

Rahmenplan

Sanierungsgebiet Ortskern

Markt Sparneck



UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Rahmenplan Sanierungsgebiet Ortskern mit Verkehrskonzept für den Markt Sparneck

Der Rahmenplan wurde im Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER / KOORDINATION UND ORGANISATION



Markt Sparneck

BEARBEITUNG

UmbauStadt PartGmbH
Siebensterngasse 19
A-1070 Wien
+ 43 1 907 28 30
kontakt@umbaustadt.de

unterstützt von: y verkehrsplanung, Weimar

Stand: 18.09.2025

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

Inhaltsverzeichnis

1	AUFGABE UND ZIELSTELLUNG	6
	Rahmenplan	6
	Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	7
	Beteiligung	7
	Regionale Einordnung	12
	Demographie	12
2	PLANUNGSGRUNDLAGEN	12
	Gebäudestruktur	13
	Leerstand	16
	Sanierungsbedarf	16
	Haushaltsstruktur und Wohnraumnutzung	17
	Handel und Gastronomie	19
	Gewerbe	20
	Mobilität	20
	Bildungs- und soziale Einrichtungen	21
	Tourismus, Freizeit und Naherholung	22
3	EVALUATION DER BISHERIGEN ENTWICKLUNG	26
	Bisherige Konzepte	26
	Überblick über kommunale und private Maßnahmen der Ortskernentwicklung seit 2009	30
	Bürger*innenwerkstatt am 30.09.2024	34
	Einwohner*innen-Befragung	38
	Abschlussforum am 30.05.2025	42
4	ANALYSE UND ZIELE	48
	SWOT-Analyse für den Ortskern von Sparneck	48
	Schwerpunktbereiche	49
	Sanierungsziele und Leitplan	52
5	RAHMENPLAN: MASSNAHMEN	58
	Rahmenplan	58
	Übersicht der Maßnahmen	60
	Einzelmaßnahmen	62
	Kosten- und Finanzierungsplan mit Zeitschiene	90
	Ergebnisse der TöB-Beteiligung	92

Aufgabe und Zielstellung Rahmenplan



Anlass der Rahmenplanung sind veränderte Bedingungen im Sanierungsgebiet „Ortskern Sparneck“. Das Untersuchungsgebiet beinhaltet den Ortskern mit vier Schwerpunktbereichen.

1 Aufgabe und Zielstellung

RAHMENPLAN

Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Ortskern des Marktes Sparneck basiert auf mehreren, vorangegangenen Entwicklungsplanungen. In den letzten Jahren konnten bereits einige Sanierungs- und Umbaumaßnahmen von kommunaler Seite durchgeführt werden. Private Eigentümer*innen nutzen die Fördermöglichkeiten im bestehenden Sanierungsgebiet Ortskern sowie das damit verbundene Beratungsangebot.

Auf der Grundlage neuer Erkenntnisse, veränderter Maßnahmen und Kosten hat sich der Markt Sparneck dazu entschlossen, eine Überarbeitung der erforderlichen Maßnahmen im Zusammenhang vorzunehmen und den vorliegenden Rahmenplan zu erarbeiten. Dieser baut auf den bestehenden Zielen der Ortskernsanierung auf, die bereits in den vergangenen Jahren die städtebauliche Entwicklung gesteuert haben.

Grundlage des Rahmenplans ist insbesondere die bereits 2009 erfolgte Programmanmeldung zum bayerischen Städtebauförderungsprogramm, die auf vorbereitenden Untersuchungen zum Ortskern und dem ehemaligen

Textilstandort beruhte. Parallel wurden seither Planungen zum Umbau und zur Belebung des Ortszentrums vorangetrieben. Im Zuge der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) 2019 wurden diese Bestrebungen integriert betrachtet und konkretisiert. Teil des ISEK-Prozesses waren auch Diskussionen mit Bürger*innen, Politiker*innen und verschiedenen lokalen Akteur*innen. Die Ergebnisse dieser Diskussionen bleiben weiterhin aktuell.

Der Rahmenplan für das Sanierungsgebiet Ortskern wurde außerdem aufbauend auf die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) 2009 und 2023 erarbeitet. Auf Grundlage der Aktualisierung von vorhandenen Daten und Planungen wurde der Maßnahmenkatalog für die Ortsmitte des Marktes Sparneck erneuert. Ergebnis des Rahmenplans ist eine aktualisierte zeitliche Abfolge sowie die Priorisierung der einzelnen Maßnahmen. Hierzu wurden bestimmte Schwerpunktbereiche besonders betrachtet.

So soll der Rahmenplan eine Grundlage für die Ortskernsanierung der folgenden Jahre bilden und einen konkreten Leitfaden zur Umsetzung von Maßnahmen bieten. Es wird auf aktuelle Herausforderungen wie den Klima-

wandel reagiert. Übergreifende Zukunftsvorstellungen, konkrete Potenziale sowie vorhandene Perspektiven und Planungen für die Entwicklung der Marktgemeinde werden in die Betrachtungen und den neuen Maßnahmenkatalog integriert.

Ein Rahmenplan stellt eine informelle Planung dar. Es werden bestehende Entwicklungspotentiale ermittelt, untersucht und bewertet, vorliegende Planungen kritisch überprüft und alternative Szenarien bzw. Maßnahmen und Projekte für einen Planungshorizont von 5-10 Jahren ausgearbeitet. Der Rahmenplan ist keine Rechtsgrundlage, auf deren Basis zum Beispiel Bauvorhaben genehmigt oder versagt werden können. Nach Beschluss durch die Gemeinde ist der Rahmenplan aber zukünftig bei der Bauleitplanung, also der Aufstellung von Bebauungsplänen, zu berücksichtigen.

ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS

Das Untersuchungsgebiet beinhaltet grundsätzlich den zentralen und historischen Ortskern der Marktgemeinde Sparneck. Neben dem Analyseschwerpunkt auf dem Kernbereich der Vorbereitenden Untersuchungen von 2009 werden auf Grundlage der Analyse einzelne umliegende Bereiche mit einbezogen. Schwerpunktbereiche des Rahmenplans sind dabei:

- Mühlteichplatz,
- Schlossquartier,
- Marktplatz und
- Weißdorfer Straße.

Die Schwerpunktbereiche sind nicht genau abgegrenzt, lassen sich aber dem Plan auf der folgenden Doppelseite entnehmen. Aufbauend auf die gesamtörtliche Analyse werden sie in Kapitel 4 genauer beschrieben.

BETEILIGUNG

Die Erarbeitung des Rahmenplans wurde begleitet von einem Austausch zwischen der Öffentlichkeit, den Einwohner*innen von Sparneck, dem Planungsbüro und der Gemeindeverwaltung (siehe auch Kapitel 3). So fand am 30.09.2024 eine Auftaktveranstaltung zum Rahmenplan als Bürger*innenwerkstatt in den



Abb.2: Plakat mit Einladung zur Auftaktveranstaltung im September 2024

Räumlichkeiten der Freiwilligen Feuerwehr statt. Außerdem wurde eine Befragung aller Einwohner*innen durchgeführt. Die Fragebögen enthielten umfangreiche Fragen zur Ortskernentwicklung, zu Sanierungsabsichten von Eigentümer*innen sowie zur Einschätzung der bisherigen Maßnahmen durch die Bevölkerung. Alle besprochenen Themen wurden in die Evaluierung einbezogen und die zentralen Ergebnisse finden sich im Rahmenplan mit der neuen Maßnahmenliste wieder.

Schlussendlich wurde der Rahmenplan am 30.05.2025 öffentlich präsentiert und am 18.09.2025 in der Marktgemeinderatssitzung beschlossen.

Abb.1: Luftbild des Ortskerns, November 2024



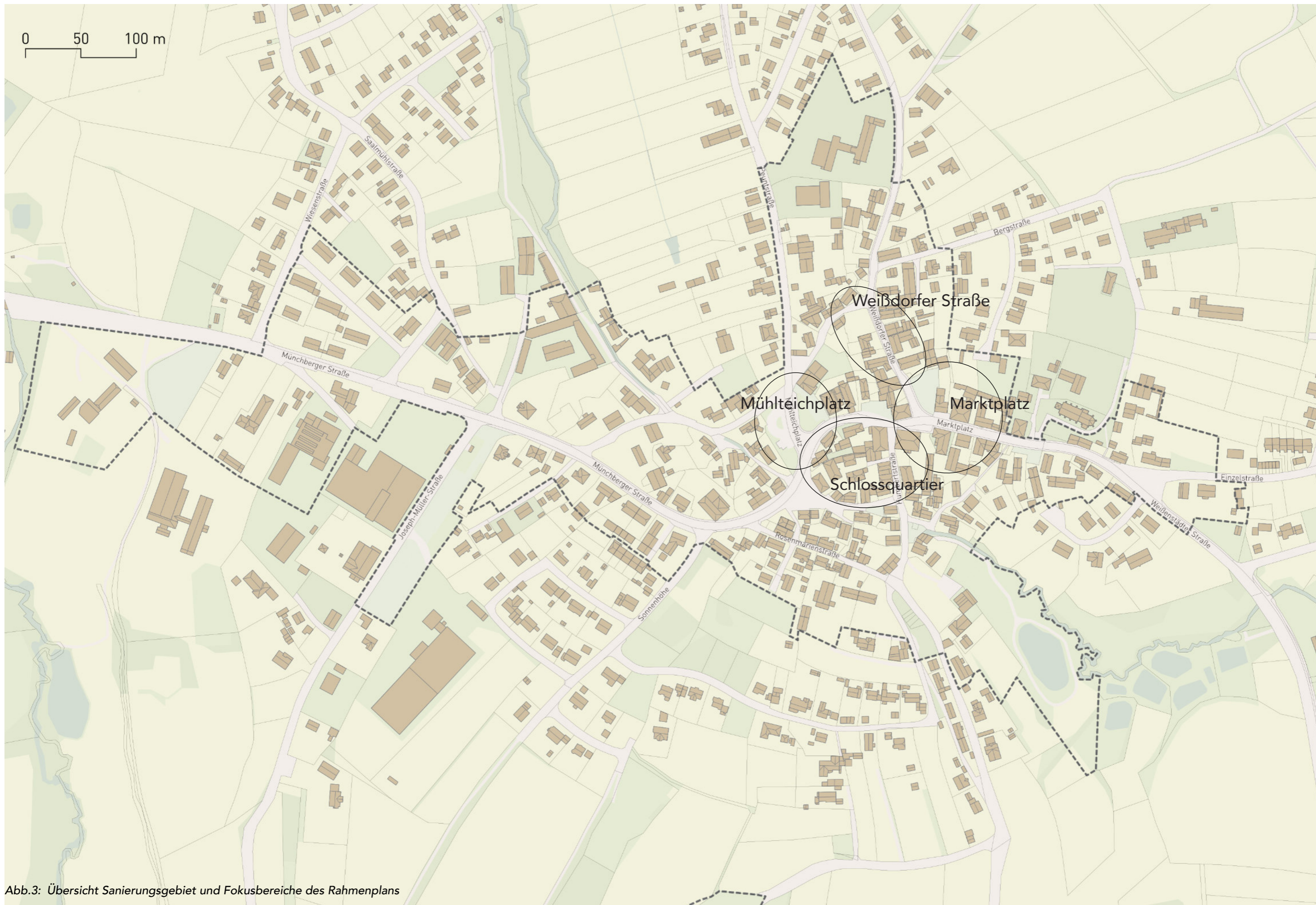
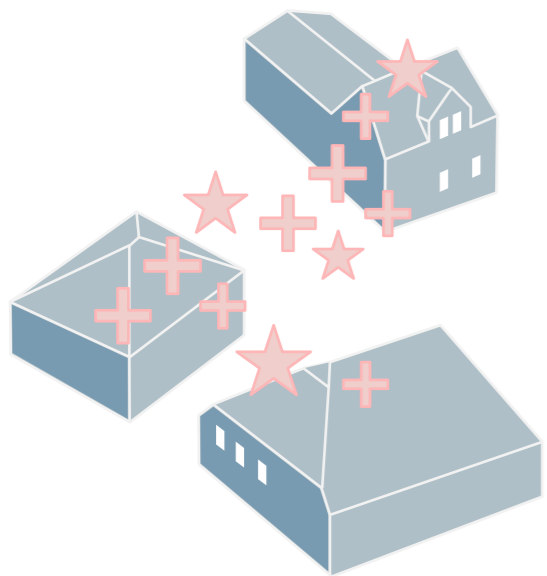


Abb.3: Übersicht Sanierungsgebiet und Fokusbereiche des Rahmenplans

Aktualisierung der Planungs- grundlagen

Die zusammenfassende Betrachtung von aktuellen Daten zur demographischen und städtebaulichen Entwicklung zeigt aktuelle Veränderungen im Ortskern von Sparneck.



2 Planungsgrundlagen

Eine ausführliche Betrachtung von planerischen, demographischen und anderen strukturellen Daten findet sich im ISEK 2019 (für den gesamten Markt Sparneck) und den Vorbereitenden Untersuchungen 2009/2023 (für das Sanierungsgebiet Ortskern). Im Folgenden wird lediglich ein kurzer Überblick über die Planungsgrundlagen gegeben und auf deren jeweilige Bedeutung für den Ortskern hingewiesen.

REGIONALE EINORDNUNG

Die Lage von Markt Sparneck sowie übergeordnete Planungen werden im ISEK von 2019 beschrieben. Wie schon 2018 wird Sparneck auch im aktuellen Landesentwicklungsplan (LEP) von 2023 als „besonders strukturschwache Gemeinde“ genannt, gemeinsam mit 11 weiteren Gemeinden des Landkreises Hof. Die Region rund um Sparneck ist als ländlicher Raum „mit besonderem Handlungsbedarf“ ausgewiesen. Dies bedeutet, dass er laut LEP vorrangig zu entwickeln ist, um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu gewährleisten. Daher soll die Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge unterstützt sowie die Ausweisung von räumlichen Förderschwerpunkten und der Einsatz von Fördermaßnahmen und Finanzmitteln entsprechend priorisiert werden. Im Entwicklungsplan werden Ziele benannt, die auch für diesen Rahmenplan grundlegend sind, so beispielsweise die Stärkung und Entwicklung von Ortskernen, von Einrichtungen und Angeboten der wohnortnahen Daseinsvorsorge oder die Sicherung von zeitlich flexiblen und bedarfsgerechten Formen von öffentlichem Verkehr. Der Regionalplan Oberfranken-Ost weist Sparneck zudem als Grundzentrum aus.

Im interkommunalen Verbund „Nördliches Fichtelgebirge“ ist der Markt Sparneck mit acht weiteren Kommunen aus den Landkreisen Hof und Wunsiedel vernetzt.

Aufgrund seiner Lage am Nordrand des Naturparks Fichtelgebirge, am Fuße des 877m hohen Waldsteins und am Saale-Radweg hat Sparneck touristisches und gastronomisches Potential, das bisher nicht in vollem Umfang genutzt wird.

DEMOGRAPHIE

Wie im ISEK 2019 bereits beschrieben verzeichnet Sparneck einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang, ebenso wie die umliegenden Gemeinden im Landkreis Hof. 2019 wurde für 2024 eine Bevölkerungszahl von 1.540 Personen prognostiziert, was fast genau dem heutigen Stand (1.552 Personen zum 31.12.23) entspricht. Bis 2028 soll die Bevölkerungszahl auf 1.490 Personen weiter schrumpfen.

Die Bevölkerungsprognose (s. Abb.) zeigt eine Verschiebung hin zu einer älteren Bevölkerung im Jahr 2033, mit einem Zuwachs in den höheren Altersgruppen und einem leichten Rückgang in den mittleren Altersgruppen.

Abb.4: Bevölkerungsprognose: Altersverteilung 2019/2033, Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021

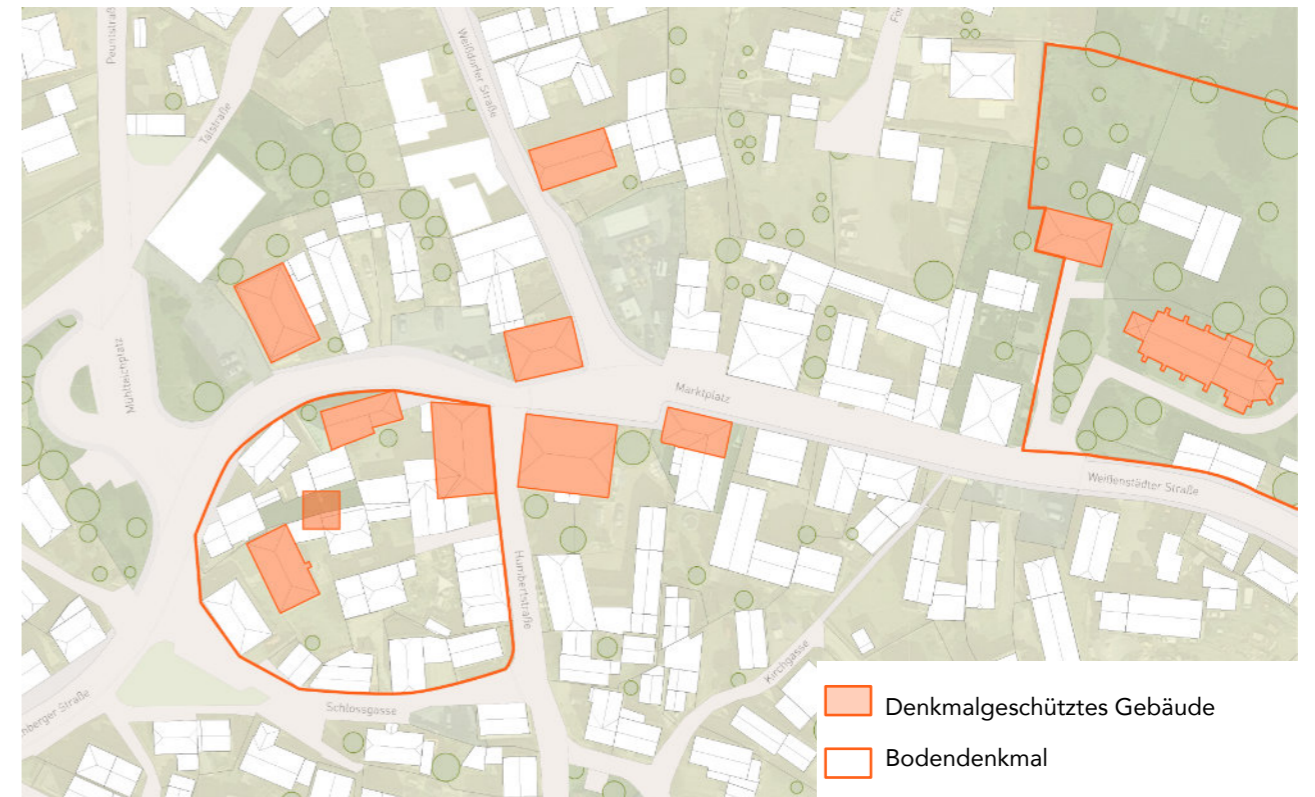
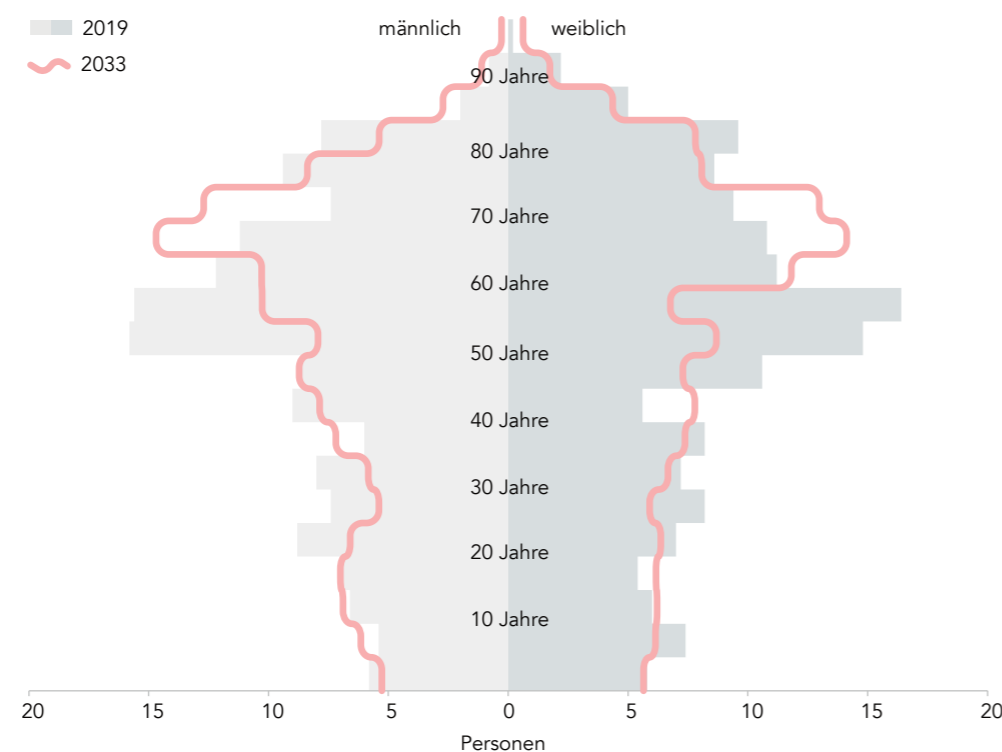


Abb.5: Denkmäler im Ortskern, Quelle: BayernAtlas, 2024

Dies hat auch Auswirkungen auf die Belegung des Ortskerns. Immerhin wohnen die meisten Einwohner*innen Sparnecks im Ortskern bzw. im Hauptort um den Ortskern herum. Zusätzlich zur Schrumpfung insgesamt ist eine Alterung der Gesellschaft festzustellen, die ebenfalls den übergeordneten Trends folgt. Hierzu finden sich bereits detaillierte Angaben im ISEK.

Die medizinische Versorgung hat durch die Schließung einer Arztpraxis und der Apotheke im Ort deutlich abgenommen. Hier liegt auch mit Blick auf die Alterung der Gesellschaft eine große Herausforderung.

Um dem negativen Wanderungssaldo entgegen zu wirken, werden auch zukünftig Maßnahmen der Ortskernentwicklung von Bedeutung sein. Aktuelles Beispiel für eine Entwicklung im Sinne der innerörtlichen Nachverdichtung ist der Neubau von vier Mehrfamilienhäusern an der Weißdorfer Straße.

GEBÄUDESTRUKTUR

Der historische Kern von Sparneck (als Gegenstand dieses Rahmenplans) ist geprägt von enger Bebauung mit historischem Gebäudebestand und einigen denkmalgeschützten Gebäuden. Der Umgriff des bestehenden Sanierungsgebiets entspricht fast genau dem historischen Gebäudebestand. Im Untersuchungsbereich gibt es meist zweigeschossige Wohnhäuser, bis

auf wenige Ausnahmen mit bis zu drei Geschossen. Teilweise besteht großer Sanierungsbedarf, aber es wurden in den letzten Jahren schon einige Gebäude saniert und eine Aufwertung des Ortsbilds erreicht. Eine detaillierte Auswertung des Sanierungsstands wurde in den Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet 2023 vorgenommen.

Zielstellung der weiteren Ortsentwicklung ist die Vermeidung von Leerstand sowie die grundlegende Belegung des Ortskerns, auch durch geeignete städtebauliche Maßnahmen.

Abb.6: Sanierungsbedürftige Gebäude an der Humbertstraße





Abb.7: Markt Sparneck und Umgebung, M 1:50.000

LEERSTAND

Bereits im ISEK 2019 wurden Leerstandsrisiken für den Markt Sparneck ermittelt. Hierbei wurden Gebäude einbezogen, die von nur 1-2 Personen im Alter von über 75 Jahren bewohnt wurden. Die VU 2023 hat Leerstände von Gebäuden erfasst, inklusive der Gebäude, die teilweise leer stehen, also nicht komplett bewohnt oder genutzt werden. Eine auffällige Konzentration von Leerständen gibt es im Ortskern, insbesondere im Schlossareal. Hier besteht auch aufgrund der zentralen Lage besonderer Handlungsbedarf.

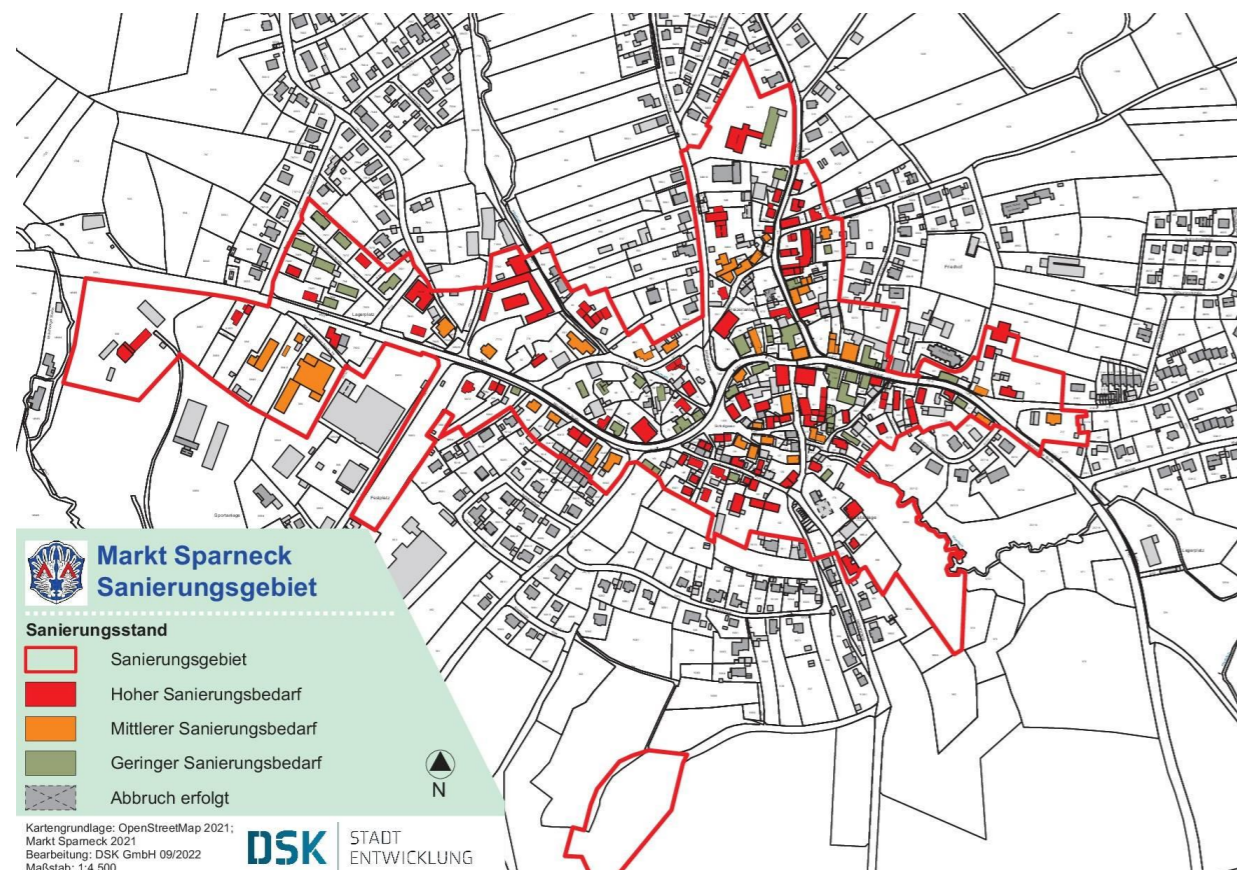
SANIERUNGSBEDARF

Als ortsbildprägende Bereiche sind die Bereiche zwischen Kirche und Marktplatz bis zum Mühlteichplatz / Schlossgasse und weiter entlang der Münchberger Straße bereits im ISEK 2019 insgesamt positiv beschrieben, da sie einige kürzlich sanierte Gebäude aufweisen. Ein weiterer, historisch bedeutsamer Bereich entlang der Weißdorfer Straße weist bis heute höheren Sanierungsbedarf auf.

Seit 2009 besteht für den gesamten historischen Ortskern ein Sanierungsgebiet. In der Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet von 2023 wird eine überschaubare Anzahl von sanierungsbedürftigen Gebäuden festgestellt. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass solche Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf in prominenten und ortsbildprägenden Lagen eine negative Auswirkung auf das Erscheinungsbild des Ortskerns haben.

Das Sanierungsgebiet beinhaltet ein kommunales Förderprogramm mit der Möglichkeit einer Sanierungsberatung für private Eigentümer*innen. Für die Sanierung von Immobilien im Sanierungsgebiet gibt es also attraktive Möglichkeiten der steuerlichen Abschreibung und Förderung durch die Kommune. Aktuell befinden sich die Sanierungsfibel und die Richtlinien in Überarbeitung. Die Möglichkeiten des Sanierungsgebiets wurden bereits vielfach genutzt, so dass es einige kürzlich sanierte Gebäude im Ortskern gibt.

Abb.8: Sanierungsbedarfe im Sanierungsgebiet, Quelle: DSK | VU 2023, Stand 09/2022



In der für den vorliegenden Rahmenplan durchgeführten Einwohnerbefragung haben einige Eigentümer*innen Sanierungsabsichten angegeben. In diesem Zusammenhang könnten die Unterstützungsmöglichkeiten noch einmal ins Bewusstsein gerufen werden. Eine entsprechende Veranstaltung mit Informationen zu energetischen Sanierungen, steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten und anderen Fördermöglichkeiten für Private hat im Januar 2025 in Sparneck stattgefunden, organisiert vom interkommunalen Verbund „Nördliches Fichtelgebirge“.

HAUSHALTSSTRUKTUR UND WOHNRAUMNUTZUNG

Die Haushaltsstruktur und Wohnraumnutzung in Sparneck wird anhand der Zensusdaten von 2022 dargestellt. Dabei stehen die Haushaltsgrößen, die pro Haushalt genutzte Wohnfläche sowie die durchschnittlichen Mietkosten im Fokus, jeweils im Zusammenhang mit Altersstruktur und Zusammensetzung der Haushalte.

Die Haushalte in Sparneck lassen sich in drei Gruppen einteilen: Haushalte mit ausschließlich Senior*innen, Haushalte mit Senior*innen und jüngeren Bewohner*innen sowie Haushalte ohne Senior*innen. Die erste Gruppe, bestehend aus 216 Haushalten, umfasst überwiegend Ein- und Zwei-Personen-Haushalte. Hierbei handelt es sich vor allem um ältere Menschen, die keinen hohen Platzbedarf haben. Die zweite Gruppe, die aus 80 Haushalten besteht, umfasst Haushalte, in denen sowohl Senior*innen als auch jüngere Personen leben. Diese Mehrgenerationenhaushalte umfassen meist zwei bis drei Personen und benötigen eine moderate Wohnfläche. Die dritte Gruppe, bestehend aus 456 Haushalten, umfasst Haushalte ohne Senior*innen und zeigt die größte Vielfalt an Haushaltsgrößen. In dieser Gruppe finden sich sowohl jüngere Alleinstehende als auch größere Familien, die tendenziell mehr Wohnraum beanspruchen.

