



LEBENSRAUM OCHSENKOPFREREGION

BISCHOFSGRÜN | FICHTELBERG | MEHLMEISEL | WARMENSTEINACH

INTERKOMMUNALES INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (I-ISEK)

INTERKOMMUNALES INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT FÜR DIE OCHSENKOPFREION (I-ISEK)

AUFTRAGGEBER UND HERAUSGEBER:

Die Gemeinden der Ochsenkopfreion: Gemeinde Bischofsgrün, Gemeinde Fichtelberg, Gemeinde Mehlmiesel, Gemeinde Warmensteinach.

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER:

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Eislebener Str. 6

10789 Berlin

Tel.: 030 - 8916706

Fax: 030 - 8913894

mail@umbaustadt.de

www.umbaustadt.de

Dipl.- Ing. Rico Emge

M.Sc. Marie-Luise Ulbrich

B.Sc. Lea Herbrich

GRAFIK:

UmbauStadt

ABBILDUNGEN, DARSTELLUNG, FOTOS UND PLÄNE:

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne bei UmbauStadt.

Stand: August 2020



LEBENSRAUM OCHSENKOPFREREGION

BISCHOFSGRÜN | FICHELBERG | MEHLMEISEL | WARMENSTEINACH

INTERKOMMUNALES INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG	6
1.1. Anlass und Ziel	8
1.2. Steuerung und Beteiligung zum I-ISEK	9
2. GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	
2.1. Regionale und überregionale Einordnung	20
2.1.1. Lage im Raum	20
2.1.2. Planerische Grundlagen und Rahmenbedingungen	21
2.1.3. Die Gemeinden der Ochsenkopfreion	23
2.2. Bevölkerungsentwicklung und -Struktur	27
2.2.1. Bevölkerungsentwicklung- und Prognose (Hauptwohnsitz)	27
2.2.2. Natürliche Entwicklung und Wanderungsentwicklung	28
2.2.3. Entwicklung der Altersstruktur	29
2.2.4. Veränderte Rahmenbedingungen	30
2.2.5. Fazit	31
3. SEKTORALE BESTANDSANALYSE	18
3.1. Freiraum und Landschaft	34
3.1.1. Höhenentwicklung	34
3.1.2. Gewässer	34
3.1.3. Schutzgebiete	35
3.1.4. Wald- und Forstgebiete	35
3.1.5. Fazit	37
3.2. Verkehr und Mobilität	38
3.2.1. Straßennetz	38
3.2.2. Öffentlicher Nahverkehr	40
3.2.3. Radnetz	43
3.2.4. E – Mobilität	43
3.2.5. Fazit	46
3.3. Energie und Klima	47
3.3.1. Bestehende Konzepte und Planungen	47
3.3.2. Erneuerbare Energien	49
3.3.3. Mikroklima	52
3.3.4. Fazit	52

3.4. Städtebau und Wohnen	53
3.4.1. Historische Siedlungsentwicklung	53
3.4.2. Siedlungs- und Bebauungsstruktur	56
3.4.3. Bauleitplanung	58
3.4.4. Leerstand	59
3.4.5. Fazit	59
3.5. Wirtschaft und Gewerbe	60
3.5.1. Pendlerquote	60
3.5.2. Arbeitslosenquote	60
3.5.3. Einzelhandel	62
3.5.4. Gewerbe	64
3.5.5. Fazit	64
3.6. Bildung und Soziales	65
3.6.1. Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen	65
3.6.2. Medizinische und Pflegeeinrichtungen	66
3.6.3. Kirchen- und Freizeiteinrichtungen	66
3.6.4. Fazit	68
3.7. Freizeit und Tourismus	68
3.7.1. Sportangebot	68
3.7.2. Sehenswürdigkeiten und sonstige Aktivitäten	69
3.7.3. Übernachtungsangebot	71
3.7.4. Mobilität und Anreise	73
3.7.5. Präsentation und Marketing	73
3.7.6. Fazit	73
4. INTEGRIERTES STÄRKEN - UND SCHWÄCHEN-PROFIL	76
4.1. Interkommunale Herausforderungen und Potentiale	78
4.2. Kommunale Herausforderungen und Potentiale	84
5. LEITBILD, ZIELE UND HANDLUNGSLEITLINIEN	104
6. MASSNAHMEN UND PROJEKTE	110
6.1. Interkommunale Maßnahmen	112
6.2. Kommunale Maßnahmen	122
7. UMSETZUNG UND MONITORING	164

1 Einleitung

Anlass und Ziel

Vorgehensweise und Organsiation

1. EINLEITUNG

1.1. ANLASS UND ZIEL

Die vier oberfränkischen Gemeinden der Ochsenkopfreion, Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmeisel und Warmensteinach haben sich bereits im Jahr 2012 zum Zweck der Bewältigung gemeinsamer Herausforderungen zu einem interkommunalen Verbund zusammengeschlossen. Im Rahmen einer engen interkommunalen Zusammenarbeit verfolgen sie gemeinsame Ziele hinsichtlich einer Reihe übergeordneter Themen. Seit einigen Jahrzehnten sieht sich die Region zunehmend mit strukturellen und demografischen Veränderungen konfrontiert. Die zentrale Herausforderung für die Ochsenkopf-Gemeinden besteht nun darin, den Strukturwandel durch die Nutzung vorhandener Potentiale erfolgreich zu bewältigen, um auf diese Weise zukunftsfähige und lebenswerte Orte zu schaffen.

Zu diesem Zweck erfolgte bereits im Jahr 2010 die Erarbeitung eines Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Ochsenkopfreion. In dem gemeinsam mit den Kommunen erarbeiteten Grundkonzept wurde unter Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern und weiteren Akteuren eine Strategie erarbeitet, die gemeinsame Projektansätze und konkrete städtebauliche Themen für die Einzelkommunen beinhaltet.

Zehn Jahre nach der Erstellung des Entwicklungskonzeptes machen veränderte Rahmenbedingungen und neue kommunale Schwerpunktsetzungen eine Fortschreibung desselben erforderlich. Sowohl bundesweit als auch regional fand eine Veränderung der politischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen statt. Im Laufe der vergangenen Jahre gewannen Themen wie Digitalisierung, Mobilität und Energiewende zunehmend an Bedeutung und stellen wichtige Entwicklungsimpulse für die Region dar. Darüber hinaus erfolgte die Implementation neuer regionaler Entwicklungsschwerpunkte, die einer aktuellen Einordnung in die strategische Gesamtausrichtung bedürfen.

Auf Empfehlung der Städtebauförderung erfolgte seit Mitte des Jahres 2019 die Fortschreibung des interkommunalen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Schwerpunkt des Konzeptes bildet neben einer ausführlichen Analyse der regionalen und kommunalen Herausforderungen und Potentiale die Definition konkreter Maßnahmen und Projekte. Dafür erfolgte die Erarbeitung von umfangreichen Maßnahmenkatalogen, im Rahmen derer die bereits vorhandenen Projektspeicher bereinigt, ergänzt und die darin enthaltenen Maßnahmen und Projekte priorisiert wurden. Für die Gemeinden der Ochsenkopfreion stellt das Entwicklungskonzept somit ein wirkungsvolles Instrument zur Realisierung der in diesem Rahmen definierten Maßnahmen dar. Die Projektkataloge des Entwicklungskonzeptes dienen zudem als Grundlage zur erfolgreichen Maßnahmenumsetzung im Rahmen eines kontinuierlichen Stadtumbaumanagements.

Mithilfe der Fachkompetenz der bisherigen Bürgermeister und Gemeinderäte, welche die Kommunen und den Stadtumbauprozess seit vielen Jahren begleiten, konnte die Aktualisierung des ISEK ab Anfang Juni 2020 den neu gewählten Gemeinderäten und Bürgermeistern zur Seite gestellt werden.

Für die Herausforderung der Kommunalentwicklung der kommenden Jahre bildet das hier vorliegende I-ISEK die Grundlage der interkommunalen Kooperation und der konkreten Gemeindeentwicklung. Die neu gewählten Gemeinderäte und Bürgermeister wurden von dem begleitenden Gremium eingeführt und hatten die Möglichkeit ihre Hinweise in das Konzept einzubringen.

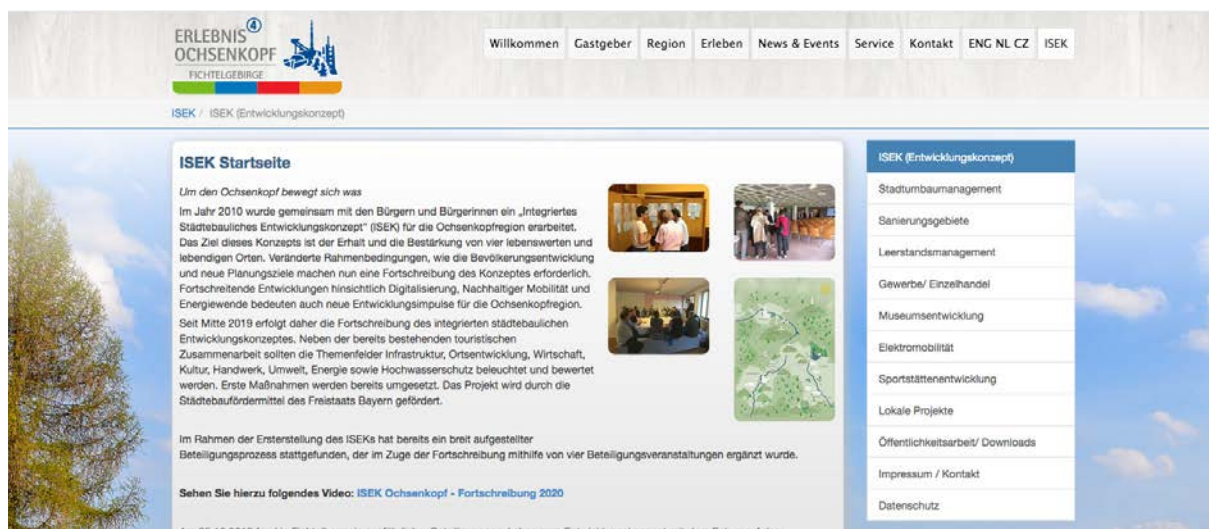
Durch den im I-ISEK angeregten Monitoringprozess soll sichergestellt werden, dass die Projektideen des I-ISEK kontinuierlich fortgeschrieben und aktualisiert werden. Auf diese Weise kann eine angemessene Zukunftsfähigkeit des interkommunalen Raums sowie eine lebenswerte städtebauliche Entwicklung der Einzelgemeinden gewährleistet werden.

1.2. STEUERUNG UND BETEILIGUNG ZUM I-ISEK

Im Rahmen der Ersterstellung des ersten ISEK konnte eine intensive Bürgerbeteiligung durchgeführt werden. In den Folgejahren hat das Stadtumbaumanagement durch zahlreiche Formate einen Informations- und Beteiligungsprozess initiiert und begleitet. Dieser war geprägt von thematischen Workshops (Sport, Kultur, Vereinsarbeit) und wurden durch Beiträge des Radio Ochsenkopf sowie durch Kurzvideos zum Stadtumbaumanagement und zu ISEK-Aufgaben begleitet. In rotierendem Rhythmus wurden jährlich öffentliche, interkommunale Gemeinderatssitzungen durchgeführt, in denen sowohl die Presse anwesend war als auch Bürgerinnen und Bürger sich über den Prozess informieren konnten. Der umfassende Prozess wurde kontinuierlich auf der eigens erstellten Seite „entwicklung-ochsenkopf.de“ zusammengestellt. Inzwischen erfolgte auf der Hauptseite „erlebnis-ochsenkopf.de“ die Einrichtung eines eigenen ISEK-Bereichs, in den alle Inhalte übertragen wurden. Hier werden auch zukünftig die Fortschritte sowie der Prozess dargestellt. Zusätzlich zu dem bisherigen, intensiven Beteiligungsprozess wurden im Jahr der ISEK-Fortschreibung weitere Beteiligungsprozesse durchgeführt: Auf der Homepage www.erlebnis-ochsenkopf.de wurde über den Prozess informiert und dazu aufgefordert, Hinweise an das Büro UmbauStadt weiterzuleiten.

Gesteuert wurde der Prozess durch die interkommunale Lenkungsgruppe. UmbauStadt präsentierte hier die entsprechenden Arbeitsstände. Die Teilnehmer der Lenkungsgruppe diskutierten die Aspekte und gaben Hinweise zu den entsprechenden Themen.

Abb. 1 Internetauftritt des ISEK unter: www.erlebnis-ochsenkopf.de/isek



Teilnehmer waren die Bürgermeister bzw. Vertreter der vier Gemeinden, Herr Neuberger vom Sachgebiet 34 der Regierung von Oberfranken und das Büro UmbauStadt.

An folgenden Tagen kam die Lenkungsgruppe zusammen:

- Termin 1: Startveranstaltung am 11.06.2019 in Mehlmeisel
- Termin 2: Lenkungsgruppensitzung am 30.07.2019 in Warmensteinach
- Termin 3: Lenkungsgruppensitzung am 17.09.2019 in Bischofsgrün
- Termin 4: Lenkungsgruppensitzung am 09.11.2019 in Fichtelberg
- Termin 5: Lenkungsgruppensitzung am 28.01.2020 in Mehlmeisel
- Termin 6: Lenkungsgruppensitzung am 24.03.2020
- (Dieser Termin war in Warmensteinach geplant, wurde aber aufgrund der Corona-Pandemie abgesagt und mittels Downloadpräsentation und Telefonaten durchgeführt)
- Termin 7: Lenkungsgruppensitzung am 26.05.2020 in Bischofsgrün
- Termin 8: Lenkungsgruppensitzung am 28.07.2020 in Fichtelberg

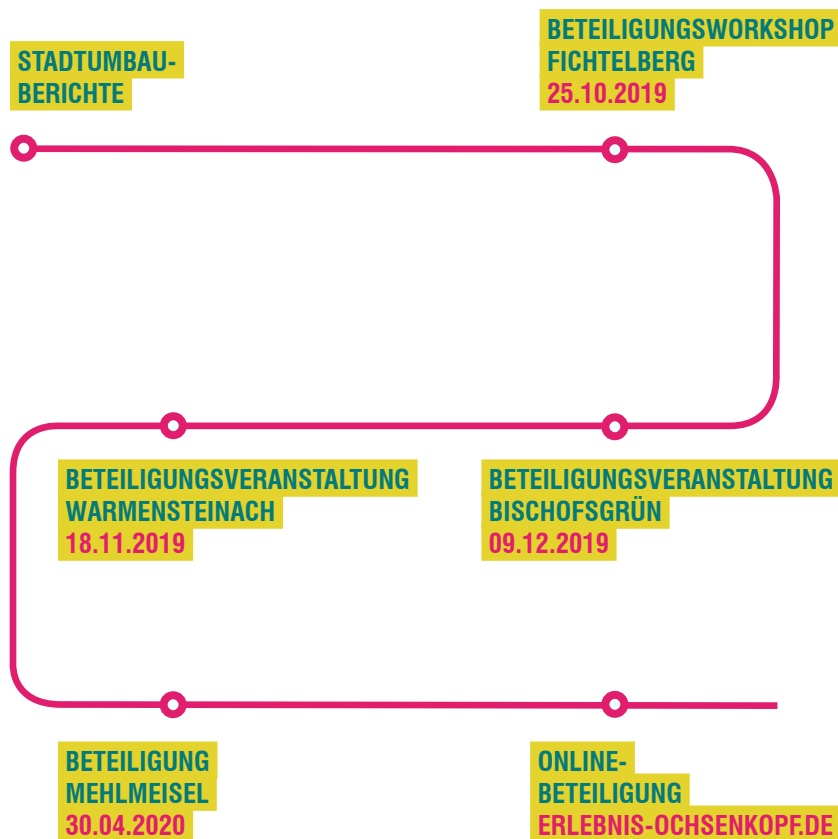
Abb. 2 oben links: Grafik zur ISEK Fortschreibung

Abb. 3 oben rechts: Beteiligungsveranstaltung im November 2019 in Fichtelberg

Abb. 4 unten links: Beteiligungsveranstaltung im Dezember 2019 in Bischofsgrün

Abb. 5 unten rechts: Einladung zur Bürgerbeteiligung in Bischofsgrün





Der Prozess zum I-ISEK wurde auch auf kommunaler Ebene auf unterschiedliche Art vorgestellt und diskutiert:

Fichtelberg:

Am 25.10.2019 hat ein Workshop zum I-ISEK und zur Kaufmannimmobilie stattgefunden. Der intensive Beteiligungstag wird umfassend auf den Seiten 10 bis 14. vorgestellt.

Warmensteinach:

Am 18.11.2019 konnte ein Kombiworkshop zum I-ISEK und zur Frage nach der Perspektive für ein Glasmuseum durchgeführt werden. Eingeladen waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger.

Bischofsgrün:

Am 9.12.2019 konnte ein Workshop durchgeführt werden, an dem alle interessierten Bürgerinnen und Bürger teilnehmen konnten. Im Fokus standen die für Bischofsgrün vorgeschlagenen Projekte.

Mehlmeisel:

Der für den 23.03.2020 geplante Bürgerworkshop musste wegen der Corona-Pandemie abgesagt werden. Stattdessen wurde durch UmbauStadt eine selbsterklärende Präsentation erarbeitet und auf der Gemeindehomepage sowie auf der gemeinsamen Homepage bereitgestellt. Es wurde angeregt, Fragen oder Hinweise mit dem koordinierenden Büro zu besprechen oder per Mail an das Büro zu richten.

EXZERPT | WORKSHOP FICHELBERG

Hauptthema des Beteiligungskonzeptes im Rahmen des I-ISEK für die Gemeinde Fichtelberg war die Durchführung des ganztägigen Kaufmannworkshops am 25. Oktober 2019.

In den durch die Gemeinde Fichtelberg provisorisch hergerichteten Räumlichkeiten des ehemaligen Möbelhauses Kaufmann wurde ein Workshop mit circa 75 Personen durchgeführt, der durch das Sachgebiet 34 der Regierung von Oberfranken, der Gemeindeverwaltung Fichtelberg und das Büro UmbauStadt organisiert wurde. Circa 50 Prozent der Teilnehmer stammten aus der Gemeinde Fichtelberg, die übrigen Teilnehmer kamen überwiegend aus der näheren Region.

Das Programm wurde durch den 2. Bürgermeister der Gemeinde Fichtelberg, Karl-Heinz Glaser eröffnet. Rico Emge vom Büro UmbauStadt, Herr Prof. Dr. Eberhard Rotfuss, Theresia Pöschl, Julia Hufsky und Sacha Diemer von der Uni Bayreuth führten mit Einleitungs- und Impulsvorträgen in die Thematiken Leerstand, Fichtelberg und Immobilienumnutzung ein.

EINLEITUNGSVORTRAG

Im Einleitungsvortrag beschreibt Rico Emge die interkommunale Kooperation für den Entwicklungsansatz des Viererverbundes der Ochsenkopfgemeinden und die städtebauliche Situation in Fichtelberg sowie die jüngeren Arbeitsansätze der städtebaulichen Herausforderungen seit 2010. Die Arbeitsaufträge aus dem ISEK Ochsenkopf 2010 wurden in den nachfolgenden Jahren des Stadtumbaumanagements weiterentwickelt und haben nun deutlich die Notwendigkeit der Fortschreibung aufgezeigt. Erfolge wie die Umsetzungen im Bereich der Mobilität (Schaffung von Elektrotankstellen und Fahrradständern), Entwicklungen von Vorbereitenden Untersuchungen, förmlich festgelegte Sanierungsgebiete, eine gemeinsame Gestaltungsfibel, ein Sportstättenentwicklungskonzept und eine gemeinsame Museumsstrategie führen zu den konkreten jüngsten Projekten, von denen einige exemplarisch vorgestellt werden.

In Warmensteinach soll die geplante „Glasrochade“ das denkmalgeschützte Eisenbahnerhauses retten, in Mehlmiesel stehen die Umsetzung der neuen Ortsmitte und die Zukunft der ehemaligen Holzvolle bevor und in Bischofsgrün wurde ein Wettbewerb für eine neue Kita auf dem Kaiserwiesengelände konzipiert. Auch die Fichtelberger Potentiale werden vorgestellt: Eine neue Gastronomiebrauerei, eine Residenz für Betagte, das ehemalige Herrenhaus und die Nachnutzungsoption für die Kaufmannimmobilie.





IMPULSVORTRAG

Das Bayreuther Team um Prof. Dr. Eberhard Rotfuss beschreibt das Spannungsfeld der Leerstandsproblematik zwischen den drei Polen: Kreative, Verwaltung und Immobilienwirtschaft. Mit Kreativen werden die Nutzakteure bezeichnet, die die Leerstände bespielen könnten, die Verwaltung steht als Vermittler, Organisator, Berater bzw. genehmigende Instanz im Raum, die Immobilienwirtschaft hält in der Regel die Immobilien. Die Interessenslage ist scheinbar konträr, wobei es gilt, einen Weg zu finden, von dem alle Seiten profitieren. Der Ursprung des Leerstands beruht auf dem demografischen Wandel, es gibt weniger junge Menschen, die als Nutzer von Immobilien vor Ort sind, viele der wenigen vor Ort lebenden Menschen wandern in andere Regionen ab.

Die Zwischennutzung ist keine langfristige Lösung zur nachhaltigen Immobilienbelegung, steht aber für einen Impuls, der neuen Nutzergruppen Raum bietet und somit positiv auf das Umfeld und die Gemeinden abstrahlen kann. Somit werden die Immobilien auch für andere Nutzer wieder attraktiv und langfristige Maßnahmen können vorbereitet werden. Beispiele aus der Bayreuther Innenstadt, aus Wunsiedel (Wasserspiele) und aus Bad Berneck (Künstlerkolonie) werden vorgestellt. Die Vorteile der Zwischennutzungen sind offensichtlich, die Innovation, die Aufmerksamkeit sowie Impulse und Ideen werden durch die Akteure weitestgehend kostenfrei zur Verfügung gestellt. Kostengünstige Räume bieten Nutzergruppen Raum, die hierzu bisher keine Möglichkeit hatten (Kunsthandwerk der Region).

In der anschließenden Diskussion wurden die Themen konstruktiv beraten, als zentrale Frage stellte sich heraus, wie es gelingen kann, dass neue Akteure wie z.B. junge Startup - Gründer die leerstehenden Immobilien für ihre Zwecke annehmen können. Hindernisse wie Unkenntnis über die Angebote können relativ leicht überwunden werden, andere Problemstellungen wie der unzureichende ÖPNV, und kein schnelles Internet sind Herausforderungen, denen sich besonders Politik und Verwaltung stellen müssen.

In einer intensiven, zweistündigen Arbeitsgruppenphase verteilten sich drei Arbeitsgruppen auf verschiedene Räume und diskutierten drei Kernfelder.

Arbeitsgruppe 1: Kultur und Kreativwirtschaft

Gruppenmoderation: Uni Bayreuth

Thema: Wie gehen wir mit der Kaufmannimmobilie um?

Arbeitsgruppe 2

Gruppenmoderation: Jörgen Eimecke, GF BFM

Thema: Wie können sich Akteure in Fichtelberg ansiedeln?

Arbeitsgruppe 3

Gruppenmoderation: Roland Spies, Reg. von Oberfranken, SG 41

Thema: Leitbild Fichtelberg, wie kann die Gemeinde stabilisiert werden?

In den Gruppen wurden entsprechend dem jeweiligen Kernfeld die gleichen Fragestellungen diskutiert:

1. Welche Probleme sehen wir?
2. Welche Themen sollten wir angehen?
3. Welche Projekte werden als besonders dringlich angesehen?
4. Welche Schritte sollten als Nächstes erfolgen?

ZUSAMMENFASSUNG

Im Plenum trugen die Beauftragten der jeweiligen Gruppen die Extrakte der Gruppendiskussion vor, hier lässt sich als Gesamtergebnis folgender Rahmen spannen:

Die Gemeinde Fichtelberg braucht ein neues Leitbild. Besonders nach Wegfall der abgebrannten Therme muss es gelingen, wieder ein Alleinstellungsmerkmal für Fichtelberg zu schaffen. Das Potential wird in der umgebenen Landschaft gesehen, die es in den Ort hineinzuziehen gilt, Teilabbrüche nicht erhaltenswerter Baulichkeiten können die Natur und den teilverbauten Wasserlauf Fichtelnaab näher an den Ort heranbringen, hierdurch werden Schlüsselimmobilien betont und aufgewertet. Hierzu ist es auch notwendig, dass die teilweise gedämpfte Stimmung der Bevölkerung überwunden wird. Die große Chance liegt in der Handlungsfähigkeit zur Bespielung von Immobilien, die in unterschiedlicher Flächen- und Raumqualität zur Verfügung stehen. Dies ist ein Potential was es in größeren Städten kaum mehr gibt. Hier kann die Gemeinde unterstützen, die Akteure jedoch kommen aus der Gemeinde oder aus dem Umland. Jugendliche vor Ort, die bisher keine Zusammenkunftsräume finden, Künstler, die professionelle Flächen nicht finanzieren können oder Startupunternehmen, die ihre Entwicklung nicht einschätzen können benötigen Räume die günstig, großzügig aber nicht perfekt sind. Diese hat Fichtelberg zu bieten, hierzu steht das Kaufmanngebäude bereit.

