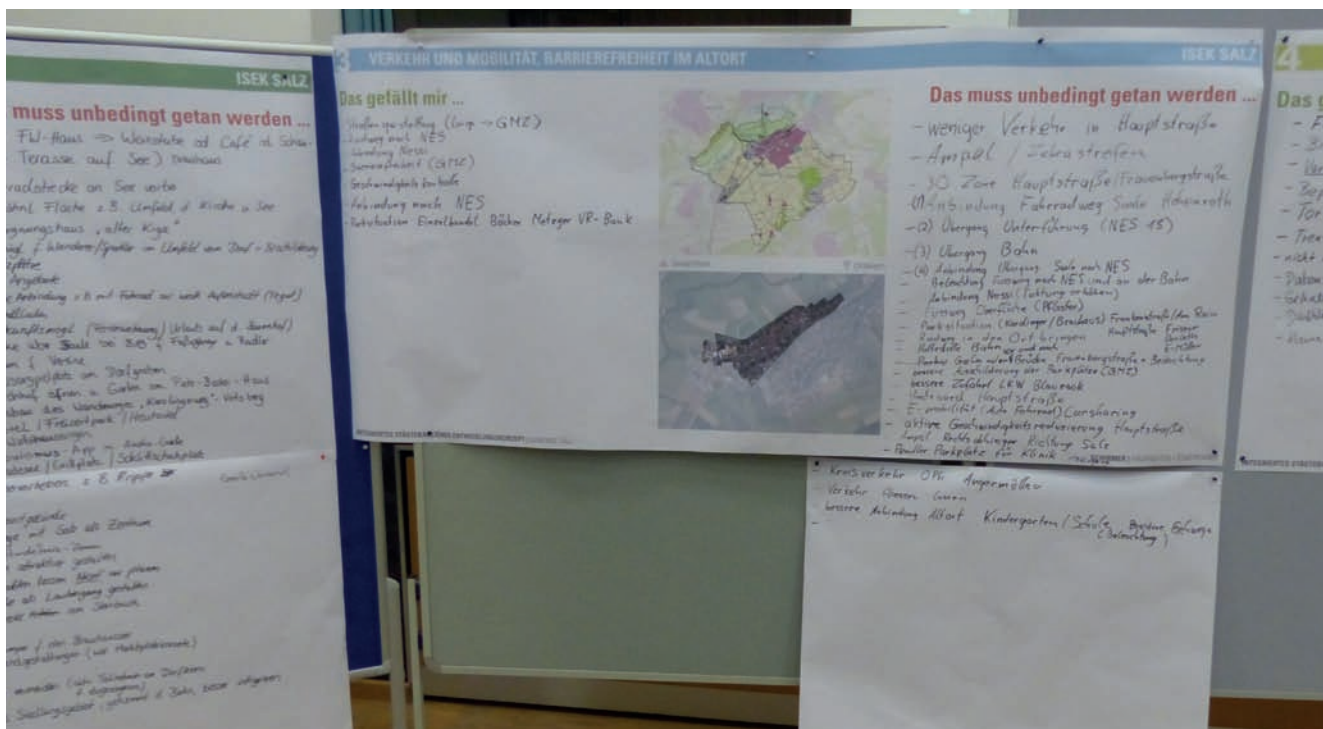


Plakat Tisch 1 Leben und Arbeiten (Wohnen, Versorgung, Einzelhandel, Wirtschaft und Arbeit)

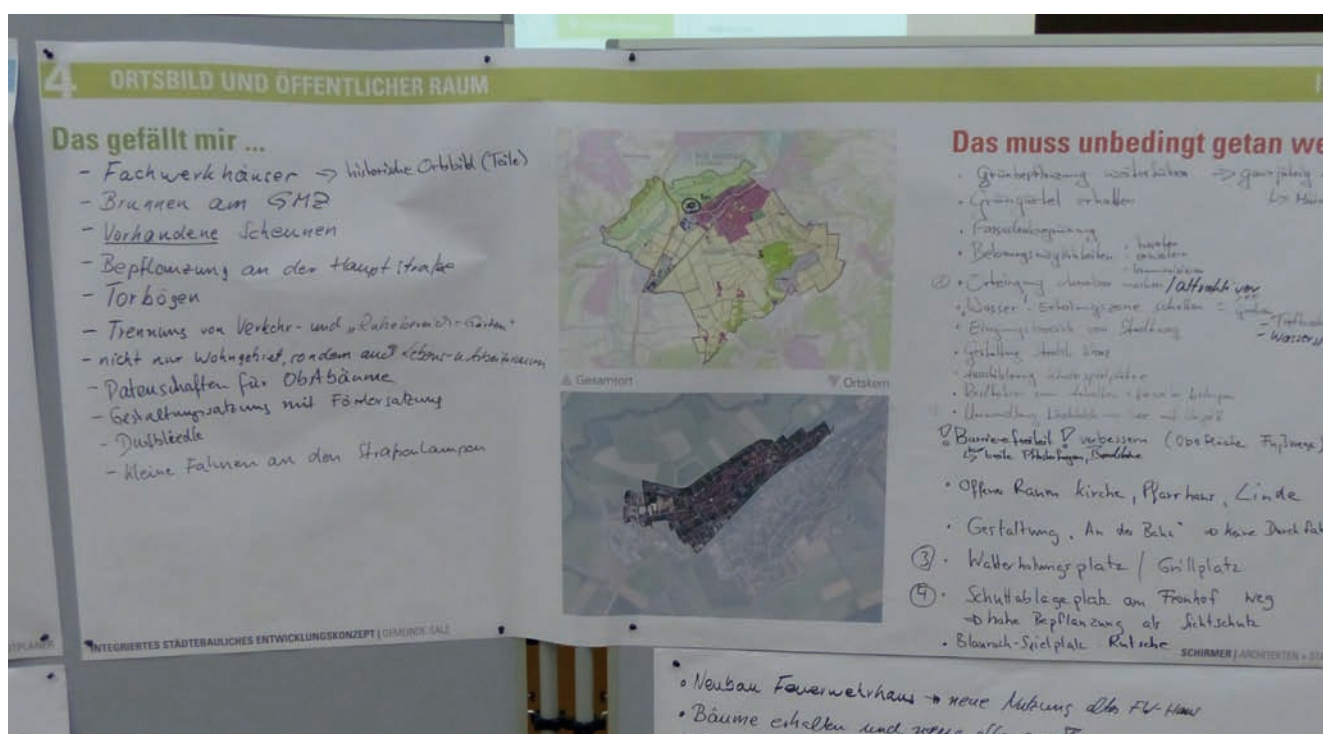


Plakat Tisch 2 Landschaft und Naherholung, Tourismus, Kultur und Freizeit

Ergebnisse der Arbeitsgruppen



Plakat Tisch 3 Verkehr und Mobilität, Barrierefreiheit im Altort



Plakat Tisch 4 Ortsbild und öffentlicher Raum

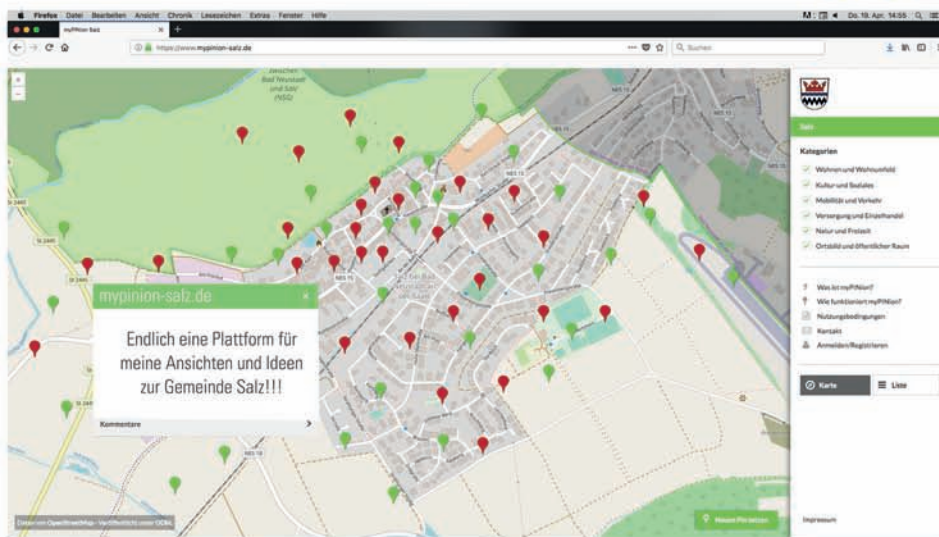


mypinion Salz



Zusammenfassung der Ergebnisse

MYPINION Salz



<http://www.mypinion-salz.de>

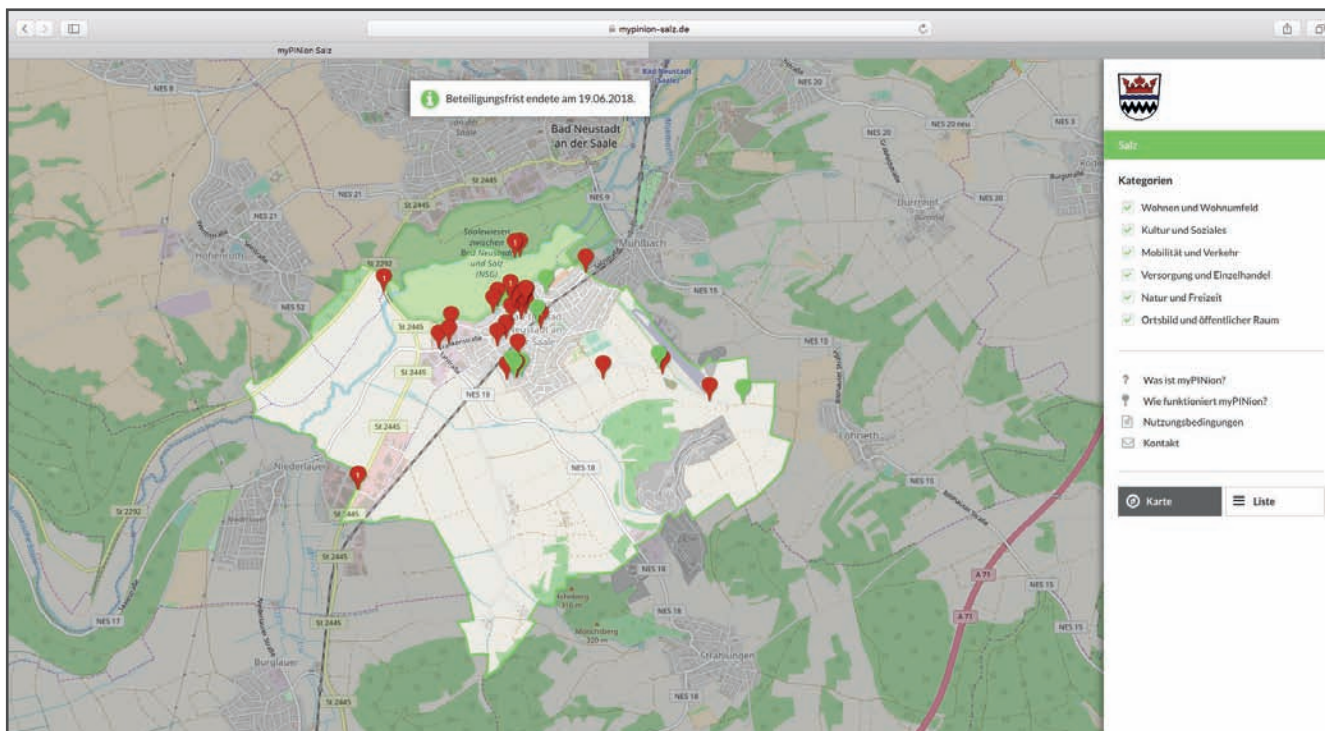
*Machen Sie mit!
Pinnen Sie Ihre
Meinung!*

*Bis zum
18. Juni 2018*



Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept **Gemeinde Salz**

SCHIRMER | ARCHITECTEN + STADTPLANER



Website <http://www.mypinion-salz.de>

Um die Anregungen und Wünsche der Bevölkerung hinsichtlich der zukünftigen Ortsentwicklung bestmöglich zu berücksichtigen, wurde mit mypinion eine Online-Bürgerbeteiligung durchgeführt. Diese neue Beteiligungsform über das Internet soll die Bürgerwerkstätten vor Ort ergänzen.

Die Beteiligungsphase dauerte insgesamt 6 Wochen vom Tag der ersten Bürgerwerkstatt am 07. Mai 2018.

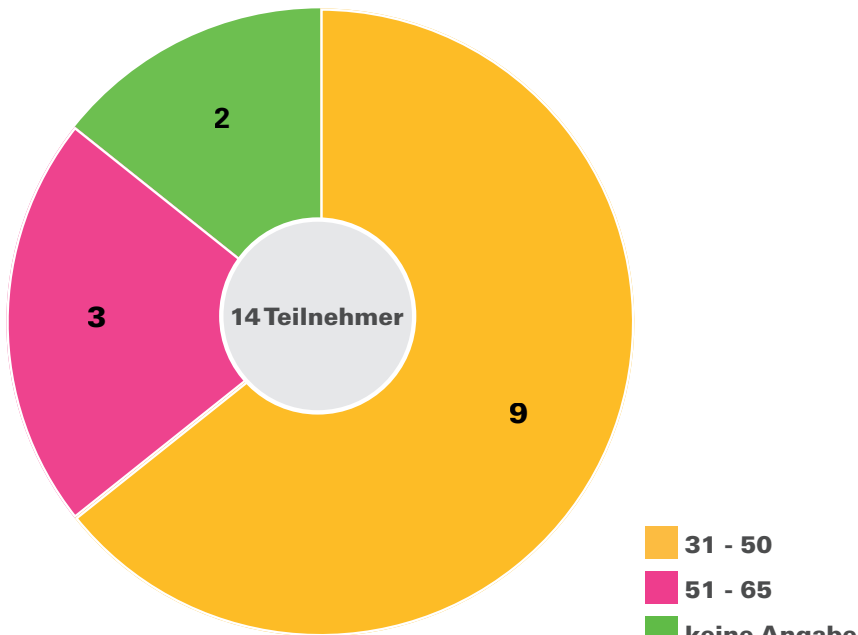
Die Teilnehmer hatten die Möglichkeit, ihre Anregungen zur Ortsentwicklung auf einer digitalen Karte der Gemeinde Salz zu verorten und zu beschreiben. Die Beiträge konnten dabei sechs Kategorien zugeordnet werden:

- Wohnen und Wohnumfeld
- Kultur und Soziales
- Mobilität und Verkehr
- Versorgung und Einzelhandel
- Natur und Freizeit
- Ortsbild und öffentlicher Raum

Im Folgenden sind die Ergebnisse von mypinion Salz dokumentiert. Statistischen Daten zu Beteiligten und Beiträgen zu Salz folgt dabei eine Zusammenfassung der räumlichen bzw. thematischen Schwerpunktbereiche der 6 Kategorien sowie die Übersicht aller Beiträge und Kommentare in Listenform mit räumlicher Verortung auf einem Lageplan der Gemeinde.

Wer hat sich beteiligt?

Altersgruppenverteilung



Insgesamt beteiligten sich 14 Bürger an mypinion Salz.

Altersgruppenverteilung

Der Großteil der Teilnehmer kam aus der Altersgruppe zwischen 31 und 50 Jahren, 3 Teilnehmer waren über 51 Jahre alt. 2 Teilnehmer machten keine Angaben über ihr Alter.

Wohnort der Teilnehmer

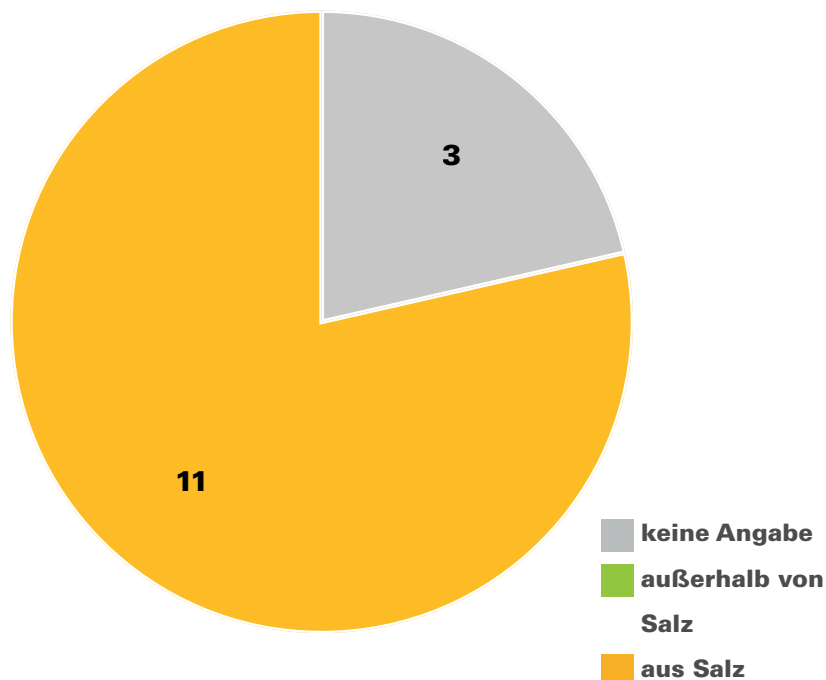
Mit über 75% kommt der Großteil der Beteiligten direkt aus Salz. 3 Teilnehmer, die sich an mypinion beteiligten, machten keine Angaben zu ihrem Wohnort.

Handlungsbedarf

Bei der Registrierung konnten die Teilnehmer den Handlungsdruck zu den verschiedenen Themen bewerten.

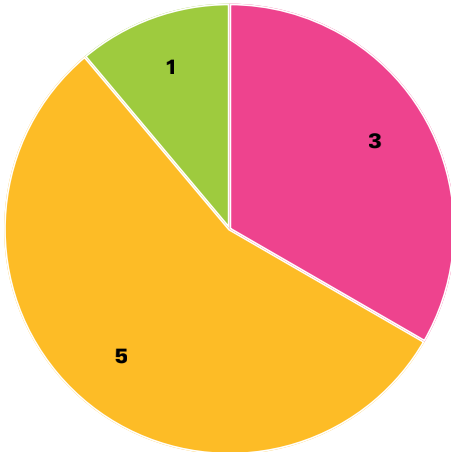
Hoher Handlungsdruck wird vor allem bei den Themen „Mobilität und Verkehr“, „Versorgung und Einzelhandel“ sowie „Ortsbild und öffentlicher Raum“ gesehen. In den Bereichen „Wohnen und Wohnumfeld“, „Kultur und Soziales“ sowie „Natur und Freizeit“ sehen die Teilnehmer die Gemeinde besser aufgestellt.

Wohnort der Teilnehmer

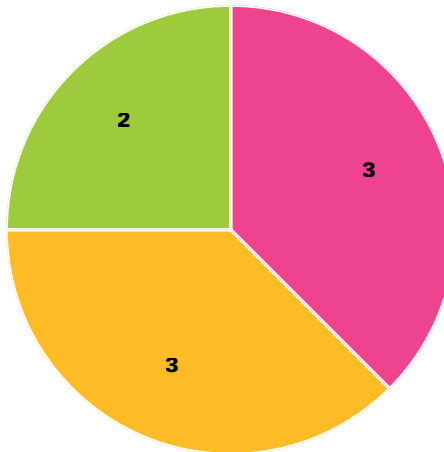


Wo wird Handlungsbedarf gesehen?

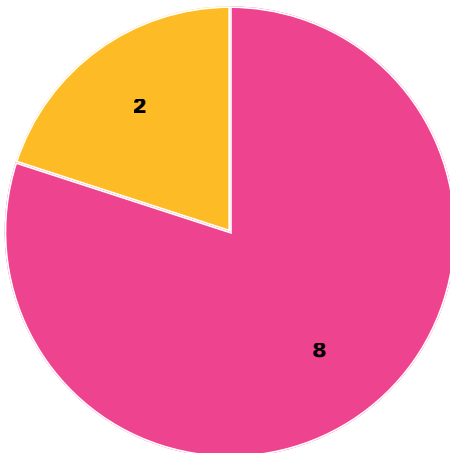
Wohnen und Wohnumfeld



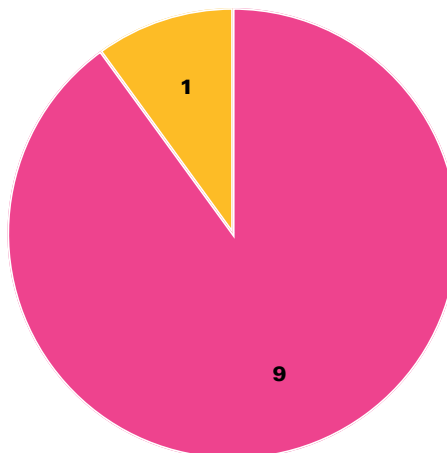
Kultur und Soziales



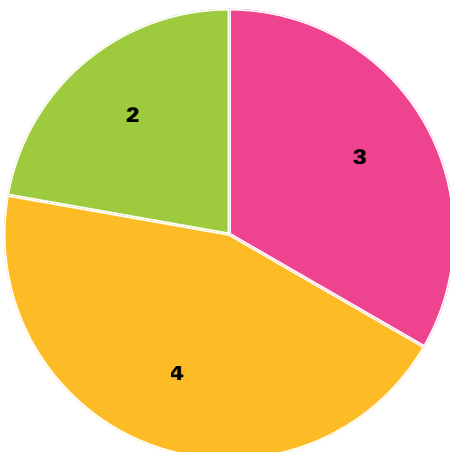
Mobilität und Verkehr



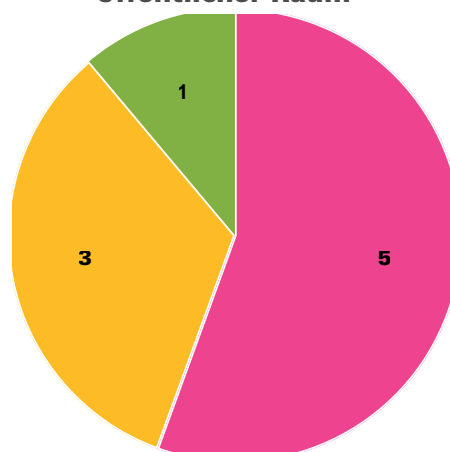
Versorgung und Einzelhandel



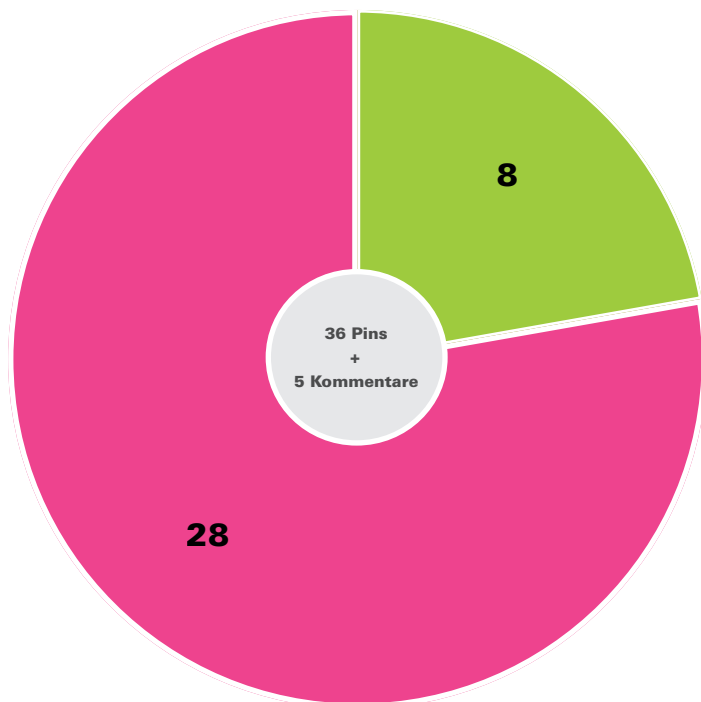
Natur und Freizeit



Ortsbild und öffentlicher Raum



Beiträge und Kommentare gesamt



■ „Das gefällt mir“

■ „Das gibt es zu bedenken“

Anzahl der Beiträge

Insgesamt wurden 36 Beiträge als Pins zur Ortsentwicklung gepostet.

Der größte Anteil der Beiträge wurde in der Kategorien „Mobilität und Verkehr“ sowie „Natur und Freizeit“ erstellt.

Kommentare

5 Kommentare ergänzten die Pins um weitere Stellungnahmen zum Thema.

Beiträge nach Kategorien

In den Kategorien „Wohnen und Wohnumfeld“, „Mobilität und Verkehr“ sowie „Versorgung und Einzelhandel“ wurden (fast) ausschließlich Beiträge mit Bedenken bzw. Handlungsbedarf gesetzt.

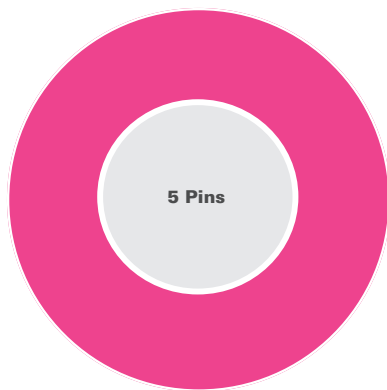
In den Kategorien „Kultur und Soziales“, „Natur und Freizeit“ sowie „Ortsbild und öffentlicher Raum“ wurden auch Stärken in der Gemeinde Salz gesehen.

■ **Das gefällt mir!** Zeigen Sie uns, welche Orte Ihnen gut gefallen, wo Sie sich besonders wohlfühlen, Orte die Salz prägen und Orte, die Potenzial für die Zukunft bieten.

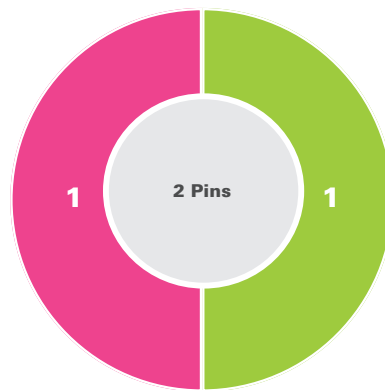
■ **Das gibt es zu bedenken!** Wo sehen Sie die Problemfelder der Stadt? Nennen Sie uns die aus Ihrer Sicht besonderen Aufgaben und Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils. Markieren Sie Orte und machen Sie Vorschläge, was man hier besser machen könnte und wie sich die Situation hier verbessern könnte.

Beiträge nach Kategorien

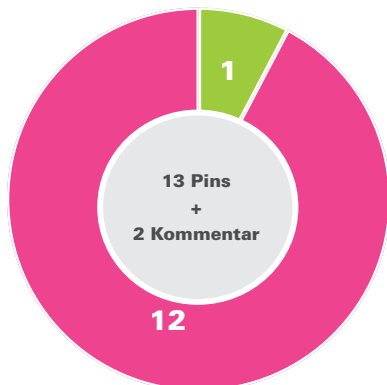
Wohnen und Wohnumfeld



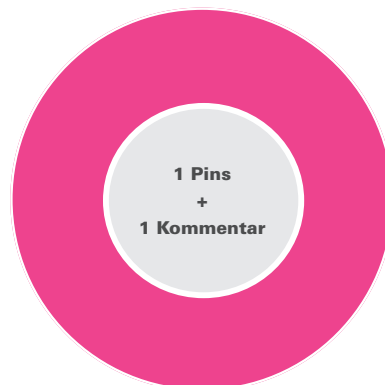
Kultur und Soziales



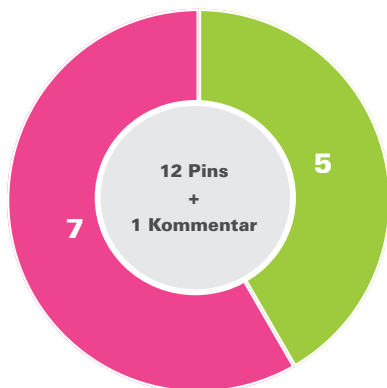
Mobilität und Verkehr



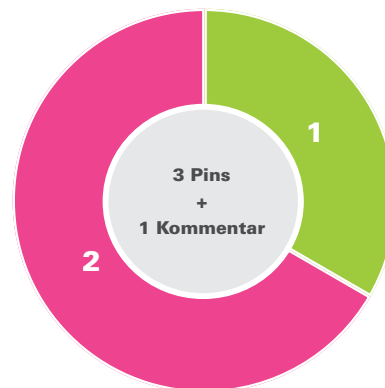
Versorgung und Einzelhandel



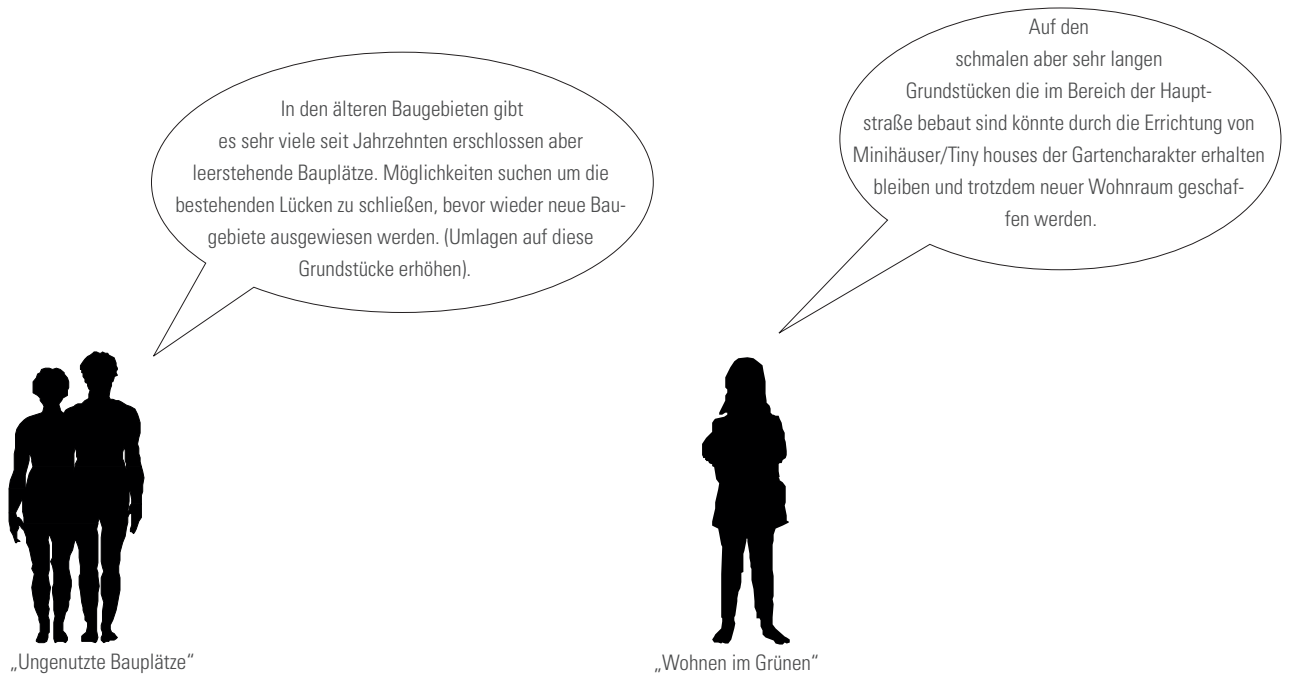
Natur und Freizeit



Ortsbild und öffentlicher Raum



Wohnen und Wohnumfeld



Handlungsbedarf sehen die Bürger von Salz insbesondere in den Handlungsfeldern „Mobilität und Verkehr“, „Versorgung und Einzelhandel“ sowie „Ortsbild und öffentlicher Raum“. Dies zeigt die hohe Anzahl von Pins mit Bedenken bzw. Anregungen zu Handlungsbedarf.

Innenentwicklung

Die ungenutzten Bauplätze im Bereich Karlsberg / Schlesierstraße werden kritisiert. Gewünscht werden Möglichkeiten, diese Lücken zu schließen, bevor weitere Baugebiete ausgewiesen werden.

Für die schmalen und sehr langen Grundstücke im Bereich der Hauptstraße wird vorgeschlagen, durch die Errichtung von Minihäusern neuen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig den Gartencharakter zu erhalten.

Soziale Einrichtungen

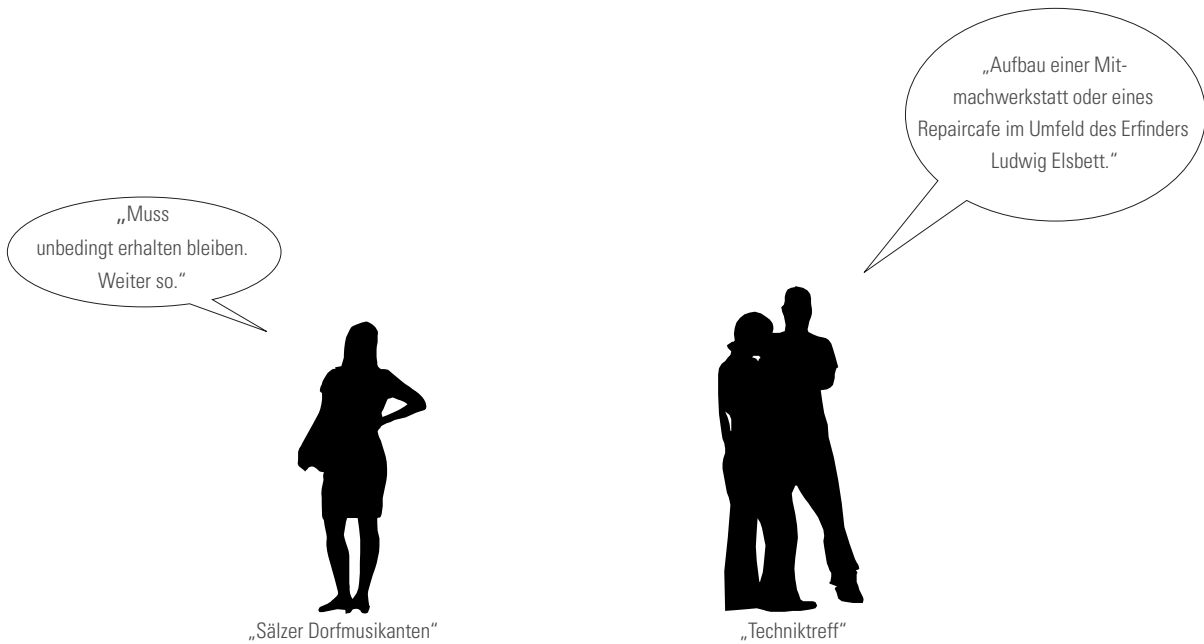
Für Menschen mit Handicap besteht der Wunsch von Schaffung nach geeignetem Wohnraum im Dorfgäßchen, beispielsweise in Form von autarkem Wohnen für Gruppen.

Mobilität

Um das Gewerbegebiet in Bad Neustadt a.d. Saale schneller erreichen zu können, wird die Errichtung eines Fußgänger-, Fahrrad-, Mofa- und Kradwegs über die Saale in Richtung Saalestraße vorgeschlagen. So wäre Salz auch für Besucher schöner zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar.

Ortsbild

Die Bauschuttdeponie am „Fronhof“ wird als negativ empfunden.



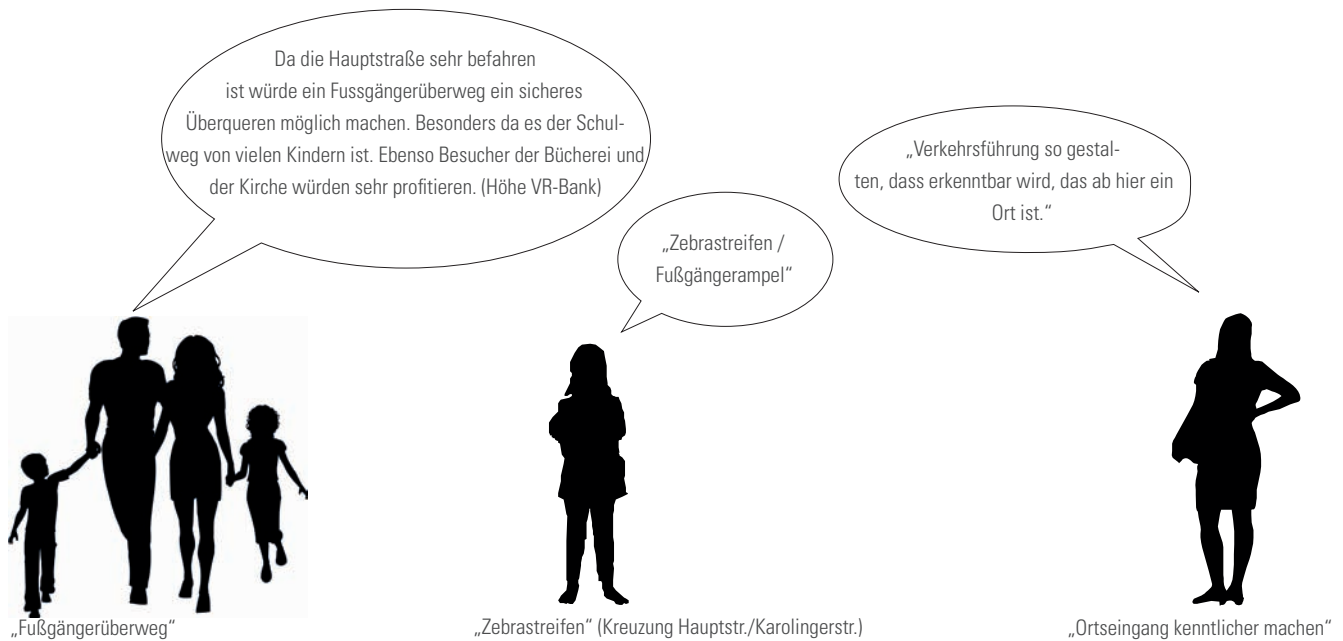
Weniger dringend scheint der Handlungsbedarf im Bereich „Kultur und Soziales“.

Gemeindliches Engagement

Die Sälzer Dorfmusikanten werden gelobt und sollen erhalten bleiben.

Die Errichtung einer Mitmachwerkstatt oder eines Repair-Cafés im Bereich des Elsbettmuseums wird gewünscht.

Mobilität und Verkehr



Der hohe Handlungsbedarf im Bereich „Mobilität und Verkehr“ betrifft insbesondere die Ampelschaltung an der B19 sowie den Anschluss an bestehende Radwege.

Verkehr

Mehrfach kritisiert wird die Ampelschaltung auf der B19 Höhe Opti-Wohnwelt, aufgrund ihrer schnellen Phasenwechsel und langen Grünphasen der B19.

Die Lage der Verkehrsinsel auf der B19 wird bemängelt. Dies führe zu verkehrswidrigen Abbiegemanövern von Bad Neustadt kommend.

Im gesamten Ort Salz wird eine freiwillige Geschwindigkeitsgrenze von 30km/h gewünscht.

Eine veränderte Verkehrsführung soll dazu führen, dass die Ortseingänge kenntlicher gemacht werden.

Die Realisierung einer Parkscheune in der Karolingerstr. 11 würde von den Bürgern begrüßt werden.

Der Schotterbelag der Straße nach Löhrieth wird als sinnvoll erachtet. Hierdurch wird der Verkehr in diesem Bereich niedrig gehalten.

Mobilität

Im Zuge einer erhöhten Sicherheit wird im Kreuzungsbereich Hauptstraße / Karolingerstr. ein Zebrastrreifen oder eine Fußgängerampel gefordert. Dies käme insbesondere den Schulkindern sowie Besuchern der Bücherei und der Kirche zugute.

Als enorm unsicher wird auch die Situation „Im Feld“ beschrieben. Der fehlende Geweg in der Durchgangsstraße im Neubaugebiet wird hier kritisiert.

In Anlehnung an die grüne Linie von Salz wird ab 2030 lediglich die Zulassung emissionsfreier Fahrzeuge gewünscht.



Im Kreuzungsbereich Raiffeisenstr. / Strahlunger Str. wird die Situation als gefährlich wahrgenommen. Hier sollten am Radweg Beschilderungen für die Verkehrsführung angebracht werden.

Eine Anbindung des Radwegs ausgehend von „Am Fronhof“ an bestehende Wegenetze wird gewünscht. Hierdurch könnte Salz mit dem Radweg nach Niederlauer verbunden werden.

Versorgung und Einzelhandel

„Nachdem der Lidl demnächst schließen wird gibt es in unserer Gemeinde keine Möglichkeit mehr Waren des täglichen Bedarfs zu bekommen. Dies ist aber ein wichtiger Faktor für das stetige Wachstum unserer Gemeinde.“



„Einzelhandel für unsere Gemeinde notwendig“

„Evtl würde es reichen ein abgespecktes Sortiment anzubieten. Auch für das geringere Risiko des Einzelhändlers.“



Kommentar zu „Einzelhandel für unsere Gemeinde notwendig“

Hinsichtlich der Versorgungsangebote im Ort sehen die Bürger starken Handlungsbedarf.

Einzelhandelsangebot

Die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs wird durch die baldige Schließung von Lidl künftig vor Ort nicht mehr möglich sein. Hierdurch wird das weitere Wachstum der Gemeinde als gefährdet betrachtet. Ein schmales Sortiment könnte eventuell das Risiko eines neu angesiedelten Einzelhändlers verringern und für die Versorgung des Orts ausreichen.

„Hier am Dorfgraben könnte bei der jetzt anstehenden Umgestaltung auch ein Wasserspielplatz für Kinder geschaffen werden.“



„Wasserspielplatz“

„Hier könnte eine Fußgänger- und Fahrradbrücke über die Saale entstehen.“



„Brücke über die Saale“ (Richtung NES)

Der Handlungsbedarf im Bereich „Natur und Freizeit“ wird überwiegend als mäßig eingestuft.

Freizeitangebot

Sowohl der Bolzplatz am Karlsberg wie auch der Spielplatz am ehemaligen Tegut werden von den Bürgern begrüßt. Für den Bolzplatz wird zudem eine Nutzung als Natureisbahn vorgeschlagen.

Die Sitzgelegenheiten an der Strahlunger Straße werden sehr begrüßt, jedoch wäre eine Beschattung wünschenswert.

Auch der Begegnungsort im für Kfz gesperrten Teil der Strahlunger Straße wird von den Bürgern als positiv empfunden. Dies wird insbesondere dadurch bestärkt, dass in diesem Bereich keine motorisierten Fahrzeuge verkehren.

Im Zuge der Umgestaltung des Dorfgrabens wird die Errichtung eines Wasserspielplatzes gewünscht. Hierfür wird auch der Platz am Sälzer See vorgeschlagen.