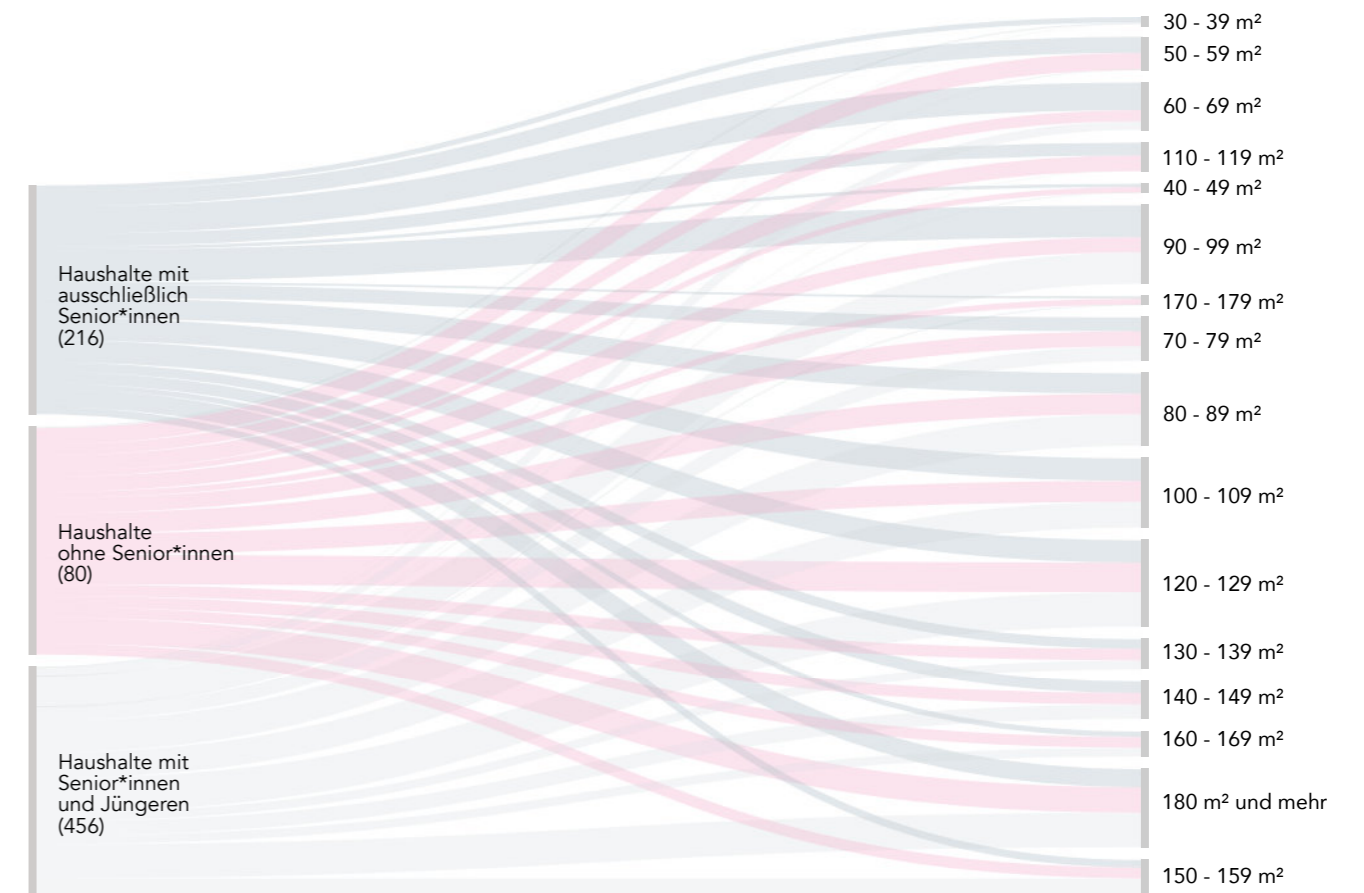
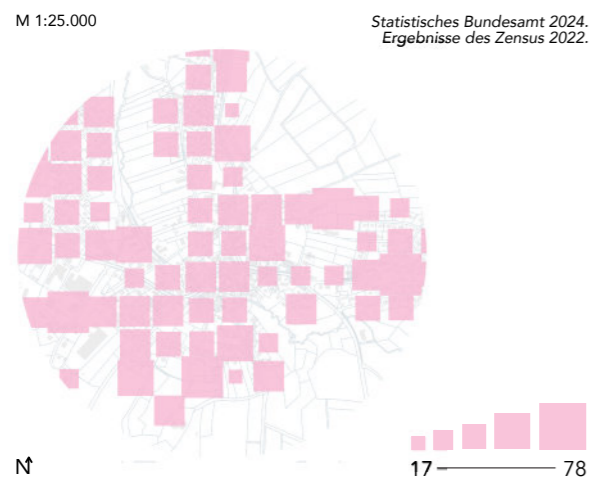


Abb.9: Anzahl der Haushalte nach Wohnfläche und Altersstruktur, Quelle: Statistisches Bundesamt, 2024 und Ergebnisse des Zensus, 2022

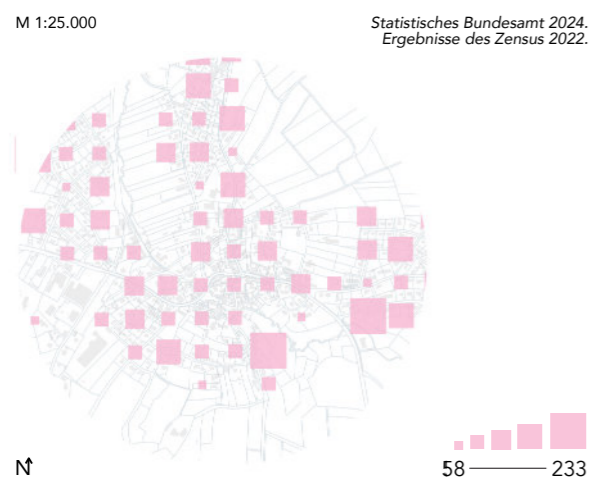
Die Wohnflächennutzung variiert je nach Altersstruktur und Haushaltszusammensetzung. Haushalte mit ausschließlich Senior*innen wohnen überwiegend in mittelgroßen bis großen Wohnungen (60-99 m²), während sehr kleine Wohnungen in dieser Gruppe selten sind. Diese Wohnflächenverteilung kann ein Hinweis darauf sein, dass viele Senior*innen weiterhin in ehemaligen Familienwohnungen leben. Haushalte mit Senior*innen und jüngeren Bewohnern bevorzugen ebenfalls mittlere Wohnflächen, meist zwischen 70 und 99 m², und nutzen weniger häufig sehr große oder sehr kleine Wohnungen. Dies zeigt, dass Mehrgenerationenhaushalte eine moderate Wohnfläche bevorzugen. Haushalte ohne Senior*innen beanspruchen häufig größere Wohnungen ab 120 m², was auf den höheren Platzbedarf von Familien hindeutet.

Die räumliche Verteilung der Haushalte in Sparneck, aufgeschlüsselt in 100x100m-Gitterzellen, zeigt spezifische Schwerpunkte in den Wohnraumanforderungen.

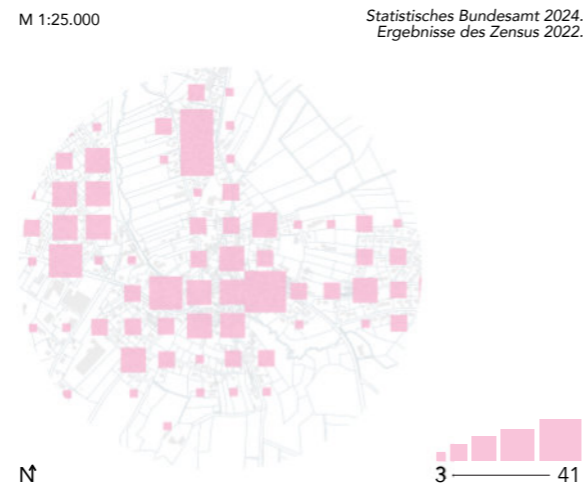
Durchschnittsalter



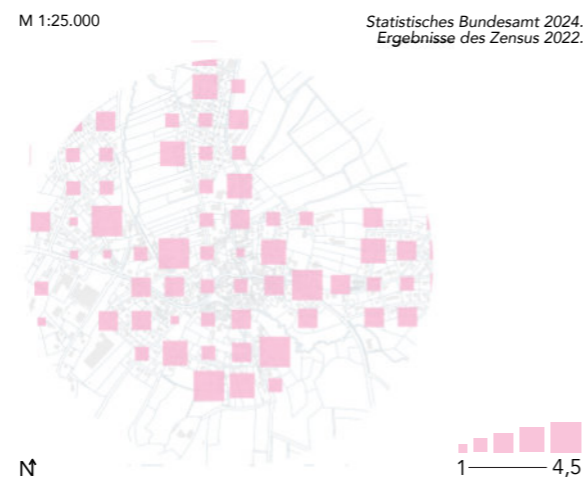
Wohnungsgröße [m²]



Bevölkerungsverteilung



Haushaltsgröße



Leerstandsquote

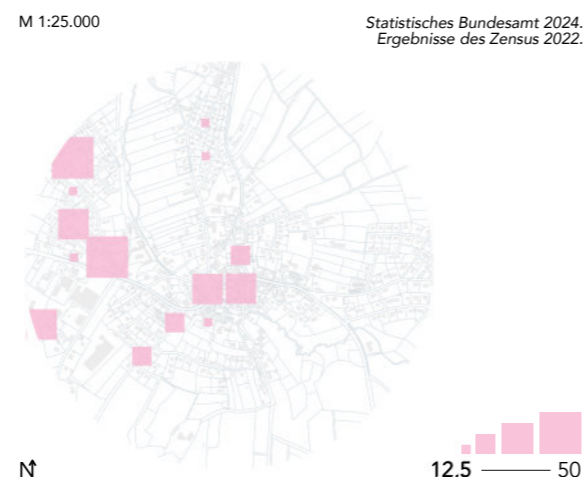


Abb.10: Modell des geplanten Wohnquartiers an der Weißdorfer Straße/Talstraße

gen: In zentralen Gebieten dominieren kleine bis mittelgroße Haushalte, insbesondere Senior*innen in 1- und 2-Personen-Haushalten. Diese Gebiete weisen eine teilweise geringe Bevölkerungsdichte auf, jedoch eine größere Wohnfläche pro Person. Zudem sind hohe Leerstandsquoten in zentralen Bereichen festzustellen. In den Vororten und dörflichen Randgebieten hingegen häufen sich Haushalte mit größeren Wohnflächen (über 100 m²), wobei insbesondere ältere Menschen tendenziell mehr Wohnraum beanspruchen als notwendig wäre.

Im Bereich Wohnen hatte sich im ISEK bereits ein deutlicher Bedarf an kleineren Wohnungen für Ein- bis Zwei-Personen-Haushalte gezeigt. Über die Hälfte der Sparnecker Haushalte hatten 2019 diese Größe, wohingegen der Wohnungsbestand einen deutlichen Überhang an mittleren bis größeren Wohnungen (60-100 bzw. über 100 m²) aufweist. Auch im Bereich der Haushalte von Senior*innen hatte das ISEK ein Nachfragepotenzial für kleinere Wohnungen festgestellt. Hier spielt auch die zeitgemäße Ausstattung und Barrierefreiheit zukünftig eine zentrale Rolle. Ein diversifiziertes Wohnraumangebot könnte zudem Anreize für jüngere Menschen (mit oder ohne Kinder) bieten, im Ortskern zu bleiben oder dorthin zu ziehen.

Aktuell sind 39 Mietwohnungen zwischen 50 und 150 m² auf dem Grundstück Talstraße/Ecke Weißdorfer Straße durch einen privaten Investor im Bau. Diese beinhalten einen Stellplatz pro Wohnung.

Um aktuelle Bedarfe nach Wohnraum und Beratung sowie die konkreten Herausforderungen für Bewohner*innen abzufragen, wurde als Teil des Rahmenplans eine Befragung durchgeführt (siehe Kapitel 3).

HANDEL UND GASTRONOMIE

Wichtiger Ankerpunkt und einer der wenigen verbleibenden Angebote des Einzelhandels im Ortskern ist die Metzgerei am Marktplatz. Im Laufe des Jahres 2024 schlossen beide Bäckereien, ebenso geschlossen hat die Apotheke im Vorjahr. Ein Geldautomat ist im Gebäude der Raiffeisenbank verblieben. Kürzlich konnte sich ein neuer Dorfladen mit Paketannahmestelle und Elektrogeschäft im ehemaligen Apothekengebäude am Marktplatz etablieren.

Im Bereich der Gastronomie gibt es derzeit nur ein kleines und unregelmäßiges Angebot, das sich zudem nicht zentral am Marktplatz befindet. Der Raubritter in der Humbertstraße bietet an 5 Tagen pro Woche kleine Abendessen und sonntags Mittagstisch, die Bürgerstiftung hält Donnerstag ihren Stammtisch in der Münchberger Straße 1 ab. Dienstags gibt es kleine Speisen im Schützenhaus (Humbertstraße 7). Auch das gastronomische Angebot ist in den letzten Jahren geschrumpft. Im Ortskern bestehen außerdem einzelne Dienstleister, zum Beispiel

Abb.11: Gebäude der ehemaligen Apotheke vor Eröffnung des neuen Dorfladens



eine Physiotherapie, ein Architekturbüro und zwei Finanzdienstleister.

Potenzial für Neuansiedlungen bestehen im Ortskern weiterhin, beispielsweise in leerstehenden Gebäuden am Marktplatz oder entlang der Münchberger Straße. Kürzlich konnte – auch getragen durch ehrenamtliches Engagement – ein neuer Dorfladen mit Postannahmestelle in der alten Apotheke eröffnet werden.

GEWERBE

Die Flächen im Gewerbegebiet sind verkauft, jedoch noch nicht bebaut. Wie es dort weitergeht, bleibt abzuwarten. Hier kann die Gemeinde nur bedingt Einfluss nehmen. Allerdings wird sich die Anbindung verbessern, sobald die Kreisstraße von Sparneck nach Stockenroth saniert ist, da sich die Verkehrsführung durch entschärfte Kurven verbessern wird.



Abb.12: Der Mühleichplatz von oben, Nov. 2024

MOBILITÄT

Rad- und Fußwege

Im Ortskern gibt es an einigen Stellen enge Straßenquerschnitte, die zu problematischen Situationen bezüglich der Gehwegbreiten führen. Viele Gehwege sind nicht durchgängig begehbar, insbesondere für mobilitätseingeschränkte Personen. Sie stellen damit ein Hindernis für den nicht-motorisierten Verkehr dar und schränken die Mobilität von Kindern und Jugendlichen ein. Insbesondere auf den Strecken zum Hort und zur Bushaltestelle gibt es dringenden Verbesserungsbedarf in dieser Hinsicht. Zielformulierungen für Verkehrsberuhigung und sichere Querungshilfen am Marktplatz wurden bereits formuliert, konnten aber bisher nicht umgesetzt werden.

Beim Radverkehr liegt der Fokus auf dem überörtlichen Saale-Radweg aber es gibt kaum Angebote, um alltägliche Wege mit dem Fahrrad

zurückzulegen. Der Landkreis plant den Ausbau des Geh- und Radweges von Sparneck nach Stockenroth, so dass die Anbindung Richtung Münchberg verbessert wird.

Stark frequentiert ist der Radweg zwischen Weißdorf und Sparneck. Dieser wird beispielsweise für den Freizeitverkehr zwischen den Schul- und Sportplatzstandorten genutzt. Außerdem gibt es eine Radwegeverbindung von Zell im Fichtelgebirge über Reinersreuth nach Sparneck (zum Radwegenetz: siehe Verkehrsgutachten und Maßnahme 11 auf S.78).

Individualverkehr (Kfz) und Parkplätze

Parallel zum vorliegenden Rahmenplan wurde ein Verkehrsgutachten erarbeitet, um eine Einbahnstraßenlösung im Ortskern zu prüfen. Diese würde über Weißdorfer Str/Oderstraße/Peuntstraße führen und es ermöglichen, den Verkehrsraum besser aufzuteilen und den öffentlichen Raum für alle Verkehrsteilnehmenden besser nutzbar zu machen. Eine Verringerung der Fahrbahnbreite im Einbahnstraßensystem würde sowohl die Sicherheit als auch die Aufenthaltsqualität entlang der betroffenen Straßen verbessern. Stadträumlich ergäbe sich außerdem die Möglichkeit zur Pflanzung von Bäumen und stellenweise zur Ergänzung von straßenbegleitenden Parkplätzen.

Eine weitere Herausforderung im Ortskern liegt in der Bereitstellung von ausreichend Parkplätzen. Um langfristiges Parken zu ermöglichen und die Straßenräume zu entlasten, läuft die Suche nach einem geeigneten Standort zur Schaffung von kompaktem Parkraum in zentraler Lage. Zusätzlich soll geprüft werden, ob es Potential zur Schaffung von Parkplätzen auf privaten Grundstücksflächen gibt. Eine Herausforderung für das Ortsbild ist es, Parkplätze zu schaffen, ohne Lücken in der Fassadenfront zu erzeugen (z.B. durch Gebäudeumnutzung oder Ersatzneubau).

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Sparneck ist an das Busliniennetz des Verkehrsverbunds Großraum Nürnberg angebunden. Mit dem Rollout des Hofer Landbusses werden ab 2026 weitere Lücken im ÖPNV geschlossen. So soll das Rufbussystem auf Sparneck und das Gebiet um Münchberg erweitert werden. Das Anrufsammeltaxi (AST) wird bisher insbesonde-



Abb.13: Schulwegmarkierungen an einer Engstelle

re von mobilitätseingeschränkten Personen genutzt. Der Betrieb des AST wird Ende 2025 eingestellt.

Vor allem von Schüler*innen werden die Bushaltestellen im Ortskern genutzt. Aktuell ist die zentrale Bushaltestelle am Mühleichplatz nur mit einem provisorischen Unterstand versehen. Hier sollte zeitnah eine Umgestaltung des Bereichs erfolgen. Im Sinne eines multimodalen Verkehrsangebots sollte der Busverkehr noch besser mit anderen Verkehrsarten verknüpft werden, zum Beispiel über Fahrradabstellanlagen und Parkplätze in unmittelbarer Nähe zur Bushaltestelle.

Außerdem fehlt derzeit eine öffentliche Toilettenanlage als grundlegendes Angebot für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen.

BILDUNGS- UND SOZIALE EINRICHTUNGEN

Das Schulhaus in Sparneck soll zum Hort umgenutzt werden. Es muss für diesen Zweck umfassend saniert werden. Nachdem der Kindergarten Sonnenschein in der Nelkenstraße saniert wurde, ist dieser seit Anfang September 2024 wieder in Betrieb. Alle Schulkinder aus Sparneck besuchen die Grundschule in Weißdorf. Im Bereich der Erwachsenenbildung gibt es derzeit kein Angebot mehr, nach der Einstellung eines Sprachkurses der VHS.

Direkt im Ortskern von Sparneck gibt es außer einem ambulanten Pflegedienst (Waldsteinpflege Lebenswert) keine sozialen Einrichtungen. Hort und Kindergarten liegen außerhalb des Ortskerns, stationäre Pflegeeinrichtungen oder andere Angebote für Senior*innen fehlen völlig; ebenso für Jugendliche.



Abb.14: Teich beim Freizeitgelände

Das Vereins- und Veranstaltungsangebot ist hingegen vielfältig. Die örtlichen Vereine bieten eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten an, bspw. verschiedene Sportarten. Die Freiwillige Feuerwehr Sparneck bildet Feuerwehrynachwuchs, -truppmänner/-frauen und -atemschutzträger*innen in Kooperation mit benachbarten Wehren aus. Von der „Historischen Runde“ gibt es Vorträge zu diversen geschichtlichen Themen um Sparneck herum. Die Waldsteinbühne bespielt mit ihren Stücken die Felsenbühne am Waldstein. Der OGV und der Siedlerverein engagieren sich um Haus und Garten. Weitere Interessen werden durch den Fichtelgebirgsverein, Kleintierzuchtverein, Reit- und Fahrverein sowie die politischen Ortsverbände bedient.

Der Bürgertreff mit Gaststätte war bis vor Kurzem eine Basis für verschiedene Aktivitäten, musste allerdings aus baulichen Gründen ge-

schlossen werden. Ein Ersatzstandort für die Bürgerstiftung befindet sich nun im kürzlich sanierten Gebäude an der Münchberger Straße 1. Für Feierlichkeiten und Veranstaltungen können die Räume in der Münchberger Straße 1 ganzjährig genutzt werden, jedoch nur mit etwa 15 Personen. Das Gebäude inklusive Steinscheune kann von Vereinen, Privatpersonen und Gewerbetreibenden angemietet werden und die Steinscheune kann in den Sommermonaten als Kaltraum genutzt werden. Das gesamte Angebot an diesem Standort wird gut angenommen.

Ein Versammlungsort für circa 60 Personen besteht im neuen Feuerwehrhaus an der Peuntstraße. Der Schulungsraum wird neben der Feuerwehr nur für kommunale Zwecke genutzt. Ein Ort für größere oder regelmäßige Veranstaltungen fehlt derzeit. Daher sollte die Turnhalle in der Weißdorfer Straße 21 für Versammlungen und größere Veranstaltungen nutzbar gemacht werden, sowie zukünftig das Anwesen Marktplatz 2 oder andere Potentialflächen im Ortskern.

TOURISMUS, FREIZEIT UND NAHERHOLUNG

Es gibt im Ortskern von Sparneck ein kleines gastronomisches Angebot und wenige Übernachtungsmöglichkeiten (derzeit eine, perspektivisch 3 Ferienwohnungen). An der Humbertstraße 9 wurde nach Abbruch eines Gebäudes ein Wohnmobilstellplatz mit drei Stellplätzen eingerichtet. Der Stellplatz liegt nah am Sparnecker Freizeitgelände und fußläufig zum Ortskern. Die Umgestaltung war erfolgreich

Abb.15: Saniertes Schulhaus



und der angrenzende Schützenverein nutzt die Fläche teilweise für Feste und als Biergarten. Weitere Nutzungen sind denkbar.

Das Freizeitgelände mit Teich und Spielplatz stellt einen attraktiven Naherholungsort mitten im Dorfkern dar, der von den Menschen aus Sparneck und der näheren Umgebung besucht wird. Der Spielplatz sowie die Zuwegung sind aktuell erneuerungsbedürftig. Teile des Spielplatzes sind wegen Unfallgefahr gesperrt, ebenso wie Teile der Absturzsicherung entlang des Weges am Pfarrbach. Die wassergebundene Oberfläche des Weges sowie die begleitende Begrünung sind ebenfalls erneuerungsbedürftig. Beim Spielplatzbereich liegt aktuell der Fokus auf Kindern und Kleinkindern. Zukünftig ist eine Entwicklung hin zu einem generationenübergreifenden Angebot wünschenswert, zum Beispiel durch Ergänzung einer Kneippanlage, Outdoor-Sportgeräte, Ausbau des Teichs als Schwimmteich, Ergänzung von Sportangeboten wie Volleyball, Boccia o.ä.



Abb.16: Neue Parkplätze und Oberflächen oberhalb des Freizeitgeländes

Für sportliche Aktivitäten soll mit Mitteln aus der Sportstättenförderung die Sportanlage in der Peuntstraße ertüchtigt werden, Baubeginn war im Frühjahr 2025. Die Anlage soll allen Altersgruppen offen stehen und wird ein attraktives Freizeitangebot für Bewohnende des Ortskerns bieten, insbesondere für Kinder und Jugendliche.

In der näheren Umgebung, vor allem im Fichtelgebirge, gibt es eine Vielzahl von Ausflugs-

und Wandermöglichkeiten. Neben ausgeschilderten Wanderwegen und dem Saaleradweg gibt es in der näheren Umgebung die Siebenquell Therme in Weißenstadt, das Frei- und Hallenbad Münchberg, Freibad Zell, den Förmitzspeicher und vieles mehr, so dass auch das Potenzial für sanften Tourismus im Ortskern ausbaufähig erscheint.

Evaluation: Konzepte & Projekte



Aus den bisherigen Entwicklungsplanungen werden jene Aspekte beleuchtet, die für die Erstellung des Rahmenplans relevant sind. Diskussionen mit Bürger*innen und eine Befragung der Eigentümer*innen ergänzen den Überblick über bereits umgesetzte Projekte und Zukunftsvorstellungen.

3 Evaluation der bisherigen Entwicklung

BISHERIGE KONZEPTE

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT 2019 (ISEK)

Im ISEK wurde die Zielvorstellung formuliert, Menschen von außerhalb für Sparneck zu interessieren, insbesondere potenziell Zuziehende und Naherholungssuchende aus der Region. Die folgenden vorrangigen Sanierungsziele des ISEK bleiben weiterhin aktuell für die Entwicklung des Ortskerns:

Aufwertung des öffentlichen Raums

Konkret wurde der Mühlteichplatz als öffentlicher Raum mit Potenzial genannt, da dort die Bushaltestelle liegt. Inzwischen wurde der angrenzende Bürgertreff allerdings abgerissen und nutzt nun neue Räumlichkeiten im sanierten Gebäude der Münchberger Straße 1. Eine zentrale Lage des Bürgertreffs ist im Sinne einer Belebung des Ortskerns weiterhin sicherzustellen.

Aufwertungsbedarf wurde im ISEK auch für den Marktplatz und Schlossplatz gesehen. Am Marktplatz stellt sich bis heute die Herausforderung, den fließenden Verkehr zugunsten der Aufenthaltsqualität einzudämmen. Der Schlossplatz ist bisher nicht als Ort mit Aufenthaltsqualität entwickelt.

Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur

Hierbei geht es vor allem um die Verkehrsberuhigung, um dem Fußgänger- und Fahrradverkehr mehr Raum zu geben. Für beide braucht

es sichere Verbindungen durch den Ortskern. Eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs bietet Potenzial zur Entwicklung der öffentlichen Räume. Parkplätze müssen also bei konkreten baulichen Maßnahmen neu betrachtet werden.

Aufwertung der innerörtlichen Bausubstanz

Seit Erstellung des ISEKs wurden einige Sanierungsvorhaben umgesetzt und Gebäude abgerissen. Der Markt Sparneck geht aktiv mit leerstehenden Gebäuden und unbebauten Grundstücken um, um eine gestalterische Aufwertung und Stärkung des Ortskerns zu erreichen. Einige Nachnutzungspotentiale konnten bereits erschlossen werden, zum Beispiel für den Wohnmobilstellplatz (Humbertstraße 9) oder für Grünflächen und Parkplätze (Garage am Marktplatz, Münchberger Straße 2, Schlossgasse 9). Weitere Gebäude und Flächen sind in Planung, teilweise fehlen allerdings konkrete Nachnutzungsideen.

Stärkung von Tourismus und Naherholung

Im Bereich des Ortskerns spielt vor allem die Verbesserung der ÖPNV-Anbindung, die allgemeine Aufenthaltsqualität sowie die Erweiterung des gastronomischen Angebots eine Rolle, um Sparneck als Ausgangspunkt für Naherholungssuchende attraktiver zu machen.

Daseinsvorsorge stabilisieren

Unter dem Punkt Daseinsvorsorge wurde im ISEK die Schließung des Dorfladens beklagt. Seitdem haben weitere Geschäfte (Bäckereien und Apotheke) geschlossen, so dass der Einzel-



Abb.17: Mittelalterliche Mauerreste im Schlossquartier



Abb.18: ISEK 2019

handelsstruktur im Ortskern erhöhte Aufmerksamkeit gewidmet werden muss. Eine positive Entwicklung ist seither zu verzeichnen, da sich ein neuer Dorfladen am Marktplatz in zentraler Lage etablieren konnte. Vorhandene Läden (Metzgerei, Dorfladen) sind wichtige Faktoren für den lebendigen Ortskern und müssen möglichst unterstützt werden, auch durch städtebauliche Maßnahmen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität vor Ort.

Weitere Sanierungsziele im ISEK betreffen den Ortskern nur indirekt, so zum Beispiel die Verbesserung des Innen- und Außenimages und die Stabilisierung der Ortsteile.

Im Rahmen der Beteiligung zum ISEK 2019 wurden aus Sicht der Bevölkerung einige Stärken und Schwächen genannt. In Bezug auf den Ortskern lässt sich festhalten, dass die Qualitäten des historischen Ortskerns, die naturnahe Lage und die Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum von den Bewohner*innen geschätzt werden. Auch die Versorgungsmöglichkeiten sowie das Bildungs- und Vereinsleben wurden positiv erwähnt. Schwächen wurden insbesondere im Bereich Mobilität gesehen, zum Beispiel bei der ÖPNV-Taktung und -anbindung oder fehlender Barrierefreiheit. Aber es mangelte auch an zeitgemäßen Wohnformen, gastronomischem Angebot und Treffpunkten für Jugendliche und Senior*innen. Diese Themen sind weiterhin für die Entwicklung des Ortskerns relevant.

KLIMASCHUTZKONZEPT LANDKREIS HOF 2014

Der Markt Sparneck hat bereits 2010 eine Vorreiterrolle eingenommen, als er mit Schwarzenbach und drei Gemeinden des Landkreises Wunsiedel das integrierte Klimaschutzkonzept „Nördliches Fichtelgebirge“ aufstellte. Darauf aufbauend wurde beispielsweise die Straßenbeleuchtung in Sparneck vollständig auf LED umgerüstet und bereits im Jahr 2013 eine 82%-ige Stromersparnis im Vergleich zu 2011 erreicht.

Das Klimaschutzkonzept für den Landkreis Hof analysiert den Energieverbrauch sowie die regenerative Energieerzeugung aller Gemeinden und nennt mögliche Potenziale zur Energieeinsparung und nachhaltigen Energienutzung. Zwei wichtige Bausteine für die Energiewende wurden im Konzept bearbeitet: die energetische Ertüchtigung der kommunalen Liegenschaften und der Ausbau erneuerbarer Energieträger. So wurden die kommunalen Liegen-

schaften analysiert, um ihren Jahresenergieverbrauch festzustellen und die Energieeffizienz (Strom und Wärme) festzustellen. Außerdem wurden Potenziale für die Erschließung weiterer erneuerbarer Energiequellen aufgezeigt.

Der Landkreis Hof bezieht bereits einen großen Teil des regionalen Energiebedarfs aus erneuerbaren Quellen. Im Klimaschutzkonzept wird das Ziel formuliert, bis 2030 100% des Stromverbrauchs durch erneuerbare Energien zu decken.

Interessant in Bezug auf die Ortskernentwicklung erscheint die Tatsache, dass in Sparneck rechnerisch rund 18.000 m² Dachflächen als Potentialflächen für Photovoltaik ausgewiesen werden, auf denen 2.704 Mwh Strom pro Jahr produziert werden könnten. Für Solarthermie werden entsprechend 3.753 m² und 1.689 Mwh genannt. Faktoren wie Verschattungen oder der Einfluss von Gestaltungssatzungen wurden hier heraus gerechnet, müssen allerdings im Einzelfall überprüft werden.

Auch die energetische Sanierung des Gebäudebestands, wie sie im Sanierungsgebiet vorangetrieben wird, stellt einen wichtigen Faktor zur Reduktion der CO₂-Emissionen dar.

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN ZUM SANIERUNGSGEBIET ORTSKERN 2009 UND 2023

Die Vorbereitenden Untersuchungen von 2009 dienten der erstmaligen Ausweisung des Sanierungsgebiets „Ortskern Markt Sparneck“, das seitdem besteht. 2023 wurden die Untersuchungen fortgeschrieben und ein weiterhin bestehender Sanierungsbedarf festgestellt. Auf dieser Grundlage werden im vorliegenden Rahmenplan konkretere Aussagen zu den erforderlichen Maßnahmen, ihrer Priorisierung und den zeitlichen und finanziellen Umsetzungsmöglichkeiten getroffen.

Im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet werden öffentliche Maßnahmen an Gebäuden



Abb.19: Klimaschutzkonzept Landkreis Hof

und Außenräumen umgesetzt. Aber es besteht auch für private Eigentümer*innen die Möglichkeit, Sanierungsmaßnahmen steuerlich abzusetzen. So sollen Anreize zur Dorfkernentwicklung geschaffen werden.

In den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurden bereits Maßnahmen genannt, die nun im Rahmenplan aktualisiert und teilweise konkretisiert werden sollen. Städtebauliche Missstände wurden insbesondere im Bereich Gebäudesanierung festgestellt. Außerdem wurde das Schlossquartier mit seiner Außenraum- und Erschließungssituation sowie dem Sanierungsbedarf explizit als städtebaulicher Missstand bezeichnet. Funktionsschwächen gibt es laut VU insbesondere durch Platzmangel für den ruhenden Verkehr, stadträumlich mangelhafte Verkehrsflächen (besonders am Mühlteichplatz), einen Mangel an öffentlichen Freiflächen mit städtischer Funktion sowie durch die defizitäre Versorgungssituation und Aufenthaltsqualität im Ortskern insgesamt.