Als „Gasthaus mit W-LAN“ (die Arbeitsgruppeninterpretation von „co working space“) könnte das Möbelhaus Kaufmann verschiedensten Nischengruppen Raum bieten und den Ort beleben. Mit wenig Aufwand und geringen Kosten können hier nahezu beliebige Flächen unterschiedlichen Zwecken zur Verfügung gestellt werden: Für Jugendgruppen mit Lust an Graffiti, für Künstlergruppen und Sportlerteams, für Schriftsteller und Musiker und vor allem für Startups könnten Bereiche genutzt werden. Auch temporäre Nutzungen wie ein Hackathon (ein durch Firmen initiiertes Soft- oder Hardwareworkshop) wären hier perfekt zu organisieren.

Entscheidend sind nun die nächsten Schritte: Zügig ist eine Fokusgruppe „Zukunft Möbelhaus Kaufmann“ einzurichten, die vorerst von Akteuren aus der Gemeinde gebildet wird. Unterstützt durch die Politik und Verwaltung Fichtelbergs sowie beraten durch das Stadtbaumanagement kann auch durch universitäre Standorte weiterer Input erfolgen. Zu Beginn muss eine Dokumentation und Erfassung des Bestandes erfolgen, so dass die Räumlichkeiten zukünftige Nutzer neugierig machen. Das Raumpotential des ehemaligen Möbelhauses Kaufmann wurde gesichtet und muss nun mit neuem Leben gefüllt werden. Dass es sich hierzu hervorragend eignet wurde in der Auftaktaktion des Workshops bewiesen.

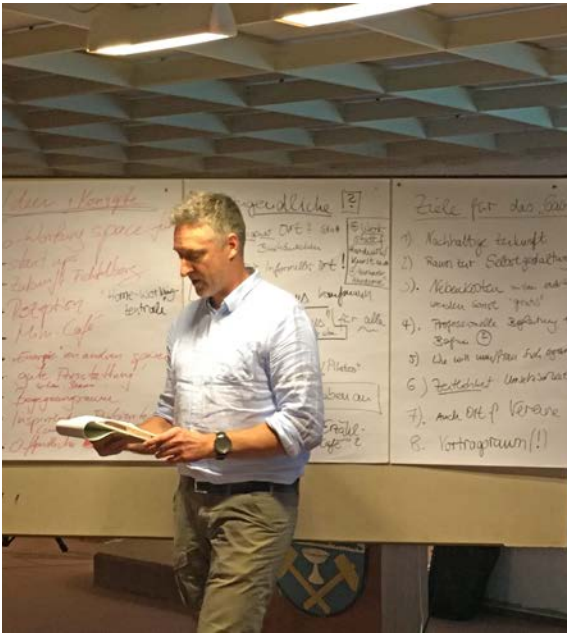


Abb. 7 S.12 - 15: Fotodokumentation des Workshops in Fichtelberg

Abb. 6 Auszug aus dem Nordbayerischen Kurier vom 28.10.19



3000 Quadratmeter warten auf Nutzer

Viele Ideen für leer stehendes Möbelhaus – Regierung will Interesse für das Objekt wecken

FICHTELBERG
Von Peter Engelbrecht

Mindestens 3000 Quadratmeter Fläche stehen im ehemaligen Möbelhaus Kaufmann seit mehr als 20 Jahren leer. Die Gemeinde, die seit Kurzem Eigentümer ist, sucht nach einer neuen Nutzung. Ideen gibt es viele.

Man könnte junge Unternehmer oder Künstler ansiedeln oder einfach einen Treffpunkt daraus machen. So lauteten Vorschläge des ersten Workshops, zu dem die Gemeinde in den Möbelmarkt eingeladen hatte. Das Interesse war groß, rund 80 Gäste waren gekommen.

In seinem Impulsvortrag lieferte Prof. Eberhard Rothfuß von der Uni Bayreuth mit den beiden Studentinnen Theresia Pöschl und Julia Hufsky erste Stichworte: Kreativwirtschaft wie Architektur oder Design könnten sich ansiedeln. Doch ein Einheimischer reagierte kri-

tisch. Die Jungen zögen weg, Häuser stünden leer, die Straßen seien schlecht, „hier schaut's aus wie vor 20 Jahren in der Tschechischen Republik“.

Fichtelberg ist Konsolidierungsgemeinde, steht unter Haushaltsaufsicht des Landratsamtes Bayreuth, muss auch bei freiwilligen Leistungen sparen. Stellvertreter der Bürgermeister Karl-Heinz Glaser sprach das an. Die Gemeinde hätte viel zu tun, was marode Straßen oder Gebäude betrifft, doch selbst bei 90 Prozent Zuschuss könne man die restlichen zehn Prozent nicht aufbringen. Also bleibt es liegen.

Diese Situation sei doch nicht gottgegeben, meldete sich ein weiterer Fichtelberger zu Wort, die Staatsregierung sollte das Landratsamt anweisen, dass Fichtelberg die Restförderung aufbringen dürfe. Dafür gab es Applaus. Und es folgte der Hinweis auf gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedin-

gung in ganz Bayern, die sogar in der Verfassung festgeschrieben sind – Ministerpräsident Söder sollte helfen.

Landtagsabgeordneter Martin Schöffel (CSU) wies darauf hin, dass der Freistaat 150 Millionen Euro Stabilisierungshilfe pro Jahr zur Verfügung stellt, um Gemeinden zu entschulden. Er hofft, dass durch die kürzliche Erhöhung der Abwassergebühren finanzielle Spielräume von rund 100 000 Euro pro Jahr frei werden, mit denen

man doch bei Investitionen die restlichen zehn Prozent abdecken könne. Alle sollten sich an einen Tisch setzen, auch der „neue Landrat“ in Bayreuth. Doch vom Landratsamt war niemand gekommen.

„Wir wollen heute niederschwellige Impulse setzen“, sagte Günther Neuberger, Baudirektor bei der Regierung von Oberfranken, im Gespräch mit unserer Zeitung. Leerstand sei symptomatisch für die gesamte Region, beim Kaufmann-Areal gehe es um Zwischen-

nutzung. Wenn es gelinge, für ein paar Jahre junge Firmengründer oder Kreative reinzubringen, koste das fast nichts, gebe aber einen wichtigen Impuls für den Ort. Auch die Uni Bayreuth habe möglicherweise Interesse. Wichtig sei ein guter ÖPNV-Anschluss und ein schnelles Internet.

Mit diesen Voraussetzungen könne man Meetings oder Tagungen für Firmen anbieten. Wenn die Gemeinde wieder finanziell leistungsfähig wäre, dann könnte man Zug um Zug mit der Städtebauförderung bei dem Objekt weitermachen, betonte Neuberger. „Doch so weit sind wir noch nicht“, fügte er hinzu. Die Gemeinde habe das Areal mit Mitteln der Städtebauförderung gekauft, müsse das Objekt nun entwickeln. Erst wenn man wisse, was damit werden soll, könnten Sanierungsmittel fließen. Aktuell gehe es darum, Aufmerksamkeit und Interesse für das Areal zu wecken.

NEUE IDEEN

In Workshops wurden Ideen für die neue Nutzung des Möbelhauses entwickelt. Der Fichtelberger Unternehmer Armin Kellner schlug vor, hier könnten sich sowohl Gäste als auch Geschäftsreisende „einnisten“, um kreativ tätig zu sein. Eine kleine Rezeption am Eingang mit Getränkeauschank seien denkbar, sonst seien keine gro-

ßen Investitionen notwendig. Die Besucher könnten das WLAN nutzen. Auch ein Begegnungsraum seien denkbar. David Gettler, den es vor drei Monaten beruflich von Hamburg nach Fichtelberg verschlagen hat, kann sich einen Treffpunkt für die Jugend vorstellen, sportliche Betätigung seien denkbar. „Leben zieht Leben an“, meinte er. eng

2 Grundlagen und Rahmenbedingungen

**Regionale und überregionale Einordnung
Bevölkerungsentwicklung und -prognose**

2. GRUNDLAGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1. REGIONALE UND ÜBERREGIONALE EINORDNUNG

2.1.1. Lage im Raum

Die vier Ochsenkopfgemeinden Bischofsgrün, Warmensteinach, Fichtelberg und Mehlmeisel liegen im Norden Bayerns im Regierungsbezirk Oberfranken. Die Ortschaften gruppieren sich um den 1.024m hohen Berg Ochsenkopf, welcher als Namensgeber für die umliegende Region fungiert. Gelegen im Landkreis Bayreuth sind die Gemeinden ebenso Teil der Metropolregion Nürnberg. Die Ochsenkopf-Region zeichnet sich darüber hinaus durch ihre Nähe zu den Grenzen von Thüringen und Sachsen, sowie der tschechischen Grenze aus.

Die Ochsenkopf-Region liegt im Naturraum „Hohes Fichtelgebirge“ und ist durch eine landwirtschaftlich geprägte, waldreiche Hügel- und Berglandschaft geprägt. Die Erlebnisregion zählt insbesondere durch ihr Wintersportangebot zu einem der beliebten Reiseziele in Nordbayern.



Abb. 8 Einbindung der Ochsenkopregion in den regionalen Kontext

Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand März 2018)

Das Landesentwicklungsprogramm verfolgt das Leitbild „Entwicklungschancen nutzen, Werte und Vielfalt bewahren, Lebensqualität sichern“. Es verortet die Ochsenkopfreion innerhalb der Planungsregion Oberfranken-Ost (5) und beschreibt sie als allgemein ländlichen Raum. Auf diese Weise werden Gebiete bezeichnet, die „eine unterdurchschnittliche Verdichtung ausweisen“. Als zentrales Ziel wird formuliert, dass der ländliche Raum so entwickelt werden soll, dass er „seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und entwickeln kann“. Als die geographisch am nächsten gelegenen Oberzentren werden die Stadt Bayreuth und der Verbund Wunsiedel/Marktredwitz ausgewiesen.

Regionalplan Oberfranken-Ost (bekannt gemacht am 5. August 1987, zuletzt geändert 2007)

Der Regionalplan der Region Oberfranken-Ost konkretisiert den Landesentwicklungsplan und kategorisiert die Gemeinden Bischofsgrün, Warmensteinach und Fichtelberg als Grundzentren, wobei Warmensteinach und Fichtelberg durch eine Verbindungslinie als zentraler Doppelort gekennzeichnet sind. Grundzentren übernehmen eine grundlegende Versorgungsfunktion für den Nahbereich, die es zu sichern und weiter zu entwickeln gilt. Weiterhin sollen Wirtschaftskraft und Struktur gestärkt und das Arbeitsplatz- und Berufsausbildungsangebot erhöht und verbessert werden. Eine zentraler Zielstellung ist zudem der Schutz natürlicher Ressourcen.

REK 2006 Wohlfühlregion Fichtelgebirge

Im Rahmen des Programms LEADER+ haben sich die Gemeinden der Ochsenkopfreion mit den Kommunen Bad Berneck, Gefrees, Goldkronach, Kirchenpingarten, Speichersdorf und Weidenberg zusammengeschlossen und die Lokale Aktionsgruppe „Wohlfühlregion Fichtelgebirge“ gegründet. Im Jahr 2006 wurde das gleichnamige Regionale Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet. Im Rahmen dessen wurden drei zentrale Problemlagen herausgestellt: der Klimawandel, die EU – Osterweiterung als Jahrhundertaufgabe sowie die Notwendigkeit neuer Strategien mittels interkommunaler Kooperation und Bürgerengagement. Vor diesem Hintergrund erfolgte die Definition von Handlungsbereichen und die Formulierung konkreter Ziele. Als Schwerpunkte der regionalen Kooperation sind insbesondere eine Verbesserung des Images und die stärkere Vernetzung untereinander festgeschrieben. Damit einher geht die Zielstellung für den Themenbereich Wellness, Fitness und Sport. Hier soll das Angebot gestärkt und zukunftsorientiert ausgebaut werden. Im Bereich Landschaft gilt es Potentiale zu erhalten und ein allgemeines ökologisches Bewusstsein zu fördern. Außerdem soll das historische und kulturelle Erbe erlebbar gemacht und die Lebensqualität und Identifikation mit der eigenen Region für die Bevölkerung gestärkt werden.

2.1.3. Die Gemeinden der Ochsenkopfreion

Die Ochsenkopfreion gliedert sich um den Berg, der ihr ihren Namen verleiht. Dichte Wälder und die Topographie des Mittelgebirges prägen die Region. Gleichwohl zeichnen sich alle vier Gemeinden durch ihre ganz eigenen identitätsstiftenden Orte und Angebote aus.



Abb. 9 „Schatzkarte“ mit identitätsstiftenden Orten

BISCHOFSGRÜN

01

Einwohner (2018)	1 850
Einwohnerentwicklung (Seit 2011)	- 4,9 Prozent
Prognose (2017 - 2031)	+ 1,4 Prozent
Fläche	839 ha
Gästebetten (2018)	802 (ü. 10 Betten)
Übernachtungen (2018)	166 878
Anteil der unter 15-Jährigen	9,7 Prozent
Anteil der über 65-Jährigen	29,2 Prozent



Die Gemeinde Gemeinde Bischofsgrün liegt im Norden der Ochsenschopfregion, zwischen den beiden Erhebungen des Ochsenschopfes und des Schneebergs über dem Tal des weißen Mains. Über die nördlich des Siedlungsgebiets verlaufende Bundesstraße B303 ist die Autobahn A9 in kurzer Zeit zu erreichen. Bischofsgrün zeichnet sich nicht nur durch ein breites Wander- und Wintersportangebot aus und trägt den Titel Heilklimatischer Kurort.



Abb. 10 Blick auf die Gemeinde Bischofsgrün im Winter

02

WARMENSTEINACH



Einwohner (2018)	2 245
Einwohnerentwicklung (Seit 2011)	0,7 Prozent
Prognose (2017 - 2031)	- 9,1 Prozent
Fläche	2 673 ha
Gästebetten (2018)	812 (ü. 10 Betten)
Übernachtungen (2018)	87 092
Anteil der unter 15-Jährigen (2018)	12,0 Prozent
Anteil der über 65-Jährigen (2018)	27,9 Prozent

Warmensteinach ist die flächenmäßig größte Gemeinde in der Ochsenkopfregion und verläuft bandartig in südwestlicher Richtung entlang des Tals der Warmen Steinach. Die HAUPTerschließungsstraße bildet die parallel zum Bach verlaufende Bayreuther bzw. Bahnhofstraße, welche über Weidenberg nach Bayreuth führt. Der Luftkurort bietet außerdem zahlreiche Rad- und Wanderwege.

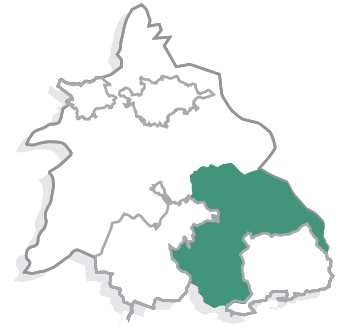


Abb. 11 Blick auf die neue Mitte Warmensteinach, Quelle: Simone Werner-Ney, Fichtelberg

FICHELBERG

03

Einwohner (2018)	1 762
Einwohnerentwicklung (Seit 2011)	- 9,0 Prozent
Prognose (2017 - 2031)	- 6,5 Prozent
Fläche	516 ha
Gästebetten (2018)	353 (ü. 10 Betten)
Übernachtungen (2018)	58 939
Anteil der unter 15-Jährigen (2018)	9,4 Prozent
Anteil der über 65-Jährigen (2018)	32,5 Prozent



Der Luftkurort Fichtelberg liegt zwischen Mehlmeisel und Bischofsgrün und erstreckt sich in nord-südlicher Richtung entlang der Fichtelnaab. Ein landschaftliches Alleinstellungsmerkmal stellt der Fichtelsee mit dem angrenzenden Naturwaldreservat Fichtelseemoor dar. Durch ihre Höhenlage und die zahlreichen Freizeitangebote ist die Gemeinde bei Wintersportlern besonders beliebt.



Abb. 12 Fichtelberg Neubau, Quelle: Tourismus & Marketing GmbH Ochsenkopf

04

MEHLMEISEL



Einwohner (2018)	1 312
Einwohnerentwicklung (Seit 2011)	- 5,7 Prozent
Prognose (2017 - 2031)	- 12,3 Prozent
Fläche	1 323 ha
Gästebetten (2018)	35 (ü. 10 Betten)
Übernachtungen (2018)	7 020
Anteil der unter 15-Jährigen	10,1 Prozent
Anteil der über 65-Jährigen	25,2 Prozent

Die Gemeinde Mehlmeisel befindet sich im Südosten der Ochsenskopfregion am Oberlauf der Fichtelnaab. Insbesondere während der Wintermonate besitzt die Gemeinde unter anderem aufgrund ihres Wintersportangebots am Klausenhang mit dem Klausenlift eine große Anziehungskraft für Besucher von außerhalb. Im Sommer hat die Kommune mit ihren Wanderwegen und dem Wildpark Mehlmeisel für Einwohner und Besucher ebenfalls viel zu bieten.



Abb. 13 Blick auf die Pfarrkirche Mehlmeisel im Winter

2.2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND -STRUKTUR

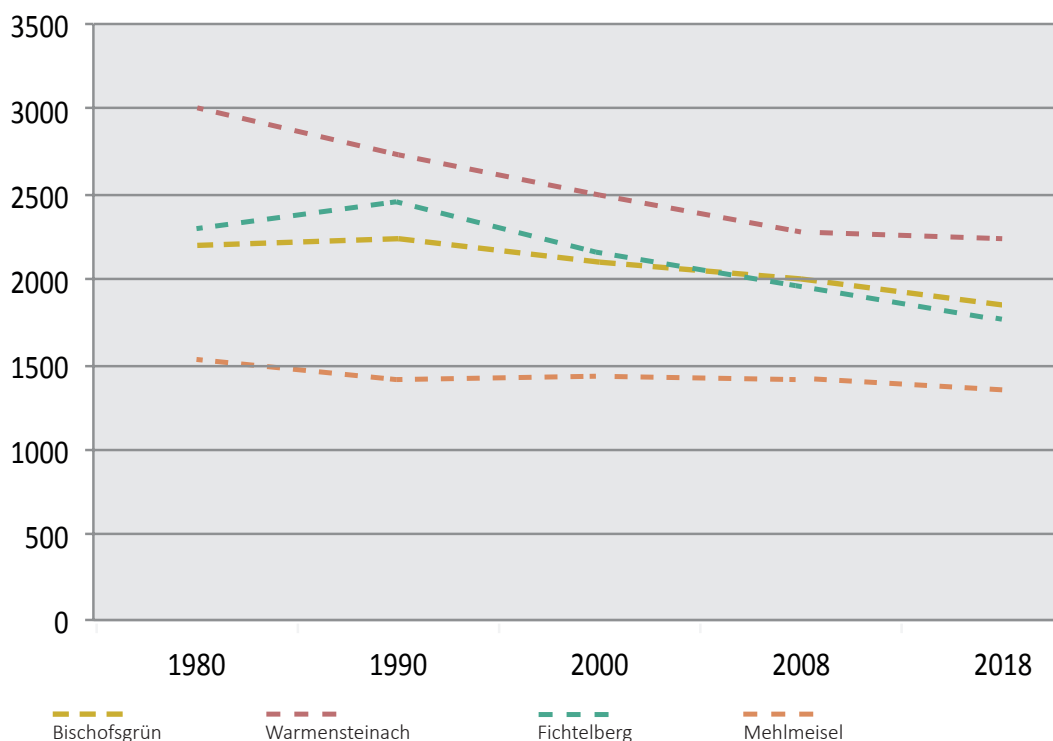
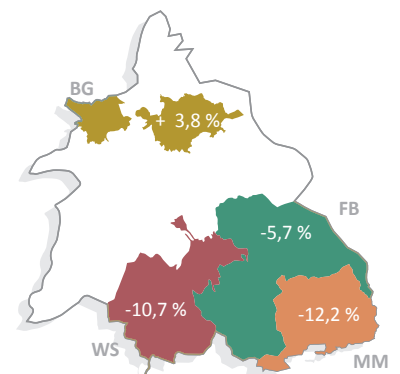
Als Grundlage für die nachfolgende Darstellung der demographischen Entwicklung dienen die Daten des Bayerischen Landesamts für Statistik. Für die grundlegenden Entwicklungsparameter wurden die statistischen Jahrbücher der jeweiligen Gemeinde, sowie der Demographie-Spiegel für Bayern ausgewertet. Prognosen für Gemeinden mit weniger als 5.000 Einwohnern erfolgten dabei für einen Zeitraum bis 2031, während die Bevölkerungsentwicklung für Gemeinden mit über 5.000 Einwohnern und Landkreise bis 2037 prognostiziert wurde.

2.2.1. Bevölkerungsentwicklung- und Prognose (Hauptwohnsitz)

Die Ochsenkopfreion hat seit der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Diese Entwicklung ist charakteristisch für den Norden Bayerns, insbesondere für den Regierungsbezirk Oberfranken und seinen ländlichen Raum. In Südbayern, insbesondere rund um die Metropolregion München, sowie rund um Regensburg und im Nürnberger Raum wird dagegen ein starkes Bevölkerungswachstum erfasst. Bis zum Jahr 2031 (gegenüber 2017) geht das Bayerische Landesamt für Statistik ausgehend von der Datenlage am 31.12.2017 von einem Bevölkerungsrückgang von 6,4 Prozent in der Ochsenkopfreion aus. Während für Bischofsgrün ein Bevölkerungszuwachs von 3,8 Prozent erwartet wird, sollen die Einwohnerzahlen in Fichtelberg um 5,7 Prozent, in Warmensteinach um 10,7 Prozent und in Mehlmeisel um 12,2 Prozent sinken. Gleichwohl zeigen aktuelle Entwicklungen, dass die Bevölkerungsentwicklung in Mehlmeisel eher stagniert und in Warmensteinach sogar ansteigt, sodass perspektivisch nicht von einer so starken Reduktion ausgegangen werden muss wie mit den Daten von Ende 2017 prognostiziert wurde.

Abb. 15 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden,
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2020
(Eigene Darstellung)

Abb. 14 Bevölkerungsprognose 2017 bis 2031,
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2018 (Eigene Darstellung)



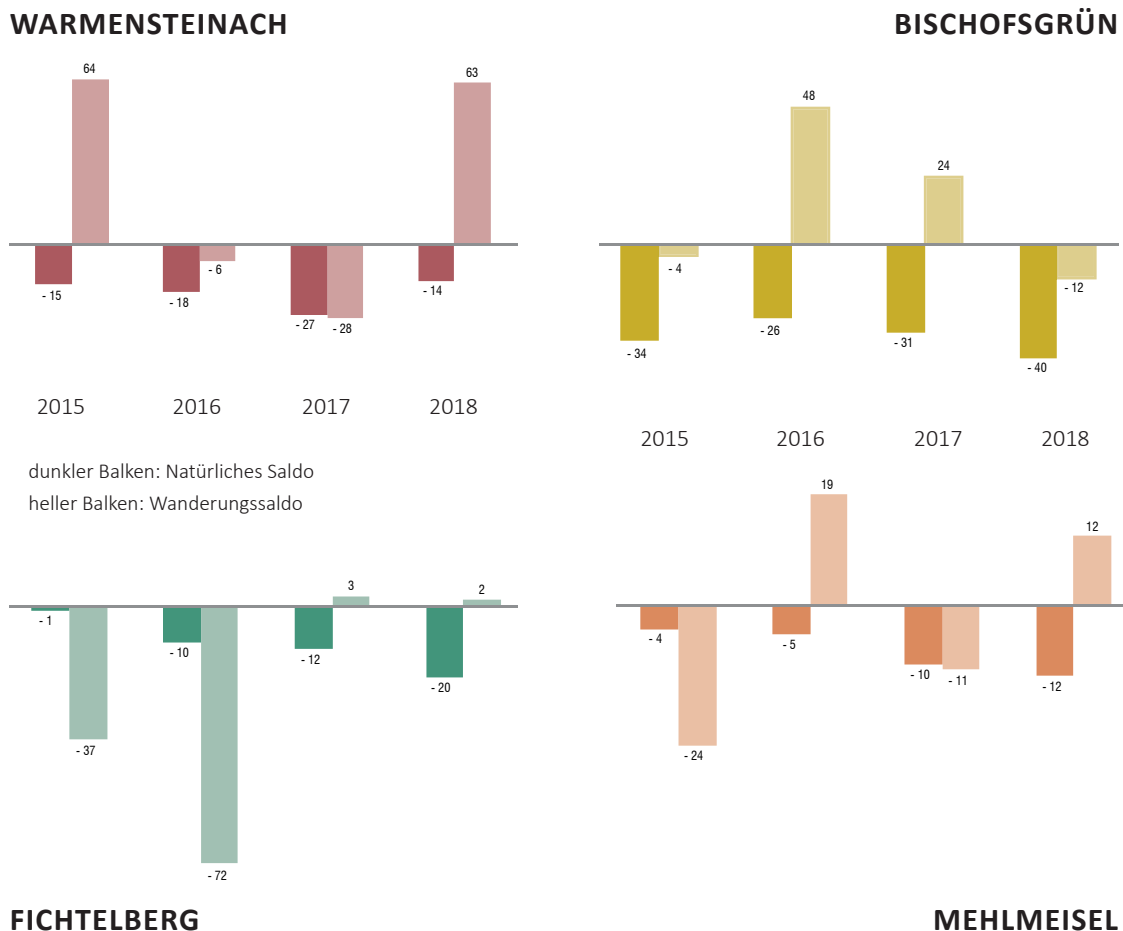
2.2.2. Natürliche Entwicklung und Wanderungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung einer Kommune ist maßgeblich von zwei Faktoren abhängig: der natürlichen Entwicklung als Saldo aus Geburten- und Sterberate und der Wanderungsentwicklung. In Kommunen mit ohnehin niedrigen Einwohnerzahlen ist es dabei deutlich schwieriger klare Trends und Tendenzen abzulesen. Während die natürlichen Entwicklungen eine gewisse Stetigkeit besitzen, unterscheiden sich die Wanderungssaldi von Jahr zu Jahr und von Kommune zu Kommune.

