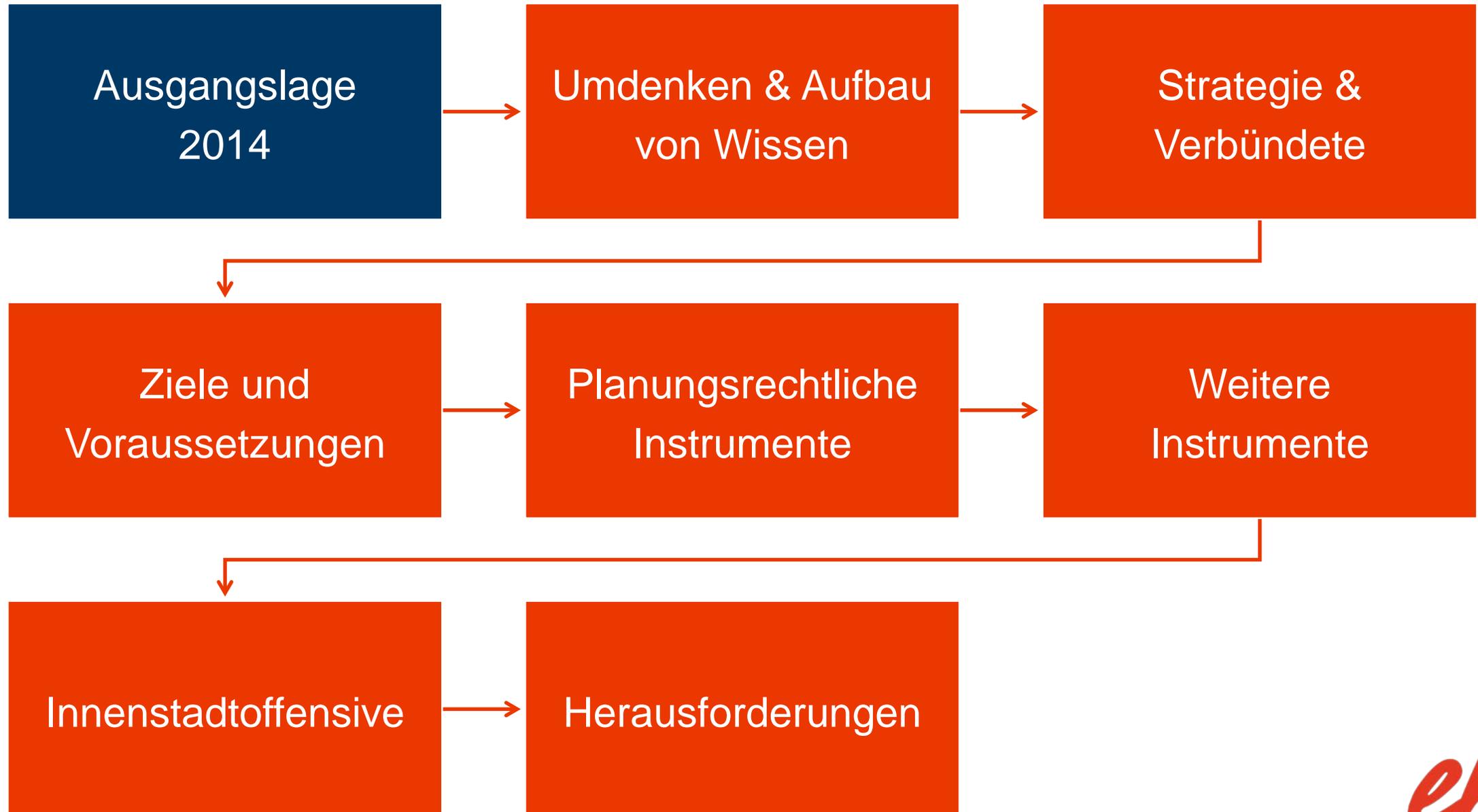


FLÄCHENS-PAREN IN DER OBERPFALZ (MODUL 4) – PRAXISBERICHT 1: WERKZEUGKASTEN – SO SETZT MAN INNENENTWICKLUNG VOR ORT UM

Christiane Meyer
1. Bürgermeisterin Stadt Ebermannstadt
17. November 2022







EBERMANNSTADT

- Mittelzentrum, Versorgungs- und Schulzentrum in der inneren Fränkischen Schweiz
- Ca. 7000 Einwohner*innen
- Flächengemeinde, 15 Ortsteile, 50 km²





STÄDTEBAULICHE SITUATION

- Beschränkte Entwicklungsmöglichkeiten (Tallage, Hangrutschgebiete, Überschwemmungs- und Wasserschutzgebiete)
- Historische Altstadt mit Ensembleschutz (Sanierungsgebiete, Teilnahme am Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“)
- Dorferneuerungen in zahlreichen Ortschaften





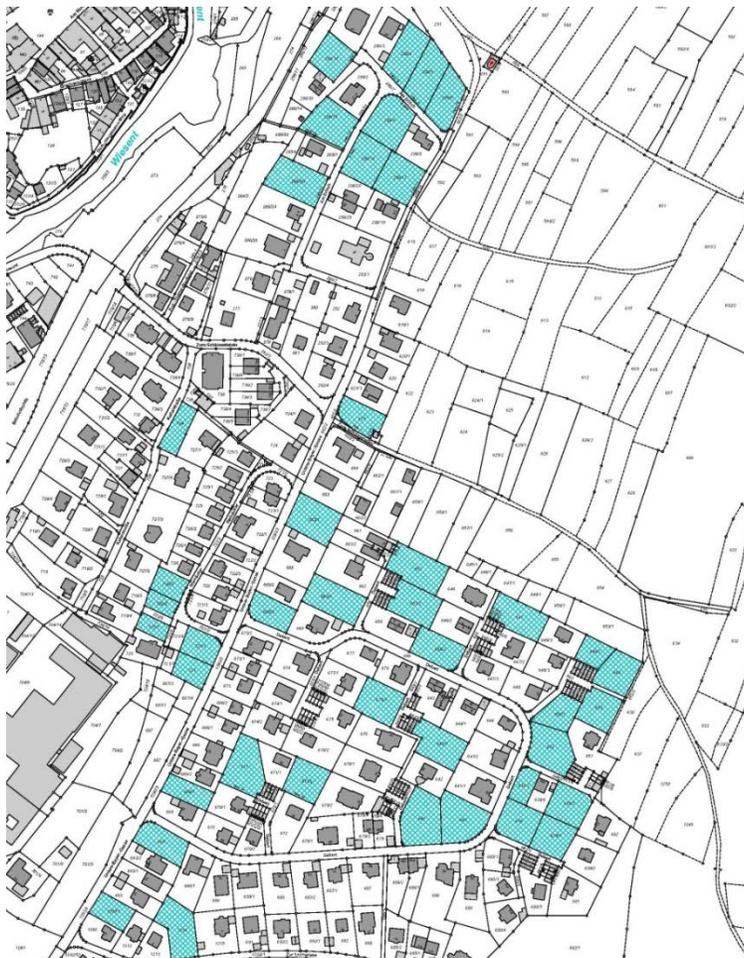
STÄDTEBAULICHE SITUATION

- Zahlreiche Baulücken und Leerstände, insbesondere in der Innenstadt
- Rechtskräftige Bebauungspläne, keine Sicherung des Vollzugs der geschaffenen Baurechte
- Keine kommunale Flächenbevorratung
- Steigende Nachfrage an bebaubaren Flächen
- Unbeweglicher Grundstücksmarkt