Aufgrund dieser Feststellungen spielen in der Erarbeitung des Rahmenplans insbesondere die Fokusbereiche Mühlteichplatz, Schlossquartier, Marktplatz und Weißdorfer Straße eine Rolle. Hier wurden bereits einige Sanierungsziele erreicht (siehe Tabelle), auf die es

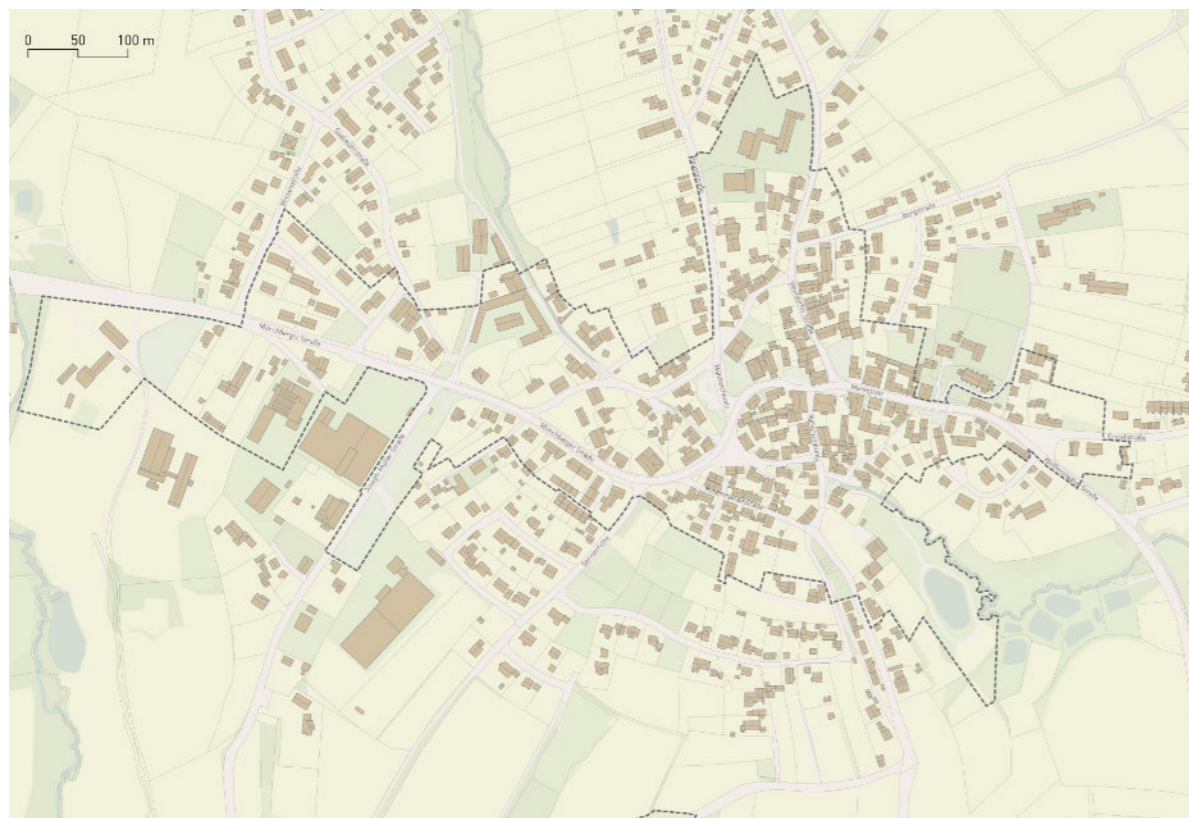
nun aufzubauen gilt. Bei allen Neukonzeptionen und Weiterentwicklungen sollte besonderes Augenmerk auf vorhandene Qualitäten und die bestehende Bausubstanz gelegt werden. Zudem müssen alle Planungen den aktuellen Herausforderungen der Mobilitätswende und des Klimawandels gerecht werden.

MOBILITÄTSKONZEPT 2023

Grundlage für das Mobilitätskonzept für Sparneck sind die Ziele der Klimaneutralität und der Verkehrs- und Mobilitätswende. In Sparneck (und dessen Ortskern im Besonderen) können diese grundsätzlich erreicht werden, erfordern aber umfangreiche Anpassungsmaßnahmen. Besonders wichtig ist es, die Sicherheit für Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen zu erhöhen. Durch barrierefreie Gestaltung müssen diese umweltschonenden Verkehrsarten gestärkt werden. Auch die Errichtung von Parkplätzen kann die Sicherheit erhöhen, indem Parkplätze aus dem Verkehrsraum heraus verlagert werden (bspw. in eine neu geschaffene „Parkscheune“).

Grundsätzlich zielt eine Reihe von Maßnahmen auf die Förderung des Radverkehrs ab, beispielsweise durch die Schaffung eines durchgehenden Radwegenetzes oder die Errichtung

Abb.20: Sanierungsgebiet Ortskern, Quelle: Markt Sparneck



von Abstellanlagen und E-Bike-Ladestationen. Auch der öffentliche Nahverkehr in Form des Busverkehrs sowie die Elektromobilität sollen laut Mobilitätskonzept gefördert werden. Zudem wird die Etablierung eines Car-Sharing-Angebots sowie die Schaffung eines „intermodalen Schnittpunkts“ empfohlen. An einem solchen Schnittpunkt sollte eine Mobilitätsstation entstehen, die es erlaubt, schnell und einfach zwischen den Verkehrsmitteln zu wechseln, beispielsweise vom Fahrrad auf den Bus oder auf das Carsharing-Auto.

Für den Mühlteichplatz wurde bereits eine Planung erstellt, die den Gedanken der Mobilitätsstation umsetzt, indem eine überdachte Haltestelle geschaffen, Abstellanlagen für Fahrräder errichtet und Parkplätze mit Ladesäulen geplant werden. Außerdem wurden neue Sitzmöglichkeiten und eine veränderte Gestaltung der Platzanlage mit Brunnen und öffentlicher Toilette dargestellt.

Im Mobilitätskonzept wurde die mögliche Errichtung eines „digitalen Dorfladens“ besprochen. Da inzwischen ein neuer Dorfladen eröffnet wurde, muss der tägliche Bedarf nicht mehr vollständig auswärts gedeckt werden, was sich wahrscheinlich positiv auf die Klimabilanz des Sektors Verkehr auswirkt.

Abb.21: Entwurf zur Umgestaltung Mühlteichplatz, Quelle: ghsw/Susanne Augsten, 2021



FACHGUTACHTEN VERKEHR 2025

Im Zentrum des parallel zum Rahmenplan erarbeiteten „Fachgutachten Verkehr“ steht die Untersuchung einer Einbahnstraßenregelung, basierend auf einer Kennzeichenerhebung und Modellrechnung. Im Gutachten wird die Einrichtung von Einbahnstraßen als wirksames Mittel zur Verbesserung der Verkehrsflüsse und der Verkehrssicherheit empfohlen. Für den Rahmenplan ergibt sich daraus die Möglichkeit einer strukturierten Neuordnung des Straßenraums in Weißdorfer Straße, Oderstraße und Peuntstraße. Ziel wäre es, langfristig eine Verkehrsführung zu etablieren, die sowohl die Sicherheit als auch die Aufenthaltsqualität erhöht und damit den öffentlichen Raum besser nutzbar macht.

Im Rahmen der Variantenuntersuchung wurden zwei Einbahnstraßenführungen geprüft. Für den Rahmenplan wären insbesondere die Einbahnregelungen in der Weißdorfer Straße Richtung Norden und in der Peuntstraße ab der Feuerwehr Richtung Süden relevant. Diese Regelungen würden die Verkehrsknotenpunkte rund um den Marktplatz entlasten und Raum für breitere Gehwege und sicherere Querungstellen für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen schaffen.

Verschiedene Effekte der Einbahnregelungen wurden im Verkehrsgutachten auf bestimmte Kriterien hin untersucht, darunter die erwarteten Verkehrsstärken, die Auswirkungen auf den Feuerwehrbetrieb und die Chancen für eine verkehrssichere Straßenraumgestaltung. Die Ergebnisse zeigen, dass die Einbahnregelung nicht nur den Verkehrsfluss optimieren, sondern auch die Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer*innen erhöhen kann. Im Falle einer Umsetzung würde eine optimierte Straßenführung ermöglicht, die zu einer städtebaulichen Aufwertung im Ortskern beitragen könnte.

Zusätzlich werden im Fachgutachten eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 20-30km/h im Ortskern sowie eine Ergänzung des bestehenden Radwegenetzes empfohlen. Beides könnte zur Erschließung des Ortskerns für alltägliche Wege mit dem Fahrrad beitragen, sowie zur Erhöhung der Verkehrssicherheit im Allgemeinen.

Eine Umsetzung der Maßnahmen aus dem Verkehrsgutachten steht unter Vorbehalt der weiteren Abwägung in den Gremien, der genaueren Planung und Finanzierbarkeit.

ÜBERBLICK ÜBER KOMMUNALE UND PRIVATE MASSNAHMEN DER ORTSKERNENTWICKLUNG SEIT 2009

Maßnahmen	ISEK Nr.	Status
1 Schlossquartier	I_01	Teilprojekte Münchberger Straße 1 und Schloßgasse 9 umgesetzt. Neuordnung ausstehend.
2 Wohnstallhaus und Steinscheune Münchberger Str. 1	I_02	Sanierung erfolgt. Ausstehend: Sanierung und Gestaltung Innenhof (Burggraben)
3 Münchberger Str. 2	I_05, Ö_05, M_04	Abbruch des Wohnhauses erfolgt. Fläche mit Parkplätzen und Grünflächen nachgenutzt. Neuordnung der Gehwege erfolgt.
4 Weißdorfer Str. 5, 7 und Talstr. 1	I_09	Abbrüche von Gebäuden erfolgt. Nachnutzung der Fläche für Wohnungsneubauten aktuell in Umsetzung.
5 Humbertstr. 9	I_13	Abbruch erfolgt. Neubau Wohnmobilstellplatz erfolgt. Weitere Aufwertungsmaßnahmen sinnvoll.
6 Marktplatz 11	I_14	Sanierung des Gebäudes begonnen, Fertigstellung noch ungewiss.
7 Garage Marktplatz	Ö_04	Abbruch und Neugestaltung mit Grünanlage und Brunnen erfolgt.
8 Garagenanlage Münchberger Str. 40	I_15	Abbruch erfolgt. Nachnutzung steht aus. Aufwertung Ortseinfahrt mit Bäumen und Sitzbänken möglich. Bebauung wegen Versorgungsleitungen (Gas, Strom) erschwert.
9 Schloßgasse 9	I_08	Abbruch erfolgt. Raum für zukünftige Gestaltung des „neuen Schlossplatzes“. Aktuell begrünte Brachfläche
10 Kirchgasse 7		Ankauf erfolgt, Hof als provisorischer Parkplatz nachgenutzt. Gebäude abbruchreif.
11 Erweiterung Sanierungsgebiet und Fortführung Sanierungsberatung	I_18, I_19	Erweiterung Sanierungsgebiet erfolgt. Neue Gestaltungsfibel in Arbeit. Verlängerung der Sanierungsberatung wird angestrebt.
12 Karl-Flehmg-Str. 6	I_16	Gebäude saniert. Wohnungen neu vermietet.
13 Ausbau Freizeitgelände	-	Neues Wasserspielgerät aufgestellt.
14 Freizeitangebote besser bewerben (Themenwege anlegen, Beschilderungen etc.)	Idee aus ISEK-Beitragung	Kunstwanderweg rund um Sparneck angelegt (externes Sponsoring).
15 Weißdorfer Str. 1	-	Sanierung Fassade und Dach 2021 abgeschlossen.
16 Marktplatz 1	-	Sanierung der Fassade nach Abbruch des benachbarten Anwesens. Maßnahme 2022 abgeschlossen.
17 Münchberger Str. 35	-	Sanierung Dach, Fassade, Fenster und Gartenmauer. Maßnahme 2024 abgeschlossen.
18 Wiesenstr. 4	-	Sanierung Fassade 2017 abgeschlossen.

(v.l.n.r)

Abb.22: Neu gestaltete Freifläche mit Brunnen am Marktplatz

Abb.23: Baustelle an der Weißdorfer Straße

Abb.24: Neue Parkplätze im Ortskern vor zwei sanierten Gebäuden

Abb.25: Saniertes Gebäude Münchberger Straße 1

Abb.26: Sanierter Innenraum in der Münchberger Straße 1



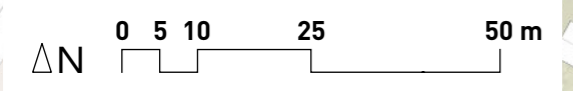


Abb.27: Plan mit Maßnahmen, die seit 2009 umgesetzt wurden, M 1:1.000

BÜRGER*INNENWERKSTATT AM 30.09.2024

Am 30.09.2024 fand die Auftaktveranstaltung zum Rahmenplan in Sparneck als Bürger*innenwerkstatt in den Räumlichkeiten der Freiwilligen Feuerwehr statt. Nach der Erstellung des ISEK 2019 und der Aktualisierung der VU 2023 stellt der Rahmenplan eine vertiefende Ergänzung zu diesen Konzepten dar und soll besonders den Ortskern in den Bereichen des Mühlteichplatzes, des Marktplatzes und entlang der Weißdorfer Straße genauer betrachten. Die Ausgestaltung und Nutzbarmachung der öffentlichen Räume, der Mobilität, sowie die Beispielung und Integration der angrenzenden Gebäude sind Entwicklungsziele des Rahmenplans. Auch wenn, oder gerade weil der Blick auf den Gesamtort im ISEK zum Zeitpunkt der Veranstaltung schon 5 Jahre zurücklag, galt es zusätzlich, die generellen Bedarfe, Handlungsräume, Ansprüche und Wünsche der Bürger*innen an ihren Ort abzufragen und auf einen aktuellen Stand zu bringen.

Zusammenfassung der Ergebnisse

Die Bewohner*innen wohnen vor allem wegen der guten Wohnqualität, der Nachbarschaft und Ortsgemeinschaft und der Lage in der Natur im Ort. Diese Vorteile werden geschätzt und als Stärke von Sparneck gesehen.

In der Veranstaltung wurden Wünsche und Bedarfe ohne einen speziellen Fokus auf bestimmte Themen abgefragt, um eine gewisse Grundstimmung bei den Entwicklungsmöglichkeiten festzustellen. Hierbei konzentrierte sich ein mehrheitlicher Teil der Nennungen auf den Wunsch nach verbesserter Infrastruktur für Fußgänger- und Radfahrer*innen, respektive deren barrierearmes Fortkommen im Ortskern. Außerdem wurde häufig das Thema der Angebote und Grundversorgung in Sparneck benannt. Wichtig ist den Sparnecker*innen, möglichst oder wenigstens die Grundversorgung mit Lebensmitteln oder Backwaren, den Hausarztbesuch oder den Einkauf von Medikamenten im Ortsgebiet tätigen zu können. Es wurde deutlich, dass es eine akzeptierende Bereitschaft gibt, für die meisten Besorgungen abseits der Grundversorgung auch in die größeren Orte um Sparneck zu fahren.

Außerdem ist die Aufwertung des Ortsbildes durch Fassadensanierungen, Blumenkästen an Gebäuden und verbesserte Aufenthaltsmöglichkeiten in den öffentlichen Räumen den

Sparnecker*innen ein Anliegen. Die vielfältigen Wünsche und Vorschläge hierzu zeigen, dass vieles auch im kleineren Maßstab getan werden kann, um ein aufgewertetes Gesamtbild zu präsentieren.

Zu verschiedenen Themen wurde die Zufriedenheit mit dem Status Quo oder die Bereitschaft zur Mithilfe abgefragt. Sparneck wird aufgrund der Wohnlage gerne von Familien mit Kindern als Wohnort ausgesucht, jedoch zeigt sich die verbesserungswürdige und teilweise gefährliche Schulwegsituation für viele als Sorgenpunkt. Hier sollte laut den Teilnehmer*innen die Sicherheit für Schulkinder auf dem Schulweg deutlich verbessert werden. Natürlich bestehen diese Gefahrenstellen nicht nur für Schulkinder, sondern für alle Fußgänger*innen, weshalb in einer zweiten Frage nach konkreteren Orten und Gefahrenstellen gefragt wurde. Die meisten dieser Stellen befinden sich im Ortskern und entlang der Ausfallstraßen. Die Versorgungslage wurde als problematisch eingestuft, weshalb auch ein Interesse an Angeboten wie „Essen auf Rädern“ oder der Bereitstellung eines car-sharing-Angebots im Ort besteht. Die schlechte Versorgungslage wird zunehmend als Hemmnis für weitere Zuzüge gesehen.

Ihre Mithilfe bei Projekten würden die Sparnecker*innen gerne bei der Aufwertung und Pflege des öffentlichen Raumes einbringen, sofern die Arbeit bewältigbar ist. Auch Kultur- oder Bildungsangebote wie beispielsweise die Volkshochschule treffen bei den Bewohner*innen auf eine gewisse Bereitschaft zum Engagement. Hier müsste noch genauer herausgefunden werden, wie eine solche Beteiligung aussehen kann.

Liste von Wünschen und Bedarfen

- Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer
- Parkplätze im Ortskern
- Mobile Apotheke, z.B. im neuen Laden
- Mehr Grün im Ortsbild durch Bäume
- Mehr Radwege im Ortskern
- Rollstuhlgeeignete Ortsgestaltung (Bordsteine, Barrierefreiheit)
- Mehrgenerationengelände im Freizeitgelände

- Kreuzung der Fahrradwege mit der Münchberger Straße nicht optimal
- Gesicherte Grundversorgung
- Genossenschaften, z.B. gemeinsame Energieprojekte mit Fernwärme, Nahrungsmittelerzeugung, Unabhängigkeit
- Nicht alles muss neu sein, auch Traditionelles erhalten. Wir wollen keinen neuen Ort, sondern einen lebenswerten Ort (Begegnungsräume, Angebote, für alle Altersklassen, Bäcker, Bank, Apotheke, Schule). Gelder sollen in solche Dinge investiert werden, nicht alte Gebäude ohne Nutzen zu sanieren
- Aufwertung des Wohnmobilstellplatzes
- Nicht nur Gebäude, Straßen sehen, sondern v.a. mal an Kinder und Ältere Menschen denken - wo kommen diese in Sparneck auf ihre Kosten?
- Gestalterische Beleuchtung (Straßenbeleuchtung Advent)
- Gesicherte Grundversorgung
- WC-Anlagen am Mühlteichplatz und am Wiesenfestplatz
- Offene Bühne
- Übernachtungsmöglichkeiten
- Stadtmobiliar und Liegesofas
- Brunnen am Mühlteichplatz sanieren
- Hausarzt
- Ortseinfahrten beruhigen und entsprechend gestalten
- Wirtshaus Goldener Adler sanieren und größeren Versammlungsort installieren (Gastro und Versammlung an einem Ort)
- Verbesserung Mobilfunk
- Glasfaserangebot schneller realisieren
- Über Tellerrand gucken. Siehe Weißdorfer Neubaugebiet – warum so viele Neubauten?
- Zusätzlich zum Kinderspielplatz einen „Erwachsenenspielplatz“ mit Turngeräten (Fitnesspark) oder Geschicklichkeitsspielplatz
- Einkaufsmöglichkeiten schaffen, die jeder leicht erreicht
- 24h Laden auch in Sparneck
- Radfahrerunterkunft mit kleiner Werkstatt
- Unverpackt-Laden
- Bus, Anruf-Sammeltaxi, Landbus
- Parkraum mit Qualität versehen (ansprechend mit grün) Marktplatz, Kirchgasse, Parkscheune
- Mehr Sitzbänke im ganzen Ort für ältere Menschen
- Fassaden der Hauptstraße: z.B. Blumenkästen, Begrünung, saubere Gehwege (alter Gasthof) Neue Fassadenfarbe passend zur Umgebung
- Barrierefreiheit im Ortskern mangelhaft (Bürgersteige, Randsteine, Übergänge)
- Neu gestaltete Engstelle Münchberger Straße: für Kinder (v.a. mit Fahrrad) jetzt noch gefährlicher

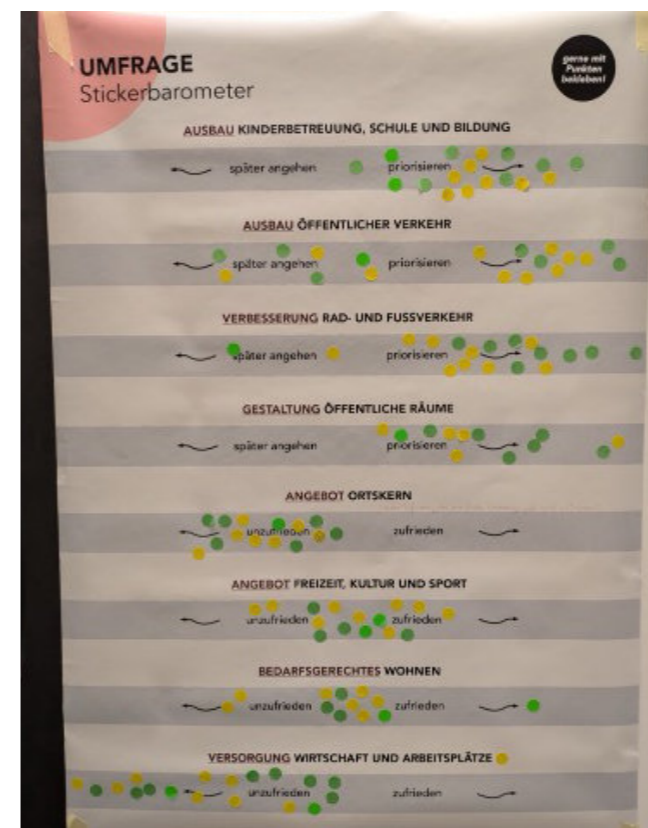


Abb.28: „Stickerbarometer“ zur Priorisierung von Entwicklungsthemen für den Ortskern

Umfrage: Ich wohne gerne in Sparneck wegen...

- ...der Wohnqualität und Nachbarschaft
19 Nennungen

Kommentar: Sparneck ist toll für Kinder: schöner Spielplatz, beliebte KiTa, Schule und Hort und Vereinsangebote

- ...der Lage in der Region
17 Nennungen
- ...der Freizeit- und Kulturangebote
7 Nennungen
- ...der Bildungseinrichtungen
1 Nennung
- ...der Einkaufsmöglichkeiten
keine
- ...dem Arbeitsplatzangebot
keine

Sammlung von Fragen und Antworten

Sind Sie und Ihre Kinder mit der Schulwegsituation zufrieden?

- Keine gesicherte Bushaltestelle
- Nichteinhaltung der Geschwindigkeit und der Verkehrsregeln
- Hort wird gut aufgenommen
- Nein! Schlecht parkende Autos stellen eine Gefahr dar. Ungesicherte Bushaltestelle ohne Beleuchtung. Auf Gehweg parkende LKWs. Engstelle Hauptstraße: für Fahrradfahrer lebensgefährlich -> Umwelt aus Kinderaugen sehen
- Nein! Spedition im Ortskern gefährlich für Kinder. Fußgängerüberweg Ortsende Stockenroth Hauptstraße
- Bushaltestelle mit Wetterschutz
- Einbahnstraße Weißdorfer Straße sehr positiv, Halteverbot bei Hort
- Einbahnstraße Weißdorfer Straße

Wären Sie an einem car-sharing-Angebot in Sparneck interessiert?

- Nur Kleinbus oder Transporter
- Ja
- Ja
- Vereinsbus

Wären Sie bereit, sich in die Pflege öffentlicher Räume einzubringen?

- Ja, auch gerne gestalterisch

Gäbe es bei Ihnen einen Beratungsbedarf zu Sanierungsmöglichkeiten?

- Ja

- Ja, Sanierung Weißdorfer Straße 4
- Ja, Finanzierungsberater

Welche Schwierigkeiten gibt es bei der Wohnungssuche in Sparneck?

- Immer weniger Angebote in Sparneck (Arzt, Schule, Bäcker, Apotheke, Gastro)
- Wohnraum für junge Familien
- Qualität des Wohnraums
- Es gibt noch Leerstände
- Teilweise Verkehrsanbindung-/ Verbindung schlecht
- Schlechte Infrastruktur
- Kostensituation Thema Wasser/Kanal

Bei welchen Projekten oder Initiativen würden Sie sich gerne einbringen?

- Gemeinsame Gestaltung mit Pflanzen und z.B. Pflaster etc. an öffentlichen Plätzen (Kinderspielplatz und um Bushaltestellen)
- Gestalterisch: Touristen sollen sagen: „So ein schönes Städtchen“

Wären Sie zu einer Überprüfung zur Parkraumbereitstellung auf Ihrem Grundstück bereit?

- Nein, zu weit weg
- Das „Halbergla“ als Straße aufgeben und stattdessen 2-3 Parkplätze
- Angebot wurde abgelehnt

Wären Sie bereit, sich für die VHS zu engagieren?

- Ja, punktuell
- Ja, zum Thema VHS
- Ja, wenn es sich in Sparneck realisieren würde

Gäbe es bei Ihnen einen Beratungsbedarf zu bedarfsgerechtem Wohnen?

- Ja

Besteht bei Ihnen eine Nachfrage zu Essen auf Rädern, Mittagstisch oder Tagespflege?

- Nicht persönlich, aber als Thema finde ich wichtig



Abb.29: Plan mit Ideen aus der Bürger*innenwerkstatt

- Essensversorgung wäre eine große Erleichterung, gibt es aber nicht
- Infrastruktur mit Apotheke, ärztliche Versorgung
- Generell sind ältere Bürger*innen in Sparneck nicht gut versorgt, wenn sie keine Angehörigen (mobil) vor Ort haben
- AWO, Diakonie gibt es nicht mehr
- Ja, Mittagstisch bei Mittagspause im home office

In welche spezifische Richtung sollen sich die öffentlichen Räume entwickeln?

- Junge Familien – Mehrgenerationenhäuser
- Außendarstellung aktivieren, „Lebenswertes“ Sparneck steigern
- Indoor-Spielplatz mit Elterncafe wird überall gesucht
- Angebote für die Bürger und Besucher: Gastronomie, Übernachtung, Versorgung
- Alle Generationen mit Aufenthaltsqualität ansprechen
- Versorgung, Kinder, Ältere Menschen: erst Nutzen klären und dann investieren und neue Dinge nutzen, z.B. Freizeitgelände, großer Versammlungsraum
- Generationenübergreifend
- Mehr Grün, weniger Beton und Asphalt

- Brunnen am Mühlteichplatz erhalten
- Etwas mehr Weitsicht: Bedarfe und Nutzen klären: Hort, Schule, Wohnmobilstellplatz, neuer Brunnen
- Barrierefreiheit, Treffpunkte schaffen

Wo sehen Sie besondere Engstellen und Gefahren auf den Bürgersteigen?

- Kurve bei ehemaligem Edeka
- Engstelle Weißdorfer Straße 3x
- Radfahren von Sparneck Richtung Stockenroth nicht vorhanden
- Schwerlastverkehr Schule/Weißdorfer Straße
- Übergang Sonnenhöhe-Hauptstraße 2x
- Linksabbieger Hauptstraße Sonnenhöhe
- Gehweg Gasthof zum Rathaus
- Engstelle Münchberger Straße
- Neuer Gehsteig Saalmühlstraße ist zu flach, Autofahrer merken nicht, wenn sie drauf fahren
- Parkende Autos auf Gehwegen, kein Platz für Rollstuhl, Kinderwagen usw.

EINWOHNER*INNEN-BEFragung

Fragebogen zum Rahmenplan

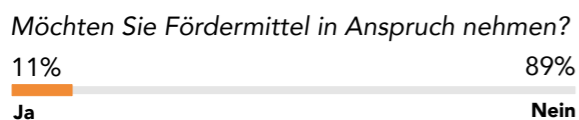
Die Menschen in Sparneck nehmen gerne und aktiv am Gemeindeleben und dessen Gestaltung teil. Im Rahmen einer Fragebogenaktion im November 2024 wurde die Bevölkerung eingeladen, ihre Meinungen und Wünsche zu zentralen Themen der Ortskernentwicklung zu äußern. Insgesamt wurden 221 Fragebögen ausgefüllt, 171, also 82% davon von Eigentümer*innen, 37 bzw. 18% von Mieter*innen in Sparneck. Der Großteil der Befragten lebt also in einer eigenen Immobilie.

Die Ergebnisse der Befragung spiegeln die hohe Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Ort wider, gleichzeitig gibt es klare Hinweise auf Verbesserungsbedarf. Im Fokus steht die städtebauliche Weiterentwicklung des Marktplatzes und des Ortskerns, aber es wurden auch Meinungen zu den bisherigen Entwicklungen sowie zu geplanten Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen an privaten Immobilien erfragt.

Immobilien und Eigentum

Die Auswertung der Angaben zu privaten Immobilien und Sanierungsabsichten ergibt ein differenziertes Bild der Interessen und Kenntnisse der Eigentümer*innen in Sparneck.

Von diesen empfinden einige ein Informationsdefizit: Fördermöglichkeiten und steuerliche Vorteile sind vielen unbekannt. Allerdings kennen mit 51% immerhin die Hälfte der Eigentümer*innen das kommunale Förderprogramm. Aber nur 11% möchten Fördermittel in Anspruch nehmen.



Eine intensivere Beratung über Sanierungsvorteile und Begleitung bei Projekten würden viele begrüßen, obwohl sowohl in Sparneck als auch

in den Partnerkommunen Beratungsangebote bestehen. So zeigen 35% Interesse an kostenlosen kommunalen Beratungsmöglichkeiten zu Sanierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten – wobei sich 55% an Gestaltungsrichtlinien bei Sanierungsprojekten halten würden.

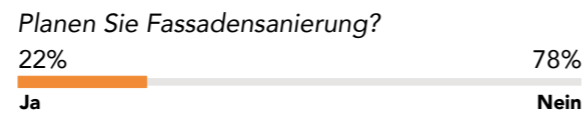
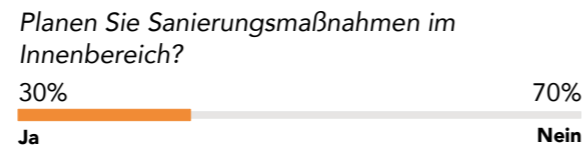
Die Beratung zu Gestaltungsmöglichkeiten im kommunalen Förderprogramm ist kostenlos. Haben Sie hieran Interesse?



Würden Sie die Gestaltungsrichtlinien des Marktes Sparneck (...) bei der Planung Ihrer Umbaumaßnahme einbeziehen?



Die Eigentümer*innen wurden außerdem zu ihren Absichten in Bezug auf die Sanierung von Fassaden oder Innenbereichen befragt. Zu den geplanten Maßnahmen wurden sehr unterschiedliche Zeiträume genannt, von kurzfristigen Vorhaben in den nächsten Jahren bis hin zu langfristigen Plänen ab 2030. Insgesamt gibt es weiterhin die Absicht, private Sanierungsprojekte in Sparneck umzusetzen: während 30% Sanierungsmaßnahmen im Innenbereich umsetzen möchten, planen 22% der Befragten eine Fassadensanierung.



Auf Seiten der Eigentümer*innen gibt es aktuell kaum Absichten zur Teilung oder dem barrierefreien Umbau von Wohngebäuden. Allerdings legen 60% der Mieter*innen Wert auf Barrierefreiheit. Bei einem möglichen Wohnungswechsel wird am häufigsten der Verkauf der Immobilie in Betracht gezogen, gefolgt von einer Weitergabe an Familienangehörige.

Wohnformen und Mietverhältnisse

Der Wunsch nach individuellen Wohnlösungen dominiert bei den befragten Mieter*innen. Menschen, die gerne Wohneigentum erwerben würden, bevorzugen größtenteils Einfamilienhäuser. Eigentumswohnungen zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage sowie Baugruppenprojekte finden dagegen wenig Zuspruch. Solche Optionen würden also eher Menschen von außerhalb ansprechen.

Das Neubauprojekt mit geförderten Wohnungen an der Weißdorfer Straße findet aktuell trotzdem guten Zuspruch.

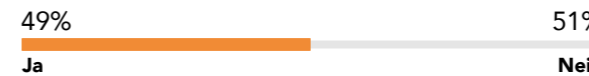
Vereinsleben und Ehrenamt

Die Umfrage zeigt ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Personen, die sich aktiv am Vereinsleben in Sparneck beteiligen (53%), und denen, die dies bisher nicht tun (47%). Während sich rund die Hälfte künftig ehrenamtlich engagieren möchte, signalisiert eine fast ebenso große Gruppe, dass Zeitmangel sie von einem Ehrenamt abhalte.