In Bischofsgrün gab es in den letzten 4 Jahren deutlich mehr Sterbefälle als Geburten, dafür jedoch ein tendenziell eher positives Wanderungssaldo, welches 2016 sogar bei + 48 lag.

Auch in Fichtelberg ist das natürliche Saldo negativ, bewegt sich aber verhältnismäßig nahe an Null. Besonders schwer fällt das Wanderungssaldo im Jahr 2015 mit – 34 und 2016 mit -72 ins Gewicht. Im Jahre 2017 schlug es allerdings mit + 3 ins Positive um. Zunehmend weiter im Minusbereich ist auch das natürliche Saldo der letzten vier Jahre in Warmensteinach. Viel Zuzug gab es dafür in den Jahren 2014 und 2015. Auch in Mehlmeisel ist die Zahl der Sterbefälle etwas höher als die der Geburten. Das Wanderungssaldo ist hier von Jahr zu Jahr sehr unterschiedlich und fällt in den Jahren 2014 und 2016 positiv, 2015 und 2017 negativ aus.

Abb. 16 Bevölkerungsbewegungen in den Gemeinden, Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2020 (Eigene Darstellung)



2.2.3. Entwicklung der Altersstruktur

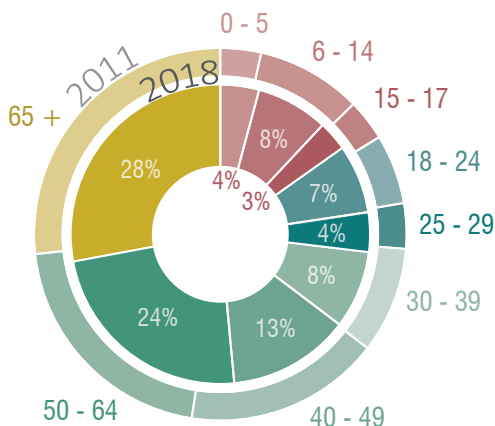
Bedingt durch niedrige Geburtenzahlen und eine steigende Lebenserwartung wird die Gesellschaft zunehmend immer älter. Die Abwanderung junger Menschen in die Städte begünstigt diese Entwicklung im ländlichen Raum zusätzlich. So ist das Durchschnittsalter in Bayern seit 2000 von 40,5 Jahren auf 43,7 Jahre gestiegen. In der Ochsenkopfreion liegt es aktuell bei 49,2 Jahren.

Das Durchschnittsalter der Einwohner Bischofsgrüns liegt bei 49,8 Jahren, wobei sich der Wert seit 2011 durch den steigenden Anteil der unter 6 Jährigen verringert.

Fichtelberg ist mit einem Durchschnittsalter von 50,8 Jahren die Kommune mit dem Größten Anteil an älteren Einwohnern. Im Vergleich zum Jahr 2011 lässt sich jedoch beobachten, dass neben den über 65 Jährigen auch der Anteil der Menschen unter 18 Jahren angestiegen ist. In Warmensteinach liegt das Durchschnittsalter bei 48 Jahren. Der Anteil der unter 18 Jährigen ist hier mit 15,3 Prozent im Vergleich zu den anderen Gemeinden hoch. Auch in Mehlmeisel beträgt das Durchschnittsalter der Einwohner 48 Jahre. Hier ist der Anteil der Menschen im Alter von 18 bis 65 Jahren verglichen mit den anderen Gemeinden am größten.

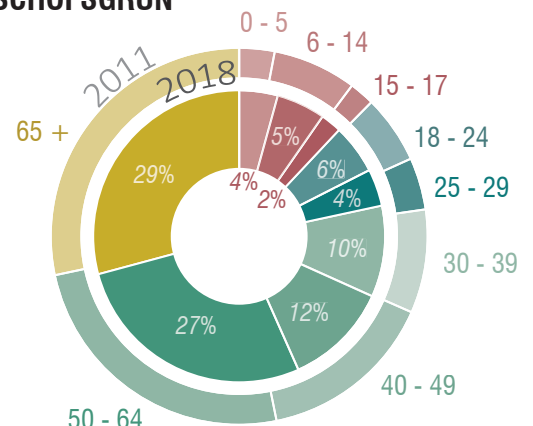
Abb. 17 Altersstrukturen in den Gemeinden, Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2020 (Eigene Darstellung)

WARMENSTEINACH



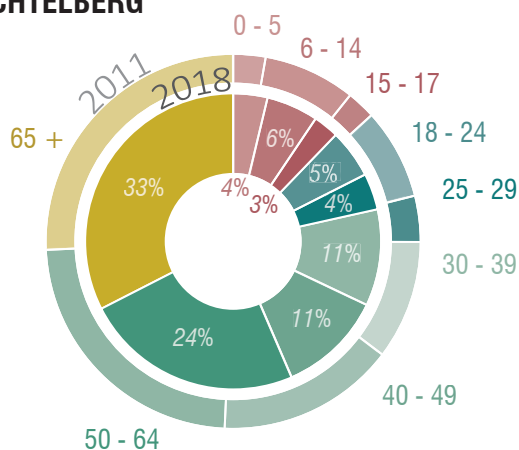
DURCHSCHNITTSALTER:
47,4 (2011) ➔ 47,9 (2018)

BISCHOFSGRÜN



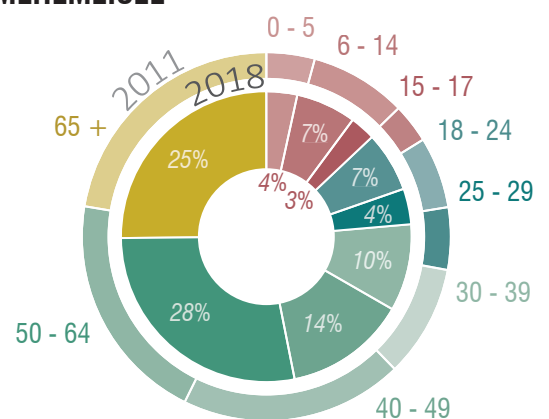
DURCHSCHNITTSALTER:
50,0 (2011) ➔ 50,4 (2018)

FICHTELBERG



DURCHSCHNITTSALTER:
47,6 (2011) ➔ 51,0 (2018)

MEHLMEISEL



DURCHSCHNITTSALTER:
45,6 (2011) ➔ 48,5 (2018)

2.2.4. Veränderte Rahmenbedingungen

Die Ochsenkopfreion hat, wie ein großer Teil der ländlichen Gebiete, mit den Herausforderungen des demografischen Wandels zu kämpfen. Dieser äußert sich in einem, durch Abwanderungen und eine hohen Sterberate bedingten, Rückgang der Bevölkerung sowie einem Steigen des durchschnittlichen Alters. Die zunehmende Alterung der Bevölkerung bringt neue Anforderungen an den Wohnraum sowie die verkehrliche und soziale Infrastruktur mit sich. So sehen sich die Gemeinden mit einem erhöhten Betreuungs- und Pflegebedarf und einem Mangel an dafür ausgelegtem Wohnraum und Personal konfrontiert. Ältere Menschen mit einer eingeschränkten Mobilität sind zudem auf eine gute Erreichbarkeit entsprechender Angebote angewiesen. Zur Gewährleistung einer flächendeckenden Daseinsvorsorge stellt die Bereitstellung an ausreichend sozialen und gegebenenfalls auch kulturellen Infrastruktureinrichtungen mit zielgruppenspezifischen Angeboten in Wohnortnähe ein zentrales Handlungsfeld dar. Vor diesem Hintergrund müssen Aspekte, wie die räumliche Verteilung dieser Standorte sowie deren Erreichbarkeit und Tragfähigkeit diskutiert werden. Die Gemeinden der Ochsenkopfreion haben zudem mit einem Verlust an jüngeren Bevölkerungsgruppen aufgrund von ökonomischen und bildungstechnischen Abwanderungsbewegungen zu kämpfen.

Auch in den kommenden Jahren muss sich die Region auf eine Zunahme des Anteils von älteren Menschen einstellen, was eine strategische und praktische Auseinandersetzung mit der Thematik der Gewährleistung der Daseinsvorsorge erforderlich macht.

Digitalisierung

Die fortschreitende Digitalisierung ermöglicht ein ortsunabhängiges Arbeiten (Lobeck 2014: 13f) und rückt damit den ländlichen Raum zunehmend wieder in das Interessensfeld von jüngeren Arbeitnehmern bzw. Freiberuflern und deren Familien. Dabei können vor allem neue Arbeitsformen wie Co-Working eine Rolle spielen (Lobeck 2017: 17), die sich zunehmend auch in ländlichen Regionen etablieren. Potentiale dafür stellen die oftmals zahlreichen, durch den Strukturwandel leerstehenden Gebäude und deren Räumlichkeiten in ländlichen Gebieten dar. So finden sich auch in den Siedlungsgebieten der Ochsenkopfgemeinden zahlreiche vom Leerstand geprägte Baulichkeiten, die einer Nachnutzung bedürfen. Eine zentrale Voraussetzung für die Ansiedlung von Einrichtungen und Funktionen des digitalen Sektors, ist ein flächendeckender Breitbandanschluss.

2.2.5. Fazit

In Hinblick auf eine zunehmend älter werdende Bevölkerung sehen sich Gemeinden der Ochsenkopfreion mit der Schlüsselaufgabe konfrontiert, Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie soziale und verkehrliche Infrastrukturen bedarfsgerecht zu sichern. Weiterhin sollten Antworten auf die Frage gefunden werden, inwieweit Anreize für den Zuzug insbesondere junger Menschen mit ihren Familien in die Region geschaffen werden können. Durch neue Technologien nimmt die Bindung der arbeitstätigen Bevölkerung an einen festen Arbeitsplatz ab und der ländliche Raum gewinnt an Attraktivität. Die Ochsenkopfreion profitiert dabei insbesondere von ihrer Nähe zu der Universitätsstadt Bayreuth.

3

Sektorale Bestandsanalyse

Freiraum und Landschaft

Verkehr und Mobilität

Energie und Klima

Städtebau und Wohnen

Wirtschaft und Gewerbe

Bildung und Soziales

Freizeit und Tourismus

3. SEKTORALE BESTANDSANALYSE

3.1. FREIRAUM UND LANDSCHAFT

3.1.1. Höhenentwicklung

Die Ochsenkopfreion liegt innerhalb des Fichtelgebirges, dem hufeisenförmigen Mittelgebirge im Nordosten Bayerns. Geologisch handelt es sich bei einem Großteil der Region um mäßig mineralkräftigen variskischem Granit und mineralschwachen Schiefen (vgl. Forstbetrieb Fichtelberg, 2017, S.7). Die höchsten Berge sind der Schneeberg (1051m), östlich an Bischofsgrün angrenzend, und der Ochsenkopf (1024m), welcher der Region ihren Namen gibt. Nördlich von Bischofsgrün erstreckt sich auf 848 Metern Höhe die Hohe Haide. Das Zentrum von Fichtelberg befindet sich auf 650 bis 680 m, während der im Norden gelegene Ortsteil Neubau sowie die Erhebungen des Hasenbergs, des Mühlbergs und des Kaiserbergs (744m – 777m) deutlich höher liegen. Südlich von Mehlmeisel befindet sich der 835 Meter hohe Klausenberg. Die Siedlungsgebiete Warmensteinachs und Mehlmeisels werden durch den Kreuzstein (838m) voneinander getrennt. Dieser fasst gemeinsam mit dem Hohberg (863m) die Gemeinde Warmensteinach, welche sich bandartig entlang der Warmen Steinach erstreckt.

3.1.2. Gewässer

Im Fichtelgebirge gibt es zahlreiche kleinere Quellen, die erst in Bächen und dann in größeren Flusssystemen zusammenfließen.

So findet sich beispielsweise die „weiße“ Mainquelle am Ochsenkopf. Von hier aus führt der Main (in Bischofsgrün noch „Weißer Main“) durch Bischofsgrün Richtung Westen und mündet schlussendlich in den Rhein.

Auch die Fichtelnaab entspringt am Fuße des Ochsenkopf und verläuft über Fichtelberg und Mehlmeisel weiter, bis sie in Regensburg in die Donau mündet. Sie verläuft durch die Ortsmitte von Fichtelberg, wo es ihr jedoch an derzeit Erlebarkeit mangelt.

Durch Warmensteinach verläuft die gleichnamige „Warme Steinach“. Ihre Quelle liegt am Süd-Ost-Hang des Ochsenkopfes und fließt bei Bayreuth in den Roten Main. Obwohl das Fließgewässer ein identitätsstiftendes Element für die Gemeinde darstellt, ist es an vielen Stellen kaum wahrnehmbar. Die Warme Steinach ist insbesondere innerorts dicht von Bäumen und Sträuchern bewachsen und bietet kaum Aufenthaltsmöglichkeiten.

Im Ortskern von Mehlmeisel fließt der Schnaitbach entlang des innerörtlichen Grünzugs am Rathaus vorbei. Der Bach ist bisher nur schwer zugänglich und bietet das Potential zur Aufwertung und Erlebbarmachung. Im Rahmen zukünftiger Planungen sollte auch der Hochwasserschutz eine zentrale Rolle spielen, da der westlich des Rathauses gelegene Abschnitt als Überschwemmungsgebiet im Flächennutzungsplan als Überschwemmungsgebiet gekennzeichnet ist.

Ein besonderer Freizeitwert kommt dem Fichtelsee in Fichtelberg zu. Der heute circa 10,5 ha große See wurde im 18. Jahrhundert als Stauweiher angelegt. Während im Norden und im Osten das gleichnamige Naturschutzgebiet angrenzt, wurde der See vor allem im Süden und im Westen erlebbar gemacht und lädt zum Baden und Bootfahren ein. Hier befinden sich Pensionen, Ferienwohnungen und ein Campingplatz.

3.1.3. Schutzgebiete

Die gesamte Ochsenkopfreion ist Teil eines Landschaftsschutzgebietes, welches sich über 62.728 ha erstreckt und umfasst den Großteil der unbesiedelten Waldflächen außerhalb der Gemeinden umfasst. Die Verordnung des Schutzgebietes ist seit 1990 gültig und verbietet alle Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder den Schutzzwecken wie dem Erhalt der Leistungsfähigkeit, Vielfalt und Eigenart des Naturhaushalts entgegenstehen. Dabei erteilt sie Verbote, Erlaubnisregelungen und Ausnahmen.

Darüber hinaus gibt es in der Ochsenkopfreion eine Reihe von Naturschutzgebieten, wie das circa 138 ha große Naturwaldreservat Fichtelseemoor (ehemaliges Hochmoor mit Spirken-Fichten-Moorwald) nordöstlich des Fichtelsees in Fichtelberg. Südlich von Fichtelberg liegt außerdem die sogenannte Moosbachaue, ein großes Feuchtgebiet, in dem sich eine eiszeitlich entstandene Geländehohlform (Pingo) befindet. Ebenfalls als Naturschutzgebiet ausgewiesen wird der Schneeberggipfel, in dessen Felsenwildnis und Flechten- und Moosflora besonders schützenswerte hochmontan bis alpin verbreitete Arten heimisch sind.

Das gesamte Gelände rund um den Schneeberg ist als Flora-Fauna-Habitat-Gebiet „Schneebergmassiv mit Fichtelseemoor“ gekennzeichnet. Das Fichtelseemoor wird als das bedeutendste Hochmoor Oberfrankens eingestuft. Seltene Pflanzen- und Tierarten, wie der Schwarzstorch oder Luchse haben hier ihren Lebensraum. Ein weiteres FFH – Gebiet stellen die Bergwiesen im südlichen Fichtelgebirge dar, welche sich, bestehend aus in einzelnen Teilflächen, um Fichtelberg und Mehlmeisel erstrecken. Hier wachsen unter anderem die alte Gewürz- und Heilpflanze Bärwurz und das breitblättrige Knabenkraut.

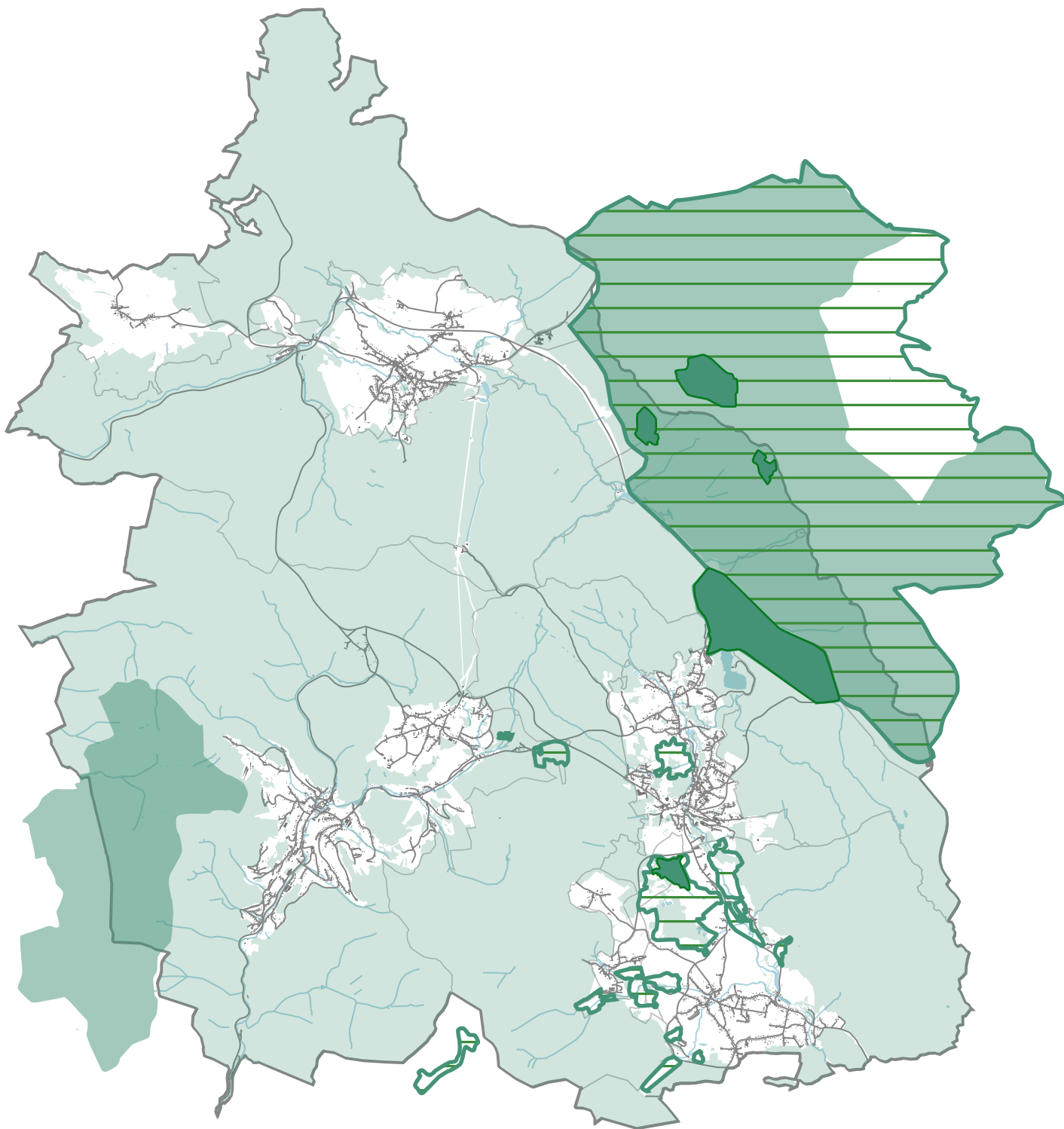


Abb. 18 Schutzgebiete

Landschaftsschutzgebiet „Fichtelgebirge“
 Naturschutzgebiet

Flora - Fauna - Habitat Gebiete (FFH)
 EU - Vogelschutzgebiet

3.1.4. Wald- und Forstgebiete

Die großen Waldflächen im südlichen und westlichen Fichtelgebirge, welches die Ochsenkopregion mit einschließt, umfassen insgesamt 15.700 Hektar und unterliegen dem Staatsforst Fichtelberg. Sie befinden sich vollständig im Naturpark Fichtelgebirge. Bei 80 Prozent des Baumbestandes handelt es sich um Fichten, die heute namensgebend für das Fichtelgebirge und die Gemeinde Fichtelberg sind. Kiefern, Lärchen, Tannen, Buchen und Laubhölzer machen derzeit lediglich 20 Prozent des Baumbestandes aus. Die Jahrhundertelange Rodung der Bäume für den Bergbau sowie die Hütten-, Glas- und Hammerwerke in Form von Holz, Holzkohle Pottasche und Bauholz hatte einen enormen Rückgang des Laubholzanteils und eine Zunahme an Fichtenbeständen ungeeigneter Herkunft zur Folge. Die dadurch anfälligen Wälder sehen sich anhaltenden Bedrohungen ausgesetzt: Stickstoffverbindungen aus Verkehr und Landwirtschaft sowie die Ozonbelastung greifen die Bäume an, während das zunehmende Auftreten von Stürmen und Borkenkäferbefälle zu weitflächigen Schäden im Baumbestand führen kann. Ziel der heutigen Forstwirtschaft ist es, durch die Pflanzung von Buchen, Tannen und weiteren Baumarten die anfälligen Fichten-Monokulturen durch widerstandsfähige und strukturreiche Mischwälder zu ersetzen (vgl. Forstbetrieb Fichtelberg, 2017, S. 16-17).

Die Wälder bilden den Lebensraum für zahlreiche Tierarten, unter anderem für Rehe und Auerhühner. Darüber hinaus stellen sie auch für den Menschen einen wichtigen Erholungsraum dar. Eine Reihe an Rad- und Wanderwegen, Langlauf-Loipen und Skipisten bieten Einheimischen und Besuchern gleichermaßen die Möglichkeit den Naturraum rund um den Ochsenkopf zu erleben.

3.1.5. Fazit

Die vier Ochsenkopf-Gemeinden sind Teil des unter Schutz gestellten Naturraums Fichtelgebirge, welches ein wichtiger Lebensraum von Tiere und Pflanzen ist. Darüber hinaus bietet die Naturlandschaft ein breites Sport- und Freizeitangebot. Die sich aus diesen beiden Funktionen ergebenden Nutzungskonflikte sollten möglichst ausgeglichen werden.

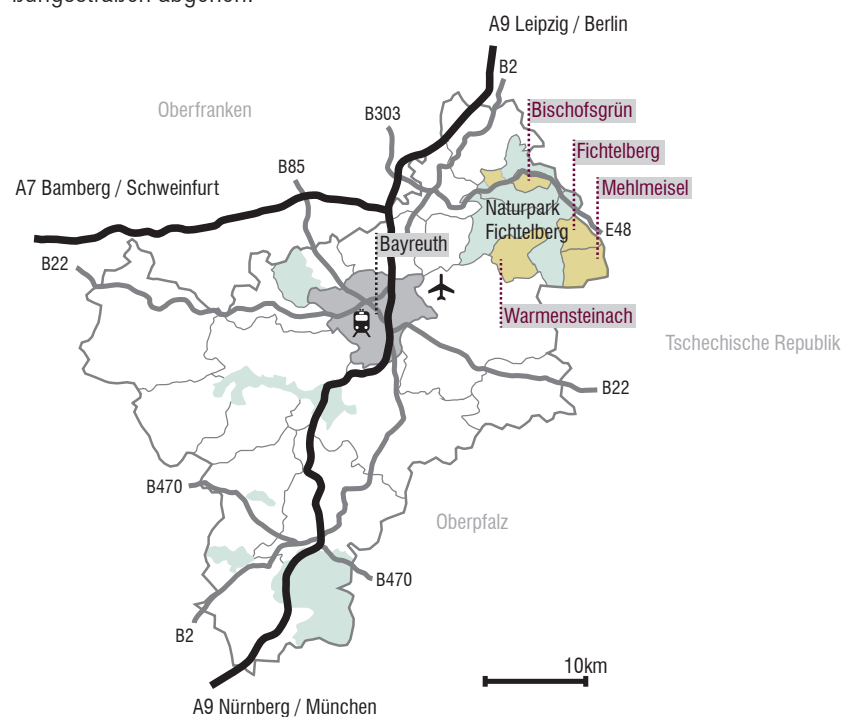
Auch innerhalb der Gemeinden gibt es Grünräume, die ein großes Erholungspotential aufweisen. Die innerörtlichen Wasserläufe sind größtenteils jedoch zugewachsen und schwer zugänglich. Eine wichtige Freizeitattraktion stellt der Fichtelsee dar, dessen Potentiale es weiterhin zu nutzen und auszubauen gilt. Dies kann durch die Sicherung der Erschließung und eine Ausbau der Angebote erreicht werden.