Die Revitalisierung des vorhandenen öffentlichen Grillplatzes wird gewünscht.

Natur

Sowohl die ordnungsgemäße Sammlung von Sickerwasser wie auch die Erhaltung und Pflege der Windschutzstreifen auf den Feldern hinter der Volksschule bzw. Richtung Löhrieth werden gewünscht.

Im Gebiet Karlsberg / Strahlunger Str. werden die Erweiterung und Vernetzung der vorhandenen Grünstreifen gefordert.

Mobilität

Der Vorschlag, eine Fußgänger- und Radbrücke über die Saale Richtung NES zu errichten wird befürwortet.

Ortsbild und öffentlicher Raum

„Am Dorfgraben könnte die Lindenallee des Stadtweges am Ortsrand von Salz bis zur Firma Blaurock fortgeführt werden, dadurch hätte man einen optischen Abschluss des Dorfes und einen schattigen Spazierweg bzw. Flanierweg nach Bad Neustadt. Vor allem bei den derzeitigen Hitzewellen ist dies ein Gewinn“



„Lindenallee des Stadtweges fortsetzen“

„Gute Idee. Könnte auch entlang der Bahnlinie (Raiffeisenstraße) oder im Industriegebiet (Verlängerung der Ludwig-Eisbett-Straße) fortgesetzt werden.“



Kommentar zu „Lindenallee des Stadtweges fortsetzen“

Der Handlungsbedarf bezüglich des Ortsbilds und des öffentlichen Raums betrifft insbesondere die Gestaltung des Dorfgrabens. Die Zukunftswerkstatt im Gemeindezentrum wird begrüßt.

Ortsbild

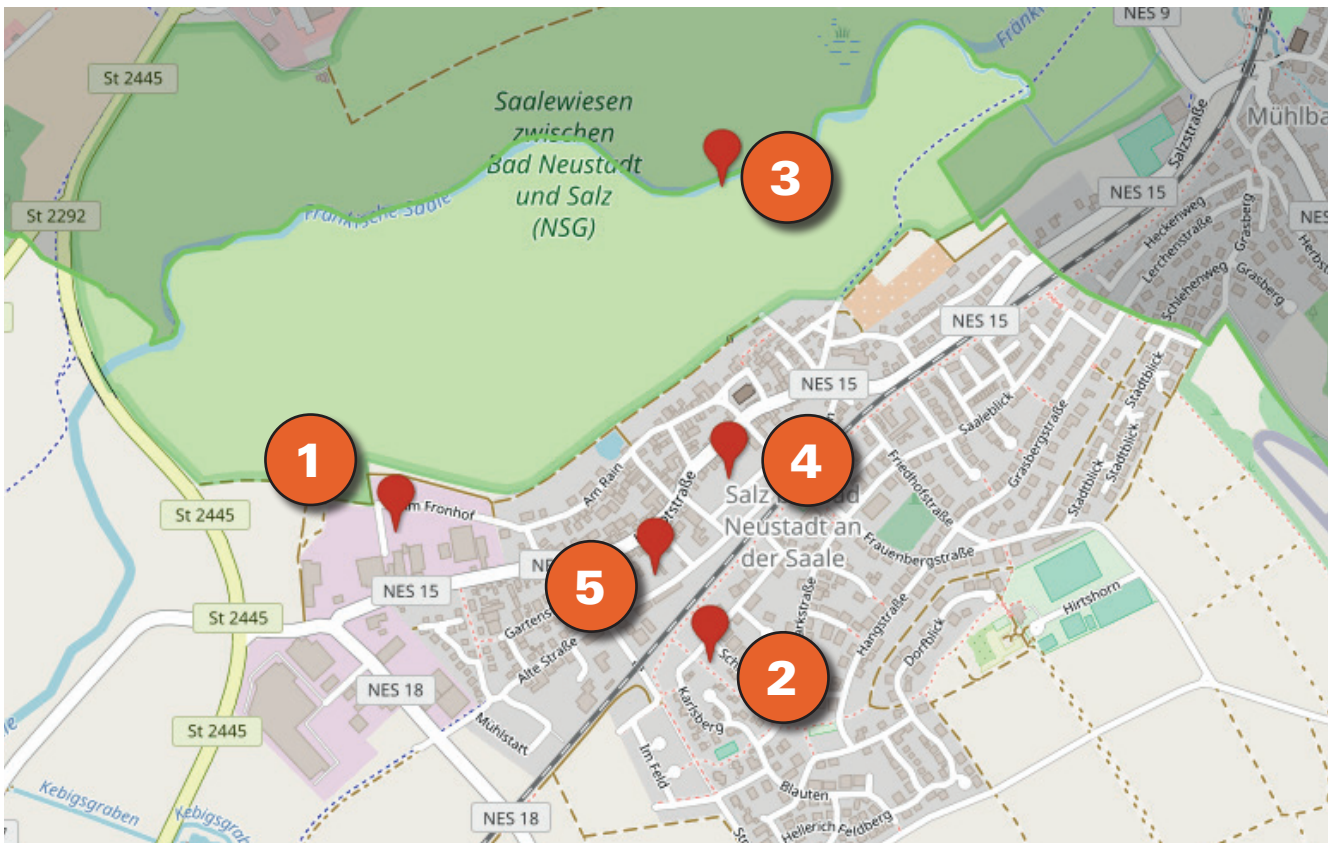
Am Dorfgraben wird die Weiterführung der Lindenallee des Stadtweges von Salz bis zur Firma Blaurock vorgeschlagen, um dem Ort eine Kontur zu verleihen. Gleichzeitig entstünde ein schattiger Spazierweg Richtung Bad Neustadt a.d. Saale.

Diese Gestaltungsart könnte zudem

entlang der Bahnlinie in der Raiffeisenstraße sowie im Industriegebiet übernommen werden.

Die Beeinträchtigung des Ortsbildes in der Hauptstraße durch Mülltonnen wird bemängelt. Zudem bilden diese eine Barriere auf den Gehwegen am Tag der Abholung.

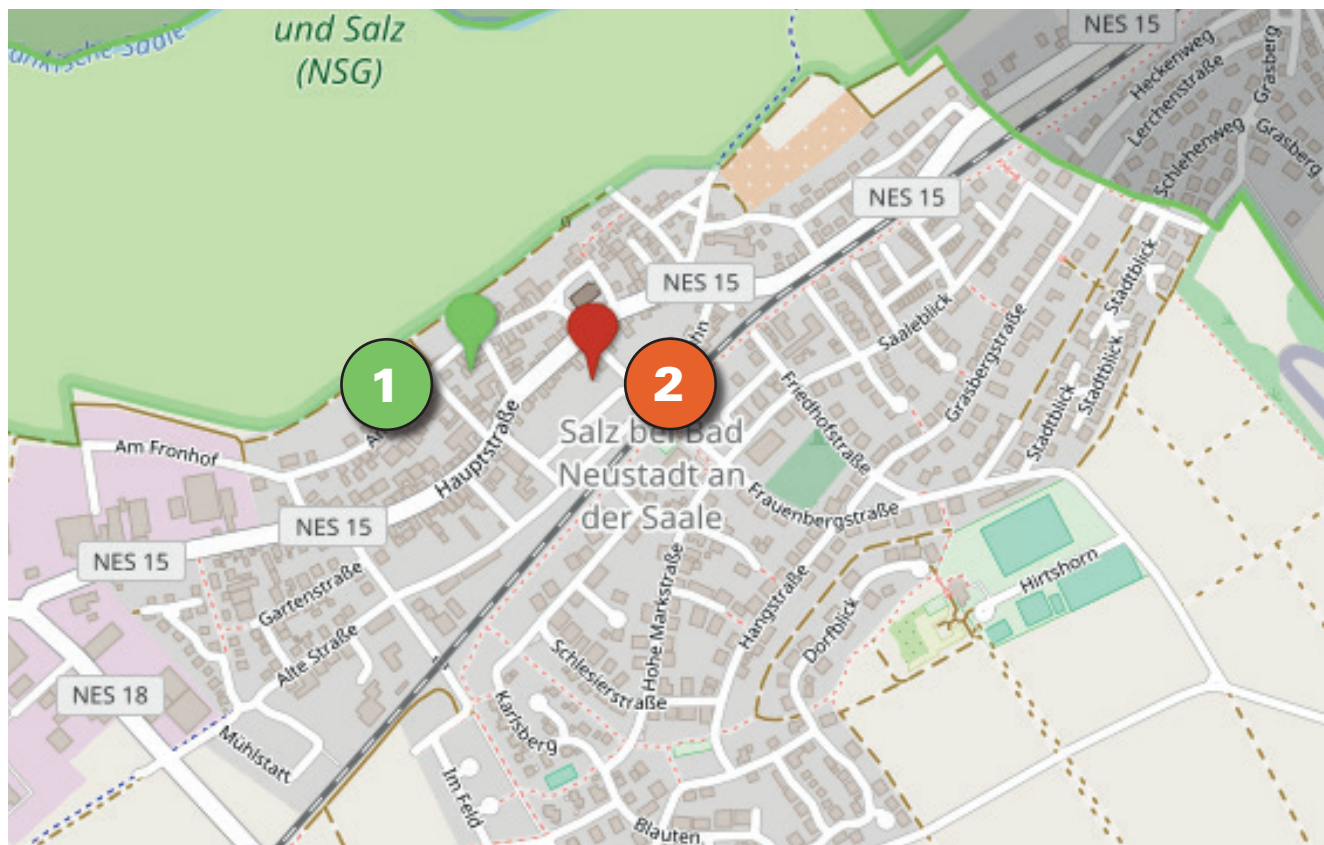
Pins „Wohnen und Wohnumfeld“



Beiträge zum Thema „Wohnen und Wohnumfeld“ im Kernort Salz

1	Bauschuttdeponie im Ort	Keine Bauschuttdeponie im Ort („Am Fronhof“)
2	Ungenutzte Bauplätze	In den älteren Baugebieten gibt es sehr viele seit Jahrzehnten erschlossen aber leerstehende Bauplätze. Möglichkeiten suchen um die bestehenden Lücken zu schließen, bevor wieder neue Baugebiete ausgewiesen werden. (Umlagen auf diese Grundstücke erhöhen). (Ecke Karlsberg / Schlesierstraße)
3	Fußgänger-, Fahrrad-, Mofa- und Kradweg über Saale	Fußgänger-, Fahrrad-, Mofa- und Kradweg über Saale vom Wiesenweg in Salz über die Saale in Richtung Saalestraße in NES. Geschäfte wie Teegut, OBI, Pinocchio, Fa. Dreh, etc, etc, etc, wären so viel schneller (-1,25km) erreichbar. Salz wäre zu Fuß oder mit dem Fahrrad für Besucher schöner erreichbar.
4	Wohngruppen	Schaffung von Wohnraum für Menschen mit Handicap/Behinderung. Autarkes Wohnen für Gruppen. (Dorfgäßchen)
5	Wohnen im Grünen	Auf den schmalen aber sehr langen Grundstücken die im Bereich der Hauptstraße bebaut sind könnte durch die Errichtung von Minihäuser/Tiny houses der Gartencharakter erhalten bleiben und trotzdem neuer Wohnraum geschaffen werden.

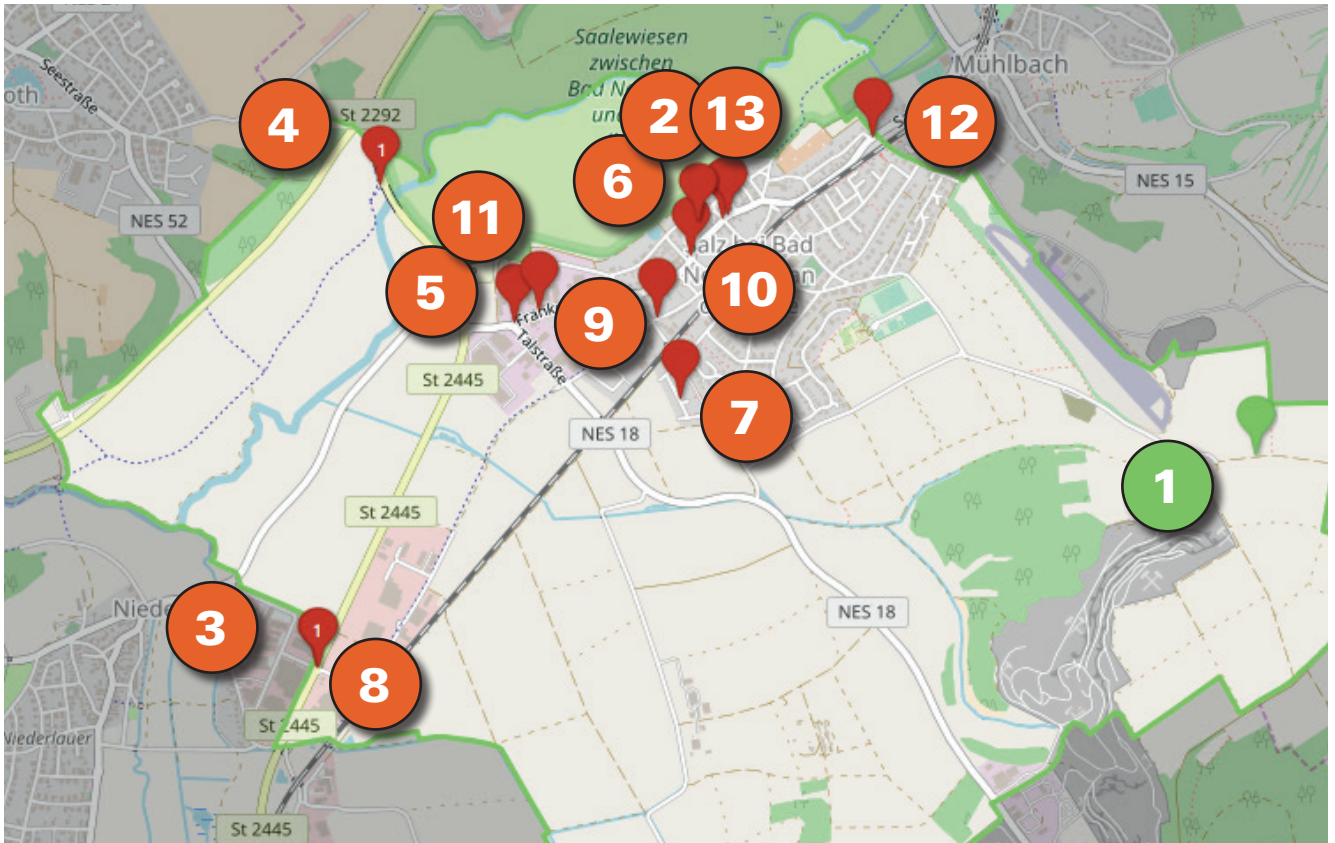
Pins „Kultur und Soziales“



Beiträge zum Thema „Kultur und Soziales“ im Kernort Salz

1	Sälzer Dorfmusikanten	Muss unbedingt erhalten bleiben. Weiter so.
2	Techniktreff	Aufbau einer Mitmachwerkstatt oder eines Repaircafe im Umfeld des Erfinders Ludwig Elsbett. (Makerscene etablieren)

Pins „Mobilität und Verkehr“



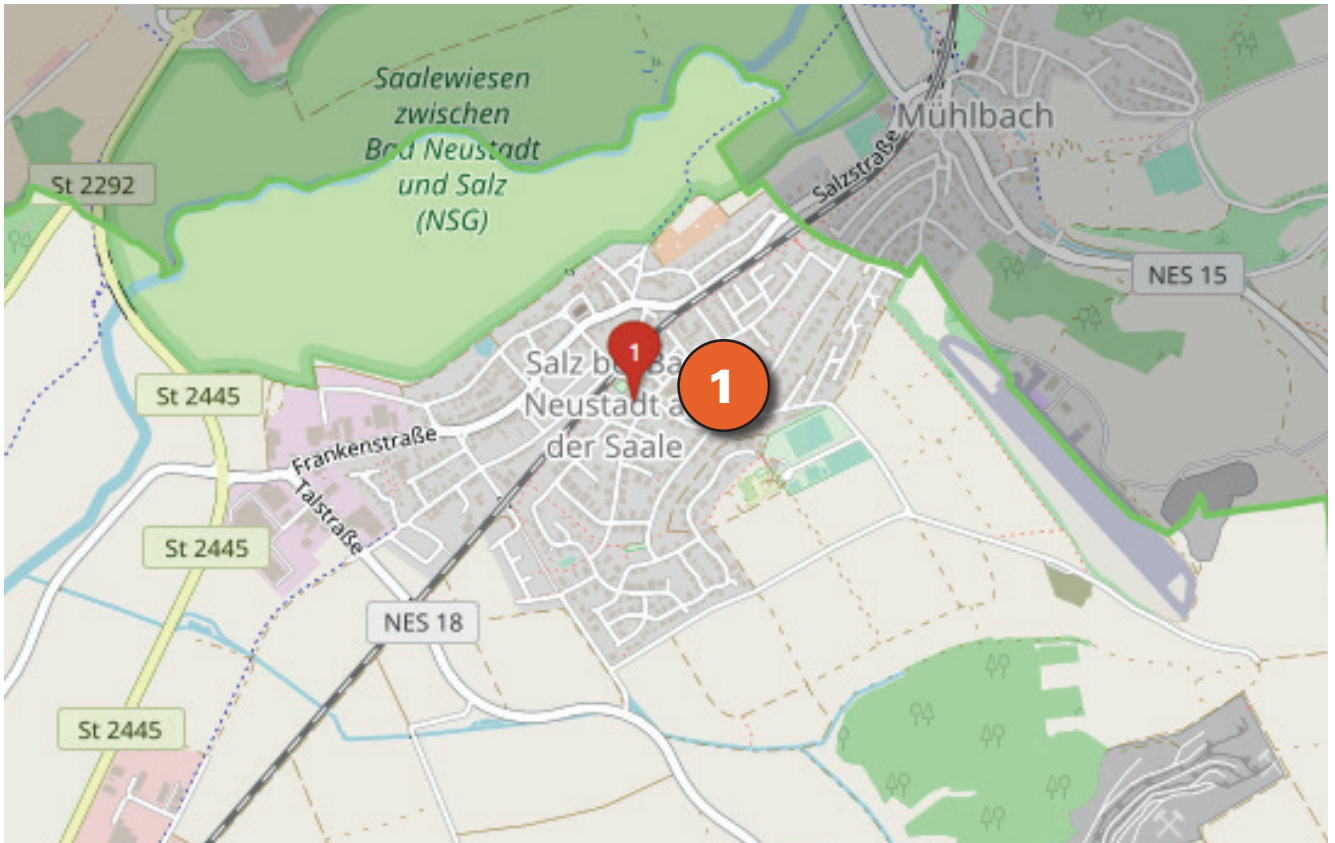
Beiträge zum Thema „Mobilität und Verkehr“ im Kernort Salz

1	Schotterstraße	Es ist super, dass die Straße nach Löhrieth in diesem Bereich nur geschottert ist und nicht durchgehend geteert. Sonst würde der Verkehr in diesem Bereich vermutlich steigen.
2	Zebrastrreifen	Zebrastrreifen / Fußgängerampel (<i>Kreuzung Hauptstraße / Karolingerstr.</i>)
3	Ampelschaltung	Bitte Ampelschaltung überprüfen. Diese schaltet teilweise auf der Hauptstraße (B19) auf rot, um dann nach weniger als 3 Sekunden sofort wieder auf grün zu schalten. (<i>St 2445 Höhe Opti-Wohnwelt</i>)
	Kommentar	Sehr guter Pin. Es dauert manchmal 3 Grünphasen der B19 bis man dort ausfahren kann.
4	Anschluss an Fahrradweg	Hier könnte ein Anschluss an den bestehenden Fahrradweg geschaffen werden ausgehen von „Am Fronhof“.
	Kommentar	so wird Salz an den bestehenden Fahrradweg von Niederlauer angeschlossen - sehr gute Idee
5	ab 2030 nur emissionsfreie Fahrzeuge erlaubt	inklusive unserer grünen Linie
6	Parkscheune	Parkscheune wie in Burkardroth realisiert (<i>Karolingerstr. 11</i>)

Pins „Mobilität und Verkehr“

7	sehr gefährlich für Kinder	Für Kinder ist der befahrbare „Gehweg“ sicher. Da es aber kein Gehweg ist, ist es für spielende Kinder sehr gefährlich. Warum in einem Neubaugebiet so eine Durchgangsstraße geplant wurde ist nicht nachvollziehbar. Zumal es mit der Strahlunger Straße eine Strasse gab die einem ordentl. Gehweg hat. (<i>„Im Feld“</i>)
8	Geisterfahrer	Ich habe oft schon beobachtet das die Linksabbieger von Bad Neustadt kommend auf der Linksabbiegerspur einfahren wenn diese frei ist. Meiner Meinung nach liegt das an der zu weit in die B19 ragende Verkehrsinsel
9	Rechts vor Links- Verkehrsregelung Kennzeichen	Bitte Hinweisen das hier am Fahrradweg „Rechts vor Links“ gilt. Den Fahrradfahrern ist dies nicht bewusst! Hier ist ein großes Unfallpotential. Vor allem mit den E-Bikes und den daraus resultierenden hohen Geschwindigkeiten! (<i>„Raiffeisenstr. / Strahlunger Str.“</i>)
10	Aufruf zu freiwilligen 30km/h	Es sollte ein Aufruf bzw. ein Appell an alle Sälzer gestartet werden, in ganz Salz nur 30km/h schnell zu fahren (insbesondere auf der Hauptstraße). Dies könnte über Flyer oder das Dorfbliedle erfolgen. So würde man den Verkehr sicherer machen und evtl einige „Abkürzer“ aus Salz vergraulen.
11	Ortseingang kenntlicher machen	Verkehrsführung so gestalten, dass erkennbar wird, das ab hier ein Ort ist.
12	Ortseingang kenntlicher machen	Verkehrsführung so gestalten, dass erkennbar wird, das ab hier ein Ort ist.
13	Fußgängerüberweg	Da die Hauptstraße sehr befahren ist würde ein Fussgängerüberweg ein sicheres Überqueren möglich machen. Besonders da es der Schulweg von vielen Kindern ist. Ebenso Besucher der Bücherei und der Kirche würden sehr profitieren. (<i>Höhe VR-Bank</i>)

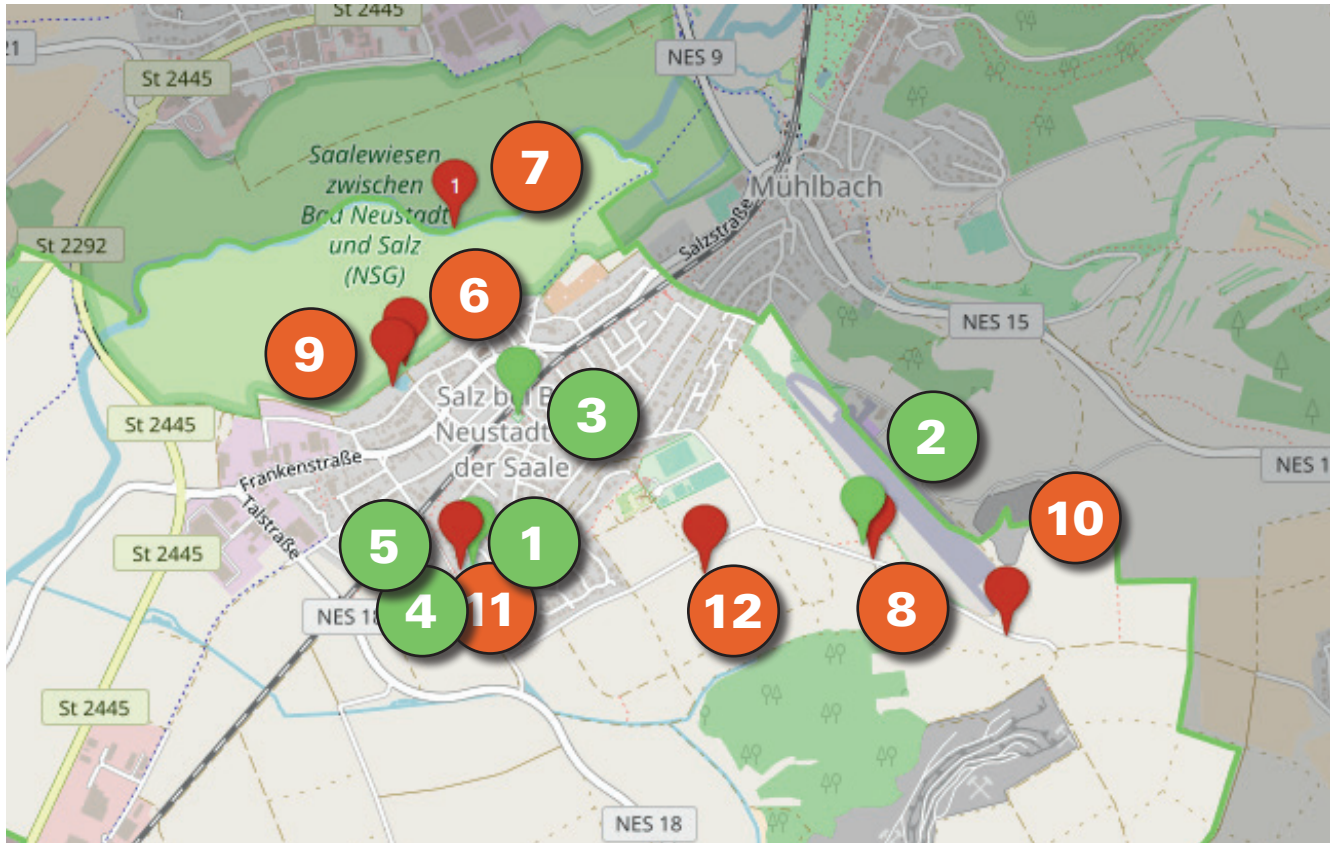
Pins „Versorgung und Einzelhandel“



Beiträge zum Thema „Versorgung und Einzelhandel“ im Kernort Salz

1	Einzelhandel für unsere Gemeinde notwendig	Nachdem der Lidl demnächst schließen wird gibt es in unserer Gemeinde keine Möglichkeit mehr Waren des täglichen Bedarfs zu bekommen. Dies ist aber ein wichtiger Faktor für das stetige Wachstum unserer Gemeinde.
	Kommentar	Evtl würde es reichen ein abgespeckten Sortiment anzubieten. Auch für das geringere Risiko des Einzelhändlers.

Pins „Natur und Freizeit“



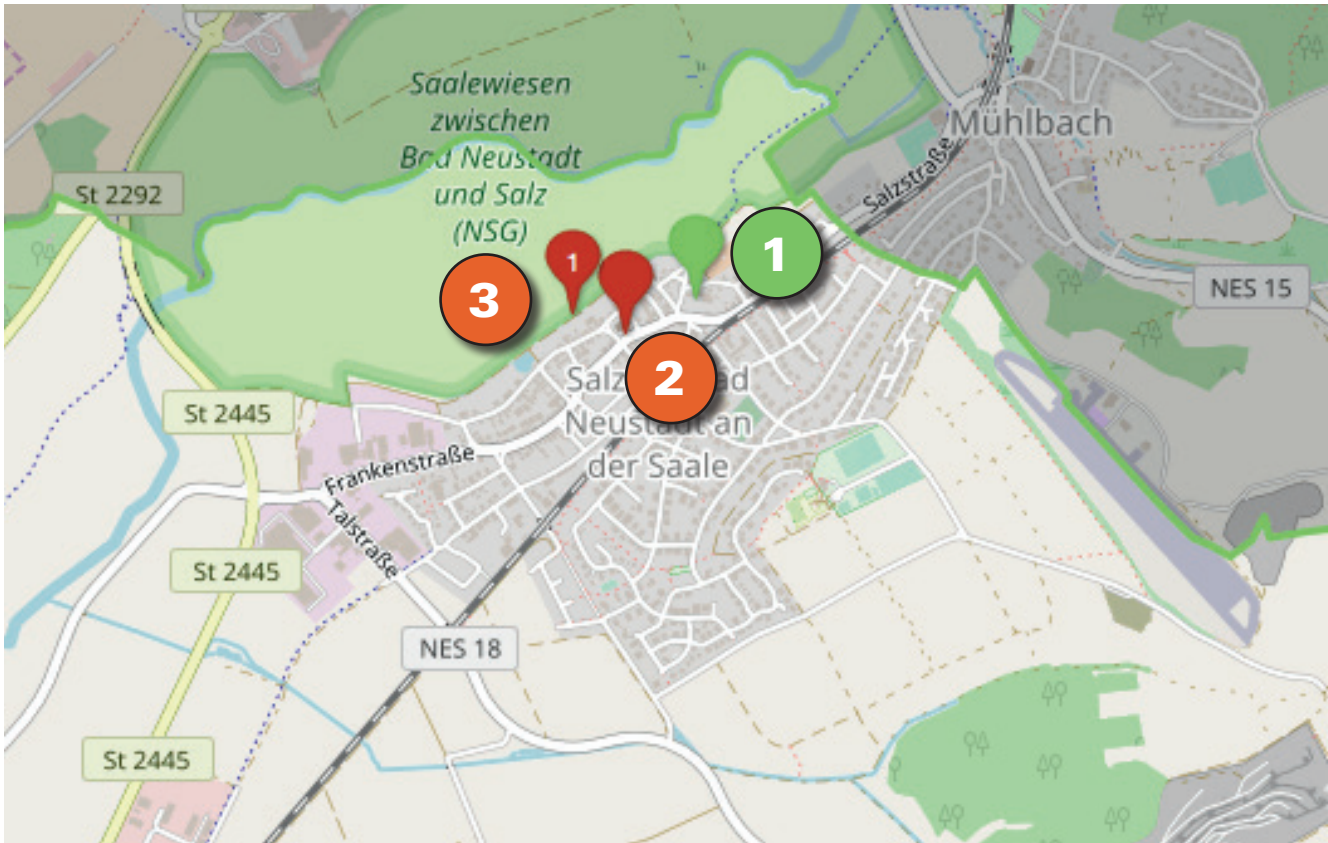
Beiträge zum Thema „Natur und Freizeit“ im Kernort Salz

1	schöner Platz mit viel Potential im Winter	Im Winter könnte dieser Platz zur Natureisbahn umgewandelt werden (<i>Bolzplatz am Karlsberg</i>)
2	Erhaltung der Magerrasenflächen	Die in diesem Bereich vorhandenen Magerrasenflächen sollten unbedingt erhalten werden. (<i>am Grüngutsammelplatz</i>)
3	schöner Platz mit viel Potential	sehr beliebter Ort für Familien (<i>Spielplatz hinter Tegut, hohe Marktstr.</i>)
4	Schöne Sitzgelegenheit	Tolle Sitzgelegenheit! Im Sommer wäre eine Beschattung wünschenswert. (<i>Strahlunger Straße</i>)
5	Alte Strahlunger Straße	Der geschlossene Teil der Alten Strahlunger Straße ist eine einmalige und tolle Bereicherung für den Ort. Als Treffpunkt, Ruhepunkt, zum Spielen, Fahren bzw. Üben diverser fahrbarer Untersätze und einiges mehr wird er gerne von Jung und Alt genutzt, da er frei von motorisiertem Verkehr ist.
6	Wasserspielplatz	Hier am Dorfgraben könnte bei der jetzt anstehenden Umgestaltung auch ein Wasserspielplatz für Kinder geschaffen werden.

Pins „Natur und Freizeit“

7	Brücke über die Saale	Hier könnte eine Fußgänger- und Fahrradbrücke über die Saale entstehen (<i>Richtung NES</i>)
	Kommentar	Das ist eine sehr gute Idee.
8	ordnungsgemäße Sammlung von Sickerwasser	Am Grüngutsammelplatz sollte endlich das Sickerwasser ordnungsgemäß gesammelt werden und dann entsprechend einer Nutzung z.B. Düngung landwirtschaftlicher Flächen zugeführt werden. Salz hätte hier eine Vorreiterrolle im Landkreis
9	schöner Platz mit viel Potential	Beliebter Ort für Familien; Eine Umgestaltung zum kleinen Park mit Wasserspielplatz o.ä. wäre sehr schön. Verweilmöglichkeiten wären schön (<i>Platz am Sälzer See</i>)
10	Neugestaltung des Grillplatzes	Der ehemals hier vorhandene öffentliche Grillplatz sollte wieder hergerichtet und zugänglich gemacht werden.
11	Vernetzung der Grünstreifen	Der vorhandenen Grünstreifen sollten erweitert und miteinander vernetzt werden. (<i>Im Gebiet Karlsberg / Strahlunger Straße</i>)
12	Windschutzstreifen	Die noch vorhandenen Windschutzstreifen sollten weiterhin erhalten und gepflegt werden. Erfassen und Dokumentation der Bestände um einen Rückbau und eine Zerstörung zu unterbinden. (<i>Felder hinter Volksschule Salz</i>)

Pins „Ortsbild und öffentlicher Raum“



Beiträge zum Thema „Ortsbild und öffentlicher Raum“ im Kernort Salz

1	Gemeindezentrum	Die Zukunftswerkstatt war super!
2	Versenkbare Mülltonnen beim Metzger	Am Tag der Müllabholung stehen alle Tonnen in Salz auf den Gehsteigen, extrem viel bei der Metzgerei. Das ist erstens kein schönes Bild und zweitens ist der Gehweg fast nicht mehr passierbar. (<i>Hauptstraße</i>)
3	Lindenallee des Stadtweges fortsetzen	Am Dorfgraben könnte die Lindenallee des Stadtweges am Ortsrand von Salz bis zur Firma Blaurock fortgeführt werden, dadurch hätte man einen optischen Abschluss des Dorfes und einen schattigen Spazierweg bzw. Flanierweg nach Bad Neustadt. Vor allem bei den derzeitigen Hitzewellen ist dies ein Gewinn
	Kommentar	Gute Idee. Könnte auch entlang der Bahnlinie (Raiffeisenstraße) oder im Industriegebiet (Verlängerung der Ludwig-Eisbett-Straße) fortgesetzt werden.



Fachforen



Zusammenfassung der Ergebnisse

FACHFOREN

Zusammenfassung der Ergebnisse



Teilnehmer des zweiten Fachforums

Am 25. Juni 2018 wurden Experten aus Salz und dem Landkreis sowie zuständige Behörden in das Rathaus Salz eingeladen, um in Fachforen mit den Planern ins Gespräch zu kommen, mit dem Ziel, die „Sicht von Außen“ der Fachplaner durch die „Sicht von Innen“ der Experten vor Ort zu ergänzen. In zwei Gesprächsrunden wurden die Themenbereiche „Wohnen und Leben“, „Verkehr, Mobilität und Barrierefreiheit“, „Ortsbild und öffentlicher Raum“ sowie „Landschaft, Freiraum und Tourismus“ erörtert.

Das erste Fachforum fand von 10:00 - 12:30 Uhr statt, das zweite Fachforum von 12:00 - 15:45 Uhr.

Kurze Impulsreferate der Stadtplaner leiteten die Fachforen mit Analysen, Entwicklungsansätzen und ersten Zielen und Projektideen ein. Im Anschluss daran wurde die Diskussionsrunde eröffnet, in der Ideen und Ansätze zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde Salz gesammelt wurden.

Im Folgenden sind die Ergebnisse der Gespräche dokumentiert.

VERKEHR, MOBILITÄT UND BARRIEREFREIHEIT

DURCHGANGSVERKEHR

- Ortsdurchfahrt für LKW über 7,5t bereits gesperrt. Vorher fuhr Schwerlastverkehr zum Steinbruch durch den Ort
- Zeitlich besteht kein Gewinn in der Abkürzung durch Salz nach Bad Neustadt, es sind allerdings auf dieser Strecke keine Ampeln und man ist dadurch gefühlt schneller unterwegs als über die Umgehung
- Für Gewerbebetreibende im Altort wird der Durchgangsverkehr positiv gesehen. Beispiele in anderen Kommunen mit Umgehungsstraße zeigen, das sich Handel anschließend nicht mehr halten kann und der Ort wird zu einem reinen Wohnstandort

VERKEHRSBERUHIGUNG ORTSDURCHFART

- Das Drosseln des Verkehrs ist ein wichtiges Ziel, z.B. durch bauliche Maßnahmen wie Einengung
- Ortsdurchfahrt ist eine Kreisstraße, was den Handlungsspielraum in Bezug auf die Gestaltung einschränkt
- tatsächliche Anforderungen für eine Fußgängerampel liegen nicht vor (ca. 130 Querungen pro Stunden)

- Die Einrichtung einer Ampel müsste eine politisch gewollte Lösung sein (Landrat)
- Zebrastreifen wird kritisch gesehen: subjektives Sicherheitsempfinden wird suggeriert und damit eine Gefahrenstelle bei hoher Geschwindigkeit

PENDLERBUS RHÖN-KLINIKUM

- Parkhaus des Rhön-Klinikums in Bad Neuhaus momentan in Bau
- Bedarf wird durch das Parkhaus jedoch nicht gedeckt werden können
- Projektidee: Pendelbus von Salz zum Rhön-Klinikum
- Große Stellplatzfläche im Ortseingangsbereich Salz
- Rhön-Klinikum als Träger des Pendelbusses: geringere Kosten als Schaffung neuer Stellplatzflächen in Bad Neuhaus
- Pendelbus für Angestellte und Besucher (jeweils ca. 1500 täglich)
- Der regionale Verkehr (bis AS Münnerstadt) könnte davon profitieren
- Überregionaler Verkehr kommt über NES20, wird Salz nicht berühren

MÖGLICHE EINBAHNSTRASSE KAROLINGERSTRASSE

- Thema wurde schon im Gemeinderat diskutiert

- momentan noch eine betriebene Hofstelle in dem Bereich, deshalb schwierige Umsetzung
- eine zukünftige Einbahnstraße wird positiv gesehen

RUHENDER VERKEHR IM ALTORT

- Anwohner parken im öffentlichen Raum

NEUE WEGEVERBINDUNGEN

- Es bestand bis in die 70er-Jahre eine höhengleiche Querungsmöglichkeit über die Bahnschienen in Fortführung des Dorfgässchens, eine Unterführung zur Verknüpfung der Ortsteile beiderseits der Bahnstrecke wird als denkbar erachtet

RADWEGENETZ

- Ein Lückenschluss im Bereich Schweinfurter Straße als Anbindung an den überregionalen Fahrradweg wird gewünscht (Hohenroth - Salz). Eine Verlängerung des zu schaffenden Weges am Dorfgraben wäre denkbar, anschließend Überführung über Saale
- Die Entwicklung einer Radwegekonzeption in Zusammenarbeit mit angrenzenden Kommunen der VG Bad Neustadt wird positiv gesehen

Zusammenfassung der Ergebnisse

ÖPNV

- Ein Umsteigen am Busbahnhof in Bad Neustadt ist notwendig, um mit dem Bus in die Innenstadt Bad Neustadt zu gelangen
- Salz hat eine Anbindung im Stundentakt (Linien aus Stralungen und Niederlauer werden in Salz zusammengeführt)
- Fahrscheinanerkennung besteht: mit einem Ticket kann man das Liniennetz auch von NESSI nutzen
- Jahreskartenangebot ist vorhanden, wird allerdings nicht genutzt

BARRIEREFREIHEIT

- Bei Gestaltung der Übergänge muss Rücksicht auf Belange von Geh- und Sehbehinderten genommen werden
- Weg zu Kindergarten: Straße wurde angehoben, dass Fußweg höhen- gleich verläuft und eine Barriere für Kfz entsteht

ANBINDUNG GEWERBE GEBIET

- Gewerbetreibende beschwerten sich über Wartezeiten an Ampelanlage
- Problem: Lichtsignalanlage bedarfsgerecht gesteuert („Pulkerkennung“), die Fahrzeuge auf der Staatsstraße sollen nicht ausgebremst werden
- Das Gewerbegebiet soll bei Erweiterung

über die Talstraße angebunden werden

WOHNEN UND INNENENTWICKLUNG

NACHFRAGESITUATION WOHNEN

- Salz ist ein attraktiver Wohnstandort
- Immobilien sind in kürzester Zeit wieder vom Markt
- Problem ist mangelnde Verkaufsbereitschaft von Eigentümern
- Siedlungsdruck auch weil Bad Neustadt zu wenig Wohnangebot schafft?
- Basiszahlen für die weitere Entwicklung sind schwierig zusammenzutragen: wie wird die Situation in 20 Jahren sein?