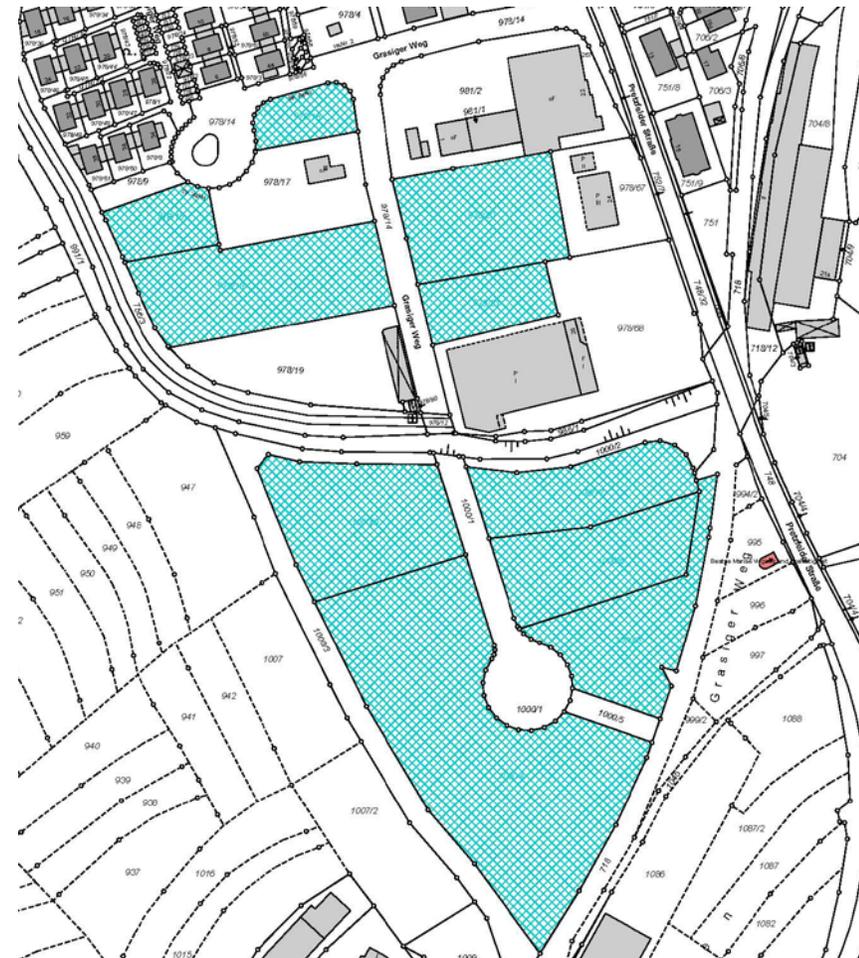


STÄDTEBAULICHE SITUATION: BEISPIELE

Bebauungsplan „Debert Stadtpark“, 1985



Bebauungsplan „Pretzfelder Straße“, 1994



STÄDTEBAULICHE SITUATION: BEISPIELE

Bebauungsplan „In der Peunt III“, 2001

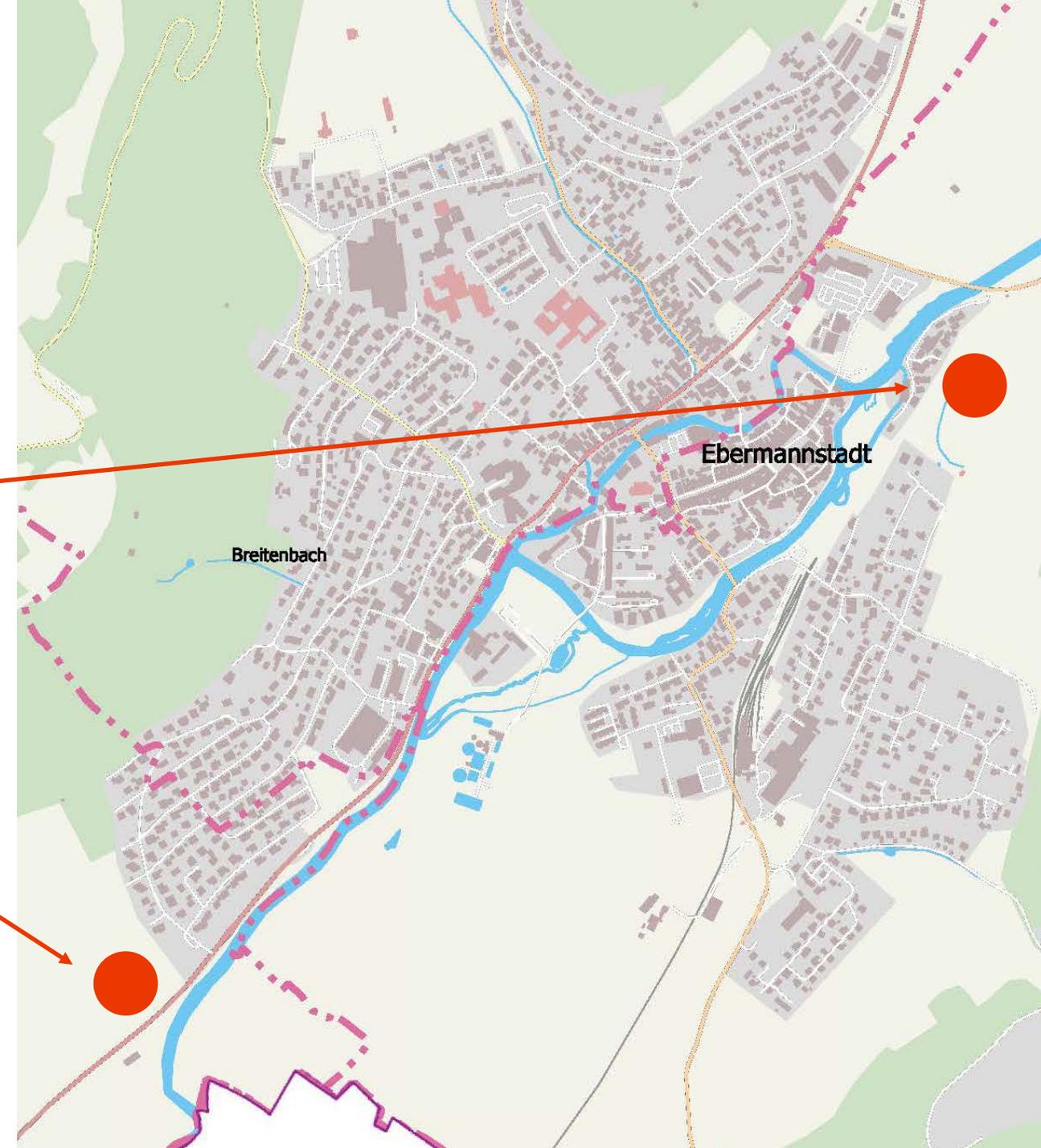


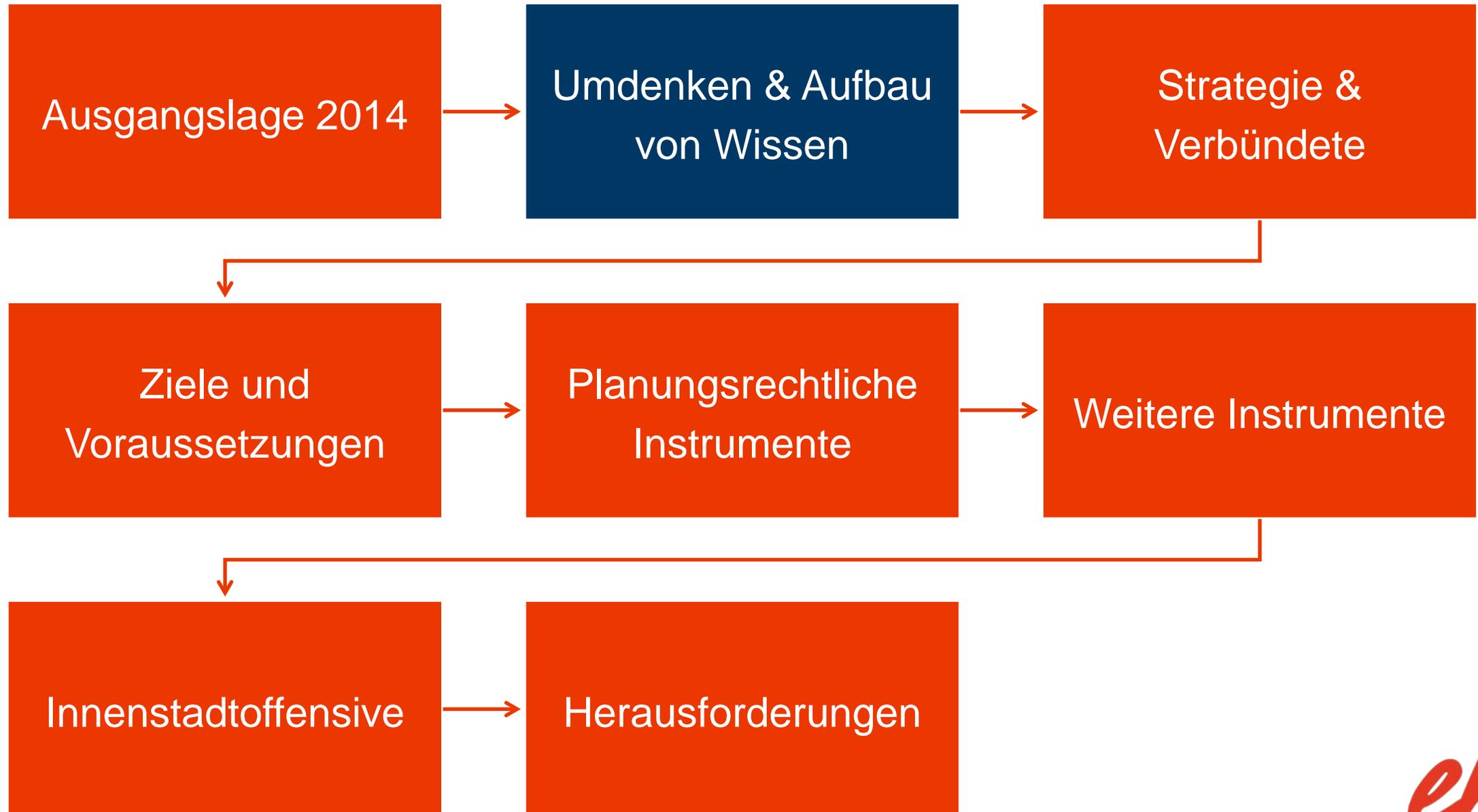
„Außenbereich im Innenbereich“



GEPLANTE VORGEHENSWEISE: 2013

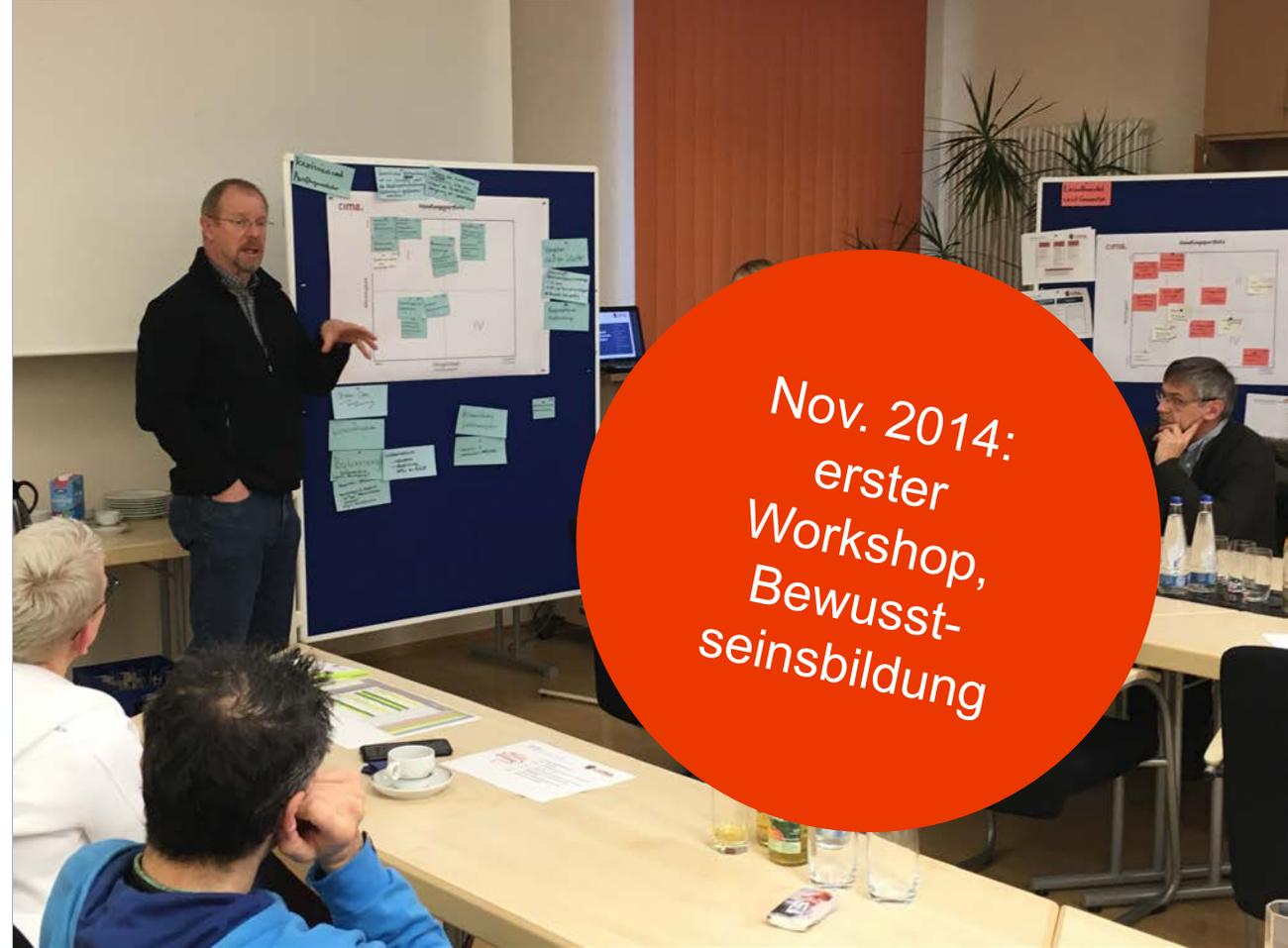
- Ausweisung weiterer Baulandflächen im Außenbereich (ca. 60 Baurechte)
→ Bauverpflichtungen nicht vorgesehen
- Großflächige Einzelhandelsentwicklung am Ortsrand
→ Ansiedlung durch Bürgerbegehren gestoppt





LEITPLANKEN FÜR DIE KOMMUNE: §1 BAUGB

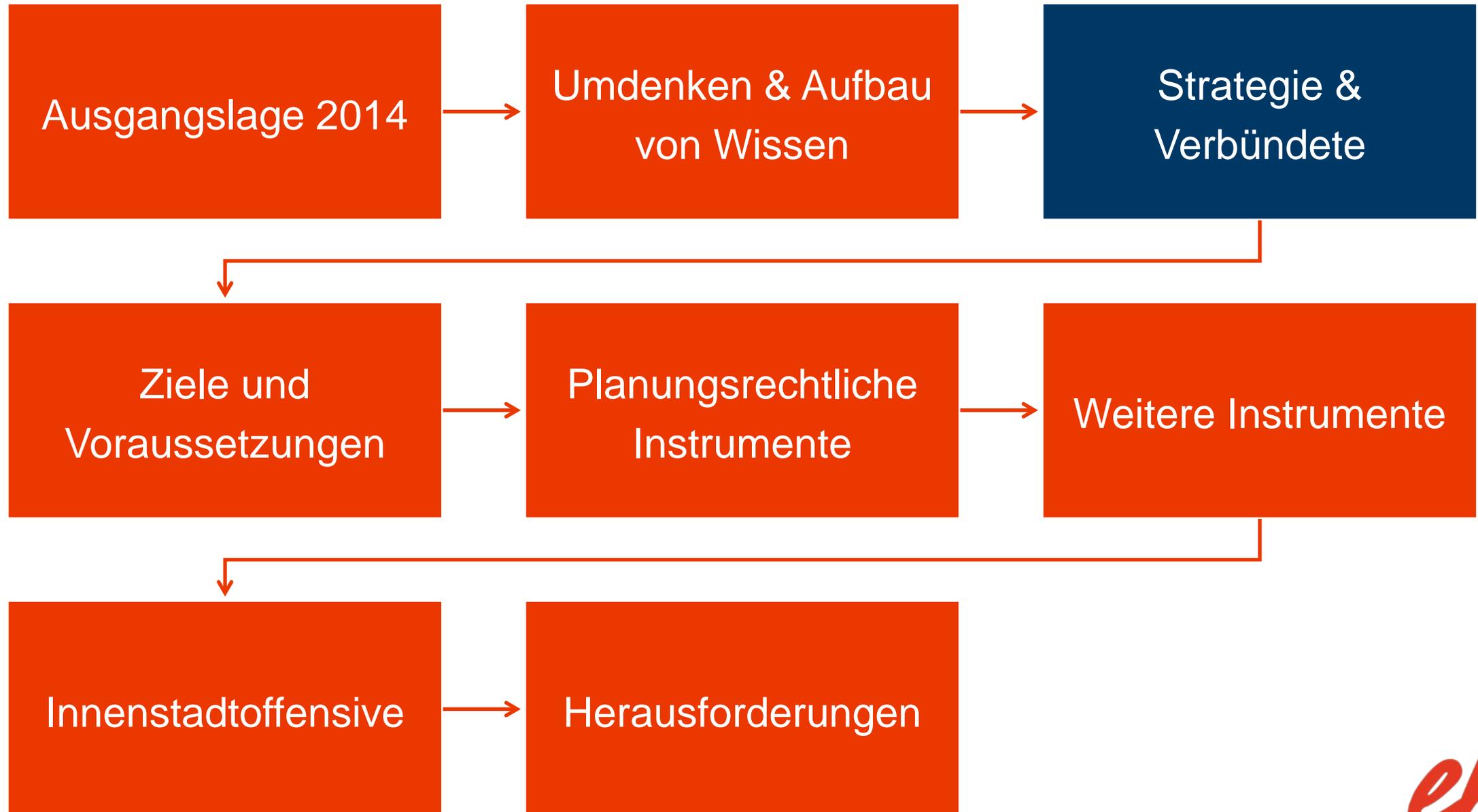
- Wohl der Allgemeinheit
sozialgerecht/ wirtschaftlich
- Schutz der Umwelt
natürliche Lebensgrundlage/ Umwelt
- Verantwortung
für künftige Generationen
- Orts- und Landschaftsbild
Erhaltung und Entwicklung
- Bedarfsgerechte Bauleitplanung
„erforderlich“, § 1 Abs. 3 BauGB
- Vorrang der Innenentwicklung
§ 1a Abs. 2 BauGB



Nov. 2014:
erster
Workshop,
Bewusst-
seinsbildung

EINZELINSTRUMENTE ALS „BAUKASTENPRINZIP“

- Vorrang der Innenentwicklung ernstnehmen (Grundsatzbeschluss)
- Kommunales Flächenmanagement, Baulückenkataster
- Baulandbevorratung
- Bauleitplanung nur nach Zwischenerwerb oder Zielbindung (Baupflicht)
- Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB
- Satzungsvorkaufsrecht nach § 25 BauGB
- Aufhebung von Bebauungsplänen
- Änderung von Flächennutzungsplänen
- Bestandsüberplanung
- Sanierungssatzungen