Ich beteilige mich bereits aktiv am Vereinsleben in Sparneck

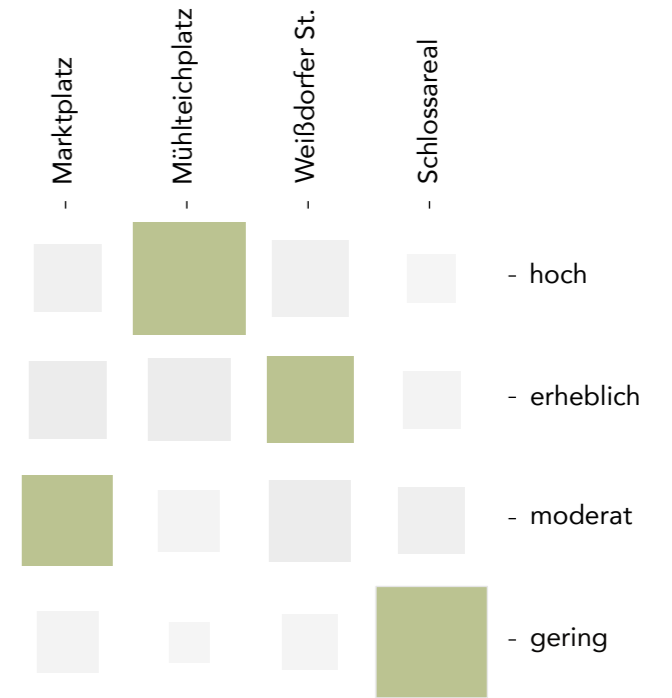


Ich bin bereit, mich zukünftig ehrenamtlich zu engagieren



Als besonders attraktive Felder für ein Engagement wurden die Kommunalpolitik, Bürgerstiftungen und die Freiwillige Feuerwehr genannt.

Für die Kommunikation im Ort ist laut den Umfrageergebnissen die Rolle des „Waldsteinblättla“ und sozialer Medien wie Facebook bedeutsam. Gleichzeitig gibt es einen Wunsch nach mehr niedrigschwelligen Informationsangeboten, etwa durch digitale und analoge Infotafeln. Schulungen zur Nutzung sozialer Medien stoßen hingegen auf wenig Interesse- Dies zeigt, dass etablierte Kommunikationswege weiterhin bevorzugt werden.



In welcher Reihenfolge sehen Sie derzeit Handlungsbedarf im Ortskern? (Größe der Kästchen entspricht der Anzahl der jeweiligen Antworten)

Ortskernentwicklung

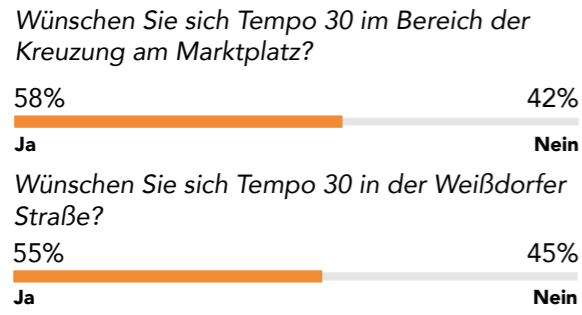
Die Befragungsergebnisse zeigen ein vielfältiges Bild der Bedürfnisse und Wünsche der Bevölkerung in Bezug auf die Entwicklung des Ortskerns. Mit Blick auf Sanierungsprojekte, Verkehrsregelungen und gestalterische Maßnahmen gibt es jedoch klare Prioritäten.

Gestaltungswünsche und Anregungen umfassen eine Vielzahl von Ideen. Insgesamt zeigt sich ein starkes Bedürfnis nach einer besseren Aufenthaltsqualität im Ortskern. Viele Anregungen gehen in Richtung einer umfassenderen Begrünung durch Bäume, Blumen und schattenspendende Elemente sowie die Schaffung von Plätzen zum Verweilen, wie etwa durch Cafés, WCs und Sitzmöglichkeiten.

Die Bewertungen des Handlungsbedarfs verdeutlichen die Notwendigkeit von Maßnahmen in verschiedenen Bereichen des Ortskerns. Ausgehend von einer Priorisierung der Handlungsbedarfe zeigt sich besonders am Mühlteichplatz eine hohe Dringlichkeit, aktiv zu werden. Der Marktplatz und die Weißdorfer Straße wurden knapp dahinter und in ausgeglichener Verteilung eingereiht, sind jedoch ebenfalls gleichermaßen dringlich. Zum Schlossareal besteht ein gemischtes Meinungsbild – hier wird die Entwicklung eher langfristig gesehen.

Verkehrsmaßnahmen wie die Einführung von Tempo 30 am Marktplatz (58%) und in der Weißdorfer Straße (55%) stoßen ebenfalls auf

breite Akzeptanz, ebenso wie der Wunsch nach einem Fußgängerüberweg am Marktplatz.

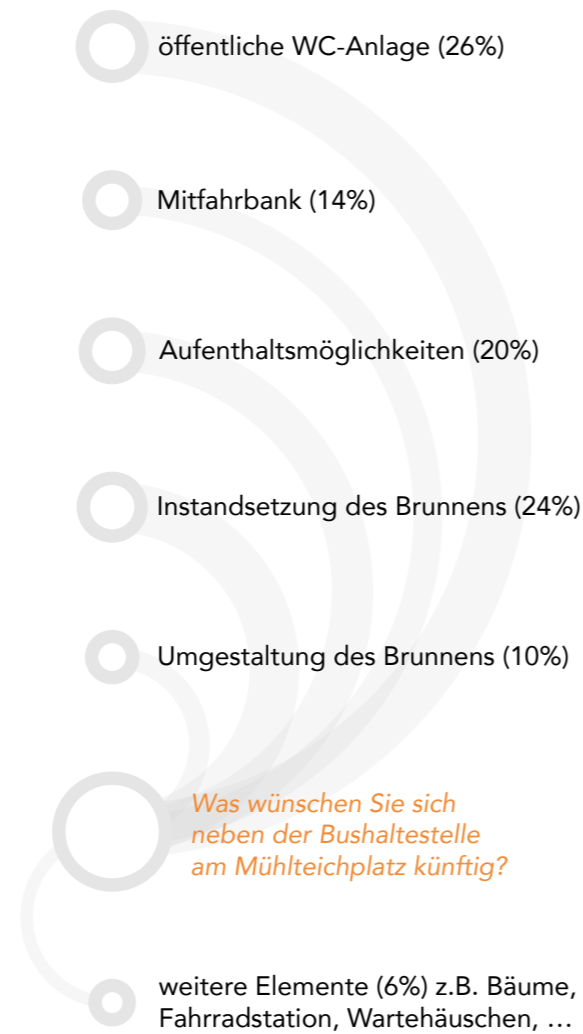
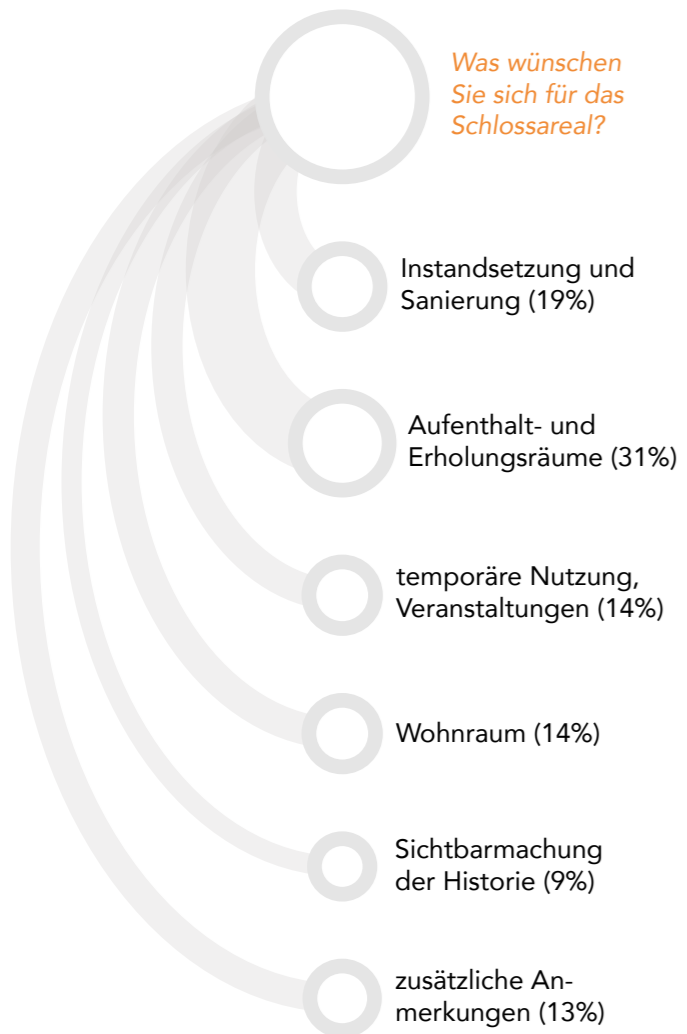


Gleichzeitig wird der teilweise geäußerte Wunsch nach mehr Parkplätzen kritisch diskutiert, da viele einen besseren Ausgleich zwischen dem Verkehrsraum und den öffentlichen Flächen für Fußgänger*innen fordern. Die Gehwege werden als zu schmal, zu hoch oder in

schlechtem Zustand beschrieben, insbesondere an der Weißdorfer Straße, dem Mühlteichplatz und der Münchberger Straße. Breitere Gehwege und abgesenkte Bordsteine werden als dringend notwendig erachtet.

Die Bushaltestelle am Mühlteichplatz wird als wichtiger Treffpunkt gesehen, jedoch fehlt es an angemessener Ausstattung. Besonders häufig wurde der Wunsch nach einer öffentlichen WC-Anlage geäußert. Aufenthaltsmöglichkeiten und eine Mitfahrbank wurden ebenfalls als bedeutende Ergänzungen genannt. Der Brunnen am Platz wurde mehrfach thematisiert. Während einige Teilnehmende eine Instandsetzung fordern, wünschen sich andere eine weitgehende Umgestaltung.

Auf die Frage hin, welche Entwicklungsperspektiven die Bevölkerung für das Schlossareal sieht, ergibt sich ein klares Bild. Die Schaffung von Aufenthaltsräumen und Erholungsberei-



chen wird als vordringlich angesehen. Auch die bauliche Instandsetzung, Durchwegung und Begrünung des Bestands gilt als zentral. Gleichzeitig wird das räumliche Potenzial temporärer Nutzungen und kultureller Veranstaltungen betont, die dem Ort neue Impulse verleihen können.

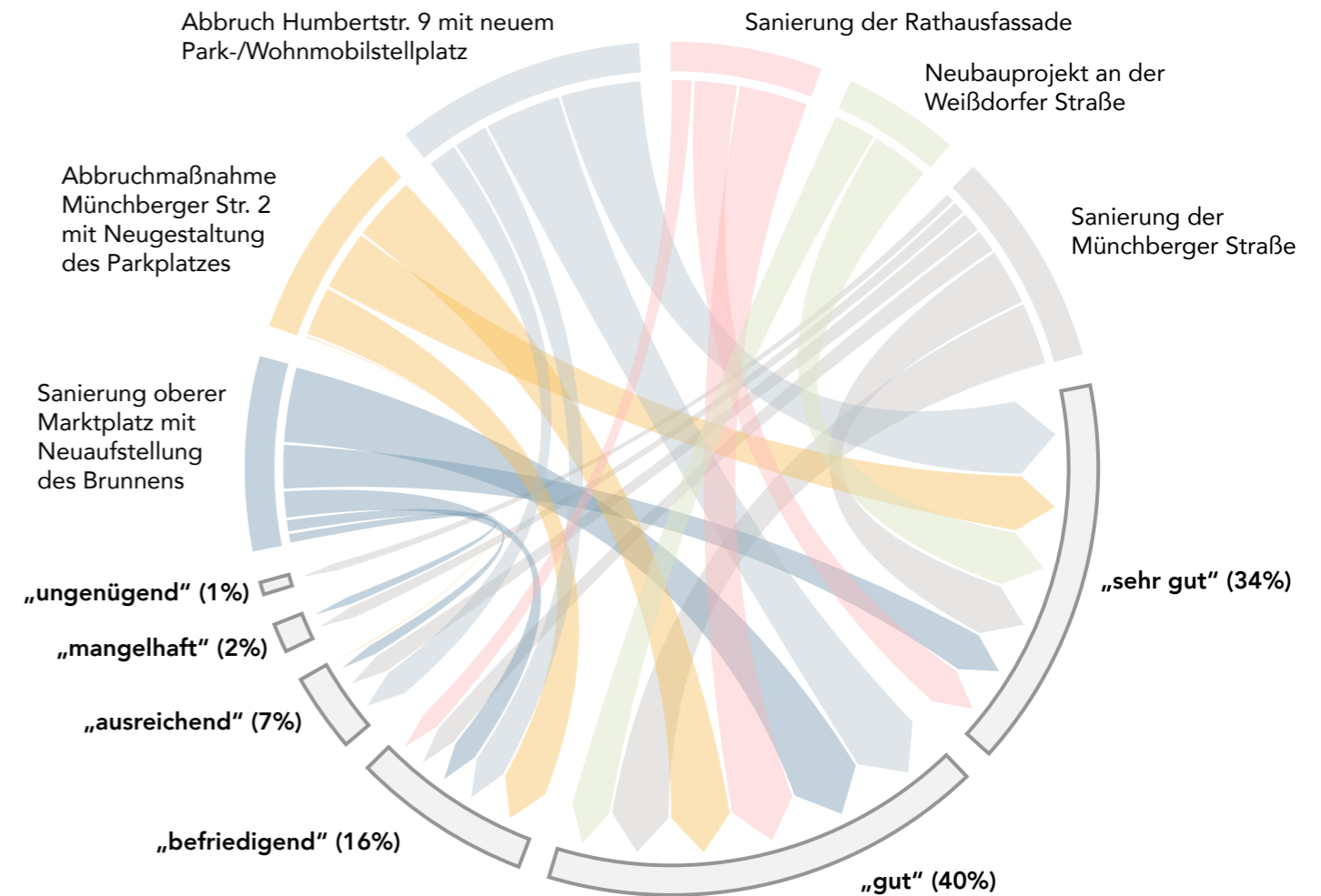
Gleichwohl bleibt die Frage nach Wohnraum kontrovers: Während einige eine behutsame Nachverdichtung befürworten, befürchten andere eine Beeinträchtigung des Charakters des Areals. Zudem wird angeregt, die geschichtliche Bedeutung des Ortes erfahrbar zu machen. Schließlich gibt es Vorschläge für gastronomische Nutzungen, zum Beispiel einen Biergarten.

Insgesamt konnten in der Umfrage die bislang umgesetzten Sanierungsmaßnahmen anhand von Schulnoten bewertet werden (von „sehr

gut“ bis „ungenügend“, siehe untenstehende Abbildung). Zusammen machen die Noten 1 und 2 etwa 74% aller Bewertungen aus. Besonders positiv wird der Abbruch der Humbertstraße 9 mit der Neugestaltung zum Park- und Wohnmobilstellplatz bewertet, ebenso wie der Abbruch der Münchberger Straße 2 mit der neuen Parkplatzgestaltung.

Die Sanierung des Rathauses und der Münchberger Straße 1 wird überwiegend gut bewertet. Das Neubauprojekt in der Weißdorfer Straße sowie der neue Brunnen am oberen Marktplatz und die Sanierung der Rathausfassade erhielten ebenfalls hohe Zustimmungswerte.

Die umgesetzten Sanierungsmaßnahmen wurden positiv aufgenommen, da sie entweder eine klare gestalterische Verbesserung des Stadtraums bewirkt oder eine neue, ergänzende Nutzung ermöglicht haben.



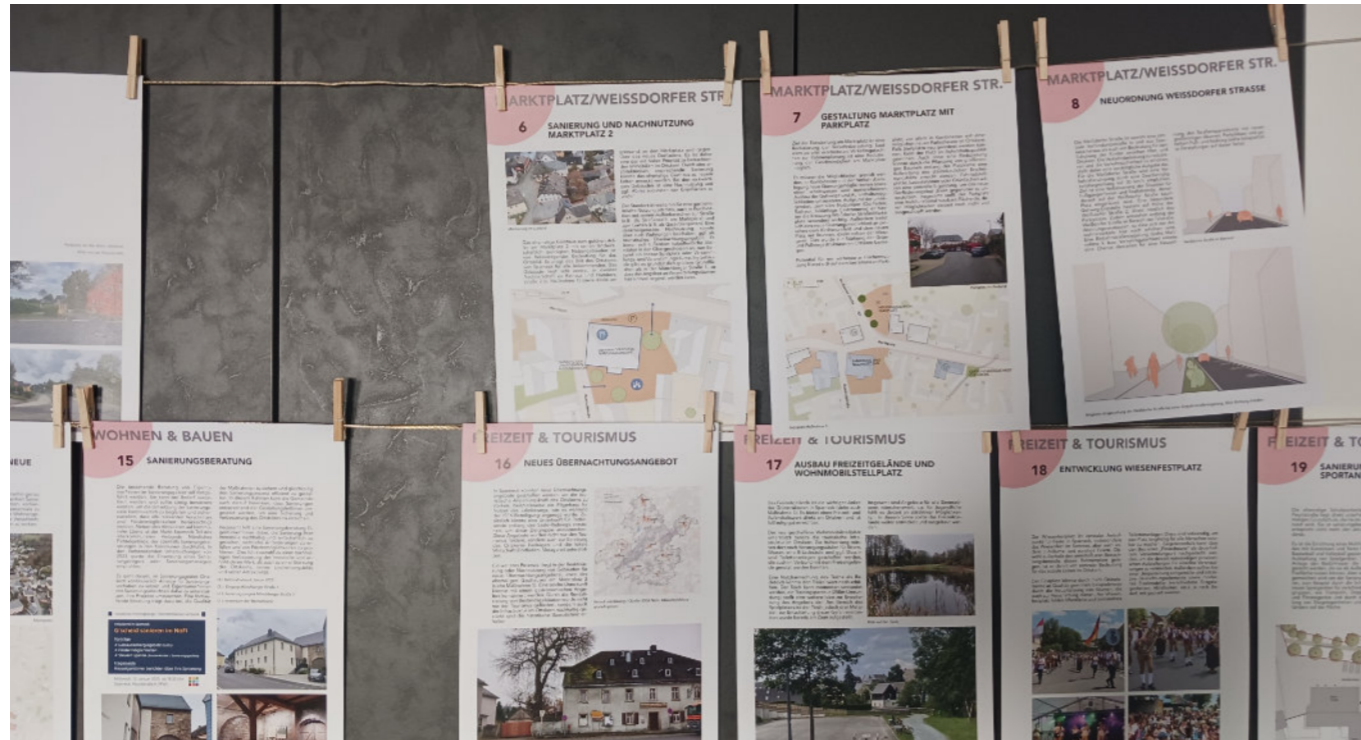
ABSCHLUSSFORUM AM 30.05.2025

Abb.30: Maßnahmen-„Rundgang“ beim Abschlussforum

Beim Abschlussforum im Feuerwehrhaus waren ca. 20 Personen anwesend. Nach einer Präsentation des Rahmenplans mit Fokus auf den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung (v.a. der Befragung im November 2024) wurde ein „Rundgang“ durch die 20 Maßnahmen durchgeführt, die an einer Wäscheleine ausgestellt waren.

Bei dem Rundgang und der anschließenden Diskussion wurden insbesondere folgende Themen angesprochen:

- Die Möglichkeit einer weiteren Entsiegelung des Parkplatzes am Marktplatz (dem sogenannten „Rathausparkplatz“) scheint gegeben, da die letzte Erneuerung bereits ungefähr 30 Jahre her ist.
- Bei Maßnahme 6 (Marktplatz 2) sollten die Nebengebäude mit einbezogen werden, um deutlich zu machen, dass das gesamte Ensemble zu betrachten ist.
- Die Einbahnstraßenlösung ist weiterhin ein Diskussionspunkt. Es wird auf das Verkehrsgutachten verwiesen, um Einwände zu adressieren, bspw. Zweifel an der Zufahrtsmöglichkeit zur Feuerwehr, Fragen nach der Möglichkeit einer Umsetzung von Teilstücken als Einbahnstraßen oder einer Um-

setzung mit umgedrehten Fahrtrichtungen im Vergleich zur vorgeschlagenen Variante.

- UmbauStadt gibt eine Testphase für eine Einbahnstraßenregelung zu bedenken, die konkrete, praktische Problemstellen aufzeigen könnte, um die Machbarkeit zu überprüfen. Damit wurden in verschiedenen Kommunen bereits gute Erfahrungen gemacht.
- Es wird auf die Möglichkeiten einer Förderung von Sanierungsvorhaben im Sanierungsgebiet hingewiesen sowie das kommunale Fassadenprogramm erwähnt. Bürgermeister Schreiner berichtet über die Zahl der Anträge in den Vorjahren, die sich in Grenzen hielten aber dennoch regelmäßig erfolgten
- Einzelne Eigentümer*innen sehen die vorgeschlagene Umgestaltung des Kreuzungsbereichs Marktplatz / Weißdorfer Straße positiv, da sie sich positiv auf die Verkehrssicherheit und Aufenthaltsqualität auswirken würde.
- Die Entwicklung des genannten Bereichs, insbesondere in Kombination mit einer zukünftig möglichen Nachnutzung des Gebäudes am Marktplatz 2 (ehemaliger Gasthof) trifft auf reges Interesse.

Die Veranstaltung endet gegen 20:30 Uhr mit einer Verabschiedung durch Bürgermeister Schreiner. Er gibt noch einen kurzen Ausblick auf die finanziellen Möglichkeiten und den Förderrahmen für die Kommune in den nächsten Jahren.

Abb.31: Plakat für die Einladung zum Abschlussforum

Abschlussforum
zum Rahmenplan
Ortsmitte Sparneck

**unsere
Mitte
lebt!**

13.05.2025
19:00 Uhr
FFW Sparneck

Schulungsraum, Peuntstraße 6, 95234 Sparneck








UmbauStadt
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Rahmenplan: Analyse/Ziele

Für den Rahmenplan werden Stärken und Schwächen des Ortskerns in einer SWOT-Analyse zusammen gefasst. Daraus leiten sich Entwicklungsziele und Schwerpunktbereiche für die Ortskernsanierung ab.













Stärken


-  ÖPNV - Bushaltestelle
-  Parkplatzangebot
-  Einzelhandelsstandort
-  Gastronomie
-  Treffpunkte und Freizeitangebote
-  POI / öffentliche Funktionen
-  ortsbildprägende oder denkmalgeschützte Gebäude (VU 2009)

Schwächen

Verkehrsgutachten:

-  geringe Gehwegbreite
-  besondere Engstelle auf Gehwegen
-  eingeschränkte Sichtbeziehung
-  problematische Querungsstellen
-  Engstelle Straße

-  geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
-  Leerstände (ganz oder teilweise, Quelle: VU 2023, teils aktualisiert)
-  Aufwertungsbedarf an Gebäuden
-  städtebaulicher Aufwertungsbedarf / defizitäre Grün- & Freiflächen oder Straßenräume
-  stark versiegelte Bereiche

0 5 10 25 50 m
 N

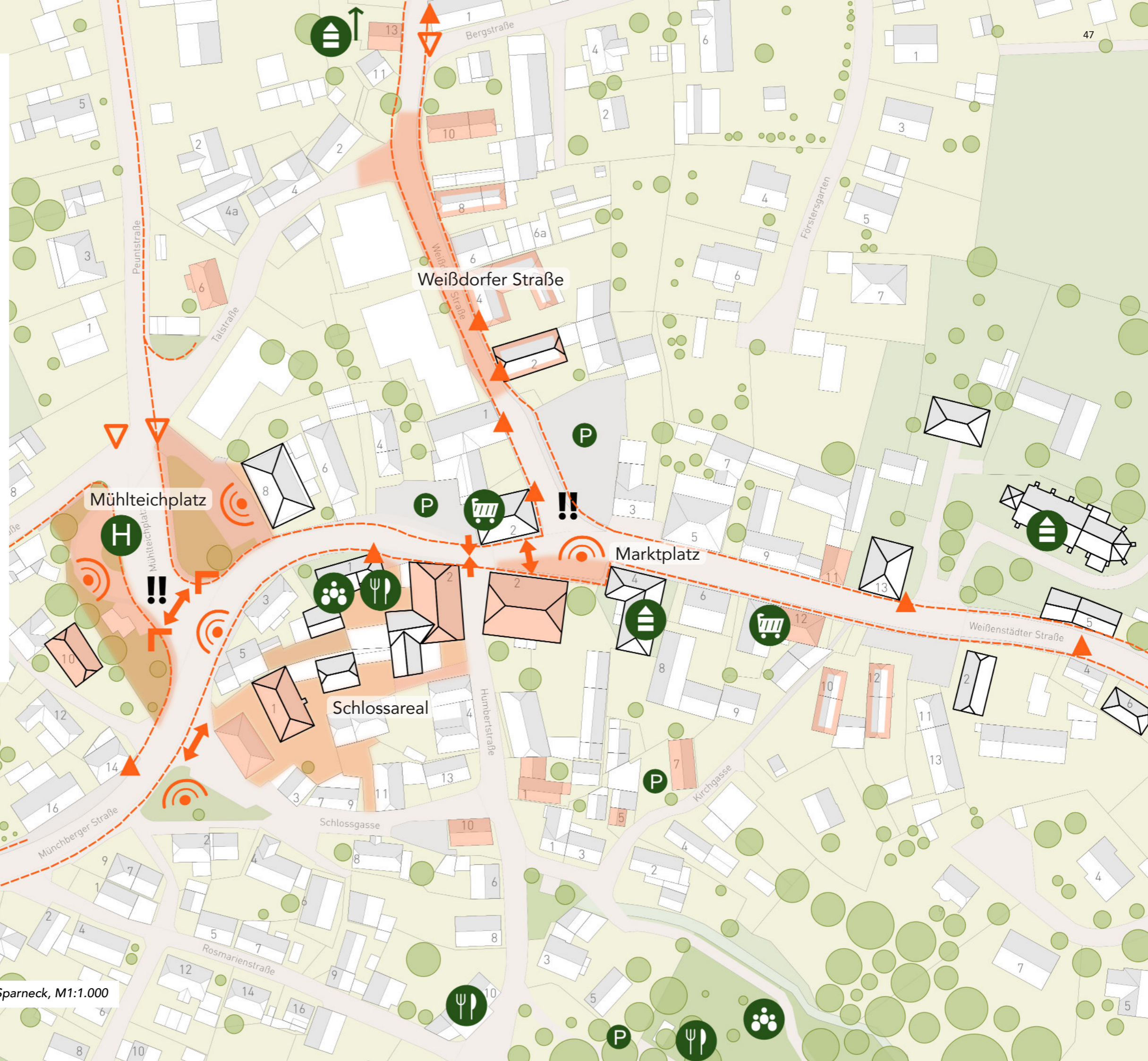


Abb.32: Stärken und Schwächen im Ortskern von Sparneck, M1:1.000

4 Analyse und Ziele

SWOT-ANALYSE FÜR DEN ORTSKERN VON SPARNECK

Stärken

- Historischer, identitätsstiftender Ortskern
- Historische und teils gut sanierte Bausubstanz
- Ladenlokale im Ortskern
- Öffentliche Räume von Marktplatz und Mühlteichplatz
- Bereits angestoßene Entwicklung von Leerständen
- Formulierten, teils umgesetzte Sanierungsziele
- Attraktives Freizeitareal, u.a. mit Spielplatz und Wohnmobilstellplatz, sowie vorhandene Grünstrukturen in der Ortsmitte
- Gebäudepotenziale für Gastronomie
- Breites und lebendiges Vereinsleben (u.a. Bürgerstiftung)
- Anbindung an Saale-Radweg und Naherholungsgebiete (z.B. Fichtelgebirge) mit Ausflugs- und Wandermöglichkeiten

Schwächen

- Strukturschwache Gemeinde laut LEP
- Bevölkerungsrückgang
- Überformung historischer Strukturen
- Teils stark sanierungsbedürftige Gebäude
- Mangel an Einzelhandelsangebot (v.a. Nahversorgung) und medizinischer Versorgung (Apotheke)
- Enge Gehwege, mangende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- Mangel an kleineren und barrierefreien Wohnungen
- Geringe ÖPNV-Anbindung, hohe Verkehrsbelastung
- Fehlendes Radwegenetz im Ortskern
- Mangelndes gastronomisches Angebot für Gäste und Bewohner*innen
- Keine Übernachtungsmöglichkeiten

Chancen

- Förder- und Finanzmittel des Landes für strukturschwache Gemeinden
- Funktion als Grundzentrum wiederherstellen
- Unterstützung von privaten Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet (Sanierungsberatung und Förderprogramm)
- Belebung des Ortskerns unterstützt von städtebaulichen Maßnahmen
- Belebung des Ortskerns durch Neubau von modernem, gefördertem Wohnraum
- Pilotprojekte zur Sanierung / Nachnutzung von zentralen Gebäuden
- Neuer Nahversorger mit Paket- und Elektronikshop am Marktplatz
- Potenzial für sanften Tourismus und Naherholung
- Gastronomisches Potential
- Potential für Ausbau von Grünstrukturen und Wegeverbindungen

Risiken

- Schrumpfung und Alterung der Gesellschaft ohne entsprechende Daseinsvorsorge
- Verfall historischer Gebäude
- Leerstände in Gebäuden
- Untergenutzte Wohngebäude durch kleine Haushalte in großen Immobilien
- Weiterer Rückgang des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots im Ortskern
- Dominanz des motorisierten Individualverkehrs zulasten der Aufenthaltsqualität im Ortskern
- Weiter fortschreitende Flächenversiegelung und Erhitzung mangels Strategie zur Klimawandelanpassung

SCHWERPUNKTBEREICHE

Mühlteichplatz

Eine Neugestaltung des Mühlteichplatzes wurde in den vorliegenden Konzepten bereits als Ziel formuliert. Der Mühlteichplatz ist gestalterisch und funktional in die Jahre gekommen. Brunnen und Toilettenanlagen waren defekt, so dass hier akuter Handlungsbedarf besteht. Das öffentliche Toilettenhäuschen wurde bereits abgerissen. Erste Planungen für die Umgestaltung liegen vor, müssen allerdings auf Grundlage neuer Zielformulierungen überarbeitet werden.



Abb.33: Mühlteichplatz

Bisherige Konzepte haben bereits dargestellt, dass der Mühlteichplatz eine zentrale Funktion als Mobilitätsknotenpunkt aufweisen sollte. Diese zentrale Funktion ist durch den Neubau von 39 Wohnungen an der Talstraße (Richtung Weißdorfer Straße) nun noch drängender zu bearbeiten. Den Mühlteichplatz weiter zu entwickeln und neu zu gestalten, liegt angesichts seiner Bedeutung für die alten und neuen Einwohner*innen auf der Hand. Dies gilt sowohl für seine Funktion als Mobilitätsknotenpunkt als auch mit Blick auf die Aufenthaltsqualität für Nutzer*innen und Anwohnende, deren direktes Wohnumfeld der Platz darstellt.

Mit dem angrenzenden, historischen „Amtshaus“ von Sparneck (der ehemaligen Bäckerei) und der zu erwartenden Belebung durch die Wohnungsneubauten an der Talstraße könnte der Platz eine neue zentrale Funktion und Belebung erfahren.

Hierbei sollte er als Mobilitätsknotenpunkt für alle Verkehrsarten (Bus, PKW, Fußgänger- und Radfahrer*innen) in den Blick genommen und gestärkt werden. Dies beinhaltet auch eine Neuordnung (z.B. Ergänzung oder Verlagerung) der Parkplätze.

Eine Neugestaltung, die mehr Aufenthaltsqualität herstellt, kann den Platz als wichtigen Anker im Ortskern positionieren und erlebbar machen. Dabei gilt es auch, den Platz klimafit zu gestalten durch die Entsiegelung, Begrünung und Verschattung von Flächen.

Das Thema Wasser sollte in der Gestaltung eine Rolle spielen und ein zeitgemäßer Umgang mit dem vorhandenen Brunnen gefunden werden. Außerdem sollte eine neue Planung auf die interessante Topographie eingehen, beispielsweise könnte die Terrassensituation vor der ehemaligen Bäckerei aufgewertet werden. Insgesamt soll die attraktive Gestaltung des öffentlichen Raums Eigentümer*innen im Umfeld motivieren, ihre Anwesen zu sanieren und Wohnraum ggf. zu vermarkten.

Schlossquartier

In Kombination mit der erfolgten Belebung des Gebäudes Münchberger Straße 1 mit Steinscheune gibt es hier noch Potential zur Stärkung des Ortskerns inklusive seiner historischen Bedeutung. Dafür müsste das Quartier weiter saniert und besser zugänglich gemacht

Abb.34: Auftakt zum Schlossquartier



werden. Das historische Schlossquartier als Alleinstellungsmerkmal und Identitätsfaktor für den Markt Sparneck hat sowohl lokale Bedeutung als auch Potenzial für überregionale, touristische Zwecke.

