

Kurzprotokoll

zur Stadtteilwerkstatt Erlach vom 09.10.2017 im Rathaus Ochsenfurt

Zeit: 19.00 - 21.30 Uhr

Im Rahmen der Stadtteilwerkstatt Erlach werden folgende Punkte diskutiert:

Handlungsfeld Soziales, Freizeit und Erholung:

Schloss:

- Der Zugangsbereich zum Schloss und zur Kirche an der Schwarzenbergstraße ist in städtischem Eigentum; dieser Bereich könnte daher relativ kurzfristig aufgewertet und zu einem Dorfmittelpunkt für Jung und Alt umgestaltet werden; mögliche Maßnahmen sind die Verlegung der Bushaltestelle und des Kriegerdenkmals und die Umgrenzung der Dorflinde mit Muschelkalk-Quadern.
- Der eigentliche Schlossbereich befindet sich in privatem Eigentum der Kirche; hier sind daher nur mittel- bis langfristig Maßnahmen in Abstimmung mit der Kirche denkbar.
- Ziel sollte ein stimmiges Gesamtkonzept für den Bereich des Schlosses mit Kirche und Zugang von der Schwarzenbergstraße sein; auch die Hofanlagen im unmittelbaren Umfeld des Schlosses sollten in dieses Konzept mit einbezogen werden; zu prüfen wäre langfristig, ob ein durchgängiger Bereich (ggf. mit Abtrag eines Teils der Mauer) geschaffen werden kann.
- Im Bereich des Schlossgrabens sind Wasserflächen zukünftig nicht möglich; dagegen ist eine Ausweitung von Veranstaltungen im Schlossgrabenbereich (zusätzliche Events neben bisherigen Veranstaltungen wie Schlossgartenfest) denkbar.

Radwegenetz:

- Anzustreben ist die Einbeziehung Erlachs in ein umfassendes Radwegekonzept (Berücksichtigung ILEK); aus dem Gesamtkonzept können dann förderfähige Einzelmaßnahmen abgeleitet werden.

Handlungsfeld Ortsentwicklung und Wohnen:

Wohngebiet im Nordwesten:

- Das Wohngebiet (ca. 8 Bauplätze) ist bereits geplant; bis ca. Ende Febr. 2018 können sich Bauwillige bewerben; der qm-Preis wird von der Stadt festgelegt; die Vergabe der Bauplätze erfolgt nach einem Punktesystem (bevorzugte Behandlung junger Familien); ab Juli / August 2018 soll ein Baubeginn möglich sein.
- Die Nachfrage nach Wohnbauplätzen übersteigt das geplante Angebot von 8 Bauplätzen; es ist daher zu prüfen, ob ein weiteres Baugebiet ausgewiesen werden kann (z.B. im Westen, Südwesten oder Süden der Ortslage).

Scheunenriegel am östlichen Ortsrand:

- Der Scheunenriegel soll erhalten werden; eine Bebauung in zweiter Reihe ist ausgeschlossen (für Neubebauung ist vorrangig das o.g. Wohngebiet vorgesehen).

Gasthof Schwarzer Adler:

- Es besteht Bestandsschutz für den Gasthof (zukünftige Nutzung ist private Angelegenheit).
- Eine Fortführung der gastronomischen Nutzung lässt mehr Verkehr erwarten; es werden Parkplätze für Besucher des Gasthofs benötigt; durch parkende Fahrzeuge können verkehrliche Behinderungen entstehen, gleichzeitig ergibt sich aber auch ein verkehrsberuhigender Effekt.

Sanierungsgebiet:

- In Goßmannsdorf und Hopferstadt wurden bereits Sanierungsgebiete ausgewiesen.
- Innerhalb eines Sanierungsgebiets ergeben sich steuerliche Vorteile für sanierungswillige Hauseigentümer; für die Ausweisung eines Sanierungsgebiets müssen aber bestimmte Voraussetzungen erfüllt sein (Vorhandensein städtebaulicher Mängel und Missstände, ernsthaftes Interesse der Stadt an Durchführung konkreter Sanierungsvorhaben).
- Die Realisierbarkeit von Modellprojekten zur Sanierung alter Hofstellen (z.B. Modellprojekt der SWG) sollte geprüft werden.
- Für private Vorhaben kann ggf. eine Individualförderung gewährt werden (ca. 35-40% öffentliche Fördergelder, davon wiederum 40% Anteil der Stadt); denkbar ist auch ein kommunales Förderprogramm der Stadt.

Leerstandsmanagement:

- Grundsätzlich sollte eine Balance zwischen Außen- und Innenentwicklung (Nutzung von Baulücken und Leerständen) angestrebt werden; es müssen verschiedene Märkte bedient werden (zum einen für Neubauvorhaben, zum anderen für Modernisierung von Altbauten).
- Zu empfehlen ist ein Leerstandsmanagement mit den Komponenten Bestandsaufnahme von Innenentwicklungspotenzialen, Leerstandskataster und aktiver Bewerbung von Leerstandsobjekten.

Sonstige Maßnahmen:

- Bebauungsplan für Altort (Darstellung von Bauräumen im Altort, z.B. Scheunenbereiche).
- Verschönerungsverein.

Handlungsfeld Verkehr und Daseinsvorsorge:

Schwarzenbergstraße:

- Im Bereich der Schwarzenbergstraße (Kreisstraße) muss mehr Sicherheit für Fußgänger (insbesondere Kinder) gewährleistet werden; dies kann ggf. erreicht werden durch entsprechende Markierungen oder Pfähle am Straßenrand (Gehwegsbreite von 1,50 - 2,00 m, mind. einseitig) und weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen (z.B. optische Verengungen, Smileys).
- Die Einrichtung einer Tempo-30-Zone auf Kreisstraßen ist in anderen Bundesländern bereits möglich; auch in Bayern ist zukünftig eine Auflockerung der bisher restriktiven Praxis bei diesem Thema zu erwarten (es gibt bereits ausnahmsweise Genehmigungen von Tempo-30-Zonen bei Vorliegen besonderer Gründe).
- Es empfiehlt sich eine Anfrage des Planers beim Landratsamt bzgl. Einrichtung einer Tempo-30-Zone und Gehwegmarkierung; später könnte dann ein offizieller Antrag der Stadt Ochsenfurt gestellt werden.
- Eine Aufpflasterung hätte zwar einen verkehrsberuhigenden Effekt, erscheint aber kaum realisierbar (Berücksichtigung der Anforderungen des landwirtschaftlichen und Lkw-Verkehrs).
- Die mögliche Verlegung des Abwasserkanals vom Schlossgraben in die Schwarzenbergstraße (Grundstück Schwarzenbergstraße 31) ist keine Maßnahme im Rahmen des GEK.

Friedhof:

- In Nähe des Friedhofs wären zusätzliche Parkplätze auf dem Grundstück Schlossmauer 3 wünschenswert; da es sich um ein privates Grundstück handelt, wären hier seitens der Stadt die Möglichkeiten für einen Flächentausch auszuloten.
- Im Bereich Schlossmauer (Feuerwehr bis Sommerhäuser Straße) besteht z.Zt. kein richtiger Gehweg; Verbesserungen wären hier wünschenswert; allerdings fallen bei Realisierung eines Gehwegs Anwohnerbeiträge an.

Neubaugebiet Zum Mühlberg:

- Hier sollten Möglichkeiten der Verkehrsberuhigung (z.B. Tempo-30-Zone, Spielstraße) geprüft werden.

Schustergasse:

- Hier sollte ein mögliches Parkverbot geprüft werden.

gez. Kess

Büro HWP, Würzburg, 09.10.2017