„Wer den Hafen
nicht kennt, für den
ist kein Wind günstig“

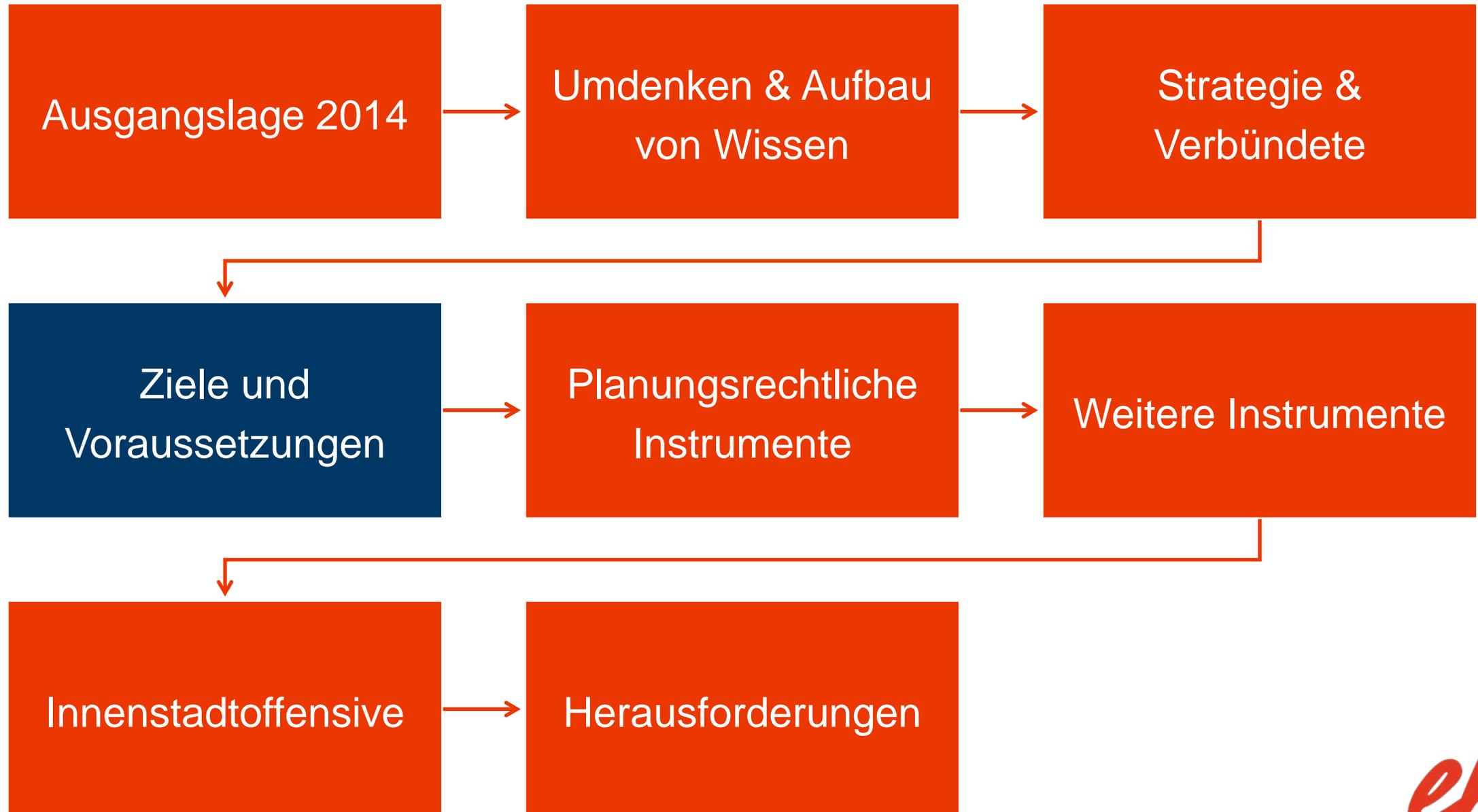
- Es bedarf eines Gesamtkonzepts und des richtigen Instrumenteneinsatzes zur gegebenen Zeit
- Es handelt sich um eine „Generationenaufgabe“
 - Stadtrat
 - Verwaltung
 - Bürgerschaft
 - Nachbarkommunen
- Am Anfang steht der Aufbau von Wissen

KONKRET

- Projekt- und/oder programmorientiertes Vorgehen (Dorferneuerung)
- Einzelfallorientiertes Vorgehen mit Grundsatzbeschluss (Instrumentenkasten)
- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme (Satzungsrecht)
- ISEK und ILEK als Voraussetzung der Städtebauförderung / Förderung der ländlichen Entwicklung (Interdisziplinäre Studien/ ganzheitliches Vorgehen)
- *Städtebauliches Entwicklungskonzept zur Stärkung der Innenentwicklung* (Bestandteil Begründung B-Plan, BauGB Novelle 2021: § 176a)
- Leuchtturmprojekte (Kooperationen, Baudenkmäler)
- Instrumentenbündel

ANSPRECHPARTNER*INNEN

- Einzelfallorientiertes Vorgehen mit Grundsatzbeschluss: **LRA, BayGT, BayST, Fachanwalt, Beratendes Büro**
- Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahme: **Regierung von Oberfranken**
- ISEK als Voraussetzung der Städtebauförderung: **Regierung von Oberfranken, Sachgebiet Städtebau**
- Dorferneuerung, ILEK als Voraussetzung für Förderungen der ländlichen Entwicklung: **Amt für Ländliche Entwicklung**
- **Nachbargemeinden**



ORGANISATION

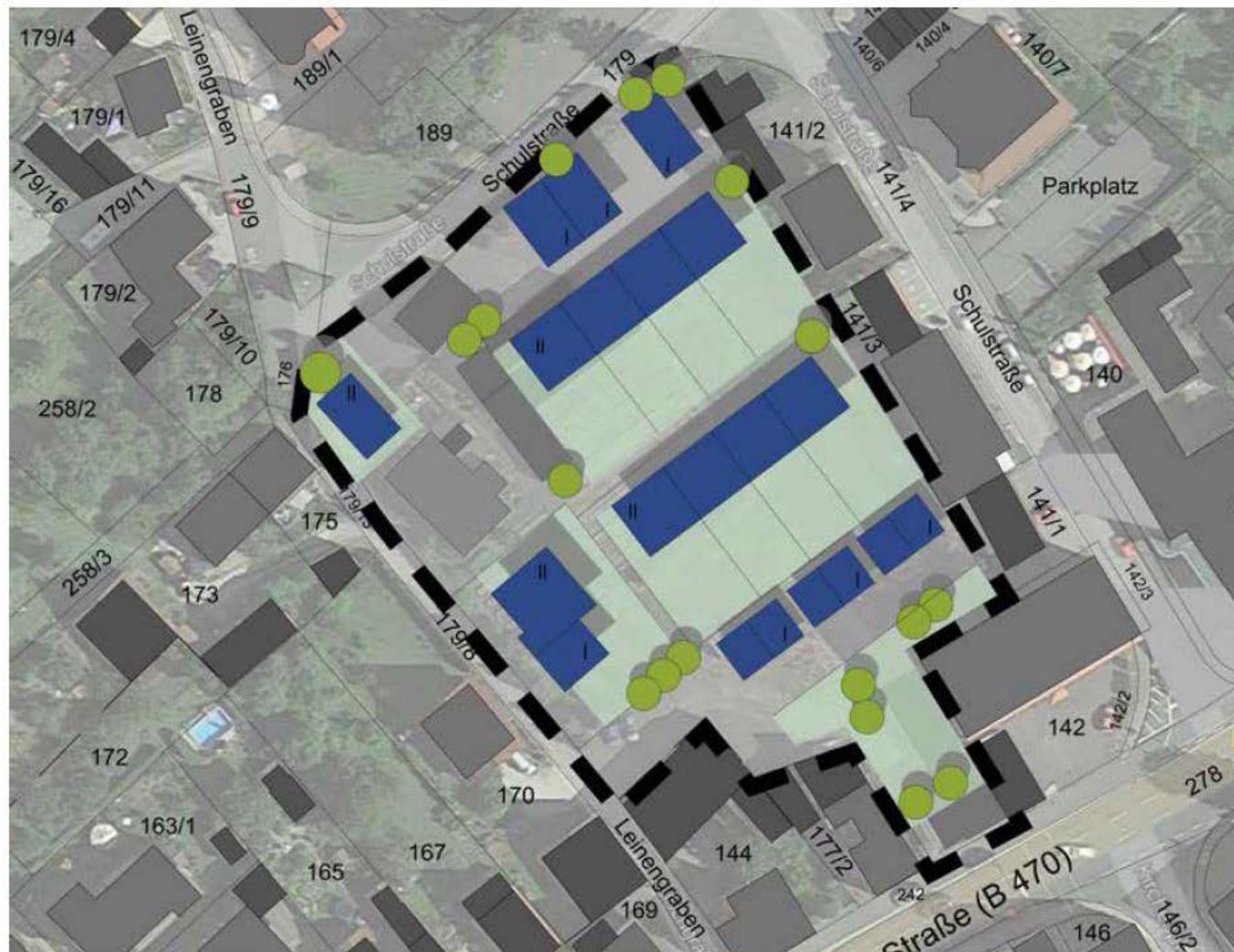
- 2014: Erarbeiten eines Organisationsgutachten Verwaltung
- 2015 ff: Erweiterung der Kompetenzen Verwaltung/ Personal
- Einrichtung eines Bürgermeisteramtes und „Pressestelle“
- Einstellung eines Städtebauers, Fortbildungen der Bauverwaltung, weitere Personalaufstockung
- Installation eines Zentrenmanagements
- Einstellung ILE-Manager*in und Ökomodellregion-Manager*in



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

- 2014 – 2016: Erstellen eines ISEKs
- Städtebauliche Ziele und Projekte
 - Sensible Siedlungs- und Flächenentwicklung
 - Erweiterung des Wohnangebots im Rahmen der Innenentwicklung
 - Überprüfung des Flächennutzungsplans
- Juli 2016: Grundsatzbeschluss zur zukünftigen Baulandausweisung
 - Grundstücke im Eigentum der Stadt
 - Bauverpflichtung von 5 Jahren

ISEK BEISPIEL 1: AKTIVIERUNG BRACHFLÄCHE



ISEK BEISPIEL 2: NACHVERDICHTUNG BAUGEBIET



INTEGRIERTE LÄNDLICHE ENTWICKLUNG (ILE)

- Januar 2017: Interkommunale Zusammenarbeit/ Gründung der ILE „Fränkische Schweiz AKTIV“
- Juni 2018: Verabschiedung ILEK
 - Leerstandsmanagement und Siedlungsentwicklung im Altbestand
 - Bauflächenentwicklung und Bauflächenstrategie
 - Etc.



FLÄCHENMANAGEMENT

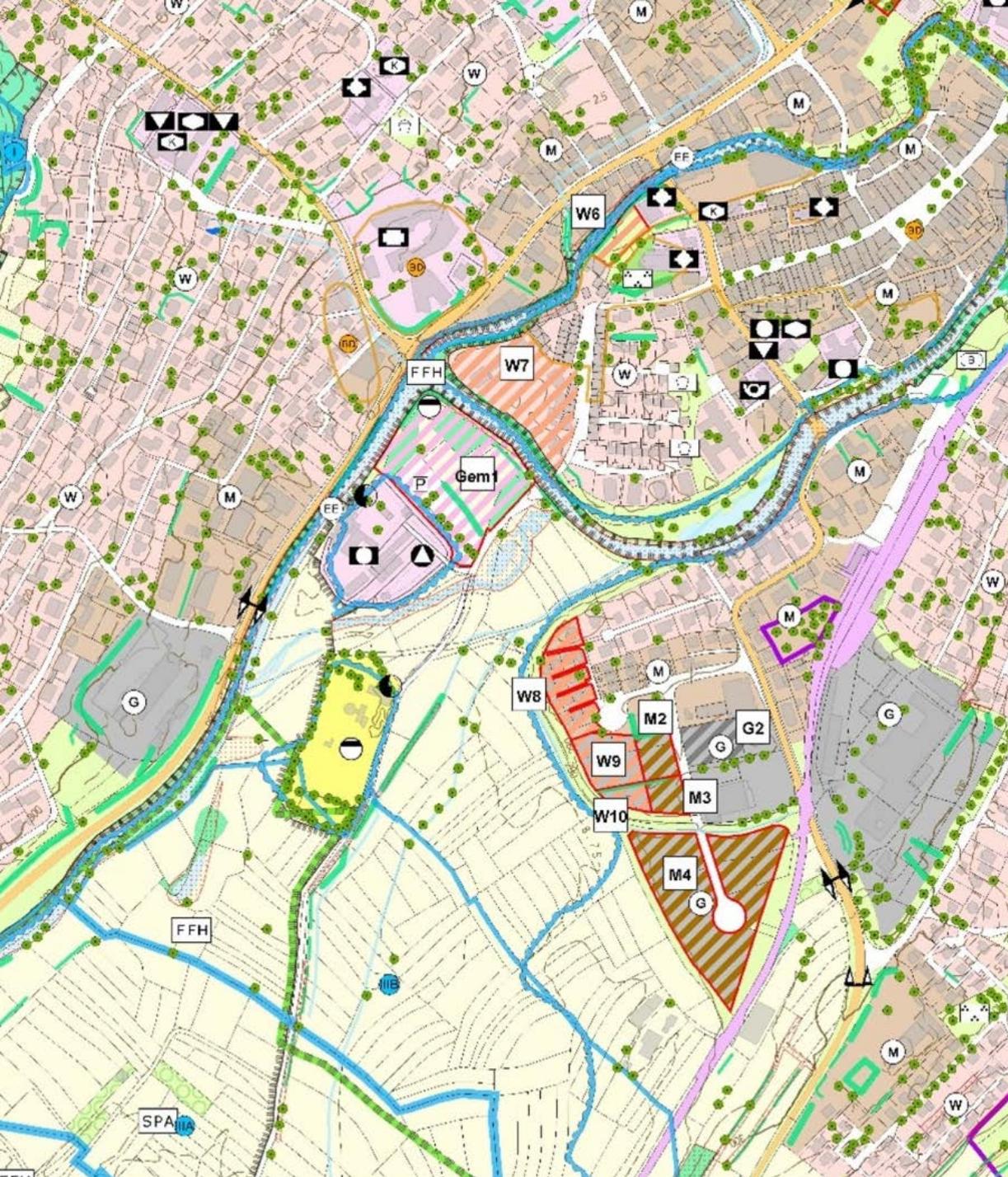
- 2017: Kommunales Flächenmanagement – Ermittlung und Verwaltung Baulandflächenpotential
 - Leerstände Stadt inkl. Ortsteile – 9,64 ha
 - Baulücken Stadt inkl. Ortsteile – 18,90 ha
 - Geringfügig bebaute Grundstücke – 7,00 ha
 - Gewerbeflächen unbebaut – 3,87 ha
 - Gebäude mit Leerstandsrisiko – 22,50 ha
- Insgesamt ca. 61,90 ha