Kommune reagiert auf derzeitige Entwicklungen

NACHNUTZUNG LIDL

- Der Lidl-Markt steht leer, ein Getränkemarkt und ein Fitnessstudio befinden sich in dem Gebäude
- 2 Optionen: Nachnutzung finden oder Fläche für Wohnraum schaffen
- Lebensmittelmärkte verlangen heute größere Flächen (Gebäude ca. 500-600m²)
- Für einen Dorfladen wäre die Fläche vermutlich zu groß, als Anlaufpunkt

für Bürger in Verbindung mit einem Bistro / Naturladen allerdings denkbar

- Denkbar wäre auch die Einrichtung einer Einkaufsmöglichkeit für ältere Anwohner der angrenzenden Neubaugebiete, denen der Weg in den Altort zu weit ist
- Der Einzelhandelsschwerpunkt Bad Neustadt macht die Etablierung eines Versorgers in Salz schwierig
- Die Lage des Standorts ist zentral, aber kein klassischer Standort (verkehrliche Sicht, kleiner Einzugsbereich aufgrund guter Anbindung an Bad Neustadt)

NEUES WOHNEN AM GRASBERG

- Ein Bebauungsplan wird derzeit erstellt

KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

- Ein kommunales Förderprogramm besteht und wird in Anspruch genommen
- Zur Ausweitung könnte man das Angebot besser publizieren
- Ist die Gestaltungssatzung und das Förderprogramm noch auf dem Stand der Dinge (erstellt 2002)

GEWERBESTANDORT SALZ

- Unternehmen haben Schwierigkeiten

- ten, Fachkräfte zu bekommen
- Ausreichend Fläche zur Ansiedlung neuer Unternehmen ist vorhanden
 - Bei Ansiedlung größerer Unternehmen müssen die Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, die soziale Infrastruktur wie z.B. Kindergärten, etc. mit berücksichtigt werden

SOZIALES

SENIOREN(-WOHNEN)

- Es besteht kein Angebot an Seniorenwohnen in Salz
- Barrierefreie, kleine Wohneinheiten werden benötigt
- Bedarf besteht, ein Investor zur Entwicklung wird benötigt
- Tagesangebote („Seniengarten“) wären auch notwendig: Betreuung tagsüber und abends nach Hause in die gewohnte Umgebung
- Ältere wollen im Ort bleiben
- kein ambulanter Dienst in Salz (niedrigschwellige Angebote, offener Mittagstisch, Essen auf Rädern)

JUGEND

- Jugendraum besteht im Pater-Gregor-Becker-Haus
- Untergenutzt, zu einsehbar: mittelfristig keine Lösung
- Feuerwehr hat Jugendabteilung,

Vereine binden Jugendliche ein, Probleme entstehen wenn Vereine wegfallen

HOFANWESEN KAROLINGERSTRASSE

- Angebote für Kultur und Soziales
- Erschließung über Am Rain schwierig wegen Höhenversatz
- Einrichtung von Wohnraum im Vorderhaus und weiterhin kultureller Nutzung im Hintergebäude wird kein Problem darstellen

ORTSBILD UND ÖFFENTLICHER RAUM

SANIERUNG BIS HEUTE

- Bisherige Sanierungsmaßnahmen erfolgten auf hohem Niveau mit liebevollen Details, wie etwa dem Natursteinpflaster in der Hauptstraße
- Einschränkungen in der Barrierefreiheit ergaben sich durch bauliche Mängel (weite Fugen bei der Pflasterverlegung)
- Aufgrund der Attraktivität als Wohnstandort sind die Gebäude in größtenteils gutem Zustand, im öffentlichen Raum besteht Handlungsbedarf

ZIELE IN DER GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

- Kompromisse erarbeiten zwischen

ortsbildprägender Gestaltung und Barrierefreiheit

- Erhalt der Pforten und der ortsbildprägenden Gebäude

FÖRDERUNG

- Förderung als Anreiz für Private
- Verschiedene Förderschienen schließen sich nicht aus bei der Unterstützung privater Maßnahmen (kleine Denkmalpflege, kommunales Förderprogramm)

STRAHLUNGER KREUZ

- Gestaltung der Hauptstraße kam am Strahlunger Kreuz nicht zur Anwendung, weil der Bereich kurz zuvor saniert wurde (80er-Jahre)

KIRCHENUMFELD

- Die Kirche liegt momentan „versteckt“ hinter der Kirchenmauer
- Die Kirche könnte besser in Szene gesetzt werden
- Direkter Zugang zu Saaleauen wäre direkt über Parzelle des alten Pfarrhauses wünschenswert
- Eine Einfriedung des gesamten Platzbereichs (Paul-Bocklet-Platz) wäre denkbar bei Rückbau der Kirchenmauer zum Platz hin
- Eine Friedhofsmauer gehört zum Friedhof: Bei Rückbau der Mauer

Zusammenfassung der Ergebnisse

sollte ein Pflasterstreifen oder ähnliches als Reminiszenz des Umgriffs geschaffen werden

- Die historische Situation des Kirchenumfelds sollte überprüft werden: historisch waren Kirchen in der Region selten in Platzbereiche eingebunden sondern vielmehr mit Mauer gefasst

GEMEINDESEE

- Fläche am See für Veranstaltungen wäre denkbar

BELEUCHTUNG

- Der Sternepark Rhön sollte bei Entwicklung von Lichtkonzepten berücksichtigt werden (Abstrahlung. Beleuchtung wird derzeit schon ab 22:00 Uhr gedimmt)

LANDSCHAFT, FREIRAUM UND TOURISMUS

SCHEUNENGÜRTEL / ORTSGÄRTEN

- Abwägung zwischen Chancen der Innenentwicklung und Erhalt der Ortsgärten notwendig
- Parzellen größtenteils in Privateigentum
- Gemeinde bräuchte Zugriff auf die Parzellen zur Entwicklung des Bereichs

- Gemeinde kauft sukzessive Flächen in dem Bereich auf (2-3 Flurstücke bereits in Gemeindegut, Bereich Bauhof, der zukünftig Hohenroth als Standort hat)
- Private Gartenbereiche oft unter- bzw. ungenutzt („verwuchernd“)
- Nebenerwerbslandwirte sind noch ansässig in dem Bereich
- Bei Innenentwicklungsmaßnahmen muss die Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlich genutzten Gebäudeteile sichergestellt werden, z.B. durch eine zusätzliche Erschließung zwischen Hofstellen und Grünflächen. Denkbar wäre dadurch auch, die Ortsdurchfahrt als Einbahnstraße zu gestalten durch den zusätzlichen zentralen Erschließungsstrang
- Eine Entwicklung des Bereichs wird mittel- bis langfristig in ihrer Umsetzung sein
- Gemeinde sollte weitere Flächen erwerben, einen Bebauungsplan erarbeiten, um mit ersten Gebäuden als Impuls und „best-practice-Beispiel“ als Anreiz für die Eigentümer der angrenzenden Grundstücke zu dienen
- notwendig sind Festsetzungen, damit Parzellen zeitnah bebaut werden und nicht als Baulücke enden

GRÜNE WEGEVERBINDUNG

- Lückenschluss zwischen Saaleauen und grünem Fussweg zu den sozialen Einrichtungen der Gemeinde (Schule, Kindergarten) schaffen entlang Strahlunger Straße und Strahlunger Kreuz

ÖFFENTLICHER RAUM AN DEN SAALEWIESEN

- Dorfgraben wird renaturiert, natürliche Gestaltung der Uferbereiche
- ggf. Neubau einer barrierefreien Rampe oder Einbeziehung des Grundstücks am Wiesenweg für die Wegetrasse
- durchgängiger Schotterweg entlang des Grabens als Promenade zur Aue1

ZUGANG ZUM WASSER

- Bereich hinter Centplatz an den Saalewiesen wird derzeit als Stellplatz genutzt
- Zugang zum Wasser im Bereich Dorfgraben durch Antritte ans Wasser
- Kneipp-Becken / Trittbecken / Wasserspielplatz
- natürliche Ufergestaltung im Rahmen der Renaturierungsmaßnahmen
- Gestaltungsmaßnahmen durch Begrünung des Parkplatzes
- Der neu gestaltete Weg entlang des renaturierten Dorfgrabens könnte

als Verbindung der öffentlichen Nutzungen an den Saalewiesen dienen: Wasserspielplatz im Norden, gestalteter Dorfteich mit Café o.ä. im zentralen Bereich

ÜBERNACHTUNGSMÖGLICHKEITEN

- Pension Göppner bietet einzige Übernachtungsmöglichkeiten in Salz
- Potenzial ist vorhanden: Angehörige von Patienten des Rhön-Campus, Arbeiter und touristisches Potenzial durch Radler, Nähe zu Bad Neustadt und Wallfahrtsweg
- Anfrage nach Übernachtungsmöglichkeiten bestehen dadurch nicht ausschließlich am Wochenende, sondern auch unter der Woche
- Hotelbetrieb rentabel erst ab ca. 75 Betten. Kapazitäten sind da, ein Investor fehlt
- Ferienwohnungen könnten als Antwort auf die Nachfrage geschaffen werden (wenig Betriebsaufwand, ohne Verpflegungsangebot, Kochnische zur Selbstverpflegung)
- Übernachtung in der Scheune wäre denkbar um ehemals landwirtschaftliche Nebengebäude wieder einer Nutzung zuzuführen



Der Altort Salz



Räumlicher Bestand
Baustruktur
Denkmalschutz
Ortsbildprägende Gebäude
Sanierungsbedarf
Nutzungsgefüge
Gebäudeleerstand
Baulücken und untergenutzte Flächen
Wohnbaulandbedarf
Freiflächen und Versiegelungsgrad
Verkehr

DER ALTORT SALZ

Räumlicher Bestand



Räumlicher Bestand

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet liegt im Nordosten der Gemeinde. Der Siedlungskörper ist mit dem benachbarten Ort Mühlbach zusammengewachsen.

Das Untersuchungsgebiet mit einer Größe von ca. 37,9 ha umfasst den Altort, die Flächenbrachen im Westen sowie Freiflächen und Brachen zur Bahn südlich des Altortes. Das Untersuchungsgebiet wird geprägt durch:

- Kompakter Altortkern mit Freiflächen an den Rändern
- Dorfweiher und Gartenanlagen am nördlichen Altortrand
- Kleinere gewerbliche Baustrukturen im Anschluss an den südlichen Altortrand
- Flächenbrachen und großflächige Gewerbestrukturen am westlichen Ortsrand



Lage des Untersuchungsgebiets im Gesamtort Salz



Luftbild des Untersuchungsgebiets

DER ALTORT SALZ

Baustruktur



Schwarzplan

Gebäudestruktur

Der Altort zeigt die Struktur eines fränkischen Haufendorfs um die Bereiche Hauptstraße, Am Rain und Karolingerstraße. Vor allem diese Bereiche sind durch eine hohe Bebauungsdichte geprägt.

Im Nord-Osten befindet sich entlang der Karl-Straub-Straße eine klassische Einfamilienhausstruktur.

Der westliche Übergangsbereich zum Gewerbegebiet ist durch großmaßstäbliche, gewerbliche Baustrukturen geprägt.

Deutlich zu erkennen ist die großflächige Brachfläche zwischen Altort und Gewerbegebiet.

Insgesamt befinden sich 235 Hauptgebäude (Wohngebäude) und 476 Nebengebäude in dem Gebiet.

Das Verhältnis von Hauptgebäuden zu Nebengebäuden hält sich die Waage. Daher sind es die Nebengebäude, welche eine wichtige Bedeutung in der zukünftigen Innenentwicklung des Altorts besitzen.



Hauptgebäude



Nebengebäude

DER ALTORT SALZ

Denkmalschutz



Denkmalschutz

Ein herausragender Ortsbaustein von historischer Bedeutung ist die Pfarrkirche im Zentrum des Altortes. Hinsichtlich der weiteren denkmalgeschützten Gebäude im Altort Salz handelt es sich vor allem um historische Bauernhäuser, vornehmlich im Bereich der Hauptstraße. Geschützt sind zudem eine große Anzahl an prägenden Hoftores und Portalen. Übersicht der denkmalgeschützten Gebäude:

- 01 Ehem. Wirtshaus, bruchstein-sichtiger Halbwalmdachbau (1906/07) mit Stallungen
- 02 Bauernhaus, Halbwalmdachhaus (18. Jh) mit Pforte
- 03 Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt, dreischiffige Pfeilerbasilika, Satteldach und Pultdächer (Kern 10. Jh) mit denkmalgeschützten Pforten, Bildstöcken, Denkmalen und Heiligenfiguren im Umfeld
- 04 Pfarrhaus, massives EG, OG verputztes Fachwerk (17. Jh) mit Portal und Einfriedungsmauer
- 05 Bauernhaus, verputztes Fachwerk (17./18.Jh) mit Pforte
- 06 Bauernhaus, Halbwalmdach, verputztes Fachwerk (um 1800) mit Nebengebäuden, Hoftor mit Pforte
- 07 Bauernhof mit Fachwerkobergeschoss (17. Jh) mit Pforte
- 08 Bauernhaus, verputztes Fachwerk (18. Jh)
- 09 Bauernhaus, Mansardwalmdach (2. Hälfte 18. Jh) mit Hoftor mit Pforte, barocker Hausaltar



Kath. Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt



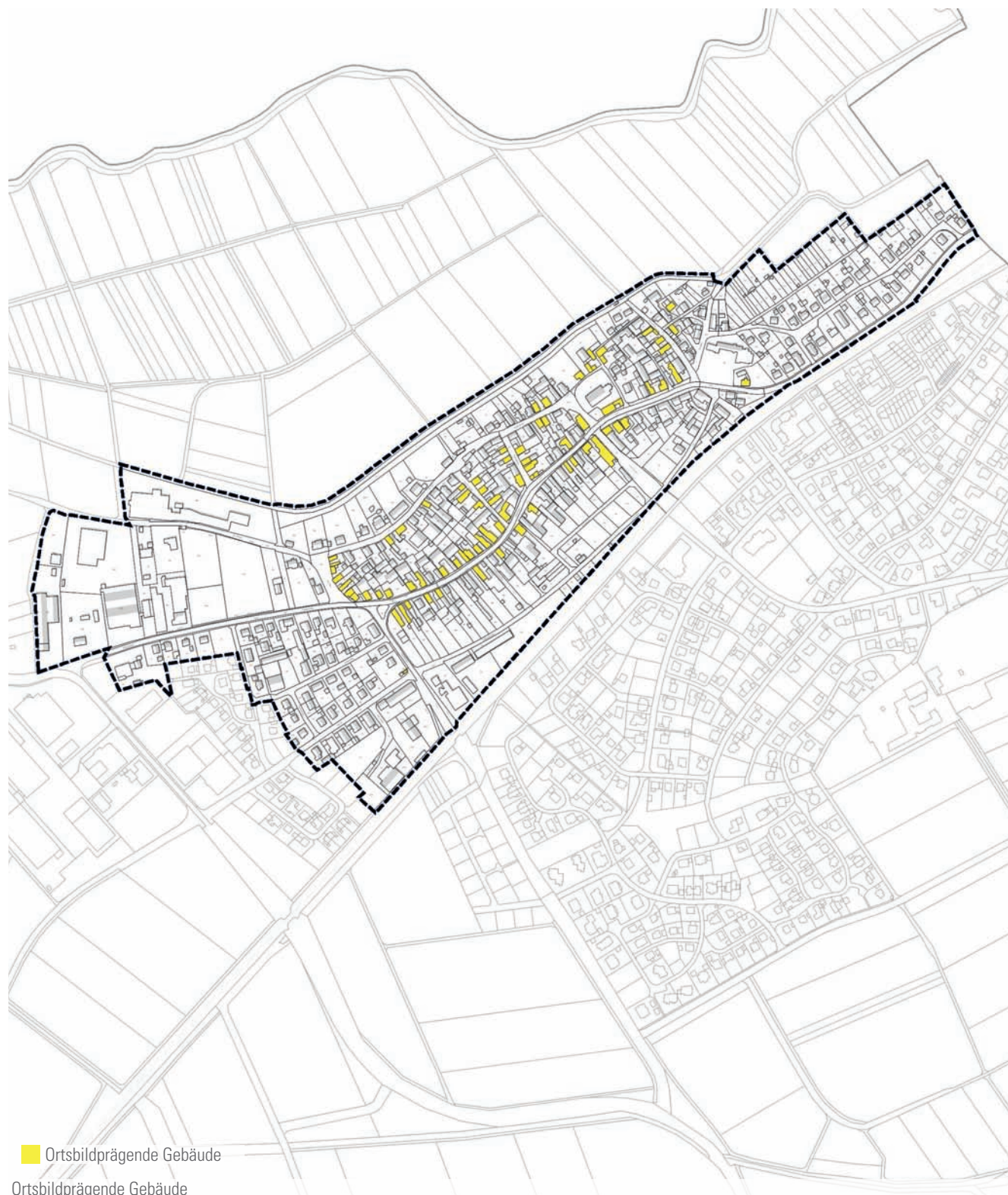
Bauernhaus in der Hauptstraße aus dem 18. Jahrhundert



Barockes Säulenportal mit Bildhäuser Wappen aus der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts

DER ALTORT SALZ

Ortsbildprägende Gebäude



Ortsbildprägende Gebäude

Die überwiegend landwirtschaftlich geprägten Gebäude im Altort zeigen eine Reihung von typisch fränkischen Hofreiten mit 2-3 seitigen Hofanwesen.

Das typische Gebäude für Salz ist meist 1-2 geschossig mit steilem Satteldach. Bedeutende Anwesen verfügen über Dachformen mit Walmdach bzw. Mansarddach. Die Nebengebäude und Scheunen befinden sich meist rückwärtig.

Die Gebäudegestaltung zeigt sich in Form einer massiven Bauweise mit Naturstein im Erdgeschoss und in den Obergeschossen Fachwerk.

Eine Vielzahl dieser Gebäude besteht noch und prägt das wahrnehmbare Ortsbild des Altorts.



Ortsbildprägende Gebäude in der Karolingerstraße



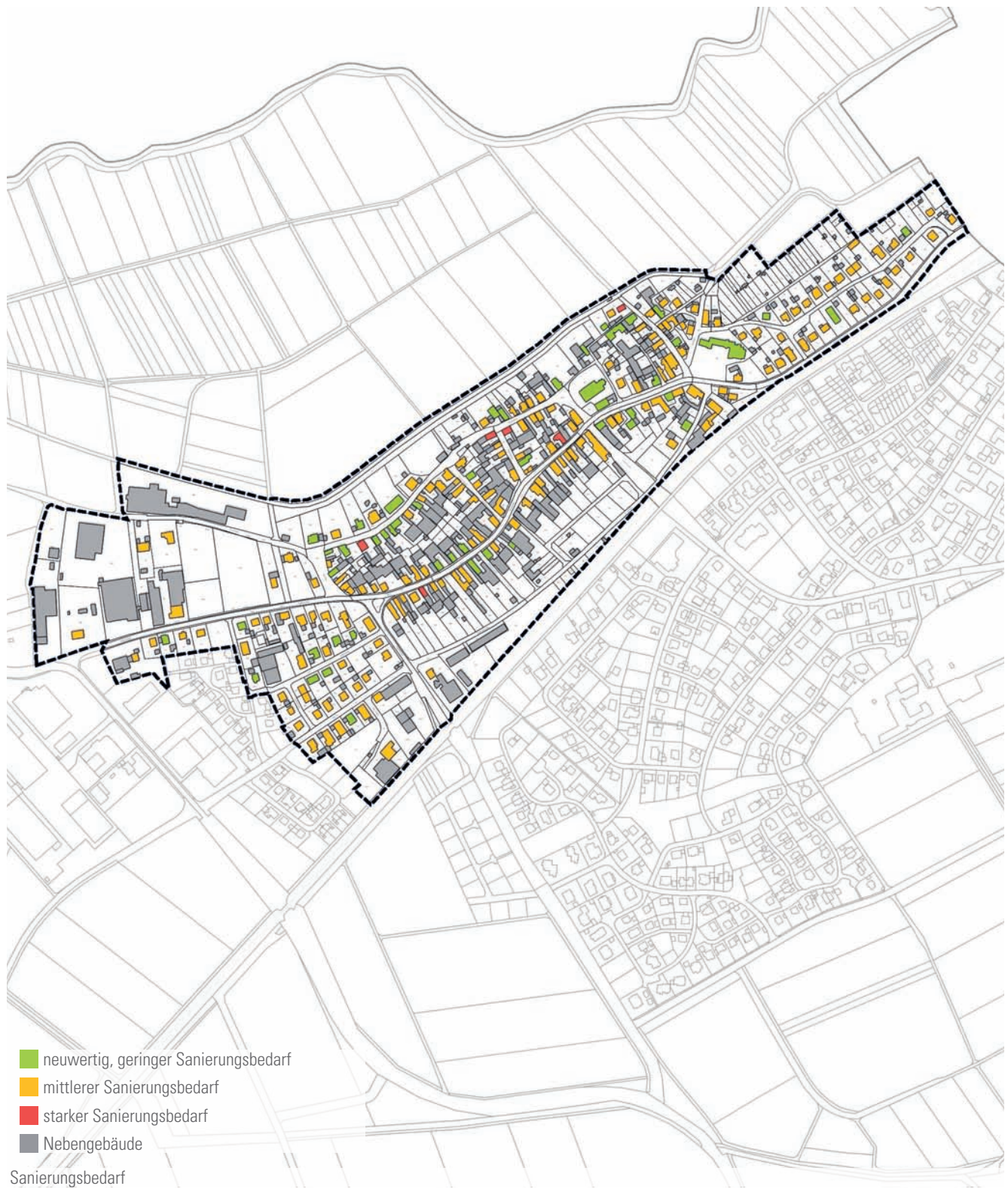
Ortsbildprägendes Gebäude in der Hauptstraße



Ortsbildprägendes Gebäude - Pater-Gregor-Becker-Haus in der Hauptstraße

DER ALTORT SALZ

Sanierungsbedarf



Sanierungsbedarf

Bewertet wurde der äußere bauliche Zustand nach Augenschein.

Der überwiegende Teil des Altortes befindet sich in mittlerem Zustand. Der Grund sind die zahlreichen älteren Gebäude mit Sanierungsstau. Ebenfalls sind die Gebäude der 60 - 70er Jahre hiervon betroffen.

Die Kategorien

- Neuwertig, geringer Sanierungsbedarf: Keine oder nur sehr geringe Mängel (sanierter Altbau oder Neubau)
- Mittlerer Sanierungsbedarf: Modernisierungsbedarf, energetische Maßnahmen, Wärmeschutz
- Starker Sanierungsbedarf: Veralterte oder defekte Fenster/Türen, starke Mängel an Fassade/Dach (z.B. Risse, die das Tragverhalten beeinträchtigen, undichtes Dach), geringer Wärmedämmstandard
- Nebengebäude wurden nicht berücksichtigt



Guter Gebäudezustand: Sanierter Altbau in der Hauptstraße



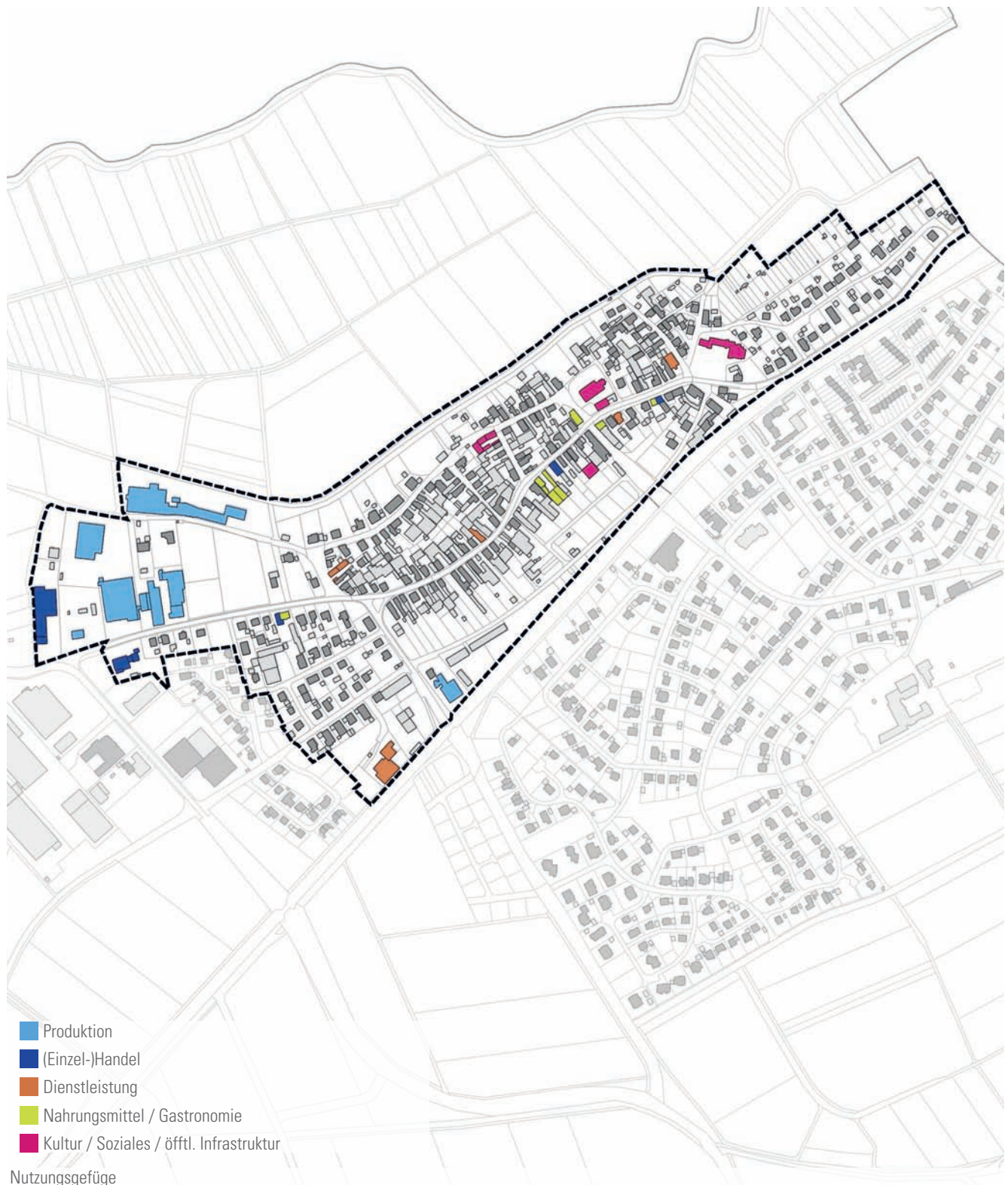
Mittlerer Gebäudezustand: Altbau mit Modernisierungsbedarf



Schlechter Gebäudezustand: Gebäude mit Sanierungsbedarf im Wiesenweg

DER ALTORT SALZ

Nutzungsgefüge



Nutzungsgefüge

Die prägende Nutzung im Altort ist das landwirtschaftliche Wohnen mit dem Hauptgebäude zum Straßenraum.

Kulturelle und soziale Angebote stellen die Kirche mit Pater-Gregor-Becker-Haus, das Gemeindezentrum sowie kulturell die Hofstelle Karolingerstraße und das Elsbett-Museum dar.

Angebote für Dienstleistung, Einzelhandel und Versorgung (Bäcker / Metzger) finden sich im Bereich der Hauptstraße

Mit dem Gemeindezentrum liegt eine wichtige Infrastruktureinrichtung im Altort.

Großmaßstäbliches Gewerbe in Form von Großhandel und Produktion schließt im Westen an den Altort an.



Metzgerei in der Hauptstraße



Elsbett Motoren Museum



Gewerbe im Übergangsbereich zwischen Altort und Landschaft

DER ALTORT SALZ

Gebäudeleerstand



Gebäudeleerstand

Ein geringer Gebäudeleerstand von Hauptgebäuden verteilt sich über den Altort und betrifft meist ortsbildprägende Gebäude.

Aufgrund der Nähe zum Oberzentrum Bad Neustadt a. d. Saale ist Salz ein attraktiver Wohnstandort, dem bis 2031 ein Bevölkerungswachstum von 2,3 Prozent prognostiziert wird.

Dadurch kann davon ausgegangen werden, dass es auch zukünftig eine geringe Leerstandsquote im Altort geben wird.



Gebäudeleerstand Hauptstraße



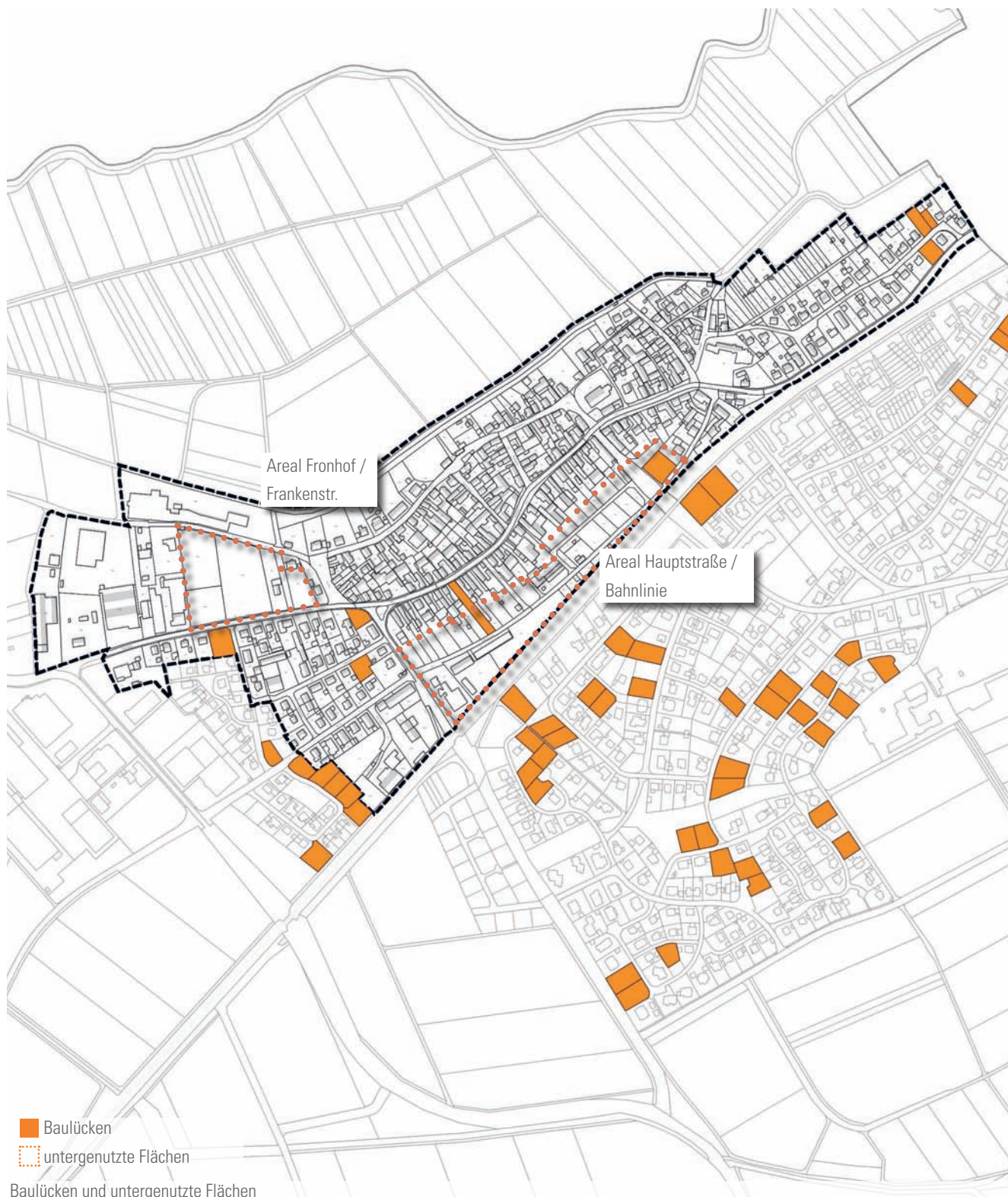
Gebäudeleerstand Hauptstraße



Gebäudeleerstand Alte Str.

DER ALTORT SALZ

Baulücken und untergenutzte Flächen



Baulücken und untergenutzte Flächen

Im dicht bebauten Altort gibt es wenige Baulücken. Dagegen finden sich an den Rändern des Altorts (ca. 1,2 ha) und vor allem in den südlich der Bahn liegenden Siedlungsteilen zahlreiche unbebaute Grundstücke (ca. 3,8 ha).

Großes Entwicklungspotenzial bietet die Brache am Fronhof westlich des Altorts (ca. 1,7 ha). Darüber hinaus stellt das Areal zwischen Altort und Bahnlinie zukünftiges Entwicklungspotenzial für Wohnen dar (ca. 3,8 ha).

Mit insgesamt ca. 10,5 ha Flächenpotenzialen für Innenentwicklung steht deren Aktivierung im Vordergrund. Eine Neuausweisung von Siedlungsflächen sollte daher zurückhaltend erfolgen und kritisch abgewogen werden.



Potenzialfläche Am Fronhof



Fläche im Bereich der Dorfgärten



Baulücke Karl-Straub-Straße

Wohnbaulandbedarf

Wohnbauflächenbedarfsermittlung für die Gemeinde Salz bis 2031

Die im Rahmen des ISEK durchgeführte Berechnung basiert auf der Methode der Wohnbauflächenbedarfsermittlung der Flächenmanagement-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.

Die verwendeten statistischen Parameter stammen aus der GENESIS-Online Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Stand 31.12.2017 bzw. Vorausberechnung bis 31.12.2031).

Berücksichtigt wurden in der Berechnung:

- aktuelle Bevölkerungszahl
- prozentuale Bevölkerungsprognose
- Wohnungsbestand
- Wohnbaufläche
- Fläche gemischter Nutzung sowie
- Auflockerungsbedarf (0,3%, Annahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt im Berechnungsmodell der FMD)

Ausgehend von diesen Werten wurde ein Wohnungsneubaubedarf von 76 Wohnungen bis 2031 ermittelt, was unter Berücksichtigung des Dichtefaktors (Wohneinheiten pro Hektar) in Salz einem Wohnbauflächenbedarf von ca. 3,65 ha entspricht.

Diese ermittelten statistischen Werte sind für eine genaue Bestimmung des Bedarfs um örtliche Gegebenheiten zu ergänzen, um konkrete Aussagen zu erhalten.

Entwicklung der Wohnungszahl

Im Zeitraum von 2010 bis 2017 wurden 79 Wohnungen in der Gemeinde Salz errichtet, was durchschnittlich knapp 10 Wohnungen pro Jahr entspricht.

Der prognostizierte Wohnungsneubaubedarf von 76 Wohnungen bis 2031 liegt somit unter der Bautätigkeit der letzten Jahre.

Fazit

Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme sollten Kommunen zukünftig verstärkt Innenentwicklungspotenziale berücksichtigen.

In Salz bestehen ca. 10,5 ha Innenentwicklungspotenziale durch klassische Baulücken und Potenzialflächen. Diese übersteigen in der Fläche den berechneten Bedarf von 6,85 ha und wären damit in der Lage, den benötigten Wohnbauflächenbedarf bis 2031 abzudecken.

Der Fokus in der Gemeindeentwicklung sollte auf der Aktivierung dieser Potenziale liegen.

Schritt 1: Bedarf an Wohneinheiten aus Bevölkerungsentwicklung			
Einwohnerstand aktuell	Bevölkerungsprognose	Entwicklung der Einwohnerzahl im Prognosezeitraum	
2.315 EW	* + 2,37 %	= + 55 EW	
Entwicklung der Einwohnerzahl im Prognosezeitraum	Belegungsdichte aktuell	Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum aus der Bevölkerungsprognose	
55 EW	/ 2,05	= 27 WE	

Schritt 2: Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungsbedarf			
Einwohnerstand aktuell	Prognostizierte Belegungsdichte	Stand der Wohneinheitenzahl am Ende des Prognosezeitraums	
2.315 EW	/ 1,97	= 1.177 WE	
Zahl der Wohneinheiten am Ende des Prognosezeitraums	Wohneinheiten aktuell	Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum aus dem Auflockerungsbedarf	
1.177 WE	- 1.128 WE	= + 49 WE	

Schritt 3: Saldo des Wohneinheitenbedarfs und Flächenbedarfsermittlung			
Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum aus der Bevölkerungsprognose	Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum aus dem Auflockerungsbedarf	Saldierte Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum	
27 WE	+ 49 WE	= 76 WE	
Saldierte Entwicklung der Zahl der Wohneinheiten im Prognosezeitraum	Wohneheitendichte der Kommune	Wohnbauflächenbedarf im Prognosezeitraum	
76 WE	/ 20,89	= 3,65 ha	

Schritt 4: Bilanz			
Innenentwicklungspotenziale in Salz	Wohnbauflächenbedarf im Prognosezeitraum	Bilanz	
10,5 ha	- 3,65 ha	= 6,85 ha	

DER ALTORT SALZ

Freiflächen und Versiegelungsgrad



Freiflächen und Versiegelungsgrad

Freiflächenstruktur

Der Altort zeigt eine nahezu vollständige Versiegelung durch Bebauung, Straßen und Hofflächen auf. Eine Besonderheit stellt die historische Dorflinde dar, die sich im Vorbereich der Kirche befindet.

Die Freiflächen in Form privater Gärten und Streuobstwiesen befinden sich vornehmlich an den Rändern des Altorts in rückwärtiger Lagen zur Bebauung.

Unmittelbarer Landschaftsbezug besteht am nördlichen Altortrand durch die Lage des Ortes an den Saalewiesen.

Hier liegt auch der Dorfweiher, welcher durch seine landschaftliche Gestaltung und den unmittelbaren Bezug zum Altort eine Sonderstellung einnimmt.



Dorfteich



Prälat-Paul-Bocklet-Platz mit alter Dorflinde



Dorfgrärten zwischen Bahnlinie und historischem Ortskern

DER ALTORT SALZ

Verkehr



- Haupterschließung
- innerörtl. Straßen und Wege
- Bahnlinie
- überörtlicher Radweg

Verkehr

Erschließungsstruktur

Die zentrale Erschließung über die Kreisstraße NES 15 verläuft mittig durch den Altort und erfolgt über die Frankenstraße, Hauptstraße und Mühlbacher Straße.

Von hier aus verzweigt sich ein engmaschiges Netz aus Straßen und Wegen zur Erschließung der Altortquartiere.

Über die Strahlunger Str. und Frauenbergstr. erfolgt die Anbindung der südlich gelegenen Siedlungsbereiche.

Die Bahnlinie Schweinfurt - Meiningen verläuft südlich des Altorts und trennt diesen von den Siedlungsgebieten südlich ab.

Der überörtliche Radwanderweg Fränkische Saale verläuft südlich des Altorts in der Raiffeisenstr. entlang der Bahn und quert die Ortsmitte im Bereich des Gemeindezentrums und verläuft weiter in Richtung Bad Neustadt a. d. Saale.



Durchgangsverkehr im Altort



Straßenraum Am Rain



Bahn - Räumliche Barriere und Emissionsquelle



Bewertung der städtebaulichen Situation



Stärken-Schwächen-Analyse
Die Begabungen im Untersuchungsgebiet
Die Missstände im Untersuchungsgebiet











BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN SITUATION

Stärken-Schwächen-Analyse



















Stärken-und-Schwächen-Karte | ohne Maßstab

Stärken

-  Naturraum Saalewiesen
-  Freiflächen am Altortrand
-  Wohnen im Grünen
-  Attraktiver öffentlicher Raum
-  Erlebbarer Siedlungsstruktur durch klare Raumkanten
-  Baudenkmäler
-  Ortsbildprägende Gebäude
-  Denkmalgeschützte Hof Tore, Pforten, Bildstöcke
-  Schwerpunkt Einzelhandels- und Versorgungsangebot
-  öffentliche Nutzungen

Schwächen

-  Altortquartiere mit untergenutzten ehem. landwirtschaftlichen Hofstellen, hoher Versiegelungsgrad
-  untergenutzte Flächen
-  Brachflächen
-  Gemengelage
-  Nutzungskonflikte
-  Diffuse öffentliche Räume und Plätze
-  Schlechter baulicher Zustand
-  Gestaltungs- und Erhaltungsmängel ortsbildprägender Gebäude
-  Gestaltungsmängel Hof tor ortsbildprägender Gebäude
-  Gebäudeleerstand
-  Diffuser Übergangsbereich in den Landschaftsraum
-  Unattraktive Altorteingänge
-  Verkehrsbezogene Gestaltung ohne Aufenthaltsqualität
-  Durchgangsverkehr
-  Bahnlinie als Zäsur
-  Unattraktive Querungsmöglichkeiten Bahn

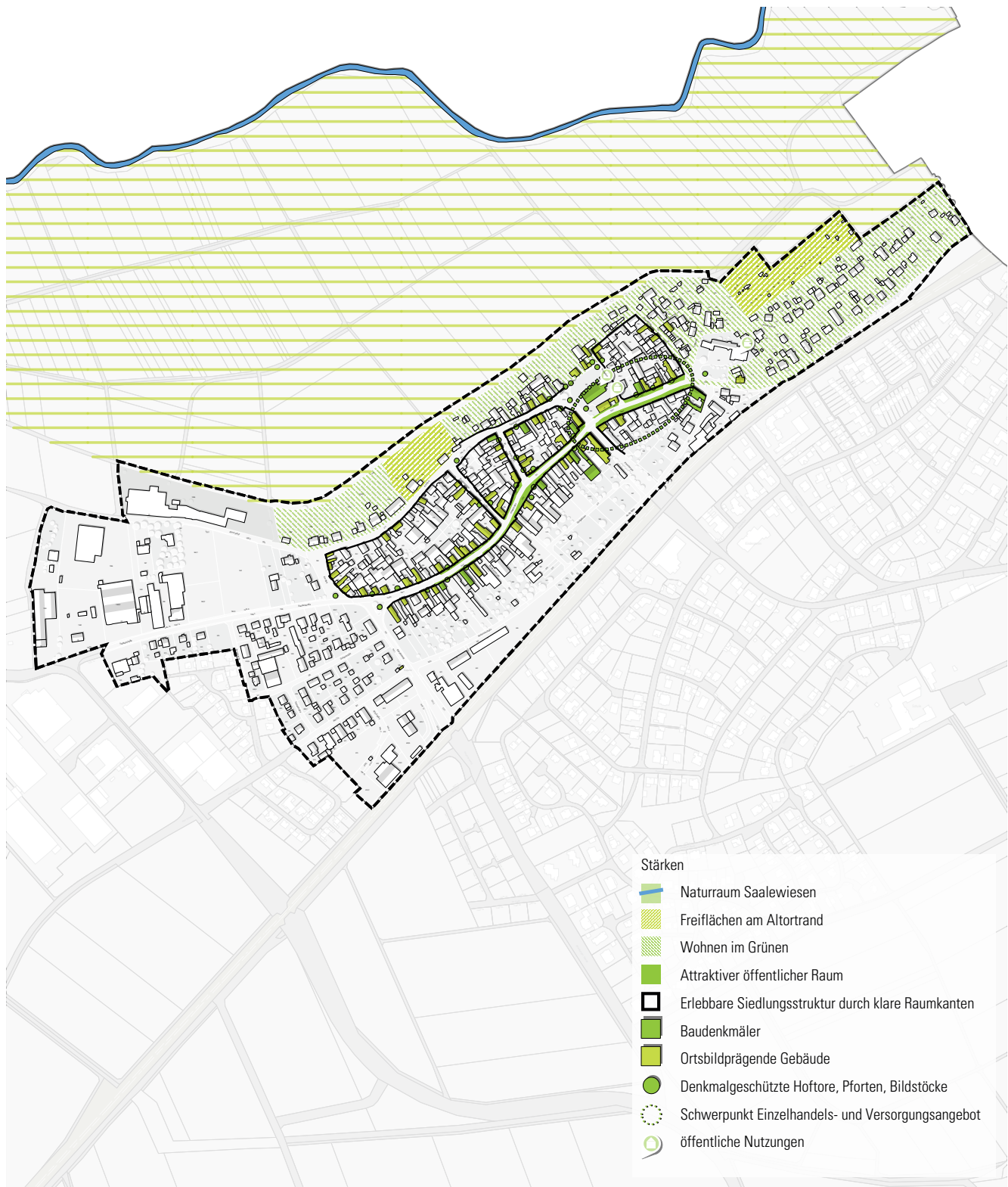
Die Stärken-Schwächen-Karte fasst die Ergebnisse der Bestandsanalyse zusammen. Sie dient der Erfassung der Qualitäten und Defizite des Untersuchungsgebietes und der Bewertung der derzeitigen Situation.

Dabei stehen die endogenen Potenziale und Chancen, kurz: die „Begabungen des Ortes“ den städtebaulichen Missständen gegenüber. Diese setzen sich aus räumlichen Problemfeldern und thematischen Problemsituationen zusammen.