Das Gebäude Münchberger Straße 1 ist ansprechend saniert worden. Die Bürgerstiftung hat das Erdgeschoss des Wohnstallhauses sowie die Steinscheune angemietet. Sie führt dort eigene Veranstaltungen durch und kümmert sich um die Verwaltung und Vermietung des Geschosses für geschlossene Veranstaltungen an Bürger*innen, Vereine und Gewerbetreibende. Die Steinscheune ist mittlerweile für Trauungen gewidmet und wird rege genutzt. Nach Neugestaltung des Burggrabens ergeben sich dort noch mehr Möglichkeiten für Feiern. Probleme schaffen allerdings die mangelnde Barrierefreiheit des historischen Gebäudes sowie die Raumgrößen, die beispielsweise das Programm der Bürgerstiftung nicht komplett aufnehmen können.



Abb.35: Freifläche hinter der Steinscheune

Weiteres Potential kann in Kombination mit der stückweisen Neuordnung des Schlossquartiers als Ganzem liegen. Aktuell gibt es im Quartier einige nicht oder wenig genutzte Außenräume sowie Nebengebäude in schlechtem baulichen Zustand. Geprüft werden könnte auch, inwiefern im Quartier Potenzial für zukunftsfähige Wohnformen oder für bislang fehlende Mietwohnungen (z.B. Seniorenwohnungen, junge Familien, Singles) besteht.

Es stellt sich zudem die Frage, ob im Schlossquartier oder in der näheren Umgebung eine innovative Lösung für den ruhenden Verkehr gefunden werden kann (z.B. in Form einer „Park-Scheune“).

Das Schlossquartier mit seinen Grünflächen und Hofsituationen bietet außerdem Potential für eine begrünte Wegestruktur abseits der Straße.

Marktplatz

Die Münchberger Straße wurde bereits bis zur Kreuzung Weißdorfer Straße saniert. Dabei wurde eine Engstelle beseitigt und ein Gehweg geschaffen, der die Mindestbreite einhält. Weiterhin gibt es jedoch teils schnelle Durchfahrten von LKWs und keine sicheren Querungsmöglichkeiten.

Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität am Marktplatz sind weitere Bemühungen um den öffentlichen Raum und um sanierungsbedürftige, angrenzende Gebäude notwendig. Für die Aufenthaltsqualität am Marktplatz ist sowohl eine Verkehrsberuhigung als auch die ansprechende Gestaltung der Fassaden und die qualitätvolle und klimagerechte Entwicklung der öffentlichen Räume notwendig. Es sollte geprüft werden, inwiefern entlang des Marktplatzes Möglichkeiten zur Entsiegelung, Begrünung und Verschattung bestehen.

Langfristiges Ziel der Gemeinde ist es, eine Möglichkeit zur Nachnutzung des ehemaligen Gasthauses am Marktplatz 2 zu finden. Dieses historische Gebäude mit rückwärtigem Hof in zentraler und prominenter Lage gilt es, ansprechend und behutsam zu sanieren und entsprechend der formulierten Leitziele zu entwickeln. Wünschenswert wäre eine Neueröffnung mit gastronomischem Angebot und Ver-

Abb.36: Am Marktplatz



anstaltungsflächen, eventuell ergänzt durch Wohnnutzung oder Übernachtungsangebote.

Im Gebäude der ehemaligen Apotheke konnte kürzlich ein neues Angebot eröffnet werden. Weitere Ansiedlungen zur Nahversorgung am Marktplatz sind jederzeit zu begrüßen und zu unterstützen.

Weißdorfer Straße

An der Weißdorfer Straße ist die Verkehrsbelastung durch den engen Straßenquerschnitt sehr hoch. Die Gehwege sind fast durchgehend zu schmal und insbesondere als Weg zum Hort, zum Sportplatz oder für mobilitätseingeschränkte Personen ungeeignet. Der Straßenraum ist vollständig versiegelt.

Entlang der Straße beeinträchtigen Leerstände und sanierungsbedürftige Gebäude das Ortsbild. Angesichts der Wohnungsneubauten an der Ecke Talstraße werden zukünftig mehr Anwohner*innen die Weißdorfer Straße nutzen. Eine fußläufige und möglichst begrünte Verbindung Richtung Marktplatz sollte hergestellt werden, um allen Bewohner*innen entlang der Weißdorfer Straße guten Zugang zum Ortskern zu verschaffen und die Schulwegsituation zu verbessern.

Ein parallel erarbeitetes Verkehrsgutachten schlägt eine Einbahnstraßenlösung vor, auf deren Grundlage einige der genannten Problemstellen entschärft werden könnten. Außerdem muss auch hier die Parksituation verbessert werden.

Abb.37: Weißdorfer Straße am Hort, mit Haltestelle



Abb.38: Baustelle für Wohnungsneubauten an der Weißdorfer Straße

SANIERUNGSZIELE UND LEITPLAN

Klimaschutz und Klimawandelanpassung

Als übergeordnete Ziele spielen Klimaschutz und Klimawandelanpassung eine Rolle bei der Ortskernentwicklung und allen hier formulierten Leitziele und Maßnahmen. Sparneck baut auf den bereits erarbeiteten Klimaschutzziele des Verbunds „Nördliches Fichtelgebirge“ und des Landkreises Hof auf und hat in diesem Rahmen bereits Maßnahmen umgesetzt (bspw. die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED).

Ein Fokus des Rahmenplans liegt auf der Qualifizierung des Bestandes, um ressourcenintensive Neubauten soweit möglich zu vermeiden. Durch die Ausweisung eines Sanierungsgebiets werden private Eigentümer*innen seit Jahren bei ihren (energetischen) Sanierungsvorhaben unterstützt. Ein weiterer Baustein des Klimaschutzkonzepts ist die energetische Ertüchtigung der kommunalen Liegenschaften.

Der Ausbau erneuerbarer Energieträger wurde ebenso als Ziel formuliert. Obwohl er kein zentraler Bestandteil dieses Rahmenplans ist, kann bei allen Maßnahmen die Möglichkeit geprüft werden, erneuerbare Energieformen einzusetzen – beispielsweise in Form von Photovoltaik auf Dächern.

Eine Konzentration auf die Entwicklung des Ortskerns mit einer Stärkung der fußläufig erreichbaren Versorgung für alle hat nicht nur die Generationengerechtigkeit und Lebendigkeit des Ortskerns zum Ziel, sondern dient auch der Vermeidung von klimaschädlicheren Mobilitätsformen.

In diesem Sinne sollte auch ein Fokus auf den Ausbau und die Attraktivierung von klimafreundlichen Mobilitätsformen gelegt werden, insbesondere auf den Fuß-, Fahrrad- und Busverkehr. Dies betrifft nicht nur die Straßen- und Wegeführung an sich, sondern auch alle ergänzenden Angebote wie Haltestellen, Sitzmöglichkeiten, Abstellanlagen, Ladestationen etc. Eine qualitätvolle Gestaltung kann dazu beitragen, diese Verkehrsarten attraktiver zu machen. Grundlage für die Stärkung nachhaltiger Mobilitätsformen in Sparneck ist auch das bestehende Mobilitätskonzept.

Zur Anpassung an den unvermeidbaren Klimawandel berücksichtigt das vorliegende Konzept durchgehend die Grün- und Freiräume im Orts-

kern. Es ist von Bedeutung, Grünverbindungen und Potentiale für die Entsiegelung von Flächen in alle Planungen mit einzubeziehen, da sie für die zukünftige Aufenthaltsqualität von großer Bedeutung sind – beispielsweise im Hinblick auf die Abkühlung in heißen Sommern. Zu diesem Zweck sind auch großkronige Bäume im Ortskern zu empfehlen. Solche Bäume spenden genug Schatten, um eine übermäßige Erhitzung der versiegelten Flächen zu vermeiden.

Dem Prinzip der Schwammstadt folgend sollten möglichst viele Flächen zukünftig eine Retentionswirkung entfalten, um die Ortsmitte vor Wasserschäden zu schützen, zum Beispiel bei Starkregenereignissen. Außerdem muss Wasser möglichst zurückgehalten werden und es muss Verdunstungsmöglichkeiten geben. So kann auch das Grundwasser stabilisiert werden. Räume für die Wasserspeicherung und -nutzung sind hilfreich für die zukünftige Bewässerung von Grünanlagen und Bäumen.

Sanierungsziele und Begründung

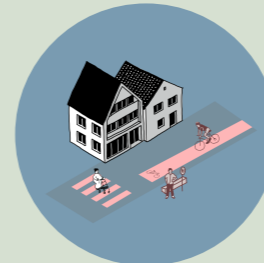
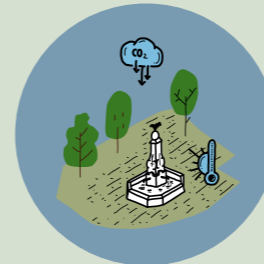
Die Sanierungsziele für den Ortskern von Sparneck orientieren sich an baulichen Aspekten, aber streben auch eine gesamtheitliche Aufwertung an, die die öffentlichen Grün- und Verkehrsräume, den gesellschaftlichen und sozialen Zusammenhalt sowie die Verbesserung hinsichtlich Klimaschutz und Klimawandelanpassung mit einschließt. Wichtige Aspekte für diese Entwicklung sind auf den folgenden Seiten dargestellt.

Leitplan

Der Leitplan auf der folgenden Doppelseite stellt den Übergang von der SWOT-Analyse zum Rahmenplan dar. In diesem Planungsschritt ist bereits die städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption ablesbar. Die nähere Erläuterung folgt dann im darauffolgenden Kapitel mit dem zentralen Rahmenplan.

Grundsätzlich gliedern sich die Entwicklungsziele in sozialräumliche Interventionen, grün- und freiraumplanerische Projekte, Mobilitätsentwicklungen und Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden und im öffentlichen Raum.

SANIERUNGSZIELE



Innenentwicklung durch Qualifizierung des Bestandes

Im Ortskern sollen Flächenressourcen grundsätzlich nachhaltig genutzt werden. Dazu müssen vorhandene Siedlungsstrukturen zukunftsfähig weiter entwickelt werden. So sollten zum Beispiel flächensparende Wohnformen entwickelt und vorrangig bauliche Ergänzungen des Bestandes oder die Nachnutzung von Leerständen angestrebt werden. Durch die Gestaltung von wohnortnahen Freiflächen sollte der vorhandene Gebäudebestand mit seinem Wohnumfeld attraktiver gemacht werden. Außerdem dienen Sanierungsmaßnahmen zur Steigerung der Wohnqualität.

Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktionen und Angebote

Der Erhalt und die Stärkung der Einrichtungen zur Nahversorgung und Daseinsvorsorge sind für die Bewohner*innen des Ortskerns, aber auch für die Lebendigkeit des Gesamtorts von gravierender Bedeutung. Sie sind Teil der Infrastruktur von Sparneck und prägen das soziale Leben im Ort. Die bestehenden Angebote sind daher zu sichern und die Ansiedlung neuer Angebote soll nach Möglichkeit unterstützt werden.

Gestaltung und Weiterentwicklung prägender öffentlicher Räume

Sowohl für den Aufenthalt als auch für die Repräsentation des Ortes und die Mobilität im Siedlungsgebiet ist eine kontinuierliche Erhöhung der Aufenthaltsqualität auf Plätzen, Straßen und in Freiräumen umzusetzen. Weiterhin stellen klimatische Veränderungen Ansprüche an die ausgleichenden Funktionen öffentlicher Räume. Der Ortskern mit seinem Zentrumscharakter, aber auch die Grün- und Freiflächen von Sparneck müssen daher durch eine gestaltende Aufwertung als nutzer*innenfreundliche und klimaresiliente öffentliche Räume in den Fokus gerückt werden.

Stärkung der innerörtlichen Verbindungen und Erreichbarkeiten

Die innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen in Sparneck sind selten barrierefrei oder als solche gekennzeichnet. Wichtige Wegeverbindungen innerhalb des Ortes sind zudem für eine sichere Radwegführung bisher ungeeignet. Die Sicherstellung und Entwicklung attraktiver, verkehrssicherer und barrierefreier Verbindungen und Wege – auch abseits der Straßen – kann die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsformen unterstützen und einen Anreiz für deren Nutzung bieten. Diese Entwicklung muss in engem Zusammenhang mit der Positionierung und Gestaltung des ÖPNV-Angebots sowie einer ausgewogenen Anordnung von Parkplätzen geschehen.

Integration von Natur- und Landschaftsräumen

Die Einbettung des Ortes in den Landschaftsraum bietet bereits heute attraktive Grün- und Erholungsräume, die von den Menschen in Sparneck geschätzt und genutzt werden. Diese Qualitäten können bei der Ortsentwicklung eine entscheidende Rolle spielen, indem sie besser an das Fuß- und Radwegnetz angebunden und konsequent sichtbar gemacht werden.

Ziele im Ortskern

Multifunktionale Platzgestaltung

neue Nutzungen

Entschärfung von Gefahrenstellen

Große Bäume: Begrünung und Verschattung

Alternative Fußwegeverbindungen schaffen

Behutsamer Rückbau

Neue Straßenquerschnitte

Stärkung und Ausbau der sozialen Infrastruktur

Parkplätze

Wohnungsneubauten Weißdorfer Str. / Talstr.

Gebäudesanierung voranbringen

neue Nutzung im Erdgeschosslokal

Erhalt und Ausbau der öffentlichen Freiflächen im Ortskern

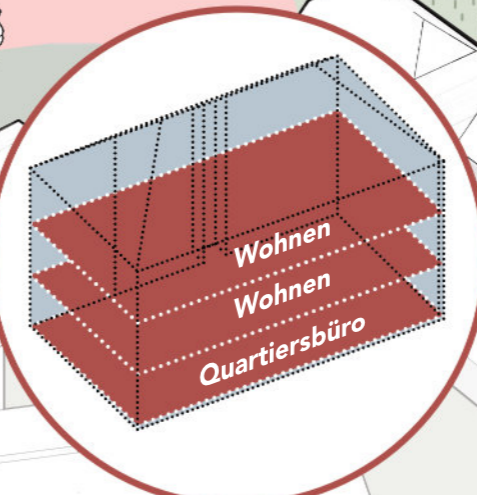
Erhalt und Ausbau der öffentlichen Freiflächen im Ortskern

Sichere Querungsmöglichkeiten

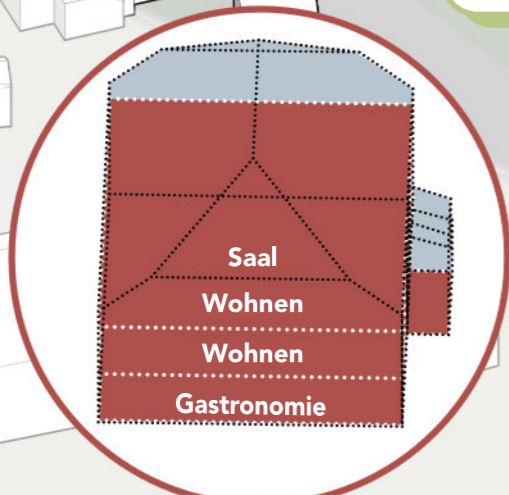
Schaffung von Barrierefreiheit und Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum

Mobility hub

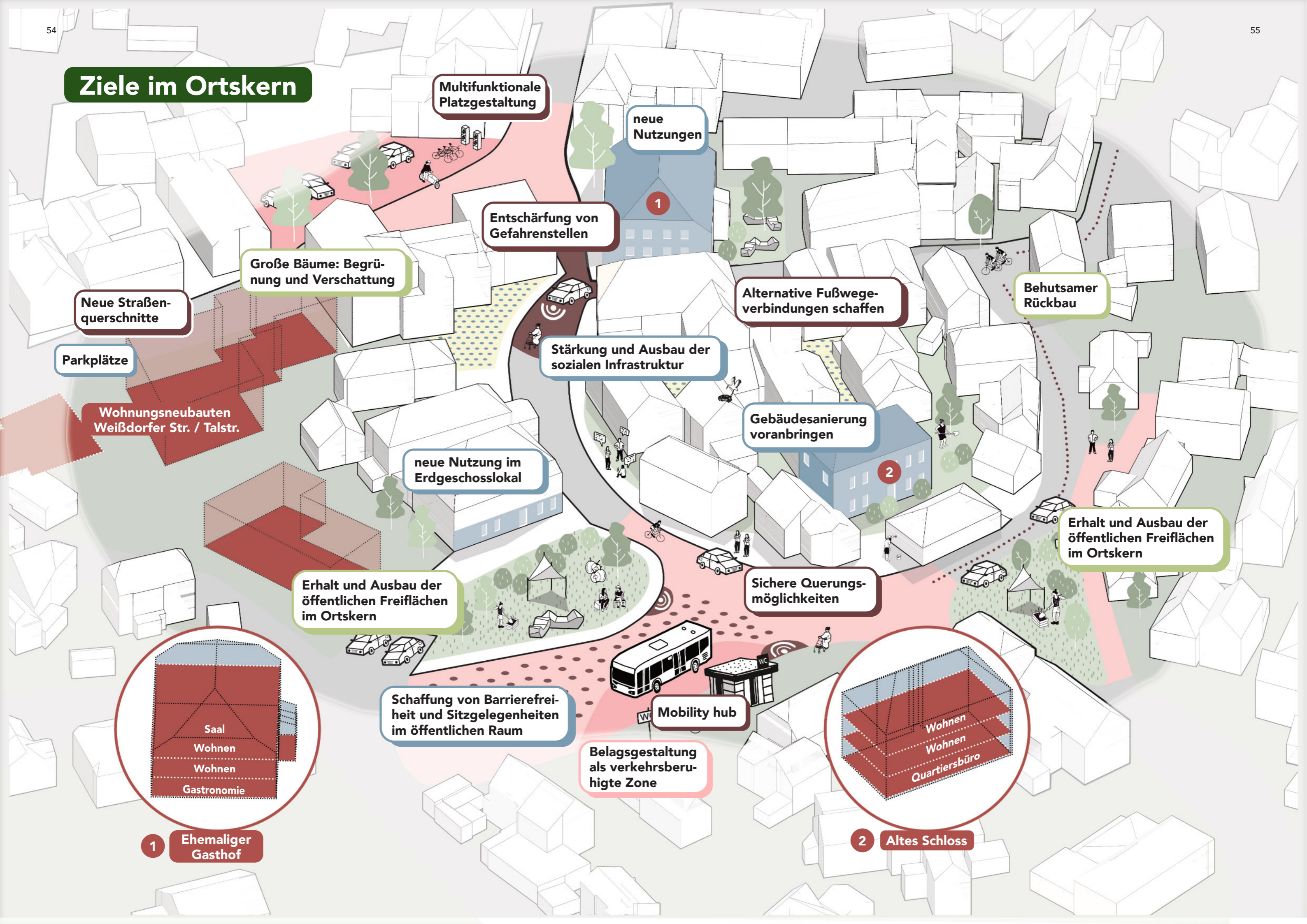
Belagsgestaltung als verkehrsberuhigte Zone



2 Altes Schloss

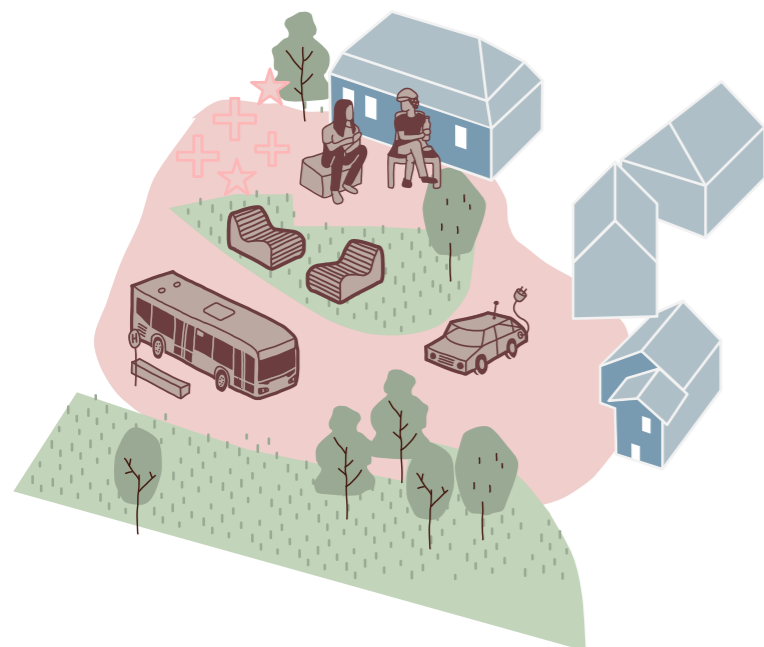


1 Ehemaliger Gasthof







Rahmenplan: Maßnahmen

Der Rahmenplan zeigt Entwicklungsziele für den Ortskern auf und nennt konkrete bauliche und verkehrliche Maßnahmen, die die Gemeinde in den kommenden Jahren umsetzen kann.



Bestand

-  Parkplatzangebot
-  Einzelhandelsstandort
-  Gastronomie
-  Treffpunkte und Freizeitangebote

Planung

-  Neue Belagsgestaltung, z.B. Pflasterfläche
-  Potentialflächen: (Halb-)Öffentliche Plätze
-  Barrierefreie Bushaltestelle
-  mögliche Einbahnstraße / neuer Straßenraum
-  Öffentliche Toiletten
-  Fahrrad- und E-Mobilitätspunkt (überdacht)
-  Mobilitätshub Mühlteichplatz
-  Potential: Umnutzung
-  Entwicklung von Wegeverbindungen
-  wichtige Grünraum- und Wegeverbindungen
-  mögliche neue Standorte für Parkplätze
-  Begrünung, Bäume
-  mögliche Nachnutzung: Gastronomie / Veranstaltungen
-  Freilegung Pfarrbach
-  mögliche neue Fuß- und Radwege entlang Straßen
-  Tempo 20 (Verkehrsgutachten)
-  Potentialflächen Klimaschutz/Klimawandelanpassung

△N 0 5 10 25 50 m

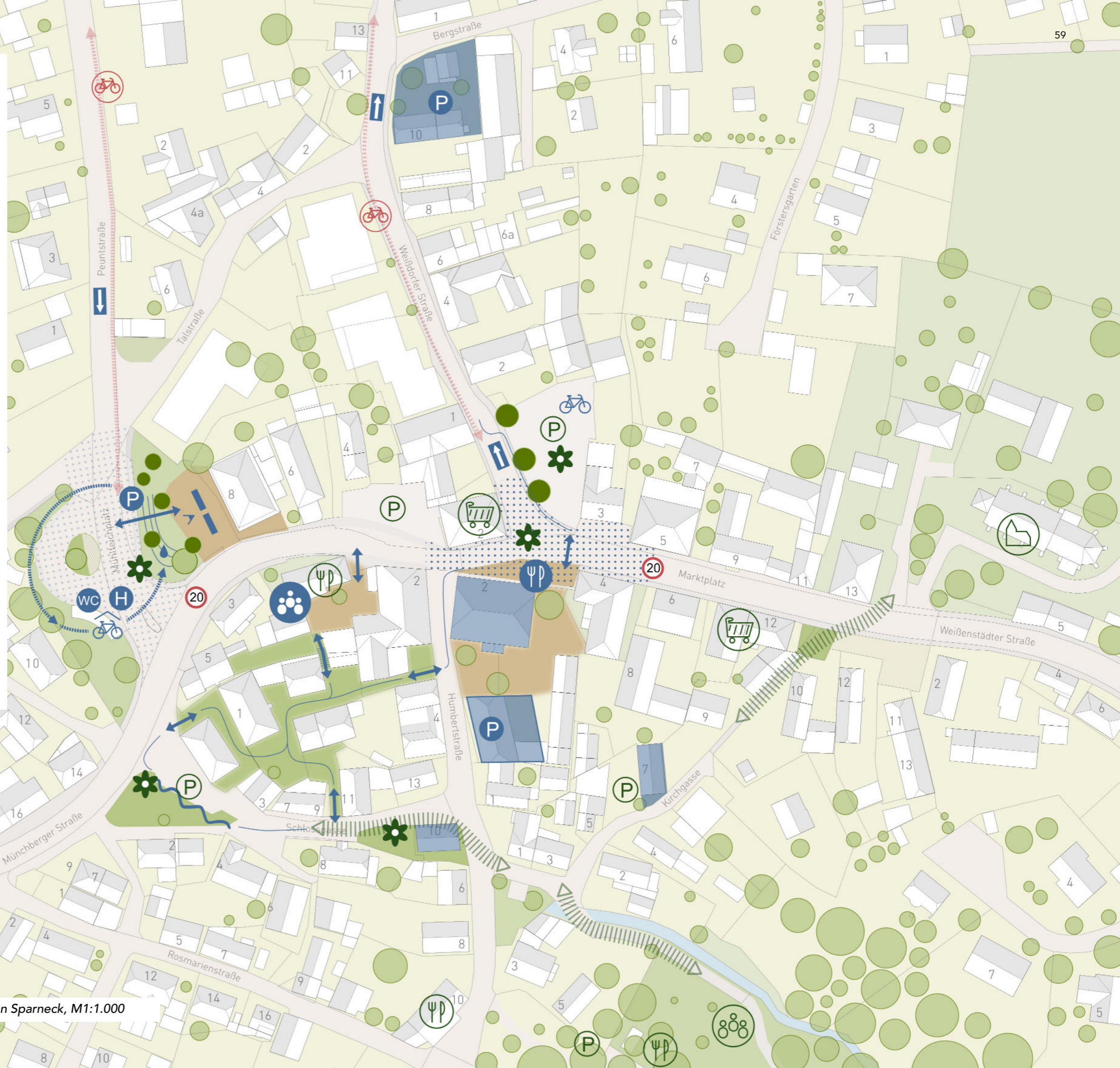


Abb.39: Rahmenplan mit Maßnahmen für den Ortskern von Sparneck, M1:1.000

ÜBERSICHT DER MASSNAHMEN

Bereich	Einzelmaßnahmen	ggf. ISEK Nr.
Fokusbereich: Schlossquartier		
1	Aufwertung Münchberger Str. 1/Humbertstr. 2 mit Außenbereichen	I_02
2	Nachnutzung Schlossgasse 1	I_03, I_04
3	Grünflächen Schlossgasse 7, 9	I_08
4	Neuer Schlossplatz und südliche Grünstrukturen	Ö_02
Fokusbereich: Mühlteichplatz		
5	Aufwertung Mühlteichplatz	Ö_01
Fokusbereich: Marktplatz und Weißdorfer Straße		
6	Sanierung und Nachnutzung Marktplatz 2	I_06 und T_07
7	Gestaltung Marktplatz mit Parkplatz	Ö_03
8	Neuordnung Weißdorfer Str.	Ö_06
Thema: Öffentlicher Raum und Verkehr		
9	Einbahnstraße Weißdorfer Str. – Oderstr. – Peuntstr	
10	Barrierefreie und generationengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums	I_17
11	Radwege durch den Ortskern	M_05
12	Neuordnung Parken / Parkscheune	Mobilitätskonzept
13	Neugestaltung Kreuzungsbereiche	
Thema: Wohnen und Bauen		
14	Leerstehende Gebäude für neue Wohnformen nutzen	I_10
15	Sanierungsberatung	
Thema: Freizeit und Tourismus		
16	Neues Übernachtungsangebot	
17	Ausbau Freizeitgelände und Wohnmobilstellplatz	VU 2023: Ö_09
18	Entwicklung Wiesenfestplatz	VU 2023: Ö_07
19	Sanierung und Neuordnung Sportanlage Peuntstr	VU 2023: Ö_08
20	Nachnutzung Pfortnerhaus im Saalepark	VU 2009: Ö3

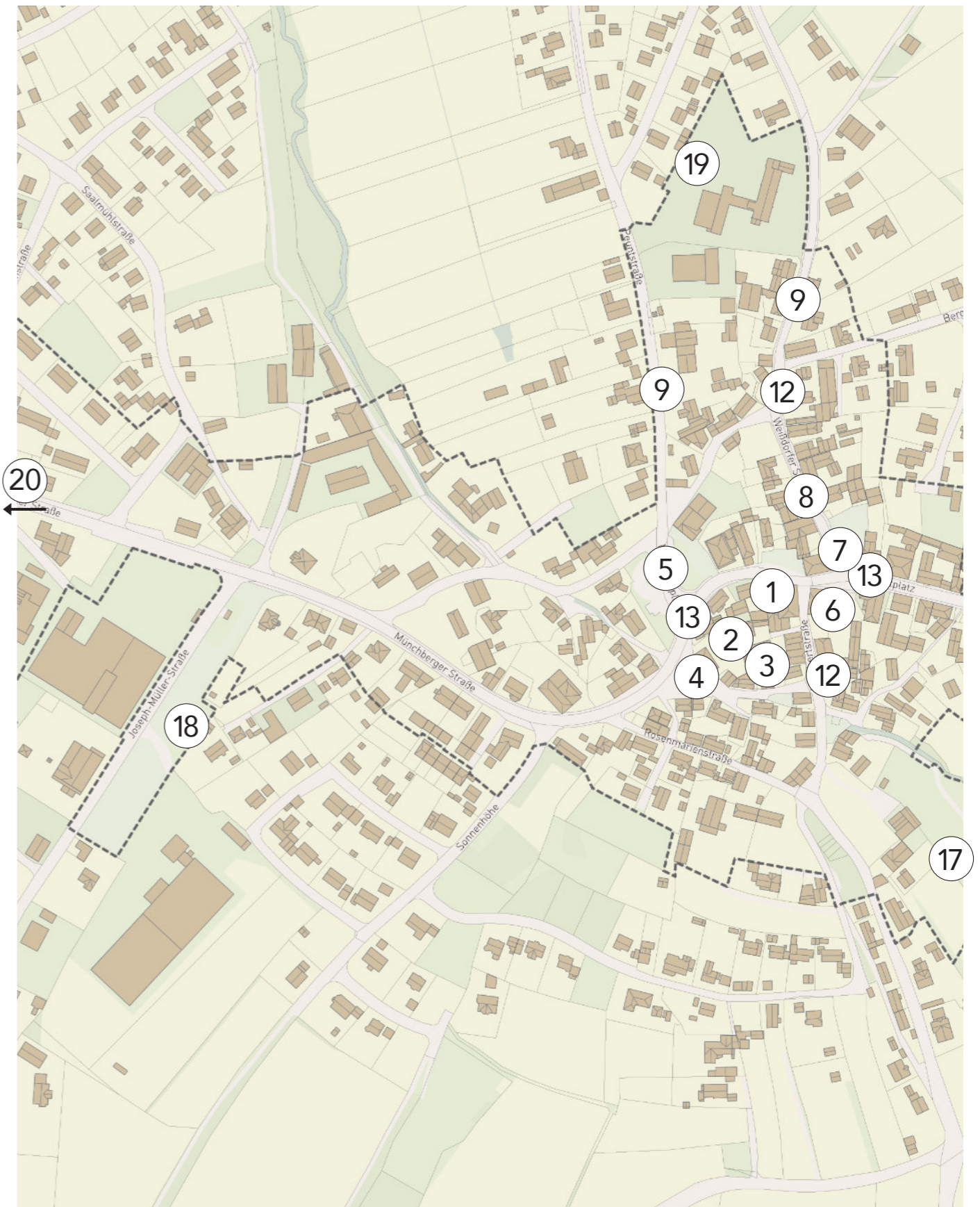


Abb.40: Verortung der Maßnahmen im Ortskern von Sparneck, ohne Maßstab



Fokusbereich

Schlossquartier

Ziel ist langfristig die Neuordnung des Schlossquartiers entsprechend seiner historischen Bedeutung. Die Zugänglichkeit und Nutzbarkeit der historischen Bausubstanz soll erhöht und eine weitere Begrünung und Belebung der Höfe und Gebäude erreicht werden.

1 AUFWERTUNG MÜNCHBERGER STRASSE 1 / HUMBERTSTRASSE 2 MIT AUSSENBEREICHEN

Nach der erfolgreichen Sanierung der denkmalgeschützten Gebäudesubstanz ist die Münchberger Straße 1 wieder für Bürger*innen und Vereine wie die Bürgerstiftung oder die Volkshochschule nutzbar. Ein zweiter Bauabschnitt steht allerdings noch aus. So soll der Innenhof mit den denkmalgeschützten Steinmauern als historischer Burggraben saniert, neu gestaltet und ansprechend beleuchtet werden. Er kann dann als Außenbereich für die Steinscheune dienen, in der regelmäßig private Veranstaltungen stattfinden.