BAULANDENTWICKLUNG: BEAUFTRAGUNG VERWALTUNG

- 2017: Klausuren im Stadtrat zur Baulandentwicklung
- Konsensbildung
 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung
 - Bauleitplanung auf Vollzug angelegt
 - Leerstands- und Flächenmanagement
 - Nutzung der Instrumente des BauGBs in Vielfalt
- Stadtrat beauftragt Verwaltung
 - Überarbeitung FNP
 - Nutzung informeller Planungsinstrumente: Rahmenplan für nordöstliches Stadtgebiet
 - Erarbeitung eines Baulandmodells, Ziel: Jungen Familien Perspektive bieten



BAULEITPLANUNG: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

- 2018: Aufstellungsbeschluss
Fortschreibung FNP
- Workshops mit Stadtrat*innen,
Ortssprecher*innen, Ortsvertreter*innen
- Bereitschaft zur Rücknahme von
Flächen aus FNP, Rücknahme von
Bebauungsplänen

ebs

BAULEITPLANUNG: FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

- Zahlreiche Einzelgespräche mit Eigentümern*innen bzgl. Entwicklungswillen
- Beispiel: Gewerbegebiet „Grasiger Weg“ zu Misch- bzw. Allgemeinen Wohngebiet



INFORMELLE PLANUNG

- Juli 2017 – Juli 2018: Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für Entwicklungsbereich am nord-östlichen Stadtrand
 - Grundlage für eine bedarfsgerechte Baulandausweitung
 - Grundlage für Baulandbevorratung
 - Voraussetzung: Entwicklungsbereitschaft der Eigentümer*innen
 - Anwendung Baulandmodell



EBSER BAULANDMODELL

2017: Grundsatzbeschluss

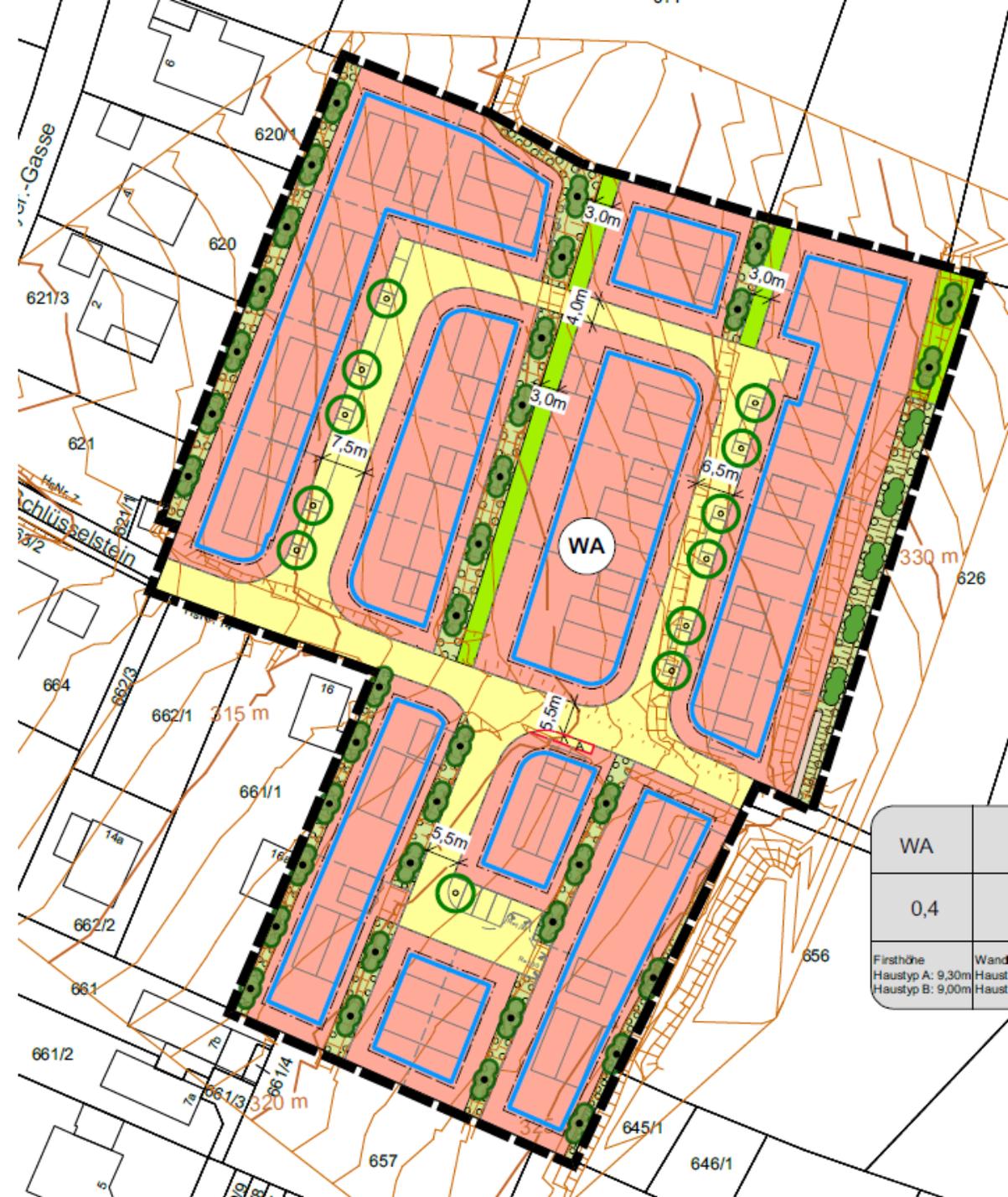
- Zwischenerwerbsmodell
- Bauverpflichtung
- Ankauf von Flächen durch die Stadt (50%) und Weitergabe im Rahmen eines „Einheimischenmodells“ zum Selbstkostenpreis

2021: Verabschiedung „Einheimischenmodell“



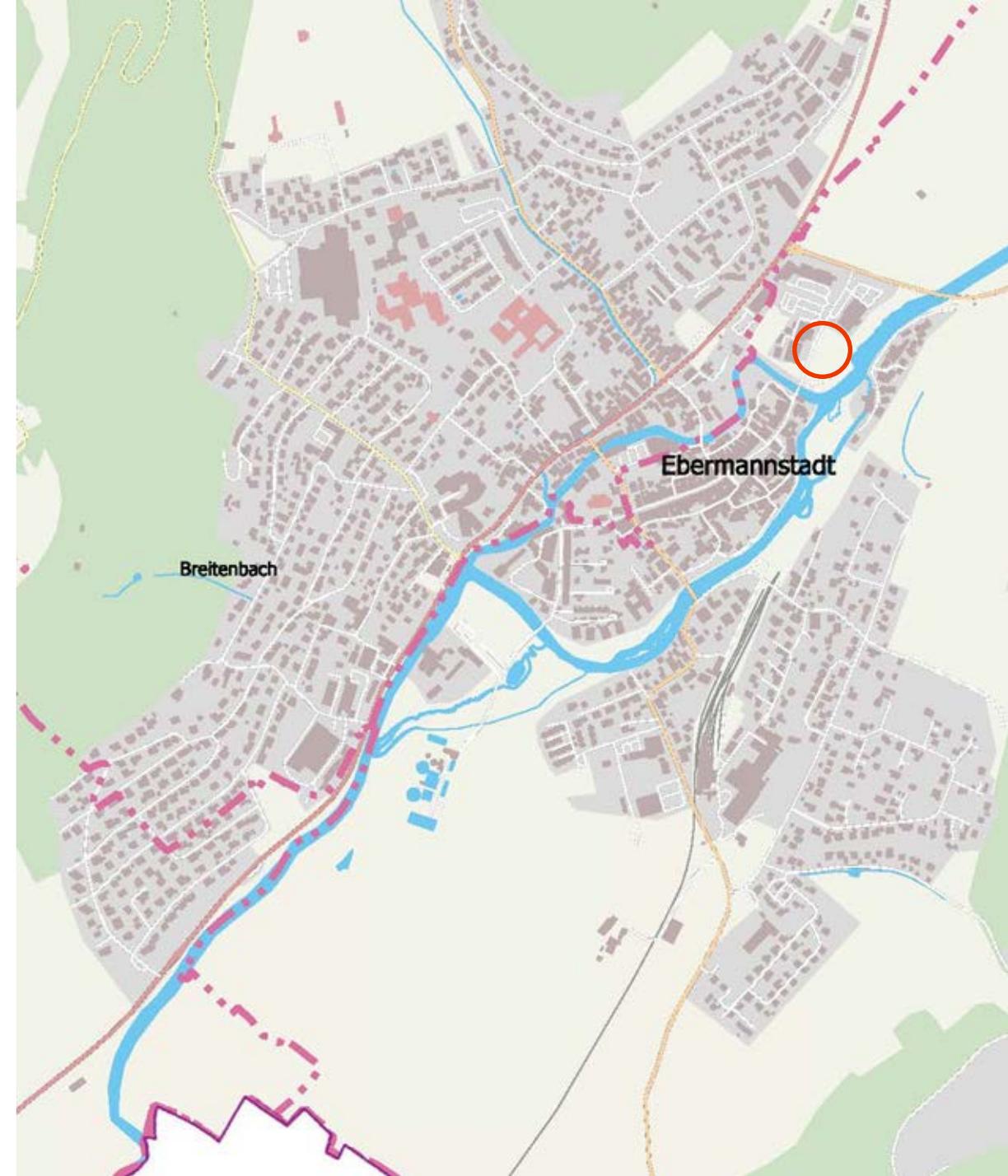
BAULEITPLANUNG: B-PLAN, AUßENBEREICH, § 13 B BAUGB

- Oktober 2018: Baulandbevorratung
- Februar 2019: Beschluss zum Musterkaufvertrag für den Erwerb eines „Hälftemiteigentumsanteils“
- Nov. 2019 bis März 2021: Bauleitverfahren
- Juni 2021: Beauftragung Erschließungsträger
- Frühjahr 2023: Erschließung
- Frühjahr 2023: Verkauf Grundstücke im „Einheimischenmodell“

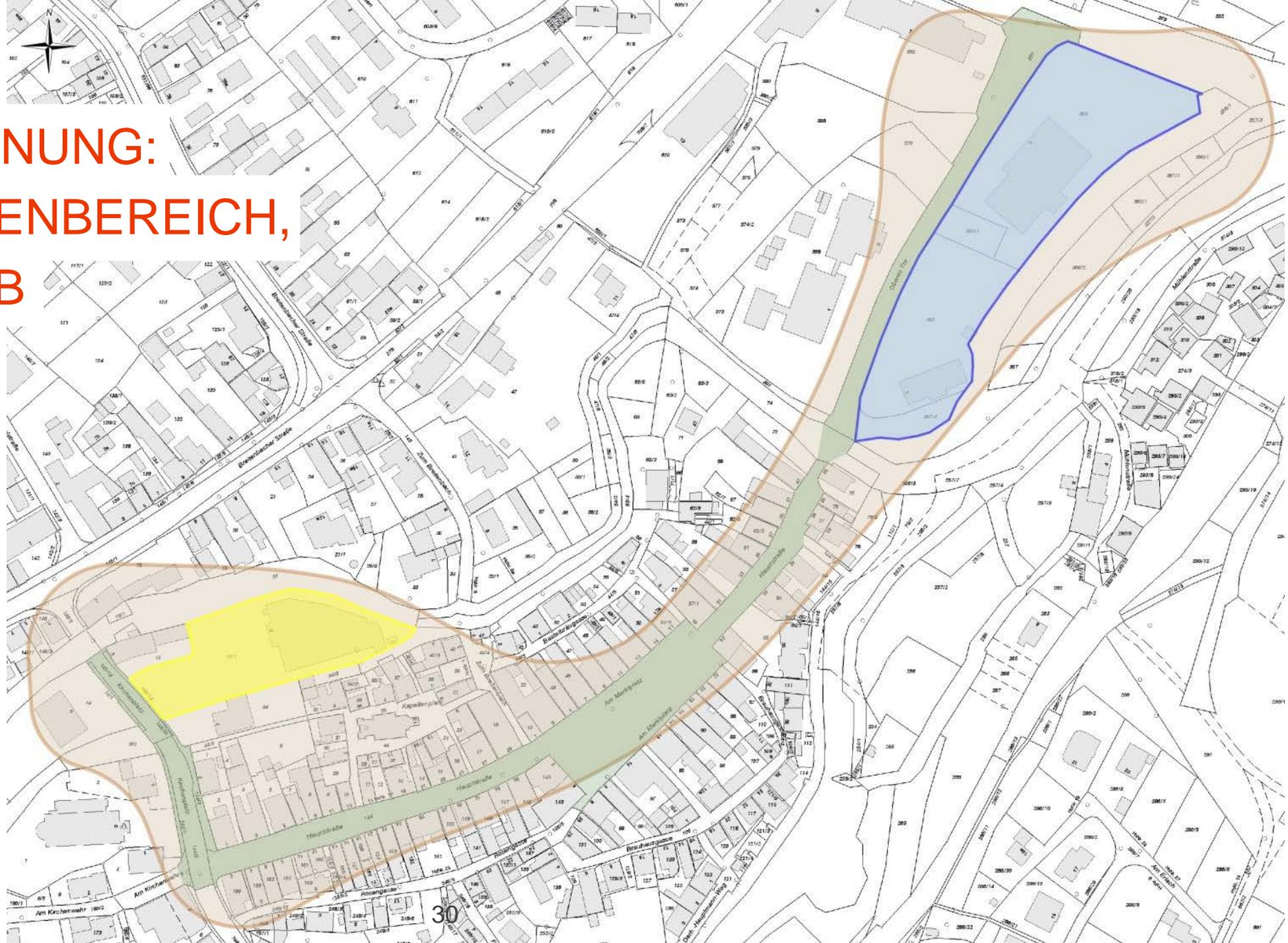


EINZELHANDELS- ENTWICKLUNG „OBERES TOR“

- 2017 / 2018: Bauleitverfahren
 - Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB für den Bau eines Lebensmittel-Vollsortimenters/ Discounters
 - Zielbindung: städtebaulicher Vertrag
- 2018: Abriss Gewerbebrache
- 2019 / 2021: Eröffnung Lebensmittel-Discounter / Vollsortimenter