3.2. VERKEHR UND MOBILITÄT

Die Verkehrsinfrastruktur einer Region trägt bedeutend zu deren Attraktivität als Wohn-, Tourismus- und Wirtschaftsstandort bei. Darüber hinaus bildet sie einen zentralen Bestandteil der Daseinsvorsorge für die örtliche Bevölkerung dar. Aufgrund begrenzter Arbeitsplätze und weiter Arbeitswege sind Arbeitstätige in ländlichen Räumen auf eine gute verkehrliche Infrastruktur zur Distanzüberwindung angewiesen. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sind insbesondere für ältere Bevölkerungsgruppen von existentieller Bedeutung. Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) in der Ochsenkopfreion erfolgt seit dem Wegfalls der Bahnlinie zwischen Bayreuth und Warmensteinach nur noch durch die Busse der regionalen Verkehrsverbände. Eine Problematik hinsichtlich des ÖPNV in ländlichen Räumen stellt jedoch oftmals ein hoher Kostenaufwand in Verbindung mit einer nicht ausreichenden Nachfrage und einer Ausdünnung der Strecke und Fahrtfrequenzen dar. Insbesondere ältere Menschen und Jugendliche sehen sich in Folge dessen von Mobilitätseinschränkungen betroffen, da sie oftmals nicht über eigene motorisierte Fortbewegungsmittel verfügen und daher vom ÖPNV abhängig sind.

3.2.1. Straßennetz

Mit dem motorisierten Individualverkehr ist die Ochsenkopfreion verhältnismäßig gut angeschlossen. Das Fichtelgebirge ist östlich der Bundesautobahn A9 gelegen, welche zwischen Berlin, Leipzig und München verkehrt und westlich der A93 von Hof über Rosenheim nach Kiefersfelden an der österreichischen Grenze führt. Die überörtliche Haupteinschließung der vier Ochsenkopf-Gemeinden ist die Bundesstraße 303, welche als Ost-West-Tangente durch die Gemeinde Bischofsgrün verläuft. Zwischen den einzelnen Gemeinden verlaufen mehrere Staats- und Kreisstraßen, von denen jeweils die innergemeindlichen Erschließungsstraßen abgehen.



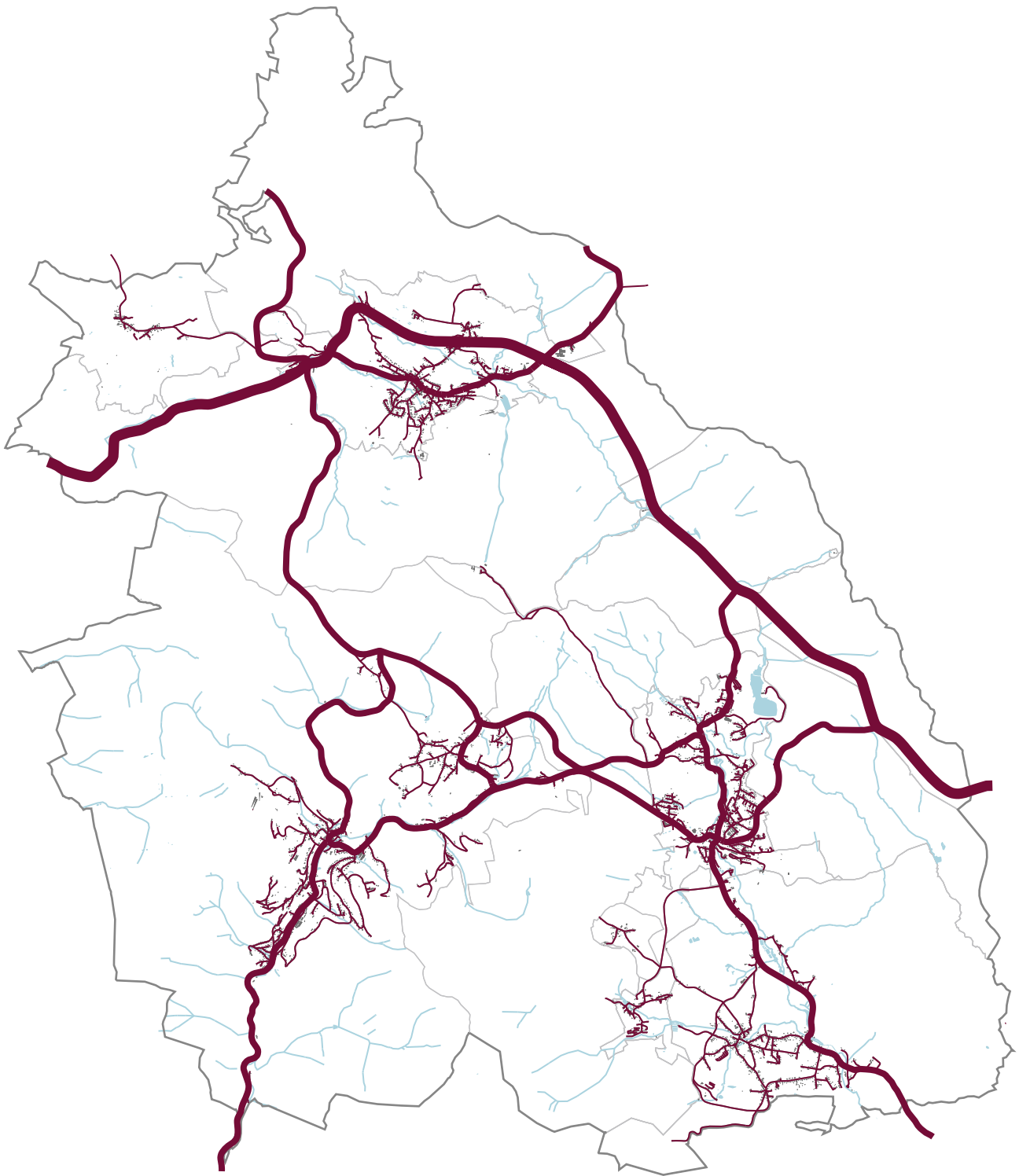





Abb. 19 Straßennetz

-  Bundesstraße 303/ Europastraße 48
-  Hauptverbindungsstraßen
-  Erschließungsstraßen

3.2.2. Öffentlicher Nahverkehr

Seit der Stilllegung der Eisenbahnverbindung von Warmensteinach nach Bayreuth, erfolgt die öffentliche Erschließung der Ochsenkopfreion ausschließlich durch Busse. Bischofsgrün, Warmensteinach, Fichtelberg und Mehlmeisel werden durch die Buslinien 369 und 329 des Verkehrsverbunds Großraum Nürnberg bedient. Darüber hinaus fährt während der Woche zweimal täglich der durch den Omnibusverkehr Franken GmbH betriebene Bus 8358 zwischen Bischofsgrün, Wirsberg und Kulmbach. Weiterhin verkehrt der Bus 6391 der Regionalbus Ostbayern GmbH zwischen Neusorg und Fichtelberg und die Buslinie 3 der Verkehrsgemeinschaft Fichtelgebirge zwischen Marktredwitz, Wunsiedel und Fichtelberg.

Der Fahrtweg der Buslinie 369 verläuft von Bischofsgrün, über Mehlmeisel, Fichtelberg und Warmensteinach nach Weidenberg. Von Weidenberg ist Bayreuth innerhalb von 20 Minuten mit der Bahnlinie R23 zu erreichen.

Die Linie 329 verkehrt zwischen Bayreuth, Goldkronach, Bad Berneck, Bischofsgrün und Fichtelberg. Eine Fahrt von Bayreuth nach Bischofsgrün dauert dabei etwa 40 Minuten und kostet aktuell 4,92 Euro. Fichtelberg erreicht man von Bayreuth innerhalb von einer Stunde für 6,15 Euro. Zwischen Mai und Oktober verkehren die Busse an Sonn- und Feiertagen mit Fahrradanhänger.

Ergänzend dazu verkehren am Wochenende und an Feiertagen zwei Fahrradbusse der Verkehrsgemeinschaft Fichtelgebirge in der Region: Die Porzellanlinie 7627 zwischen Selb, Wunsiedel und Fichtelberg sowie die Main-Eger-Linie 7628 zwischen Marktredwitz, Wunsiedel, Fichtelberg, Bischofsgrün und Kulmbach.

Ergänzend zu den bestehenden Buslinien gibt es den „BAXI-Anrufbus“ des Landkreises Tirschenreuth dessen Linie 8300 zwischen Mehlmeisel und Kirchenlambach verkehrt. Der Bus wird jeweils am Vortag telefonisch gebucht und ermöglicht ein Aussteigen an jeder beliebigen Adresse im Zielort. So kann der gesamte Landkreis Tirschenreuth flächendeckend und bedarfsorientiert erschlossen werden. Die Kosten für eine Fahrt errechnen sich nach den regulären ÖPNV-Tarifen des Verbundes Oberpfalz Nord.

Der Landkreis Bayreuth versucht außerdem insbesondere Jugendlichen und jungen Erwachsenen entgegen zu kommen. Mit dem Freizeitbus – Projekt sollen Mobilität und Verkehrssicherheit verbessert und ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden. Der Freizeitbus fährt zwischen Oktober und Mai samstags abends jeweils gegen sieben Uhr und gegen acht Uhr nach Weidenberg, wo in den Zug Richtung Bayreuth umgestiegen werden kann. Die Rückfahrt von Bayreuth ist um 24 Uhr und um 2 Uhr möglich.

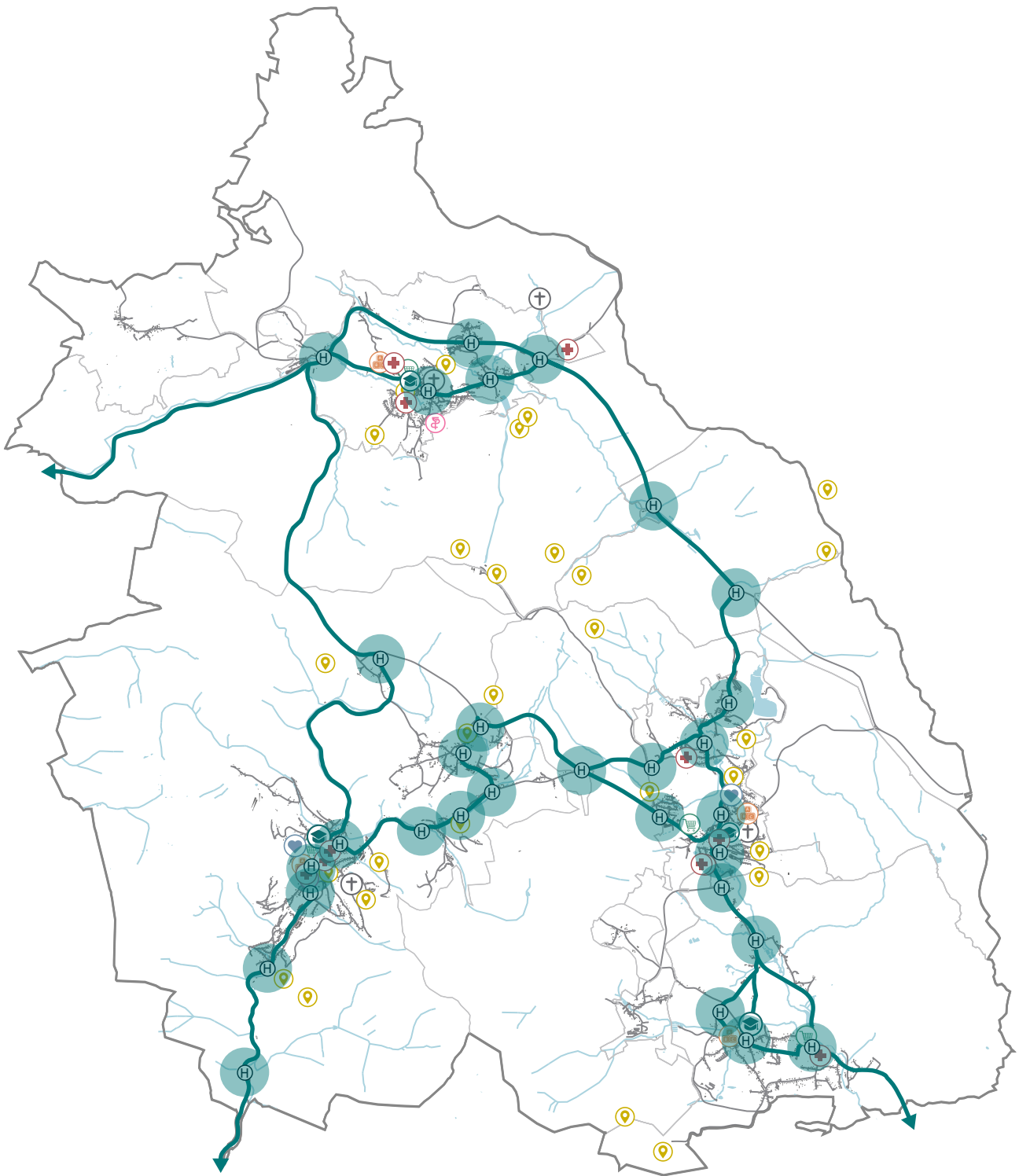


Abb. 20 Einzugsbereiche ÖPNV

- | | | |
|---|---|---|
|  Buslinien |  Grundschulen |  Kindertagesstätten |
|  Haltestellen |  Friedhöfe |  Pflegeeinrichtungen |
|  Einzugsradien (300 m) |  Apotheken |  Freizeiteinrichtungen |
|  Arztpraxen |  Nahrungsmittelläden | |

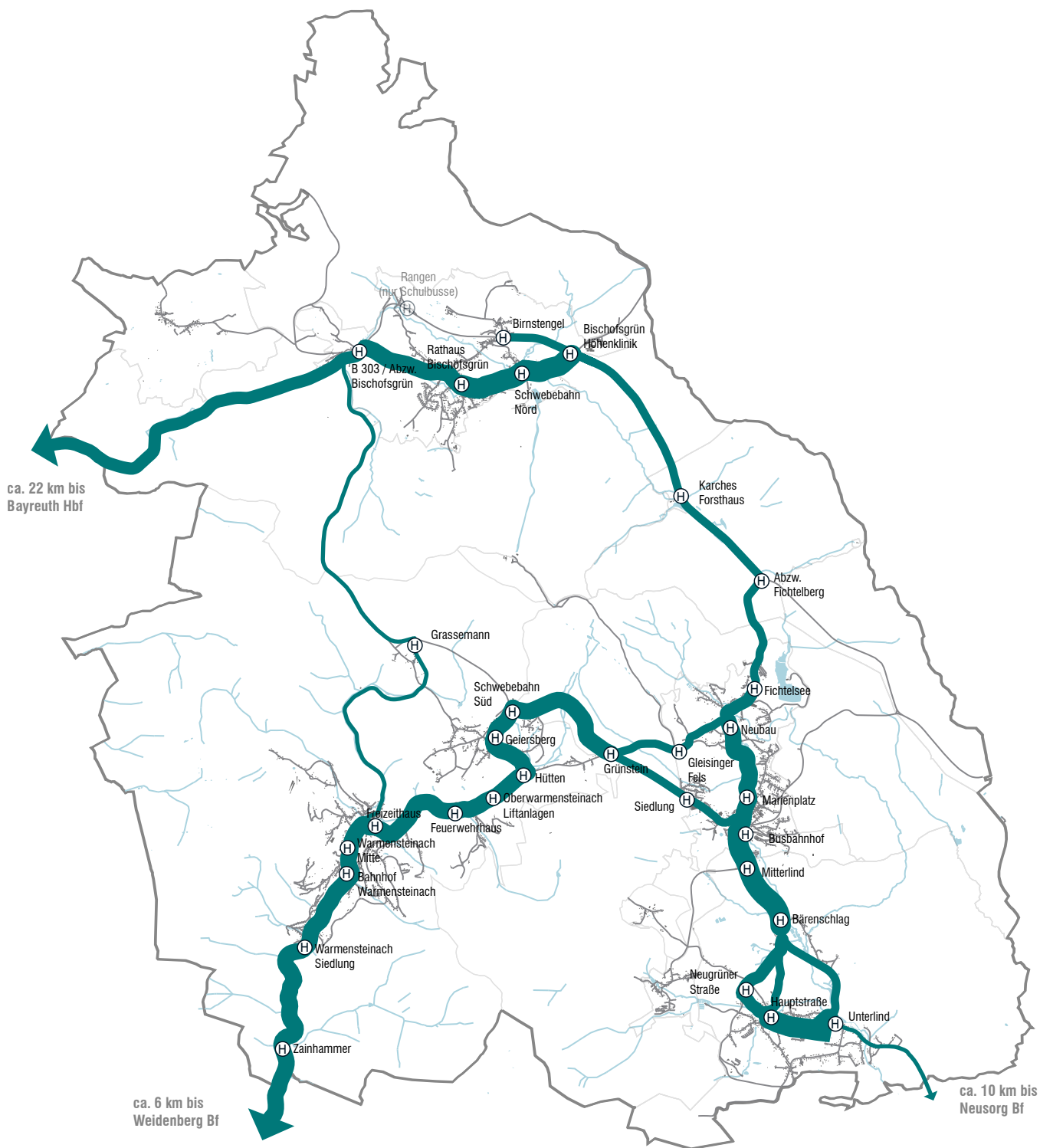








Abb. 21 Fahrtenangebot ÖPNV

-  über 16 Fahrten / Tag
-  13 - 16 Fahrten / Tag
-  9 - 12 Fahrten / Tag

-  5 - 8 Fahrten / Tag
-  unter 5 Fahrten / Tag
-  Haltestellen

3.2.3. Radnetz

Das Fichtelgebirge bietet mit seinen vielfältigen Land- und Ortschaften besonders für Radtouristen ein breites Angebot. Die Ochsenkopf-Region ist sehr gut an überregionale und internationale Radfernwege angebunden. So beginnt beispielsweise der etwa 465 km lange Main-Radweg in einer Alternativstrecke über den Weißmain-Radweg in Bischofsgrün. Er verläuft durch die Kulturlandschaft Maintal, die Städte Bamberg, Schweinfurt, Würzburg und Aschaffenburg bis nach Kahl am Main. Auf zunächst gleicher Strecke führt in Bischofsgrün auch der Fichtelgebirgs-Radweg von Bayreuth ausgehend weiter nach Tschechien.

Ebenfalls in Bischofsgrün befindet sich der Anschluss an den Saale-Radweg, welcher sich auf circa 403km von der Saale-Quelle in Zell über Hof, Halle und Jena bis zur Saale-Mündung in Thüringen erstreckt. Von der Gemeinde Fichtelberg bis zur tschechischen Stadt Asch verläuft auf 49km der Brückenradweg Bayern-Böhmen auf ehemaligen Bahntrassen und denkmalgeschützten Brücken. Die Kommunen Fichtelberg, Mehlmeisel und Bischofsgrün sind durch den Fichtelnaabradweg miteinander verbunden. Auf 53 km führt er durch den Steinwald, das Fichtelgebirge und über ehemalige Bahnlinien bis nach Windischeschenbach.

Innerhalb der Ochsenkopfregion gibt es außerdem einige Radwanderwege sowie Mountainbike-Strecken, welche den Ochsenkopf und den Schneeberg erschließen.

3.2.4. E – Mobilität

Mit der Erstellung eines interkommunalen Elektromobilitätskonzepts im Jahr 2015 konnte für die vier Kommunen ein Auftakt in puncto nachhaltiger Mobilität geschaffen werden. Seit dem Jahr 2018 gibt es in der Region fünf Ladestandorte für Elektroautos. Zwei davon befinden sich im Zentrum von Bischofsgrün, die restlichen Ladesäulen mit je zwei Ladepunkten à 22 kW am Fichtelsee in Fichtelberg, am Wildpark Mehlmeisel und in der Bahnhofstraße in Warmensteinach.

Weiterhin gibt es einige Möglichkeiten sich ab 25 Euro pro Tag Elektrofahrräder auszuleihen. Ladepunkte befinden sich günstig gelegen nahe dem Schneeberg, am Ochsenkopf sowie im Zentrum von Bischofsgrün und im Süden Warmensteinachs. Die Einrichtung einer weiteren Fahrrad-Ladestation ist in der Ortsmitte Warmensteinachs geplant. In Fichtelberg und Mehlmeisel gibt es hingegen keine öffentlichen Ladepunkte für E-Bikes.

Im Rahmen des Mobilitätskonzepts 2030 für den Landkreis Bayreuth (April 2019) wurde durch die IGES Institut GmbH ein E-Carsharing im Fichtelgebirge als Leitprojekt vorgeschlagen. Es soll eine Ergänzung zu dem vorhandenen ÖPNV-Angebot darstellen und Anwohner sowie Touristen ansprechen. Die Gemeinden der Ochsenkopfregion eignen sich dafür besonders, da es hier bereits E-Ladesäulen gibt. Das Projekt soll vorzugsweise in Kooperation mit einem etablierten Carsharing-Anbieter umgesetzt und die Zeit- und Kilometerpreise günstig gehalten werden (vgl. IGES Institut GmbH 2019: 66ff).

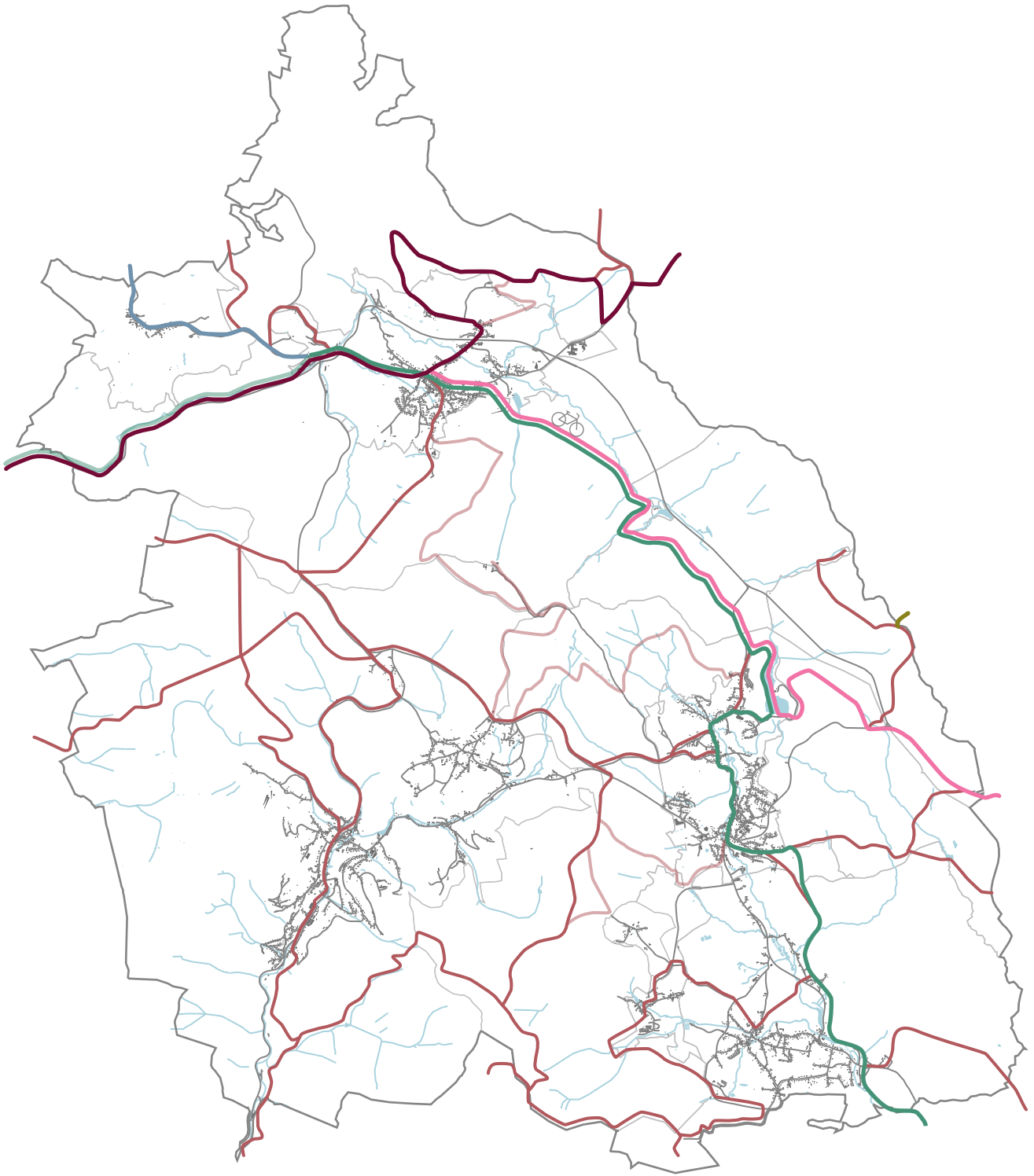


Abb. 22 Radwegeverbindungen

- | | |
|---|--|
|  Radwanderwege |  Fichtelnaab - Radweg |
|  Mountainbikestrecken |  Fichtelgebirgs - Radweg |
|  (Weiß)Main-Radweg |  Anschluss Saale - Radweg |
|  Brückenradweg Bayern - Böhmen | |

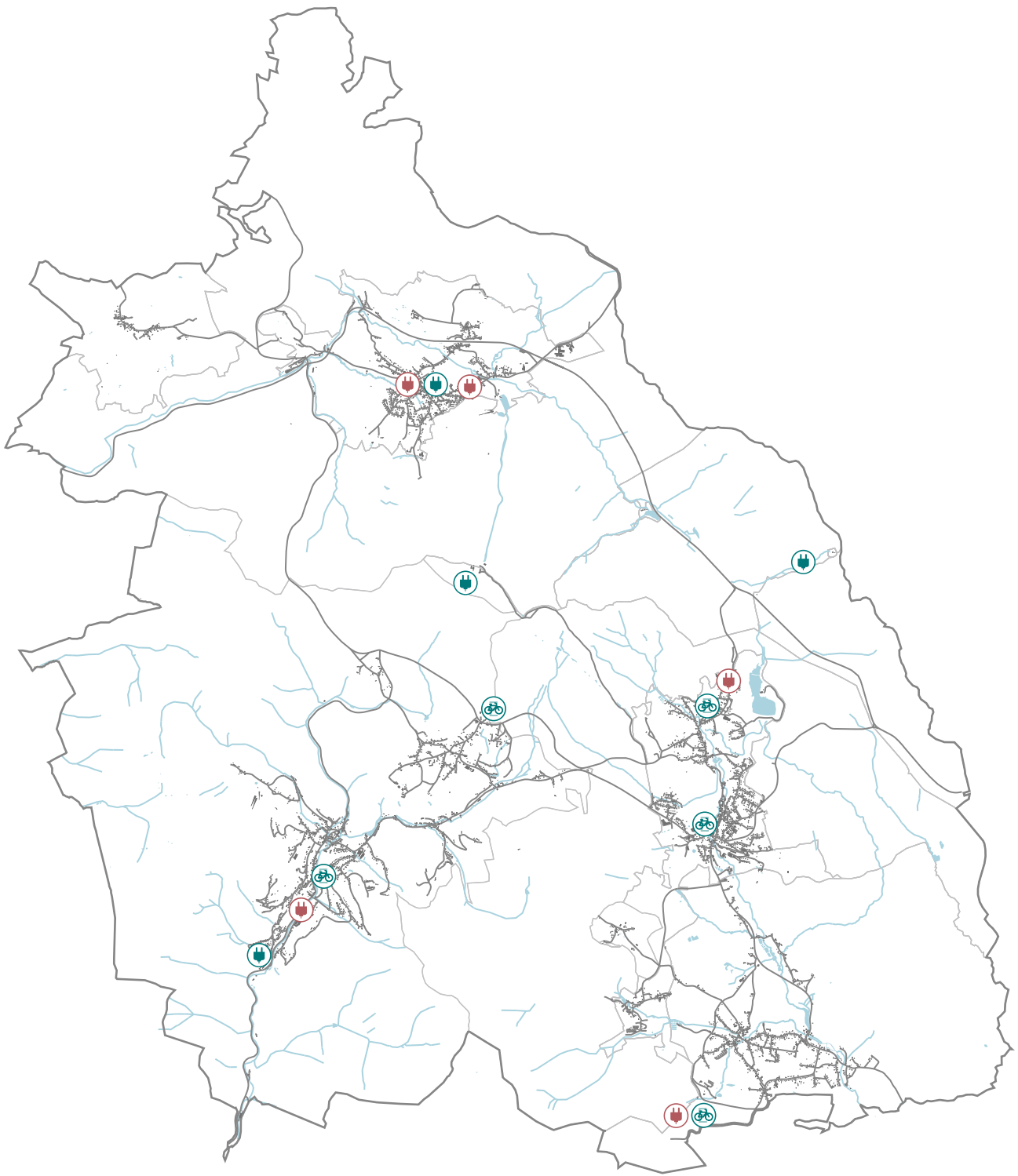





Abb. 23 E - Mobilität

-  E - Bike Ladestation
-  E - Bike Verleih
-  E - Auto Ladestation

3.2.5. Fazit

Die Mobilitätssicherung im ländlichen Raum stellt eine besondere Herausforderung dar. Das zentrale Ziel besteht darin, den Ansprüchen und Mobilitätsbedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden und eine weitgehend umwelt- und klimaverträgliche Mobilität zu fördern. Gleichzeitig sollte eine gewisse Wirtschaftlichkeit des öffentlichen Personennahverkehrs gewährleistet werden, indem zu geringe Auslastungen und Leerfahrten so weit möglich vermieden werden.