Die Stärken-Schwächen-Karte ist eine wichtige Grundlage für die darauf folgende Erarbeitung von Zielen und das Aufzeigen von Handlungsbedarf und Entwicklungschancen.

BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN SITUATION

Die Begabungen im Untersuchungsgebiet



Identität durch baukulturelles Erbe

Das mittelalterlich und frühneuzeitliche Ensemble mit der herausragenden Pfarrkirche Mariae Himmelfahrt sind wichtige baugeschichtliche Zeugen, welche den Altort noch heute prägen.

Erlebbarer Siedlungsstruktur durch klare Raumkanten

Die typische Raumstruktur in Form der Reihung von meist giebelständigen Hauptgebäuden prägt noch heute die im Siedlungsgrundriss ablesbaren Quartiere im Bereich der Hauptstraße, Am Rain und in der Karolingerstraße.

Ortsbildprägende Bebauung

Historische Hakenhöfe befinden sich vermehrt in der Hauptstraße. Als ortstypisch gilt hier das 2-geschossige und giebelständige Hauptgebäude aus Fachwerk bzw. Natursteinmauerwerk mit steilem Satteldach. Eine Besonderheit von Salz sind die durch Portale gestalteten Eingänge und Torpfeiler.

Attraktiver öffentlicher Raum

Der bereits durch neue Oberflächen aufgewertete und begrünte öffentliche Raum im Bereich der östlichen Hauptstraße bis hin zum Gemeindezentrum leistet einen maßgeblichen Beitrag zur Attraktivität des Altortes.

Innerörtliche Grünflächen

Auf Grund der dichten Bebauung finden sich im Altort nur wenige öffentliche

Freiflächen wie z.B. das Umfeld der Pfarrkirche oder die Grünfläche am Gemeindezentrum.

Direkter Landschaftsbezug Salzwiesen

Der unmittelbare Landschaftsbezug des nördlichen Altortes zum Schutzgebiet der Saaleaue ist die zentrale Lagequalität des Altortes. Der Altortrand am Dorfgraben wird hier durch private Nutzgärten im Übergangsbereich zu den Wiesen bestimmt.

Zentrale Angebote

Funktional sind es die Angebote für Versorgung, Einzelhandel und Kultur, welche im Schwerpunktbereich der Hauptstraße die Mittelpunktfunktion des Altortes stärken.

Neben den öffentlichen Einrichtungen, wie dem Gemeindezentrum und der Kirche, ist das Kulturhaus im historischen Hofanwesen in der Karolingerstraße zu nennen.

BEWERTUNG DER STÄDTEBAULICHEN SITUATION

Die Missstände im Untersuchungsgebiet



Hohe bauliche Dichte und Versiegelungsgrad

Vor allem die Altortquartiere sind durch erhöhte bauliche Dichte und Flächenversiegelung geprägt. Hier wird die Wohnumfeldqualität in Bezug auf Belichtung und Belüftung der Gebäude durch z.T. schmale und verwinkelte Parzellen und mangelndem Freiflächenangebot durch versiegelte Höfe beeinträchtigt.

Erhaltungs- und Gestaltungsmängel

Sanierungsstau betrifft viele ortsbildprägende Gebäude, welche sich im mittleren bis schlechten Erhaltungszustand befinden.

Gestaltungsmängel durch ortsuntypische Elemente und Materialien sowie die Gestaltung von Hofeinfahrten und fehlende oder zurückgesetzte Toranlagen beeinträchtigen das Ortsbild.

Gebäudeleerstand und untergenutzte Scheunen

Der Gebäudeleerstand ist gering und betrifft Wohngebäude ehem. landwirtschaftlicher Hofanwesen. Als größerer Leerstand im Umfeld des Altortes ist der ehem. Versorger in der Frauenbergstraße zu nennen. Einen größeren Problembereich stellen die zahlreichen ehem. landwirtschaftlichen Scheunen in rückwärtiger Lage dar.

Zentrale untergenutzte Flächen und Brachen

An den Altorträndern liegen größere untergenutzte Freiflächen, wie die nur teilweise genutzten Gärten und Restflächen zur Bahn. Ebenso untergenutzt befindet sich das Areal Fronhof / Frankenstraße sowie die Freiflächen um den Dorfweiher im direkten Umfeld des Altortes.

Diffuse Übergänge zur Landschaft

Der Bezug zur Saaleaue wird durch Defizite im Bereich der Qualität der Wege und Verbindungen aus dem Ort beeinträchtigt.

Diffuse Ortseingänge

Die Eingangsbereiche in den Altort im Westen und von Osten zeigen Mängel in Form von diffusen oder fehlenden Raumkanten und in der Gestaltung der Übergangsbereiche von öffentlichem Raum zu den privaten Vorgärten.

Verkehrsbezogene Gestaltung öffentlicher Räume

Die verkehrsbezogene Gestaltung wird besonders deutlich an der Schnittstelle des noch ungestalteten Bereichs in der Frankenstraße. Desweiteren sind die öffentlichen Räume und Platzbereiche, wie vor allem Am Rain, der Platz vor der Kirche, die Karolingerstraße und die Brauhausgasse von Gestaltungs- und Erhaltungsmängeln betroffen. Durch das dicht bebaute Umfeld ist vor

allem hier die Aufenthaltsqualität für die Bewohner stark eingeschränkt.

Zäsur Bahnstrecke

Die Bahnstrecke teilt den Ort und bildet eine räumliche Barriere zwischen dem Altort und dem südwestlich angrenzenden Siedlungsbereich. Die verkehrsbezogene Gestaltung der vorhandenen Querungen beeinträchtigt die Attraktivität der Fußwegeverbindungen.

Belastung und Gefahren durch Verkehr

Der Durchgangsverkehr in Richtung Bad Neustadt a. d. S. sowie zum Rhönklinikum stellt für den Altort im Bereich der Hauptstraße eine Belastung durch Lärm und Emissionen dar.

Für den Fußgänger wird die Querung der Hauptstraße zu verkehrlichen Spitzenzeiten erschwert. Schmale Fußwege bzw. ungestaltete Einmündungsbereiche in der westlichen Hauptstraße beeinträchtigen darüber hinaus die Situation.



Sanierungsziele



Räumlich-funktionales Leitbild

SANIERUNGSZIELE


























Räumlich-funktionales Leitbild



Räumlich-funktionales Leitbild | ohne Maßstab

Räumlich-funktionales Leitbild

Legende

-  Historische Bausubstanz sichern (Denkmalschutz)
-  Gebäude mit Gestaltungspotenzial sichern und aufwerten
-  Ortstypische Raumkanten erhalten
-  Attraktive Altortquartiere entwickeln
-  Siedlung arrondieren
-  Innerörtliche Flächenpotenziale aktivieren, Entwicklungsoptionen prüfen
-  Lindenplatz als räumliche und funktionale Mitte stärken und gestalten
-  Öffentliche Gebäude und Freiflächen entwickeln
-  Nutzungs- und Gestaltungskonzepte erarbeiten
-  Versorgungsangebote im Altort sichern
-  Standortpotenzial für zentrale Versorgungsangebote prüfen
-  Nutzungskonflikte reduzieren, Standortverlagerungen prüfen
-  Grüne Siedlungsfugen gestalten
-  Ortstypische Gassen und Straßen gestalten
-  Ortsdurchfahrt attraktiv gestalten, Verkehr beruhigen
-  Plätze gestalten, Querungen schaffen
-  Ortseingänge aufwerten
-  Öffentliche Räume aufwerten
-  Ortstypische Nutzgärten arrondieren
-  Gemeindesee als Freizeitstandort ausbauen
-  Dorfgraben als Ortsrand und Freizeitbereich aufwerten
-  Wegebeziehungen Altort und Siedlungsbereiche stärken und prüfen
-  Radwege aufwerten, integrieren und Lücken schließen
-  ÖPNV durch neuen Bahnhofpunkt aufwerten
-  Stellplatzangebot entwickeln und integrieren

Leitbild Altort

Das Leitbild für den Altort verfeinert die Leitlinien der gesamtörtlichen Ebene und formuliert Ziele für die Entwicklung wichtiger Themenbereiche.

Die Leitlinien für den Gesamtort und das Leitbild für den Altort schaffen so die Grundlage zur Diskussion und Abstimmung aktueller und zukünftiger Projektbausteine und Maßnahmen.

SANIERUNGSZIELE

Räumlich-funktionales Leitbild

Ortsbildprägende Raumkanten

Der öffentliche Raum im Bereich Hauptstraße, Am Rain und der Karolingerstraße wird baulich durch Raumkanten definiert, welche aus einer Reihung von Hauptgebäuden bzw. Hofanwesen bestehen. Diese ortstypischen Räume mit giebelständigem Hauptgebäude, der 2-Geschossigkeit und dem steilen Satteldach sollen erhalten und gestaltet werden.

Die Raumkanten sollten darüber hinaus durch die Sicherung und Ergänzung von Toranlagen und Mauern nicht unterbrochen werden.

Baukultur erhalten und pflegen

Ortsbildprägende Gebäude prägen noch heute die Bereiche Hauptstraße, Am Rain und Karolingerstraße und sollen möglichst bewahrt und damit auch zukünftig dem Altort ein unverkennbares Gesicht verleihen.

Ziel ist hier möglichst der Erhalt und Förderung durch Sanierung bzw. die Ergänzung unter Beibehaltung von Kubatur und Dachform sowie die Verwendung ortstypischer Bauelemente und Farben.

Innen vor Außen

Auf Grund der großen Innenentwicklungspotenziale an den Rändern des Altortes ist die Innenentwicklung primäres Ziel und hat damit grundsätzlich

Vorrang vor einer weiteren Ausweisung neuer Wohnbauflächen.

Unter dem Ziel der Arrondierung von Siedlungsrändern bestehen darüber hinaus zusätzliche Potenziale in den vorhandenen Siedlungsbereichen.

Vor dem Hintergrund der Verfügbarkeit von Flächen soll die Bevölkerung für das Thema der Innenentwicklung sensibilisiert und aktiviert werden.

Altortquartiere und Scheunen mit Perspektive

Die Quartiere zwischen der Hauptstraße und Am Rain / Karolingerstraße bieten auf Grund tiefer Grundstücke viele Möglichkeiten für eine strukturverträgliche Entdichtung durch Ergänzung bzw. Wegnahme von Nebengebäuden in der 2. Reihe. Eine innere Erschließung dieser Quartiere bietet desweiteren die Chance zur Umnutzung von Scheunen für Wohnzwecke.

Auch können kleinere Maßnahmen wie der Rückbau von Nebengebäuden oder die Entsiegelung und anschließende Begrünung von Höfen Wohnumfeldqualität schaffen und die Belichtung und Belüftung der Gebäude verbessern.

Bei innerörtlichen Freiflächenpotenzialen soll die Innenentwicklung durch Nachverdichtung bzw. Lückenschluss von Baulücken durch z.B. Tausch oder Zusammenlegung bei kleineren Grund-

stücken forciert werden.

Attraktive zentrale Angebote

Einrichtungen mit öffentlichem Charakter, wie das Gemeindezentrum und die Pfarrkirche mit Pater-Gregor-Becker Haus stärken die Mittelpunktfunktion des Altortes und haben somit eine wichtige soziale Funktion. Hier soll u.a. Barrierefreiheit geschaffen bzw. verbessert werden.

Darüber hinaus sollen die Angebote für Versorgung und Einzelhandel im Zentrum gestärkt werden. Wichtiges Ziel ist hier die fußläufige Erreichbarkeit der Angebote gerade im Hinblick auf ältere Menschen.

Innerörtliche Nutzungskonflikte langfristig vermeiden

Unter dem Ziel der Stärkung von zentralem Wohnen im Ortskern sollen Bereiche mit gewerblichen Strukturen, welche über das Maß einer gewachsenen Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten hinaus gehen, auf eine langfristige Verlagerung hin geprüft werden.

Durch grüne Fugen sollen unterschiedliche Nutzungen voneinander getrennt und damit Nutzungskonflikte möglichst vermieden werden.

Entwicklungschancen für Gewerbe werden zukünftig vor allem im Gewer-

begebiet an der Schweinfurter Straße gesehen.

Öffentliche Räume für Aufenthalt und Kommunikation

Der zentrale öffentliche Raum im Altort in den Bereichen Hauptstraße, Am Rain und Karolinger Straße hat auf Grund der dichten Bebauung auch eine wichtige Funktion als Wohnumfeld. Die Aufwertung als ein zukünftiger Raum für Kommunikation und Aufenthalt stärkt somit das zukünftige Wohnen im Altort.

Ziel ist eine einheitliche Gestaltungssprache für die Elemente Stadtboden, Beleuchtung und Stadtmöbel zur Schaffung von Identität. Auch soll auf die Barrierefreiheit entsprechendes Augenmerk gelegt werden.

Gliederung des Straßenraums durch Plätze

Ziel ist die Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt durch gestaltende Maßnahmen. Zukünftig soll dem Durchgangsverkehr damit ein Gastrecht im Ort vermittelt werden.

Durch eine Gliederung in Abschnitte, sollen Übergangsbereiche mit z.B. Belagswechsel und Straßenbäumen die Querung erleichtern und die Durchfahrtsgeschwindigkeit reduzieren. Weitere Maßnahmen zur Gestaltung von Fuß- und Fahrbahnflächen tragen zur Integration und Organisation der Ver-

kehrsteilnehmer bei.

Ortseingänge markieren

Attraktiv gestaltete Ortseingänge kommen einer Willkommensgeste gleich. Die räumliche Situation soll hierbei durch Freiraumelemente gestaltet und durch Straßenbäume räumlich gefasst werden. Dies betrifft den Ortseingang von Westen Hauptstraße / Am Rain und von Osten die Hauptstraße / Mühlbacher Straße.

Innerörtliche Freiflächen für Naherholung gestalten

Potenzial für Naherholung bietet vor allem der Bereich um den ehem. Dorfweiher am Rain. Im Zusammenspiel von Wasser- und Freiflächen soll dieser Bereich aufgewertet und durch Wegeverbindungen vernetzt werden.

Darüber soll durch die Pflege der privaten Gartenanlagen und Gärten am Ortstrand der Übergang zur Landschaft gesichert und gestaltet werden.

Promenade an den Salzwiesen

Mit der Gestaltung und dem Erlebbar machen des Dorfgrabens am nördlichen Ortsrand könnte das Potenzial für Naherholung und Tourismus in Salz gestärkt werden. Voraussetzung wäre hier die attraktive Durchwegung, Ausstattung und Anbindung an überörtliche Verbindungen wie z.B. nach Bad Neustadt a. d. Saale.

Innerörtliche Verbindungen gestalten

Die Vernetzung von Ort und Landschaft sowie die Verbindungen zu den Siedlungsbereichen über die Bahntrasse sind wichtige Grundlagen zur Stärkung der Standortqualität. Hier geht es um attraktive Wege zu den Infrastruktureinrichtungen, den Lückenschluss von Fusswegen sowie neue Verbindungen von Rad- und Fußwegen in die umliegenden Landschaftsbereiche und benachbarten Orte.



Projektwerkstatt



Zusammenfassung der Ergebnisse



Begrüßung der Teilnehmer durch den 1. Bürgermeister Martin Schmitt

Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts fand am 14. November 2018 um 19:00 Uhr im Gemeindezentrum (Centplatz 2) in Salz die zweite Bürgerwerkstatt mit ca. 50 Teilnehmern statt.

Nachdem in einer ersten Bürgerwerkstatt („Zukunftswerkstatt“) Stärken und Schwächen in Salz erarbeitet wurden, ging es nun um konkrete Projektideen („Projektwerkstatt“):

Nach der Begrüßung durch den 1. Bürgermeister Martin Schmitt, informierten die Planer die Anwesenden über den bisherigen Verlauf des ISEKs und die bereits erarbeiteten Stärken und Schwächen, das räumliche Entwicklungsleitbild und

Projektideen.

Die anschließende Werkstatt gliederte sich in 2 Phasen:

In einem ersten Schritt wurden die bereits bestehenden Projekte der einzelnen Handlungsfelder „Ortsbausteine und neue Nutzungen“, „Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum“ sowie „Verkehr und Mobilität“ durch die Bürgerinnen und Bürger um ihre Ideen und Bedenken ergänzt. Zudem bestand die Möglichkeit neue Projektideen in den ISEK-Prozess einzubringen.

In der zweiten Phase wurden die Projektideen priorisiert, um dem Gemeinderat die wichtigsten Projektideen aus Bürgersicht an die Hand zu geben.

Anschließend wurden die Ergänzungen vorgestellt und diskutiert.

Nach einem kurzen Ausblick hinsichtlich der weiteren Schritte im Rahmen der Erarbeitung des ISEK dankte Herr Martin Schmitt den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern für ihr Interesse an der Ortsentwicklung und die aktive Mitarbeit und beendete die Veranstaltung gegen 22:00 Uhr.

Nachfolgend sind die Ergebnisse je Handlungsfeld dargestellt. Die von den Bürgern als besonders wichtig erachteten Projekte sind im Anschluss tabellarisch nach ihrer Gewichtung gelistet.



Impulsreferat Schirmer | Architekten + Stadtplaner




Priorisierung der Projektideen

PROJEKTWERKSTATT

Ergebnisse Tisch I „Ortsbausteine und neue Nutzungen“

1 | ORTSBAUSTEINE / NEUE NUTZUNGEN

Projektideen
01 **Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Schweinfurter Str.**



Bestandsituation:


- Entwicklungspotenzial für GE bis 2040
- Einfließ von der Staatsstraße in das bestehende Gewerbegebiet

Ziele und Ideen:

- Entwicklung eines architektonischen Rahmenkonzepts zur Orientierung für die weitere Entwicklung
- Anordnung des Stellungsbestands, Gestaltung der Übergänge zur Landstraße
- Besseres Parkhaus soll zu zentraler Erschließungspunkt des Gewerbegebiets ausgebaut werden

Anregungen und Bedenken:

Projektideen
02 **Areal Hauptstraße / Bahnlinie**



Ziele und Ideen:

- Erstellung eines architektonischen Rahmenkonzepts zur Entwicklung des Gebiets für Wohnen
- Schaffung eines Entwicklungspotenzials durch Zusammenlegung der Herrschaften zwischen dem Dorfgevierten und Bahnlinie
- Vernetzung über das Dorfgevierten
- Überprüfung der Anordnung von Gewerbe, Bahnhof
- Berücksichtigung der Ideen aus einem Vorstudium
- Einbeziehung der Bürger durch eine Anwohn- und Nutzerwerkstatt


Anregungen und Bedenken:

Erhaltung des Grüngürtels

nicht alles versiegeln

Besser als neues Baugebiet

Projektideen
03 **Innenentwicklung - Nutzung von Scheunen**



Ziele und Ideen:


- Blockweise Erschließung und Fußwegverbindung in Richtung Kirchplatz an der Linde
- Schaffung von neuen Wohngebäuden für z.B. Senioren oder junge Familien im Blockinneren
- Gestaltung von Freiflächen

Anregungen und Bedenken:

Umbau Scheunengürtel interessant - beruhigtes Wohngebiet - Wohnpark

Umdenken auch der Behörden notwendig

Projektideen
03 **Innenentwicklung - Neues Wohnen im Altort**



Ziele und Ideen:

- Blockweise Erschließung und Fußwegverbindung in Richtung Kirchplatz an der Linde
- Schaffung von neuen Wohngebäuden für z.B. Senioren oder junge Familien im Blockinneren
- Gestaltung von Freiflächen

Anregungen und Bedenken:

Mauer an Kirche kompl. weg

Einbahnstr. gut

Betreutes Wohnen

Se Wohnen für jedes Alter

02 Areal Hauptstraße / Bahnlinie

- Erhaltung des Grüngürtels
- nicht alles versiegeln
- Besser als neues Baugebiet

03 Innenentwicklung - Nutzung von Scheunen

- Umbau Scheunengürtel
- interessant - beruhigtes Wohngebiet - Wohnpark
- Umdenken auch der Behörden notwendig


03 Innenentwicklung - Neues Wohnen im Altort

- Mauer an Kirche kompl. weg
- Einbahnstr. gut
- Betreutes Wohnen
- Wohnen für jedes Alter

Ergebnisse Tisch I „Ortsbausteine und neue Nutzungen“

2 | ORTSBAUSTEINE / NEUE NUTZUNGEN

Projektideen
04 Revitalisierung Areal Frankenstraße / Am Fronhof




Ziele und Ideen:

- Ortserneuerung West-Nordost lassen (Stadterweiterung)
- Eingriff in den Altkern markieren
- Raumkonzepte strategisch ergänzen
- Offensiver Raum „Am Rain“ gewinnen
- Vegetation in den Altkern einbringen
- Vegetation in die Landschaft einbringen
- Innenentwicklung des Stadtkerns für neues Wohnen prüfen
- Integration bestehendes Wohnens
- Standort für einen Naherholungsgrün: Zufahrt, Zielplatz
- Übergangsbereiche gestalten (Pflanzensamen, Gewässer)

Anregungen und Bedenken:

Betreutes Wohnen
 Generationsübergreifendes Wohnen

Projektideen
05 Ehem. Lebensmittelmarkt Frauenbergstraße



Bestandsituation:

- Lfd Markt bestandslos nach Fertigstellung der Sanierung des Lfd Marktes in Bad Nauheim
- Gewerbemangel, ungenutzte Flächen


Ziele und Ideen:

- strategisches Konzept zur Entwicklung des Areals für z.B. Wohnen für Senioren, verändertes Wohnen für junge Familien

Anregungen und Bedenken:

Seniorentagesstätte
 Versorgungsmarkt (Grundversorgung)
 örtl. Bahnhofsstelle
 Spielplatz wiederherstellen

Projektideen
06 Hofanwesen Karolingerstr. / Am Rain



Bestandsituation:

- Gelände in kommunalem Besitz
- ehem. Kindergarten
- historisches Hofanwesen, Dienstgebäude
- Nutzung als Fluchtlingssanatorium, Heilungsstätte und Hof für Kultur und Soziale
- schwebendes Projekt


Ziele und Ideen:

- Erhalt und Sanierung des Wohnbaus, z.B. lang. Wohnen, Ferienwohnungen, Wohnungen für Flüchtlinge
- Revitalisierung des Hofbereiches, Begrünung, Erreichbarkeit
- Erhalt bzw. Sanierung der Scheune für kulturelle Zwecke, Übergang zum Zooning zum Hofbereich oder „Am Rain“
- Vernetzung des Gartens mit Außenhof und Kommunikation, Skulpturen

Anregungen und Bedenken:

Kommunikationshof
 Nutzung durch Vereine
 Elsbett Museum

Projektideen
07 Übernachten in der Scheune



Ziele und Ideen:

- Übernachtungsangebote oder FEWO für z.B. Hotel, Dachhaus (Bsp geht direkt durch den Ort)
- Umbau einer Scheune bzw. Nebengebäude Am Rain

Anregungen und Bedenken:

gute Idee

04 Revitalisierung Areal Frankenstraße / Am Fronhof

- Betreutes Wohnen
- Generationsübergreifendes Wohnen

05 Ehem. Lebensmittelmarkt Frauenbergstraße

- Seniorentagesstätte
- Versorgungsmarkt (Grundversorgung)
- örtl. Bahnhofsstelle
- bestehenden Spielplatz herrichten

06 Hofanwesen Karolingerstr. / Am Rain

- Kommunikationshof
- Nutzung durch Vereine
- Elsbett Museum


07 Übernachten in der Scheune

- gute Idee

Ergebnisse Tisch I „Ortsbausteine und neue Nutzungen“

3 | ORTSBAUSTEINE / NEUE NUTZUNGEN

Projektideen
08 Hotel Kaiserburg



Bestandsituation:

- 3-geschossiges Hofstadlgebäude
- Neubau
- 1909 / 1917
- Zustände mit Kellerkellern, Holz, Steinmauer, Ziegelmauer, Sandstein


Ziele und Ideen:

- Charakteristisches und regionales "Stich" / Verbindung mit Braukeller
- Umweltungsangebote für z.B. Brauereieinrichtungen
- oder (VVR) für z.B. Hotel, Wohnraum (Wag geht direkt durch den Ort)

Anregungen und Bedenken:

Hostel für junge Leute
Weinlokal ● ●

Projektideen
09 Kulturräume im Ortskern



Bestandsituation:

- zwei Altbauhäuser und Gebäude im Alter
- Übervorteil Gärtnerei Straße
- Zeitsmuseum
- Peter/Gregor/Reinhold Haus
- Rathaus


Ziele und Ideen:

- Vermischung und Erweiterung der Angebote, Charakteristika
- Schaffung / Erweiterung von Museum für offene und bewusste Jugendkultur z.B. Talentcampus, Sprachkurs für Flüchtlinge, Kunstwerkstatt, etc.
- Gemeinschaftszentrum geeigneter Anwesen

Anregungen und Bedenken:

Cafeteria ● ●

Projektideen
10 Kulturräume: Elsbett-Museum



Bestandsituation:

- zwei Museen eines Museumsneubaus im Hofstadl eines Hofstadls an der Hauptstraße


Ziele und Ideen:

- Erweiterung in ein kulturelles und historisches Zentrum, Bewertung
- Aufwertung des Engpassbereichs und Bewertung der Kreativität im Hof
- Museumskorridor, Öffnungsraum, Faltstapel

Anregungen und Bedenken:

Cafeteria ● ●

Projektideen
11 Braukeller Salz



Bestandsituation:

- Karmeliten Kloster seit 1882, Brauereieinrichtung seit über 1000 Jahren
- Brauerei seit 1823 in Familienbesitz

Ziele und Ideen:

- Nutzung eines Hofstadls für Brauereieinrichtung, Gastwirtschaft in der Brauereieinrichtung, Zusammenarbeit mit Karmeliten
- Planung von Standorten
- Sinnvolle und Nutzungskonzepte

Anregungen und Bedenken:

gute Idee ● ●

08 Hotel Kaiserburg

- Hostel für junge Leute
- Weinlokal

10 Kulturräume: Elsbett-Museum

- Cafeteria

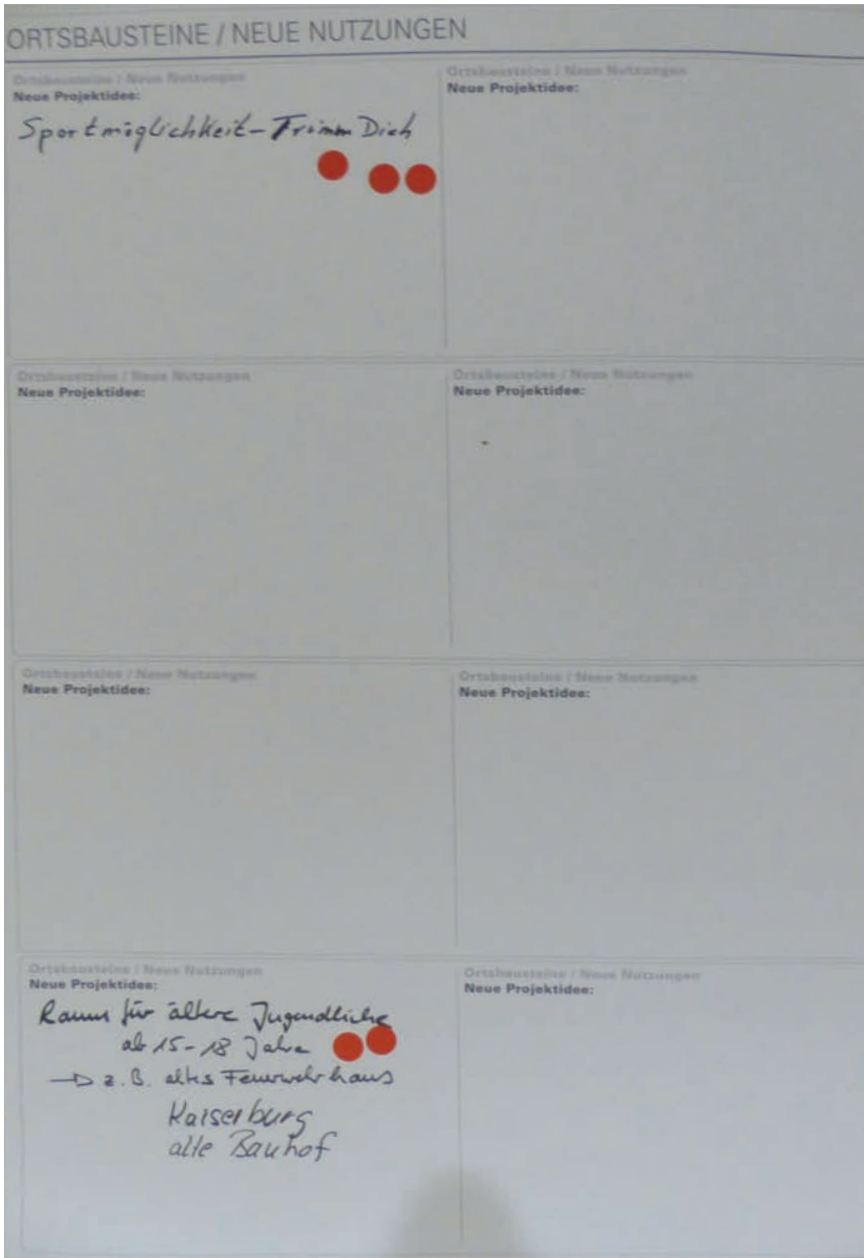
11 Braukeller Salz

- gute Idee

schriftlicher Nachtrag

- zur Brauhausgasse passt dem Namen nach natürlich ein Braukeller, noch schöner fände ich, wenn in fernerer Zukunft vielleicht die Kreismusikschule Rhön-Grabfeld hier eine Zweigstelle eröffnen würde!

Ergebnisse Tisch I „Ortsbausteine und neue Nutzungen“



Neue Projektidee

- Sportmöglichkeit - Trimm Dich

Neue Projektidee

- Raum für ältere Jugendliche ab 15-18 Jahre
-> z.B. altes Feuerwehrhaus
Kaiserburg
alte Bauhof

PROJEKTWERKSTATT

Ergebnisse Tisch II „Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum“

4 | ORTSBILD, ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIRAUM

Projektziele
12 Update ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“

Bestandsituation:

- Ortstypische Gestaltung von privaten Gebäuden und Freizeitanlagen

Ziele und Ideen:

- Überarbeitung von Bestandsituationen für die ortstypische Gestaltung der privaten Anwesen im Ortsbild
- Ergänzung eines detaillierten Gestaltungsleitfadens mit Beispielen als Grundlage zur Beratung privater Eigentümer durch Sachverständigen der Fachbehörde
- Übertragung der Gestaltungsempfehlungen von 2012 und ggf. Update

Anregungen und Bedenken:

- + Beibehalten d. Satzung
- > ortstyp. Gestaltf.
- + modernisieren

Projektziele
13 Beleuchtungskonzept

Ziele und Ideen:

- Konzept zur Steuerung wichtiger Gebiete im Ortsbild
- Ergänzung der Beleuchtung von Fuß- und Radwegen z.B. zu Arbeitsstätten und öffentlichen Einrichtungen

Anregungen und Bedenken:

- + Stadtweg beleuchten
- + Hirtshorn zur Schule
- + bes. Situationen / Mauern hervorheben
- LED bevorzugen
- Helligkeit bei Nacht

Projektziele
14 Ortseingang West „Strahlunger Kreuz“

Bestandsituation:

- verkehrsarme und einflussreiche Gestaltung des Ortseingangs im Ortsbild
- gute Orientierungswert und Anwesenheit
- ungenutzte Bereiche im Ortsbild

Ziele und Ideen:

- Gestaltung des Ortseingangs mit Straßenschildern
- Rückbau und Verkleinerung des Einflusses
- Schaffung eines Platzes
- Übergang durch Begrünung

Ausgewählte Verkehrsführung:

- Rückbau z.T. der geringsten Auswirkung
- der Ausbau des Ortsplatzes führt zur Verbesserung der Verkehrsbedingungen
- Schaffung eines Platzes

Anregungen und Bedenken:

- Belag leise
- viel Grün -> „Baumtor“
- optisch, wenig Aufenthalt notwendig

Projektziele
15 Platz an der Brauhausgasse / Hauptstraße

Bestandsituation:

- L.T. öffentlicher Raum in der Hauptstraße, gestrichelte Gehwege im Ortsbild

Ziele und Ideen:

- Schaffung eines Platzes an der Hauptstraße
- Gestaltung der Wegverbindung zwischen Dorfweiche, Brauhausgasse und Platz zu den Häusern an der Seite
- Verbesserung der Wegverbindung zur Seite ermöglicht die Schaffung von neuen Plätzen im Ortsbild
- Gestaltung des Platzes mit Nutzungsmöglichkeiten für Fußgänger, Gastronomie, Kultur und Sport

Anregungen und Bedenken:

- Grasse (Ortscho) aufwerten
- Übergang sicherer gestalten (für Fußgänger)

12 Update ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“

- + Beibehalten d. Satzung
- > ortstyp. Gestaltung
- + modernisieren

13 Beleuchtungskonzept

- + Stadtweg beleuchten
- + Hirtshorn zur Schule
- + bes. Situationen / Mauern hervorheben
- LED bevorzugen
- - Helligkeit bei Nacht

14 Ortseingang West „Strahlunger Kreuz“

- - Belag leise
- viel Grün -> „Baumtor“
- optisch, wenig Aufenthalt notwendig

15 Platz an der Brauhausgasse / Hauptstraße

- Dorfplätzchen aufwerten
- Übergang sicherer gestalten (für Fußgänger)

Ergebnisse Tisch II „Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum“

5 | ORTSBILD, ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIRAUM

Projektidee 16 Ortseingang Ost „Mühlbacher Straße“

Bestandssituation:

- bestehende Bebauung (Planungszonen) im Ortseingang
- vorhandene Grünanlagen
- angrenzende Park- und Grünanlagen
- bestehende Verkehrsverbindungen

Ziele und Ideen:

- Aufwertung der Ortseingangszone
- Integration der Bebauung durch die Grünanlagen
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone

Anregungen und Gedanken:

- Gebäude weniger
- + Grüngestaltung
- Platz gestalten Kaiserburg <-> Cent
- Fahrbahnteiler (Kurve)
- Belag leise

Projektidee 17 Kirchenumfeld I Karolingerplatz mit Friedenslinde

Bestandssituation:

- bestehende Bebauung (Planungszonen) im Ortseingang
- vorhandene Grünanlagen
- angrenzende Park- und Grünanlagen
- bestehende Verkehrsverbindungen

Ziele und Ideen:

- Aufwertung der Ortseingangszone
- Integration der Bebauung durch die Grünanlagen
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone

Anregungen und Gedanken:

- Mauer reduzieren -> offen, einladend
- Garten nutzen + Umgriff Kirche
- Verbindung zu NSG
- Parkflächen? -> Parkscheune (Bullenstall) 10
- Sakristei entfernen -> Anwesen Schwarz

Projektidee 18 Öffentlicher Raum in der Hauptstraße

Bestandssituation:

- bestehende Bebauung (Planungszonen) im Ortseingang
- vorhandene Grünanlagen
- angrenzende Park- und Grünanlagen
- bestehende Verkehrsverbindungen

Ziele und Ideen:

- Aufwertung der Ortseingangszone
- Integration der Bebauung durch die Grünanlagen
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone

Anregungen und Gedanken:

- Übergang Hauptstr. definieren
- Belagswechsel -> leise

Projektidee 19 Öffentlicher Raum Am Rain

Bestandssituation:

- bestehende Bebauung (Planungszonen) im Ortseingang
- vorhandene Grünanlagen
- angrenzende Park- und Grünanlagen
- bestehende Verkehrsverbindungen

Ziele und Ideen:

- Aufwertung der Ortseingangszone
- Integration der Bebauung durch die Grünanlagen
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone
- Einbindung der Grünanlagen in die Ortseingangszone

Anregungen und Gedanken:

- + Grüngestaltung
- + Parkflächen wichtig
- Zufahrt Blaurock verlegen (Bude)

16 Ortseingang Ost „Mühlbacher Straße“

- - Gebäude weniger
- + Grüngestaltung
- - Platz gestalten Kaiserburg <-> Cent
- - Fahrbahnteiler (Kurve)
- - Belag leise
- angedeuteter Kreisverkehr

17 Kirchenumfeld I Karolingerplatz mit Friedenslinde

- Mauer reduzieren -> offen, einladend
- Garten nutzen + Umgriff Kirche
- Verbindung zu NSG
- Parkflächen? -> Parkscheune (Bullenstall) 1., -> Anwesen Schwarz 2.
- Sakristei entfernen

18 Öffentlicher Raum in der Hauptstraße

- Übergang Hauptstr. definieren
- Belagswechsel -> leise


19 Öffentlicher Raum Am Rain

- + Grüngestaltung
- + Parkflächen wichtig
- Zufahrt Blaurock verlegen

Ergebnisse Tisch II „Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum“

6 | ORTSBILD, ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIRAUM

Projektidee
20 Öffentlicher Raum in der Karolingerstraße



Ziele und Ideen:

- Karolingerstraße als Einbahnstraße
- Aufwertung des öffentlichen Raums und Naturerlebnis durch Dorferleben im Prästadtbereich
- Angebote für den Alltagsverkehr durch widerstandsfähige Parksituation


Aussagen Verkehrsentwicklung:

- die geringen Verkehrsmengen können über die Straße im Team durchgezogen werden
- Verkehrslenkung ist notwendig
- Einbahnstraße mit hoher Sichtweite
- Einbahnstraße
- Verkehrslenkung mit 40km/h
- Einbahnstraße auf Straße entgegen verkehrsfähiger
- Verkehrslenkung durch Ampel, Ampel
- Verkehrslenkung durch Ampel, Ampel

Anregungen und Bedenken:

- Parksituation
- Art d. Bäume (Laub, Nadel)
- + Einbahnstraße positiv
- + Mauer verändern
- + Kommunikation fördern

Projektidee
21 Renaturierung Dorfsgraben



Bestandsituation:

- Begründer mit Bachläufen ohne Wasserlauf


Ziele und Ideen:

- Renaturierung des Dorfsgrabens mit naturnahem Bachlauf
- übergeordnetes Sportangebot als Projektmaßnahme zur Ausgestaltung der Landschaft

Anregungen und Bedenken:

- + Verbindung versch. Stationen
- + Sportmöglichkeiten schaffen
- + Bäume pflanzen am Weg entlang

Projektidee
22 Wasser als Erlebniselement



Bestandsituation:

- Ortskernentwicklung für Fußgänger und Radfahrer aus Richtung Süd
- Schotterfläche als Spielplatz


Ziele und Ideen:

- Zugang zum Wasser am Main-Meer
- Spielplatz
- Gestaltung von Anlagen aus Wasser
- Wasserspielfeld
- Kneippbecken
- Naturnahe Ufergestaltung im Rahmen der Renaturierungsmaßnahmen
- ggf. Gestaltungselemente durch Begrünung des Parkstrahls

Anregungen und Bedenken:

- Kommunikation fördernd
- + Kneippbecken !!!!!
- + Spielen am Wasser

Projektidee
23 Dorfteich am Rain / Dorfsgraben



Bestandsituation:

- ehem. Kleinwasserkraftwerk (siehe Bauplan mit Lageplan)
- angrenzende Grün- / Gemeindefläche mit Pflanzfläche, Fläche durch Kommunikation möglich (Baukosten)

Ziele und Ideen:

- Neugestaltung des öffentlichen Raums als Verbindung zum Dorf
- Durch mehrer Quellen und weiteren Gestaltungsmöglichkeiten (Sportplatz / Spielplatz / Kneippbecken / Café am See)
- Kneippbecken
- Angrenzende Pflanzfläche nach dem Bau (Bauplan, Ausstattung, Baubestimmungen)

Anregungen und Bedenken:

- + Idee Radlerscheune
- + Nutzung durch Vereine
- + Attraktivität wird gestärkt
- + Winothek oder Weinstube + Tante Emma Laden
- Betreiber v. Café finden?

20 Öffentlicher Raum in der Karolingerstraße

- - Parksituation
- - Art der Bäume (Laub, Wurzeln)
- + Einbahnstraße positiv
- + Mauer verändern
- + Kommunikation fördern

21 Renaturierung Dorfsgraben

- Verbindung versch. Stationen
- Sportmöglichkeiten schaffen
- Bäume pflanzen am Weg entlang

22 Wasser als Erlebniselement

- - Kommunikation fördernd
- + Kneippbecken !!!!!
- + Spielen am Wasser

23 Dorfteich am Rain / Dorfsgraben

- + Idee Radlerscheune
- + Nutzung durch Vereine
- + Attraktivität wird gestärkt
- + Winothek oder Weinstube
- - Betreiber v. Café finden?
- + Tante Emma Laden

Ergebnisse Tisch III „Verkehr und Mobilität“

7 | VERKEHR UND MOBILITÄT

Projektideen: 24 Verkehrsberuhigter Altort

Punktwerte Maßnahmen zur Reduzierung von Tempo und Durchsatzverkehr:

- Schaffung von Pufferstreifen und Einengungen im Bereich der Hauptstraßen
- Einseitige Hauptstraßen
- Temporeduzierung durch Verkehrszeichen
- Verkehrsunfallstelle
- Einrichtung einer Ampelanlage als Mittel zur Verkehrsberuhigung und zur Reduzierung der Durchsatzleistung im Bereich der Hauptstraßen

Anregungen und Bedenken:

- keine Ampelanlage
- Fahrradspur an Hauptstraße
- Hauptstraße = Einbahnstraße
- Tempo 30
- alles einheitlich
- fahrbahn-erhöhung
- fahrbahn-Teiler
- Verkehrsfluss

Projektideen: 25 Stellplatzkonzept Altort

Bestandsituation:

- Bestehende Parkfläche durch Überbauung und Einbauten im Bereich der Ortsmitte
- Private Nutzung öffentlicher Stellplätze

Ziele und Ideen:

- Überprüfung möglicher Standorte für Parken im Altort

Weitere Schritte:

- Nachfrage nach Verkehrsplanung
- Fortführung der Parkraumbeurteilung

Anregungen und Bedenken:

- Parkscheune
- Parkhaus-Tiefgarage
- Beleuchtung
- öffentl. Parkplätze
- Parkplatz Anwesen Schwarz

Projektideen: 26 Pendlerparkplatz mit Shuttlebus

Bestandsituation:

- Bestehende Parkfläche im Bereich der Ortsmitte
- Private Nutzung öffentlicher Stellplätze
- Bestehende Parkfläche im Bereich der Ortsmitte

Ziele und Ideen:

- Schaffung eines Pendlerparkplatzes an zentraler Ortsgrenze
- Shuttlebus

Aussagen Verkehrsplanung:

- Überprüfung der Kapazität des bestehenden Parkraums
- Überprüfung der Kapazität des bestehenden Parkraums

Anregungen und Bedenken:

- nicht nötig, da Autosahn vorhanden
- auch für Patienten
- Pendlerbus auch nach NES
- zu viel Lärm und Verkehrsaufkommen

Projektideen: 27 Wegeverbindung nördlicher und südlicher Altort

Bestandsituation:

- Brücke als Verbindung vom Dorf zum Altort
- Fußweg von der Hauptstraße zu den öffentlichen Gebäuden an der Bahn
- ehemalige hölzerne Eisenbahnbrücke über die Bahnschienen

Ziele und Ideen:

- Schaffung einer einseitigen Fußwegverbindung als Verbindung über die Brücke und als zentrale Verkehrsachse in die Ortsmitte der Eisenbahn
- Überprüfung möglicher Standorte für öffentliche Gebäude
- Überprüfung der angebotenen öffentlichen Gebäude
- Überprüfung der Schaffung einer Verbindung für Fußgänger und Radfahrer

Anregungen und Bedenken:

- Verbindung mit Bahnhaltestelle
- zusätzliche Bahnquerung notwendig
- Durchführung zur Schule / KiGa

24 Verkehrsberuhigter Altort

- Hinweisschild bei Angermüller Kreuzung -> Abbiegespur mit Ampel
- Fußgängerampel sinnvoll bei Bedarf
- keine Ampelanlage
- Fahrradspur an Hauptstraße
- Hauptstraße = Einbahnstraße
- (kein) - Tempo 30
- Radaranlage
- fahrbahn-erhöhung
- fahrbahn-Teiler
- Verkehrsfluss

25 Stellplatzkonzept Altort

- Parkscheune
- Parkhaus
- Tiefgarage
- Beleuchtung
- Öffentl. Parkplätze
- Parkplatz Anwesen Schwarz

26 Pendlerparkplatz mit Shuttlebus

- nicht nötig, da Autobahn vorhanden
- auch für Patienten
- Pendlerbus auch nach NES
- zu viel Lärm und Verkehrsaufkommen

27 Wegeverbindung nördlicher und südlicher Altort


- Verbindung mit Bahnhaltestelle
- zusätzliche Bahnquerung notwendig
- Durchführung zur Schule / KiGa

PROJEKTWERKSTATT

Ergebnisse Tisch III „Verkehr und Mobilität“

8 | VERKEHR UND MOBILITÄT

Projektideen:
28 Fußwegverbindung Salzwiesen - Grasberg




Ziele und Ideen:

- Überwindung Lückenschluss zwischen Salzwiesen und Grasberg (auf Weg zu den Schulen) Einbauten der Gemeinde Salzwiesen, Anbringen von Leuchtbildern, Schildern, Ampeln und Zebrastreifen.