BAULEITPLANUNG:
B-PAN, INNENBEREICH,
§ 13 A BAUGB



BAULEITPLANUNG: B-PAN, INNENBEREICH, § 13 A BAUGB



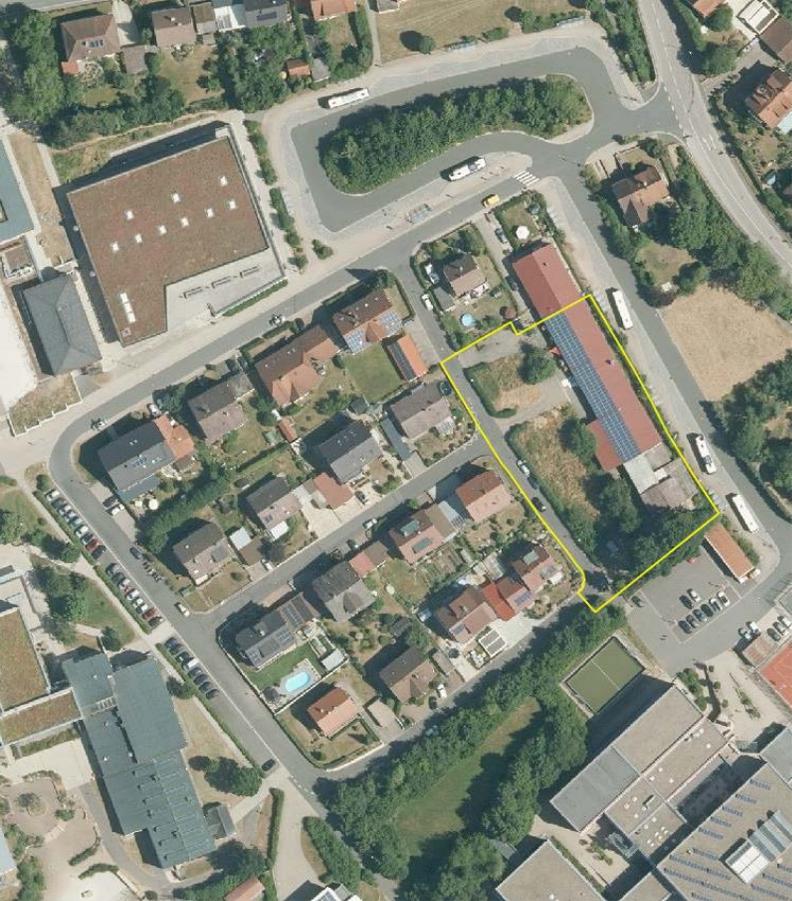


BAULEITPLANUNG: B-PLAN, INNENBEREICH, § 13 A BAUGB

Ausgangslage: Außenbereich im Innenbereich!

Verdichteter Wohnungsbau - „Wohnquartier Schulstraße“ im Sanierungsgebiet

- 2015: Ablehnung Bau eines freistehenden Einfamilienhauses
- 2017: Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts nach §24 BauGB, Voraussetzung: Bebauung innerhalb von 5 Jahren
- Zielbindung: Anwendung städtebaulicher Vertrag und notarielle Bauverpflichtung
- 2018: Bauleitverfahren
- 2022: Baubeginn



BAULEITPLANUNG: B-PLAN, INNENBEREICH, § 13 A BAUGB

Ausgangslage: Geringfügig bebaute Grundstücke im Mischgebiet

Verdichteter Wohnungsbau „Im Gewend“

- 2020: Grundsatzbeschluss zur Nachverdichtung und Nachnutzung, Allgemeines Wohngebiet
- Zielbindung: Anwendung städtebaulicher Vertrag und notarielle Bauverpflichtung, u.a. Anteil geförderter Wohnungsbau
- 2022: Aufstellungsbeschluss, 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Gewend“



BAULEITPLANUNG: B-PLAN, INNENBEREICH, § 13 A BAUGB

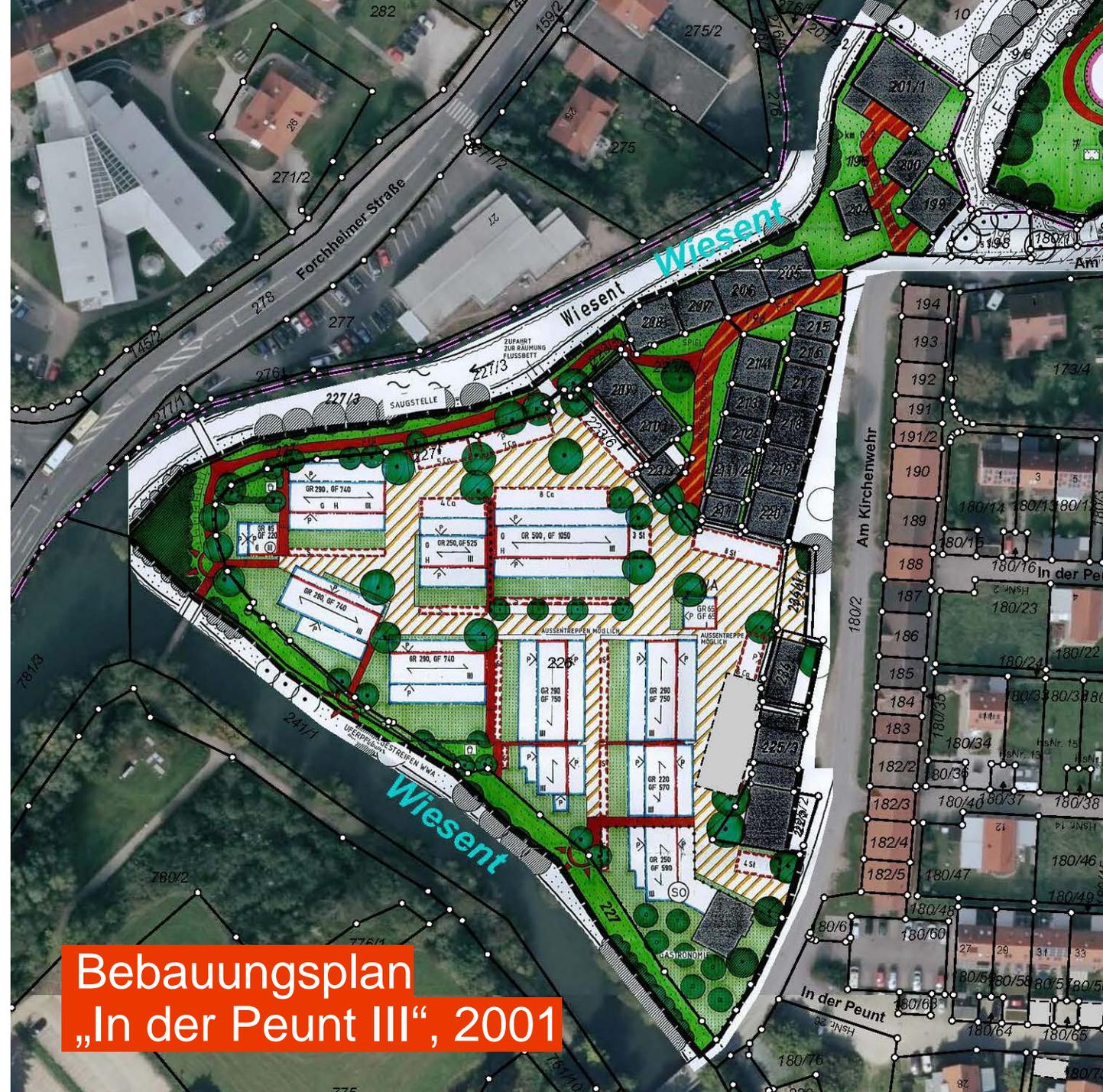
Ausgangslage: Geringfügig bebaute Grundstücke im Mischgebiet

Verdichteter Wohnungsbau „Im Gewend“

- 2020: Grundsatzbeschluss zur Nachverdichtung und Nachnutzung, Allgemeines Wohngebiet
- Zielbindung: Anwendung städtebaulicher Vertrag und notarielle Bauverpflichtung, u.a. Anteil geförderter Wohnungsbau
- 2022: Aufstellungsbeschluss, 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Gewend“

„AUFHEBUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN“

- Ausgangslage: nicht bebaute Bauleitplan
- 2018: erste Eigentümergespräche „Aufhebung Bebauungsplan“
- 2019 / 2020 Workshops: Entwicklung „Mehrgenerationenquartier Wiesentgarten“
- 2021: Vorstellung im Rat, Aufstellungsbeschluss Änderung B-Plan



BAULEITPLANUNG: B-PLAN, INNENBEREICH, § 13 A BAUGB

GenerationenQuartier Wiesent-Garten



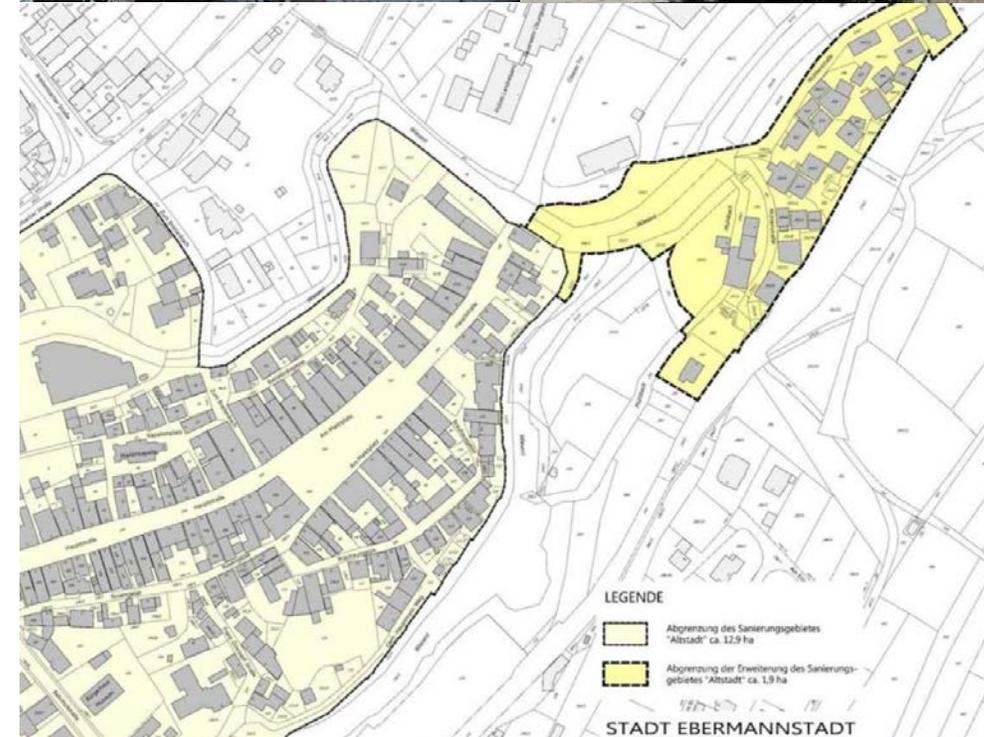
SANIERUNGSSATZUNG

Sanierungsgebiete:

- 1994: Sanierungsgebiet „Stadtkern EBS“
- 2009 Ergänzung um „Breitenbach“
- 2016 Ergänzung um „Obere Scheunenviertel“

Rechtsfolgen, u.a.:

- Vorkaufsrecht nach §24 BauGB
- Kein B-Plan erforderlich
- Ggf. steuerliche Vorteile nach Sanierungsvereinbarung
- Städtebauförderung
- Etc.



SANIERUNGSSATZUNG: ANWENDUNG RECHTSFOLGEN

2022: Ausübung
Vorkaufsrecht



2021: Ablehnung Bauantrag,
Verhinderung städtebauliche Missstände



KOMMUNALE FÖRDERPROGRAMME

- 2018: Überarbeitung Gestaltungssatzung
- 2018: Kommunales Förderprogramm, Erhöhung Förderbetrag für private Fassaden- und Sanierungsmaßnahmen
- 2018: Kommunales Förderprogramm, Einführung Geschäftsflächenprogramm
- Sanierungsberatung privater Eigentümer*innen
- 2019ff: Öffentlichkeitsoffensive, Erstellung Förderfibel, Veranstaltungen, Anschreiben Eigentümer*innen, etc.



**GESTALTUNGSSATZUNG
STADT EBERMANNSTADT**
über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung
baulicher Anlagen und Werbeanlagen

Damit der Förderprozess möglichst schnell abläuft und sich keine unnötigen Verzögerungen einstellen, müssen Sie wissen, was genau Sie planen. Der folgende Überblick hilft, die richtige Fördermöglichkeit zu identifizieren.

Insgesamt gibt es in Ebermannstadt zwei Fördermöglichkeiten, die seitens der Stadt vergeben werden und speziell Sanierungsmaßnahmen bezuschussen.