Als Pilotprojekt für das Schlossquartier ist die Sanierung auch architektonisch ein Vorbild für die weitere Sanierung des historischen Gebäudebestands im Schlossquartier. Besonders die ortsbildprägenden Gebäude Humbertstraße 2 und das am historischen Standort des Schlosses befindliche Gebäude Schlossgasse 1 sollen zukünftig in den Blick genommen werden.

Abb.41: Standort B: Außenfläche Humbertstr. 2



Abb.42: Konzeptplan Maßnahme (M 1:500)

Aufbauend auf die Nutzbarmachung des Außenbereichs vor der Steinscheune wäre auch die Gestaltung des Innenhofs zwischen Münchberger Straße 1 und Humbertstraße 1 anzustreben. In Zusammenhang mit der größer angelegten Wegeführung durch das Schlossquartier (siehe Rahmenplan) kann so ein zusätzlich nutzbarer und fußläufig gut erreichbarer Aufenthaltsraum entstehen, der gut in Kombination mit dem Angebot der Münchberger Straße 1 funktionieren würde.

Bei allen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen ist Wert auf eine hochwertige, barrierefreie, begrünte und damit klimafitte Gestaltung zu legen, sei es im öffentlichen oder im halböffentlichen Bereich. Wichtig bei der Planung von Einzelmaßnahmen ist die übergeordnete Konzeption als begrüntes Quartier, das über ein Fußwegenetz zugänglich und attraktiv gemacht wird.



Abb.43: Standort A: Außenfläche Steinscheune

2 NACHNUTZUNG SCHLOSSGASSE 1

Das Gebäude Schlossgasse 1 liegt am historisch bedeutsamen Standort des ehemaligen Schlosses von Sparneck. Über die Geschichte des Ortes können sich Interessierte auf Tafeln in der Steinscheune informieren.

Bei einem möglichen Verkauf oder einer Sanierung des Gebäudes muss eine dem Ortskern entsprechende Umnutzung gefunden werden, zum Beispiel mit einer öffentlichen oder halböffentlichen Nutzung im Erdgeschoss und ggf. im vorgelagerten Nebengebäude. Wünschenswert wäre besonders die Schaffung von zeitgemäßen Wohnungen im Hauptgebäude. Ein Rückbau des Nebengebäudes ist denkbar, um einen Vorplatz zu schaffen. In jedem Fall sollte der Gestaltung des Vorplatzes eine Bedeutung beigemessen werden, auch in Zusammenhang mit der vorgeschlagenen Grün- und Wegeverbindung zwischen Mühlteichplatz und Freizeitgelände (siehe Maßnahme 4).

Abb.44: Das Schlossgrundstück im Luftbild



Abb.45: Konzeptplan Maßnahme (M 1:500)

3 GRÜNFLÄCHEN SCHLOSSGASSE 7, 9

Die aktuelle Brachfläche bei Schlossgasse Nr. 9 könnte mit Blick auf eine zukünftige Durchquerung des Schlossquartiers begehbar gemacht werden. In Kombination mit einem Rückbau des Gebäudes Schlossgasse 7-9 ergibt sich die Möglichkeit, einen ersten Schritt zu machen, um die Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des historischen Schlossquartiers zu erhöhen, auf die der vorliegende Rahmenplan abzielt.

Eine Herausforderung im Schlossquartier insgesamt sind die verteilten Eigentumsverhältnisse und die mäßig bis stark ansteigenden und abfallenden Außenflächen. Bei allen Einzelmaßnahmen sollte auf ausreichende Begrünung und Beleuchtung geachtet werden, um ansprechende Flächen zu gestalten, ggf. in Kombination mit einer neuen Stadtmöblierung. Das Schlossquartier bietet aufgrund der vielen möglichen Grünflächen und Bepflanzungen außerdem Potential zur Klimawandelanpassung in der Ortsmitte von Sparneck.

Abb.46: Gebäude Schlossgasse 7-9



Abb.47: Konzeptplan Maßnahme (M 1:500)

4 NEUER SCHLOSSPLATZ UND SÜDLICHE GRÜNSTRUKTUREN

Idee dieser Maßnahme ist es, die innerörtlichen Grünstrukturen besser zu vernetzen und auszubauen, um grüne Wege und Aufenthaltsbereiche quer durch den Ortskern und abseits der Straßenverkehrsräume zu ermöglichen.

Aktuell wird der verrohrte Pfarrbach an der Talstraße, westlich des Mühlteichplatzes, freigelegt. Eine symbolische oder tatsächliche Darstellung des Baches ist auch im weiteren (teils unbekanntem) Verlauf südlich des Schlossquartiers, bis hin zum Freizeitgelände, denkbar. Dies könnte zur attraktiven Gestaltung und Kühlung des Ortskerns beitragen. Eine gute fußläufige Verbindung zwischen den dargestellten Grün- und Freiflächen – vom Mühlteichplatz über Schlossplatz und Schlossgasse bis hin zum Freizeitgelände – stellt eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Grünstrukturen dar und kann diese zukünftig besser erlebbar machen. Davon profitieren alle, die zwischen Ortskern und Freizeitgelände unterwegs sind, und auch Radfahrende auf dem Saale-Radweg. Eine Kombination mit ansprechenden Fahrradabstellanlagen

und zeitgemäßem Stadtmobiliar (bspw. Sitzbänke, Picknickplätze oder Beleuchtungselemente) wäre daher sinnvoll und würde insbesondere in Zusammenhang mit der Neugestaltung des Mühlteichplatzes eine verbindende Wirkung entfalten.



Abb.48: Pfarrbach Kirchgasse 2



Abb.49: Konzeptplan Maßnahme: Abfolge der Grünstrukturen (M 1:1.500)



Fokusbereich

Mühlebachplatz

Am Mühlebachplatz besteht dringender Sanierungsbedarf. Es bietet sich die Chance für eine zukunftsweisende Umgestaltung dieses zentralen Knotenpunkts. Für den Platz gibt es bereits einige Nutzungsideen, die nun in Einklang gebracht werden sollen.

5 AUFWERTUNG MÜHLEBACHPLATZ

Am Mühlebachplatz soll eine Platzgestaltung mit neuer, barrierefreier und überdachter Bushaltestelle als multimodalem Umsteigepunkt entwickelt werden. Außerdem soll der Platz zukünftig einen multifunktionalen Charakter erhalten, so dass hier eine angenehme Atmosphäre entsteht. Im Schatten auf den Bus warten, Gäste abholen, kurz parken, vorbeiradeln oder sich auf den Weg durch den Ortskern und zum Freizeitgelände machen, den Hund ausführen, kürzer oder länger verweilen, Leuten begegnen und sich auch einmal auf eine

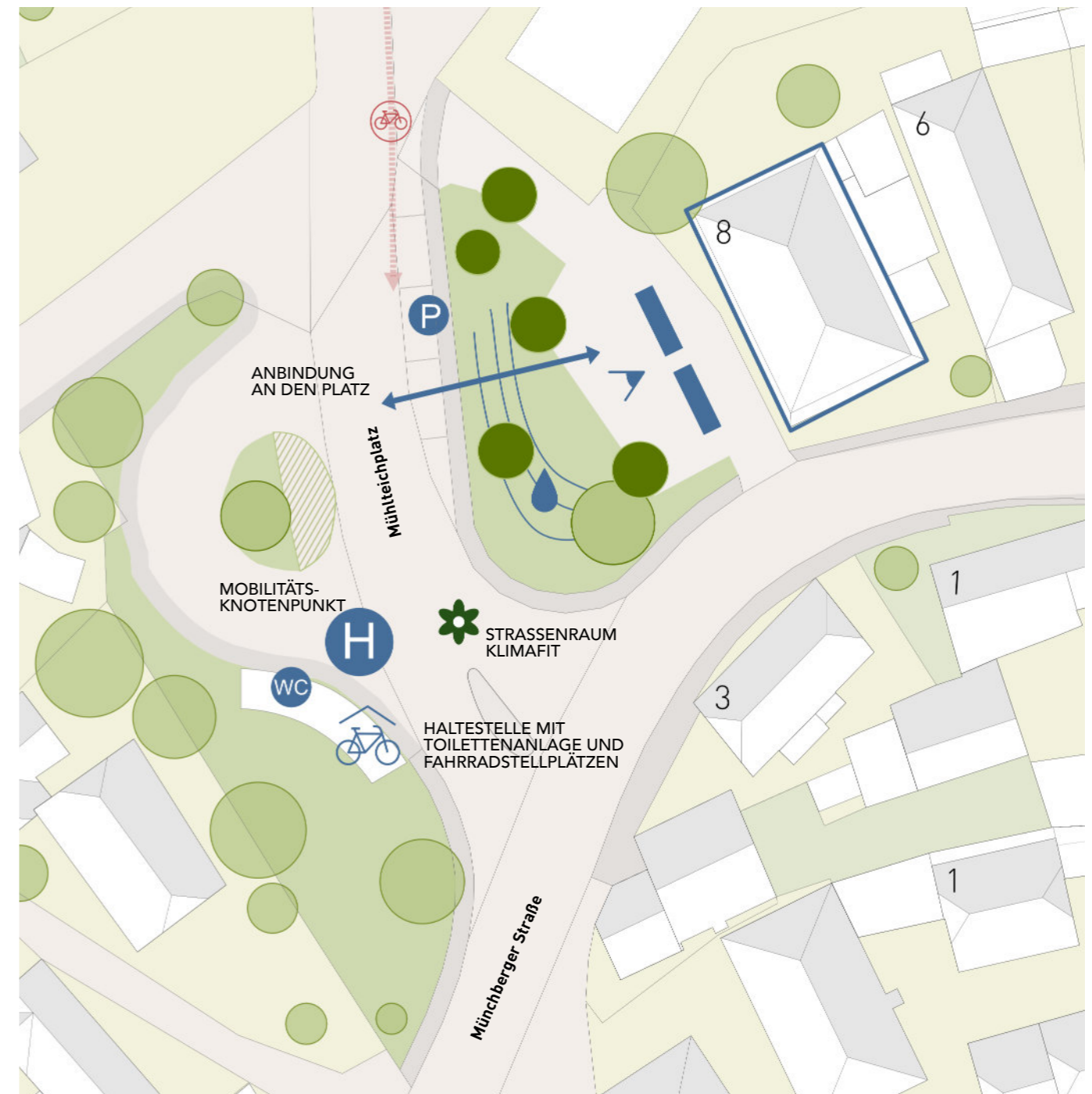


Abb.50: Konzeptplan Maßnahme (M 1:500)

Bank in die Sonne setzen; das alles könnte eine Umgestaltung ermöglichen.

Um dies zu erreichen, kann die Bushaltestelle um weitere Funktionen ergänzt werden, beispielsweise überdachte Fahrradparkplätze mit E-Bike-Ladestation. Dringend notwendig ist außerdem die Neuerrichtung einer öffentlichen Toilettenanlage.

Gegenüber der bestehenden Buswendeschleife besteht eine Grünfläche, die durch Aufgabe einer kleinen Stichstraße eine wesentliche Aufwertung erfahren könnte. Mit einer etwas erhöhten Platzsituation vor dem ehemaligen Amtshaus bietet sich die Gelegenheit, eine neue Terrassensituation zu schaffen. Diese kann in Kombination mit der Grünfläche und dem Brunnen ein neuer Aufenthaltsort werden und auch die historische Fassade besser zur Geltung bringen.

Die Mitnahmebank kann in die Neuplanung mit einbezogen werden. Eine Neu- oder Umgestaltung der vorhandenen Brunnenanlage würde dazu dienen, sie besser zugänglich und erfahrbar zu machen, beispielsweise mit einem Freizeitwert als Wasserspiel oder -fläche für den Sommer. Eine Terrassierung der Grünfläche kann in Betracht gezogen werden, um grüne Stufen zum Verweilen anzubieten. Naheliegend wären auch niedrigschwellige Angebote wie ein Bücherschrank.

Der Baumbestand sollte im Zuge der Gestaltung ergänzt werden, wenn möglich mit großkronigen Bäumen. Im Ergebnis sollte es weniger versiegelte Flächen am Platz geben. Es ist grundsätzlich über das eingesetzte Mobiliar sowie eine ansprechende Beleuchtung nachzudenken, um sich am Mühlteichplatz und darüber hinaus im Ortskern und in ganz Sparneck für ein zeitgemäßes Mobiliar mit lokalen Bezügen zu entscheiden.

Mit der Planung des Mühlteichplatzes sollte ein geeignetes Büro beauftragt werden. Der Planungsprozess sollte verschiedene Interessen berücksichtigen (z.B. Interessen von Jugendlichen, die den Ort bereits als Treffpunkt nutzen). Im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Rahmenplan (siehe Kapitel 3) wurden einige Ideen und Wünsche für den Platz geäußert, die bei der Umsetzung weiterhin Beachtung finden sollten.

Abb.51: Parkplatz vor der ehemaligen Bäckerei

Abb.52: Blick von der Peuntstraße, Mai 2024



Fokusbereich

Marktplatz und Weißdorfer Straße

Ziele für den Bereich sind eine Verkehrsberuhigung und die Entschärfung von Gefahren- und Engstellen. Es müssen sichere Querungsmöglichkeiten und ansprechende Anlaufpunkte für alle Mobilitätsformen angeboten werden. Es geht außerdem um die Stärkung der Versorgungs- und Aufenthaltsfunktionen in ortsbildprägenden Gebäuden.

6 SANIERUNG UND NACHNUTZUNG MARKTPLATZ 2



Abb.53: Das Grundstück Marktplatz 2 im Luftbild

Das ehemalige Gasthaus zum goldenen Adler am Marktplatz 2 ist als Vierseithof mit seinen Nebengebäuden von herausragender Bedeutung für das Ortsbild. Es prägt das Bild des Ortskerns von Sparneck für alle Ankommenen. Das Gebäude liegt sehr zentral, in direkter Nachbarschaft zum Rathaus und der Humbertstraße 2 (s. Maßnahme 1) sowie direkt angrenzend an den Marktplatz und gegenüber des

neuen Dorfladens. Es ist daher eine der mit hoher Priorität zu betrachtenden Immobilien im Ortskern. Durch eine architektonisch ansprechende Sanierung könnte das ehemalige Gasthaus zu neuem Leben erweckt werden. Bei den rückwärtigen Gebäuden ist eine Nachnutzung und ggf. der Abriss zugunsten von Grünflächen zu prüfen.

Verschiedene Nutzungen sind an diesem Standort vorstellbar. Gastronomie, könnte in Kombination mit den Außenbereichen zur Straße (z.B. als Straßencafé am Marktplatz) und zum Garten (z.B. als Gast-/Biergarten) funktionieren. Eine denkmalgerechte Nachnutzung könnte aber auch Wohnungen beinhalten, ggf. als touristisches Übernachtungsangebot. Es sind außerdem halböffentliche Aktivitäten in den Obergeschossen möglich, zum Beispiel ein Indoor-Spielplatz oder Versammlungs- und Veranstaltungsräume. Im Gebäude gibt es grundsätzlich größere Grundflächen als in der Münchberger Straße 1, so dass das Angebot an Veranstaltungsräumen hier sinnvoll ergänzt werden könnte.

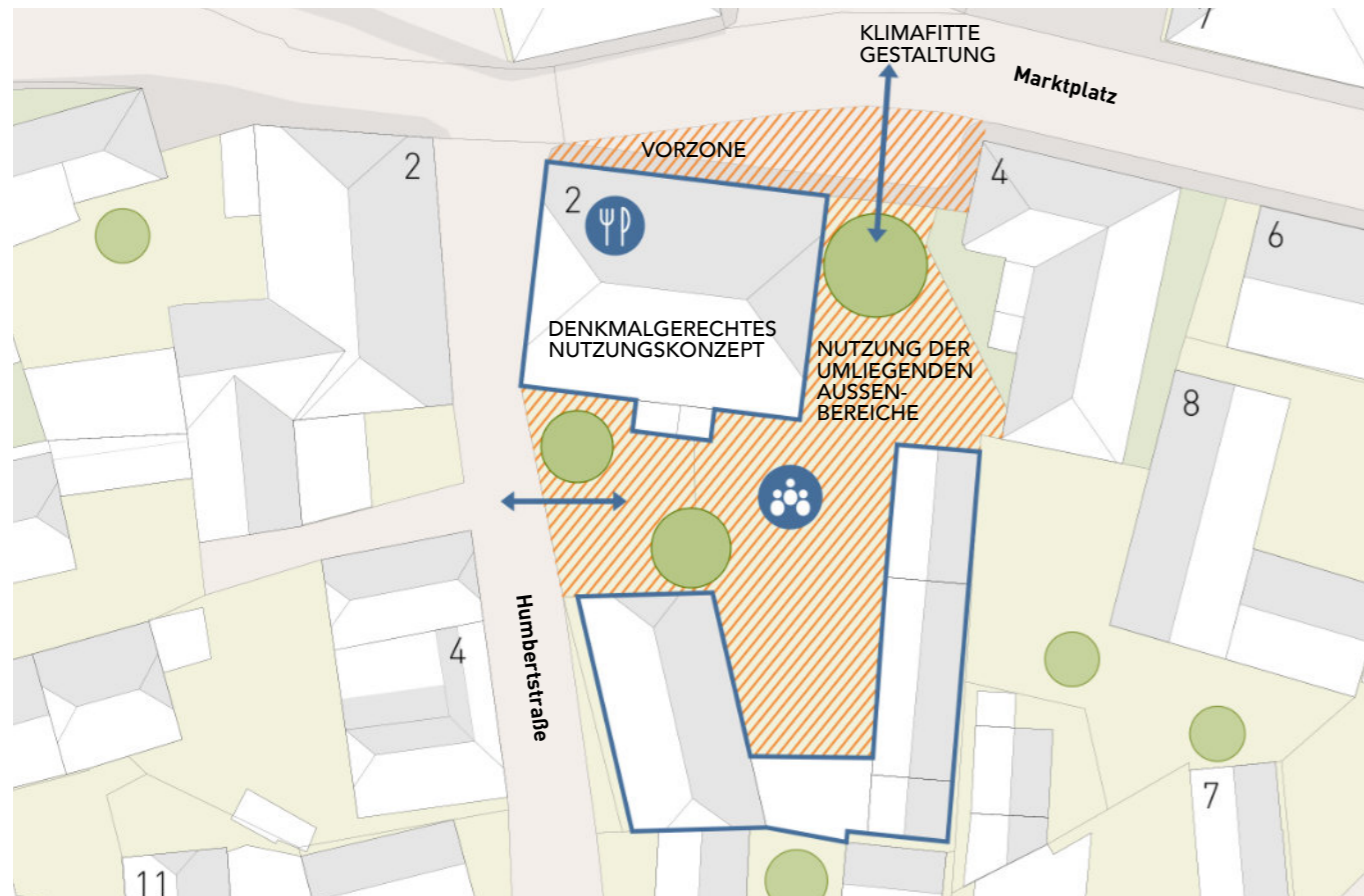


Abb.54: Konzeptplan Maßnahme (o. Maßstab)

7 GESTALTUNG MARKTPLATZ MIT PARKPLATZ

Ziel der Entwicklung am Marktplatz ist eine Reduzierung der Verkehrsbelastung. Laut dem parallel erarbeiteten Verkehrsgutachten zur Rahmenplanung ist eine Reduzierung der Geschwindigkeit am Marktplatz möglich.

Es müssen die Möglichkeiten geprüft werden, in Kombination mit der Verkehrsberuhigung neue Querungsmöglichkeiten sowie einen schrittweisen und barrierefreien Ausbau der Gehwege und Aufenthaltsmöglichkeiten umzusetzen. Aufgrund der umliegenden, zentralen Nutzungen (Dorfladen, Rathaus, zukünftige Gastronomie) ist hierbei die Kreuzung Weißdorfer Straße / Marktplatz besonders wichtig. Außerdem bietet sich eine neue Querungsmöglichkeit an zwischen dem Kirchenumfeld und dem neuen Platz mit Brunnen, direkt neben der Metzgerei. Dies würde zur Stärkung der Grün- und Fußwegestrukturen im Ortskern beitragen (s. Rahmenplan).

Potential für eine verbesserte Flächennutzung bietet sich auf dem bestehenden Parkplatz, vor allem in Kombination mit einer möglichen neu-

en Parkscheune im Ortskern. Falls Stellplätze neu geordnet werden können, kann der Platz an Aufenthaltsqualität gewinnen. Auch ohne eine Reduzierung könnte durch die Pflanzung von großkronigen Bäumen entlang der Platzkante eine Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbilds erreicht werden. Fahrradstellplätze, Ladestationen oder Grünflächen wären eine sinnvolle Ergänzung, um das neue Dorfladenangebot direkt gegenüber zu unterstützen. Insgesamt stellt der Parkplatz eine multifunktional nutzbare Fläche da, deren Möglichkeiten derzeit noch nicht voll ausgeschöpft werden.

Abb.55: Parkplatz im Bestand



Abb.56: Konzeptplan Maßnahme (M 1:1.000)

8 NEUORDNUNG WEISSDORFER STRASSE

Die Weißdorfer Straße ist sowohl eine zentrale inner- und außerörtliche Verbindungsstraße als auch von Bedeutung für den Schulweg der Kinder zwischen Hort und Ortskern. Die Verkehrsbelastung zu reduzieren und die Verkehrssicherheit zu erhöhen, stellt daher eine vordringliche Aufgabe dar. Für die Weißdorfer Straße wird eine Verkehrsberuhigung durch eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h empfohlen. Ziel ist eine Verbesserung der Situation für Fußgänger*innen und Radfahrende, denen derzeit auf der Weißdorfer Straße kaum Platz eingeräumt wird. Eine besondere Gehweg-Engstelle besteht auf Höhe der Weißdorfer Straße 2, direkt nördlich des Parkplatzes. Zudem entstehen entlang der Weißdorfer Straße im Bereich der Talstraße, Wohnungsneubauten, so dass sich der Anwohnerverkehr zukünftig erhöhen wird. Eine Einbahnstraßenregelung (siehe Maßnahme 9, bzw. Verkehrsgutachten) könnte eine Chance darstellen für eine Neuordnung des Straßenquerschnitts mit neuen großkronigen Bäumen, Parkplätzen und geteiltem Fuß- und Radweg (siehe beispielhafte Darstellungen auf dieser Seite).

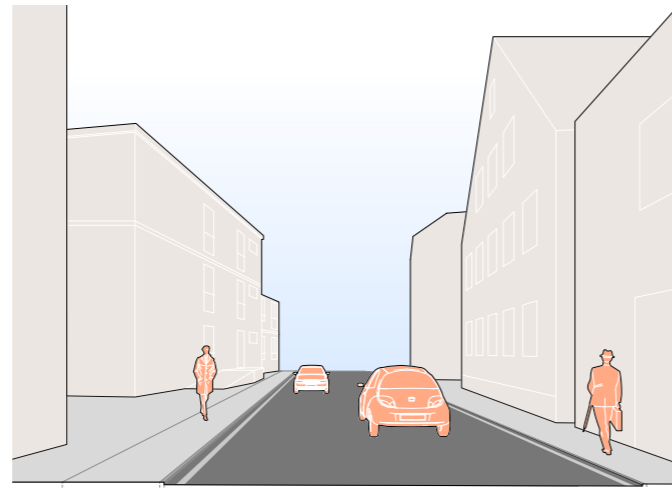


Abb.57: Weißdorfer Straße im Bestand

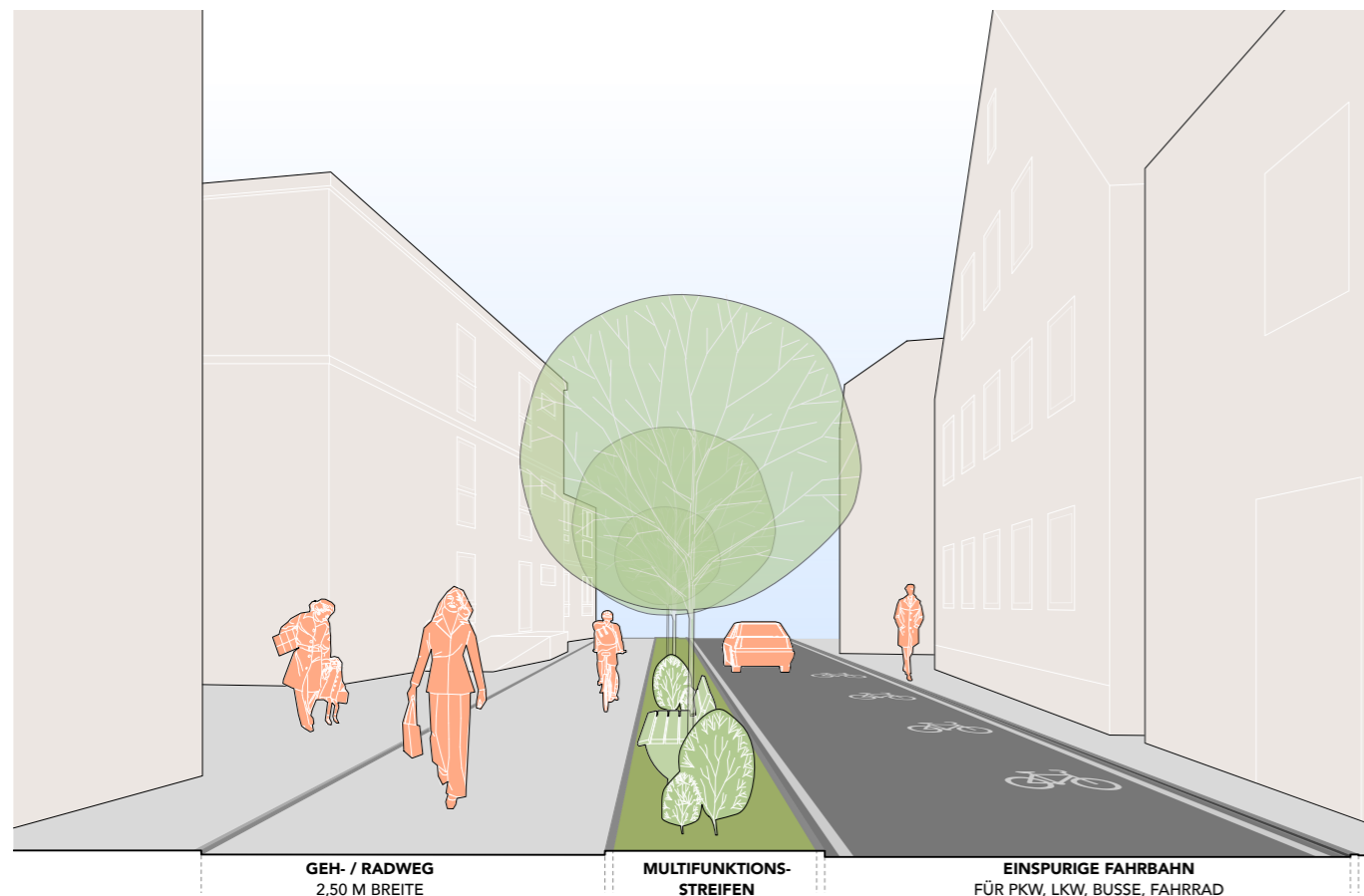


Abb.58: Mögliche Umgestaltung Weißdorfer Str. mit Einbahnstraßenregelung, Blick Richtung Norden



Themenbereich

Öffentlicher Raum und Verkehr

Die Infrastruktur und die Aufenthaltsqualität im Ortskern sollen verbessert werden. Verschiedene Maßnahmen sorgen für mehr Sicherheit, eine effizientere Nutzung des öffentlichen Raums sowie eine gerechtere Flächenverteilung zugunsten einer inklusiven und nachhaltigen Mobilität.

9 EINBAHNSTRASSEN WEISSDORFER STRASSE – ODERSTRASSE – PEUNTSTRASSE

Im parallel zum Rahmenplan erarbeiteten Verkehrsgutachten wird eine Einbahnstraßenlösung im Ortskern geprüft und empfohlen. Falls diese umgesetzt werden kann, ergeben sich aus städtebaulicher Sicht Möglichkeiten zur Neuordnung der Straßenräume im Sinne einer gerechteren Flächenverteilung für alle Verkehrsarten und zur Erhöhung der Verkehrssicherheit. Es würde sich auch die Möglichkeit bieten, Gefahrenstellen zu eliminieren, die derzeit entlang der Straßen bestehen – insbesondere bezüglich der Wege zum Schulgebäude (Hort) und für mobilitätseingeschränkte Personen im Allgemeinen.

Da der motorisierte Verkehr bei einer Einbahnstraßenregelung weniger Fahrbahnbreite benötigt, können grundsätzlich andere Nutzungen und Flächen entlang der Straßen angeordnet werden. Dies kann eine Verbreiterung oder Anlage von (geteilten) Geh- und Radwegen ermöglichen, aber auch die Schaffung von zusätzlichen, straßenbegleitenden Stellplätzen sowie die neue, klimagerechte Gestaltung von Bodenoberflächen (Entsiegelung) und die Pflanzung von Bäumen.

Eine Detailplanung für alle Straßen wäre notwendig, um den genauen Platzbedarf der einzelnen Nutzungen zu bestimmen und im kompletten Straßenverlauf zu ordnen. Die auf die

ser Seite dargestellten Querschnitte stellen beispielhaft das Neuordnungspotenzial auf der Peuntstraße dar (siehe auch Maßnahme 8: Weißdorfer Straße). Maßnahmen zur Barrierefreiheit sollten grundsätzlich in die Planungen integriert werden (siehe Maßnahme 10).

Die Prüfung einer Einbahnstraßenlösung als Verkehrstest wäre eine Möglichkeit zur Ausräumung etwaiger Bedenken und zur Nachjustierung von konkreten Problemstellen (bspw. in Bezug auf die Anfahrt zur Feuerwehr). Allerdings steht die Umsetzung unter ausdrücklichem Finanzierungsvorbehalt und würde entsprechende Förderung (z.B. für den notwendigen Ausbau von Straßen zu Kreisstraßen) benötigen.

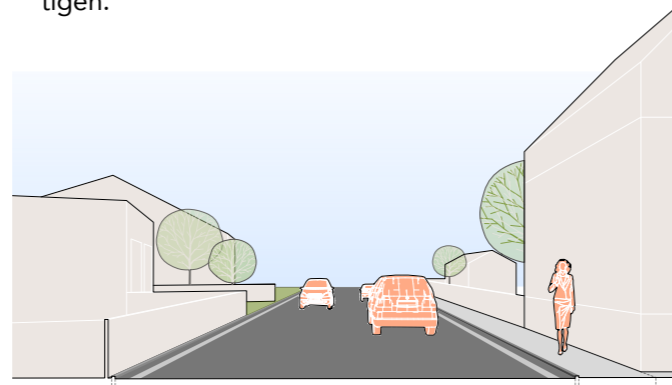


Abb.59: Peuntstraße im Bestand

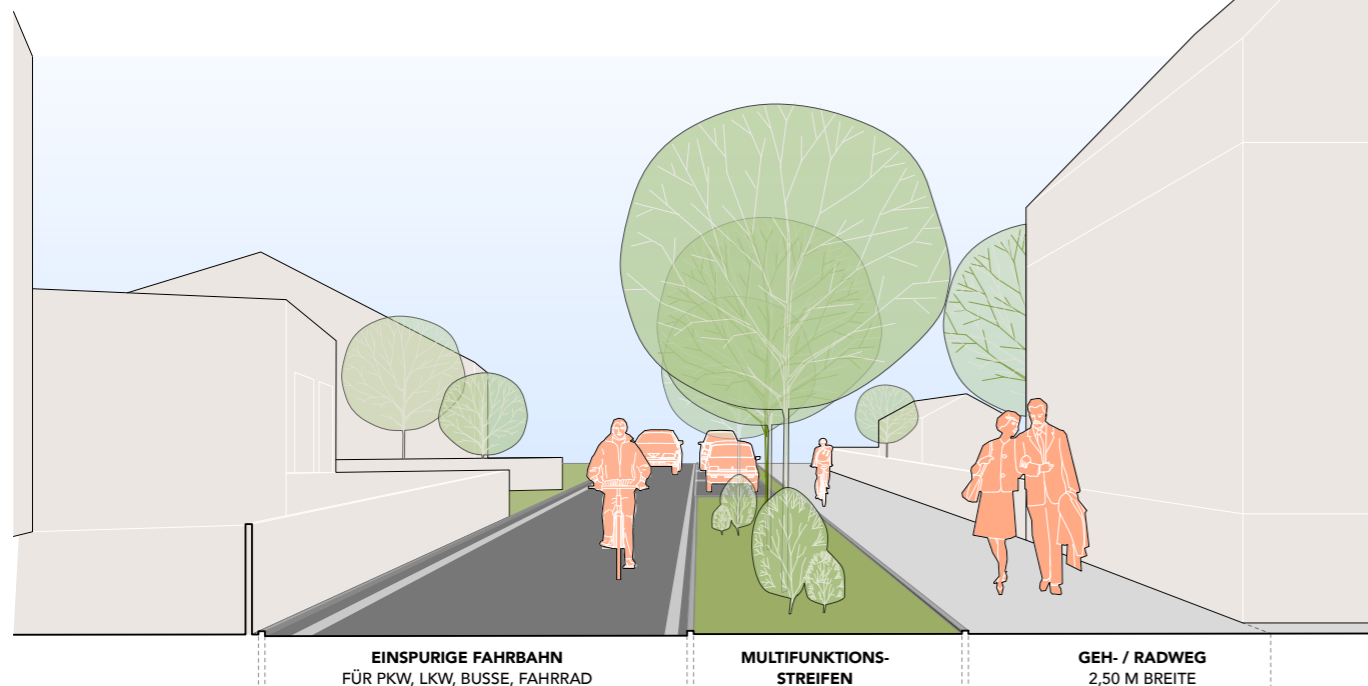


Abb.60: Mögliche Umgestaltung Peuntstraße mit Einbahnstraßenregelung, Blick Richtung Norden

10 BARRIEREFREIE UND GENERATIONENGERECHTE GESTALTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Der Markt Sparneck strebt grundsätzlich eine barrierefreie Gestaltung seines öffentlichen Raums an. Bei zukünftigen Sanierungsprojekten sollen Leitlinien für eine barrierefreie und generationengerechte Gestaltung eine Rolle spielen.