Innovative Ideen und Mobilitätskonzepte gewinnen dabei immer mehr an Bedeutung. In einigen angrenzenden Regionen werden bereits Ansätze zur Verbesserung der Mobilität verfolgt. Dazu zählt beispielweise der flächendeckende Anrufbus im Landkreis Tirschenreuth, der bis nach Mehlmeisel verkehrt. Das öffentliche Nahverkehrsnetz in der Ochsenkopfregion setzt sich aus Verkehrsangeboten mehrerer Verkehrsverbunde zusammen: Buslinien, welche die Region in Richtung Bayreuth anbinden gehören zum Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN), die Buslinie in Richtung Ebnath werden durch Verkehrsgemeinschaft Fichtelgebirge (VGF) betrieben. Die komplexe Akteursstruktur hat unter anderem zur Folge, dass die Region nur unzureichend durch den öffentlichen Nahverkehr erschlossen ist. So lässt sich feststellen, dass durch die bestehenden Buslinien eine unzureichende Frequentierung auf einigen Streckenabschnitten stattfindet, während bestimmte Siedlungsbereiche komplett vom öffentlichen Nahverkehr abgeschnitten wurden.

Mit dem Fahrrad ist die Ochsenkopfregion durch eine Reihe an überregionalen Radwegen gut erschlossen. Auch die Region selbst bietet eine Vielzahl regionalen Radwegen, welche sie als Urlaubsziel für den Radtourismus sehr attraktiv macht. Das Radwegenetz rund um den Ochsenkopf ist im Allgemeinen sehr engmaschig, die einzige Ausnahme bildet der Abschnitt zwischen Fichtelberg und Warmensteinach. Für E-Bikes finden sich in allen Gemeinden sowohl Ladestationen als auch - mit Ausnahme von Bischofsgrün - Fahrrad-Verleihstellen. Allgemein wurden im Bereich der E-Mobilität bereits einige Maßnahmen ergriffen, an die unter Berücksichtigung von Entwicklungen in Politik und Forschung, angeknüpft werden kann.

3.3. ENERGIE UND KLIMA

3.3.1. Bestehende Konzepte und Planungen

Klimaschutzprogramm Bayern 2014

Das Klimaschutzprogramm Bayern verfolgt eine Dreifachstrategie aus Reduktion, Anpassung und Forschung. Zur Milderung klimarelevanter Einwirkungen stehen vor allem die Themen Energieeinsparung, Energieeffizienz und der Ausbau erneuerbarer Energien im Fokus. Neben dem Themenkomplex Energie, gilt es außerdem die Moore zu schützen und den Klimaschutz als Aufgabe und Schwerpunkt kommunaler Planung zu etablieren. Das übergeordnete Leitziel ist dabei klar formuliert: Bis 2050 soll die Treibhausgas – Emission in Bayern von den aktuellen 6 Tonnen pro Kopf und Jahr auf weniger als 2 t/a pro Kopf sinken.

Bayerische Klimaanpassungsstrategie 2016 (BayKLAS 2016)

Die Bayerische Klimaanpassungsstrategie von 2016, kurz BayKLAS, gibt einen Überblick über bereits beobachtete zukünftig zu erwartende klimatische Veränderungen. Der Fokus liegt dabei auf den folgenden Schwerpunkten:

- Hochwasserschutz
- Stabilisierung und Sicherung des Wasserhaushalts
- Vorsorge gegen Dürre
- Schaffung einer nachhaltigen und klimaschonenden Siedlungsentwicklung, Verkehrsinfrastruktur, Energieproduktion und Tourismuswirtschaft
- Monitoring
- Formelle und informelle Instrumente der Raumplanung
- Information über mögliche Fördermöglichkeiten für Unternehmen, Kommunen oder Privatpersonen

Bayerisches Energieprogramm 2015

Das Land Bayern ist deutschlandweit Vorreiter im Bereich der regenerativen Energien bei der Nutzung von Wasserkraft, Geothermie, Solarenergie und Umgebungswärme.

Das bayerische Energieprogramm von 2015 hat sich daran anknüpfend die folgenden energiepolitischen Ziele bis 2025 gesetzt:

Energieverbrauch:

- Senkung des Primärenergieverbrauchs um zehn Prozent gegenüber 2010
- Reduzierung des Stromverbrauchsanstiegs auf ein Minimum
- Energieeffizienz:
- Erhöhung der Primärenergieproduktivität um mindestens 25 Prozent gegenüber 2025

Erneuerbare Energien:

- Deckung von 20 Prozent des Endenergieverbrauchs aus erneuerbaren Energien
- 70 Prozent der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien

Energiebedingte CO₂-Emissionen:

- Reduzierung auf 5,5 Tonnen pro Kopf

Statusreport Föderal Erneuerbar 2018 - Bundesländer mit neuer Energie

Wenige Jahre nach der Veröffentlichung des Bayerischen Energieprogramms hat die Agentur für erneuerbare Energien einen Statusreport über die bisherigen Entwicklungen für alle deutschen Bundesländer herausgegeben.

Die Daten, welche aus den Jahren 2015 und 2016 vorliegen, werden dabei mit den gesetzten Zielen des jeweiligen Bundeslandes (Vergleich Bayerisches Energieprogramm 2015) und dem gesamtdeutschen Durchschnitt verglichen. So lag beispielsweise der Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergie-Verbrauch in Bayern im Jahr 2015 bei 17 Prozent, während der gesamtdeutsche Durchschnitt nur auf 12,4 Prozent kommt. Das bayerische Klimaziel mit einem Anteil von 20 Prozent am Endenergieverbrauch bis 2025 ist so jedoch noch nicht erreicht. Der Unterschied zwischen dem Primärenergieverbrauch (PEV) und dem Endenergieverbrauch (EEV) liegt darin, dass von der Primärenergie bis zum Erreichen beim Endnutzer noch Energiewandlungs- und Übertragsverluste abzuziehen sind. Der Anteil erneuerbarer Energien bei der Stromerzeugung lag 2016 in Bayern bei 43,3 Prozent und damit 14 Prozent über dem deutschen Durchschnitt. Als Ziel ist bis 2025 ein Anteil von 70 Prozent formuliert. Schaut man sich hingegen die Energieeffizienz, also die Entwicklung des Primärenergieverbrauchs zwischen 2008 und 2015 an, liegt diese mit -5,3 unter dem deutschen Durchschnitt von -7,8 Prozent. Ziel ist die Senkung um -10 Prozent bis 2025.

Energienutzungsplan für die Gemeinde Bischofsgrün (2013) - Energieagentur nordbayern GmbH

Im Jahr 2013 wurde durch die Energieagentur nordbayern GmbH ein Energienutzungsplan für die Gemeinde Bischofsgrün erstellt. Grundlegend werden darin zunächst die vorhandene Energieinfrastruktur und der Energiebedarf beziehungsweise Verbrauch analysiert. Der zukünftige Wärmebedarf wird auf Grundlage von Bevölkerungsbewegungen und typischen Sanierungszyklen von Wohngebäuden prognostiziert. Anschließend wird das mögliche Potential erneuerbarer Energien bei der Stromerzeugung untersucht. Aufbauend auf diesen Analysen wurde ein Konzept für eine zukünftige, effiziente Wärmeversorgungsstruktur und dem Einsatz von Wärmenetzen für eine nachhaltigere wirtschaftliche Wärmeversorgung erstellt. Für die kommunalen Einrichtungen (Rathaus, Schule, Feuerwehrhaus und Sporthalle) werden Effizienzpotentiale in Einzelmaßnahmen konkretisiert.

3.3.2. Erneuerbare Energien

Im Landkreis Bayreuth liegt der Anteil erneuerbarer Energien im Stromverbrauch bei 107 Prozent und damit insgesamt über dem bayerischen Durchschnitt. Während 13 von 33 Kommunen des Landkreises bereits mehr Strom erzeugen als sie verbrauchen, liegen die Gemeinden der Ochsenkopfreion im Vergleich im unteren Bereich. An letzter Stelle steht Fichtelberg mit einem Anteil vom 8 Prozent. Es folgen Bischofsgrün (11 Prozent) und Warmensteinach (13 Prozent). Mehlmeisel liegt mit einem Anteil von 28 Prozent immerhin im beginnenden mittleren Drittel. Auch bei der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien sind die Kommunen Teil der unteren Hälfte. In Warmensteinach liegt die Produktion bei 47 MWh/km², in Mehlmeisel bei 65 MWh/km², in Bischofsgrün bei 71 MWh/km² und in Fichtelberg bei immerhin 141 MWh/km². Im oberen Bereich liegen vergleichend dazu die Gemeinden Eckersdorf (714 MWh/km²), Gefrees (907 MWh/km²) und Heinersreuth (1106 MWh/km²).

Insgesamt gehen knapp über die Hälfte des Gesamtenergieverbrauchs auf den Verkehrssektor zurück und auch die CO₂-Emissionen werden zu über 50 Prozent durch den Verkehr verursacht. Das ist einer der Gründe, weshalb der CO₂-Ausstoß bei 9,6 t/a pro Einwohner noch weit entfernt ist von dem Landes-Ziel der 2 t/a pro Einwohner.

Wasserkraft

Die Wasserkraft zeichnet sich im Vergleich zu witterungsabhängigen Energiequellen durch Versorgungssicherheit und Netzstabilität aus. Mit den steigenden Temperaturen können jedoch Trockenheit und Dürreperioden Risiken darstellen.

Das Land Bayern ist ein Wasserkraftland und zieht innerhalb der Bruttostromerzeugung aus erneuerbaren Energien mit 32,6 Prozent den größten Anteil aus Wasserkraft. Beim weiteren Ausbau ist vor allem die Umweltverträglichkeit und der Schutz der Gewässerökologie essenziell .

Das Umwandeln der potentiellen Energie des Wassers in elektrische Energie blickt in der Ochsenkopfreion auf eine lange Tradition zurück. Zu Zeiten des Bergbaus und der Eisenerzgewinnung wurde Wasserkraft genutzt um die Blasebälge der Rennöfen anzutreiben. Laut einer Veröffentlichung im nordbayerischen Kurier gab es schon Anfang des 20. Jahrhunderts zahlreiche Wasserkraftanlagen an der Warmen Steinach. Auch das Weißmalkraftwerk Röhrenhof zwischen Bischofsgrün und Bad Berneck wird seit 1922 von der gleichnamigen Gesellschaft betrieben und verzeichnet eine Nennleistung von rund 1200 kW.

Photovoltaik

Das Land Bayern verzeichnet eine vergleichsweise hohe Anzahl an Sonnenstunden pro Jahr und ist daher für die Nutzung von Solarenergie besonders geeignet. Die Photovoltaik-Anlagen werden dabei landschaftsverträglich auf Dächern, an Autobahnen und Bahnlinien sowie auf Konversionsflächen installiert. Auch in der Ochsenkopfreion gewinnt der Einsatz von Photovoltaik-Anlagen immer mehr an Bedeutung.

Laut Energieatlas Bayern (Stand 2017) gibt es in Bischofsgrün 59 Anlagen bis 30 kWp, die eine Stromproduktion von 452.876 kWh erreichten. In Fichtelberg sind es 50 Anlagen bis 30 kWp, bei einer Stromproduktion von 322.818 kWh. Hier kommen Photovoltaikanlagen vor allem auf den Dächern großflächiger Gebäude in der Bahnhofstraße und in der Bayreuther Straße zum Einsatz. Mehlmeisel verzeichnet 2017 47 Anlagen bis 30 kWp und eine Stromproduktion 416.576 kWh. Warmensteinach hat 70 Anlagen bis 30 kWp, bei einer Stromproduktion von 619.013 kWh.

Bioenergie

Immer wichtiger wird auch die Stromerzeugung aus Bioenergie, die vor allem für die Wärmebereitstellung bedeutsam ist. Der Vorteil dieser Art der Energieproduktion liegt vor allem darin, dass sie ohne weitere Umwandlung in großen Mengen transportier- und speicherbar ist. So können Schwankungen der volatilen Erneuerbaren Energien ausgeglichen werden. Ausbaupotentiale ergeben sich vor allem für den ländlichen Raum durch die Möglichkeit Rest- und Abfallstoffe von Gülle klimafreundlich zu nutzen.

Während die Nutzung von Bioenergie in Nord-Ost-Bayern bereits weit verbreitet ist, gibt es in der Ochsenkopfreion bisher keine Biomassenanlagen.

Windkraft

Die Nutzung von Windkraft ist die kostengünstigste Form erneuerbare Stromerzeugung, da sie nur einen geringen Flächenbedarf hat. Ein weiterer Vorteil liegt darin, dass die überwiegende Stromproduktion im Winter stattfindet, wenn auch der Bedarf am höchsten ist. Bayern ist in seiner geographischen Lage als Binnenstandort jedoch weniger ertragreich, als beispielsweise die norddeutschen Bundesländer.

In der Ochsenkopfreion gibt es keine Windkraftanlagen und es werden durch die Regionalplanung keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete in der Region ausgewiesen.

Geothermie

Bayern ist mit großem Abstand Spitzenreiter im Ausbau der oberflächennahen Geothermie, da hier die Grundvoraussetzungen vielerorts besonders günstig sind. Erdwärme ist natürlich vorhanden, erneuerbar und unabhängig von Tageszeit und Witterung jederzeit verfügbar. Es wird unterschieden in oberflächennahe (bis circa 400m) und tiefe (bis circa 7000m) Geothermie. Auch wenn die Tiefengeothermie langfristig hohes Potential im Wärmebereich bietet, besteht hier weiterhin ein hoher Forschungsbedarf.

In den Kommunen Warmensteinach, Mehlmeisel und Fichtelberg kommen bereits einige Erdwärmesonden zum Einsatz. Außerhalb der Wasserschutzgebiete bzw. der wasserwirtschaftlich kritischen Bereiche ist die Nutzung grundsätzlich überall in der Ochsenkopfreion möglich. Aktuelle Daten dazu, ob ein Standort geeignet ist, sind über den Energie-Atlas Bayern abrufbar.

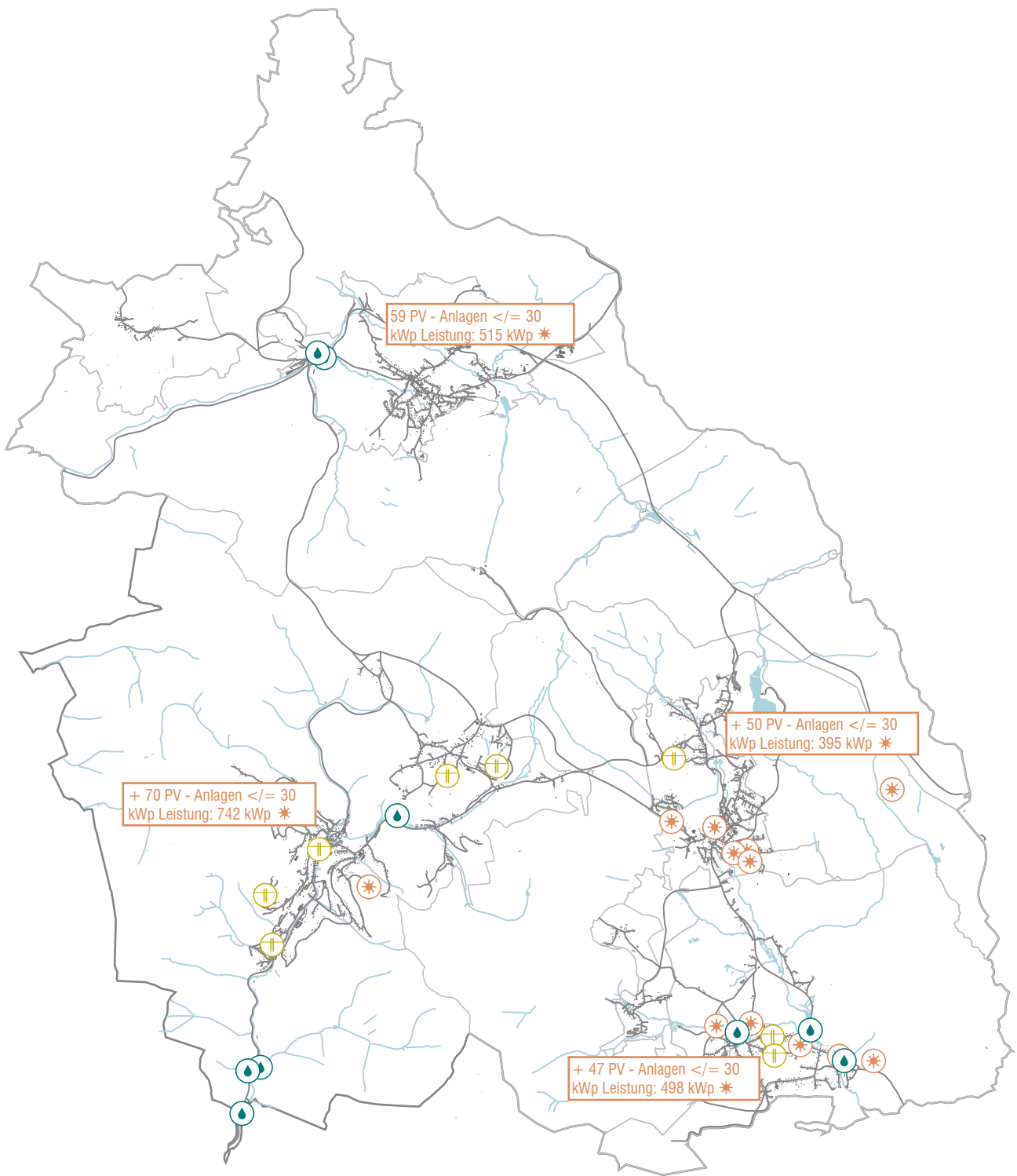





Abb. 24 Einsatz erneuerbarer Energien

-  Wasserkraftanlagen
-  Photovoltaikanlagen ab 30 kWp
-  Erdwärmesonden

3.3.3. Mikroklima

Das Mikroklima beschreibt das Klima im Bereich bodennaher Luftschichten in etwa zwei Metern Höhe beziehungsweise in einem bestimmten definierten Bereich. Wichtige Einflussfaktoren sind dabei der Zustand des Bodens, vorkommende Pflanzen und Lichtverhältnisse. Die Ochsenkopregion zeichnet sich mit ihrer Mittelgebirgslage durch positiv-biotrope Klimareize aus. Dem Wald kommt dabei durch seine hohe Luftreinheit und die geringe Wärmebelastung eine besondere Bedeutung zu. Das Fichtelgebirge ist deshalb besonders geeignet für Klimatherapien, beispielsweise bei Herz-Kreislauf-Erkrankungen. Die Gemeinde Bischofsgrün trägt seit 1992 sogar als einzige nordbayerische Kommune den Titel „Heilklimatischer Kurort“. Im amtlichen Verzeichnis der anerkannten Kurorte, Luftkurorte und Erholungsorte in Bayern sind außerdem Fichtelberg und Warmensteinach seit 1975 als Luftkurorte sowie Mehlmeisel seit 1976 als Erholungsort eingetragen.

3.3.4. Fazit

Der Anteil erneuerbarer Energien beim Energieverbrauch allgemein und bei der Stromerzeugung liegt in Bayern über dem deutschen Durchschnitt. Insgesamt gilt das Bundesland als Vorreiter bei der Nutzung von Geothermie, Wasserkraft und Sonnenenergie. Der landesweite Erfolg entscheidet sich dabei in dem Engagement und der Umsetzung durch die Einzelkommunen. Auch der Landkreis Bayreuth liegt mit seinen Werten sogar noch über dem bayerischen Durchschnitt und bereits ein Drittel seiner Gemeinden produzieren mehr Strom als sie verbrauchen.

Die Kommunen der Ochsenkopregion belegen dabei bisher eher die hinteren Plätze. Im Rahmen der Energiewende soll es jedoch weniger um Konkurrenz gehen, sondern vielmehr um interkommunale Zusammenarbeit zum Erreichen gemeinsamer Ziele. In der Ochsenkopregion gilt es herauszustellen, wo sich weitere Potentiale zum Einsatz erneuerbarer Energien befinden. Für die Wasserkraft bedeutet das zu prüfen inwieweit noch Erweiterungen möglich sind ohne die Gewässerstruktur nachhaltig zu stören. Weiterhin sollten Einsatzmöglichkeiten von Photovoltaik-Anlagen insbesondere auf Gebäudedächern festgestellt werden. Ein Fokus sollte auf das Feld der Geothermie gelegt werden, da hierfür die Grundvoraussetzungen in der Ochsenkopregion besonders gegeben sind und die Erdwärme, anders als es bei anderen Energieträgern der Fall ist, unabhängig von der Witterung zu jeder Zeit verfügbar ist. Da vor allem die tiefe Geothermie mit hohen Kosten verbunden ist, sollte hier geprüft werden, inwieweit der Einsatz von Fördermitteln möglich ist.

3.4. STÄDTEBAU UND WOHNEN

3.4.1. Historische Siedlungsentwicklung

Obwohl die Gemeinden bereits im 13. und 14. Jahrhundert urkundlich erwähnt wurden, gewann die Ochsenkopfreion erst im Laufe des 16. und 17. Jahrhundert zunehmend an Bedeutung. Zu dieser Zeit erfolgte die Errichtung der ersten Hütten- und Hammerwerke zum Abbau von Eisenerz und zur Glasherstellung. Diese prägten die Wirtschaft der Region noch über mehrere Jahrhunderte und sorgten für einen gewissen Wohlstand. Noch heute erinnern Ortsteilnamen, das Fichtelberger Besucherbergwerk und das Warmensteinacher Glasmuseum an jene vergangenen Zeiten. Mit der fortschreitenden Industrialisierung und der damit einhergehenden stetig wachsenden Nachfrage nach Eisen und Stahl reichten die Arbeitsplätze in den kleinen Betrieben nicht mehr aus und viele Einwohner mussten die Region verlassen um sich andernorts Arbeit zu suchen. Der Ausbau des Fremdenverkehrs in den 1970er und 80er Jahren führte zu einem erneuten wirtschaftlichen Aufschwung.