 Ich möchte <i>meine Anwesen</i> sanieren	 Ich möchte <i>meine Gewerbefläche in Erdgeschosslage</i> aufwerten
„Stadtkern Ebermannstadt“ „Altstadtsanierung Breitenbach“	„Stadtkern Ebermannstadt“ „Altstadtsanierung Breitenbach“
Gestalt der vorhandenen Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter (Fassaden, Dächer, Tore, Treppen,...)	Um- und Anbaumaßnahmen zur Aufwertung von Geschäfts-, Handwerks-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen in Erdgeschosslage
Bis zu 30% der förderfähigen Sanierungskosten (max. 12.500 €)	Bis zu 30% der förderfähigen Sanierungs- bzw. Materialkosten (max. 10.000 €)
Das entspricht genau meinem Vorhaben! Ausführliche Informationen auf Seite 12	Das entspricht genau meinem Vorhaben! Ausführliche Informationen auf Seite 14

Aber auch, wenn die Fördermittel auf den zweiten Blick doch nicht passen, gibt es viele weitere Möglichkeiten, finanzielle Unterstützung für Umbaumaßnahmen zu erhalten. Mehr Informationen zu anderen Förderprogrammen, beispielsweise für energetische Sanierung finden Sie in unserem Nachschlagetipp auf [Seite 23](#).

FÖRDERFIBEL
Informationen für Eigentümer,
Investoren und Sanierungswillige



für die Umsetzung von Städtebauförderungsmaßnahmen in den Sanierungsgebieten
Stadtkern Ebermannstadt und Altstadtsanierung Breitenbach

ÖFFENTLICHER RAUM: KOMMUNALE GESTALTUNGSRICHTLINIE



- 2018: Gestaltungsrichtlinie für Sondernutzungsflächen

GESTALTUNGSRICHTLINIE
STADT EBERMANNSTADT

für Sondernutzungsflächen im öffentlichen Raum

WEITERE INSTRUMENTE

Erarbeiten einer Vorkaufsrechtssatzung
für die Stadt nach §25 BauGB

2021: Beauftragung Fachkanzlei



EINZELINSTRUMENTE ALS „BAUKASTENPRINZIP“

- Vorrang der Innenentwicklung ernstnehmen (Grundsatzbeschluss)
- Kommunales Flächenmanagement, Baulückenkataster
- Baulandbevorratung
- Bauleitplanung nur nach Zwischenerwerb oder Zielbindung (Baupflicht)
- Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB
- Satzungsverkaufsrecht nach § 25 BauGB
- Aufhebung von Bebauungsplänen
- Änderung von Flächennutzungsplänen
- Bestandsüberplanung
- Sanierungssatzungen

FLÄCHENMANAGEMENT – DATEN EBERMANNSTADT

Art	in ha, 2017	in ha, 2022
Baulücke	18,90	17,39
Leerstand	9,64	8,20
Leerstandrisiko	22,50	18,30



ISEK: UMSETZUNGSPROZESS



ISEK-Lenkungsgruppe
als öffentlich-privates Gremium



IMMOBILIENPORTAL

Immobilienportal für alle ILE-Mitgliedsgemeinden

[Kontakt](#) [Impressum](#) [Datenschutz](#)



Startseite
Über uns
Angebote ▾
Beratung
Kontakt

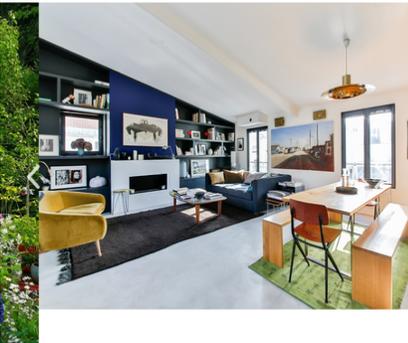
KLEINES HAUS IM GRÜNEN

» Details

<u>Angebotstyp:</u>	Kauf	<u>Flurnummer:</u>	
<u>Kauf-/Mietpreis</u>	120.000 €	<u>Baujahr:</u>	1954
<u>Grundstücksfläche:</u>	750 m ²	<u>Wohnfläche:</u>	90 m ²
<u>Anzahl der Zimmer:</u>	6	<u>Schlafzimmer:</u>	3
<u>Badezimmer:</u>		<u>Keller:</u>	Ja
<u>Dachboden:</u>	Ja		
<u>Heizungsart:</u>	Zentralheizung	<u>Energieträger:</u>	Öl
<u>Energieausweis:</u>	Nein	<u>Baurecht:</u>	Innenbereich §34 BauGB
<u>Denkmalschutz:</u>	Nein		
<u>Erschließung:</u>	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon		

Drucken & Speichern

[Bildergalerie](#)



Wohnimmobilien

Ebermannstadt

Gößweinstein

Kirchehrenbach

Kunreuth

Leutenbach

Pinzberg

Pretzfeld

Unterleinleiter

Waischenfeld

Weilersbach

Wiesentau

Wiesental

Alle anzeigen

PRETZFELD



€ 120.000
750 m²
90 m²

✓ Staatliche Zuschüsse

Kleines Haus im Grünen

EBERMANNSTADT



€ 300.000
967 m²
120 m²

✓ Staatliche Zuschüsse

Attraktives Fachwerkhaus mit Scheune

46

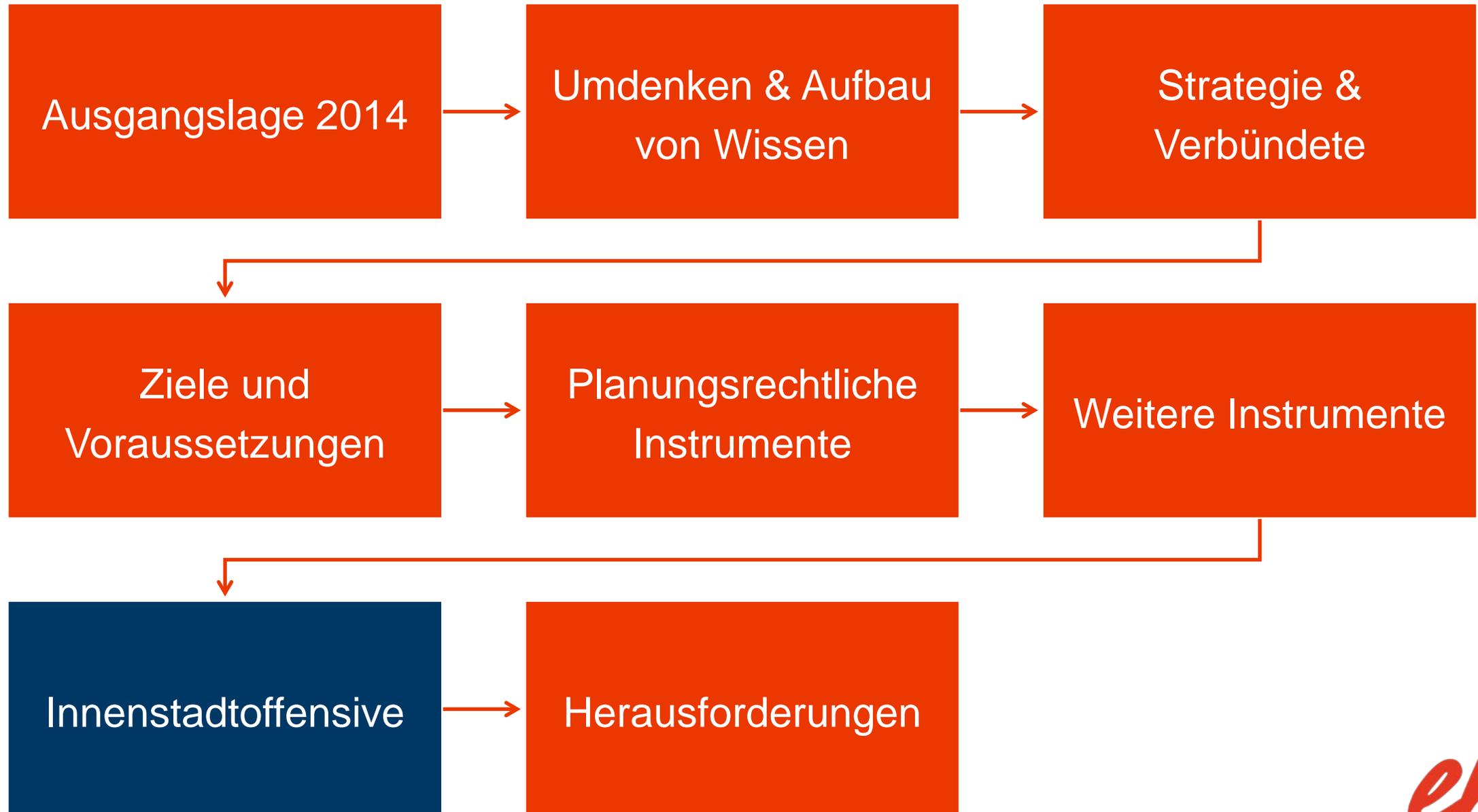
KOMMUNALE LEERSTÄNDE

MACHBARKEITSSSTUDIE: Sanierung und
Nachnutzung des ehemaligen Gasthauses
„Zum Bayerischen“



Sanierung und Umbau der ehemaligen Schreinerei
in Veranstaltungssaal





Bürogemeinschaft soll Stadt voranbringen

Es ist eine bunte Bürogemeinschaft, die sich am Ebermannstädter Marktplatz zusammenschließt: Dort hat die Cima-Projektverantwortliche Annika Eckert die Räume des vormaligen Musikstudio Saffer bezogen. Auch Jugendpflegerin Katharina Kurth-Lipfert hat hier ihr Büro. Und Andreas Kirchner aus der Abteilung Öffentlichkeitsarbeit der Stadt kann einen weiteren „Neuzug“ bestätigen: „Am 1. Oktober wird hier auch Nadine Zettlmeißl, die Managerin der „Allianz Fränkische Schweiz aktiv“ einziehen. Von der Kooperation von Zentrenmanagement, Jugendpflege und Allianzleitung erwarten sich die Stadtverantwortlichen einen Schub: „Wo sollten Geschäftsleute, Vereine und Schüler besser zusammen finden als hier am Marktplatz?“, führte Kirchner Gründe an. Foto: Marquard Och



ZENTRENMANAGEMENT UND KÜMMERER VOR ORT

- 2017: „Cima“ übernimmt Umsetzungsbetreuung für einen Teil der ISEK-Maßnahmen
- Bürogemeinschaft mit ILE-Manager*in und Ökomodellregion-Manager*in

FRÄNKISCHE SCHWEIZ

GRUSSWORT DER BÜRGERMEISTER

Sei es nun weiter: Gemeinsam mit Ihnen und mit Unterstützung des Projektbüros CIMa wollen wir die im ISEK erarbeiteten Maßnahmen umsetzen. Das Wohnortklima soll verbessert und Erwerbs-, Gewerbe- und Zentrenflächen dafür geschaffen werden, sich im Sinne einer öffentlich-privaten Partnerschaft für die Region / Stadt einzusetzen.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Haben Sie Informations- oder Beratungsbedarf zu Projekten und Maßnahmen, eine Projektidee oder wollen Sie sich an der Umsetzung von Maßnahmen zur Stärkung (Erweiterung) beteiligen?

DAS ZENTRENMANAGEMENT EBERMANNSTADT

Als professionelles, engagiertes Team bieten wir eine Vielzahl an Kompetenzen, Ressourcen und wertvolle Kontakte zu Wirtschaft, Politik und Stakeholdern.

OUR TEAM VOR ORT

Annika Eckert
Cima Projektmanagerin
• Telefon 09194 334 08 26
• info@cima.de
• www.cima.de

Jörg Dietmer
Cima Projektleiter
• Telefon 09194 795 06 40
• joerg.dietmer@t3online.de
• www.dsm2regio.com

Markus Jacher
Cima Projektmanager
• Tel. 09194 820 271 71
• jacher@cima.de
• www.cima.de

ZUM ERWEITERTEN TEAM GEHÖREN

Andreas Kirchner
Ökomodellregion-Manager
• 09194 334 08 33
• andreas.kirchner@ebermannstadt.de
• www.ebermannstadt.de

Bislang 49 Projekte angestoßen

Das Zentrenmanagement von Ebermannstadt, das eine große Bilanz vorlegt: In Zusammenarbeit mit den Bürgermeistern der 11 Mitgliedsgemeinden wurden bisher 49 Projekte angestoßen. Die Liste der Projekte ist lang und reicht von der Sanierung von Gebäuden bis hin zur Entwicklung neuer Wohn- und Gewerbegebiete. Ein großer Schwerpunkt liegt auf der Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden und dem Zentrenmanagement hat sich als sehr erfolgreich erwiesen und wird in Zukunft weiter vertieft werden.

Publikum der Landeshauptstadt

Die Landeshauptstadt Ebermannstadt hat die Zusammenarbeit mit dem Zentrenmanagement als sehr positiv bewertet. Die Projekte werden nicht nur der Bevölkerung, sondern auch den Unternehmen und Investoren zugute kommen. Die Landeshauptstadt wird die Zusammenarbeit weiter unterstützen und die Umsetzung der Projekte fördern.



VERFÜGUNGSFOND

Beispielgrafik:
Projektbudget
von 8.000 €



AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS



Erweiterung der Stadtmöblierung durch „Waldsofas“

© Bildquelle



Die kahlen Kastanienbäume auf dem Marktplatz von Ebermannstadt haben ihre Lichtgewänder angezogen.