Zur Generationengerechtigkeit gehört neben der Barrierefreiheit ein Augenmerk auf Aufenthaltsmöglichkeiten für verschiedene Ziel- und Altersgruppen sowie eine breite Angebotsgestaltung, die verschiedenen Bedürfnissen nach Spiel, Sport, Freizeit, Bewegung und Aufenthalt von Bewohner*innen und Gästen gerecht wird.

Besonders im Fokus wird dabei das Projekt der Umgestaltung am Mühlteichplatz liegen, aber auch die Geh- und Radwege im Ortskern im Allgemeinen, sowie eine zeitgemäße, ansprechende und sinnvoll verteilte Stadtmöblierung (Sitzbänke, Abfalleimer, Fahrradständer etc.), die für verschiedene Generationen attraktiv und nutzbar ist.

Außerdem sollten öffentliche Toiletten an zentralen und stärker frequentierten Orten eingerichtet werden, wie zum Beispiel am Mühlteichplatz oder am Wiesenfestplatz.

Von Bedeutung ist auch die Beleuchtung des Stadtraums. Für den Ortskern könnte durchgehend eine ansprechend gestaltete Beleuchtung der Straßen, Wege und Plätze umgesetzt werden – ergänzt durch anlassbezogene Beleuchtungen und Stadtschmuck für besondere Orte oder saisonale Anlässe (Weihnachten, Wiesenfest, Kirchweih o.ä.).

Grundsätzlich sind Sanierungsziele wie die Anpassung an den Klimawandel (z.B. Schutz vor Hitze, Kälte und Extremwetterereignissen) oder die Begrünung und Durchwegung des Ortskerns von Bedeutung im Hinblick auf die zukunftsfähige Entwicklung der öffentlichen Räume. Im Ortskern spielen auch die Fuß- und Fahrradwegeverbindungen und eine generelle Verkehrsberuhigung eine Rolle für die Generationengerechtigkeit.

Abb.61: Sitzbank vor der Feuerwehr, Peuntstraße

Abb.62: Stadtmöbiliar, Grünfläche vor dem Schloss



Abb.63: Platz mit Brunnen am Marktplatz 10-12

Abb.64: Zwei Sitzbänke, Haltestelle Mühlteichplatz



11 RADWEGE DURCH DEN ORTSKERN

Im Verkehrsgutachten zum Rahmenplan wird ein Zielnetz für den Radverkehr vorgeschlagen, dass das bestehende Radwegesystem ergänzt. Aktuell bestehen wenig Radwege mit Bedeutung für den Alltagsverkehr, sondern hauptsächlich nationale und regionale Routen wie der Saale-Radweg, ein Radweg von Münchberg nach Stockenroth oder von Sparneck über Reinerreuth nach Zell.

Ziel für das Radwegenetz ist laut Verkehrsgutachten die Schaffung eines attraktiven und sicheren Netzes, besonders für alltägliche Wege. Es sollten alle Ortsteile sowie die benachbarten Gemeinden angebunden und bestehende Radwege durch verschiedene Maßnahmen aufgewertet werden. Im Ortskern soll der Radverkehr möglichst die zentralen Funktionen anfahren können (z.B. Rathaus, Bürgertreff, Marktplatz, Kirche). Das Gutachten schlägt daher auch eine Verlegung des Saale-Radwegs auf zentrale Straßen (Mühlteichplatz und Münchberger Straße) vor. Dies würde die innerörtlichen Funktionen stärken und dem Radtourismus eine größere Bedeutung für den Ortskern verschaffen,

auch in Zusammenhang mit Maßnahme 16 (Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten).

Ein weiteres wichtiges Ziel ist eine sichere Fahrrad-Anbindung zum Hort entlang der Weißdorfer Straße (siehe Maßnahme 8) sowie eine Verbindung zwischen dem Wohngebiet Saalmühlenstraße und dem nördlichen Gemeindegebiet mit Schulhaus und Feuerwehr.



Abb.65: Radwegenetz Bestand ©yverkehrsplanung



Abb.66: Zielnetz Radverkehr ©yverkehrsplanung

12 NEUORDNUNG PARKEN / PARKSCHEUNE

Um den Parkraum im Ortskern neu zu ordnen, könnten Parkplätze aus dem Straßenraum in ungenutzte Gebäude, Scheunen oder auf geeignete Brachflächen verlagert werden. Hierfür gibt es in anderen Kommunen erfolgreiche Beispiele, zum Beispiel die Gestaltung als „Parkscheunen“. Es sollte dabei auf die architektonische Qualität geachtet werden, zum Beispiel durch Erhalt vorhandener Fassaden oder die



Abb.68: Weißdorfer Straße 10 im Luftbild

behutsame Einfügung eines Neubaus, passend zur lokalen Baukultur.

Ziel ist die Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger*innen sowie ein attraktives Parkplatzangebot, zum Beispiel für Tagesparker. Potentiale bestehen beispielsweise auf den hier dargestellten Grundstücken.

Weitere straßenbegleitende Parkplätze könnten in Kombination mit einer Begrünung durch eine Einbahnstraßenregelung an der Weißdorfer Straße und Peuntstraße entstehen (siehe Maßnahmen 8 und 9).

Abb.67: Humbertstraße 1 und Kirchgasse 7 im Luftbild

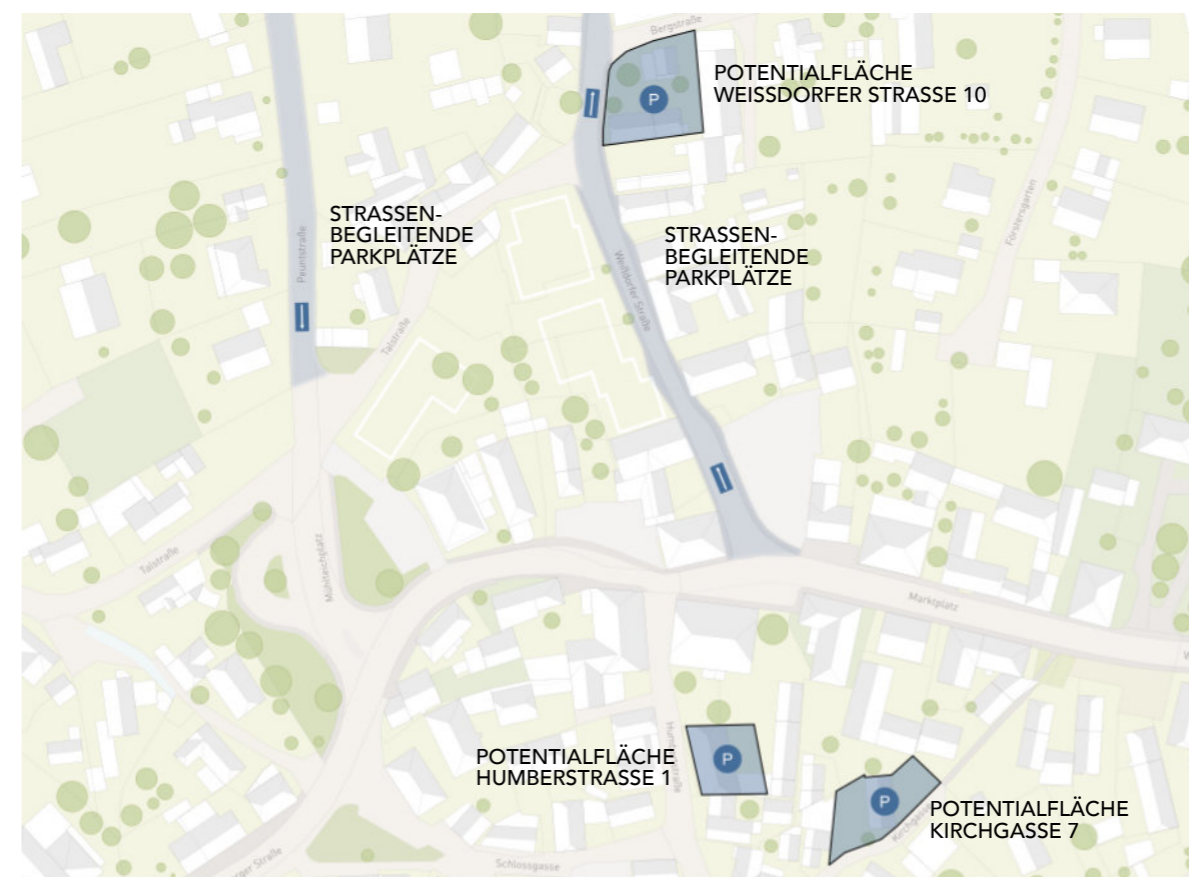


Abb.69: Potentialflächen Parkplätze / Parkscheune (o. Maßstab)

13 NEUGESTALTUNG KREUZUNGSBEREICHE

An den zentralen Kreuzungsbereichen im Ortskern besteht noch Handlungsbedarf zur Entschärfung von Eng- und Gefahrenstellen. Es sollte im Einzelnen geprüft werden, ob Belagswechsel zur Entschärfung von Gefahrenstellen und Schaffung von sicheren Kreuzungsmöglichkeiten eingesetzt werden können.

Dies kann beispielsweise eine Pflasterung der Straßenfläche sein, aber auch andere gestalterische Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und gerechteren Verteilung der Straßenräume zwischen allen Mobilitätsformen. Gleichzeitig bestehen hier Möglichkeiten zur Entsiegelung von Flächen zur Anpassung an den Klimawandel.

Im Fokus einer Umsetzungsplanung könnten vor allem der Mühlteichplatz und die Kreuzung Marktplatz/Weißdorfer Straße liegen (siehe Maßnahmen 6 und 8).

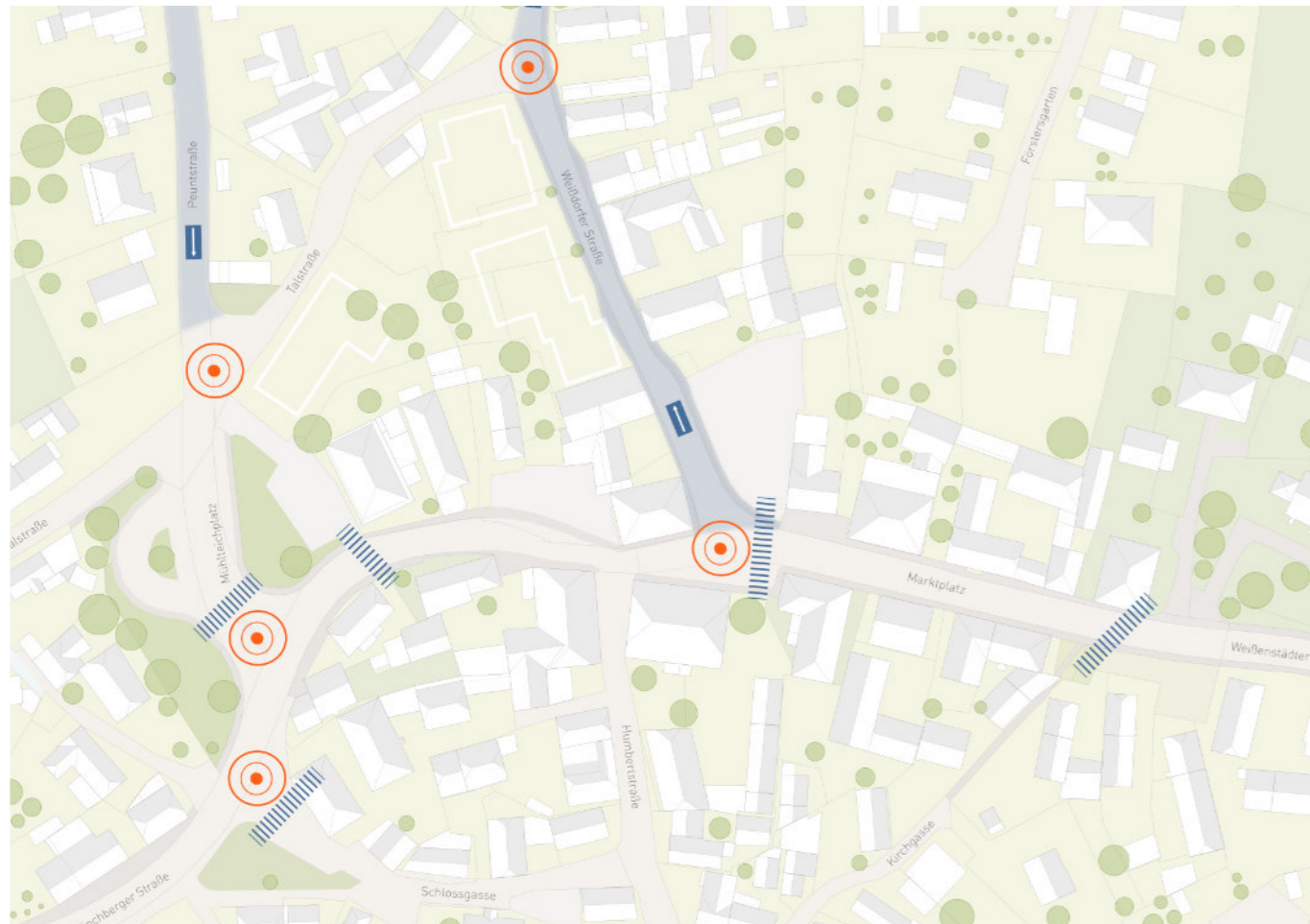


Abb.70: Kreuzung Mühlteichplatz / Münchberger Str.



Abb.71: Kreuzung Marktplatz / Weißdorfer Straße

Abb.72: Übersicht Kreuzungspunkte und wichtige Querungsstellen



Themenbereich

Wohnen und Bauen

Im Bereich Wohnen und Bauen sollen leer stehende Gebäude nachgenutzt und ungenutzte Flächen revitalisiert werden. Private Sanierungsvorhaben im Ortskern werden gut unterstützt. So wird die Qualität der Gebäude und damit das Ortsbild insgesamt verbessert.

14 LEERSTEHENDE GEBÄUDE FÜR NEUE WOHNFORMEN NUTZEN

Im Ortskern besteht weiterhin ganz oder teilweise Leerstand in Gebäuden. Solche Leerstände sollten mittel- bis langfristig zu modernen Wohnangeboten ausgebaut werden, vor allem an zentralen Orten und entlang der Weißdorfer Straße. Ziel der Gemeinde ist es, die Eigentümer*innen bei der Sanierung bestmöglich zu unterstützen.

Für eine Sanierung des Gebäudes Weißdorfer Straße 2 bedarf es der Klärung von denkmalrechtlichen Aspekten, um eine Nutzbarmachung zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang sollte auch die dort vorhandene Engstelle im Straßenraum mit betrachtet und unter Umständen ein Teilabriss geprüft werden. Weitere Immobilien, die bereits im ISEK besprochen wurden sind die Gebäude Humbertstraße 2 (siehe Maßnahme 1) und Marktplatz 12 (ggf. als Einzelhandelsstandort).

Alle hier dargestellten Leerstände (siehe Plan) sowie potentielle Nebengebäude sind grundsätzlich von Interesse für die Ortskernsanierung. Die Entwicklung der Leerstände sollte

weiterhin genau verfolgt werden, um bei Gelegenheit Sanierungsmaßnahmen zu unterstützen, vorhandene oder entstehende Raumpotentiale zu nutzen und damit sowohl neue Wohnangebote zu schaffen, als auch einer Verschlechterung des Ortsbildes entgegen zu wirken.

Abb.73: Leerstände (ganz oder teilweise)

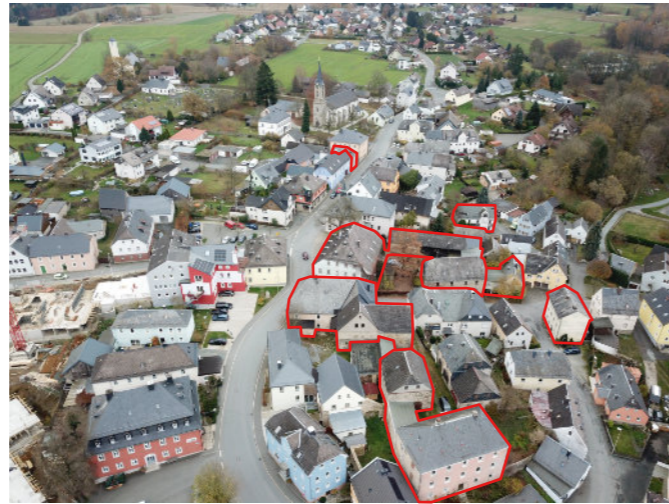


Abb.74: Übersicht Leerstände im Ortskern (o.Maßstab), Quelle: VU 2023 / DSK, teils aktualisiert

15 SANIERUNGSBERATUNG

Die bestehende Beratung von Eigentümer*innen im Sanierungsgebiet soll fortgeführt werden. Sie ist bei Bedarf auszubauen und sollte stetig beworben werden, um die Umsetzung der Sanierungsziele kontinuierlich zu begleiten und sicherzustellen, dass alle relevanten Vorschriften und Fördermöglichkeiten berücksichtigt werden. Neben den Aktivitäten auf kommunaler Ebene ist der Markt Sparneck Teil des interkommunalen Verbunds „Nördliches Fichtelgebirge“, der ebenfalls Sanierungsberatungen in den Kommunen durchführt. In den Vorbereitenden Untersuchungen von 2023 wurde die Einsetzung eines Sanierungsträgers oder Sanierungsmanagers empfohlen.

Es geht darum, im Sanierungsgebiet Ortskern kontinuierlich Anreize für Sanierungsvorhaben zu setzen und Eigentümer*innen bei der baulichen Ertüchtigung, der Schaffung von adäquatem Wohnraum und der klimagerechten Sanierung zu unterstützen. In diesem Rahmen kann

die Gemeinde zum Beispiel über ein zukünftiges Wärmenetz und andere Energiethemen informieren – aber auch darauf hinwirken, dass Sanierungen entsprechend der Gestaltungsleitlinien umgesetzt werden, um eine Sicherung und Verbesserung des Ortsbildes zu erreichen.

Insgesamt hilft eine Sanierungsberatung Eigentümer*innen dabei, die Sanierung ihrer Immobilie nachhaltig und wirtschaftlich zu gestalten, rechtliche Anforderungen zu erfüllen und von Fördermöglichkeiten zu profitieren. Dies ermöglicht eine nachhaltige Verbesserung der Immobilie und erhöht deren Wert und garantiert auch die Stärkung des Ortskerns, seines Erscheinungsbilds und seiner Attraktivität.

Abb.75: o.l. NöFi-Infoabend, Januar 2025

Abb.76: o.r. Eingang Münchberger Straße 1

Abb.77: u.l. Sanierungsprojekt Münchberger Straße 1

Abb.78: u.r. Innenraum der Steinscheune





Themenbereich

Freizeit & Tourismus

Die Maßnahmen zielen darauf ab, das Freizeit- und Tourismusangebot im Ortskern zu stärken, um attraktiver für Gäste zu werden. Gleichzeitig soll die lokale Gemeinschaft mit ihrer Baukultur gefördert werden und Veranstaltungen ermöglicht.

16 NEUES ÜBERNACHTUNGSANGEBOT

In Sparneck könnten neue Übernachtungsangebote geschaffen werden, um die touristische Anziehungskraft des Ortskerns zu stärken, beispielsweise ein Pilgerhaus für Nutzer des Jakobswegs, wie es während der ISEK-Beteiligung angeregt wurde. Zusätzlich könnte eine Unterkunft für Radreisende entlang des Saale-Radwegs entstehen, um diese Zielgruppe anzusprechen. Solche Angebote würden nicht nur den Tourismus fördern, sondern auch zur Belebung des Ortskerns beitragen und die lokale Wirtschaft (Dorfläden, Metzgerei) unterstützen.

Ein wichtiges Potenzial liegt in der Reaktivierung oder Nachnutzung von Gebäuden für neue Übernachtungsangebote, etwa des ehemaligen Gasthauses am Marktplatz 2 (siehe Maßnahme 6). Eine solche Unterkunft könnte mit einem gastronomischen Angebot kombiniert werden. Durch die Revitalisierung von Bestandsgebäuden wird nicht nur der Tourismus gefördert, sondern auch die Infrastruktur im Ortskern nachhaltig gestärkt und die historische Bausubstanz erhalten.

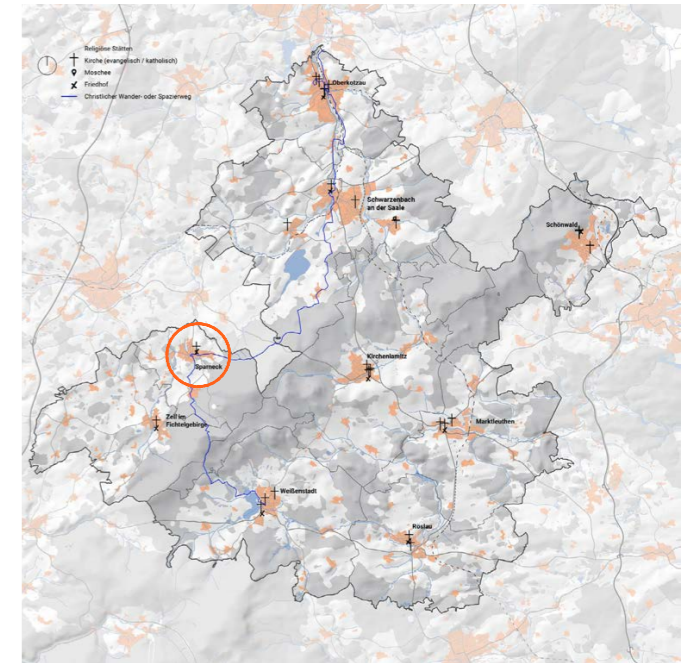


Abb.79: Verlauf Jakobsweg / Quelle: IDEK NöFi, ©berchtoldkrass space&options



Abb.80: Ehemaliges „Gasthaus zum goldenen Adler“ am Marktplatz 2

17 AUSBAU FREIZEITGELÄNDE UND WOHNMOBILSTELLPLATZ

Das Freizeitgelände ist ein wichtiger Anker der Grünstrukturen in Sparneck (siehe auch Maßnahme 4). Es bietet einen Freizeit- und Aufenthaltsort direkt am Ortskern und ist fußläufig gut erreichbar.

Der neu geschaffene Wohnmobilstellplatz unterstützt bereits die touristische Infrastruktur im Ortskern. Zur Aufwertung müssen dort noch Versorgungssäulen für Strom, Wasser, eine E-Ladesäule und ggf. Dusch- und Toilettenanlagen geschaffen werden. Diese könnten auch im Verbund mit dem Freizeitgelände genutzt werden.

Eine Nutzbarmachung des Teichs als Badeteich könnte den Freizeitwert noch erhöhen. Der Teich kann momentan umrundet werden, ein Trainingsparcours (250m Umrundung) stellt eine weitere Idee zur Erweiterung des Angebots dar. Am Bereich des Spielplatzes ist der Teich jedoch drei Meter tief, zur Entschärfung dieser Gefahrensituation wurde bereits ein Zaun aufgestellt.

Insgesamt sind Angebote für alle Generationen wünschenswert, vor allem für Jugendliche fehlt es derzeit an attraktiven Möglichkeiten.

In diesem Sinne sollte das Freizeitgelände weiter entwickelt und ausgebaut werden.



Abb.81: Blick auf den Teich



Abb.82: Bestandssituation Freizeitgelände

18 ENTWICKLUNG WIESENFESTPLATZ

Der Wiesenfestplatz ist zentraler Anlaufpunkt für Feste in Sparneck, vor allem das Wiesenfest im Sommer, aber auch andere Jubiläums- und sonstige Feiern. Obwohl er außerhalb des unmittelbaren Betrachtungsbereichs dieses Rahmenplans liegt, ist der Festplatz von zentraler Bedeutung für das soziale Leben im Ortskern und wurde bereits in den Vorbereitenden Untersuchungen von 2023 betrachtet.

Der Festplatz könnte durch mehr Grünelemente an Qualität gewinnen, beispielsweise durch die Neupflanzung von Bäumen, die auch zur Verschattung dienen. Am Wiesenfestplatz fehlen öffentliche und barrierefreie Toilettenanla-

gen. Diese sind notwendig, um den Platz langfristig für alle Menschen nutzbar zu machen. Gegebenenfalls kann über den Bau einer „Festscheune“ o.ä. als dauerhaftem Versammlungsort nachgedacht werden, um die derzeit notwendigen provisorischen Aufstellungen für einzelne Veranstaltungen zu vermeiden.

Außerdem sollten bei einer Umgestaltung zeitgemäße und attraktive Beleuchtungselemente sowie modernes Stadtmobiliar (verschiedene Sitzgelegenheiten, Abfalleimer, etc.) mit geplant werden, entsprechend der Bedarfe.



Abb.83: Der Wiesenfestplatz heute

19 SANIERUNG UND NEUORDNUNG SPORTANLAGE PEUNTSTRASSE

Die ehemalige Schulsportanlage in der Peuntstraße liegt direkt unterhalb der ehemaligen Grundschule, die heute als Hort genutzt wird. Sie ist sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr den aktuellen Standards.

Es ist die Errichtung eines Multifunktionsfeldes mit Kunstrasen und Toren für Fußball, Basketball und Volleyball geplant sowie die Aufstellung von Spielgeräten. So soll die Anlage den Bedürfnissen der Kinder und Jugendlichen gerecht werden, die sie als Spiel- und Freifläche nutzen können. Aber auch die Allgemeinheit wird von der Sanierung profitieren, zum Beispiel durch die Schaffung von neuen Spielgeräten für verschiedene Altersgruppen (Trampolin, Doppelschaukel und Fitnessgeräte) und durch die Aufstellung von Sitzgelegenheiten und Fahrradständern auf der Fläche.

Damit werden die Freizeitangebote im Ortskern insgesamt verbessert. Es entsteht ein neuer, attraktiver Treffpunkt zur sportlichen Betätigung mitten im Ortskern.

Im Sinne einer nachhaltigen Ortskernentwicklung und klimaeffizienten Sanierung wird außerdem eine ökologisch wertvolle Gestaltung, die Schaffung von Grünflächen und eine umfassende Begrünung des Bereichs mit heimischen Pflanzen angestrebt. Im Zuge der Maßnahme werden Flächen entsiegelt und es wird auf den Einsatz regionaler Materialien geachtet.

Für die Sanierung und Neuordnung der Sportanlage wurden bereits erste Vergaben durchgeführt (Stand Mai 2025). Es liegt die Planung eines Architekturbüros vor (siehe unten). Der Zeitplan sieht eine Fertigstellung noch im Jahr 2025 vor.

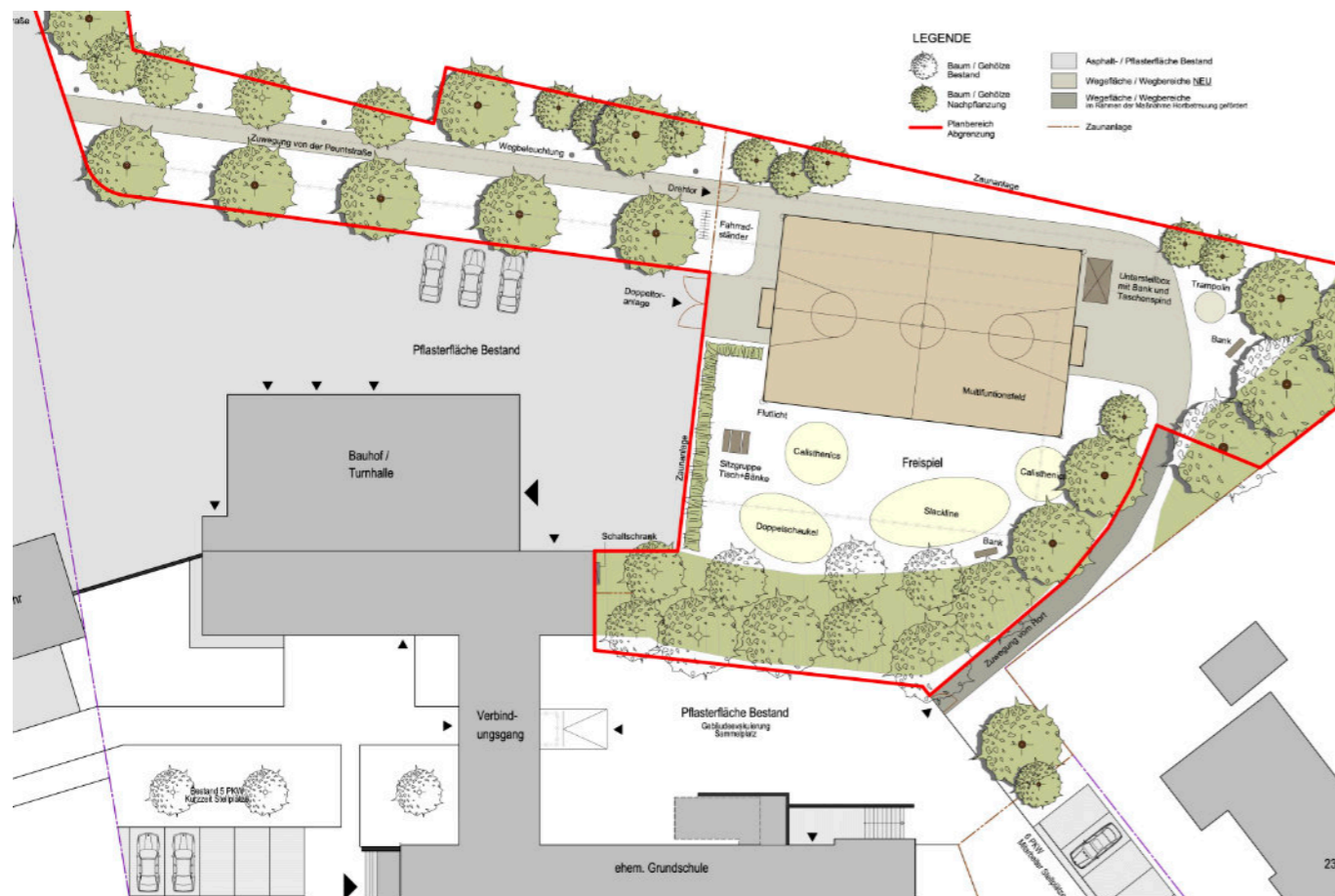


Abb.84: Planung Sportanlage Peuntstraße, o.Maßstab (Quelle: Markt Sparneck/Architekturbüro Hoffmann, 2024).

20 NACHNUTZUNG PFÖRTNERHAUS IM SAALEPARK

Das Pfortnerhäuschen zum ehemaligen Flehmiggelände liegt außerhalb des Rahmenplan-Betrachtungsbereichs, hat aber eine große historische, bauliche und emotionale Bedeutung für viele Menschen in Sparneck. Das Gebäude liegt am Ortseingang von Münchberg kommend und ist damit eine Vistenkarte für den Ort. Es sollte eine Nutzung bekommen, die den Standort des ehemaligen Werks im Sinn einer industriegeschichtlichen Würdigung aufwertet, z.B. als Informationspunkt.