Bischofsgrün

Die Gemeinde Bischofsgrün wurde im Jahr 1242 zum ersten Mal urkundlich erwähnt. 1317 wurden die Ortsteile Birnstengel und Fröbershammer gegründet. Im Jahr 1887 kam es zu einem Großbrand, welcher das Dorf fast vollständig zerstört hat. Erhalten geblieben sind die denkmalgeschützte Gläsermühle von 1744, und das ehemalige Hammer-Herrenhaus von 1764/65, welche sich außerhalb des Ortskerns in Gläsermühle und Fröbershammer befinden. Weiterhin unter Denkmalschutz steht das Pfarrhaus von 1888 und die evangelische Pfarrkirche, erbaut in den Jahren von 1888 bis 1891, welche von dem Architekten Bruno Specht geplant wurde. Etwa zehn Jahre später wurde Bischofsgrün an das Schienennetz von Bad Berneck nach Schlömen angebunden, wodurch der Skitourismus in der Gemeinde zunahm. Obwohl im Jahr 1974 der Personenverkehr eingestellt wurde, hat der Tourismus bis heute eine große Bedeutung für die Gemeinde. Bischofsgrün trägt seit 1958 den Titel des Luftkurorts und ist seit 1992 als heilklimatischer Kurort anerkannt.

Warmensteinach

Warmensteinach wurde im Jahre 1402 erstmals urkundlich erwähnt. Eines der, für das Fichtelgebirge typischen einstöckigen Holzbauten mit Schindeldecke, welche bis zum 19. Jahrhundert errichtet wurden, ist das Schwärzer-Haus von 1698 im Ortsteil Grassemann, welches heute ein Baudenkmal und Teil des Freilandmuseums ist. Ein bedeutendes Denkmal stellt außerdem die Kirche St. Laurentius in Oberwarmensteinach dar. Der barocke Saalbau mit Zwiebelhaube stammt aus den Jahren 1755 bis 57. Der Bahnhof von 1899 und das ehemalige Eisenbahnerwohnhaus von 1905 prägen heute den zentralen Rathausplatz.

Fichtelberg

Die erste urkundliche Erwähnung der Gemeinde Fichtelberg erfolgte im Jahr 1317. 1933 wurde der Ortsteil Neubau eingemeindet und das Gemeindegebiet Fichtelbergs nach Norden deutlich erweitert. Die Pfarrkirche Mariae Geburt von 1708, die Brauerei in der Heinrich-Linder-Straße (Ende 18. Jhd.) und das Bergamtsgebäude/Herrenhaus (Mitte bis Ende 18. Jhd.) stehen unter Denkmalschutz und prägen das Ortsbild nachhaltig. In einem ehemaligen Bauernhaus aus dem Jahr 1790 befindet sich heute das Heimatmuseum. Zwischen 1890 und 1976 wurde die Bahnstrecke Neusorg – Fichtelberg befahren. So nahm auch in Fichtelberg der Tourismus stark zu. 1977 wurde die Kristall-Therme eröffnet, welche jedoch im Jahr 2012 einem Großbrand zum Opfer fiel.

Mehlmeisel

Die Gründung Mehlmeisels ist durch die erste urkundliche Erwähnung im Jahr 1283 dokumentiert. Die Gemeinde erlebte in den Jahren 1848 und 1901 zwei Großbrände, bei denen viele Gebäude zerstört wurden. Vom Brand verschont blieben die Kriegergedächtniskapelle (1840) und die Wallfahrtskapelle (bezeichnet 1686), welche heute unter Denkmalschutz stehen. Bis zur bayerischen Gemeindegebietsreform im Jahr 1972 gehörte Mehlmeisel noch zu dem heute nicht mehr existierenden Landkreis Kemnath und damit zur Oberpfalz. Das Ortsbild von Mehlmeisel wird vorrangig durch die Pfarrkirche St. Johannes geprägt, welche im Jahr 1907 fertiggestellt wurde.

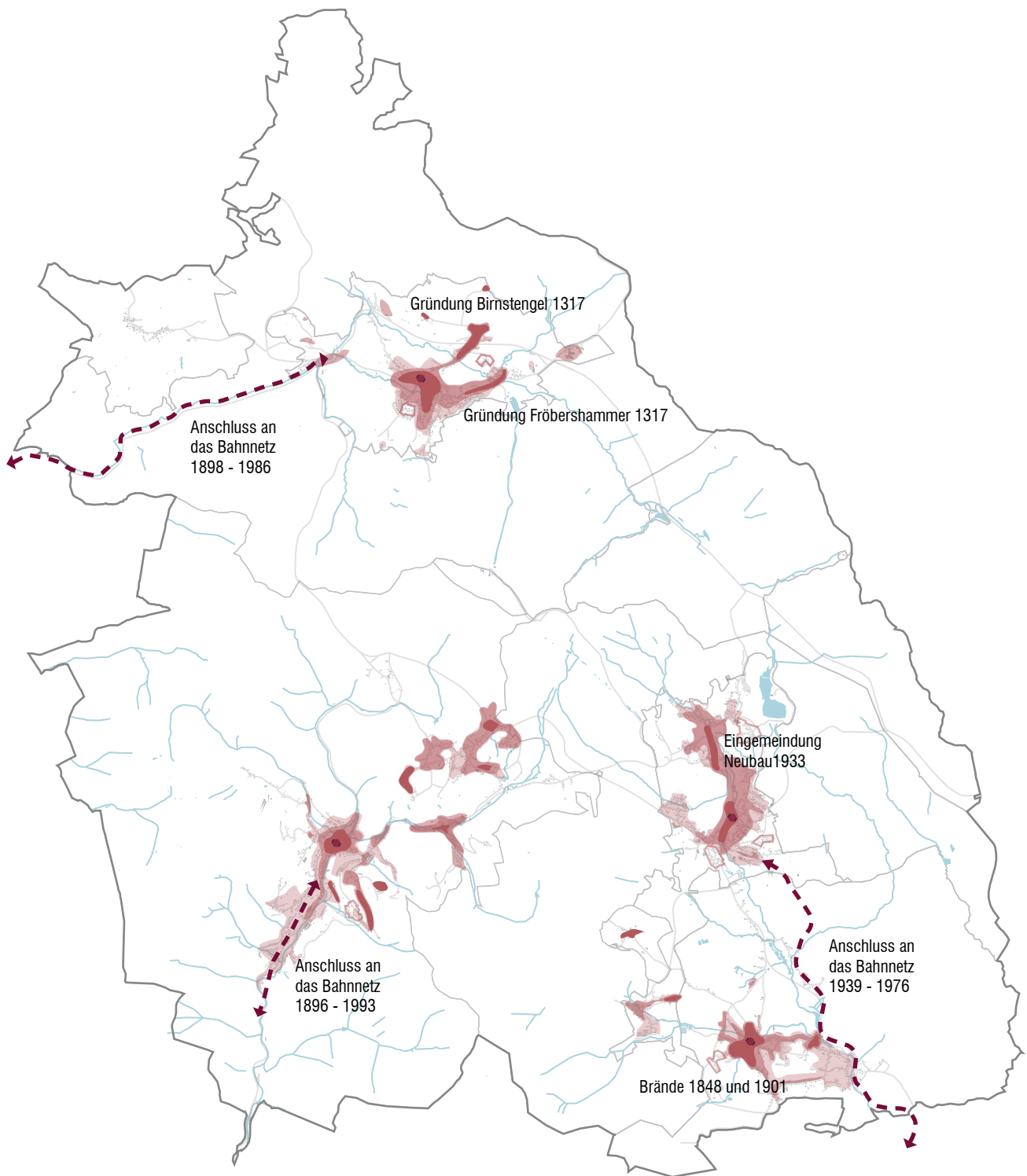


Abb. 25 Historische Siedlungsentwicklung



3.4.2. Siedlungs- und Bebauungsstruktur

Alle vier Gemeinden zeichnen sich durch eine zunehmend aufgelockerte Bebauung an den Rändern der Ortskerne aus. Charakteristisch für die Ochsenkopfgemeinden ist darüber hinaus eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern. Mehrfamilienhäuser befinden sich vornehmlich an den Ortsrändern und dienen oftmals als Ferienunterkünfte für Besucher.

Bischofsgrün

Der alte Ortskern von Bischofsgrün wurde auf einem Höhenrücken südlich des Weißen Mains, im Bereich der heutigen Hauptstraße angelegt. Das Zentrum von Bischofsgrün konzentriert sich um zentralen Straßenraum mit verkehrsberuhigtem Einkaufsstraßen-Charakter. In erster Linie prägend für das Bischofsgrüner Ortsbild sind dabei die stattlichen Bürgerhäuser und öffentlichen Gebäude, wie das Rathaus, das Lehrerwohnhaus und die Schule. Eine Verdichtung von repräsentativen Bauten wird besonders in der Ortsquerung von Nordwesten nach Südosten über Kirchenring und Hauptstraße deutlich. Darüber lässt sich ein gestalterisches Grundkonzept entlang der Hauptstraße ablesen, welches sich durch Verkehrsberuhigung, einen veränderten Bodenbelag, eine Konzentration an Einzelhandel und eine erhöhte Aufenthaltsqualität äußert. Eine städtebauliche Leuchtturm-Funktion erfüllt die unter Denkmalschutz stehende Evangelische Pfarrkirche, welche den östlichen Beginn der „Kurzzone“ bzw. Hauptstraße darstellt. Die Neugotische Hallenkirche mit eingezogenem Chor und Turmfassade wurde von 1889 bis 1981 erbaut.

Warmensteinach

Die städtebauliche Struktur der Gemeinde Warmensteinach orientiert sich im Wesentlichen entlang der von Norden nach Süden verlaufenden Bahnhofstraße, welche im Süden zur Bayreuther Straße wird. Darüber hinaus ist der Ortskern Warmensteinachs in hohem Maße durch seine topografische Lage bestimmt. Der enge Talraum und die periodischen Überflutungen durch den Wasserlauf der Warmen Steinach ließen im Bereich der Talsohle nur ein räumlich begrenztes Siedlungsband mit nur wenigen ebenen Flächen zu. Warmensteinach verfügt aufgrund dessen nicht über einen für Ortschaften dieser Größe typischen Siedlungskern, sondern weist einen Straßendorfcharakter auf. Einrichtungen mit Versorgungsfunktionen sowie öffentliche Gebäude reihen sich entlang der zentralen Durchgangsstraße, während sich die Kirchen der Gemeinde vorrangig in weithin sichtbaren Hanglagen über dem Siedlungsgebiet befinden. Eine erst kürzlich geschaffene Ortsmitte öffnet sich im Bereich des ehemaligen Bahnhofsvorplatzes der Gemeinde, wobei sie jedoch keine versorgungstechnische Funktion aufweist (Einzelhandel, Gewerbe). An dem kürzlich neugestalteten Bahnhofsvorplatz mit Aufenthaltsmöglichkeiten befindet sich das ehemalige Bahnhofsgebäude, welches heute die Gemeindeverwaltung beherbergt. Eine ortsbildprägende Funktion erfüllt das denkmalgeschützte ehemalige Eisenbahnerhaus, welches das städtebauliche Pendant zum heutigen Rathaus am südlichen Platzrand bildet. Für das derzeit leerstehende Gebäude ist eine zeitnahe Nachnutzung vorgesehen.

Fichtelberg

Das Ortsbild der Gemeinde Fichtelberg wird im Wesentlichen durch seine topografische Situation determiniert. Diese Situation ist maßgeblich von steil ansteigenden Hängen gekennzeichnet, aus deren Mitte das Siedlungsgeflecht emporwächst. Ähnlich wie in Warmensteinach erstreckt sich die Gemeinde entlang einer zentralen Talsohle mit Durchgangsstraße. Parallel dazu verläuft die Fichtelnaab, welche nordwestlich von Neubau entspringt und am Fuße des Westhangs entlang fließt. Das Ortszentrum mit Einzelhandelseinrichtungen und Rathaus befindet sich im Süden der Gemeinde. Einen zentralen Platz mit Aufenthaltsmöglichkeiten gibt es nicht. Einige wenige Gebäude sind noch in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild erhalten und weisen die Verarbeitung traditioneller Materialien (z.B. Quadermauerwerk aus Granitstein oder Blechdächer) auf. Die Verwendung von Granitstein beruht auf der, wenn auch nur kurzen, Zeit Fichtelbergs als Bergbaustätte. Ein besonders ortsbildprägendes Gebäude stellt die katholische Pfarrkirche Mariae Geburt dar. Sie befindet sich am oberen Osthang und ist aufgrund ihres hohen Westturms im gesamten Ortsgebiet sichtbar. Insgesamt weist die Gemeinde einen eher geringen Anteil an historischer und denkmalwürdiger Altbausubstanz auf.

Mehlmeisel

Mehlmeisel zeichnet sich durch eine im Zentrum verhältnismäßig kompakt angeordnete Siedlungsstruktur aus, welche sich an den Rändern entlang der sternförmig zulaufenden Ausfallstraßen zunehmend zersiedelt. Im Gegensatz zu den anderen Ochsenkopfgemeinden hat Mehlmeisel kein eindeutig städtebaulich oder funktional definiertes Ortszentrum. Das Ortsbild der Gemeinde wird durch die baulichen Strukturen von Gehöften geprägt. Noch heute lassen sich an vielen Stellen (ehemalige) Scheunengebäude erkennen. Besonders ortsbildprägende Gebäude sind die Katholische Pfarrkirche St. Johann Baptist, welche am nördlichen Ortseingang das städtebauliche Entree Mehlmeisels darstellt. Die katholische Pfarrkirche wurde 1911 fertiggestellt. Nur einige hundert Meter weiter passiert die Neugrüner Straße die Kriegergedächtniskapelle (1840). Dabei handelt es sich unter anderem um den Turm der ehemaligen Dorfkirche, die 1901 bei einem Brand zerstört wurde. Darüber hinaus wird das Ortsbild Mehlmeisels neben einigen repräsentativen Häusern maßgeblich durch eine Reihe von Scheunen geprägt. Das Siedlungsgebiet Mehlmeisels wird in ost-westlicher Richtung von dem Schnaitbach durchquert. An einigen Stellen prägt der Bachlauf das Grundstücksbild sichtbar, (Ehemalige Mühle, Neugrüner Straße 1) oder ist in die Gestaltung des Ortsbildes miteinbezogen (Am Park gegenüber dem Rathaus).

3.4.3. Bauleitplanung

In jeder der vier Gemeinden gibt es eine Reihe an Bebauungsplänen. Warmensteinach und Fichtelberg wiesen in den 1960er und 1970er Jahren große Flächen an Bauland aus. Die Gemeinde Fichtelberg verfügt daher mit 15 rechtskräftigen sowie einem sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan für das Umfeld des Fichtelsees von allen vier Gemeinden über die meisten Bebauungspläne, während Warmensteinach über 13 rechtskräftige und einen in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan aufweist. In der Gemeinde Bischofsgrün gibt es aktuell acht rechtskräftige Bebauungspläne. In Mehlmeisel wurde in der Vergangenheit auf Bauanträge dagegen eher in Form von Satzungen reagiert. Mehlmeisel verfügt aus diesem Grund über einen rechtskräftigen Bebauungsplan, derzeit befinden sich jedoch zwei Bebauungspläne in Aufstellung.

Bischofsgrün

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bischofsgrün aus dem Jahr 1991 wurde zuletzt im Jahr 2009 überarbeitet. Er weist den Kernbereich der Siedlung im Wesentlichen als gemischte Baufläche aus, welche an den Randbereichen überwiegend in reine Wohnbauflächen übergehen. Neben einigen Flächen für den Gemeinbedarf werden wichtige Verkehrsflächen, zwei kleinere Sondergebiete für den Wintersport, eine Randbereichsfläche für die Landwirtschaft und mehrere Grünflächen ausgewiesen.

Warmensteinach

Die Gemeinde Warmensteinach verfügt über einen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2004, welcher die Flächen um das Eisenbahnerhaus als gemischte Bauflächen darstellt. Das Frankonia-Gelände und die Flächen nördlich der Staatsstraße sind ebenfalls als gemischte Bauflächen gekennzeichnet. Auch die Flächen südlich der Staatsstraße im Bereich des Gasthofes Puchtler weist der Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche aus, während die Bereiche südlich davon als Grünflächen gekennzeichnet sind.

Fichtelberg

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Fichtelberg aus dem Jahr 2006 weist einen Großteil des Fichtelberger Ortszentrum als gemischte Bauflächen aus. Lediglich im Nordosten, Südosten und Südwesten werden eine Reihe an Grundstücken als reine Wohnbauflächen dargestellt. Neben Flächen für den Gemeinbedarf, wie Feuerwehr, Rathaus und Kirche, werden Parkplätze am Rathaus und an der Feuerwehr als Flächen ruhenden Verkehrs ausgewiesen. Darüber hinaus ist eine größere Grünfläche am Kirchberg dargestellt sowie die größeren Durchgangsstraßen als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen ausgewiesen.

Mehlmeisel

Im Flächennutzungsplan Mehlmeisels aus dem Jahr 2006 ist ein Großteil des Gemeindegebiets als gemischte Baufläche ausgewiesen. Diese Darstellung stimmt weitestgehend mit der Realnutzung überein, wobei ein Großteil der Bauflächen ausschließlich mit reinen Wohngebäuden bebaut ist. In der Ortsmitte konzentrieren sich die Flächen für den Gemeinbedarf.

Der Ortskern rund um das Rathaus wird als gemischte Baufläche, weiter außenliegende Flächen als reine Wohngebiete darstellt. Das Gebiet im Westen entlang des Schnaitbachs ist als Fläche mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild sowie als schutzwürdiges Biotop gekennzeichnet. Der Flächennutzungsplan weist die Bereiche um den Bach als Überschwemmungsgebiete aus.

3.4.4. Leerstand

In jeder der vier Ochsenkopf-Gemeinden befinden sich leerstehende bzw. sanierungsbedürftige Gebäude, welche sich oftmals negativ auf das Ortsbild auswirken. Im Rahmen des seit 2010 stattfindenden Stadtumbaumanagements erfolgte im Laufe der Jahre eine fortlaufende Erfassung leerstehender Immobilien in Form eines systematische Leerstandsmanagements.

In der Gemeinde Bischofsgrün gibt es aktuell sieben leerstehende Gebäude. Dazu zählt beispielsweise ein stark einsturzgefährdetes Gebäude am Kirchenring, was den angrenzenden Straßenraum als städtebaulicher Missstand deutlich prägt. Darüber hinaus sind zwei Gebäude in der Straße Am Neustädtlein, nahe der zu entwickelnden Kaiserwiesen, betroffen. Fichtelberg weist vergleichsweise viele Leerstände auf, welche sich relativ gleichmäßig auf die Ortsteile verteilen. Besonders schwer ins Gewicht fallen dabei die von Leerstand betroffenen Gebäude entlang der zentralen Heinrich-Lindner-Straße und der Gablonzer Straße. In der Fischerglasstraße befindet sich zudem ein leerstehender Industriebau. Auch in Mehlmeisel stehen vereinzelt Gebäude leer. In Ortskern fallen vor allem die Gebäude innerhalb des Kirchsteigs auf, von denen eines baufällig und nicht bewohnbar ist. In Warmensteinach gibt es einige leerstehende Gebäude, von denen die meisten sanierungsbedürftig sind. Diese befinden sich im Gemeindegebiet verteilt, so unter anderem im Bereich Vordergeiersberg in der Bahnhofs- und Bayreuther Straße und in der Oberwarmensteinacher Straße neben dem Verkehrsamt. Leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude stellen in Warmensteinach einen städtebaulichen Missstand dar.

3.4.5. Fazit

Die Ochsenkopfreion ist durch Siedlungen mit einer relativ zersplitterten und weitläufigen Struktur geprägt. Aufgrund ihrer individuellen historischen wirtschaftlichen Entwicklung und ihrer verschiedenen topografischen Gegebenheiten unterscheiden sich die vier Ochsenkopfgemeinden in ihrem städtebaulichen Gefüge und Ortsbild voneinander. Während Bischofsgrün über einen baulich definierten und belebten Ortskern mit Versorgungsfunktion verfügt, handelt es sich bei Warmensteinach um ein langgezogenes Straßendorf mit vereinzelt Versorgungseinrichtungen. Die Gemeinde Fichtelberg unterteilt sich in zwei Zentren, die eine bauliche und funktionale Konzentration aufweisen, während Mehlmeisel eine eher entzerrte städtebauliche Struktur besitzt. In allen vier Gemeinden finden sich Baulichkeiten, welche noch heute an die von Bergbau und Hüttenwesen geprägte Vergangenheit der Gemeinden erinnern. Es gilt, die Ortskerne der geschichtsträchtigen Gemeinden zu stärken, städtebauliche Missstände zu beheben und Leerstände zu beseitigen. Darüber hinaus sollten Baudenkmäler und geschichtsträchtige Orte erhalten und so entwickelt werden, dass sie für Einwohner und Besucher erlebbar sind.

3.5. WIRTSCHAFT UND GEWERBE

In der Ochsenkopfreion stellt der Tourismus mit seinem Gastgewerbe den zentralen wirtschaftlichen Faktor dar. Entsprechend der Situation vieler strukturschwacher Gemeinden in Deutschland, fand seit Ende der 80er Jahre eine starke wirtschaftliche Veränderung in den Ochsenkopf-Gemeinden statt. Ein Großteil der industriellen und produzierenden Gewerbebetriebe wurden aufgegeben und nur wenige kleinere Einzelhandelsbetriebe konnten sich halten. Als einzig größerer Firmenstandort mit internationaler Strahlkraft ist die Firma SiLi, (Sigmund Lindner) aus Warmensteinach zu nennen, die mit ihrer Keramik- und Glasperlenproduktion in über 80 Länder exportiert und über ein Joint Venture in China verfügt. Die Bereiche des Dienstleistungssektors sowie das Kultur- und Gastronomieangebot fallen wirtschaftlich kaum ins Gewicht. Die Nahversorgung mit Lebensmitteln wurde in neuen Einrichtungen konzentriert. Ergänzende Angebote (Reformwaren, Körperpflege, Bekleidung Schreibwaren und ähnliche Produkte) wurden hier teilweise integriert.

3.5.1. Pendlerquote

In allen vier Gemeinden ist die Zahl der Auspendler höher als die Zahl der Einpendler, weswegen sich das Pendlersaldo folgendermaßen darstellt (vgl. Kommunalstatistiken der Gemeinden 2019):

Warmensteinach: -363 Personen

Bischofsgrün: -160 Personen

Mehlmeisel: -493 Personen

Fichtelberg: -267 Personen

Deutlich wird, dass sowohl absolut als auch proportional die Gemeinde Mehlmeisel das stärkste Pendlersaldo aufweist, wohingegen sich in der Gemeinde Bischofsgrün mit höheren Arbeitsplatzangeboten im Ort das niedrigste Pendlersaldo abzeichnet.

3.5.2. Arbeitslosenquote

In allen vier Gemeinden überwiegt die Zahl der arbeitstätigen Bewohner, welche eine Arbeitsstätte außerhalb ihrer Gemeinde aufsuchen gegenüber der Anzahl an Bewohnern, welche einer Tätigkeit innerhalb ihrer Gemeinde nachgehen. Dies verdeutlicht eine hohe Pendelbereitschaft der Bewohner der Ochsenkopfreion und führt entsprechend zu einer relativ niedrigen Arbeitslosenzahl. Die im Folgenden dargestellten Arbeitslosenzahlen beziehen sich auf alle arbeitsfähigen, der Agentur für Arbeit bzw. dem Jobcenter bekannten, Personen zwischen 15 Jahren und der Renteneintrittsgrenze, welche vorübergehend nicht in einem Beschäftigungsverhältnis (sozialversicherungspflichtig, mehr als 15 Stunden in der Woche) stehen und sich arbeitslos gemeldet haben (Vgl. Bayrisches Landesamt für Statistik 2019: 21).