Foto: Joachim Korfner

Bezaubernde Stadt

ADVENT In Ebermannstadt sollen Aktionen auch ohne Markt für Weihnachtsstimmung sorgen. Es gibt drei Adventskalender. Und die Weihnachtsgel werden auf ihre Botschaft nicht verzichten

Ebermannstadt – Weihnachtszauber soll auch in diesem außergewöhnlichen Jahr in Ebermannstadt versprüht werden. Die Stadtverwaltung, das Büro für Jugendarbeit, das Zentrummanagement und viele weitere Akteure vor Ort haben sich laut Pressemitteilung der Stadtverwaltung daher ins Zeug gelegt und sich viele Aktionen überlegt, um den Bürgern, Kunden und Gästen der Stadt eine besinnliche Weihnachtszeit zu schenken.

„Für mich ist die Adventszeit eine besondere Zeit des Jahres. Ich freue mich, dass man vor Ort kreativ arbeitet und nach Lösungen und Wegen sucht, trotz der vielen Einschränkungen etwas Weihnachtsstimmung zu verbreiten“, sagt Bürgermeisterin Christiane Meyer (NLE). Was wäre die Vorweihnachtszeit ohne Spannung und einen Adventskalender? Und weil ein Kalender nicht genug ist, gibt es in Ebermannstadt in diesem Jahr sogar drei. Traditionell wird es wieder den „EBSer Adventska-

„Beim Einkauf oder Spaziergang durch die Altstadt sollen die Leute verzaubert werden.“

ANNIKA STINTZING
Zentrummanagement

lender“ des Gewerbes geben, der jeden Tag einen anderen Ebermannstädter Betrieb zu einem Adventskalendertürchen verwandelt und zum Kauf von Weihnachtsgeschenken inspirieren soll. Ergänzend kann man online einen Blick hinter die Kulissen der teilnehmenden Geschäfte werfen und Geschenktips erhalten. Zusätzlich wird es auf Initiative des Büros für Jugendarbeit einen Video-Adventskalender geben. „Bekannt Personen wie

Stadträte oder Vereinsvorsitzende senden virtuelle weihnachtliche Botschaften zu“, erzählt die städtische Jugendpflegerin Corinna Drummer. Und auch an die Familien, Kinder und soziale Einrichtungen wird gedacht. „Täglich wird es Tipps für Familien für die Vorweihnachtszeit geben und Kitas und Pflegeeinrichtungen erhalten fair gehandelte süße Überraschungen“, erläutert Drummer.

Ohne großen Trubel auch noch in den Abendstunden einkaufen, das ist auch in Ebermannstadt möglich. Mit der Aktion „Buche meinen Laden“ können Kunden auch außerhalb der regulären Öffnungszeiten in einigen Geschäften ein privates „Beratungs- und Einkaufsvergnügen“ erleben. Zudem öffnen zahlreiche Geschäfte ihre Ladentüre auch an den Adventsmustagen bis 16 Uhr.

„Besondere Zeiten verlangen besonderen Service“, meint Karlheinz Stollmann, Vorsitzender der Werbegemeinschaft Ebermannstadt. „Beim Einkauf

oder Spaziergang durch die Altstadt sollen die Leute verzaubert werden“, wünscht sich Annika Stintzing vom Zentrummanagement Ebermannstadt. Aus diesem Grund wurde mit Unterstützung der Stadtwerke Ebermannstadt in diesem Jahr die Weihnachtsbeleuchtung erweitert und drei Bäume am Marktplatz zusätzlich mit Lichterketten verzert.

Auch wenn der Auftritt der Weihnachtsgel auf dem Ebermannstädter Weihnachtsmarkt entfallen muss, wollen die zwei dennoch ihre Botschaft versenden. Gemeinsam mit dem Nikolaus werden sie vor der Krippe des Fränkische-Schweiz-Verzins auf dem Marktplatz im Herzen der Stadt ihren Gruß an die Bevölkerung richten, der auf dem digitalen Weihnachtsportal der Stadt zum ersten Advent veröffentlicht wird.

Dies wurde vom Zentrummanagement Ebermannstadt eingerichtet. Unter ein-herz-fuer-ebs.de sind Infos zu allen Aktionen zu finden.



LED-Umrüstung & Ausweitung Weihnachtsbeleuchtung

ebs

ERLEBNIS UND SERVICE: MÄRKTE, VERANSTALTUNGEN UND AKTIONEN

1. Regionaler Genussmarkt

der ILE „Fränkische Schweiz AKTIV“



So schmeckt die Fränkische

SONNTAG 14. JULI AB 11 UHR
MARKTPLATZ EBERMANNSTADT



EBSer
Adventskalender
mit Aktionen der
Betriebe

Schenken mit Herz

Das EBser Weihnachtsportal



HERZ FÜR EBS Ebermannstadt hält zusammen

Adventskalender 2020 - Angebote

Adventskalender 2020 - Videos



ERREICHBARKEIT: PARKRAUMBEWIRTSCHAFTUNG UND MOBILTÄTSANGEBOTE



Freitag, 20. April 2018

FRÄNKISCHE SCHWEIZ

HFO / Seite 39



Stadt, Bürger, Händler und das Zentrumsmangement machen mit freundlich gemauertem Pylon Park-sünder auf ihr Mahour aufmerksam. Wer ab Mai im Alter als erlaubt oder falsch parkt, muss mit einem Strafzettel rechnen. Foto: André de Gea

Ab Mai wird in Ebermannstadt scharf geschossen

Kommune führt neues Parksystem ein – Im April werden nur Alibi-Strafzettel verteilt – Verkehrsüberwachung in Startlöchern

VON PATRICK SCHROLL
EBERMANNSTADT – Nachmal die Bürger bei einem Stadtspaziergang im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sein. Ein Mehr an Aufenthaltsqualität aber auch eine Stärkung der Geschäfte in der Innenstadt sollen damit erreicht werden. 60 Minuten kostenloses Parken mit der Parkscheibe soll die Kunden der Innenstadt fördern bis quasi vor ihre Eingangstüren bringen. 84 Parkplätze in der Hauptstraße bis hin zum Marktplatz stehen hierfür bereit. Die Beschränkung auf eine Stunde soll den Umschlag erhöhen. Wer bisher als

Dauerparker unterwegs ist, dem droht der Strafzettel – ab Mai „Dann kann scharf geschossen werden“, sagt Kirchner. In der Übergangsphase macht die Stadt – in gemeinsamer Aktion mit Händlern und dem Zentrumsmangement – mit Flyern auf die neuen Situationen aufmerksam. „Glück gehabt“ oder „Falschparker“ titelt der Zettel, der noch keine Straße beinhaltet. Auf der Windschutzscheibe kleben haben sie Autofahrer, die ohne Parkscheibe, mit Scheibe länger als 60 Minuten oder außerhalb markierter Flächen parken. Seit dem 8. April versucht die Stadt so auf die neuen Parkregeln aufmerksam zu machen.

„Wir wollen die Bürger intensiv und ausführlich informieren, weil sich etwas Grundlegendes ändert“, sagt Kirchner (siehe hierzu auch gelbe Karten). Das neue System spiegelt sich auch im Stadtbild wider. Auf dem Marktplatz sind die neu positionierten Blumenpflanze und Bänke das Parken außerhalb der markierten Flächen unmöglich machen. Neue Straßenschilder verweisen auf das neue Konzept.

Bußgeld fließt an die Stadt
Ab Mai beginnt die kommunale Park- und Verkehrsüberwachung im Bereich der Hauptstraße und des Marktplatzes die 60-Minuten-Parkplätze zu überprüfen. Der Stadtrat lässt dem ruhenden und fließenden Verkehr von einem Zweckverband übersehen. Für diesen Service muss die Stadt zahlen: Pro Stunde 120 Euro für die Kontrolle des Besiedelnden und 34 Euro in der Stunde für den ruhenden Verkehr. Die Einkommen aus den Bußgeldern fließen in die Stadtkasse. Unterm Strich schreiben die meisten Kommunen, die sich dem Zweckverband angeschlossen haben, schwarze Zahlen, heißt es von einer Verbandvertreterin in der Stadtratsströmung von Oktober 2017 (war berichtet).

Das neue Parksystem war auch bei einem Unternehmeramtsthema „Gastronomie und Händler erhoffen sich eine bessere Erreichbarkeit für ihre Kunden“, sagt Kirchner. „Sie sehen das als Mehrwert.“ Anika Eckert vom Zentrumsmangement nicht ebenfalls ein positives Zwischenfazit. „Einzelne Händler merken bereits eine Entspannung der Situation und den Parkdruck.“ Auch die Geschäfte sind dazu aufgefordert, Parkplätze in der Innenstadt nicht von Autos der Mitarbeiter blockieren zu lassen, sondern für potenzielle Kunden freizuhalten. Gestiegene Dauerparkplätze stehen ohnehin im Bereich der B 470 und am Bahnhof

Parken in EBS: Alles neu macht der Mai

Wildparker mindern die Aufenthaltsqualität, sagt Ebermannstadt-Mann für die Öffentlichkeitsarbeit Andreas Kirchner. Die Bürger, die wollen nicht zwischen abgestellten Blech und anderen Besuchern tagelang 84 Parkplätze mit der Parkscheibe für 60 Minuten kostenfrei zur Verfügung. Zone 2 Der Innenstadt nahe gelegene Parkplätze können mit der Parkscheibe für 90 Minuten genutzt werden (unter anderem am Bahnhof). Zone 3 Entlang der B 470 wie auch am Bahnhof stehen ganztägige Dauerparkplätze bereit für die kein Parkticket benötigt wird. In allen drei Zonen zählt die Stadt 380 Parkplätze. Im April räumt die Kommune den Autofahrern noch eine Eingewöhnungsphase ein. Ab

plätzen zu überprüfen. Der Stadtrat lässt dem ruhenden und fließenden Verkehr von einem Zweckverband übersehen. Für diesen Service muss die Stadt zahlen: Pro Stunde 120 Euro für die Kontrolle des Besiedelnden und 34 Euro in der Stunde für den ruhenden Verkehr. Die Einkommen aus den Bußgeldern fließen in die Stadtkasse. Unterm Strich schreiben die meisten Kommunen, die sich dem Zweckverband angeschlossen haben, schwarze Zahlen, heißt es von einer Verbandvertreterin in der Stadtratsströmung von Oktober 2017 (war berichtet).

Das neue Parksystem war auch bei einem Unternehmeramtsthema „Gastronomie und Händler erhoffen sich eine bessere Erreichbarkeit für ihre Kunden“, sagt Kirchner. „Sie sehen das als Mehrwert.“ Anika Eckert vom Zentrumsmangement nicht ebenfalls ein positives Zwischenfazit. „Einzelne Händler merken bereits eine Entspannung der Situation und den Parkdruck.“ Auch die Geschäfte sind dazu aufgefordert, Parkplätze in der Innenstadt nicht von Autos der Mitarbeiter blockieren zu lassen, sondern für potenzielle Kunden freizuhalten. Gestiegene Dauerparkplätze stehen ohnehin im Bereich der B 470 und am Bahnhof

Mit der Rikscha durch die Fränkische

KOSTENLOSES ANGEBOT Auch im Alter noch mobil sein und dabei die Natur und Umgebung ganz anders genießen.

VON ANDREA SCHROTTENLOHER

EBERMANNSTADT – Radfahren, auch wenn man selbst nicht mehr Radfahren kann: Die Seniorenvertretung 55+ macht das gemeinsam mit der Initiative „Radeln ohne Alter“ in Ebermannstadt möglich. Eine Pedelec-Rikscha soll auch weniger mobile Menschen wieder mobil machen. Am Samstag trafen sich Sponsoren, der stellvertretende Landrat Otto Siebenhaar, Bürgermeisterin Christiane Meyer sowie Vertreter des Landkreises am Marktplatz zur Vorstellung des neuen ungewöhnlichen Fahrzeuges. An einem Infostand, geleitet von Wolfgang Mehrer, hatten Senioren und Interessierte die Möglichkeit, die Rikscha anzuschauen, Fragen zu stellen und eine aufsehenerregende Probefahrt zu genießen. Mehrer ist als Seniorenvertretung und ehrenamtlicher Fahrer die treibende Kraft der Rikscha – im wahrsten Sinne des Wortes. 10.500 Euro hat das Pedelec gekostet, die Fahrten für die Senioren sind aber kostenlos. Möglich machen das vor allem die Sponsoren sowie die ehrenamtlich tätigen Fahrer. Das Projekt wird unterstützt von Kennenland, der Jungen Union Bamberg, dem Landkreis Forchheim, dem Rotary Club Fränkische Schweiz, den Stadtwerken sowie der Stadt Ebermannstadt, dem bayerischen Umweltministerium sowie Privatpersonen. Hinzu kommt eine finanzielle Unterstützung aus dem sogenannten „Verfügungsfonds“ der Städteabwicklung für eine positive Stadtentwicklung.



Senioren und Menschen, die sonst nicht mehr gut zu Fuß unterwegs sind, dürfen sich in der Rikscha zurücklehnen und die Fahrt zum Lieblingscafé oder schlicht eine Spritztour in die Natur genießen. Für das Projekt werden noch ehrenamtliche Fahrer gesucht.

Die privaten Gelder, die in das Projekt geflossen sind, werden dank des Fonds des Fördergebers, die Regierung von Oberfranken, verdoppelt. Bürgermeisterin Meyer bedankte sich bei den Sponsoren und machte noch einmal deutlich, dass die Gelder nicht aus der Stadtkasse stammen. „Wir nehmen auch gerne Spenden entgegen“, sagt Mehrer. Er ist der bislang einzige Fahrer der Rikscha. Gesucht werden weiterhin Menschen, die sich ehrenamtlich als Rik-

schafahrer engagieren. Landrat Siebenhaar: „Die Rikscha hilft nichts, wenn keiner da ist, der fährt.“ Nach einer kleinen Einweisung kann jeder, der fit ist, die Rikscha fahren. Der elektrische Motor unterstützt den Fahrer, denn bei einem Gewicht von vollbesetzten 400 Kilogramm kann man schon mal ins Schwitzen kommen. Geplant ist auch, Jugendliche einzubinden. Erste Gespräche mit Schulen und Auszubildenden laufen bereits. Somit entsteht eine neue generationenübergreifende Schnittstelle.