Die Flächen sind im Besitz von privaten Unternehmen und befinden sich im Gewerbepark, dem sog. Saalepark, am Standort des ehemals größten Arbeitgebers Sparnecks (Firma Flehmig). In den letzten Jahrzehnten wurden die Gewerbe- und Bürogebäude abgebrochen. Lediglich das ehemalige Pfortnergebäude an der Einfahrt blieb erhalten.



Abb.85: Zustand des Flehmiggeländes 2009

Weitere Ideen für eine Nachnutzung wären ein kleines Industriemuseum, beispielsweise als kleines, digitales Angebot an der Fassade. Auch eine Nutzung für sehr kleine Unternehmen (Start-Ups) mit günstigen Mieten oder eine touristische Nutzung sind denkbar (z.B. digital nutzbares mini-Hotel für Rad- oder Fernfahrer oder Installation von Toiletten und Duschen im Pfortnerhäuschen für einen Campingplatz im Saalepark).



Abb.86: Idee der Umnutzung des Pfortnerhauses als Infobox (Quelle: UmbauStadt, VU 2009).

KOSTEN- UND FINANZIERUNGSPLAN MIT ZEITSCHIENE

Nummer	Maßnahme	Akteure	Aufwand / Brutto-Kosten	Zeithorizont *	Priorität
Fokus: Schlossquartier					
1	Aufwertung Münchberger Str. 1/Humbertstr. 2 mit Außenbereichen	Gemeinde, private Eigentümer	Ansprache und Kommunikation / Außenbereiche Steinscheune (133 m ²): ca. 300 €/m ² = 39.900€, weitere Kosten: projektabhängig.	kurz- bis mittelfristig	hoch
2	Nachnutzung Schlossgasse 1	Gemeinde, private Eigentümer	Ansprache und Kommunikation, ggf. Erwerb / Kosten: projektabhängig	mittelfristig	mittel
3	Grünflächen Schlossgasse 7, 9	Gemeinde	Abriss (ca. 170 m ² NUF): ca. 250 €/m ² = 42.500€, Grünflächen (132 m ²): ca. 200 €/m ² = 26.400€	kurzfristig	niedrig
4	neuer Schlossplatz und südliche Grünstrukturen	Gemeinde, ggf. weitere Akteure	projektabhängig, Grün- und Platzflächen ca. 300 €/m ²	kurz- bis langfristig	mittel
Fokus: Mühlteichplatz					
5	Aufwertung Mühlteichplatz	Gemeinde, externe Verkehrsplanung	ca. 1,2. Mio €	kurzfristig	hoch
Fokus: Marktplatz/Weißdorfer Straße					
6	Sanierung und Nachnutzung Marktplatz 2	Gemeinde, private Eigentümer, ggf. gewerbliche Akteure	ggf. Erwerb, Sanierungskosten projektabhängig	mittelfristig	hoch
7	Gestaltung Marktplatz mit Parkplatz	Gemeinde	Erneuerung Stadtplätze und Straßenraum, ca. 200-400 €/m ²	langfristig	niedrig
8	Neuordnung Weißdorfer Straße	Gemeinde, externe Planung	Kosten projektabhängig	mittelfristig	hoch
Thema: Öffentlicher Raum und Verkehr					
9	Einbahnstraße Weißdorfer Str. – Oderstr. – Peuntstr.	Gemeinde, externe Verkehrsplanung	Beauftragung einer Detailplanung / Kosten projektabhängig	mittelfristig	mittel
10	Barrierefreie und generationengerechte Gestaltung des öffentlichen Raums	Gemeinde, ggf. weitere Fachplanungen	Kosten projektabhängig	kurz- bis langfristig	mittel
11	Radwege durch den Ortskern	Gemeinde, externe Verkehrsplanung	Kosten projektabhängig	mittelfristig	hoch
12	Neuordnung Parken / Parkscheune	Gemeinde, ggf. externe Planung	Parkraumstudie, ggf. konkrete Untersuchungen 30.000€	langfristig	mittel
13	Neugestaltung Kreuzungsbereiche	Gemeinde	Baukosten: Pflasterung ca. 100€/m ²	mittelfristig	niedrig
Thema: Wohnen und Bauen					
14	Leerstehende Gebäude für neue Wohnformen nutzen	Gemeinde, private Eigentümer, Sanierungsberatung	Kampagne, laufende Verwaltungskosten	mittel- bis langfristig	hoch
15	Sanierungsberatung	Gemeinde, NöFi-Verbund	laufende Verwaltungskosten	kurzfristig	mittel
Thema: Freizeit und Tourismus					
16	Neues Übernachtungsangebot	gewerbliche Akteure, Gemeinde	Kampagne, laufende Verwaltungskosten	mittel- bis langfristig	mittel
17	Ausbau Freizeitgelände und Wohnmobilstellplatz	Gemeinde, ggf. externe Fachplanung	Baukosten für Spielgeräte, Sanierung von Wegen und Flächen: projektabhängig	mittelfristig	mittel
18	Entwicklung Wiesenfestplatz	Gemeinde, ggf. externe Fachplanung	Baukosten: projektabhängig, Herrichtung Grünflächen ca. 200 €/m ² , Sanitärcontainer ca. 10.000 €/Stück, Bänke: ca. 1.600 €/Stück, Bäume ca. 1.500 €/Stück	langfristig	niedrig
19	Sanierung und Neuordnung Sportanlage Peuntstr.	Gemeinde, externe Fachplanung	(bereits in der Umsetzung)	kurzfristig	hoch
20	Nachnutzung Pförtnerhaus im Saalepark	Gemeinde, ggf. weitere Akteure	ggf. Erwerb oder Machbarkeitssudie 15.000€ / Baukosten: projektabhängig	mittelfristig	niedrig

*) Zeithorizont der Umsetzung, innerhalb von:
kurzfristig = ca. 5 Jahre, mittelfristig = ca. 5-10 Jahre, langfristig = ca. 15 Jahre

ERGEBNISSE DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr	Datum	TöB	Stellungnahme	Abwägung für den Rahmenplan / ggf. Änderungen
1	23.05.25	Landratsamt Hof	Hinweis auf Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung nach Art. 20 BayWG, falls bei Maßnahmen Arbeiten im 60m-Bereich eines Gewässers notwendig werden. Hinweis auf erforderliche Anpassung/Fortschreibung des Abwasserkonzeptes nach Erteilung des Einvernehmens im Falle eines Ausbaus der Ortskanalisation oder dem Anschluss weiterer Anwesen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2	30.05.25	Energievision Franken GmbH	Anmerkungen aus Sicht des kommunalen Wärmeplans: 1) Anmerkung zur Eignung des Ortskerns von Sparneck für ein Wärmenetz. Hinweis auf mögliche Ausweisung eines Wärmeversorgungsgebietes gemäß §26 WPG sowie aktuell laufende Arbeiten am Wärmeplan (Abschluss vorauss. Frühjahr 2026). 2) Hinweis auf ggf. notwendige Abstimmung von Bauarbeiten im Straßenraum mit anstehenden Ergebnissen des kommunalen Wärmeplans. 3) Anmerkung zur möglichst kompakten Gestaltung von ggf. vorgesehener Infrastruktur im Straßenraum, um Raum für ein mögliches Wärmenetz einzuplanen. 4) Hinweis auf Berücksichtigung des möglichen Wärmenetzes im Rahmen der angedachten Energieberatungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zu 4) Ein Hinweis auf das mögliche Wärmenetz und seine Bedeutung im Rahmen der Sanierungsberatungen (Maßnahme 15) wurde in die Maßnahmenbeschreibung eingefügt (S. 83)
3	04.06.25	Glasfaser Plus	Mitteilung, dass die GlasfaserPlus GmbH sich aktuell nicht an etwaigen Synergiemaßnahmen (Mitverlegung) beteiligt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4	04.06.25	Marktgemeinderat	1) zum Anwesen Marktplatz 2: Die spätere Nutzung soll offen bleiben, wichtig ist dem Marktgemeinderat die Erhaltung des Vierseithofes als Ganzes. 2) Richtigstellung in Bezug auf möglichen Erwerb des Schlosses durch die Gemeinde: Dies wird nicht beabsichtigt. Dem Marktgemeinderat erscheint ein privater Erwerb wünschenswert (z.B. zum Einbau von zeitgemäßen Wohnungen), ebenso wie ein Abbruch des Lagergebäudes zur Freilegung des Platzes. 3) Anmerkung, dass die Öffnung des Pfarrbachs bereits verworfen wurde. 4) zur Einbahnstraßenlösung: Bitte um ausdrückliche Hervorhebung des Finanzierungsvorhalts und der Notwendigkeit hoher Förderung, da Maßnahme aufgrund des notwendigen Ausbaus zur Kreisstraße utopisch erscheint.	zu 1) Das Gebäude ist nun als Vierseithof beschrieben. Die Maßnahmenbeschreibung wurde abgeschwächt, um Nutzungsmöglichkeiten darzustellen, ohne Festlegungen zu treffen. (S.72) zu 2) Die Maßnahmenbeschreibung wurde entsprechend geändert (S. 65) zu 3) Die Bachfreilegung wurde aus dem Text entfernt. Denkbar ist eine symbolische Darstellung des Bachverlaufs im Rahmen zukünftiger Freiflächengestaltungen. Die Maßnahmenbeschreibung wurde entsprechend geändert. (S.67)

Nr	Datum	TöB	Stellungnahme	Abwägung für den Rahmenplan / ggf. Änderungen
		(Marktgemeinderat: Fortsetzung)		Es wird allerdings auf positive Stellungnahmen des Landratsamts verwiesen (Nr. 7, 8) zu 4) Die Maßnahmenbeschreibung wurde angepasst. (S.76) Es wird allerdings auf positive Stellungnahmen des Landratsamts Hof und der Regierung von Oberfranken (Nr. 5,6,17) verwiesen.
5	04.06.25	Regierung von Oberfranken, Städtebau	Grundsätzliches Lob für den Rahmenplan als Grundlage für die Weiterführung des Sanierungsgebiets sowie das Verkehrsgutachten als relevantes Themengebiet für den Ortskern. Hinweis darauf, dass wichtige Impulse des Rahmenplans und Verkehrsgutachtens kontinuierlich und unter Einbindung der Bevölkerung sowie zuständiger Fachstellen umzusetzen sind. Empfehlung, die Vorteile für Einzelne herauszuarbeiten, um Akzeptanz für diskussionssträchtige Maßnahmen zu erhöhen. Anregungen/Hinweise: 1) zu 4. Analyse/Ziele: Erfassung von Defiziten bei Freiraumgestaltung/Klimaresilienz 2) zu S.46/47: Bitte um - Darstellung aller verwendeten Symbole in der Legende - Übernahme der problematischen Straßenquerungen aus Verkehrsgutachten S. 11 - Darstellung von POIs im Plan (Hort, Rathaus, etc.) zu 5. Maßnahmen: 3) zu S.58/59: Bitte um Darstellung wichtiger wünschenswerter Fuß-/Radwegebeziehungen in gesondertem Plan. Bitte um stärkeres Eingehen auf den Mobilitätshub am Mühlteichplatz (Mobilitätsmix inkl. carsharing, überdachte Fahrradstellplätze etc.) Bitte um Darstellung von Maßnahmen und Potentialflächen bzgl. Klimaschutz /-anpassung, da diese Fördervoraussetzung sind. 4) zu S.79: Umformulierung (Ziel wäre > Ziel ist die Erhöhung der Sicherheit für Fußgänger*innen) 5) zu S.80: Bitte, den Plan größer und die Bilder kleiner darzustellen. 6) zu S.83: Bitte um Ergänzung der Inhalte der Sanierungsberatung um die Themen: Schaffung von adäquatem Wohnraum, Anpassung von Immobilien an den Klimawandel. 7) zu S.90: Bitte um Darstellung aller Maßnahmen mit groben Gesamtkosten und Finanzierungsplan.	zu 1) Im Plan "Stärken/Schwächen" (S.46/47) wurden defizitäre Grün- und Freiflächen sowie versiegelte Bereiche deutlicher markiert. Auf die notwendige Erfassung und Strategie bezüglich versiegelter Flächen, fehlender Grünstrukturen, Potentialflächen für grüne und blaue Infrastruktur etc. wird außerdem deutlicher im Text hingewiesen (S. 48: SWOT, S.49-51: Schwerpunktbereiche) und besonders in den Maßnahmen 4, 5 und 10 vertieft. zu 2) Die Änderungen an der Plandarstellung wurden umgesetzt. (S.46/47) zu 3) Fuß- und Radwegebeziehungen sind Teil des Verkehrsgutachtens und darin gesondert dargestellt. Im Rahmenplan wurden relevante Wegebeziehungen deutlicher gemacht und teilweise ergänzt. Die Darstellung des Mobilitätshubs wurde angepasst. Maßnahmen bzw. Flächen mit besonderem Potential für Klimaschutz und Klimawandelanpassung wurden in der Plandarstellung ergänzt (s. auch Maßnahmenbeschreibungen) zu 4) Der Satz wurde umformuliert (S.79) zu 5) Die Darstellung wurde angepasst (S. 80) zu 6) Die Themen wurden im Text ergänzt (S.83) zu 7) Die Gesamtkosten wurden bei allen betroffenen Maßnahmen ergänzt. Die Darstellung wurde angepasst, um vorrangige Projekte hervorzuheben. (S.90/91).

Nr	Datum	TöB	Stellungnahme	Abwägung für den Rahmenplan / ggf. Änderungen
		(Regierung von Oberfranken, Städtebau: Fortsetzung)	<p>grundsätzliche Anmerkungen:</p> <p>8) Bitte um Herstellung einer bearbeitbaren PDF für Markierungen, Verlinkung der Seitenzahlen im Inhaltsverzeichnis, Digitalversion mit doppelseitigen Plänen/Tabellen im Querformat</p> <p>9) Wunsch nach Darstellung des sozialen Wohnungsbaus in der Weißdorfer Straße als deutliche Baukörper</p> <p>10) Hinweis auf Verpixelung von KfZ-Kennzeichen in beiden Planwerken aus Datenschutzgründen.</p> <p>grundsätzliches Lob für das Verkehrsgutachten, seine Analyse und Empfehlungen zur künftigen (verkehrlichen) Ausgestaltung des Ortskerns, sowie die herausgestellten Vorteile der Einbahnregelung im Bereich Weißdorfer Str./Peuntstr.</p> <p>Hinweis auf notwendige Berücksichtigung des Radwegenetzes für den Alltag, reduzierter Höchstgeschwindigkeiten und des Mobilitätshubs am Mühlteichplatz in weiteren Planungen der Kommune.</p> <p>Unterstreichung der Notwendigkeit einer Parkraumerhebung, auch angesichts einer angestrebten Minderung des Stellplatzbedarfs. Erwähnung der gültigen Richtlinien und Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sowie Novellierung der StVO 2023, die künftige Priorisierung anderer Verkehrsarten vor dem MIV unterstützen.</p> <p>Hinweis auf gute Erfahrungen mit der Nutzung des 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 6 StVO ("Experimentierklausel"), "um zeitlich begrenzte und experimentelle Maßnahmen im Straßenraum anzuordnen, um deren Wirkung zu evaluieren" trotz begrenzter finanzieller Mittel.</p>	<p>zu 8) Der finale Bericht wird in einer digital gut lesbaren Version erstellt.</p> <p>Zu 9) Die Plandarstellungen wurden angepasst. Eine Plangrundlage mit Informationen zur Dachform liegt nicht vor.</p> <p>Zu 10) die Kennzeichen werden vor der Veröffentlichung verpixelt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
6	05.06.25	Landratsamt Hof, Kreisbauhof	<p>Erwähnung der bekannten und im Rahmenplan/Verkehrsgutachten dargestellten Defizite im Straßenraum sowie daraus folgender mangelnder Verkehrssicherheit.</p> <p>Hervorhebung der Einbahnstraßenlösung, die keine nennenswerten Mehrbelastungen für Anwohner ergibt.</p> <p>1) Hinweis auf zu lösende Belange bei einer Einbahnstraßenlösung (Feuerwehrezufahrt, Einmündungsradien, Radwegführung, Ausbauproblem, Finanzierung, etc.)</p> <p>Hinweis auf notwendige Prüfung des Ausbaus zu Kreisstraßen durch den Landkreis und ggf. Ratenzahlung der Gemeinde für die Eigenmittel (Straßen- und Gehwegausbau).</p> <p>Hervorhebung der Vorteile einer Einbahnstraßenlösung (Verkehrssicherheit, gute Straßenraumgestaltung) trotz zu klärender Fragestellungen.</p> <p>Vorschlag, eine "experimentelle Maßnahme" einzurichten unter Einbeziehung der Verkehrsbehörde.</p>	<p>Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1) Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und müssten im Rahmen einer Detailplanung gelöst werden.</p>

Nr	Datum	TöB	Stellungnahme	Abwägung für den Rahmenplan / ggf. Änderungen
		(Kreisbauhof: Fortsetzung)	<p>2) Vorschlag einer Radwegführung für die Trasse des Saaleradwegs bei einer Einbahnstraßenlösung, mit Anbindung der Ortsmitte (mit Plandarstellung in der Anlage).</p> <p>Hinweis auf notwendigen Erwerb und Abriss angrenzender Gebäude/Grundstücke an der Weißdorfer Straße, um Platz für verkehrssicheren Ausbau zu schaffen, falls es nicht zu einer Einbahnstraßenlösung kommt. Dies hätte umfassende Veränderung des Ortsbilds zur Folge.</p> <p>Hinweis auf nicht realistische Alternative einer Ortsumgehung, aufgrund hohem Flächenbedarfs, hohem baulichen und finanziellen Aufwands und Eingriffen in die Natur. (mit Plandarstellung)</p> <p>Abschließendes Plädoyer für die Einbahnstraßenlösung als beste, verträglichste und wirtschaftlichste Lösung: lebenswerte und verkehrssichere Verkehrsräume im Ortskern ohne große Veränderungen des Ortsbilds sowie Übernahme der Unterhaltungslast für ca. 470m Ortsstraße durch den Landkreis.</p>	<p>Zu 2) Die vorgeschlagenen alternativen Radwegführungen wurden zur Kenntnis genommen. Radwege auf bestehenden Straßen sind grundsätzlich machbar. Die Radwegplanung ist allerdings von Entscheidungen zur Verkehrsführung sowie der Verfügbarkeit von Flächen abhängig. Entscheidungen zur Radwegführung können daher erst im weiteren Planungsverlauf getroffen werden.</p> <p>Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
7	06.06.25	Fachberatung für Fischerei, Bezirk Oberfranken	<p>Begrüßung der Freilegung/Renaturierung des Pfarrbachs. Angebot, bei einer Detailplanung noch Hinweise und Anmerkungen beizusteuern, um eine naturnahe Gestaltung der Abschnitte möglich zu machen. Hinweis auf relevante Schutzauflagen für das Gewässer sowie unterhalb liegende Teichanlagen bei einer Umsetzung, zur Verhinderung unnötiger Folgeschäden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
8	06.06.25	Wasserwirtschaftsamt Hof	<p>Eigene Maßnahmen des WWA sind im Planungsgebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Hinweise für die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange:</p> <p>1) zu Gewässer/Hochwasser: Für eine naturnahe Gewässerentwicklung wäre ein ökologischer Gewässerausbau (Pfarrbach mit Nebengewässern) zu begrüßen. Mindestens wäre ein Abstand zur dynamischen Eigenentwicklung und Unterhaltung, das integrale Hochwasserschutz- und Rückhaltekonzept des Marktes Sparneck und die Gefährdungssituation bei Starkregenfällen und Sturzfluten zu berücksichtigen. Hierzu erfolgt ein Hinweis auf die Karte "Oberflächenabfluss und Sturzflut" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (mit Plandarstellung) und die Internetseite hochwasserinfo.bayern.de.</p> <p>2) zu Infrastruktur/Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung: Hinweis auf notwendige Berücksichtigung der Abwasser- und Wasserversorgungsanlagen bei Planungen zur Stadtentwicklung sowie auf Prüfung ausreichender Siedlungsentwässerung unter Berücksichtigung der klimatischen Entwicklung.</p>	<p>Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr	Datum	TöB	Stellungnahme	Abwägung für den Rahmenplan / ggf. Änderungen
		(Wasserwirtschaftsamt: Fortsetzung)	3) zu wassersensibler Stadtentwicklung: Empfehlung, eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung und die Auswirkungen des Klimawandels in das Konzept zu integrieren. Hierfür sind notwendig: Vorsorgemaßnahmen bzgl. Hitze/Trockenheit und starken Regenfällen. Formulierung von konkreten Maßnahmevorschlägen: Rückhalt von Wasser und Förderung von Verdunstung mit konkreten Umsetzungsmöglichkeiten, Rückhalt von Wasser zur Versickerung zur Grundwasseranreicherung und Stabilisierung des Wasserhaushalts, Nutzung oder Schaffen von Räumen zur Wasserspeicherung und -nutzung zur Bewässerung von Grünanlagen und Bäumen.	Zu 3) Die Maßnahmenvorschläge zur wassersensiblen Stadtentwicklung wurden bei den Sanierungszielen unter Klimaschutz und Klimawandelanpassung ergänzt (S. 52)
9	10.06.25	Bayernwerk	Keine Einwände. Hinweis auf kostenlose Planauskunft online. Hinweis auf Schutzzonenbereich für Kabel (0,5m auf beiden Seiten). Bitte um rechtzeitige Kontaktaufnahme bei Änderungen der Straßenbeleuchtung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
10	12.06.25	Handwerkskammer Oberfranken	Keine Einwände oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11	13.06.25	Behindertenbeauftragte	Hinweis auf Erfordernis der Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (insbes. nach Art. 10 BayBGG), auf Grundlage der UN Behindertenrechtskonvention. Anerkennung der Ziele einer barrierefreien und generationengerechten Gestaltung des öffentlichen Raums (Maßnahme 10). Plädoyer für vorrangige Beseitigung der Gefahrenstellen für Fußgänger, Favorisierung der Wege zu den Bushaltestellen sowie sichere Querungshilfen an stärker frequentierten Orten, sowie gute Beleuchtung dieser Bereiche. Empfehlung von ebenen, festen und erschütterungsarm berollbaren Belägen für Rollstuhl- und Rollatornutzer. Positive Bewertung der vorgeschlagenen Schaffung von Sitzgelegenheiten. Empfehlung, Arm- und Rückenlehnen sowie angrenzende Aufstellflächen für Rollstühle oder Kinderwagen vorzusehen. Allgemeiner Hinweis auf Regelungen der DIN 18040-3 zur barrierefreien Gestaltung. Empfehlung, öffentliche Toiletten nach dem Muster "Toilette für alle" auszustatten. Grundsätzlich werden die Planungen zur Verbesserung der Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit begrüßt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12	13.06.25	Landratsamt Hof, Umwelt	Anmerkung zu Maßnahme 19: Möglichkeit erheblicher Geräuschentwicklung bei Spielbetrieb auf dem geplanten Multifunktionsfeld. Hinweis auf Notwendigkeit einer schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung mit Verweis auf die Beteiligung des LRA im Zuge der Planungen zur Sportanlage (Nov. 2024).	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen, ist allerdings Teil der laufenden Planungen zur Sportanlage Peuntstraße und muss im Rahmenplan nicht konkretisiert werden.

Nr	Datum	TöB	Stellungnahme	Abwägung für den Rahmenplan / ggf. Änderungen
13	13.06.25	Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern	Keine Einwände. Hinweis auf notwendige Verständigung des Bergamtes beim Fund von altbergbaulichen Relikten bei der Umsetzung von Maßnahmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
14	17.06.25	AELF Bayreuth-Münchberg	Begrüßung der Planungen. Hinweis auf Beachtung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben bei der Umsetzung von Maßnahmen, insbesondere bezüglich der Gestaltung von Hofzufahrten und der Sicherstellung bestehender Durchfahrten durch das Planungsgebiet für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr. Verweis auf fachliche Stellungnahmen bei Vorliegen von verbindlichen Bauleitplanungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
15	18.06.25	IHK für Oberfranken Bayreuth	Keine Einwände oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16	20.06.25	Polizeiinspektion Münchberg	Bitte um Fristverlängerung.	Die Fristverlängerung wurde gewährt (s. Stellungnahme 22)
17	23.06.25	Landratsamt Hof, Bauordnung	zum Immissionsschutz: 1) Hinweis auf notwendige schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung bei Planungen zum Multifunktionsfeld bei der ehemaligen Grundschule. Zum Naturschutz: 2) grundsätzliche Einverständnis mit den Planungen aus Sicht des Staatlichen Naturschutzes. Hinweis auf biotopkartierte Ufergehölze des Pfarrbachs (inkl. Plandarstellung) sowie auf Informationspflicht gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde bei einer Entfernung oder Rückschnitt von Gehölzen (zulässig nur Oktober bis Februar). zum Verkehrswesen: 3) Positive Bezugnahme auf die vorgelegte Planung. Empfehlung zur vorrangigen Beseitigung von Problemstellen für Fußgänger. Begrüßung der Einbahnstraßenlösung als bestmögliche Variante. Hinweis auf notwendige Ertüchtigung der Knotenpunkte. 4) Einschätzung, dass eigenständige Radwegführung in Sparneck nicht notwendig sei, sondern Mischverkehr ausreiche. Lediglich Empfehlung, einen Zweirichtungsradweg für den Saaleradweg in der Peuntstraße zu erwägen bei Umsetzung der Einbahnstraßenlösung. 5) Empfehlung, die Außenorte über bestehende Wirtschaftswege besser anzubinden, auch durch Radwegweisung, nicht notwendigerweise asphaltiert. 6) Empfehlung einer versuchsweisen Verkehrsführung mit Verkehrszeichen als kostengünstige Möglichkeit, um Erkenntnisse in die weitere Planung einfließen zu lassen. Angebot der Kontaktaufnahme mit der Unteren Verkehrsbehörde bzw. der Tiefbauverwaltung des Landkreises.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr	Datum	TöB	Stellungnahme	Abwägung für den Rahmenplan / ggf. Änderungen
18	23.06.25	Telekom Deutschland GmbH	Keine Einwände. Hinweis auf bestehende Anlagen der Telekom im Planungsgebiet (Plandarstellung). Hinweis auf notwendige Berücksichtigung der Telekommunikationslinien bei allen Planungen. Hinweis auf Sicherstellung, dass Unterhalt und Erweiterung der Telekommunikationslinien durch Baumpflanzungen nicht behindert werden sollen. Anmerkung, dass Angaben zu ggf. notwendigen Maßnahmen an vorhandenen Telekommunikationslinien erst bei Vorliegen von endgültigen Ausbauplänen gemacht werden sowie ggf. Kostenerstattung nach §150 BauGB fällig werden. Hinweis auf notwendige Abstimmungen im Rahmen von konkreten Straßenbauplänen. Anmerkung, dass Maßnahmen der Telekom den Wegeunterhaltungspflichtigen laufend angezeigt werden und die Verlegung von Leerrohren für eventuelle spätere Breitbandversorgung der Kommune obliegt.	Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.
19	23.06.25	Regierung von Oberfranken, Raumordnung und Landesplanung / Straßenbau	Raumordnung und Landesplanung: keine Einwände oder Hinweise. Straßenbau: Hinweis, dass Markt Sparneck aktuell zur Förderung für Ausbau von Talstr.(West)/Oderstr./Peuntstr./Mühlteichplatz mit der kommunalen Straßenbauförderung in Kontakt steht. Anmerkung, dass bei Einbahnstraßenlösung Oder- und Peuntstr. zur Kreisstraße aufgestuft werden müssten. Hinweis auf notwendige Abstimmungen dieser Planung mit Tiefbauverwaltung und Verkehrsbehörde des Landkreises sowie Polizei. Hinweis auf nötige Abwägungen bezüglich betroffener Infrastruktureinrichtungen (Schule, Feuerwehr), Verkehrssicherheit, Immissionschutz und Verkehrsverlagerungen. Plädoyer für einen Beschluss im Marktgemeinderat und Einbeziehung der Öffentlichkeit bei einer Einbahnstraßenlösung. Kritik an der einseitigen Betrachtung eines Planfalls (Einbahnstraßenlösung) im Verkehrsgutachten. Hinweis auf Abhängigkeit der zukünftigen Straßenbauförderung von einem möglichen Beschluss zur Einbahnstraßenlösung und der daraus folgenden Umstufung von Straßenabschnitten.	Die Hinweise und Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Das Verkehrsgutachten wurde mit dem Ziel beauftragt, eine Einbahnstraßenlösung zu untersuchen. Es sind daher keine weiteren Varianten untersucht worden, ausgenommen der Bestandsfall. Es wird im Gutachten darauf hingewiesen, dass weitere Fragestellungen im Rahmen einer detaillierten Planung untersucht werden müssen.
20	23.06.25	Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost	Keine Einwände oder Hinweise.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr	Datum	TöB	Stellungnahme	Abwägung für den Rahmenplan / ggf. Änderungen
21	27.06.25	Untere Naturschutzbehörde	Ergänzung der Stellungnahme vom 24.6. um folgende Anmerkungen: Vor dem Abbruch von Gebäuden ist grundsätzlich darauf zu achten, artenschutzrechtliche Einschätzungen über das Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen einzuholen und ggf. ein Konzept zu erstellen. Bei Ausbau des Teiches als Freizeitteich ist auf Amphibien zu achten, Arbeiten können Mitte Juli bis Ende September durchgeführt werden. Hinweis auf rechtliche Grundlagen (BNatSchG). Hinweis auf das Verbot, zwischen 1. März und 30. September Röhrichte zurück zu schneiden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und müssen bei weiteren Planungen beachtet werden.
22	02.07.25	Polizeiinspektion Münchenberg	Grundsätzliche Zustimmung zu den vorgeschlagenen Lösungsansätzen. Angebot zur beratenden Unterstützung bei konkreten Bauplanungen. Positive Erwähnung der Lösungsansätze zur Verkehrssicherheit im Verkehrsgutachten. Anmerkungen zu folgenden Aspekten: zur Einbahnstraßenregelung: Vorschlag, zwischen Fußgängern und Radfahrern zumindest optische Trennungen zu schaffen. Zustimmung zur Einschätzung des gleichbleibenden Verkehrsflusses bei einer Einbahnstraßenlösung und Begrenzung auf 30 km/h. Infragestellung der Begrenzung bei baulicher Trennung der Fahrbahnen. Hinweis auf Problematik des Feuerwehrstandorts wegen Umwegen bei der Anfahrt von Feuerwehrleuten. Hinweis auf Verkehrsgefahr bei der Ausrückung in beide Richtungen. zum Radverkehr: Positive Stellungnahme zu durchgängigen Fahrradwegen. Bevorzugung von baulich getrennten Radwegen oder Radwegen auf Feld- und Wiesenwegen. Kritische Anmerkung zur Verwendung von Piktogrammen (Verkehrsgutachten S.28) aufgrund fehlender rechtlicher Bindung und Vermittlung von falscher Sicherheit für Radfahrer. Hinweis auf die Notwendigkeit von Trennstreifen bzw. Leitlinien statt der dargestellten Piktogramme. zu Tempo 30: Verkehrssicherheit durch Tempo 30 erhöht, aber Belange der Kraftfahrzeugnutzer müssen berücksichtigt werden. Hinweis auf Notwendigkeit einer genauen Prüfung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und müssen bei weiteren Planungen beachtet werden.

Nr	Datum	TöB	Stellungnahme	Abwägung für den Rahmenplan / ggf. Änderungen
		(Polizeiinspektion: Fortsetzung)	<p>Zu Unfallzahlen: Auflistung der Unfallzahlen im Gemeindegebiet Sparneck in den letzten 5 Jahren. zu Aufenthaltsplätzen im öffentlichen Raum: Anmerkung, dass trotz geringer Kriminalität in Sparneck Präventionsmaßnahmen bei der Gestaltung öffentlicher Plätze zu berücksichtigen sind, um Sicherheitsgefühl zu stärken, Kriminalität zu erschweren und Aufenthaltsqualität zu erhöhen (z.B. gute Beleuchtung, übersichtliche Gestaltung). Darstellung von Leitfragen hierfür.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und müssen bei weiteren Planungen beachtet werden.</p>
23	02.07.25	Licht- und Kraftwerke Helmbrechts GmbH	<p>Hinweis auf Gasleitungen, deren Schutz bei Bauarbeiten im Näherungsbereich der Versorgungsleitungen zu beachten ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>