Im Folgenden wird entsprechend einer besseren Übersichtlichkeit eine vereinfachte Darstellung gewählt:

Warmensteinach (Stichtag 31.12.2018):

- 2245 Einwohner
- 1349 Einwohner zwischen 15 und 65 Jahren
- Davon: 45 Arbeitslose, dies entspricht einer Quote von 3,3 Prozent

Bischofsgrün (Stichtag 31.12.2018):

- 1850 Einwohner
- 1131 Einwohner zwischen 15 und 65 Jahren
- Davon: 36 Arbeitslose, dies entspricht einer Quote von 3,1 Prozent

Mehlmeisel (Stichtag 31.12.2018):

- 1312 Einwohner
- 849 Einwohner zwischen 15 und 65 Jahren
- Davon: 24 Arbeitslose, dies entspricht einer Quote von 2,8 Prozent

Fichtelberg (Stichtag 31.12.2018):

- 1762 Einwohner
- 1023 Einwohner zwischen 15 und 65 Jahren
- Davon: 27 Arbeitslose, dies entspricht einer Quote von 2,6 Prozent

3.5.3. Einzelhandel

Im Rahmen des ISEK 2010 wurde ein Fachgutachten zum Thema Einzelhandel integriert. Teil des Gutachtens war unter anderem eine Telefonbefragung von 500 Bürgerinnen und Bürgern der Ochsenkopfreion. Nach der Frage des Selbst- und Fremdbildes der Gemeinden wurde der Tourismus als Schwerpunkt genannt. Das Einkaufsangebot für den kurzfristigen Bedarf wurde als ausreichend bezeichnet, Angebote des mittelfristigen und des langfristigen Bedarfes seien in erster Linie in Bayreuth aber auch in Marktredwitz vorhanden. In der im Jahr 2019 durchgeführten Analyse im Rahmen der ISEK-Fortschreibung wurden dagegen einige Angebotslücken in der Ochsenkopfreion festgestellt. Dies bezieht sich im Besonderen auf die Gemeinden Mehlmeisel und Warmensteinach. Es wurde deutlich, dass größere Einrichtungen, wie Monte Pelle, Edeka, Diska und Sportfachgeschäfte, Magnetfunktionen ausüben und sich positiv auf das Einkaufsverhalten auswirken. Einzelhandelsstandorte in Fichtelberg befinden sich teilweise verstreut in der Gemeinde, was unter anderem auf die räumliche Trennung des Gemeindegebiets in Fichtelberg Süd und Fichtelberg Nord zurückzuführen. Die Einzelhandelsstandorte in Bischofsgrün konzentrieren sich vorrangig im Ortskern entlang der zentralen „Kurzzone“.

Trotz der relativ hohen Dichte an Einzelhandelsangeboten in Fichtelberg und Bischofsgrün, sieht sich der Einzelhandel in der Ochsenkopfreion mit sich verändernden gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen konfrontiert. Dazu zählt neben der Alterung der Bevölkerung und einer dadurch bedingten zunehmenden Immobilität, die immense Zunahme des Online-Handels. In Verbindung mit einer nach wie vor hohen Preisorientierung der Verbraucher tragen diese Aspekte zu einem Strukturwandel bei. Einzelhandelsbetriebe müssen demzufolge nicht nur auf regionaler sondern auch auf nationaler und internationaler Ebene miteinander in Konkurrenz treten. Hinzu kommt eine relativ geringe Kaufkraft der Einwohner in der Ochsenkopfreion.

Folgende Karte bildet die wesentlichen Einzelhandelsangebote ab, die im Rahmen der Erstellung des Einkaufsführers im Jahr 2017 zusammengestellt wurden.



Abb. 26 Titelseite des Einkaufsführers,
Quelle: Leppert & Partner
Werbeagentur

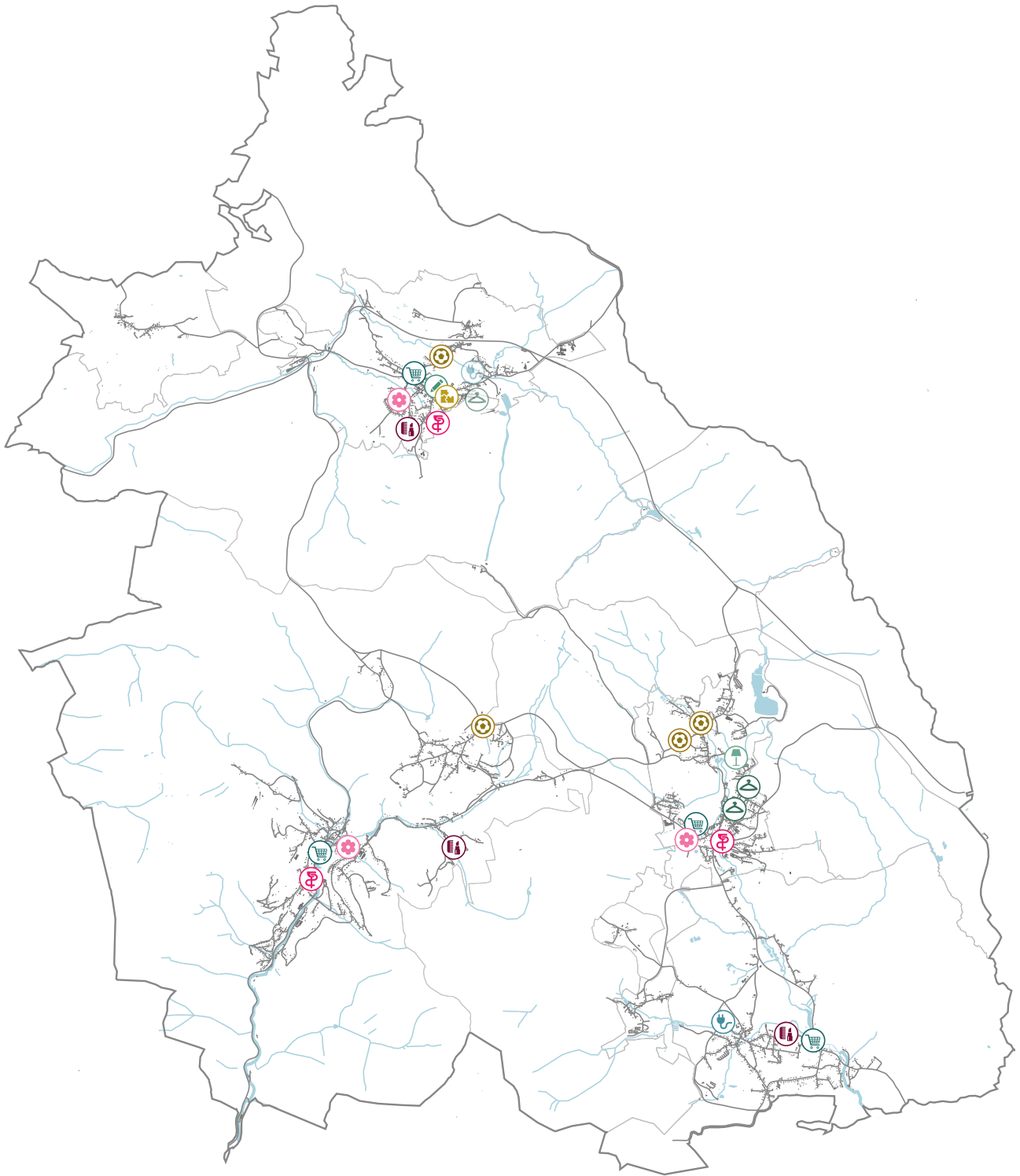












Abb. 27 Einzelhandel

- | | | |
|--|---|---|
|  Nahrungsmittel |  Möbel und Dekoration |  Spielwaren |
|  Apothekenbedarf |  Blumen |  Sportartikel |
|  Mode und Schmuck |  Schreibwaren und Bastelbedarf |  Elektrobedarf |
|  Schönheit und Kosmetik | | |

3.5.4. Gewerbe

Den Haupterwerbszweig in der Ochsenkopfreion stellt der Tourismus dar. So ist beispielsweise in Bischofsgrün das Hotel Kaiseralm eines der wichtigsten wirtschaftlichen Unternehmen. Der größte Arbeitgeber der Gemeinde ist bisher die Höhenklinik der Deutschen Rentenversicherung. Deren geplante zeitnahe Schließung bedeutet einen deutlichen wirtschaftlichen Ausfall für die Gemeinde Bischofsgrün und die Ochsenkopfreion. Weitere bedeutsame Akteure in der Gesundheitsbranche sind das Pflegezentrum Bischofsgrün und das Sozio-House. Industriebetriebe gibt es in Bischofsgrün nicht mehr, jedoch sind noch einige traditionsreiche Handwerksbetriebe vorhanden. In der Gemeinde Mehlmeisel sind die größten Arbeitgeber die Gemeindeverwaltung, der Wildpark oder private Handwerksbetriebe

Gegenüberstellung von Industrie- und Gewerbeflächen (2018, lt. Kommunalstatistik 2019):

- Bischofsgrün : 12 ha Industrie- und Gewerbefläche
- Warmensteinach: 17 ha Industrie- und Gewerbefläche
- Fichtelberg: circa 11 ha Industrie- und Gewerbefläche
- Mehlmeisel: 5 ha Industrie- und Gewerbefläche

3.5.5. Fazit

In der Gemeinde Bischofsgrün zeichnet sich die Schließung eines Geschäftes für den Elektrobedarf sowie eines Bekleidungsgeschäftes im Laufe des Jahres 2020 ab. Hier sollten entsprechende Nachfolgeangebote akquiriert werden. In Mehlmeisel besteht ein besonders Mangel an Möglichkeiten zum Erwerb von Kosmetik- und Drogerieartikeln. Nach Wegfall der Therme in Fichtelberg und angesichts der unklaren Zukunft der Höhenklinik in Bischofsgrün sollte verstärkt versucht werden, den Sektor Gesundheit/Wellness auszubauen. Für einen funktionierenden Einzelhandelssektor, der auch für Gäste attraktiv bleibt, wird sowohl ein Leitsystem als auch die Qualifizierung des ÖPNV (vgl. 3.2.2) für essentiell angesehen.

Mit der Erstellung und Fortschreibung des Einkaufsführers ist bereits ein wesentlicher Baustein zur Vermittlung der Angebote erstellt worden, wobei dieser mindestens alle drei Jahre fortgeschrieben werden sollte. Eine Ergänzung des Einkaufsführers um die gastronomischen Angebote in Kurzform ist zu empfehlen. Darüber hinaus besteht die Überlegung, den Einkaufsführer in digitaler Form im Rahmen der gemeinsamen Homepage zu veröffentlichen und kontinuierlich zu aktualisieren.

Entsprechend den Empfehlungen des ISEK aus dem Jahr 2010 wird eine Zusammenarbeit von Betrieben auf regionaler Ebene, auch über die Ochsenkopfreion hinaus, weiterhin empfohlen. Hier sollten insbesondere wirtschaftliche Beziehungen zu Betrieben in Marktredwitz, Kulmbach und Bayreuth angestrebt werden.

Im Bereich ehemals gewerblich genutzter Baulichkeiten ist ein großer Leerstand in der Ochsenkopfreion festzustellen. Falls eine Nachnutzung der baulichen Strukturen, aufgrund des Zustands der Bausubstanz, nicht möglich ist, kann auch ein punktueller Rückbau in Betracht gezogen werden. Im Falle erhaltenswerter Gebäude sollte ein Erhalt sowie eine Nachnutzung angestrebt werden.

3.6. BILDUNG UND SOZIALES

Im Rahmen der Untersuchung der regionalen sozialen Infrastruktur wurde die Versorgung der Ochsenkopfreion hinsichtlich der kulturellen und medizinischen Infrastruktur sowie Bildungseinrichtungen, Vereinen, Sportstätten und Freizeiteinrichtungen analysiert. Die Ochsenkopfreion ist durch eine intakte Sozialstruktur geprägt, welche durch ein oftmals familiär geprägtes Umfeld und eine tiefe Verwurzelung der Bewohner mit ihrer Region bedingt wird. Die vier Gemeinden verbindet ein dichtes Netz an sozialen Infrastruktureinrichtungen, welches jedoch noch ausbaufähig ist.

3.6.1. Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen

Kinderbetreuung

Jede der vier Gemeinden Bischofsgrün, Warmensteinach, Fichtelberg und Mehlmeisel verfügt über eine Kindertagesstätte mit Kinderkrippe und Kinderhort. Diese befinden sich ausnahmslos in kirchlicher Trägerschaft. Die Kindertagesstätte in Bischofsgrün soll zeitnah ein neues Gebäude erhalten. Auch die Einrichtung in Mehlmeisel wird von der Gemeinde als überlastet eingestuft. Unter Einbezug der Bevölkerungsprognose, die von einem deutlichen Rückgang der unter 6-Jährigen bis zum Jahr 2031 ausgeht, ist zu prüfen, ob ein weiterer Bedarf besteht.

Bildung

In jeder der vier Gemeinden befindet sich je ein Grundschulstandort. Die Grundschulen in Mehlmeisel und Fichtelberg sind Teil einer Einrichtung und kooperieren seit 1983 miteinander. In beiden Gemeinden werden jeweils zwei Klassen unterrichtet, wobei diese aus den Kindern beider Gemeinden bestehen. Weiterführende Schulen gibt es in der Ochsenkopfreion nicht. Bis 2006 verfügte Warmensteinach über eine Hauptschule, jedoch erfolgte im Jahr 1975/76 die Schließung der Klassen 7-9, während die Klassen 5-6 im Jahr 2005/06 aufgelöst wurden. Heute befinden sich die nächsten Hauptschulen in Sprengel, Bad Berneck, Ebnath oder Weidenberg. Schüler, die ein Gymnasium, eine Realschule, Fach- oder Oberschule besuchen wollen, müssen bis nach Wunsiedel, Marktredwitz oder Bayreuth pendeln. Der nächste Universitätsstandort ist Bayreuth.

3.6.2. Medizinische und Pflegeeinrichtungen

Hinsichtlich der medizinischen Versorgung hat die Höhenklinik der Deutschen Rentenversicherung Nordbayern in Bischofsgrün derzeit noch ihren Standort. Bei der Einrichtung handelt es sich um eine Rehabilitationsklinik mit den Abteilungen „Psychosomatische Medizin und Psychotherapie“ und „Innere Medizin“. Die Höhenklinik soll im Laufe der nächsten Jahre jedoch geschlossen und an einen anderen Standort außerhalb der Ochsenkopfgemeinden verlagert werden. Die nächsten Akutkrankenhäuser befinden sich Marktredwitz und Bayreuth. Neben der Höhenklinik gibt es in Bischofsgrün eine Senioren- und Pflegeeinrichtung in privater Trägerschaft. Hier werden neben Senioren auch Patienten mit Sucht-, Demenz- oder psychischen Krankheiten betreut. In gleicher Trägerschaft befindet sich das, ebenfalls in Bischofsgrün ansässige, Soziohouse, welches Therapien für Alkoholabhängige anbietet. In Fichtelberg existiert die Sozialstation Fichtelberg-Mehlmeisel in Trägerschaft des Roten Kreuzes, wobei es sich um einen ambulanten Pflegedienst und betreutes Wohnen handelt. Ein weiteres Seniorenheim sowie ein ambulanter Pflegedienst der ev. Diakonie befinden sich in Warmensteinach.

In den vier Ochsenkopfgemeinden ist ein eindeutiger Mangel an ärztlichen Einrichtungen festzustellen. Insbesondere in der Gemeinde Mehlmeisel besteht ein Bedarf nach einer gut zu erreichenden grundlegenden ärztlichen Versorgung und Pflege- bzw. Betreuungseinrichtungen.

3.6.3. Kirchen- und Freizeiteinrichtungen

Freizeiteinrichtungen

In den vier Ochsenkopfgemeinden existiert eine große Vielfalt an Vereinen zur Freizeitgestaltung. Für Kinder und Jugendliche gibt es in Warmensteinach den Jugend- und Kulturverein Warmensteinach e. V. in der Trägerschaft des Vereins midannana e. V. Dieser bietet den Jugendlichen zweimal wöchentlich einen Aufenthalts- und Freizeitort und organisiert in regelmäßigen Abständen Veranstaltungen, wie das jährlich stattfindende Rockfestival. Bei dem Jugendtreff handelt es sich um die einzige Einrichtung in der Ochsenkopfgemeinden, die explizit auf Jugendliche und Kinder ausgerichtet ist. Daneben gibt es ein diversifiziertes Freizeitangebot durch die ansässigen Sport- und Kulturvereine sowie kirchlichen Einrichtungen. Im Bereich des Skisports und des Fußballs gibt es eine interkommunale Zusammenarbeit hinsichtlich einer gemeinsamen Jugendarbeit. Darüber hinaus bieten die Pfarreien Jugendgottesdienste, Exkursionen sowie Jugend- und Ministrantengruppen an. Für Senioren konzentrieren sich die Freizeitangebote vorrangig im Bereich der Kulturvereine und Pfarreien. Dazu zählen Seniorennachmittage, Gottesdienste und Ausfahrten. In Bischofsgrün ist ein Verein für Senioren an das Altenpflegeheim angegliedert.

Kirchliche Einrichtungen

Bischofsgrün verfügt über eine evangelische Pfarrei, während in Fichtelberg und Mehlmeisel jeweils eine katholische Pfarrei ansässig ist. In Warmensteinach gibt es sowohl ein evangelisches als auch ein katholisches Pfarramt. Alle Pfarreien unterhalten regelmäßig geöffnete Pfarrämter.

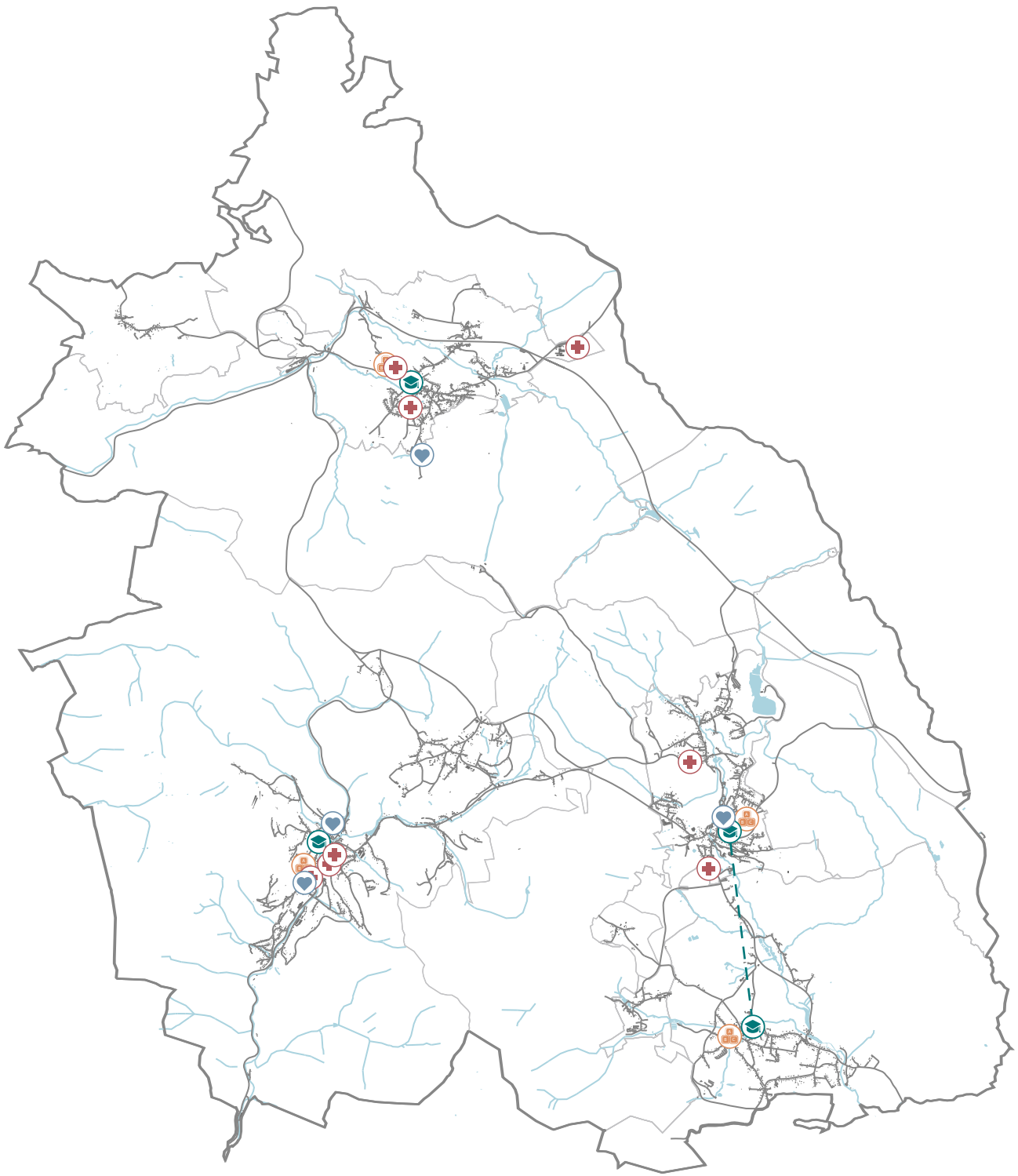




Abb. 28 Soziale Einrichtungen

-  Kindertagesstätten
-  Grundschulen

-  Pflege- und Medizinische Einrichtungen
-  Arztpraxen

3.6.4. Fazit

Die Gemeinden zeichnen sich durch eine intakte Sozialstruktur und ein familiäres Umfeld aus, in dem sich die meisten Anwohner stark mit dem Ort identifizieren. Jede Gemeinde verfügt über eine Kita. Während jede Gemeinde über eine Grundschule verfügt, liegen die weiterführenden Schulen außerhalb in den umliegenden Mittel- und Oberzentren. Das hat zur Folge, dass ältere Schüler weite Schulwege auf sich nehmen und am Schulstandort neue soziale Kontakte aufbauen müssen. Der daraus resultierende Mobilitätsanspruch von Jugendlichen auch außerhalb des Schulverkehrs sollte berücksichtigt werden. In der Ochsenkopregion selbst gibt es mit dem Jugend- und Kulturverein Warmensteinach e.V. lediglich eine Einrichtung, die einen Treffpunkt für Jugendliche darstellt. Im Bereich der Sportvereine sowie der Freizeitangebote ist die Region unter anderem durch das kirchliche Engagement verhältnismäßig breit aufgestellt. Insbesondere ältere Menschen können von den Angeboten der Vereine und kirchlichen Einrichtungen profitieren.

Eine zukünftige nennenswerte Herausforderung für die Region stellt die bevorstehende Schließung der Höhenklinik dar, welche nicht nur den größten Arbeitgeber, sondern auch einen wichtigen Bestandteil für die Ochsenkopregion als Heil- und Gesundheitsregion darstellt. Insgesamt lässt sich ein Mangel an ärztlichen Einrichtungen feststellen, der perspektivisch hinsichtlich der Entwicklung der Altersstruktur als umso problematischer einzustufen ist. Die bestehenden medizinischen Versorgungsstrukturen sind durch den öffentlichen Nahverkehr teilweise nur unzureichend erschlossen.

3.7. FREIZEIT UND TOURISMUS

Der Tourismus ist einer der zentralen Wirtschaftssektoren der Ochsenkopregion. Insbesondere Bischofsgrün zieht als heilklimatischer Kurort Gäste aus dem gesundheitsaffinen Fremdenverkehr an. Institutionell beruht der Tourismus in der Ochsenkopregion vorrangig auf kommunalem Engagement und Aktivitäten. Dazu zählt unter anderem die Arbeit der kommunalen Touristeninformationen und der lokalen Vereine. Wichtige interkommunale Akteure sind die zentrale Touristeninformation Fichtelgebirge, der Fichtelgebirgsverein sowie der Verein Wohlfühlregion Fichtelgebirge. Außerdem gibt es die Ochsenkopf Gästekarte, welche Besuchern den ermäßigten Besuch von über 50 Einrichtungen sowie die kostenlose Nutzung der Buslinien 329 und 369 ermöglicht.

3.7.1. Sportangebot

Die Ochsenkopregion verfügt über ein große Bandbreite an Wander- und Wintersportangeboten. Ein dichtes Netz an einerseits zertifizierten und andererseits thematischen Wanderwegen zieht sich rund um den Ochsenkopf (1024m) und den Schneeberg (1046m). Dazu zählen unter anderem der Fränkische Gebirgsweg, der Goetheweg, der Jean-Paul-Wanderweg, der Glaswanderweg /Bergbaugeschichtlicher Wanderweg, der Wellness-Wanderweg und der Jägersteig. Darüber hinaus bietet die Region eine Reihe an Mountainbike-, Radwanderrouen (vgl. Kapitel 3.2.3) und Nordic-Walking-Strecken unterschiedlichen Schwierigkeitsgrades. Eine besondere Attraktion ist auch die Seilschwebbahn, welche zum Gipfel des Ochsenkopfes fährt.

Insbesondere der Wintersport ist in der Region stark vertreten. So gibt es zahlreiche Loipen für Skilanglauf, Skipisten für Skiabfahrt und Rodelhänge rund um den Fichtel- und Schneeberg. Insgesamt verfügt die Region über rund 255 km Loipen für Skilanglauf. Die Gemeinden Bischofsgrün und Warmensteinach verfügen über eine Schanzenarena für das Skispringen und die nordische Kombination sowie einen Snowboardpark. Darüber hinaus finden regelmäßig Fackel- und Winterwanderungen in den Wintermonaten statt. Derzeit ist die Errichtung von Funktionshäusern für Skilanglaufsportler in Planung, welche im Sommer auch von Wanderern und Fahrradsportlern genutzt werden können.

3.7.2. Sehenswürdigkeiten und sonstige Aktivitäten

Neben zahlreichen Wintersport-, Wander- und Radwanderangeboten verfügen die vier Gemeinden über eine Reihe an Sehenswürdigkeiten und Freizeiteinrichtungen.

Bischofsgrün

Die Gemeinde Bischofsgrün ist ein bekannter Fremdenverkehrs- und Wintersportort. Aufgrund ihres therapeutisch wirksamen Bioklimas wurde der Gemeinde 1992 der Titel des heilklimatischen Kurorts verliehen. Bischofsgrün verfügt über sowohl einen Kur- als auch einen Naturkurpark mit insgesamt 26,3 km Wanderstrecke mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden. Die Wege sind durch die in ganz Deutschland einheitlichen Wegweiser gekennzeichnet. Im Jahr 1996 wurde im Naturpark durch den Strahlensucher Lothar Meinhardt ein sogenannter Ort der Kraft identifiziert, welcher zahlreiche Besucher anzieht.