Anregungen und Bedenken:

- Überquerung der Hauptstraße sichern
- farblich gestalten
- Bahnquerung auch bei Siedlerweg

Projektideen:
29 Fußwegeverbindung Hohe Markstraße



Bestandsituation:

- Lückenschluss Fußwegverbindung im Neubaugebiet zu Schule und Kindergarten

Ziele und Ideen:

- Ergänzung des Fußwegenetzes


Aussagen Verkehrsplanung:

- Möglichkeit einer Anschlusslinie zur Planung des Neubaugebietes
- Einbindung in stadtplanerischer Bereich
- Auf Grund der Kurvenradien wird von einer Eingrube abgesehen

Anregungen und Bedenken:

- Fahrbahn zu eng
- Beleuchtung an vorhandene Wege setzen
- farbliche Gestaltung
- Ringstraße
- Sperrung

Projektideen:
30 Innerörtlicher Radweg und Beschilderung



Bestandsituation:

- Radwegführung, Beschilderung nach Rad Neustadt auf S. und in Richtung Rad Neustadt
- Radweg führt die Radfahrer am Ortskern und den dortigen Angeboten vorbei


Ziele und Ideen:

- neue Wegführung durch den Allort
- Hinweisschilder zu Einkaufszentren, Gaststätten, weiteren Einrichtungen und Gebäuden

Anregungen und Bedenken:

- Fahrradaufzug zur Schule
- Bei Stadtweg am Dorfgraben entlang

Projektideen:
31 Radwegekonzeption und Lückenschluss



Bestandsituation:

- Radwegführung nach Hohenroth auf der Schwemmler Straße

Ziele und Ideen:

- Lückenschluss Hohenroth - Salzberg, Hohenroth - Salzberg
- Ziel wäre Unterführung und Verlauf in der Salzwiesen

Anregungen und Bedenken:

- Lückenschluss Hohenroth sinnvoll!!!
- Radwegverlauf verlegen über Karolingerstraße und Am Rain

28 Fußwegverbindung Salzwiesen - Grasberg

- Überquerung der Hauptstraße sichern
- farblich gestalten
- Bahnquerung auch bei Siedlerweg

29 Fußwegeverbindung Hohe Markstraße

- Fahrbahn zu eng
- Beleuchtung an vorhandene Wege setzen
- farbliche Gestaltung
- Ringstraße
- Sperrung

30 Innerörtlicher Radweg und Beschilderung

- Fahrradaufzug zur Schule
- Bei Stadtweg am Dorfgraben entlang

31 Radwegekonzeption und Lückenschluss

- Lückenschluss Hohenroth sinnvoll!!!
- Radwegverlauf verlegen über Karolingerstraße und Am Rain

Ergebnisse Tisch III „Verkehr und Mobilität“

ORTSBILD, ÖFFENTLICHER RAUM UND FREIRAUM

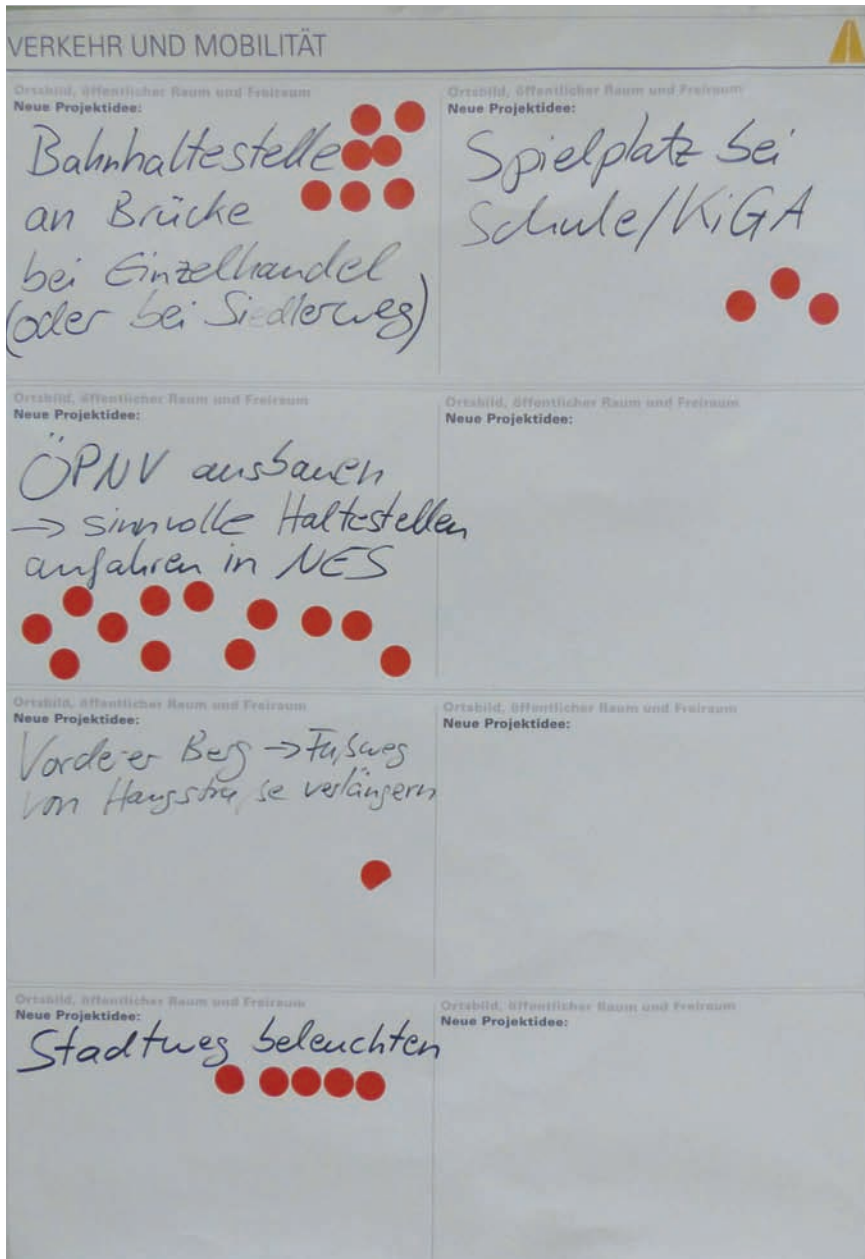
<p>Verkehr und Mobilität Neue Projektidee:</p> <p>Zebrastreifen ●●●</p> <p>30 km/h <u>ganzes</u> Dorf</p> <p>Blitzer aufstellen (Hessen!)</p> <p>●●● ●●●</p>	<p>Verkehr und Mobilität Neue Projektidee:</p>
<p>Verkehr und Mobilität Neue Projektidee:</p>	<p>Verkehr und Mobilität Neue Projektidee:</p>
<p>Verkehr und Mobilität Neue Projektidee:</p>	<p>Verkehr und Mobilität Neue Projektidee:</p>
<p>Verkehr und Mobilität Neue Projektidee:</p>	<p>Verkehr und Mobilität Neue Projektidee:</p>

Neue Projektidee

- Zebrastreifen
- 30 km/h ganzes Dorf
- Blitzer aufstellen (Hessen!)

PROJEKTWERKSTATT

Ergebnisse Tisch III „Verkehr und Mobilität“



Neue Projektidee

- Bahnhaltestelle an Brücke bei Einzelhandel (oder bei Siedlerweg)

Neue Projektidee

- Spielplatz bei Schule / KiGa

Neue Projektidee

- ÖPNV ausbauen -> sinnvolle Haltestellen anfahren in NES

Neue Projektidee

- Vorderer Berg -> Fußweg von Hangstraße verlängern

Neue Projektidee

- Stadtweg beleuchten

Ergebnisse Gewichtung Projektideen

Ortsbausteine und neue Nutzungen



- 02 Areal Hauptstraße / Bahnlinie
- 05 Ehem. Lebensmittelmarkt Frauenbergstraße
- 03 Innenentwicklung - Neues Wohnen im Altort
- 03 Innenentwicklung - Nutzung von Scheunen
- 06 Hofanwesen Karolingerstr. / Am Rain
- Neue Projektidee Sportmöglichkeit - Trimm Dich
- 07 Übernachten in der Scheune
- 08 Hotel Kaiserburg
- 11 Braukeller Salz
- Neue Projektidee Raum für ältere Jugendliche ab 15-18 Jahre
- 04 Revitalisierung Areal Frankenstraße / Am Fronhof
- 10 Kulturräume: Elsbett-Museum

Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



- 23 Dorfteich am Rain / Dorfgraben
- 17 Kirchengrundstück I Karolingerstraße mit Friedenslinde
- 13 Beleuchtungskonzept
- 19 Öffentlicher Raum Am Rain
- 21 Renaturierung Dorfgraben
- 22 Wasser als Erlebniselement
- 20 Öffentlicher Raum in der Karolingerstraße
- 12 Update ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“
- 15 Platz an der Brauhausgasse / Hauptstraße
- 16 Ortseingang Ost „Mühlbacher Straße“
- 18 Öffentlicher Raum in der Hauptstraße

Verkehr und Mobilität



- 31 Radwegekonzeption und Lückenschluss
- Neue Projektidee ÖPNV ausbauen -> sinnvolle Haltestellen anfahren in NES
- 28 Fußwegverbindung Salzwiesen - Grasberg
- 24 Verkehrsberuhigter Altort
- Neue Projektidee Bahnhofsterrasse an Brücke, bei Einzelhandel (oder bei Siedlerweg)
- Neue Projektidee Stadtweg beleuchten
- 26 Pendlerparkplatz mit Shuttlebus
- 29 Fußwegeverbindung Hohe Markstraße
- 25 Stellplatzkonzept Altort
- Neue Projektidee Zebrastreifen
- Neue Projektidee Spielplatz bei Schule / KiGa
- Neue Projektidee Blitzer aufstellen (Hessen!)
- 27 Wegeverbindung nördlicher und südlicher Altort
- 30 Innerörtlicher Radweg und Beschilderung
- Neue Projektidee Vorderer Berg -> Fußweg Hangstraße verlängern

Die Priorisierung berücksichtigt nur das Projekt bzw. die Projektidee als Ganzes, nicht Unterpunkte des Projekts, die z.T. bewusst priorisiert wurden. Die Priorisierung zeigt daher den Handlungsbedarf eines Projekts aus Bürgersicht als Ganzes.



Gemeinderatswerkstatt



Zusammenfassung der Ergebnisse

GEMEINDERATSWERKSTATT

Einleitung



Begrüßung der Teilnehmer durch den ersten Bürgermeister Martin Schmitt

Im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit vorbereitenden Untersuchungen der Gemeinde Salz fand am 17. Dezember 2018 um 19:00 Uhr im Gemeindezentrum Salz eine Gemeinderatswerkstatt statt.

Nach einer Begrüßung und einleitenden Worten durch den Ersten Bürgermeister Martin Schmitt informierte das Planungsbüro Schirmer die Anwesenden über den bisherigen Verlauf des ISEKs und die bereits erarbeiteten Inhalte. Dabei handelte es sich vor allem um die Stärken und Schwächen-Analyse, das räumliche Entwicklungsleitbild, die Projektideen und die Ergebnisse der Projektwerkstatt.

Die anschließende Werkstatt gliederte sich in 2 Phasen:

In einem ersten Schritt wurden die Projektideen priorisiert, um vordringliche Projekte aus Sicht des Gemeinderates zu eruieren.

In einem zweiten Schritt wurden die am höchsten priorisierten Projektideen - mögliche Impulsprojekte - in Arbeitsgruppen vertiefend bearbeitet und die Ergebnisse dem Gremium vorgestellt.

Nach einem kurzen Ausblick hinsichtlich der weiteren Schritte im Rahmen der Erarbeitung des ISEK dankte Martin Schmitt den anwesenden Gemeinderäten für ihre aktive Mitarbeit und beendete die Veranstaltung gegen 22:00 Uhr.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der Gemeinderatswerkstatt dargestellt.

Einleitung



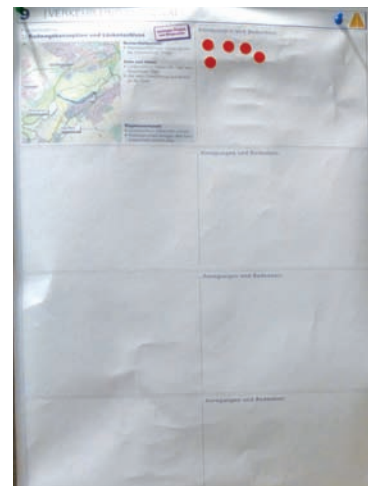
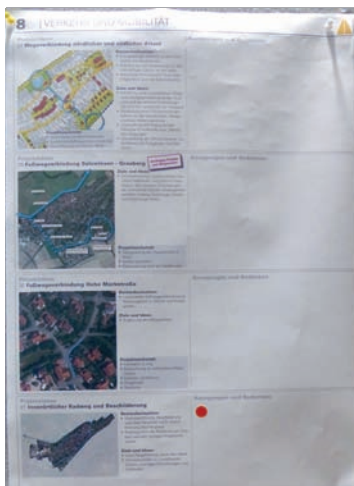
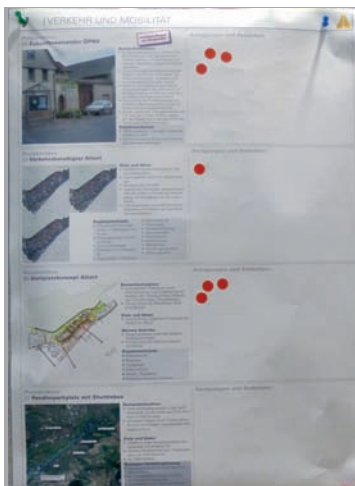
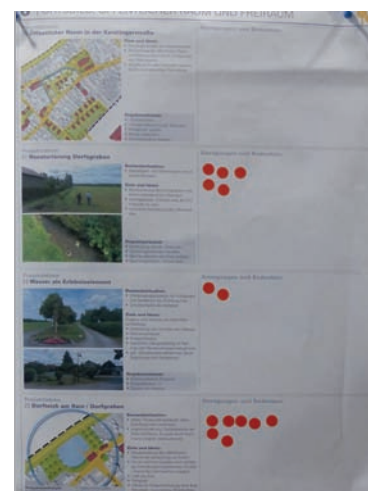
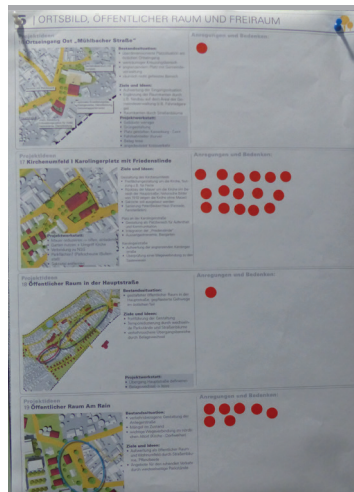
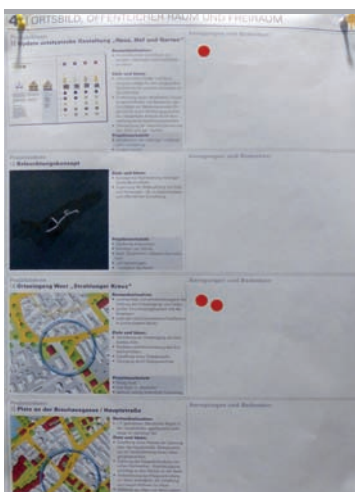
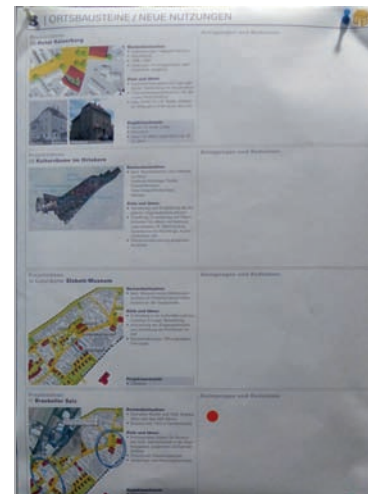
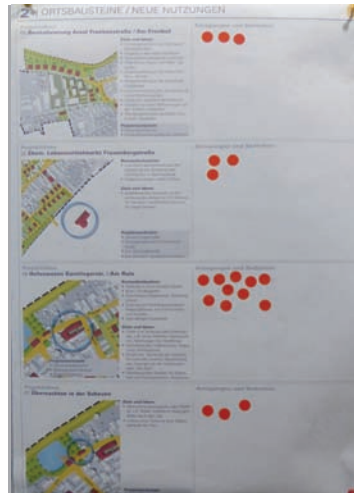
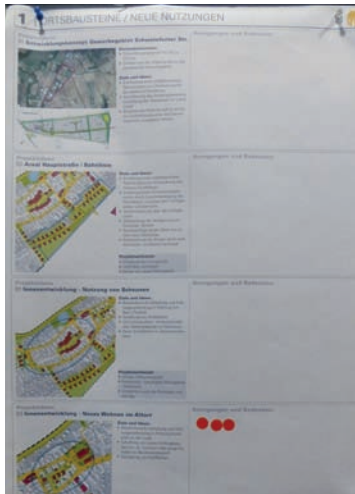
Impulsreferat Schirmer | Architekten + Stadtplaner



Gruppenarbeit Projekt Kirchenumfeld | Karolingerplatz mit Friedenslinde

GEMEINDERATSWERKSTATT

Priorisierung der Projektideen



Ergebnisse Priorisierung der Projektideen



Priorisierung der Projektideen

I Ortsbausteine / Neue Nutzungen

-
-
-
-
-
-
-

- 06 Hofanwesen Karolingerstr. / Am Rain
- 03 Innenentwicklung - Neues Wohnen im Altort
- 04 Revitalisierung Areal Frankenstraße / Am Fronhof
- 05 Ehem. Lebensmittelmarkt Frauenbergstraße
- 07 Übernachten in der Scheune
- 11 Braukeller Salz

II Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum

-
-
-
-
-
-
-
-
-

- 17 Kirchenumfeld I Karolingerplatz mit Friedenslinde
- 19 Öffentlicher Raum Am Rain
- 23 Dorfteich am Rain / Dorfgraben
- 21 Renaturierung Dorfgraben
- 14 Ortseingang West „Strahlunger Kreuz“
- 22 Wasser als Erlebniselement
- 12 Update ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“
- 16 Ortseingang Ost „Mühlbacher Straße“
- 18 Öffentlicher Raum in der Hauptstraße

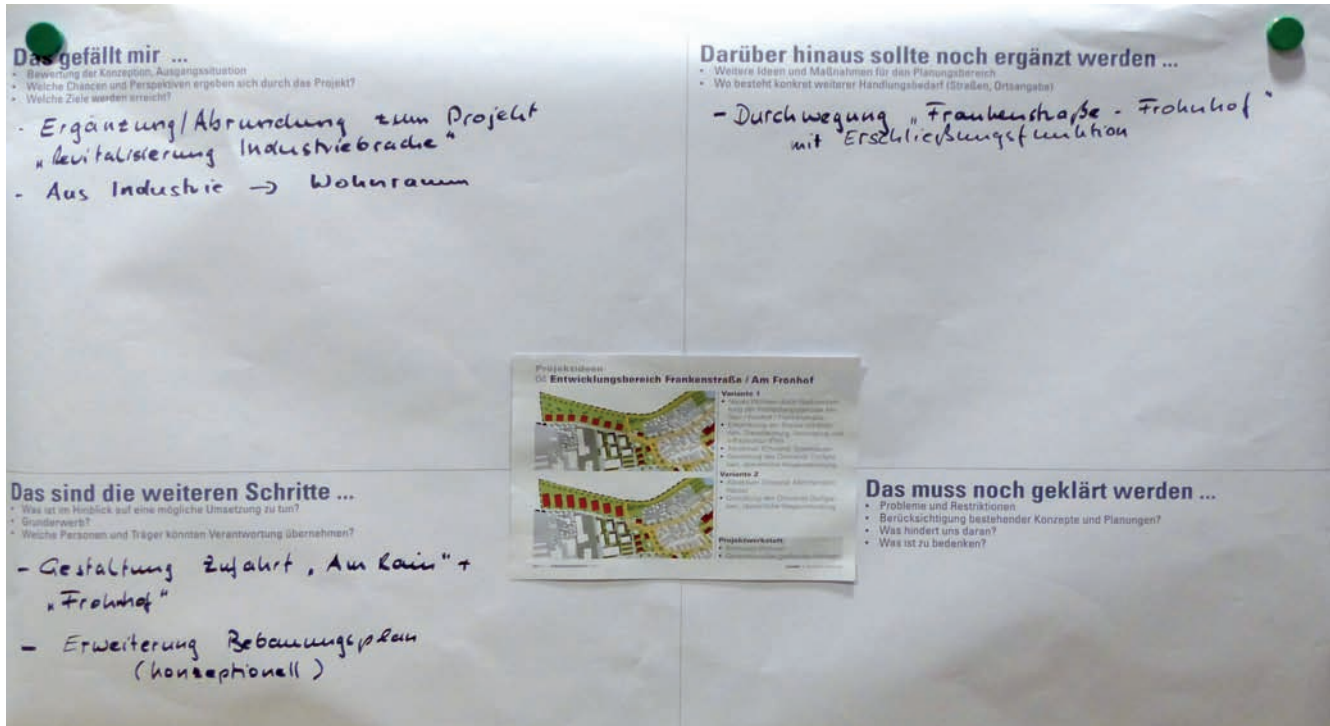
III Verkehr und Mobilität

-
-
-
-
-

- 32 Radwegekonzeption und Lückenschluss
- 24 Zukunftsweisender ÖPNV
- 26 Stellplatzkonzept Altort
- 25 Verkehrsberuhigter Altort
- 31 Innerörtlicher Radweg und Beschilderung

GEMEINDERATSWERKSTATT

Mögl. Impulsprojekt Revitalisierung Areal Frankenstraße / Am Fronhof



Plakat Handlungsfeld I Ortsbausteine / Neue Nutzungen: Projekt Revitalisierung Areal Frankenstraße / Am Fronhof

Das gefällt mir ...

- Ergänzung / Abrundung zum Projekt „Revitalisierung Industriebrache“
- Aus Industrie -> Wohnraum

Das sind die weiteren Schritte ...

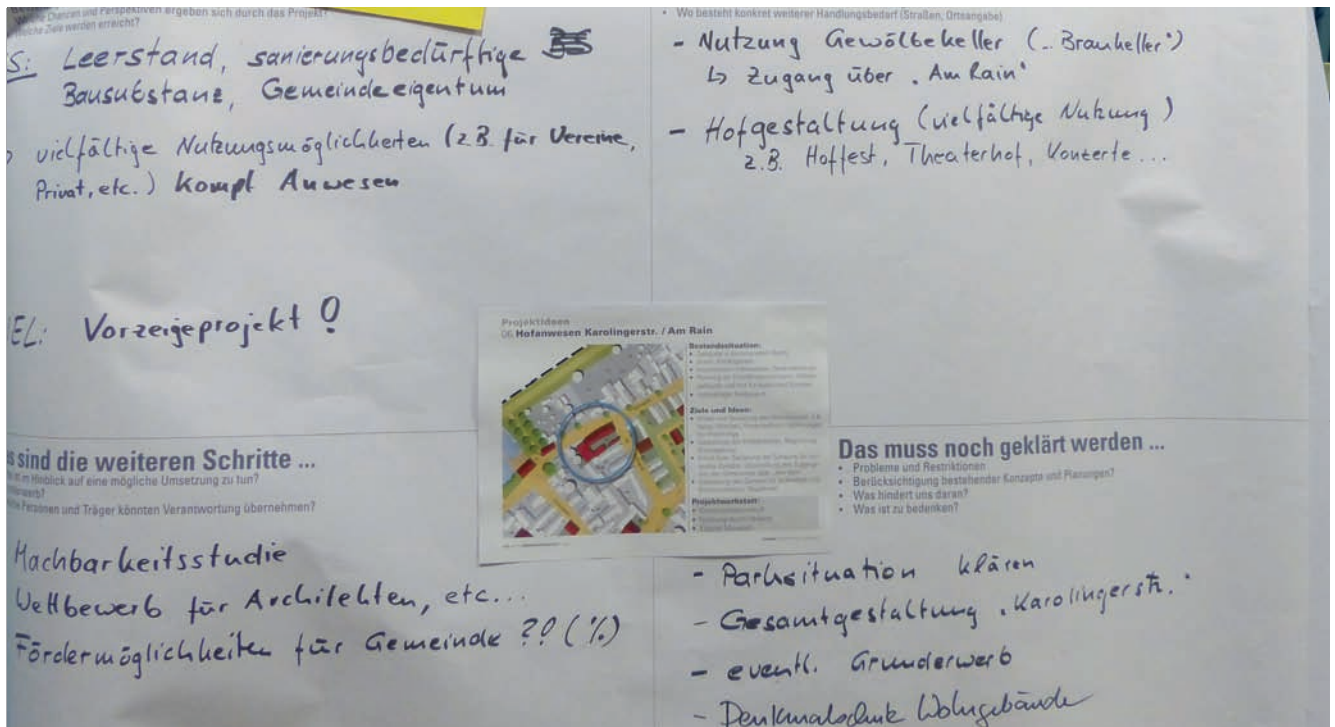
- Gestaltung Zufahrt „Am Rain“ + „Frohnhof“
- Erweiterung Bebauungsplan (konzeptionell)

Darüber hinaus sollte noch ergänzt werden ...

- Durchwegung „Frankenstraße - Frohnhof“ mit Erschließungsfunktion

Das muss noch geklärt werden ...

Mögl. Impulsprojekt Hofanwesen Karolingerstr. / Am Rain



Plakat Handlungsfeld I Ortsbausteine / Neue Nutzungen: Projekt Hofanwesen Karolingerstr. / Am Rain

Das gefällt mir ...

Aktuelle Situation: Leerstand, sanierungsbedürftige Bausubstanz, Gemeindeeigentum
-> vielfältige Nutzungsmöglichkeiten (z.B. für Vereine, Privat etc.) Kompl. Anwesen

ZIEL: Vorzeigeprojekt!

Das sind die weiteren Schritte ...

- Machbarkeitsstudie
- Wettbewerb für Architekten etc.
- Fördermöglichkeiten für Gemeinde ?? (%)

Darüber hinaus sollte noch ergänzt werden ...

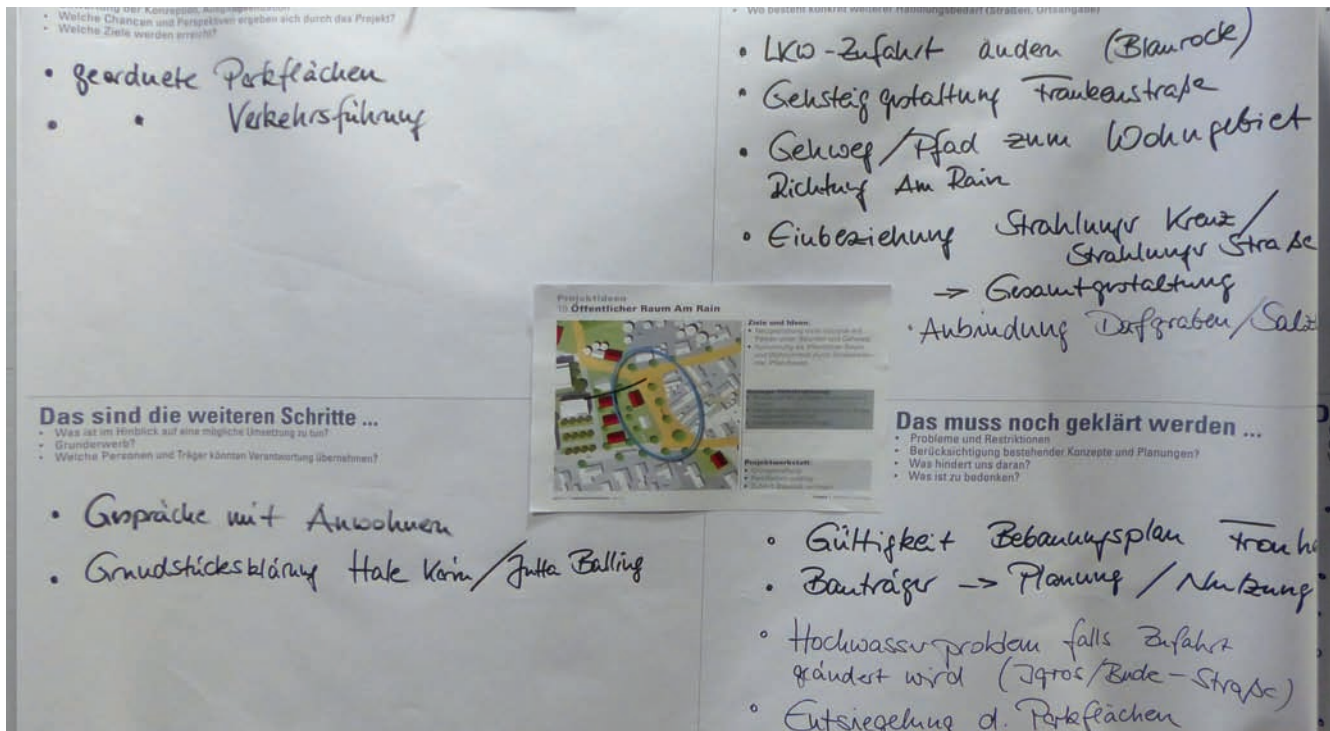
- Nutzung Gewölbekeller („Braukeller“)
-> Zugang über „Am Rain“
- Hofgestaltung (vielfältige Nutzung)
z.B. Hoffest, Theaterhof, Konzerte ...

Das muss noch geklärt werden ...

- Parksituation klären
- Gesamtgestaltung „Karolingerstr.“
- eventl. Grunderwerb
- Denkmalschutz Wohngebäude

GEMEINDERATSWERKSTATT

Mögl. Impulsprojekt Öffentlicher Raum Am Rain



Plakat Handlungsfeld II Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum: Projekt Öffentlicher Raum Am Rain

Das gefällt mir ...

- geordnete Parkflächen
- geordnete Verkehrsführung

Das sind die weiteren Schritte ...

- Gespräche mit Anwohnern
- Grundstücksklärung Eckgrundstück

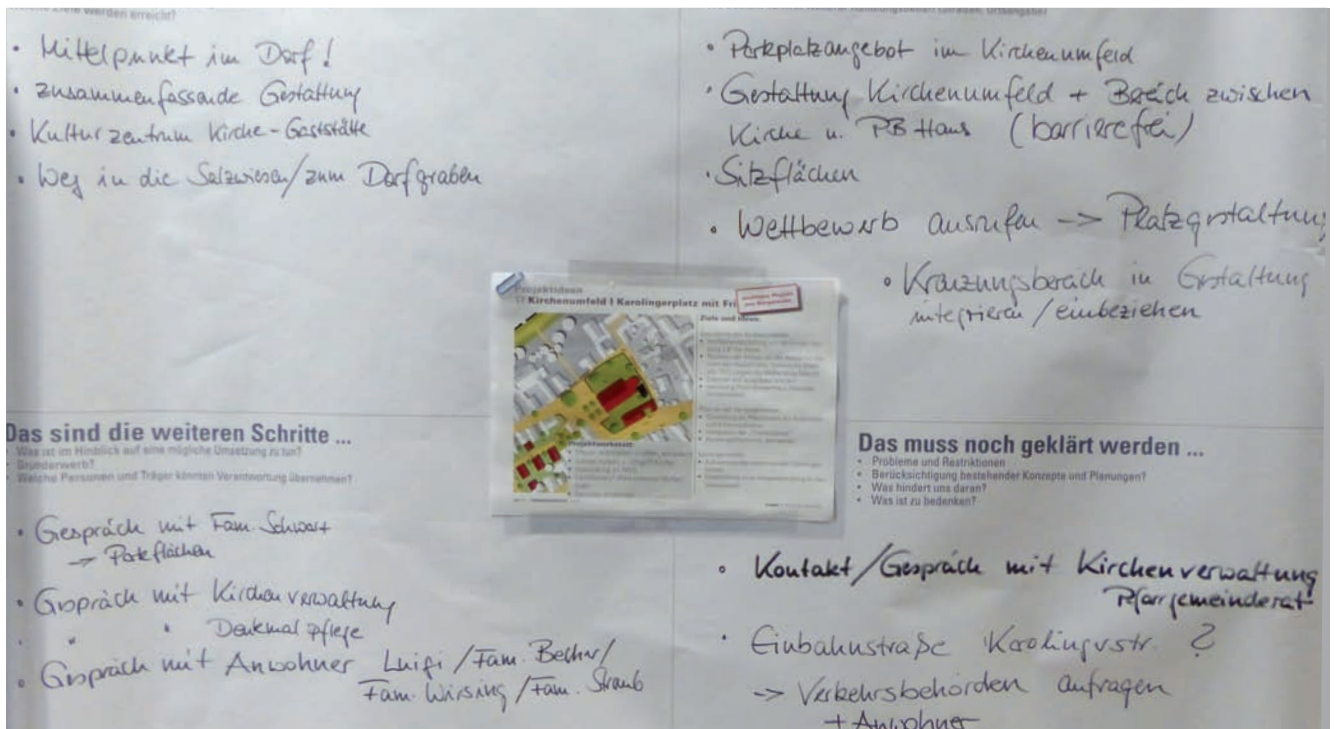
Darüber hinaus sollte noch ergänzt werden ...

- LKW-Zufahrt ändern (Blaurock)
- Gehsteiggestaltung Frankenstraße
- Gehweg / Pfad zum Wohngebiet Richtung Am Rain
- Einbeziehung Strahlunger Kreuz / Strahlunger Straße
-> Gesamtgestaltung
- Anbindung Dorfgraben / Salz

Das muss noch geklärt werden ...

- Gültigkeit Bebauungsplan Frohnhof
- Bauträger -> Planung / Nutzung
- Hochwasserproblem falls Zufahrt geändert wird (Igrös / Bude - Straße)
- Entsiegelung d. Parkflächen

Mögl. Impulsprojekt Kirchengrund I Karolingerplatz mit Friedenslinde



Plakat Handlungsfeld II Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum: Projekt Kirchengrund I Karolingerplatz mit Friedenslinde

Das gefällt mir ...

- Mittelpunkt im Dorf!
- Zusammenfassende Gestaltung
- Kulturzentrum Kirche - Gaststätte
- Weg in die Salzwiesen / zum Dorfgraben

Das sind die weiteren Schritte ...

- Gespräch mit Eigentümern
-> Parkflächen
- Gespräch mit Kirchenverwaltung
- Gespräch mit Denkmalpflege
- Gespräch mit Anwohnern

Darüber hinaus sollte noch ergänzt werden ...

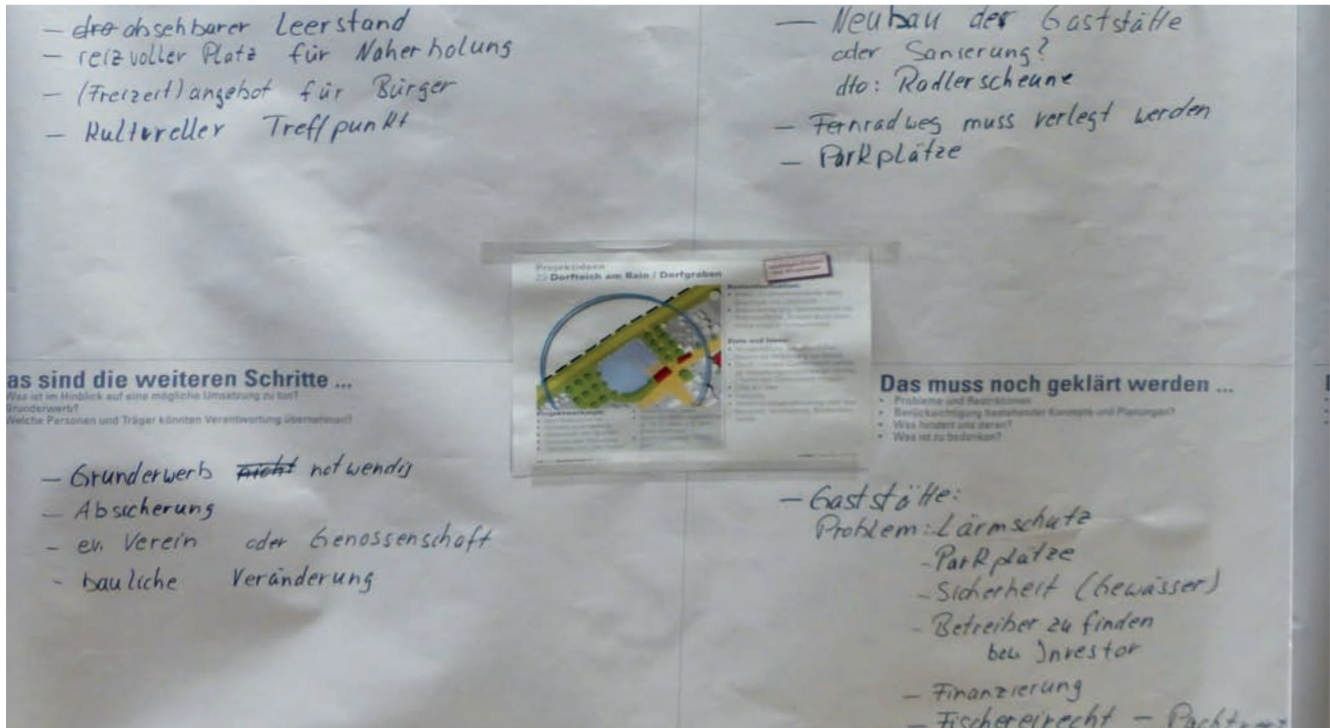
- Parkplatzangebot im Kirchengrund
- Gestaltung Kirchengrund + Bereich zwischen Kirche u. PB Haus (barrierefrei)
- Sitzflächen
- Wettbewerb ausrufen -> Platzgestaltung
- Kreuzungsbereich in Gestaltung integrieren / einbeziehen

Das muss noch geklärt werden ...

- Kontakt / Gespräche mit Kirchenverwaltung
Pfarrgemeinderat
- Einbahnstraße Karolingerstr.?
-> Verkehrsbehörden anfragen
+ Anwohner

GEMEINDERATSWERKSTATT

Mögl. Impulsprojekt Dorfteich am Rain / Dorfgraben



Plakat Handlungsfeld II Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum: Projekt Dorfteich am Rain / Dorfgraben

Das gefällt mir ...

- absehbarer Leerstand
- reizvoller Platz für Naherholung
- (Freizeit)angebot für Bürger
- Kultureller Treffpunkt

Das sind die weiteren Schritte ...