Während der Fahrt können Fahrer und Mitfahrer gut miteinander reden. Dies sei den Generationenaustausch enorm wichtig. „Es macht einfach Spaß zu fahren und man erfährt Sachen, die man sonst nicht erfahren hätte“, erzählt Mehrer. Außerdem freuen sich die Senioren, die Landschaft wieder aus der Perspektive eines Radlers zu betrachten.

sen zweieinhalb und vier Stunden. Mit dabei sind auch viele andere Radler und Ziel ist meistens ein Café oder eine Wirtshaus. Diesen Mittwoch findet die nächste „Genießer-Radtour“ nach Weilersbach statt und die zwei Plätze der Rikscha sind noch frei. Wer Interesse an einer Rikscha-Fahrt hat, kann sich bei Wolfgang Mehrer oder bei Corinna Drummer telefonisch unter (09194) 9799427 oder per E-Mail an seniorenvertretung@ebermannstadt.de anmelden. Die Fahrten sind in erster Linie für Senioren gedacht, aber auch Menschen, die Probleme haben, selbst mobil zu sein, sind in der Rikscha willkommen. Auch die Fahrt mit dem Enkel sind möglich. Angedacht ist auch ein Besuch der Behinderteneinrichtung in Unterleinleiter, um den Menschen zu ermöglichen, „weder Wind um die Ohren zu kriegen“, so Mehrer.

Wer mitfahren kann

Ansonsten gibt es auch noch die Möglichkeit, in der Rikscha sitzend, an einer „Genießer-Radtour“ teilzunehmen. Diese Touren sind etwas länger und dauern in der Regel zwei-

AUSSENKOMMUNIKATION: AUSZEICHNUNGEN UND ÜBERREGIONALE ANERKENNUNG



STADT UP! EBERMANNSTADT - EIN WETTBEWERB FÜR INNOVATIVE UNTERNEHMENSKONZEPTE

Ebermannstadt
Nominiert 2020 in der Kategorie Stadtgröße bis 10.000 Einwohner

Projektbeschreibung

Das Mittelzentrum Ebermannstadt verfügt als wichtiger Wirtschaftsstandort der Fränkischen Schweiz über starke mittelständische Unternehmen. Zur weiteren Stärkung des Standortes führte die Stadt in einem 5-monatigen Zeitraum (1.10.2019 - 29.02.2020) einen standortspezifischen und branchenübergreifenden lokalen Gründervetwettbewerb „Stadt Up Ebermannstadt“ durch. Dabei wurden innovative Unternehmenskonzepte aus den Bereichen Handel, Dienstleistung, Handwerk und Gastronomie aufwendig gemacht, deren Konzepte nach Abschluss der Einreichungsphase bei einer Juriesitzung u.a. auf Realisierbarkeit oder „Standortverträglichkeit“ geprüft wurden. Im Anschluss erfolgte die Bewertung und Prämierung durch ein lokales Expertennetzwerk. Die prämierten Unternehmenskonzepte gewannen eine gezielte Realisierungsförderung und Umsetzungsbetreuung mit umfangreichen Beratungsleistungen.

Kosten-Finanzierung

Die Investition in das Projekt belief sich auf ca. 20.000 Euro /Marketingkosten Die 60.000 Euro Prämie in Form von Beratungsleistungen wurden vom Expertennetzwerk gesponsert.

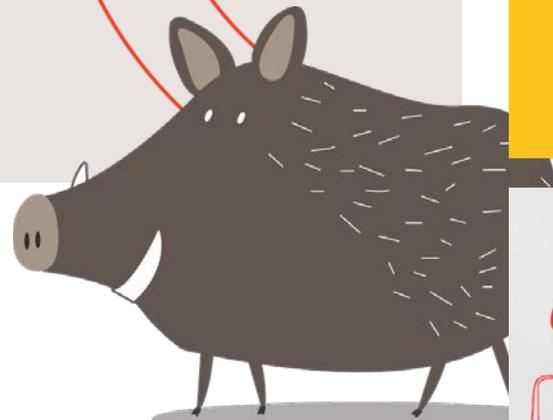


AUSSENKOMMUNIKATION: EIN NEUES LOOK & FEEL FÜR EBERMANNSTADT

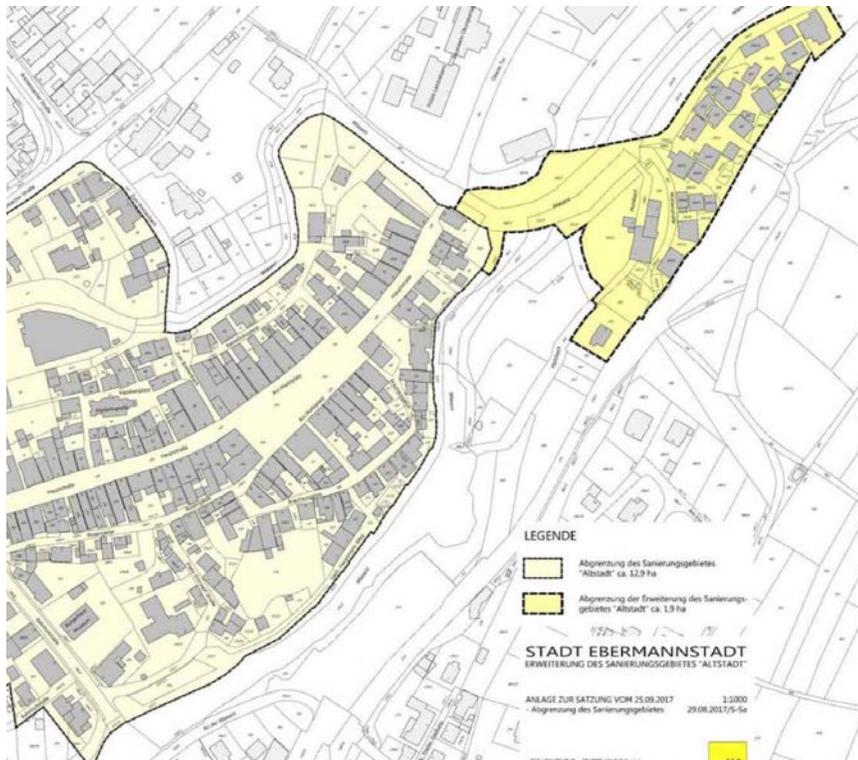
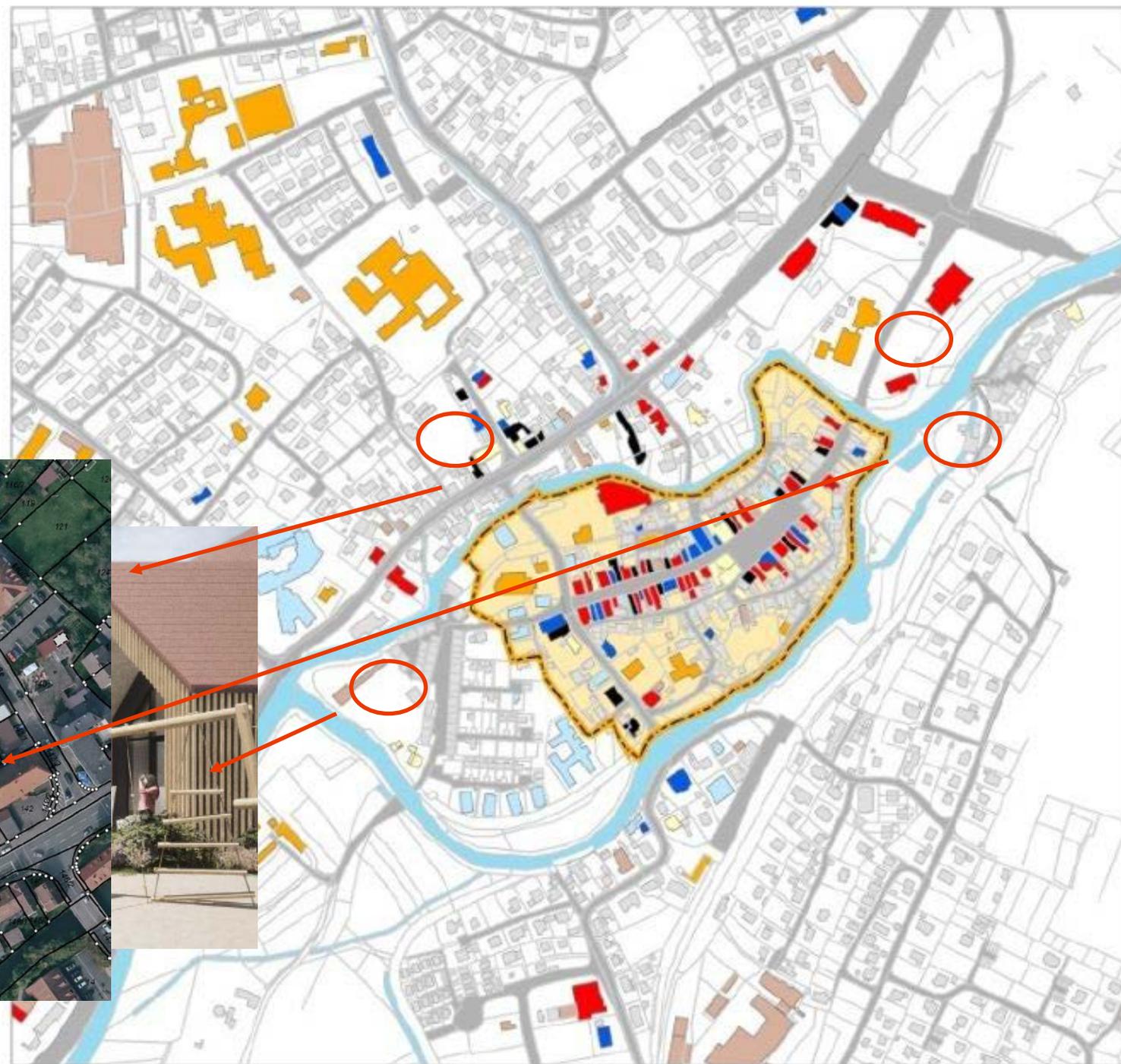
ebs DAS NEUE
DIGITALE
STADTPORTAL

Schon entdeckt?
ebermannstadt.de

*Hallo
ich bin
Eddi*



„INNEN VOR AUSSEN“ – STÄRKUNG DER INNENSTADT





AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN

VERWALTUNG

- Mangelnde Personalausstattung
- Steigende Komplexität der kommunalen Aufgaben
- Gestiegene Anforderungen durch Bürgerbeteiligung

PLANUNGSINSTRUMENTE

- Konzeptionelle Arbeit/ informelle Planungen
- Bauleitpläne der Innenentwicklung (Emissionsschutz, Verkehr,...)
- Mangelnde Unterstützung Gesetzgeber (Grundsteuer C,...)

AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN

„ZEIT MIT RÜCKENWIND“ – BIS FEBRUAR 2022

- Rege Bautätigkeit bei Auslastung der freiberuflich Tätigen
- Baupreientwicklung, „Betongold“

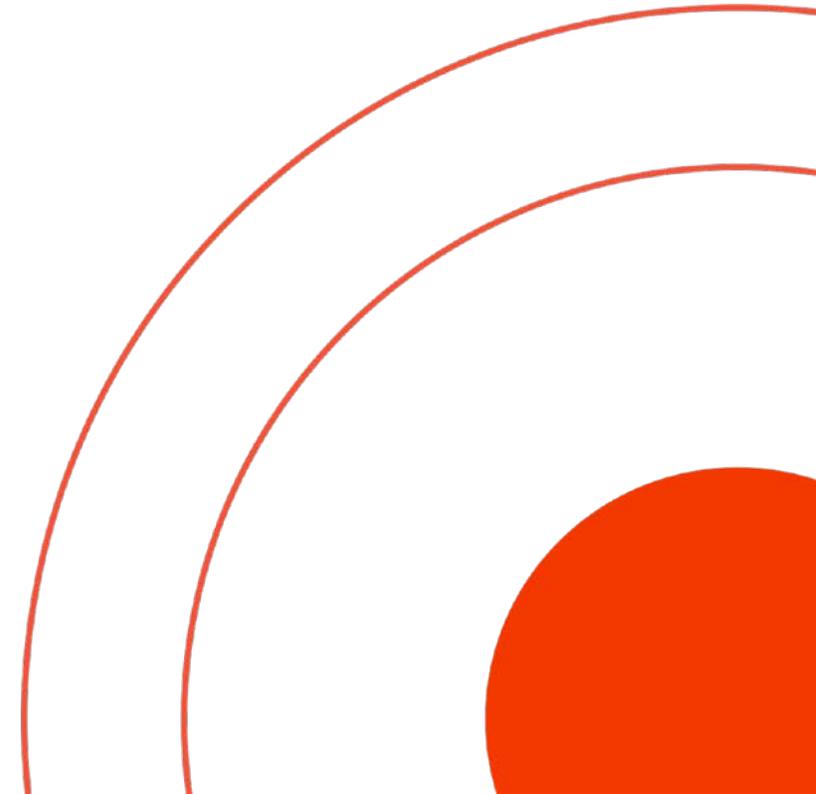
„ZEIT MIT GEGENWIND“ – AB FEBRUAR 2022

- Energiesicherheit: Ausbau regenerativer Energien
- Inflation, Energiepreise: Innenstadtsterben
- Entwicklung des Bau- und Immobilienmarkt

WIE KANN ES GELINGEN?

DER RICHTIGE WERKZEUGKASTEN

- Konkrete Ziele und Konzepte
- Fachliche Unterstützung durch Experten
- „Einigkeit“ im Rat
- Bürgerbeteiligung
- Förderprogramme
- Rückendeckung von Landratsamt und Regierung
- **Durchhalten und am Ball bleiben!**



Fragen?