- Gründerwerb notwendig
- Absicherung
- ev. Verein oder Genossenschaft
- bauliche Veränderung

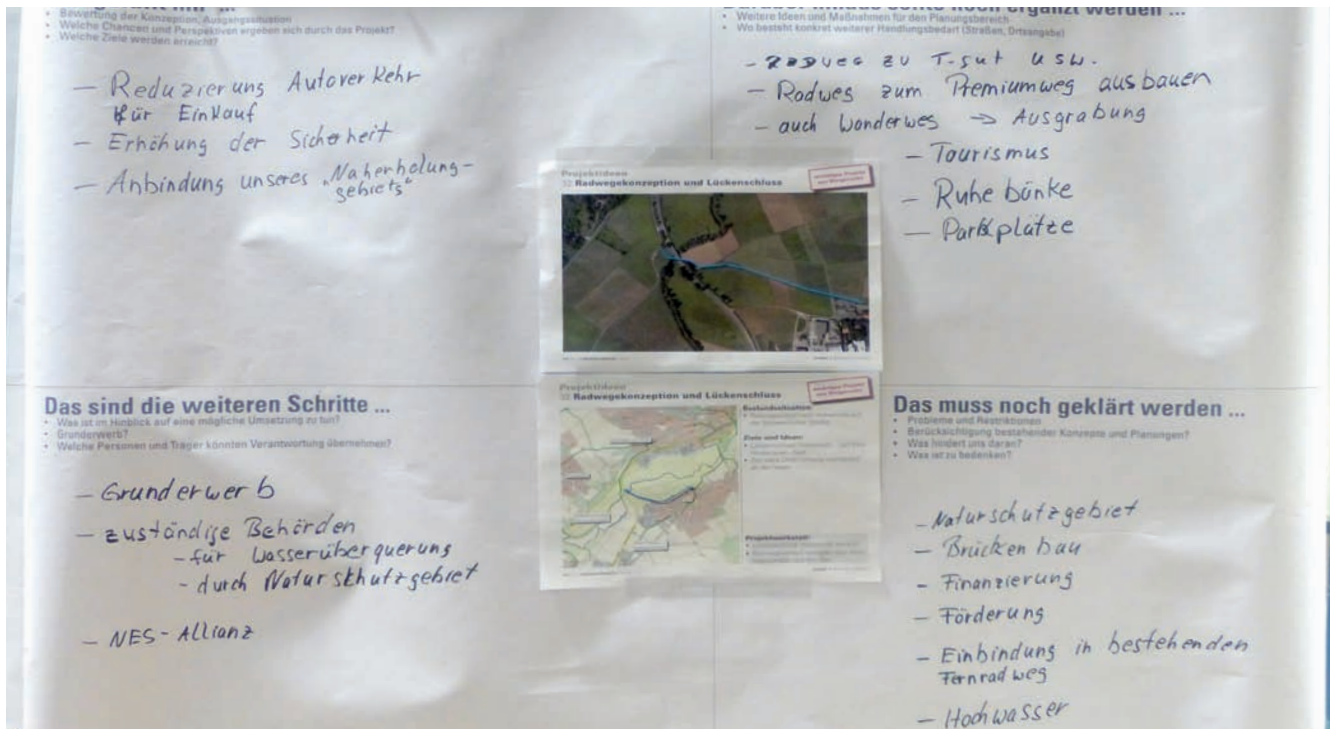
Darüber hinaus sollte noch ergänzt werden ...

- Neubau der Gaststätte oder Sanierung?
dto: Radlerscheune
- Fernradweg muss verlegt werden
- Parkplätze

Das muss noch geklärt werden ...

- Gaststätte:
Problem: - Lärmschutz
- Parkplätze
- Sicherheit (Gewässer)
- Betreiber zu finden
bzw. Investor
- Finanzierung
- Fischereirecht - Pachtvertrag

Mögl. Impulsprojekt Radwegekonzeption und Lückenschluss



Plakat Handlungsfeld III Verkehr und Mobilität: Projekt Radwegekonzeption und Lückenschluss

Das gefällt mir ...

- Reduzierung Autoverkehr für Einkauf
- Erhöhung der Sicherheit
- Anbindung unseres „Naherholungsgebiets“

Das sind die weiteren Schritte ...

- Grunderwerb
- zuständige Behörden
 - für Wasserüberquerung
 - durch Naturschutzgebiet
- NES-Allianz

Darüber hinaus sollte noch ergänzt werden ...

- Radweg zu Tegut usw.
- Radweg zum Premiumweg ausbauen
- auch Wanderweg -> Ausgrabung
- Tourismus
- Ruhe Bänke
- Parkplätze

Das muss noch geklärt werden ...

- Naturschutzgebiet
- Brückenbau
- Finanzierung
- Förderung
- Einbindung in bestehenden Fernradweg
- Hochwasser



Projekte und Maßnahmen



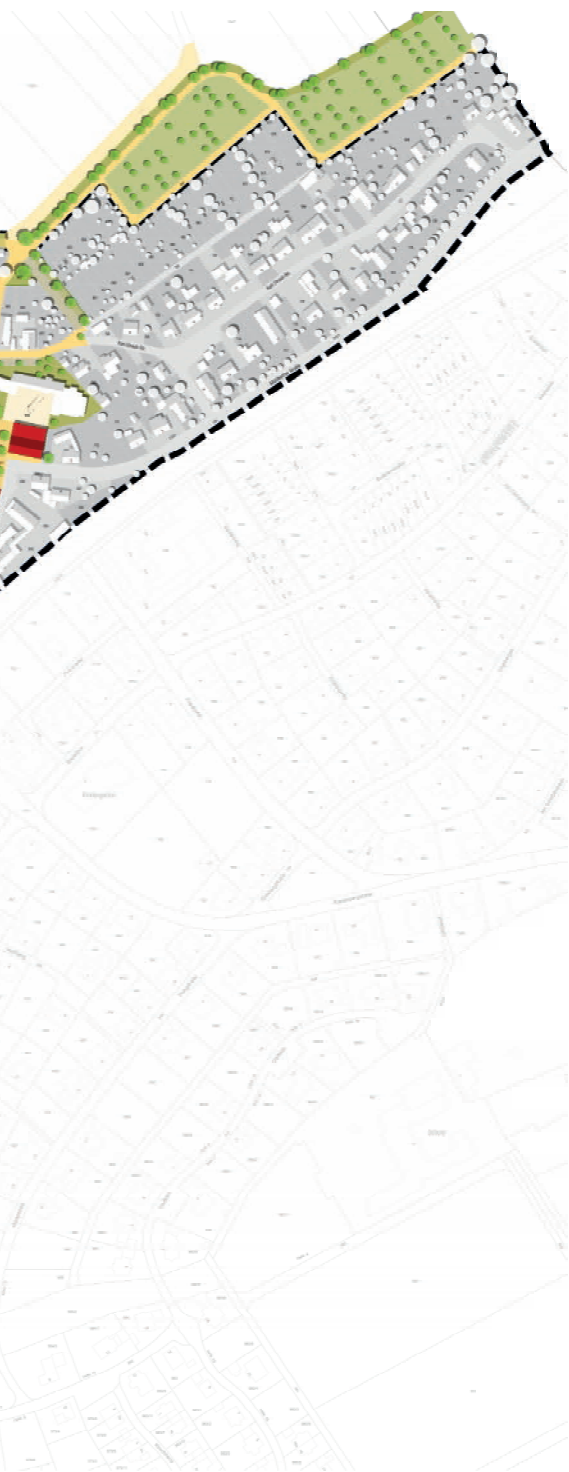
Städtebauliches Rahmenkonzept
Projektfeld 1 - „Ortsbausteine & Neue Nutzungen“
Projektfeld 2 - „Ortsbild & öffentlicher Raum“
Projektfeld 3 - „Verkehr & Mobilität“

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Städtebauliches Rahmenkonzept



Rahmenplan ohne Maßstab



Das städtebauliche Rahmenkonzept zeigt eine langfristige Perspektive für die abgestimmte Entwicklung des Ortskerns von Salz, welche den historischen Altort, zentrale öffentliche Räume sowie wichtige innerörtliche Freiräume und Flächenpotenziale für Innenentwicklung umfasst.

Das Rahmenkonzept zeigt die im Dialog erarbeiteten Lösungsvorschläge und Alternativen, wie aus den abstrakten Zielen aus dem Leitbild in räumlichen Schwerpunktbereichen Projekte und Maßnahmen angegangen bzw. weiter vorbereitet werden können.

Es umfasst sowohl kurzfristig umsetzbare, als auch langfristig zu realisierende Projekte und Maßnahmenvorschläge. Dies sind sowohl Maßnahmen im öffentlichen Raum, als auch Ideen zur Stärkung der Gemeinde durch private Maßnahmen. Damit stellt das Rahmenkonzept eine wichtige strategische Grundlage für das zukünftige Handeln der Gemeinde dar.

Das städtebauliche Rahmenkonzept stellt dabei nur eine Momentaufnahme dar und ist kein abschließendes Konzept. Es bedarf somit der kontinuierlichen Fortschreibung und Anpassung entsprechend der weiteren Gemeindeentwicklung.

Dabei können sich neue bzw. alternative Lösungsansätze ergeben, welche

jedoch die grundlegenden Ziele des Leitbilds weiterverfolgen sollen.

Projektfelder

Die Projektvorschläge für die Entwicklung des Altorts sind in drei Projektfelder untergliedert:

- Ortsbausteine und Neue Nutzungen
- Ortsbild und öffentlicher Raum
- Verkehr und Mobilität.

In Form von städtebaulichen Testskizzen werden beispielhafte Entwicklungen und Maßnahmen vor Ort aufgezeigt um die vielfältigen Möglichkeiten für den Altort als zukünftigen Raum für Leben und Arbeiten aufzuzeigen. Impulsprojekte sind in Form von Visualisierungen dargestellt. Ziel ist die Motivation der Bürger für eine gemeinsame Gestaltung und Innenentwicklung des Altortes.

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Projektfeld 1 - Ortsbausteine / Neue Nutzungen



nicht im Plan verortet:

- 01
- 09
- 11



Ortsbausteine / Neue Nutzungen

- 01 Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Schweinfurter Str.
- 02 Areal Hauptstraße / Bahnlinie
- 03 Innenentwicklung - Neues Wohnen im Altort
- 04 Revitalisierung Areal Fronhof / Frankenstraße
- 05 Ehem. Lebensmittelmarkt Frauenbergstraße
- 06 Hofanwesen Karolinger Str. / Am Rain
- 07 Übernachten in der Scheune
- 08 Hotel Kaiserburg
- 09 Kulturräume im Ortskern
- 10 Elsbett-Museum
- 11 Braukeller Salz

Projektfeld Ortsbausteine und neue Nutzungen

Das Handlungsfeld beschreibt die Ziele für die Sicherung und abgestimmte Entwicklung der Gemeinde Salz als attraktiver Wohnstandort für Alt und Jung mit zentralen Angeboten für Kerninfrastruktur, Versorgung, Kultur und Soziales.

Für dieses Handlungsfeld sind u.a. folgende Oberziele von Bedeutung:

- Flächenreserven nutzen - Innenentwicklungspotenziale aktivieren
- bedarfsgerechte und abgestimmte zentrale Wohnungsangebote für Alt und Jung
- zentrale Angebote für Einzelhandel sichern und entwickeln
- Angebote für die überörtliche Versorgung integrieren
- Schaffung von bedarfsgerechten Wohnungsangeboten für Senioren
- Soziale Mittelpunktfunktion der Ortsmitte stärken
- Angebote für Kultur und Soziales sichern und entwickeln
- örtliche Gastronomie- und Beherbergungsangebote sichern und qualifizieren
- neue Angebote im Bereich der Freizeitinfrastruktur und Tourismus entwickeln

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

01 Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Schweinfurter Str.

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungsoptionen für GE ca. 24,5 ha (BPlan) und weiteren ca. 27 ha auf der gegenüberliegenden Straßenseite • Einfahrt von der Staatsstraße in das bestehende Gewerbegebiet 			
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans als Grundlage für die weitere Gebietsentwicklung nach Bedarf z.B. auf der gegenüberliegenden Seite der Schweinfurter Straße • Arrondierung des Siedlungsbereichs • Gestaltung von grünen Fugen zur Wohnbebauung bzw. den Übergangsbereichen zu landwirtschaftl. Flächen • Attraktive Gestaltung der Schauseite zur Schweinfurter Straße z.B. durch Straßenbäume • Anbindung des Gebiets im Norden über die Talstraße und Ausbau des bestehenden Radwegs entlang der zentralen Erschließungsachse im Gewerbegebiet • Überprüfung der Möglichkeiten einer interkommunalen Gebietsentwicklung mit der Nachbarkommune Niederlauer • Überprüfung des Ausschlusses von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulicher Rahmenplan, Abstimmung mit den Beteiligten, fundierte Untersuchung der (Gesamt-) Schallimmissionssituation 			
Grober Kostenansatz	Rahmenplanung ca. 100.000 €			
Mögliche Förderung	k.A.			
Beteiligte / mögliche Träger	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td>öffentlich</td> <td>privat</td> </tr> </table>	öffentlich	privat	
öffentlich	privat			
Priorität	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td>hoch</td> <td>mittel</td> <td>gering</td> </tr> </table>	hoch	mittel	gering
hoch	mittel	gering		
Umsetzungszeitraum	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td>kurzfristig</td> <td>mittelfristig</td> <td>langfristig</td> </tr> </table>	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
kurzfristig	mittelfristig	langfristig		

Aussagen Verkehrsbetrachtung:

Der südliche Teil des Gewerbegebietes ist heute durch den Knotenpunkt St 2445 / Ludwig-Elsbett-Straße an das übergeordnete Netz angeschlossen. Auch zukünftige neue Entwicklungen sollen – bei ausreichender Leistungsfähigkeit – über diesen Knotenpunkt erschlossen werden. Der große Möbelmarkt im Norden des Gewerbegebietes ist direkt an die Talstraße angebunden.

Verkehrserhebung Anschlussknotenpunkt:

- In Spitzenstunden 150 (vormittags) bzw. 230 (nachmittags) erzeugte Fahrten
- 1.370 bis 1.470 Kfz passieren Knotenpunkt pro Stunde
- GE zu ca. 50% bebaut, erwartbarer Zuwachs von 150 - 230 Kfz/h
- Verkehr wäre voraussichtlich weiterhin mit einem alleinigen Anschlussknotenpunkt leistungsfähig abzuwickeln (wenn konkrete Nutzungen für die Flächen bestehen wird eine vertiefte Verkehrsuntersuchung zur Erschließung zielführend sein)
- Erschließungsoption nach Norden zur Talstraße optional sichern




Knotenpunkt im südlichen Bereich des Gewerbegebiets



Betrieb im nördlichen Gewerbegebiet Salz

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

02 Areal Hauptstraße / Bahnlinie

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität			
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit	
Lageplan / Darstellung									
									
Maßstab: M1:5.000									
Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • rückwärtige ehem. Nutzgärten mit Streuobstbestand entlang der Bahn • untergenutzte ehem. landwirtschaftliche Nebengebäude • untergenutzter Bauhof (Bauhofgemeinschaft von 4 Kommunen in Hohenroth) • best. Gewerbebetrieb an der Strahlunger Straße 								
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans zur Entwicklung des Gebiets für bedarfsgerechtes Wohnen für Alt und Jung • Schaffung eines Entwicklungsbereichs durch Zusammenlegung der Restflächen zwischen dem Dorfgässchen und Bahnlinie • Überprüfung der Verlagerung von Gewerbe, Bauhof • Berücksichtigung der Ideen aus einem studentischem Workshop • Einbeziehung der Bürger durch eine Anwohner- und Nutzerwerkstatt • Überprüfung des Erhalts der Fläche und Schaffung eines Grüngürtels zur Erholung mit Großbäumen • Überprüfung der Verkehrslärmimmissionen des Bahnlinienbetriebs 								
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Strategischer Grunderwerb durch die Kommune • Städtebaulicher Rahmenplan, Bauleitplanung 								
Grober Kostenansatz	Rahmenplanung ca. 45.000 €								
Mögliche Förderung	Städtebauförderung								
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich				privat				
Priorität	hoch		mittel			gering			
Umsetzungszeitraum	kurzfristig		mittelfristig			langfristig			

Variante 1: Verdichtete Wohnbebauung

- Verkehrsführung über die Raiffeisenstraße und das Dorfgässchen als attraktive Wohnstraße mit Bäumen
- Verdichtete Wohnbebauung im Mix mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern
- barrierefreie Apartments für Seniorenwohnen bzw. Wohngemeinschaften



Variante 1 ohne Maßstab

Variante 2: Langhaus

- Verkehrsführung über die Raiffeisenstraße und das Dorfgässchen als attraktive Wohnstraße mit Bäumen
- Schaffung kleiner Wohneinheiten für kostengünstiges Wohnen für junge Familien z.B. Langhaus mit privaten Freiflächen zur Bahntrasse



Variante 2 ohne Maßstab

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

03 Innenentwicklung - Neues Wohnen im Altort

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität		
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Orthofoto Altort, M1:5.000

Bestandssituation

- dicht bebaute Altortquartiere mit landwirtschaftlichen Hofanwesen
- hoher Versiegelungsgrad durch Haupt- und Nebengebäude und versiegelte Hofflächen
- untergenutzte Nebengebäude im rückwärtigen Bereich

Projektziele / Projektbausteine

- Erstellung eines Innenentwicklungskonzepts im Dialog mit den Anwohnern
- Prüfung der Möglichkeiten einer inneren Gebietserschließung
- strukturverträgliche Entdichtung im Innenbereich
- Wahrung der Baufluchten zum öffentlichen Raum
- Umnutzung von Nebengebäuden z.B. Scheunen zu Wohnen
- Schaffung von grünen Höfen und Innenbereichen

Nächste Schritte

- Innenentwicklungskonzept mit städtebaulichem Rahmenplan
- Bebauungsplan der Innenentwicklung
- Grunderwerb durch die Kommune prüfen

Grober Kostenansatz

Rahmenplan Karolingerstraße ca. 16.000 €, Rahmenplan Hauptstr. / Am Rain ca. 30.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

03 Innenentwicklung - Beispiele

Modellquartier Karolingerstraße „Neues Wohnen im Altort“

Bestandssituation

- hohe Bebauungsdichte
- untergenutzte Nebengebäude ehem. landwirtschaftlicher Anwesen
- tiefe Parzellen
- hoher Versiegelungsgrad

Projektbausteine

- Blockinterne Erschließung und Fußwegeverbindung in Richtung Kirchplatz an der Linde
- Schaffung von neuen Wohngebäuden für z.B. Senioren oder junge Familien im Blockinnenbereich
- Gestaltung von Freiflächen



Variante 1 - „Neues Wohnen im Altort“ (M1:2.000)

Modellquartier Hauptstraße / Am Rain „Umnutzung von Scheunen“

Bestandssituation

- hohe Bebauungsdichte
- untergenutzte Nebengebäude ehem. landwirtschaftlicher Anwesen
- tiefe Parzellen
- hoher Versiegelungsgrad

Projektbausteine

- Blockinterne Erschließung
- Fußwegeverbindung in Richtung Am Rain / Fronhof
- Schaffung von Stellplätzen im Bereich der Brauhausgasse
- Umnutzung ehem. landwirtschaftlicher Nebengebäude zu Wohnraum
- Grünflächen im Blockinnenbereich



Variante 2 - „Neue Nutzung von Scheunen“ (M1:2.000)

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

04 Revitalisierung Areal Fronhof / Frankenstraße

mögliches
Impulsprojekt

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Flächenbrachen in Nachbarschaft zu Gewerbe am westlichen Eingangsbereich in den Altort
- benachbarte private Gärten und Wohngebäude östlich „Am Rain“
- 2-geschossige Wohngebäude südlich der Frankenstraße
- Geplanter Neubau eines Feuerwehrhauses mit Atemschutzübungsanlage seitens des Landkreises
- Planungen zur Gebietsentwicklung mit Wohnen und einem Lebensmittelmarkt seitens eines Investors

Projektziele / Projektbausteine

- Ortseingang West (Frankenstraße) räumlich fassen und Eingang in den Altort markieren
- Gestaltung des öffentlichen Raums „Am Rain“
- Wegebeziehung gestalten: Altort (Am Rain - Kirche); Landschaft (Saaleaue)
- Innenentwicklung des Standortes für neues Wohnen prüfen; Integration bestehendes Wohnen; Standort für einen Nahversorger prüfen, Zufahrt, Stellplätze; Übergangsbereiche gestalten (Feuerwehr, Gewerbe)
- Durchwegung „Frankenstr. - Fronhof“ als zusätzliche Erschließungsfunktion prüfen
- Verträglichkeitsuntersuchung zur potenziellen Schaffung von Wohnnutzung angrenzend an gewerbliche Flächen

Nächste Schritte

- Abstimmung und Diskurs der Planung mit den Beteiligten unter Berücksichtigung des Leitbilds

Grober Kostenansatz

Rahmenplan ca. 35.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

04 Revitalisierung Areal Fronhof / Frankenstraße

Variante 1: Stadthäuser am Ortsrand

- Perspektivische bzw. langfristige Umgestaltung des Ortsrands als attraktive Wohnlage
- Errichtung von Stadthäusern mit Gärten zur Aue
- Gestaltung des Ortsrands Dorfgraben mit einer überörtliche Wegeverbindung
- Nachverdichtung der Freiflächenpotenziale Am Rain / Fronhof / Frankenstraße mit Wohnen
- Entwicklung der Brache im Nutzungsmix mit Wohnen, Dienstleistung, Versorgung und Infrastruktur (FW)



Variante 1 (M1:2.000)

Variante 2: Mehrfamilienhäuser am Ortsrand

- Langfristige Gebietsentwicklung mit Mehrfamilienhäusern
- Organisation des ruhenden Verkehrs z.B. unter dem aufgeständerten Gebäude (Überschwemmungsgebiet)



Variante 2 (M1:2.000)

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

05 Entwicklungsbereich ehem. Lebensmittelmarkt Frauenbergstraße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:5.000

Bestandssituation

- ehem. Lebensmittelversorger (Tegut / Lidl-Markt), Leerstand nach Fertigstellung der Sanierung des Lidl-Marktes in Bad Neustadt a. d. S.

Projektziele / Projektbausteine

- Entwicklung des Areals für z.B. Wohnen für Senioren, verdichtetes Wohnen für Junge Familien

Aussagen der Verkehrsplanung:

- Bei einer Wiedernutzung als Lebensmittelmarkt ist dies grundsätzlich ein erheblicher Verkehrserzeuger
- Nutzungen wie z.B. Wohnen, Dienstleistung sind voraussichtlich unproblematische Nachnutzungen aus verkehrlicher Sicht

Nächste Schritte

- Machbarkeitsstudie mit Nutzungskonzept
- Grunderwerb durch die Kommune prüfen

Grober Kostenansatz

Machbarkeitsstudie ca. 20.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

06 Hofanwesen Karolingerstr. / Am Rain

mögliches
Impulsprojekt

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum				Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> historisches Hofanwesen, Denkmalschutz, Sanierungsstau Nutzungen: ehem. Kindergarten, derzeit Hauptgebäude mit Nutzung als Flüchtlingswohnheim, Nebengebäude und Hof für Kultur und Soziales rückwärtiger Freibereich Gebäude in kommunalem Besitz
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt und Sanierung des Wohnhauses, z.B. temp. Wohnen, Ferienwohnen, Wohnungen für Flüchtlinge Gestaltung des Hofbereiches, Begrünung, Entsiegelung als Kommunikationshof Erhalt bzw. Sanierung der Scheune für kulturelle Zwecke, Vereine, ggf. Zweigstelle Kreismusikschule Rhön-Grabfeld Hofgestaltung für vielfältige Nutzungen, z.B. Hoffest, Theaterhof, Konzerte Gestaltung des Gartens für Aufenthalt und Kommunikation, Skulpturen Nutzung des Gewölbekeller („Braueller“) und Erschließung über Am Rain prüfen Parksituation berücksichtigen, Projekt in Gesamtgestaltung Karolingerstr. integrieren Überprüfung der Immissionen kultureller Nutzungen auf nächstgelegene schutzbedürftige Bebauung
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Machbarkeitsstudie Nutzungs- und Sanierungskonzept
Grober Kostenansatz	Machbarkeitsstudie ca. 20.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich privat
Priorität	hoch mittel gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig mittelfristig langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

07 Übernachten in der Scheune

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum				Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation

- ehem. Gebäude der freiw. Feuerwehr
- benachbarter Garten und der ehem. Löschteich

Projektziele / Projektbausteine

- Schaffung von Übernachtungsangeboten z.B. Ferienwohnungen für z.B. Radler, Wallfahrer (Weg geht direkt durch den Ort)
- Umbau der Scheune bzw. des Nebengebäudes Am Rain
- Weitere Nutzungsoptionen prüfen: Räumlichkeiten für Vereine oder als Jugendraum

Nächste Schritte

- Sanierungs- und Nutzungskonzept in Abstimmung mit dem Rahmenkonzept für das Areal

Grober Kostenansatz Nutzungskonzept ca. 5.000 €

Mögliche Förderung Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

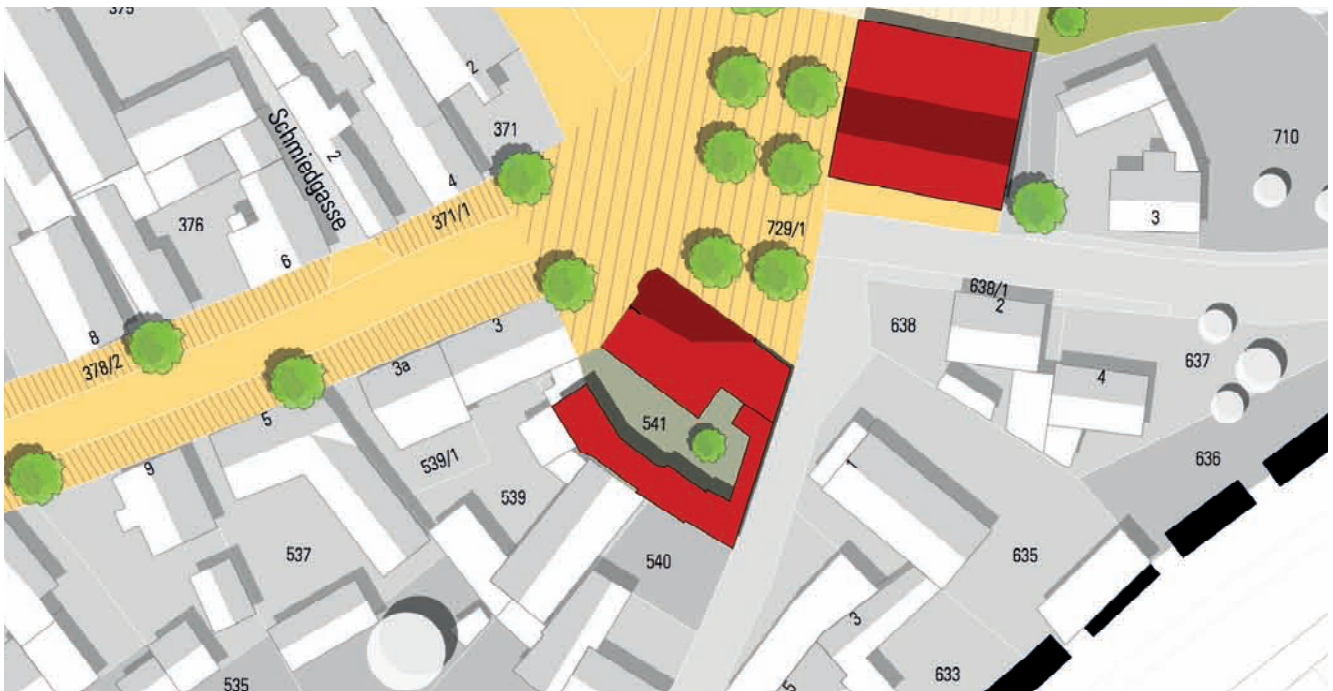
mittelfristig

langfristig

08 Hotel Kaiserburg

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum				Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> Gebäudedenkmal, ehem. Wirtshaus, dreigeschossiger, bruchsteinsichtiger Halbwalmdachbau von ca. 1906 / 1907 Stallungen mit Krüppelwalm- oder Satteldach, zeitgleich Lage am östlichen Eingang in den Altort 		
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung von gehobenen Gastronomieangebot mit regionaler Küche, Weinlokal Aufgreifen der örtlichen Brautradition Übernachtungsangebote für z.B. Besucher Rhön-Klinikum oder Ferienwohnungen für z.B. Radler, Wallfahrer (Weg geht direkt durch den Ort) 		
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Investor, Grunderwerb prüfen Sanierungs- und Nutzungskonzept 		
Grober Kostenansatz	Machbarkeitsstudie ca. 20.000 €		
Mögliche Förderung	Städtebauförderung		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich	privat	
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

09 Kulturräume im Ortskern

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- Verschiedene best. Räumlichkeiten und Gebäude verteilen sich über den Altort:
Gebäude Karolinger Straße
Elsbett-Museum
Pater-Gregor-Becker-Haus
Gemeindezentrum

Projektziele / Projektbausteine

- Vernetzung und Erweiterung der Angebote, Organisationsstrukturen durch innovatives Konzept
- Schaffung / Erweiterung von Räumlichkeiten für offene und betreute Jugendarbeit z.B. Talentcampus, Sprachkurse für Flüchtlinge, Kunstworkshops, etc
- Standortuntersuchung geeigneter Anwesen, Nutzungs- bzw. Sanierungskonzept

Nächste Schritte

- Arbeitsgruppe „Kulturräume“ initiieren
- Standortgutachten

Grober Kostenansatz

Standortgutachten ca. 10.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

10 Kulturräume: Elsbett-Museum

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität		
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation

- best. Museum eines Motorenentwicklers
- Hinterhof eines Hofanwesens an der Hauptstraße

Projektziele / Projektbausteine

- Einbindung in ein kulturelles und touristisches Konzept, Bewerbung
- Aufwertung des Eingangsbereichs
- Gestaltung der Freiflächen im Hof
- Museumskonzept, Öffnungszeiten, Führungen

Nächste Schritte

- Tourismus + Marketingkonzept
- Sanierungs- und Nutzungskonzept

Grober Kostenansatz

Sanierungskonzept ca. 10.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

11 Braukeller Salz

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:5.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • ehem. Brautradition in der Altortmitte am Standort der Brauhausgasse • Produktionsbetrieb Karmeliter-Bräu mit Standort im Gewerbegebiet
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzung eines Kellers für Bierproben bzw. Gastwirtschaft in der Brauhausgasse, z. B. zusammen mit Karmeliter-Bräu • Prüfung von Standortoptionen und Räumlichkeiten z.B. Gewölbekeller des Hofanwesens in der Karolinger Straße mit direktem Zugang von Norden • Überprüfung einer Standortoption an der Kreuzung Brauhausgasse / Hauptstraße als Gelenk zwischen Saaleue, Altort und den Freiflächen an der Bahn
Nächste Schritte	Machbarkeitsstudie, Standortüberprüfung Kooperationspartner (z.B. Karmeliter-Bräu) suchen
Grober Kostenansatz	Machbarkeitsstudie ca. 15.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich privat
Priorität	hoch mittel gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig mittelfristig langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Projektfeld 2 - Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum



nicht im Plan verortet: **12** **13** **14** **23**



Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum

- 12 Ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“
- 13 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum
- 14 Beleuchtungskonzept
- 15 Ortseingang West „Strahlunger Kreuz“
- 16 Platz an der Brauhausgasse / Hauptstraße
- 17 Ortseingang Ost „Mühlbacher Str.“
- 18 Kirchengrundstück | Karolingerplatz mit Friedenslinde
- 19 Öffentlicher Raum in der Hauptstraße
- 20 Öffentlicher Raum Am Rain
- 21 Öffentlicher Raum Karolingerstr
- 22 Renaturierung Dorfgraben
- 23 Wasser als Erlebniselement
- 24 Dorfteich Am Rain / Dorfgraben

Projektfeld Ortsbild und öffentlicher Raum

Das Handlungsfeld beschreibt die Ziele für die Sicherung und abgestimmte Gestaltung des Ortsbilds für zukünftige Generationen.

Durch den sensiblen Umgang mit baukulturellem Erbe soll auf die örtliche Bautradition eingegangen und diese möglichst erhalten bzw. zeitgemäß interpretiert werden. Ortsgerechte Gestaltung bedeutet für den Altort Identität, welche durch attraktive öffentliche Räume in Verbindung mit einer ortstypischen Gebäudegestaltung wieder erlangt werden soll.

Für dieses Handlungsfeld sind folgende Oberziele von Bedeutung:

- Gestaltung der zentralen öffentlichen Räume und Plätze als Räume für Aufenthalt und Kommunikation
- Attraktives Ortsbild durch Sicherung der Baustruktur und ortsgerechter Gebäudegestaltung
- Gestaltung innerörtlicher Wegeverbindungen als attraktive Verbindungen vom Altort in die angrenzenden Siedlungsbereiche
- Gestaltung und Vernetzung des grünen Ortsrands an den Saalewiesen als ein Bereich für Naherholung

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

12 Update ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öffentl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> Ortsbildfremde Gestaltung von privaten Gebäuden und Freiflächen im Altort Gestaltungsmängel bei Einfriedungen und historischen Toranlagen
--------------------------	--

Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> Überarbeitung der bestehenden Förder- und Beratungsgrundlage für die ortsgerechte Gestaltung der privaten Anwesen im Altortbereich
--	--

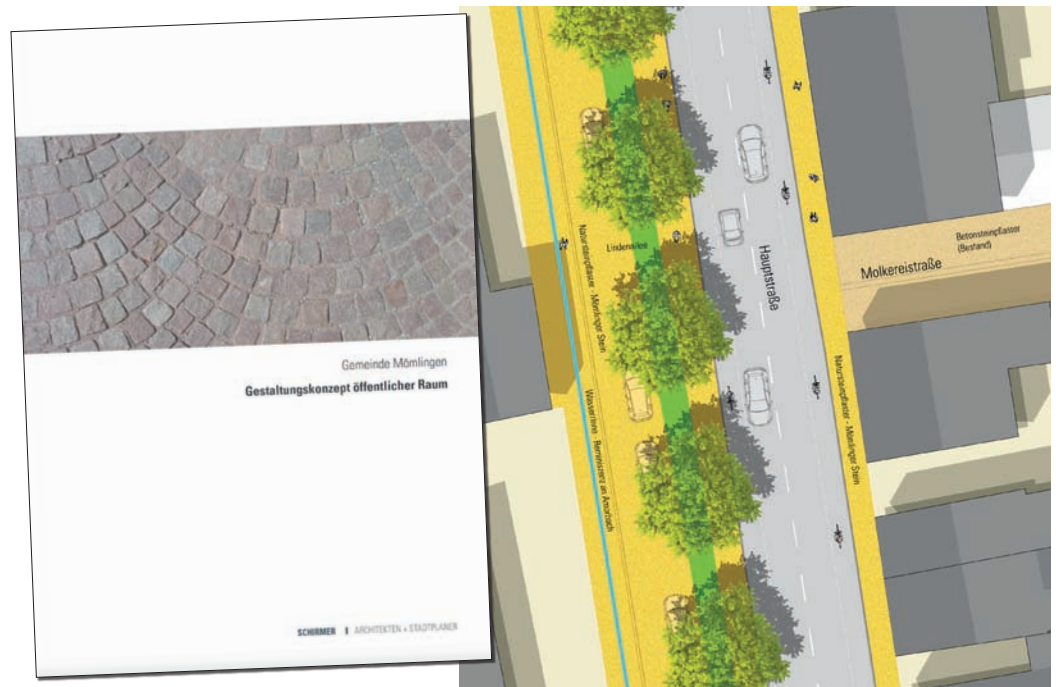
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung eines detaillierten Gestaltungshandbuchs mit Beispielen als Grundlage zur Beratung privater Eigentümer durch Beratungsgutscheine / steuerliche Anreize durch Ausweisung eines Sanierungsgebietes Überprüfung der Gestaltungssatzung von 2002 und ggf. Update Beauftragung einer externen Sanierungsberatung
-------------------------	---

Grober Kostenansatz	Update Gestaltungsleitfaden mit Satzung ca. 20.000 €		
Mögliche Förderung	Städtebauförderung		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

13 Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität		
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation

- Neugestaltung des östlichen Teils der Hauptstraße
- uneinheitliche und verkehrsbezogene Gestaltung der öffentlichen Räume im Altort
- Einsatz unterschiedlicher Materialien und Elemente

Projektziele / Projektbausteine

- Schaffung von Bereichen mit Identität und Gestaltung des öffentlichen Raums als Lebensraum durch Erarbeitung gestalterischer Prinzipien bzw. eines Materialkanons
- Empfehlung für Begrünung im öffentlichen Raum durch Integration einer Pflanzliste
- Vertiefung von neuralgischen Bereichen im Altort: u.a. Strahlunger Kreuz, Am Rain, Ortseingang Mühlbacher Str.

Nächste Schritte

- Grundsatzbeschluss im Gemeinderat
- Erstellung Leistungsbild Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Stadtbodenkonzept ca. 20.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

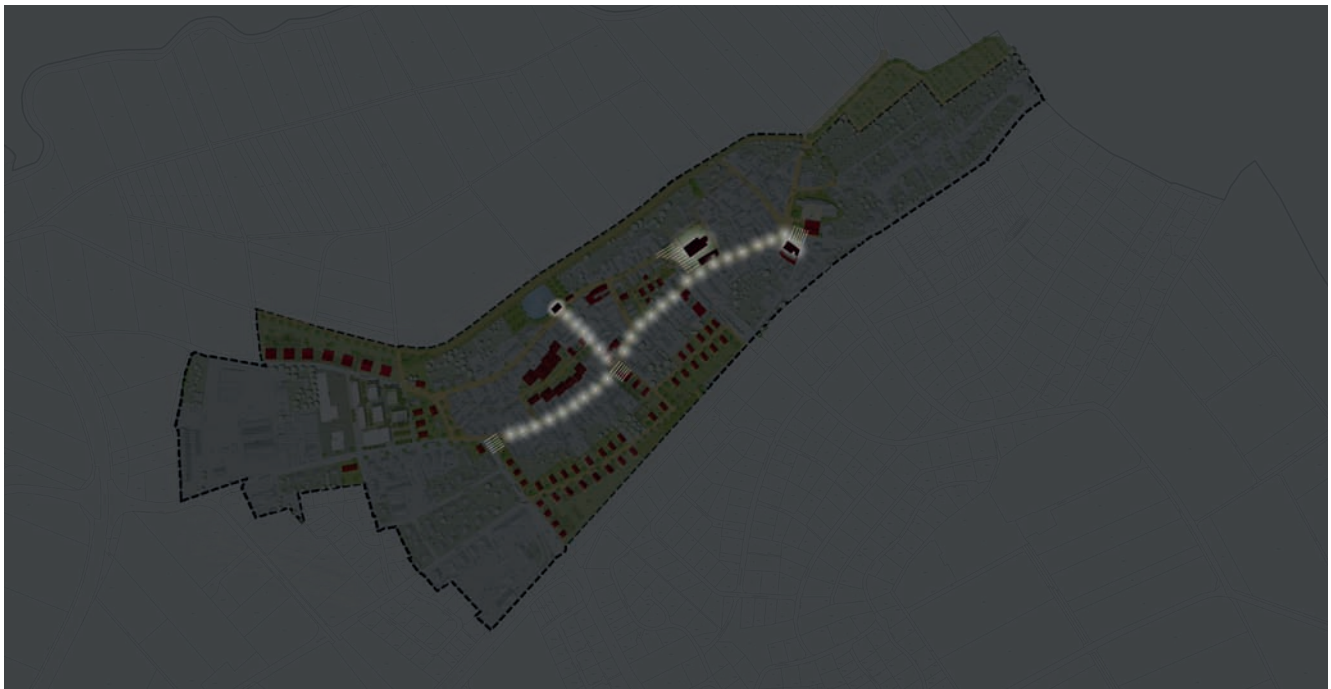
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

14 Beleuchtungskonzept

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • verschiedene Lampentypen je nach Ausbau des öfftl. Raums • zweckgebundene bestehende Straßenbeleuchtung im öffentlichen Raum 				
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept zur Illuminierung wichtiger öffentlicher Räume und Gebäude im Altort z.B. Gemeindezentrum, Kirche • Ergänzung der Beleuchtung von Fuß- und Radwegen z.B. zu Arbeitsstätten und öffentlichen Einrichtung • Berücksichtigung des Projektes Sternenpark Rhön 				
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Grundsatzentscheidung im Gemeinderat • Erstellung eines Leistungsbildes • Erarbeitung eines Lichtkonzept in Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum 				
Grober Kostenansatz	Beleuchtungskonzept ca. 20.000				
Mögliche Förderung	Städtebauförderung				
Beteiligte / mögliche Träger	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <th style="width:33%;"></th> <th style="width:33%;">öffentlich</th> <th style="width:33%;">privat</th> </tr> </table>		öffentlich	privat	
	öffentlich	privat			
Priorität	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <th style="width:33%;"></th> <th style="width:33%;">hoch</th> <th style="width:33%;">mittel</th> <th style="width:33%;">gering</th> </tr> </table>		hoch	mittel	gering
	hoch	mittel	gering		
Umsetzungszeitraum	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <th style="width:33%;"></th> <th style="width:33%;">kurzfristig</th> <th style="width:33%;">mittelfristig</th> <th style="width:33%;">langfristig</th> </tr> </table>		kurzfristig	mittelfristig	langfristig
	kurzfristig	mittelfristig	langfristig		

15 Ortseingang West „Strahlunger Kreuz“

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität		
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:1.000

Bestandssituation

- weiträumige und verkehrsbezogene Gestaltung des Ortseingangs von Süden
- großer Einmündungsbereich mit Abbiegespur
- untergenutzte benachbarte Freiflächen in kommunalem Besitz

Projektziele / Projektbausteine

- Gestaltung als Ortseingang mit Straßenbäumen
- Rückbau und Verkleinerung des Einfahrtstrichters
- Schaffung eines Platzbereichs
- Übergang durch Belagswechsel

Aussagen Verkehrsplanung:

- Rückbau auf den geringsten Ausbaustandard möglich unter Berücksichtigung der Befahrbarkeit
- Bei Rückbau der Abbiegespur bleibt die Leistungsfähigkeit des Knotens erhalten (QSV A)

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 250.000 € | Planungskosten ca. 35.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	
			gering
			langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

16 Platz an der Brauhausgasse / Hauptstraße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation

- z.T. gestalteter öffentlicher Raum in der Hauptstraße, gepflasterte Gehwege im östlichen Teil
- Kreuzung Hauptstraße / Brauhausgasse

Projektziele / Projektbausteine

- Stärkung der Wegeverbindung zwischen Dorfweiher - Brauhausgasse und Weg zu den Gärten an der Bahn
- Schaffung eines Platzes als Querung über die Hauptstraße
- Belagswechsel zur Verdeutlichung eines Übergangsbereiches
- Verbreiterung der Wegeverbindung zur Bahn ermöglicht die Schaffung von neuen Wohnen im Altort
- Gebäude am Platz mit Nutzungsoptionen für Ferienwohnen, Gastronomie, Kultur und Soziales

Nächste Schritte

- Prüfung möglicher Grunderwerb
- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 55.000 € | Planungskosten ca. 10.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

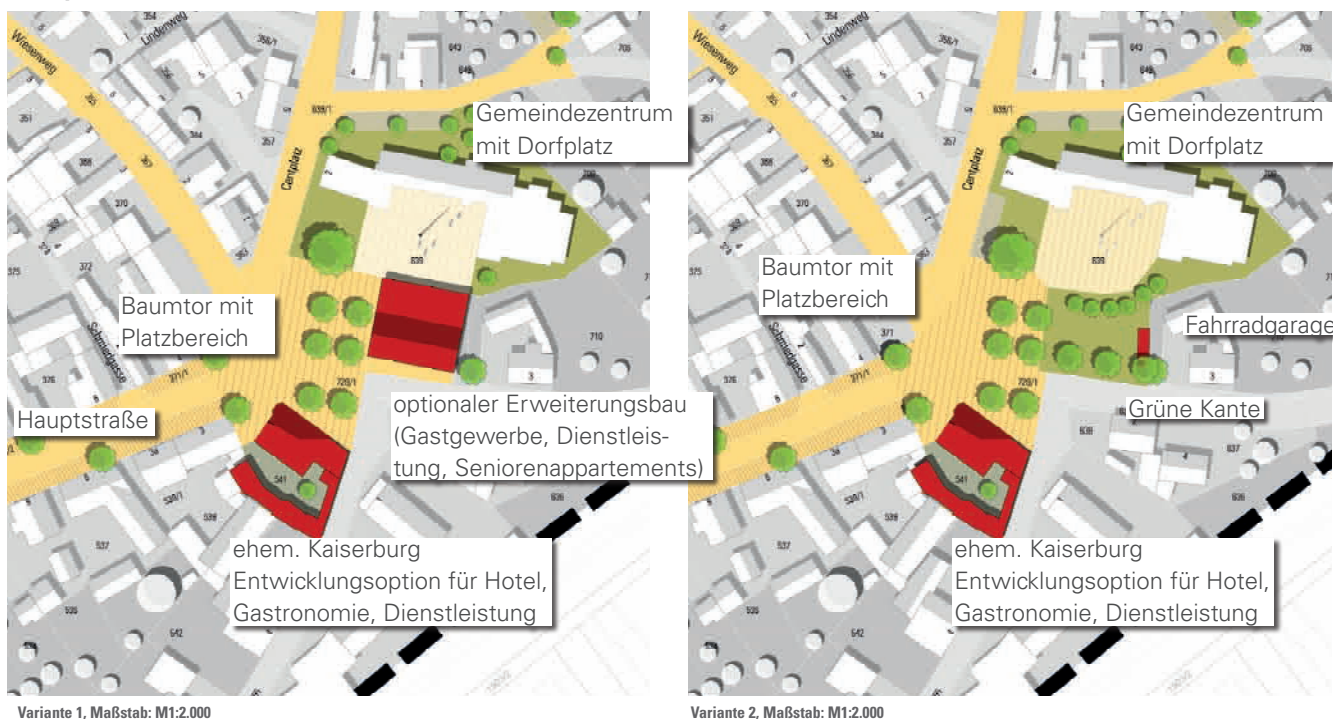
mittelfristig

langfristig

17 Ortseingang Ost Hauptstraße / Mühlbacher Straße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation

- fehlende Raumkante und großzügige Platzsituation am Kreuzungsbereich östlicher Ortseingang
- Platz mit Gemeindeverwaltung und Bürgerhaus
- gestalteter Vorbereich zur Straße mit Brunnen

Projektziele / Projektbausteine

- Räumliche Fassung und Gestaltung der Eingangssituation
- Ergänzung der Raumkanten durch z.B. Neubau auf dem Areal der Gemeindeverwaltung
- Gestaltung einer „grünen Kante“ mit Straßenbäumen und z.B. einer Fahrradgarage
- Markierung der Eingangssituation in den Altort mit einem Baumtor
- Übergang durch Belagswechsel

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 350.000 € | Planungskosten ca. 45.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig



Bestandssituation



Visualisierung: Treffpunkt für Kultur und Soziales - Karolingerplatz

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

19 Öffentlicher Raum in der Hauptstraße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation

- gestalteter öffentlicher Raum im östlichen Teil der Hauptstraße z.B. gepflasterte Gehwege
- Gestaltungs- und Erhaltungsdefizite im westlichen Teil

Projektziele / Projektbausteine

- Fortführung der Gestaltung im westen Verlauf der Hauptstraße
- Temporeduzierung durch wechselnde Parkstände und Straßenbäume
- verkehrssichere Übergangsbereiche durch Belagswechsel

Aussagen der Verkehrsplanung:

- bestehende gewerbliche Nutzungen mit Kundenverkehr
- Stellplätze werden z.T. mit Parkscheibe bewirtschaftet
- Bedarf ist laut Stellplatzsatzung gedeckt
- Ggf. vertiefende Analyse zur Ermittlung der Stellplatzauslastung, Fremdnutzung

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 75.000 € | Planungskosten ca. 15.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

20 Öffentlicher Raum Am Rain

mögliches
Impulsprojekt

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation

- verkehrsbezogene Gestaltung und überdimensionierter Straßenraum
- Gestaltungs- und Erhaltungsmängel
- wichtige Wegeverbindung im nördlichen Altort (Kirche - Dorfweiher)

Projektziele / Projektbausteine

- Neugestaltung des öffentlichen Raums mit einer Vorzone mit Parken unter Bäumen und Gehweg
- Aufwertung als öffentlicher Raum und Wohnumfeld durch Straßenbäume, Pflanzbeete
- LKW-Zufahrt blaurock prüfen
- weitere Gestaltung der Verbindung in Richtung „Am Fronhof“ als Anbindung an Dorfgraben / Saalewiesen
- Gesamtgestaltung mit angrenzendem Bereich Strahlunger Kreuz

Aussagen Verkehrsplanung:

- Ein Rückbau des Knotenpunkts auf den geringsten Ausbaustandard ist möglich
- Fahrbahnbreite von 5m ist ausreichend für Begegnungsverkehr Pkw / Lkw
- Berücksichtigung der Schleppkurven

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 250.000 € | Planungskosten ca. 35.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

21 Öffentlicher Raum in der Karolingerstraße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Aussagen Verkehrsplanung:

- Mögliche Regelung als Einbahnstraße. Die geringen Verkehrsmengen können dabei über die Straße am Rain, Brauhausgasse oder Karolingerstraße abgewickelt werden. Fahrbahnbreite mit mind. 3-3,5m ausreichend.
- Bei Zweirichtungsverkehr: Mischprinzip auf Grund geringer Verkehrsmengen möglich. Alternierende Parkmöglichkeiten auf der Fahrbahn beruhigen den Verkehr, Ausweichmöglichkeiten berücksichtigen. Fahrbahnbreite mit 4,5m.

Bestandssituation

- verkehrsbezogene Gestaltung der Anliegerstraße
- Erhaltungs- und Gestaltungsmängel
- wichtige Wegeverbindung im nördlichen Altort (Kirche - Dorfweiher)

Projektziele / Projektbausteine

- Ermöglichung von Gestaltungsspielräumen durch die Regelung der Karolingerstraße als Einbahnstraße
- Aufwertung als öffentlicher Raum und Wohnumfeld durch Straßenbäume, Pflanzbeete
- Angebote für den ruhenden Verkehr durch wechselseitige Parkstände

Nächste Schritte

- Abstimmung mit den beteiligten Trägern und Eigentümern
- Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum

Grober Kostenansatz

Herstellungskosten ca. 200.000 € | Planungskosten ca. 30.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig



Bestandssituation: Karolinger Straße



Visualisierung: Ein Raum für Aufenthalt - Karolinger Straße

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

22 Renaturierung Dorfgraben

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität		
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • begradigter, z.T. mit Stützmauern versehener Bachlauf • lückenhafte Wegeverbindung mit wassergebundener Decke (Schotterweg)
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Renaturierung des Dorfgrabens mit leicht mäandermendem Bachlauf am kompletten nördlichen Ortsrand (Wegeverlauf von der Kreuzung Centplatz bis zur Fa. Blaurock) • durchgängiger Schotterweg als Promenade zur Aue • Überprüfung der Möglichkeiten für eine wegebegleitende Baumreihe • natürliche Gestaltung der Uferbereiche
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit den Beteiligten (WWA, UNB) • Freiraumkonzept
Grober Kostenansatz	Herstellungskosten ca. 400.000 € Planungskosten ca. 55.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, ökol. Ausbau- und Unterhaltsmaßnahmen können nach RZWas 2018 mit bis zu 75 % gefördert werden
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich privat
Priorität	hoch mittel gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig mittelfristig langfristig

23 Wasser als Erlebniselement

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
	Innen-entwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Ortseingangssituation für Fußgänger und Radfahrer • Wegeverbindung nach Bad Neustadt a. d. S. • benachbarte Schotterfläche als Stellplatz
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltung des Freiraums mit Zugang zum Wasser am Main-Werra-Radweg von der Kreuzung Zentplatz bis zur Kurve nach NES • Gestaltung von Anritten ans Wasser • Wasserspielplatz • Kneipp-Becken • natürliche Ufergestaltung im Rahmen der Renaturierungsmaßnahmen • ggf. Gestaltungsmaßnahmen durch Begrünung des Parkplatzes • Eine mögliche Erneuerung der Brücke (Flur-Entwässerungsgraben) an der Gemarkungsgrenze wird durch die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale in Aussicht gestellt
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit den Beteiligten (Einbeziehung Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, Wasserwirtschaftsamt) • Freiraumkonzept
Grober Kostenansatz	Herstellungskosten ca. 100.000 € Planungskosten ca. 20.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung, ökol. Ausbau- und Unterhaltsmaßnahmen können nach RZWas 2018 mit bis zu 75 % gefördert werden
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich privat
Priorität	hoch mittel gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig mittelfristig langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

24 Dorfteich am Rain / Dorfgraben

mögliches
Impulsprojekt

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum				Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öffntl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • ehem. Feuerwehrgebäude (altes Brauhaus) • direkte Lage am ehem. Löschteich • angrenzende priv. Gartenbereiche als Potenzialfläche, Erwerb durch Kommune möglich (Vorkaufsrecht) 									
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltung des öffentlichen Raums • Erlebniselement Wasser: durch mehrere Quellen sind vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten (Größe / Form) des Dorfweihers möglich • Errichtung eines Café am See • Organisation des ruhenden Verkehrs • Schaffung barrierefreier Zugänge für Menschen mit Einschränkungen (z. B. mit erheblicher Gehbehinderung bzw. Sehbehinderung) • Anbindung und attraktive Wegeverbindung nach Bad Neustadt, Ausstattung, Brückenbauwerke • Einbeziehung Wasserwirtschaftsamt 									
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerb der angrenzenden Freiflächen durch die Kommune • Nutzungs- und Freiraumkonzept • Realisierungswettbewerb 									
Grober Kostenansatz	Herstellungskosten Gebäude und Freianlagen ca. 500.000 € Wettbewerb ca. 50.000 €									
Mögliche Förderung	Städtebauförderung									
Beteiligte / mögliche Träger	<table border="1"> <tr> <th></th> <th>öffentlich</th> <th>privat</th> </tr> <tr> <td>Priorität</td> <td>hoch</td> <td>gering</td> </tr> <tr> <td>Umsetzungszeitraum</td> <td>kurzfristig</td> <td>langfristig</td> </tr> </table>		öffentlich	privat	Priorität	hoch	gering	Umsetzungszeitraum	kurzfristig	langfristig
	öffentlich	privat								
Priorität	hoch	gering								
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	langfristig								



Bestandssituation: Dorfteich



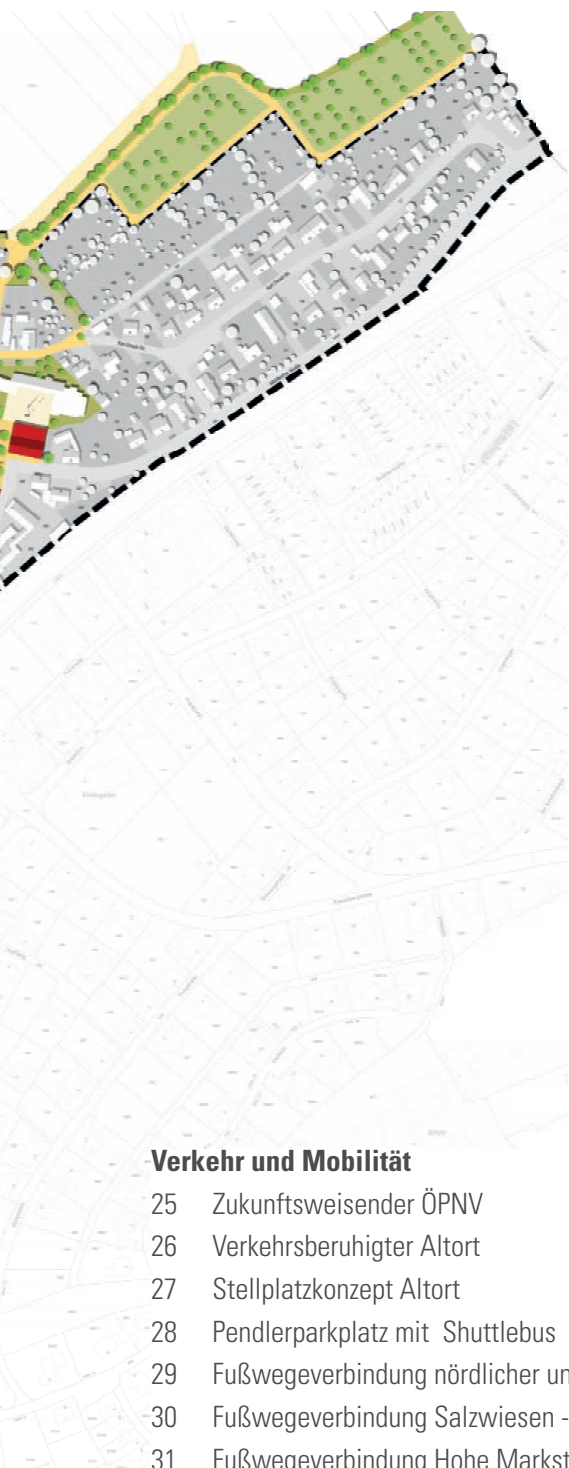
Visualisierung: Café und Wasser lädt zum Verweilen ein - Dorfteich

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Projektfeld 3 - Verkehr und Mobilität



nicht im Plan verortet: **25** **26** **27** **28** **31** **32** **33**



Verkehr und Mobilität

- 25 Zukunftsweisender ÖPNV
- 26 Verkehrsberuhigter Altort
- 27 Stellplatzkonzept Altort
- 28 Pendlerparkplatz mit Shuttlebus
- 29 Fußwegeverbindung nördlicher und südlicher Altort
- 30 Fußwegeverbindung Salzwiesen - Grasberg
- 31 Fußwegeverbindung Hohe Markstraße
- 32 Radwege im Altort
- 33 Radwegekonzeption und Lückenschluss

Projektfeld Verkehr und Mobilität

Das Handlungsfeld beschreibt Ziele und Projektbausteine für die zukünftige Organisation des fließenden und ruhenden Verkehrs und für die Gestaltung von Fußwegen und Radwegeverbindungen.

Ein weiteres Thema stellt die zukunftsweisende Mobilität im Hinblick auf den demographischen Wandel dar. Mobilitätsangebote für immobile Personengruppen in Verbindung mit einem leistungsfähigen ÖPNV sind hier wichtige Handlungsfelder.

Für dieses Handlungsfeld sind folgende Oberziele von Bedeutung:

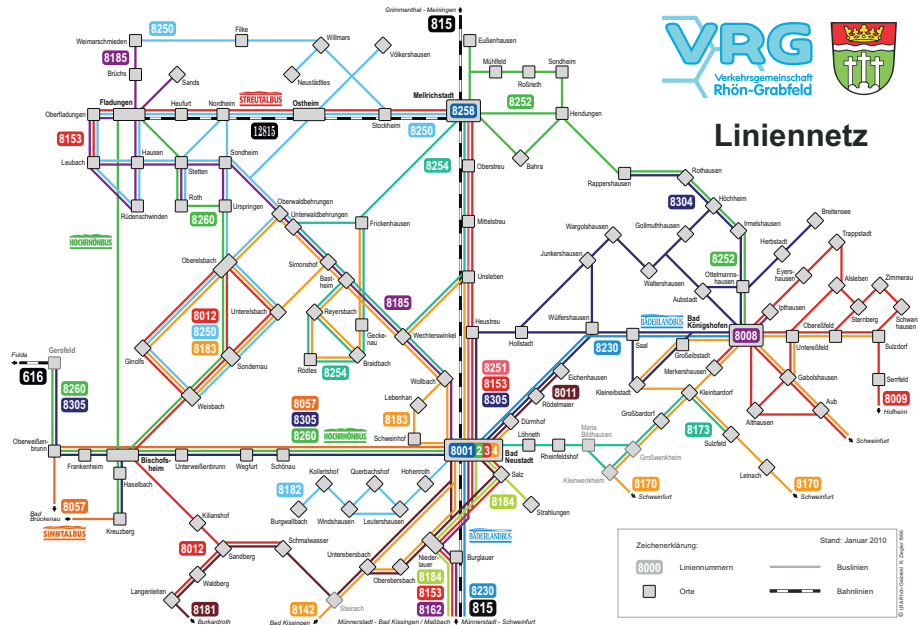
- Vernetzung mit den benachbarten Zentren durch Ausbau des ÖPNV und ergänzenden Mobilitätsangeboten
- Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrt
- Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Querungen
- Organisation der Angebote für den ruhenden Verkehr
- Ausbau der Verbindung zu überörtlichen Freizeit- und Tourismuswegen und zu Bereichen der Naherholung und der umliegenden Kulturlandschaft

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

25 Zukunftsweisender ÖPNV

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität		
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Liniennetz Rhön-Grabfeld, Quelle: www.rhoen-grabfeld.de

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • ÖPNV mit 1-2 Stunden Takt, Anbindung an die benachbarten Zentren
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Bedarfsermittlung im Rahmen der NES-Allianz bzw. der Gemeinde Salz: Themen wären u.a. Linienführung und Taktung, Haltstellen, Barrierefreiheit, Analyse des Nutzerverhaltens • Überprüfung der Einrichtung eines zusätzlichen Bahnhofpunktes in Salz im Bereich Brücke Frauenbergstraße • Einsatz geeigneter Zubringersysteme wie z.B. Bus-Taxi, Ruftaxi, Rufbus, welche auf die Taktung und Linien des ÖPNV des Landkreises abgestimmt sind • Verbesserung der Anbindung nach Bad Neustadt
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit den Beteiligten (Einbeziehung Stadt Bad Neustadt a. d. Saale / Stadtwerke) • Zusammentragen und Abstimmung der Bedarfe innerhalb der NES-Allianz z.B. lokale Arbeitsgruppe, moderierte Lenkungsgruppensitzung oder Klausur • Meldung der Bedarfe an den Nahverkehrsbeauftragten des Landkreises zur Berücksichtigung im Rahmen einer Neuaufstellung des Nahverkehrsplans
Grober Kostenansatz	k.A.
Mögliche Förderung	Förderung des ÖPNV, Landkreis NES
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich
Priorität	hoch
Umsetzungszeitraum	kurzfristig

26 Verkehrsberuhigter Altort

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:10.000

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> Trotz Ortsumfahrung Staatstraße mit Abbiegespur innerörtlicher Durchgangsverkehr in Richtung Bad Neustadt a.d.S. (Abkürzung ins Gewerbegebiet, Verbindung zur Psychosomatischen Klinik, etc.) Straßenbaulastträger ist Landkreis Rhön-Grabfeld (NES15, „angebaute Hauptverkehrsstraße“ (HS) der RIN)
--------------------------	---

Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsberuhigung des Altorts, Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit Anordnung wechselnder Parkstände, Belagswechsel über die Straße im Bereich der Ortseingänge und Übergänge über die Hauptstraße (Querungshilfen durch z.B. Aufpflasterungen) Installation einer Lichtsignalanlage mit Reaktion auf überhöhte Geschwindigkeiten
--	--

Aussagen Verkehrsplanung:

- Ortsdurchfahrt Bestand : typische Verkehrsmengen einer dörflichen Hauptstraße bzw. Sammelstraße mit 5200 (westlicher Teil) und 6300 (östlicher Teil) Kfz/Tag
- Durchgangsverkehr mit ca. 2300 Kfz/Tag 46% im Westen und 38% im Osten
- NES ist für Lkw über 7,5t untersagt, daher geringer Schwerlastanteil
- Mind. Fahrbahnbreite von 5-5,5m überprüfen; gelegentliche Ausweichstellen z.B. im Bereich der Bushalte sind ausreichend

Nächste Schritte	Abstimmung der weiteren Planung (Gestaltungskonzept öffentlicher Raum) mit den Beteiligten		
Grober Kostenansatz	k.A.		
Mögliche Förderung	Städtebauförderung		
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	
			langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

27 Stellplatzkonzept Altort

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum				Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

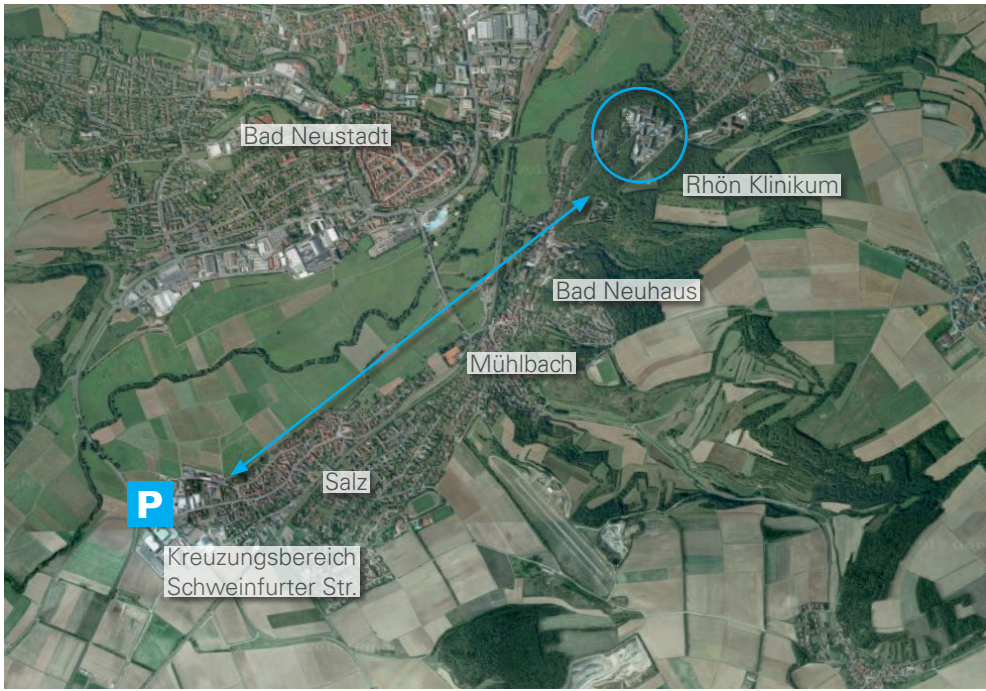
Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> innerörtlicher Parkdruck durch Dienstleistung und Einzelhandel im Bereich der Ortsdurchfahrt (öffentliche Einrichtungen, Einzelhandel) Private Mitnutzung öffentlicher Stellplatzflächen 			
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> Überprüfung potenzieller Standorte und baulichen Möglichkeiten für Parken im Altort Bedarfsanalyse und Ermittlung der tatsächlichen Auslastung der Stellplätze Überprüfung der Möglichkeiten der Fortführung einer Parkraumbewirtschaftung <p>Aussagen Verkehrsplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Angebote für ruhenden Verkehr in der Hauptstraße: Bestand an 22 Längsparkständen Ansässige Nutzungen wie Bank, Metzger, Bäcker, Apotheke, Restaurant mit Bedarf an ca. 14 Stellplätzen Auslastung - auch durch Fremdnutzer wie z.B. Bewohner müsste in vertiefender Untersuchung (Parkraumerhebung) ermittelt werden 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Erarbeitung einer Stellplatzanalyse mit Konzept ruhender Verkehr mit Ermittlung von Angebot und Bedarf sowie Betrachtung der durchschnittlichen Auslastung 			
Grober Kostenansatz	Konzeption ca. 20.000 €			
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Beteiligte / mögliche Träger	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">öffentlich</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">privat</td> </tr> </table>	öffentlich	privat	
öffentlich	privat			
Priorität	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">hoch</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">mittel</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">gering</td> </tr> </table>	hoch	mittel	gering
hoch	mittel	gering		
Umsetzungszeitraum	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">kurzfristig</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">mittelfristig</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">langfristig</td> </tr> </table>	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
kurzfristig	mittelfristig	langfristig		

28 Pendlerparkplatz mit Shuttlebus

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität		
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit
Lageplan / Darstellung								
	ohne Maßstab							
Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Belastung mit Durchgangsverkehr durch Mitarbeiter und Besucher des Rhön-Klinikums in Bad Neuhaus • Neubau eines Parkhauses am Klinikum kürzlich abgeschlossen 							
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines Pendlerparkplatzes am westlichen Ortseingang Salz • Errichtung eines Shuttleservice (Kleinbus) vom Pendlerparkplatz zum Rhön-Klinikum • ca. 3,5km Strecke <p>Aussagen Verkehrsplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voraussetzung ist die Kooperation mit dem Klinikum, bei Arbeitsbeginn mind. im 10 Minuten-Takt durch Kleinbusse • Vermeidung von ca. 600 Pkw Fahrten aber zusätzlich 96 zusätzliche Busfahrten • Parkplatz mit ca. 300 Stellplätzen • Großer Aufwand an Herstellungs- und Betriebskosten 							
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung Bedarf bzw. Kooperation mit dem Rhönklinikum, Kooperation im Hinblick auf die Neuausweisung von Stellplätzen am Wohnmobilstellplatz Bad Neuhaus ist zu betrachten • Bei getakteter Busverbindung sind die Stadt und Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale frühzeitig zu beteiligen 							
Grober Kostenansatz	k.A.							
Mögliche Förderung	k.A.							
Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich			privat				
Priorität	hoch		mittel			gering		
Umsetzungszeitraum	kurzfristig		mittelfristig			langfristig		

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

29 Wegeverbindung nördlicher und südlicher Altort

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität		
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:5.000

Aussagen Verkehrsplanung:

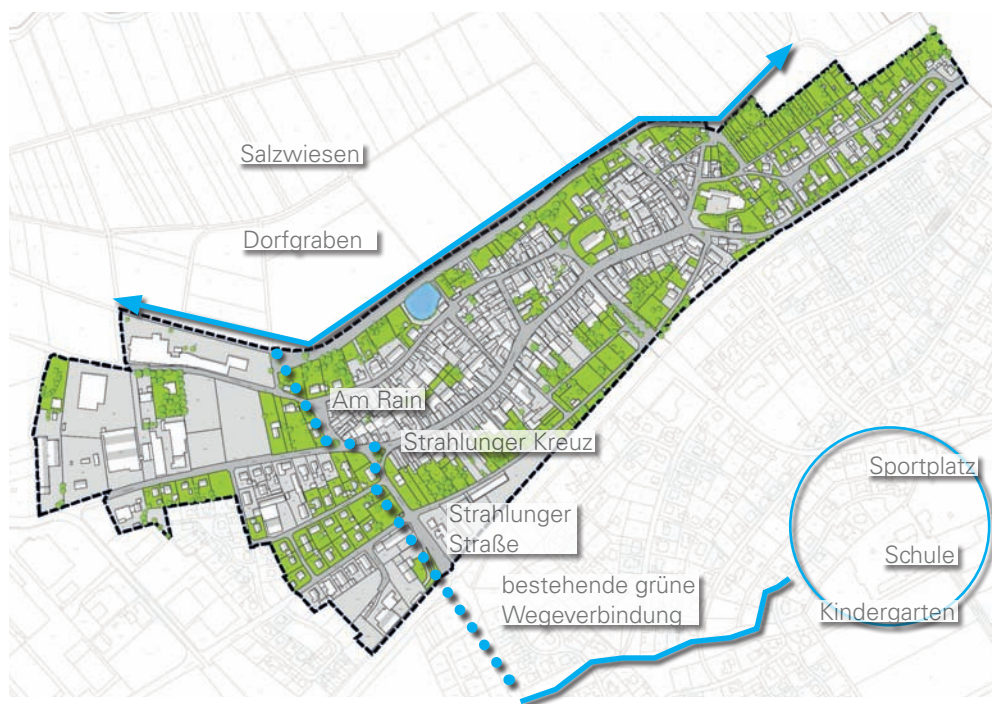
- Aufgrund der Randnutzungen in der Hauptstraße ist Querungsbedarf in der Hauptstraße zu erwarten.
- Mögliche Querungshilfe durch z.B. Mitteltrennung oder Belagswechsel durch Pflaster.
- Durch die geringe Anzahl von Querungen über die Hauptstraße könnte grundsätzlich eine Lichtsignalanlage installiert werden. Sogar ein Standort außerhalb des eigentlichen Einsatzbereiches kann dabei als Reaktion auf überhöhte Geschwindigkeiten und zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs (Verzögerung der Abkürzung durch den Altort nach NES) funktionieren.

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Unattraktive Verbindung vom Altort in den südlichen Siedlungsbereich über die Brauhausgasse, den Fußweg am Dorfgäßchen und einer ehem. höhengleiche Quermöglichkeit über die Bahnschienen 						
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung und Gestaltung einer zentralen Verbindungsachse durch den Altort zwischen dem Landschaftsbereich Saaleaue / Dorfweiher und dem südlichen Siedlungsbereich • Gestaltung der öffentlichen Räume in der Brauhausgasse und dem Dorfgäßchen • Ausbildung einer Platzsituation im Bereich der Querung über die Hauptstraße als Gelenk (Aufenthaltsfunktion, Temporeduzierung), Überprüfung der dortigen Möglichkeiten zur Nutzung von angrenzenden Gebäuden für kulturelle bzw. öffentliche Nutzungen • Überprüfung der Schaffung einer Unterführung für Fußgänger und Radfahrer an der Bahn 						
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Grunderwerb durch die Kommune prüfen • Abstimmung mit dem Gestaltungskonzept öffentlicher Raum 						
Grober Kostenansatz	k.A. (siehe Einzelbausteine öffentlicher Raum im Altort)						
Mögliche Förderung	Städtebauförderung						
Beteiligte / mögliche Träger	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:33%;"></td> <td>öffentlich</td> <td style="width:33%;"></td> <td>privat</td> </tr> </table>		öffentlich		privat		
	öffentlich		privat				
Priorität	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:33%;"></td> <td>hoch</td> <td style="width:33%;"></td> <td>mittel</td> <td style="width:33%;"></td> <td>gering</td> </tr> </table>		hoch		mittel		gering
	hoch		mittel		gering		
Umsetzungszeitraum	<table border="1" style="width:100%; text-align:center;"> <tr> <td style="width:33%;"></td> <td>kurzfristig</td> <td style="width:33%;"></td> <td>mittelfristig</td> <td style="width:33%;"></td> <td>langfristig</td> </tr> </table>		kurzfristig		mittelfristig		langfristig
	kurzfristig		mittelfristig		langfristig		

30 Fußwegverbindung Salzwiesen - Grasberg

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität		
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> unattraktive bzw. lückenhafte Fußwegeverbindung zwischen Salzwiesen und den Infrastruktureinrichtungen im Siedlungsbereich südlich des Altortes 			
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> Stärkung und Gestaltung der westlichen Wegeverbindung entlang Strahlunger Straße und Strahlunger Kreuz vom Altort in den Siedlungsbereich Lückenschluss zwischen Saaleauen und grünem Fussweg zu den sozialen Einrichtungen der Gemeinde (Schule, Kindergarten) <p>Aussagen Verkehrsplanung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Mögliche Querungshilfe durch z.B. Mitteltrennung oder Belagswechsel durch Pflaster. Durch die geringe Anzahl von Querungen über die Hauptstraße könnte grundsätzlich eine Lichtsignalanlage installiert werden. 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Grunderwerb durch die Kommune prüfen Wegekonzeption 			
Grober Kostenansatz	k.A. (siehe Einzelbausteine öffentlicher Raum im Altort)			
Mögliche Förderung	Städtebauförderung			
Beteiligte / mögliche Träger	<table border="1"> <tr> <td>öffentlich</td> <td>privat</td> </tr> </table>	öffentlich	privat	
öffentlich	privat			
Priorität	<table border="1"> <tr> <td>hoch</td> <td>mittel</td> <td>gering</td> </tr> </table>	hoch	mittel	gering
hoch	mittel	gering		
Umsetzungszeitraum	<table border="1"> <tr> <td>kurzfristig</td> <td>mittelfristig</td> <td>langfristig</td> </tr> </table>	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
kurzfristig	mittelfristig	langfristig		

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

31 Fußwegeverbindung Hohe Markstraße

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:2.000

Bestandssituation

- Lückenhafte Fußwegeverbindung im Neubaugebiet zu Schule und Kindergarten

Projektziele / Projektbausteine

- Lückenschluss, Überprüfung der Möglichkeiten zur Ergänzung des Wegenetzes durch einen Fußweg

Aussagen Verkehrsplanung:

- Möglichkeit einer Mischfläche mit Pflasterung des Straßenabschnitts
- Einrichtung als verkehrsberuhigter Bereich
- Auf Grund der Kurvensituation wird von einer Engstelle abgeraten

Nächste Schritte

- Grunderwerb durch die Kommune prüfen
- Ausführungsplanung

Grober Kostenansatz

k.A.

Mögliche Förderung

-

Beteiligte / mögliche Träger

öffentlich

privat

Priorität

hoch

mittel

gering

Umsetzungszeitraum

kurzfristig

mittelfristig

langfristig

32 Radwege im Altort

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen		Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität		
	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



Maßstab: M1:10.000

Bestandssituation

- bestehender Radweg mit Verlauf in der Raiffeisenstraße / An der Bahn führt am Ortskern und den dortigen Einzelhandels- und Kulturangeboten vorbei
- Beschilderung lediglich in Richtung Bad Neustadt a.d.S. und in Richtung Bad Neuhaus

Projektziele / Projektbausteine

- Einrichtung einer Wegeführung durch den Altort
- Installation ergänzender Hinweisschilder zu Einzelhandel, Gastro, Infotafeln wichtigen Einrichtungen und Gebäuden

Aussagen Verkehrsplanung:

- Unter derzeitiger Belastung von 500-700 Kfz/h ist eine Lenkung des Radverkehrs durch die Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) ohne zusätzliche Radinfrastruktur möglich.

Nächste Schritte

- Abstimmung und Beschilderung der Wegeführung

Grober Kostenansatz

Konzeption Trassierung mit Beschilderungskonzept ca. 20.000 €

Mögliche Förderung

Städtebauförderung (Beschilderungskonzept)

Beteiligte / mögliche Träger	öffentlich		privat
Priorität	hoch	mittel	gering
Umsetzungszeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

33 Radwegekonzeption und Lückenschluss

mögliches
Impulsprojekt

Projektfeld	Ortsbausteine & neue Nutzungen			Ortsbild, öffentlicher Raum und Freiraum			Verkehr & Mobilität	
Handlungsfeld	Innenentwicklung	Neues Wohnen	Soziales	Versorgung & Einzelhandel	Kultur & Tourismus	Wirtschaft & Gewerbe	Ortsbild & öfftl. Raum	Verkehr & Barrierefreiheit

Lageplan / Darstellung



ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas - Radwege (<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>)

Bestandssituation	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehender überörtlicher Radwegverlauf nach Hohenroth verläuft auf der Schweinfurter Straße 			
Projektziele / Projektbausteine	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Wegeführung von Radwegen innerhalb und außerhalb des Altortes, Einbindung in das bestehende Fernradnetz • Schaffung einer neuen Trassierung zwischen Salz und Hohenroth bzw. Niederlauer • Überprüfung des Wegeverlaufs entlang der Saale und einer Unterführung der Staatstraße • Berücksichtigung der Anbindung an den Fahrradweg zur Schweinfurter Straße und zum städtischen Gewerbegebiet „Südlich der B 19 / Sauerwiesen“ • Beschilderung, Ausstattung und ggf. Beleuchtung des Radwegs • Berücksichtigung und Prüfung der Belange: Naturschutz, Brückenbauwerk, Hochwasser 			
Nächste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Wegekonzeption und Beschilderung in Kooperation mit Nachbarkommunen (frühzeitige Beteiligung Stadt Bad Neustadt a. d. Saale), Arbeitsgruppe • Klärung Finanzierung und Fördermöglichkeiten • Grunderwerb prüfen 			
Grober Kostenansatz	k.A.			
Mögliche Förderung	Städtebauförderung (Beschilderungskonzept), Förderung im Rahmen der Ländlichen Entwicklung			
Beteiligte / mögliche Träger	<table border="1"> <tr> <td>öffentlich</td> <td>privat</td> </tr> </table>	öffentlich	privat	
öffentlich	privat			
Priorität	<table border="1"> <tr> <td>hoch</td> <td>mittel</td> <td>gering</td> </tr> </table>	hoch	mittel	gering
hoch	mittel	gering		
Umsetzungszeitraum	<table border="1"> <tr> <td>kurzfristig</td> <td>mittelfristig</td> <td>langfristig</td> </tr> </table>	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
kurzfristig	mittelfristig	langfristig		

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

Projekt- und Maßnahmenkatalog, Finanzierungsübersicht

Nr.	Projekt	Maßnahme	Art der Maßnahme	Lage <small>SG - Sangeb. KO - Kernort GM - Gem.</small>	Grobe Kosten (T) EUR	Umsetzungszeitraum		
						kurz 2019- 2023	mittel 2024 - 2028	lang ab 2029
1	Entwicklungskonzept Gewerbegebiet Schweinfurter Str.	Rahmenplanung	V	GM	100			•
2	Areal Hauptstraße / Bahnlinie	Rahmenplanung	V	SG	45			•
3	Innenentwicklung - Neues Wohnen im Altort	Rahmenplanung Karolingerstr.	V	SG	16			•
3	Innenentwicklung - Neues Wohnen im Altort	Rahmenplanung Hauptstr. / Am Rain	V	SG	30			•
4	Revitalisierung Areal Fronhof / Frankenstraße	Rahmenplan	V	SG	35	•		
5	Ehem. Lebensmittelmarkt Frauenbergstraße	Machbarkeitsstudie	V	SG	20		•	
6	Hofanwesen Karolinger Str. / Am Rain	Machbarkeitsstudie	V	SG	20	•		
7	Übernachten in der Scheune	Nutzungskonzept	V	SG	5		•	
8	Hotel Kaiserburg	Machbarkeitsstudie	V	SG	20		•	•
9	Kulturräume im Ortskern	Standortgutachten	V	SG	10		•	
10	Elsbett-Museum	Sanierungskonzept	V	SG	10		•	
11	Braukeller Salz	Machbarkeitsstudie	V	SG	15			•

- V Vorbereitungsmaßnahmen, z.B Rahmenplanung, Bebauungsplanung, Gutachten, Wettbewerbe
O Ordnungsmaßnahmen: Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Herstellung / Änderung von Erschließungsmaßnahmen, sonstige Ordnungsmaßnahmen
B Baumaßnahmen, z.B. Modernisierung, Instandsetzung, Neubebauung, Ersatzbauten, sonstige Baumaßnahmen

Projekt- und Maßnahmenkatalog, Finanzierungsübersicht

Nr.	Projekt	Maßnahme	Art der Maßnahme	Lage <small>SG - Sangeb. KO - Kernort GM - Gem.</small>	Grobe Kosten (T) EUR	Umsetzungszeitraum		
						kurz 2019-2023	mittel 2024-2028	lang ab 2029
12	Update Ortstypische Gestaltung „Haus, Hof und Garten“	Aktualisierung Konzeption	V	-	20	•		
13	Gestaltungskonzept öffentlicher Raum	Konzeption	V	-	20		•	
14	Beleuchtungskonzept	Konzeption	V	-	20		•	
15	Ortseingang West „Strahlunger Kreuz“	Planung	V	SG	35		•	
15	Ortseingang West „Strahlunger Kreuz“	Umsetzung	O	SG	250		•	
16	Platz an der Brauhausgasse / Hauptstraße	Planung	V	SG	10			•
16	Platz an der Brauhausgasse / Hauptstraße	Umsetzung	O	SG	55			•
17	Ortseingang Ost „Mühlbacher Str.“	Planung	V	SG	45		•	
17	Ortseingang Ost „Mühlbacher Str.“	Umsetzung	O	SG	350		•	
18	Kirchenumfeld Karolingerplatz mit Friedenslinde	Planung	V	SG	45	•		
18	Kirchenumfeld Karolingerplatz mit Friedenslinde	Umsetzung	O	SG	350	•		
19	Öffentlicher Raum in der Hauptstraße	Planung	V	SG	15		•	
19	Öffentlicher Raum in der Hauptstraße	Umsetzung	O	SG	75		•	
20	Öffentlicher Raum Am Rain	Planung	V	SG	35	•		
20	Öffentlicher Raum Am Rain	Umsetzung	O	SG	250	•		
21	Öffentlicher Raum Karolingerstr	Planung	V	SG	30		•	
21	Öffentlicher Raum Karolingerstr	Umsetzung	O	SG	200		•	

PROJEKTE UND MASSNAHMEN

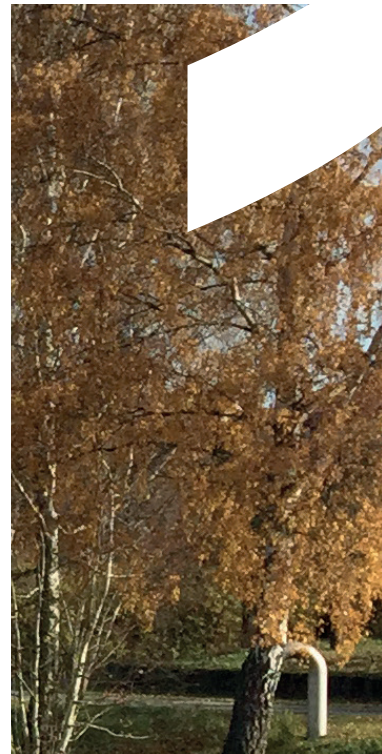
Projekt- und Maßnahmenkatalog, Finanzierungsübersicht

Nr.	Projekt	Maßnahme	Art der Maßnahme	Lage <small>SG - Sangeb. KO - Kernort GM - Gem.</small>	Grobe Kosten (T) EUR	Umsetzungszeitraum		
						kurz 2019- 2023	mittel 2024 - 2028	lang ab 2029
22	Renaturierung Dorfgraben	Planung	V	KO	55	•		
22	Renaturierung Dorfgraben	Umsetzung	O	KO	400	•		
23	Wasser als Erlebniselement	Planung	V	KO	20		•	
23	Wasser als Erlebniselement	Umsetzung	O	KO	100		•	
24	Dorfteich Am Rain / Dorfgraben	Planung	V	SG	50	•		
24	Dorfteich Am Rain / Dorfgraben	Umsetzung	O	SG	500	•		
25	Zukunftsweisender ÖPNV	Abstimmung mit Beteiligten	V	GM	k. A.	•		
26	Verkehrsberuhigter Altort	Abstimmung mit Beteiligten	V	SG	k. A.		•	
27	Stellplatzkonzept Altort	Konzeption	V	KO	20		•	
28	Pendlerparkplatz mit Shuttlebus	Abstimmung mit Beteiligten	V	KO	k. A.			•
29	Fußwegeverbindung nördlicher und südlicher Altort	Abstimmung mit Beteiligten	V	SG	k. A.		•	
30	Fußwegeverbindung Salzwiesen - Grasberg	Wegekonzeption	V	KO	k. A.			•
31	Fußwegeverbindung Hohe Markstraße	Ausführungsplanung	V	KO	k. A.		•	
32	Radwege im Altort	Konzeption Trassierung mit Beschilderungskonzept	V	SG	20		•	
33	Radwegekonzeption und Lückenschluss	Wegekonzeption	V	GM	k. A.		•	

- V Vorbereitungsmaßnahmen, z.B Rahmenplanung, Bbauungsplanung, Gutachten, Wettbewerbe
- O Ordnungsmaßnahmen: Erwerb von Grundstücken, Bodenordnung, Freilegung von Grundstücken, Herstellung / Änderung von Erschließungsmaßnahmen, sonstige Ordnungsmaßnahmen
- B Baumaßnahmen, z.B. Modernisierung, Instandsetzung, Neubebauung, Ersatzbauten, sonstige Baumaßnahmen



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange



Zusammenfassung

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zusammenfassung

Nr.	Datum (Eingang des Schreibens)	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
1	27. Juni 2019	Amt für Jugend und Familie, Landkreis Rhön-Grabfeld	<ul style="list-style-type: none">• Es bestehen keine Einwendungen.
2	02. Juli 2019	Polizeipräsidium Unterfranken	<ul style="list-style-type: none">• Polizeiliche Angelegenheiten werden nur in geringem Maße betroffen.• Es wird darauf hingewiesen, dass für eine Umsetzung geschwindigkeitsreduzierender Maßnahmen diese zwingend erforderlich sein müssen und nicht mit einem Wohlgefühl der Bürger begründet werden können.
3	02. Juli 2019	Kreisbrandrat, Landratsamt Rhön-Grabfeld	<p>Es werden folgende Hinweise zum abwehrenden Brandschutz aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Zufahrten zu Gebäuden müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von 10 t ausgebaut sein.• Zufahrtsstraße und -wege müssen für Feuerwehrfahrzeuge (10 m Länge, 2,5 m Breite, Wendekreis-Durchmesser 18,5 m) befahren werden können.• An Stichstraßen und -wegen mit mehr als 50 m Länge ist an deren Ende ein Wendepunkt mit 18,5 m anzunehmendem Wendekreis-Durchmesser vorzusehen.• Bei einspurig befahrbaren Straßen sind in Abständen von ca. 100 m Ausweichstellen anzulegen.• Bei Planung und Ausführung von Wasserversorgungsanlagen sind die Richtlinien des Deutschen Vereines Gas Wasser (DVGW) zu beachten, insbesondere die Arbeitsblätter W 405, W 331, W 313, W 311.• Hydranten sollen in einer maximalen Entfernung von 80 m angeordnet sein. In Bereichen mit erhöhtem Brandschutz sollen bevorzugt Überflurhydranten vorgesehen werden. Hydranten müssen den Normblättern DIN 3221 und 3222 entsprechen. Hydranten mit selbsttätiger Entleerung sind zusätzlich mit Sollbruchstelle zu versehen. Unterflurhydranten sind nur mit Nennweite 80 mm (DN 80) einzubauen. Eine zusätzliche Absperrung der Hydranten ist zu vermeiden, ist dies nicht möglich, so ist eine dauerhafte, augenfällige Kennzeichnung anzubringen.• Kann die notwendige Löschwassermenge nicht bereitgestellt werden, sind unterirdische Löschwasserbehälter (Zisternen) mit einem Fassungsvermögen von mind. 75 Kubikmeter zu errichten. Der Deckungsbereich eines solchen Behälters hat einen Radius von ca. 200 m.• Bei Erweiterung des Gemeindegebiets sind die Anlagen zur Alarmierung der Feuerwehr entsprechend auszubauen, der Standort ist mit dem Kreisbrandrat abzustimmen. Die Ausrüstung und Ausbildung der Feuerwehr ist entsprechend der Gebietserweiterung zu ergänzen.• Sofern Gebäude errichtet werden, bei denen der Fußboden eines Geschosses, in dem Aufenthaltsräume möglich sind, mehr als 7 m über der Geländeoberfläche, ist der zweite Flucht- und Rettungsweg durch bauliche Maßnahmen zu sichern. Darauf kann verzichtet werden, wenn die Feuerwehr innerhalb der Hilfsfrist über Rettungsgeräte verfügt, mit denen sie an den höheren Gebäuden anleitern kann und entsprechende Zufahrten, Bewegungs- und Aufstellflächen auf den Grundstücken vorgesehen sind.
4	03. Juli 2019	Abwasserverband Saale-Lauer	<ul style="list-style-type: none">• Am 3. Juli 2019 wird der Gemeinde Salz ein Gesamtsanierungskonzept für das gesamte Kanalnetz der Gemeinde Burglauer übergeben.• Im Zuge städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen müssen notwendige Sanierungen am Abwassernetz berücksichtigt werden.
5	05. Juli 2019	Gesundheitsamt, Landratsamt Rhön-Grabfeld	<ul style="list-style-type: none">• Es bestehen keine Einwendungen.

Zusammenfassung

Nr.	Datum (Eingang des Schreibens)	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
6	08. Juli 2019	Technisches Bauamt - Tiefbau, Landratsamt Rhön-Grabfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Die Hauptstraße in Salz ist als Kreisstraße gewidmet (NES 15). Straßenbaulastträger ist der Landkreis Rhön-Grabfeld. Maßnahmen, die in den Straßenkörper der Kreisstraße eingreifen bzw. diesen betreffen, bedürfen entsprechend der Zustimmung des Landkreises. • Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann keine abschließende Beurteilung zu den Maßnahmen des ISEK, die die Kreisstraße betreffen, getroffen werden. Die Tiefbauverwaltung des Landratsamtes ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen. <p>Generelle zu beachtende Vorgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei Kreisstraßen liegt gemäß BayStrWG Art. 3 Abs. 1 Nr. 2 maßgeblich eine Verbindungsfunktion vor. • Die NES 15 ist der Kategoriengruppe „Angebaute Hauptverkehrsstraße“ (HS) der RIN zuzuordnen. Dementsprechend können bei Maßnahmen nicht die Planungsgrundsätze für Erschließungsstraßen angesetzt werden. • Auf der NES 15 findet Linienbusverkehr statt. Gemäß den RAS 06 beträgt die Regelfahrbahnbreite 6,50 m. Eine Reduzierung auf 6,00 m ist bei geringem Linienbusverkehr möglich. Hierfür muss aber gleichzeitig durch die straßenräumliche Situation (Straßenraumbreite) eine Notwendigkeit für eine solche Reduzierung der Bewegungs- und Sicherheitsräume vorliegen. Der bei Maßnahme 26 getätigten Aussage, dass eine Fahrbahnbreite von 5,00 -5,50 m ausreichend sei, wird von unserer Seite deswegen widersprochen. • Vorgezogene Seitenräume sind an Hauptverkehrsstraßen nur mit der Einschränkung möglich, dass die Standardfahrbahnbreite nicht unterschritten wird. • Aufpflasterungen der Fahrbahn sind bei Erschließungsstraßen, nicht aber an Hauptverkehrsstraßen möglich.
7	10. Juli 2019	Umweltamt - Untere Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde, Landratsamt Rhön-Grabfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. <p>Hinweise aus abfall- bzw. bodenschutzrechtlicher Sicht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der fünfstufigen Abfallhierarchie gem. Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG). • Bauabfälle sind getrennt zu halten und einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen. • Bei Aufbereitung und Wiederverwertung des Bauschutts vor Ort ist der Leitfaden „Anforderung an die Verwertung von Bauschutt in technischen Bauwerken“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz zu beachten. • Asbest und künstliche Mineralfasern müssen gem. den technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS) zurückgebaut werden. • Zum Schutz und Erhalt der Böden sollte ein nachhaltiges Bodenmanagementkonzept samt Ermittlung einer Massenbilanz erstellt werden, um frühzeitig Möglichkeiten zur Abfallvermeidung, Ressourcenschutz und eine umweltgerechte und zulässige Verwertung bzw. Entsorgung festlegen und planen zu können. • Überschüssiger Bodenaushub sollte bevorzugt am Entstehungsort verwertet werden, ansonsten ordnungsgemäße Verwertung bzw. Beseitigung. Bei Aufbringung von Bodenaushub an anderen Stellen (z. B. landwirtschaftliche Flächen), ist der § 12 der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) zu beachten. • Bei Verdacht auf Altlasten hinsichtlich Erschließungs- und Baumaßnahmen ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde am Landkreis Rhön-Grabfeld zu informieren, eine oranoleptische Beurteilung wird empfohlen, die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG ist vorzunehmen.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zusammenfassung

Nr.	Datum (Eingang des Schreibens)	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
8	15. Juli 2019	Amt für ländliche Entwicklung	<ul style="list-style-type: none">• Es bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.• Die Maßnahmen und Ziele des integrierten ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) für die NES-Allianz werden auch im ISEK mit vorbereitenden Untersuchungen angestrebt, deshalb bestehen keine Bedenken bzw. Einwände gegen die Ausweisung eines Sanierungsgebietes.
9	16. Juli 2019	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bad Kissingen, Außenstelle Bad Neustadt a. d. Saale	<ul style="list-style-type: none">• Es bestehen keine Einwendungen. Informationen und Empfehlungen: <ul style="list-style-type: none">• Im Altort Salz liegt zum großen Teil nur ein graphischer Grenznachweis vor. Um sicherzustellen, dass nur auf gemeindlichem Grund gebaut wird, sollten im Vorfeld im Bereich der geplanten Baumaßnahmen Grenzermittlungen bzw. eine Katasterneuvermessung im gesamten Ortsbereich durchgeführt werden.• Bei der Breitbanderschließung sollte darauf geachtet werden, dass das Gebiet mit Glasfaser (FTTB/FTTH) erschlossen wird. Bandbreiten weniger als 100 Mbit/s sind nicht zukunftsfähig. Verfahren wie Vectoring gewährleisten keinen offenen Netzzugang und sind nach der Bayerischen Breitbandrichtlinie nicht förderfähig.
10	17. Juli 2019	Regierung von Unterfranken	Einzelne Maßnahmen stehen raumordnerischen Belangen entgegen, die im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen: <ul style="list-style-type: none">• Das geplante Sanierungsgebiet liegt mit den vorgesehenen Maßnahmen im Heilquellenschutzgebiet Zone D gegen qualitative Beeinträchtigung Bad Neustadt, sowie teilweise im Heilquellenschutzgebiet Zone B. Gemäß Regionalplan ist anzustreben den Schutz der Heilquellen so weit wie möglich zu verbessern.• Das geplante Sanierungsgebiet liegt im Überschwemmungsgebiet Fränkische Saale. Gemäß Regionalplan sind die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten. Risiken durch Hochwasser sind soweit als möglich zu verringern. Überschwemmungsgebiete sollen auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang zu ihnen soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden. Uferbereiche sollen in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Bei der Umsetzung des Sanierungsziele ist dieses Erfordernis der Raumordnung zu beachten.• Das geplante Sanierungsgebiet liegt im Bereich von Bau- und Bodendenkmälern. Gemäß Regionalplan ist auf Bodendenkmäler Rücksicht zu nehmen, heimische Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.• Es wird darauf hingewiesen, dass die jeweils zuständigen Stellen die Abwasserentsorgungsleitung des Abwasserzweckverbands Saale-Lauer sowie den Bauschutzbereich / beschränkten Bauschutzbereich Sonderlandeplatz Bad Neustadt a. d. Saale-Grasberg betreffend, bei Planungen beteiligt werden.• Soweit zu einzelnen Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, wird gesondert Stellung genommen.

Zusammenfassung

Nr.	Datum (Eingang des Schreibens)	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
11	18. Juli 2019	Rhön GmbH	<ul style="list-style-type: none">• Die genannten Maßnahmen innerhalb des ISEK werden befürwortet.• Positiv wird die Sanierung des historischen Hofanwesens Karolingerstraße mit vielfältigen kulturellen Nutzungen in Verbindung mit angrenzenden Übernachtungsangeboten und die Schaffung gehobenen Gastronomieangebots, z.B. im ehem. Hotel Kaiserburg wird unter den Themen „Regionalität“ und „Authentizität“ mit Aufgreifen der örtlichen Bautradition und Verwendung regionaler Lebensmittel gesehen.• Die Schaffung von Kulturräumen sollte aufeinander abgestimmt sein, ein innovatives Konzept wird angeraten.• Ein Beleuchtungskonzept sollte in Richtung Sternenpark als Alleinstellungsmerkmal der Rhön ausgerichtet sein, es dient dem Umweltschutz und steigert die Lebensqualität der Anwohner.
12	19. Juli 2019	Behindertenbeauftragter Landkreis Rhön-Grabfeld	<ul style="list-style-type: none">• Als Planungshilfe bei der barrierefreien Umsetzung von konkreten Maßnahmen dient die DIN 18040.• Es wird vorgeschlagen, bei der Planung den Behindertenbeauftragten bzw. die Bayerische Architektenkammer zu involvieren, um Barrierefreiheit sinnvoll in die Planung integrieren zu können.• Bei Entwicklung barrierefreier Wohneinheiten sollten kleine Bewegungspartellen mit Sitzgelegenheiten für kurze Spaziergänge angedacht werden, die mit seniorengerechten Trimmgeräten angereichert werden könnten.• Beim Bau mehrstöckiger Wohnanlagen sollten Aufzüge auch dann vorgesehen werden, wenn die in Art. 37 der Bayer. Bauordnung vorgegebene Gebäudehöhe nicht erreicht wird. Der Einbau von Aufzügen ist angesichts der zunehmenden Alterung der Bevölkerung sehr sinnvoll.• Der im Zuge der Renaturierung des Dorfgrabens geplante Weg sollte barrierefrei gestaltet werden, damit dieser auch mit Rollator bzw. Rollstuhl nutzbar ist. Dies kann durch eine gut befahrbare wassergebundene Decke erreicht werden.• Bei der Neugestaltung des Areals um den Dorfteich sollte ein Zugang für Menschen mit Einschränkungen (z. B. mit erheblicher Gehbehinderung bzw. Sehbehinderung) eingeplant werden.• Hinsichtlich Gehwegen und Querungen ist darauf zu achten, im Bereich von Gefahrenstellen (Sportplätze, Spielplätze, Kindergarten, Schule, etc.) Hochborde zur Abgrenzung der Gehwege zu verwenden. Diese dürfen allerdings in Querungsbereichen keine unüberwindbaren Hindernisse für mobilitätseingeschränkte Personengruppen werden. Querungen sollen visuell und taktil erkennbar gestaltet sein, der Untergrund möglichst barrierefrei (Thema Pflaster, Gefälle, Breite).• Sofern neue Haltestellen im Bereich des ÖPNV geschaffen werden, so sind diese barrierefrei zu gestalten.• Bei Gestaltung von Parkflächen sind Behindertenparkplätze nach den DIN-Vorgaben einzuplanen.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zusammenfassung

Nr.	Datum (Eingang des Schreibens)	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
13	20. Juli 2019	Handwerkskammer für Unterfranken	<ul style="list-style-type: none">• Das ISEK mit VU wird begrüßt.• Zentren von Städten und Gemeinden waren und sind durch einen hohen Anteil konsumnahen Handwerks geprägt, das zu einem vitalen Zentrum der Orte beiträgt.• Hinsichtlich der Überlegungen zur Ansiedlung eines Nahversorgers wird darauf hingewiesen, dass bestehende Versorgungsstrukturen - insbesondere das Lebensmittelhandwerk - in ihrer Existenz gefährdet werden können. Geschäftsaufgaben tragen zur Verödung und dem Fehlen sozialer Funktionen in Innenorten bei.• Finanzielle Aufwendungen bei Betriebsverlagerungen sollen berücksichtigt und Möglichkeiten in direkten Gesprächen eruiert werden.
14	22. Juli 2019	Regionaler Planungsverband Main-Rhön	<p>Einzelne Maßnahmen stehen raumordnerischen Belangen entgegen, die im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Das geplante Sanierungsgebiet liegt mit den vorgesehenen Maßnahmen im Heilquellenschutzgebiet Zone D gegen qualitative Beeinträchtigung Bad Neustadt, sowie teilweise im Heilquellenschutzgebiet Zone B. Gemäß Regionalplan ist anzustreben den Schutz der Heilquellen so weit wie möglich zu verbessern.• Das geplante Sanierungsgebiet liegt im Überschwemmungsgebiet Fränkische Saale. Gemäß Regionalplan sind die Erfordernisse des Hochwasserschutzes verstärkt zu beachten. Risiken durch Hochwasser sind soweit als möglich zu verringern. Überschwemmungsgebiete sollen auch innerhalb der Siedlungseinheiten als Freiflächen erhalten bzw. nach Möglichkeit wieder in Freiflächen umgewandelt werden. Der Zugang zu ihnen soll gewährleistet und ihre Nutzung für die Erholung ermöglicht werden. Uferbereiche sollen in einem naturnahen Zustand erhalten oder entsprechend regeneriert werden. Bei der Umsetzung des Sanierungsziele ist dieses Erfordernis der Raumordnung zu beachten.• Das geplante Sanierungsgebiet liegt im Bereich von Bau- und Bodendenkmälern. Gemäß Regionalplan ist auf Bodendenkmäler Rücksicht zu nehmen, heimische Bau- und Kulturdenkmäler sollen in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden.• Es wird darauf hingewiesen, dass die jeweils zuständigen Stellen die Abwasserentsorgungsleitung des Abwasserzweckverbands Saale-Lauer sowie den Bauschutzbereich / beschränkten Bauschutzbereich Sonderlandeplatz Bad Neustadt a. d. Saale-Grasberg betreffend, bei Planungen beteiligt werden.• Soweit zu einzelnen Maßnahmen Bauleitplanungen erfolgen, wird gesondert Stellung genommen.
15	24. Juli 2019	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a. d. Saale	<ul style="list-style-type: none">• Im Planungsgebiet führt das AELF NES keine eigenen Planungen durch.• Im Ortskern von Salz sind dem AELF NES 8 landwirtschaftliche Betriebsadressen bekannt, 6 davon in der Hauptstraße.

Zusammenfassung

Nr.	Datum (Eingang des Schreibens)	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
16	25. Juli 2019	Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen	<ul style="list-style-type: none">• Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht.• Flächenversiegelnde Maßnahmen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Von versiegelten Flächen gesammeltes Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern.• Die Gemeinde liegt im quantitativen Heilquellenschutzgebiet (HQSG) Bad Neustadt an der Saale. Die erlaubnisfreien Grabtiefen sind in diesem Gebiet beschränkt.• Im östlichen Bereich des Gemeindebereiches befindet sich das Wasserschutzgebiet Löhrieth.• Bei erforderlichen Aushubarbeiten wird empfohlen das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen, wie z.B. künstlichen Auffüllungen und Altablagerungen oder anderen Verdachtsmomenten, wie z.B. Geruch und Optik ist umgehend das Landratsamt Rhön-Grabfeld zu beteiligen.• Anfallender Erdaushub ist fachgerecht zu untersuchen und zu verwerten bzw. zu entsorgen.• Mit den Projekten 22 „Renaturierung Dorfgraben“ und 23 „Wasser als Erlebniselement“ soll der Gewässerzustand und die Erlebbarkeit des Gewässers verbessert werden. Ökologische Ausbau- und Unterhaltsmaßnahmen können nach RZWas 2018 mit bis zu 75% gefördert werden. Hierbei sind auch Maßnahmen förderfähig, die dazu dienen, Gewässer für die Allgemeinheit erlebbar zu machen.• Bei Starkregenereignissen kann es zu Überflutungen durch wild abfließendes Wasser kommen. Wege und Plätze sind so anzulegen, dass anfallendes Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen schadlos abgeleitet wird und zu keiner Verschärfung der Hochwassersituation bei Dritten führt.• Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen ist bei dem Projekt „Renaturierung Dorfgraben“ bereits beteiligt. Es wird empfohlen, das Wasserwirtschaftsamt auch bei den Projekten „Wasser als Erlebniselement“ und „Dorfteich am Rain / Dorfgraben“ zu beteiligen.
17	25. Juli 2019	Wasserrechtsverwaltung, Landratsamt Rhön-Grabfeld	<ul style="list-style-type: none">• Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.• Ein Trinkwasserschutz wird nicht tangiert.• Sollten im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen wasserrechtliche Gestattungen erforderlich werden, so sind diese unter Vorlage entsprechender Antragsunterlagen nach der WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen im wasserrechtlichen Verfahren) beim Landratsamt Rhön-Grabfeld - Sachgebiet Wasserrecht - zu beantragen.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Zusammenfassung

Nr.	Datum (Eingang des Schreibens)	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
18	26. Juli 2019	Bauverwaltung, Stadt Bad Neustadt a. d. Saale	<ul style="list-style-type: none">• Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände.• Es wird um frühzeitige Beteiligung und Mitwirkung bei den Projekten „Wasser als Erlebniselement“, „Zukunftsweisender ÖPNV“ und „Radwegekonzept Lückenschluss“ gebeten. <p>Hinweise zu konkreten Projektideen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Entwicklung Gewerbegebiet Schweinfurter Str.: Eine Ansiedlung von Einzelhandel mit zentrenrelevanten und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf diesen Flächen schadet dem Altort Salz und widerspricht der Aufgabe der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale als Doppel-Oberzentrum zur überörtlichen Versorgung. Die Stadt Bad Neustadt ist frühzeitig an einer geplanten Gewerbegebietserweiterung auf der Gemarkung Salz zu beteiligen. In einem Bauleitplanverfahren soll der Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel aufgenommen werden.• Wasser als Erlebniselement: Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale kann bei einer frühzeitigen Beteiligung bei der Aufwertung des Stadtweges auf der städtischen Gemarkungsseite ihren Beitrag leisten. Eine mögliche Erneuerung der Brücke (Flur-Entwässerungsgraben) an der Gemarkungsgrenze wird in Aussicht gestellt.• Zukunftsweisender ÖPNV: Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bittet um frühzeitige Beteiligung und Abstimmung sowie Einbeziehung der Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale bei diesem Projekt. Auf eine entsprechende Kostenbeteiligung der Gemeinde Salz wird hingewiesen.• Verkehrsberuhigung Altort: Die Verbindung Franken-, Haupt-, Mühlbacher- und Salzstraße soll eine Verkehrsberuhigung durch Reduzierung der Durchfahrts-geschwindigkeit erfahren. Diese Straße dient der Erschließung des überörtlichen Verkehrs innerhalb des Landkreises und ist als Kreisstraße NES 15 gewidmet. Die Anordnung wechselnder Parkstände, Querungshilfen sowie die Installation einer Lichtsignalanlage mit Reaktion auf überhöhte Geschwindigkeiten kann eine Verkehrsverdrängung zu Lasten der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale mit sich bringen. Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bittet um frühzeitige Beteiligung und Anhörung bei der Planungs- und Umsetzungsphase dieses Projektes.• Pendlerparkplatz mit Shuttlebus: Das Projekt soll die Belastung des Durchgangsverkehrs durch Mitarbeiter und Besucher des Rhön-Klinikums in Bad Neuhaus reduzieren. Der Neubau des Parkhauses am Campus ist bereits abgeschlossen. Das Parkhaus ist in Betrieb. Aufgrund von Prognosen wurden die notwendigen Stellplatz-Zahlen erhöht. Die Kapazitäten können den täglichen Bedarf decken. Bei einer getakteten Busverbindung im öffentlichen Personennahverkehr sind die Stadt und die Stadtwerke Bad Neustadt a. d. Saale frühzeitig zu beteiligen. Eine mögliche Kooperation im Hinblick auf die Neuausweisung von Stellplätzen am Wohnmobilstellplatz in Bad Neuhaus (Sanierungsziel Altort Mühlbach / Bad Neuhaus) ist zu betrachten.• Radwegekonzept Lückenschluss: Die bestehende überörtliche Radwegeverbindung von Salz nach Hohenroth verläuft auf der Schweinfurter Straße. Das Projekt zielt auf die Schaffung einer neuen Trassierung der Gemeinden. Bei der Wegekonzeption ist auch die Anbindung an den Fahrradweg zur Schweinfurter Straße und zum städtischen Gewerbegebiet „Südlich der B 19 / Sauerwiesen“ zu betrachten. Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bittet um frühzeitige Beteiligung an der Planungs- und Umsetzungsphase

Zusammenfassung

Nr.	Datum (Eingang des Schreibens)	Adressat	Hinweise und Anregungen für die weitere Planung
19	29. Juli 2019	Ortsobmann des Bayerischen Bauernverbands	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird hinsichtlich des Projekts „Areal Hauptstraße / Bahnstraße“ als dritte Variante der Erhalt und die Schaffung eines Grüngürtels zur Erholung mitten im Dorf mit Großbäumen gefordert. Grünflächen können erheblich zu einem besseren Klima im Dorf beitragen.
20	30. Juli 2019	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"> • Bodendenkmäler sind in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten, weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. • Bodendenkmäler im Planungsgebiet sind in die Planunterlagen zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen. • Im Umfeld von Bodendenkmälern sind regelmäßig weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden. • Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. • Der Planung wird unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen zugestimmt.
21	31. Juli 2019	Technischer Immissionsschutz, Landkreis Rhön-Grabfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Es besteht aus fachlicher Sicht weitestgehend Einverständnis. Folgende Hinweise zu einzelnen Maßnahmen werden als erforderlich erachtet: • Hinsichtlich der Erweiterung der an den Altort angrenzenden Gewerbeflächen wird eine fundierte Untersuchung der (Gesamt-)Schallimmissionssituation als dringend erforderlich erachtet. • Bei Planung von Wohneinheiten in unmittelbarer Nähe zur Bahnlinie ist eine Prüfung geboten, ob für die Wohnbebauung ein ausreichender Schutz gegenüber den Verkehrslärmimmissionen des Bahnlinienbetriebs gewährleistet ist. • Bei Überplanung landwirtschaftlicher Hofstellen wird eine Prüfung empfohlen, ob in diesem Bereich die landwirtschaftliche Tierhaltung nachhaltig aufgegeben wurde. • Eine fundierte Verträglichkeitsuntersuchung ist dringend geboten zur potenziellen Schaffung von Wohnnutzung angrenzend an die gewerblichen Flächen im Bereich Areal Fronhof / Frankenstr. • Es wird darauf hingewiesen, dass Nutzungsumfang und -möglichkeit von kulturellen Hofnutzungen im Bereich Hofanwesen Karolingerstr. wesentlich von deren Lage zur nächstgelegenen schutzbedürftigen Bebauung (wie z.B. Wohnnutzungen) abhängig sind. Es bestehen aus fachlicher Sicht erhebliche Bedenken.
22	31. Juli 2019	Verkehrswesen, Landkreis Rhön-Grabfeld	<ul style="list-style-type: none"> • Es wird sich der Stellungnahme der Kreisstraßenbauverwaltung angeschlossen.



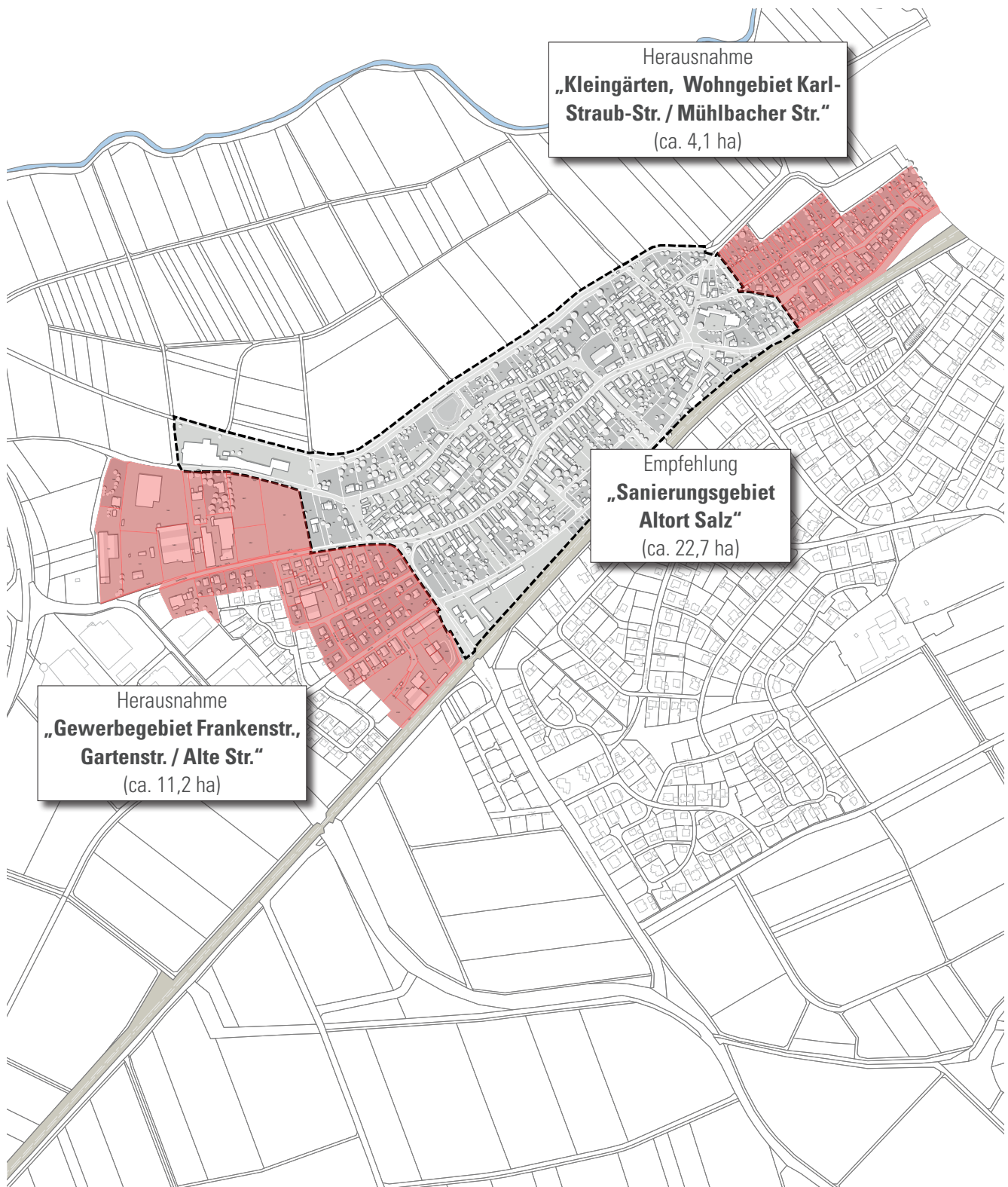
Das Sanierungsgebiet



Gebietsumgriff
Begründung und Verfahrenswahl

DAS SANIERUNGSGEBIET

Gebietsumgriff



Vorschlag zum Umgriff des Sanierungsgebiets | M1:5.000

Das Untersuchungsgebiet der vorbereitenden Untersuchungen umfasst insgesamt 37,9 ha.

Herausnahme von Flächen

Es wird vorgeschlagen, Randbereiche aus dem Umgriff zur Festlegung des Sanierungsgebiets herauszunehmen, um eine zweckmäßige Durchführung der angestrebten Sanierungsmaßnahmen gemäß § 142 Abs. 1 BauGB zu gewährleisten.

In diesen Bereichen liegen keine gravierenden städtebaulichen Missstände vor, sie weisen keine hohe Bedeutung für die Entwicklung des Altorts auf oder sind aus fördertechnischer Sicht nicht relevant für die Städtebauförderung. Bei diesen Flächen handelt es sich um:

- Bereich Kleingärten und Wohngebiet Karl-Straub-Str. / Mühlbacher Str., ca. 4,1 ha
- Gewerbegebiet Frankenstr. und Bereich Gartenstr. / Alte Str., ca. 11,2 ha

Empfehlung zur Abgrenzung des Sanierungsgebietes Altort Salz

Nach Herausnahme der Flächen aus dem Umgriff des Untersuchungsgebiets umfasst das empfohlene Sanierungsgebiet den Schwerpunktbereich des historischen Altortes bei einer Gesamtfläche von ca. 22,7 ha.

Städtebauliche Missstände im Sanierungsgebiet

Die Bestandsanalyse zeigt im gesamten Untersuchungsgebiet eine weitgehend gleichmäßige Verteilung struktureller Mängel und Funktionsschwächen:

- Das typische Ortsbild zeigt die Struktur eines fränkischen Haufendorfs mit klaren Raumkanten der Hauptgebäude meist giebelständig zum Straßenraum mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden in den rückwärtigen Bereichen. Das Ortsbild wird durch Erhaltungs- und Gestaltungsmängel an Gebäuden und Fassaden beeinträchtigt. Vereinzelt Gebäudeleerstände und absehbare Leerstände sowie vor allem untergenutzte ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude könnten dieses Problem zukünftig verstärken.
- Die Wohnverhältnisse im Altort zeigen Missstände in Bezug auf die hohe Bebauungsdichte, den Gebäudezustand, Freiflächenversorgung und Erschließung.
- Der Bereich zwischen Altort und Bahnlinie mit dem (ehemaligen) Bauhof sowie Brachflächen und Kleingärten ist ein untergenutzter Bereich.
- Der Durchgangsverkehr im Bereich der Frankenstr., Hauptstraße und Mühlbacher Straße beeinträchtigt die Standortqualität als zukünftigen

gen Raum für Wohnen und Leben erheblich. Beeinträchtigte Verkehrssicherheit bei Querungen.

- Der Zustand und die z.T. verkehrsbezogene Gestaltung der Ortsdurchfahrt im Bereich v.a. der Frankenstr., Hauptstraße West, Am Rain, Karolinger Straße, Brauhausgasse, der Straßen und Wege im Altort und vor allem die Ortseingänge in den Bereichen Am Rain, „Strahlunger Kreuz“ und Mühlbacher Straße weisen gravierende Erhaltungs- und Gestaltungsmängel auf. Diese öffentlichen Räume werden ihrer Bedeutung und Aufgabe im Altort nicht gerecht und beeinträchtigen dadurch die Wohnumfeldqualität.
- Die innerörtlichen Freiflächen werden ihrer Funktion für Naherholung und Aufenthalt nicht gerecht. Dabei handelt es sich vor allem um den Bereich Am Rain / Dorfgraben mit ehem. Löschteich und Gebäuden für die Feuerwehr. Ein weiterer Bereich ist der zentrale Platzbereich in der Karolingerstraße zwischen Dorflinde und Kirche auf Grund von Handlungsbedarf in Bezug auf Zustand, Dimensionierung und zukünftige Organisation der Verkehre.

DAS SANIERUNGSGEBIET

Begründung und Verfahrenswahl

1. Ausgangsbedingungen

Die Gemeinde Salz beabsichtigt auf Grundlage des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes mit Vorbereitenden Untersuchungen die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes zur Durchführung von Sanierungsmaßnahmen und als Grundlage für die Beantragung von Mitteln durch die Städtebauförderung.

Der Sanierungsschwerpunkt Altort ist durch zahlreiche funktionelle und städtebauliche Missstände geprägt, die nur durch den Einsatz von öffentlichen Mitteln eine Verbesserung erwarten lassen.

Durch das Büro Schirmer | Architekten + Stadtplaner ist ein Entwurf für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes, eine Begründung zur Verfahrenswahl sowie ein Entwurf für die Sanierungssatzung erstellt worden.

2. Städtebauliche Missstände

Die Bestandsanalyse zeigt im gesamten Untersuchungsgebiet eine weitgehend gleichmäßige Verteilung struktureller Mängel und Funktionsschwächen:

- Das typische Ortsbild zeigt die Struktur eines fränkischen Haufendorfs mit klaren Raumkanten der Hauptgebäude meist giebelständig zum Straßenraum mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden in den rückwärtigen Bereichen. Das Ortsbild wird durch Erhaltungs- und Gestaltungsmängel an Gebäuden und Fassaden beeinträchtigt. Vereinzelt Gebäudeleerstände und absehbare Leerstände sowie vor

allem untergenutzte ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude könnten dieses Problem zukünftig verstärken.

- Die Wohnverhältnisse im Altort zeigen Missstände in Bezug auf die hohe Bebauungsdichte, den Gebäudezustand, Freiflächenversorgung und Erschließung.
- Der Bereich zwischen Altort und Bahnlinie mit dem (ehemaligen) Bauhof sowie Brachflächen und Kleingärten ist ein untergenutzter Bereich.
- Der Durchgangsverkehr im Bereich der Frankenstr., Hauptstraße und Mühlbacher Straße beeinträchtigt die Standortqualität als zukünftigen Raum für Wohnen und Leben erheblich. Beeinträchtigte Verkehrssicherheit bei Querungen.
- Der Zustand und die z.T. verkehrsbezogene Gestaltung der Ortsdurchfahrt im Bereich v.a. der Frankenstr., Hauptstraße West, Am Rain, Karolinger Straße, Brauhausgasse, der Straßen und Wege im Altort und vor allem die Ortseingänge in den Bereichen Am Rain, „Strahlunger Kreuz“ und Mühlbacher Straße weisen gravierende Erhaltungs- und Gestaltungsmängel auf. Diese öffentlichen Räume werden ihrer Bedeutung und Aufgabe im Altort nicht gerecht und beeinträchtigen dadurch die Wohnumfeldqualität.
- Die innerörtlichen Freiflächen werden ihrer Funktion für Naherholung und Aufenthalt nicht gerecht. Dabei

handelt es sich vor allem um den Bereich Am Rain / Dorfgraben mit ehem. Löschteich und Gebäuden für die Feuerwehr. Ein weiterer Bereich ist der zentrale Platzbereich in der Karolingerstraße zwischen Dorflinde und Kirche auf Grund von Handlungsbedarf in Bezug auf Zustand, Dimensionierung und zukünftige Organisation der Verkehre.

3. Sanierungsziele

Für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Salz definiert das Leitbild für den Gesamtort sowie für den Altort Ziele für eine räumliche und funktionale Entwicklung. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen sind für den Altort folgende Ziele und Handlungsfelder von Bedeutung:

Öffentliche Räume mit Identität

- Stärkung der Identität durch die Gestaltung von innerörtlichen Platzräumen für Aufenthalt und Kommunikation (u.a. Prälat-Paul-Bocklet-Platz mit Kirchenumfeld, Centplatz)
- Aufwertung von innerörtlichen Straßen, Gassen und Wegen als attraktives Wohnumfeld (u.a. Karolingerstr., Am Rain, Westl. Hauptstraße)
- Integration des Durchgangsverkehrs im Bereich der Ortsdurchfahrt durch gestalterische Maßnahmen (Frankenstr., Hauptstraße)
- Gestaltung durchgängiger Fußwegeverbindungen und Bereichen zur Querung

- Entwicklung von Maßnahmen zur Reduzierung der Durchfahrtsgeschwindigkeit

Baukultur, Innenentwicklung und Stärkung der Mittelpunktfunktion

- Sicherung der Ortsstruktur und der Erlebbarkeit der öffentlichen Räume im Altort durch Erhalt der baulichen Raumkanten sowie Gestaltung der Zugänge in den Altort
- Sicherung und Nutzung des baukulturellen Erbes in Form von ortsbildprägenden Haupt- und Nebengebäuden durch Sanierung von z.B. Hofanwesen
- Schaffung einer räumlichen Mitte an der Kirche / Dorflinde mit Angeboten für Kultur und Soziales, Gastronomie und hoher Aufenthaltsqualität
- Erhalt der charakteristischen Nutzungsmischung für Wohnen und Arbeiten im Altort durch Innenentwicklung zentraler Quartiere u.a. im Bereich zwischen Hauptstraße und Karolingerstraße / Am Rain
- Schaffung differenzierter und bedarfsgerechter Wohnangebote z.B. Areal am Fronhof
- Perspektivische Innenentwicklung der Freiflächen am Ortsrand / Bahn
- Sicherung und Entwicklung des zentralen Einzelhandels- und Versorgungsstandortes Altort

Naherholung und innerörtliche Freiräume

- Entwicklung von Angeboten zur Na-

herholung durch Gestaltung und Nutzung von altortnahen Freiräumen (u.a. Erlebbarkeit der Saalewiesen durch Renaturierung des Dorfgrabens, Entwicklung des Areals am ehem. Löschteich, Kleingärten an der Karl-Straub-Str.)

- Vernetzung der Ortsmitte mit der angrenzenden Landschaft (Saalewiesen)
- Verbesserung der Anbindung des Altorts an überörtliche Tourismus- und Fahrradwege

Verkehr und Mobilität

- Vernetzung der Ortsmitte mit den umliegenden Wohngebieten durch Reduzierung der Barrierewirkung durch die Bahnlinie
- Stärkung des ÖPNV durch Schaffung eines Bahnhaltdepot
- Entwicklung von innerörtlichen Angeboten für den ruhenden Verkehr

Im Rahmen der Sanierung sollen schrittweise die festgestellten Mängel beseitigt und die Funktion des Altortes als räumliche und funktionale Mitte gestärkt und gesichert werden. Unter Mitwirkung der Eigentümer sollen die Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig verbessert werden.

4. Verfahrenswahl

Die geplanten Maßnahmen liegen überwiegend auf öffentlichen Grundstücken. Modernisierungs- und Nutzungsänderungen im privaten Bereich sollen auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen.

Eine Bodenwertsteigerung als Folge der Sanierung wird durch die geplanten Maßnahmen nicht erwartet. Die Maßnahmen tragen zu einer Stabilisierung der Einwohnerstruktur im Altort bei.

Da keine größeren Bodenordnungsmaßnahmen anstehen, werden die zu erwartenden Ausgleichsbeiträge nach Kommunalabgabengesetz Bayerns KAG Art. 5 bzw. die zu erhebenden Erschließungsbeiträge nach § 127 BauGB wesentlich niedriger ausfallen. Auf die Anwendung der Vorschriften §§ 152 – 156 BauGB (Ausgleichsbeiträge) kann daher abgesehen werden. Somit wird eine Behebung der städtebaulichen Mängel nach § 142 Abs. 1 und 4 BauGB im vereinfachten Sanierungsverfahren vorgeschlagen. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB soll dabei Anwendung finden.

5. Durchführungszeitraum

Um eine zügige und zweckmäßige Durchführung der geplanten Maßnahmen der Sanierung und des Stadtumbaus zu gewährleisten wird entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB eine Frist von max. 15 Jahren festgelegt. Als Sanierungsziel sollte jedoch ein Zeitraum von max. 10 Jahren angestrebt werden.