Im Süden der Gemeinde befindet sich das beheizte Freibad, welches jedoch derzeit aufgrund von Sanierungsarbeiten geschlossen ist. Darüber hinaus gibt es seit 2008 den Kletterwald „Oxenkopf“ in Bischofsgrün, welcher mit zahlreichen Parcours zum Klettern und Spielen einlädt. Bischofsgrün bildet den Startpunkt einer Reihe an Wander- und Radwanderwegen. Die Ortsgruppe des Bischofsgrüner Fichtelgebirgsvereins bietet von Mai bis Oktober jeden Mittwoch und Samstag durch zertifizierte Wanderführer geführte Wanderungen an.

Für den Wintersport verfügt Bischofsgrün neben der Schanzenarena über ein gut ausgebautes und attraktives Netz an Loipen- und Winterwanderwegen im Verbund. Entlang der Seilschwebebahn Nord verläuft die längste alpine Skiabfahrt Nordbayerns sowie die längste technisch beschneite Abfahrtspiste deutscher Mittelgebirge vom Gipfel des Ochsenkopfs nach Bischofsgrün. An der Talstation Nord des Ochsenkopfs befindet sich zudem eine Sommerrodelbahn und der Alpin-Coaster, mit denen Besucher auch in den schneefreien Monaten rodeln können. Derzeit ist die Einrichtung eines Ski- und Wintersport-Museums im Kurhaus der Gemeinde in Planung.

Warmensteinach

Die Gemeinde Warmensteinach zeichnet sich touristisch insbesondere durch ihr großes Sportangebot aus. Dazu zählen Skisport im Winter sowie Wandern und Mountainbiking im Sommer. Rund um Warmensteinach konzentrieren sich die Infrastrukturen für Alpinski, Skilanglauf und Winterwandern.

Warmensteinach verfügt über drei Schleplifte, von denen zwei mit einer Flutlichtanlage ausgestattet ist und den Betrieb bis 22 Uhr ermöglicht. Am Fuße des Ochsenkopfes im Ortsteil Fleckl befindet sich die Talstation-Süd der Ochsenkopf Seilschwebebahn mit Ochsenkopfhause und Bergwacht. Angrenzend ist das Gelände des Zipline-Parks gelegen. Darüber hinaus ist das Umland von Warmensteinach durch ein gut ausgebautes und präpariertes Netz an Skilanglauf- und Winterwanderstrecken durchzogen. Auf zwei beleuchteten Loipen im Gemeindegebiet können Langläufer bis 22 Uhr skilanglaufen. Im Ort sind mehrere Skiverleihstationen zu finden. Nord-westlich des Ortszentrum befindet sich die Gebrüder-Wehrmann-Skisprung-Schanze. Im Westen der Gemeinde befindet sich der Skihang des ehemaligen Königsheidelifts, der bei guter Schneelage von Tourengehern als Abfahrtspiste genutzt wird. Auch in den Sommermonaten bieten Warmensteinach und Umgebung Sportlern zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern (insbesondere der Jägersteig), Nordic-Walking und Mountainbiken (Downhillstrecke). Generell wird die Anbindung an das regionale Radwegenetz angestrebt, wozu die Fertigstellung des Radwegs Weidenberg - Warmensteinach auf den ehemaligen Bahnschienen beiträgt. Darüber hinaus gibt es im Ortsteil Oberwarmensteinach eine sogenannte Dévalkart-Bahn, wobei es sich um nicht-motorisierte Karts handelt, mit denen eine 800 m lange Abfahrtstrecke hinuntergefahren werden kann. Neben diesem sportorientierten Angebot verfügt Warmensteinach über ein (Wald-)Freibad sowie das Flecklbad, ein Wald und Moorbad im Ortsteil Fleckl.

Im Warmensteinacher Freizeithaus finden regelmäßig Veranstaltungen statt. Darüber hinaus befindet sich hier neben der Bibliothek und der Touristeninformation, welche künftig zentral in der ehemaligen VR-Bank zu finden sein wird, auch derzeit noch das Glasmuseum Warmensteinachs. Letzteres soll in naher Zukunft in das Eisenbahnerhaus umziehen. Einmal pro Woche findet hier eine Gästebegrüßung mit anschließender Führung durch das Bauernhofmuseum Winkelhof statt. Daneben gibt es ein Glasmuseum, das Winkelhofmuseum (Bauernhofmuseum) sowie das Freilandmuseum „Grassemann“. Das Freilandmuseum ist von Januar bis April nur sonntags und von Mai bis Oktober donnerstags bis sonntags geöffnet. Das Museum beherbergt zudem eine Naturpark-Informationsstelle, welche von Januar bis Oktober geöffnet ist.

Die Gemeinde Warmensteinach verfügt über einen Kurpark, in dem die Besucher sich erholen und spazieren gehen können. Im Sommer finden hier Konzerte statt. Gelegentliche Kunstausstellungen finden im Haus des Gastes oder dem Freizeithaus statt. Auch gibt es in Warmensteinach von Zeit zu Zeit Angebote für Reisende der Motorradzene.

Fichtelberg

Die an der südöstlichen Hangseite des Ochsenkopfes gelegene Gemeinde Fichtelberg verfügt aufgrund ihrer abwechslungsreichen Topografie über ein großes Angebot an Outdoor-Aktivitäten. So ist ihre direkte Umgebung mit mehr als 200 km markierten und ausgebauten Wegen ausgestattet, welche sich zum Wandern, Nordic, Walking oder Mountainbiken anbieten. Das Skigebiet „Bleaml Alm“ lädt Sportler zum Abfahrtski und Rodeln ein. Für Skilangläufer bietet Fichtelberg ein weitläufiges Loipennetz von über 30 km. Der Bau eines Funktionshauses für Skilangläufer ist in Planung.

Einen besonderen Anziehungspunkt, insbesondere während der Sommermonate stellt der Fichtelsee dar. Der auf 750 ü. N. in einer Wald- und Moorlandschaft gelegene See lockt mit einem Rundweg mit idyllischen Erholungsorten, Liegewiesen und Bootsverleih. Im Winter befindet sich in Ufernähe eine Asphaltfläche, die für den Eissport genutzt werden kann. In unmittelbarer Nähe zum See befindet sich der höchstgelegene Campingplatz Nordbayerns mit angrenzender Minigolfanlage. Darüber hinaus bietet Fichtelberg mit der Pinewood Ranch die Möglichkeit des Reiturlaubs.

Eine besondere Attraktion der Gemeinde Fichtelberg ist das Besucherbergwerk „Gleissinger Fels“ im historischen Silbereisenbergwerk, in dem sich die Bergbau-Vergangenheit der Region erforschen lässt. Fichtelberg verfügt über zwei weitere Museen. Das Dorfmuseum „Mühlgüt'l“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Gewässer der Fichtelnaab und informiert über das Leben und die Arbeit im Ochsenkopf während des 18. Jahrhunderts. Krafffahrzeugbegeisterte können im Deutschen Automobilmuseum (AMF) in der Ortsmitte die Entwicklung der Automobilindustrie an den Ausstellungsstücken nachvollziehen.

Besondere Erwähnung muss an dieser Stelle die im Jahr 2012 durch einen Brand zerstörte Fichtelberger Thermen- und Saunalandschaft finden. Ein Wiederaufbau scheint derzeit unrealistisch.

Mehlmeisel

In Mehlmeisel konzentrieren sich die touristischen Attraktionen vorrangig um den südlich der Gemeinde gelegenen Klausenberg. Der 46 m hohe Klausenturm gewährleistet eine gute Rundumsicht auf die Berge des Fichtelgebirges, wie den Ochsenkopf, den Schneeberg und Kösseine. Am Nord-Ost-Hang des Berges befindet sich auf 665 m bis 815 m Höhe die Wintersportanlage Mehlmeisels mit einer FIS-Rennstrecke, Flutlichtern, einer Beschneiungsanlage und 3 Doppelschlittenliften. Neben Ski Alpin sind rund um den Klausenberg auch Voraussetzungen für Skilanglauf, Rodeln und Winterwandern gegeben.

Im Frühling, Sommer und Herbst können sich Besucher auf den zahlreichen Trimm-Dich-Pfaden, Rundwander- und Mountainbike-Routen sportlich betätigen. Auf dem Gipfel des Klausenbergs befindet sich das Naherholungszentrum „Bayreuther Haus“ mit Kneippanlage. Unweit davon lädt der Wildpark „Waldhaus Mehlmeisel“ mit Naturparkinfozentrum zum Beobachten von wilden Tieren ein.

3.7.3. Übernachtungsangebot

Unterkünfte

Vor Ort besteht ein breites Angebot an Unterkunftsmöglichkeiten, von Privatquartieren über Pensionen und Gasthäuser bis zu Großhotels mit Wellnessangeboten. In der Ochsenkopfreion gibt es zwei Campingplätze, wobei sich einer in Mehlmeisel (Campingplatz Holderbach) und einer in Fichtelberg am Fichtelsee befindet. Letzterer verfügt gemäß der Campingplatzklassifizierung des Deutschen Tourismusverbandes über fünf Sterne. Prinzipiell ist jedoch die Qualität von Einrichtungen der Parahotellerie, wie Unterkünfte bei Privatvermietern, Ferienwohnungen sowie Camping- und Caravanstellplätze im Gegensatz zu den Hotel- und

Kurbetrieben verhältnismäßig schwierig nachzuvollziehen, da eine Klassifikation nach dem System der Deutschen Hotelklassifizierung nicht gegeben ist.

In der Ochsenkopfreion gibt es eine Reihe an offiziell klassifizierten Übernachtungseinrichtungen mit einem bis vier Sternen, wobei die nicht klassifizierten Unterkunftsmöglichkeiten den Großteil ausmachen.

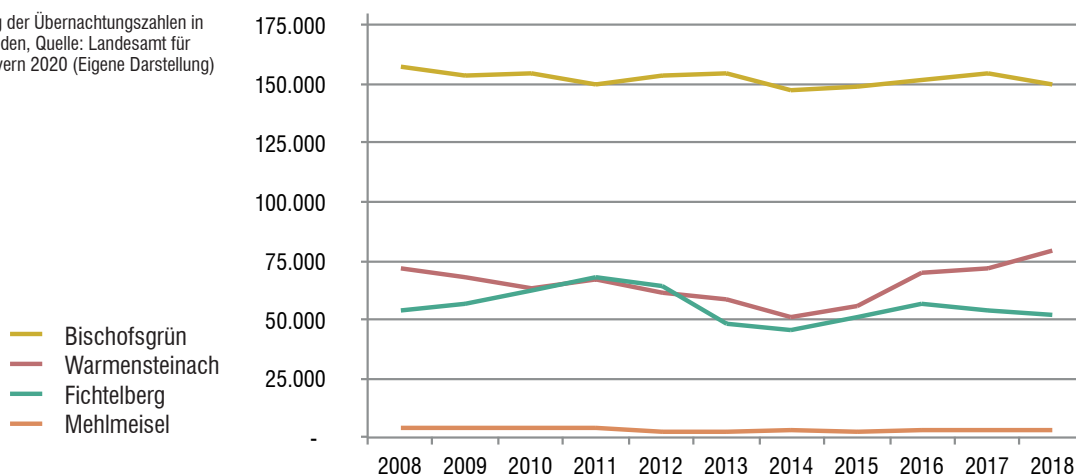
Übernachtungszahlen

Die wichtigste Jahreszeit für den Tourismussektor im Ochsenkopf sind die Wintermonate. Die Wintersaison macht rund 30 Prozent der jährlichen Urlauber- und Übernachtungszahlen aus. Ein schneearmer Winter oder eine ungünstige Lage der Ferien können einen Einbruch der Zahlen nach sich ziehen (vgl. Gewinner 2019).

Ein Großteil der Besucher der Ochsenkopfreion übernachtet in Einrichtungen der Parahotellerie. Seit dem Jahr 2008 ist die Zahl der Übernachtungen in der Region Schwankungen unterlegen. So erfolgte während der Jahre 2013, 2014 und 2015 ein eindeutiger Einbruch der Übernachtungszahlen. Insbesondere in den Gemeinden Fichtelberg und Mehlmeisel konnte ein deutlicher Rückgang an Übernachtungen erfasst werden. Allein von 2012 bis 2014 gingen die Übernachtungszahlen in der Region von 282.976 auf 246.904 Übernachtungen zurück. Einer der bedeutendsten Gründe dafür ist Verlust der Therme in Fichtelberg im Jahr 2012. Hinzu kam ein Wegfall des Bettenangebots des Feriendorfs am Fichtelsee, welches ab dem Jahr 2013 von Asylbewerbern und Geflüchteten bewohnt wurde. In Warmensteinach fand mit der Schließung des Berggasthofs Kraft und der vorübergehenden Schließung der Pension Brigitte im Jahr 2013 ebenfalls eine deutliche Verringerung der angebotenen Übernachtungsmöglichkeiten in der Ochsenkopfreion statt. Daraus lässt sich schließen, dass im Zeitraum von 2012 bis 2013 der Einbruch der Übernachtungen parallel mit einem Rückgang an Betten verlief (vgl. Gewinner 2014).

Seit 2016 haben sich die Übernachtungszahlen dank eines zunehmenden Investments der Ochsenkopfreionen in touristisches Marketing und der (Wieder-)Eröffnung von Übernachtungseinrichtungen wieder stabilisiert. Ende 2017 erfolgte die Schließung des BLSV-Sportcamps in Fichtelberg, was 2018 einen leichten Rückgang der Übernachtungszahlen in Fichtelberg im Vergleich zum Vorjahr zur Folge hatte (vgl. Gewinner 2018). Auch in Bischofsgrün ging die Zahl der Gäste und der Übernachtungen im Jahr 2018 zurück. Im Jahr 2019 war dagegen insgesamt ein leichter Anstieg der Übernachtungszahlen zu verzeichnen.

Abb. 29 Entwicklung der Übernachtungszahlen in den Gemeinden, Quelle: Landesamt für Statistik Bayern 2020 (Eigene Darstellung)



3.7.4. Mobilität und Anreise

Die Ochsenkopregion ist für Besucher vorrangig über die Bundesstraße B 303 mit dem motorisierten Individualverkehr zu erreichen. Aus Richtung Bayreuth sind alle vier Gemeinden über Busse des Verkehrsverbunds Nürnberg über Weidenberg angebunden. Für Radfahrbegeisterte bieten sich die Fahrradbuslinien der Verkehrsgemeinschaft Fichtelgebirge an, welche zwischen Selb, Wunsiedel und Fichtelberg sowie zwischen Marktredwitz, Wunsiedel, Fichtelberg, Bischofsgrün und Kulmbach fahren. Züge verkehren in der Region selbst nicht, einzig von Weidenberg aus ist Bayreuth mit dem sogenannten Fichtelgebirgs-Express der Bayerischen Eisenbahngesellschaft (BEG) seit 2007 wieder zu erreichen. Ursprünglich führte die Bahnstrecke bis Warmensteinach. Seit der Wiederaufnahme des Personenverkehrs auf der Strecke fährt der Zug in einem stündlichen Rhythmus von Bayreuth bis Weidenberg, wo Besucher zum Erreichen der Ochsenkopregion in einen Bus umsteigen müssen.

3.7.5. Präsentation und Marketing

Zur Koordination der Angebote und Maßnahmen im Tourismussektor erfolgte eigens die Gründung der „Tourismus & Marketing GmbH Ochsenkopf“. Eine Homepage (www.erlebnis-ochsenkopf.de) gewährleistet einen umfassenden Überblick über das touristische Angebot. Sie dient zudem der einheitlichen Vermarktung der Region und zur Vernetzung der touristischen Akteure und Institutionen. Anreisemöglichkeiten werden hier nur für den motorisierten Individualverkehr dargestellt, es mangelt an einer Präsentation der Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch die Homepage des Fichtelgebirges dient der Information über örtliche Aktivitäten. Die Ochsenkopregion ist hier jedoch nicht ausreichend präsentiert, darüber hinaus mangelt es an einem direkten Link zur Seite der Ochsenkopregion.

In jeder der vier Gemeinden gibt es eine Touristeninformation zur Vermittlung aller vorhandenen Angebote. Auch tragen die verschiedenen Aktivitäten der lokalen Vereine zu einer kommunalen und überkommunalen Aufmerksamkeit bei.

3.7.6. Fazit

Der Tourismus spielt nach wie vor eine zentrale Rolle und stellt eine der wichtigsten Einnahmequellen der Region dar. Besuchern wird ein breites Angebot an Sehenswürdigkeiten und touristischen Aktivitäten geboten. Die Schwerpunkte liegen dabei zum einen im Erholungs- und Gesundheitsbereich und zum anderen im Wintersport. Die Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist jedoch noch ausbaufähig. Vor dem Hintergrund des Klimawandels gilt es, das ganzjährige Tourismusangebot in Form von Outdooraktivitäten sowie des Museumsangebots auszubauen. Der Tourismussektor stellt ein wichtiges Handlungsfeld interkommunaler Kooperation dar, da sich die Gemeinden als eine gemeinsame Region präsentieren, die ihren Besuchern eine große Vielfalt an Möglichkeiten der Urlaubs- und Freizeitgestaltung ermöglicht. Von Bedeutung ist dabei eine umfassende gemeinsame Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit. Weiterhin muss dafür die Erreichbarkeit von Sehenswürdigkeiten und Freizeiteinrichtungen gewährleistet sein.

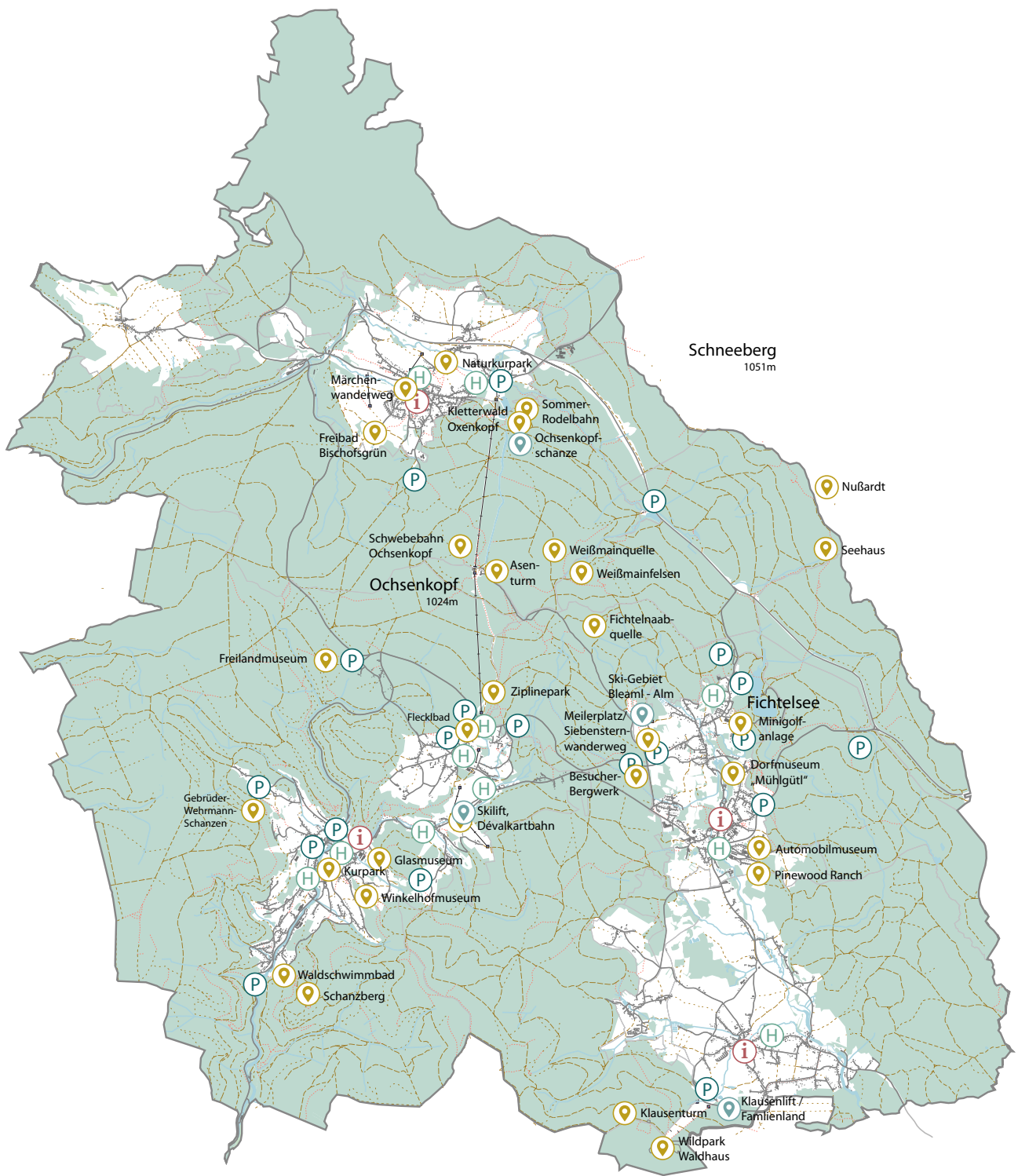


Abb. 30 Tourismus- und Freizeiteinrichtungen

- 📍 Sehenswürdigkeit / Aktivität
- 🏂 Wintersportangebote
- 📍 Touristeninformation
- 🅑 Parkplätze
- 🅑 Wichtige Haltestellen
- 🌲 Wald

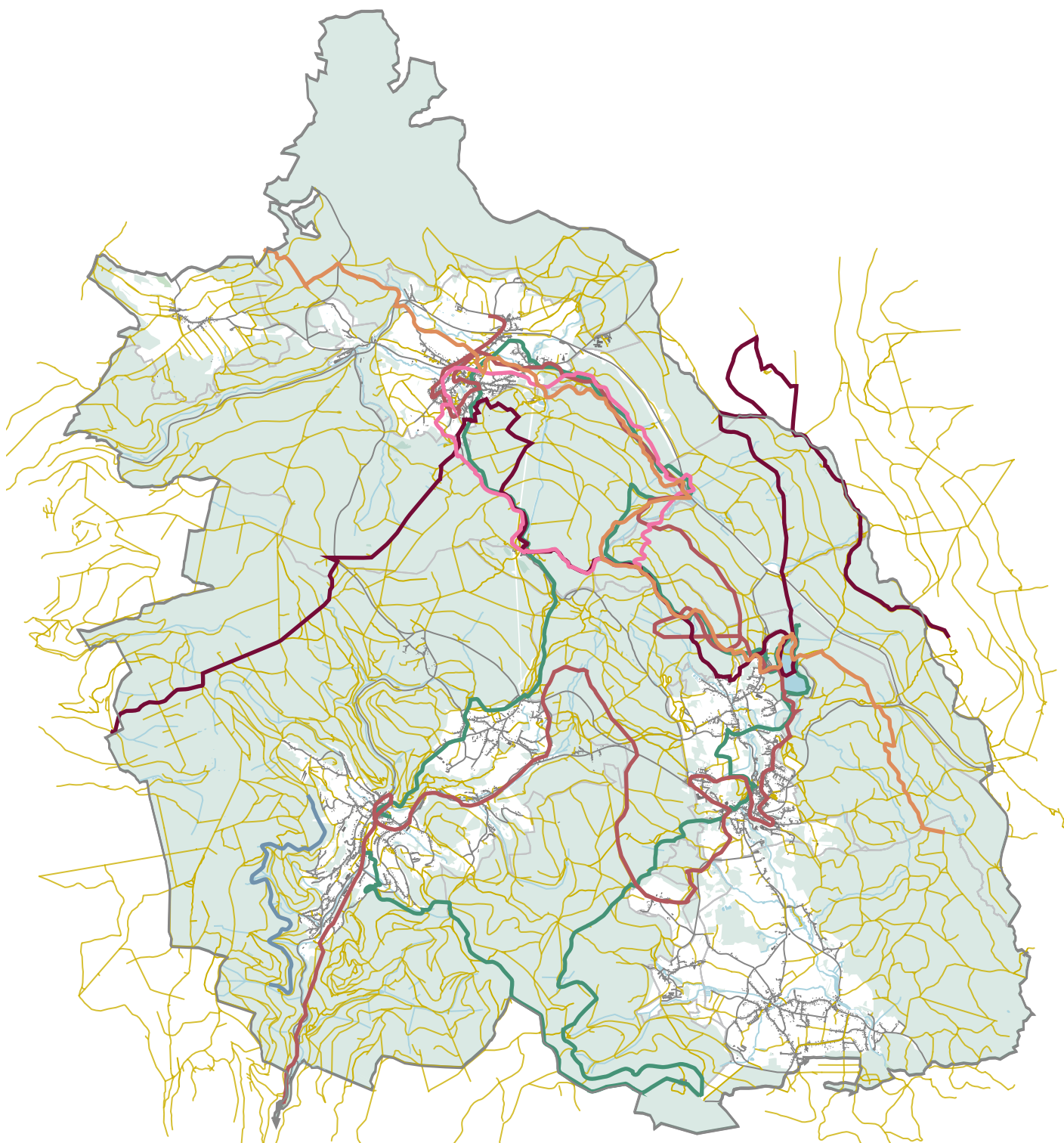









Abb. 31 Wanderwege

- | | | | |
|---|------------------------|---|---------------------|
|  | Fränkischer Gebirgsweg |  | Wellnesswanderweg |
|  | Goetheweg |  | Jägersteig |
|  | Jean-Paul-Wanderweg |  | Netz an Wanderwegen |
|  | Glaswanderweg | | |

Die Analyse des Radwegenetzes befindet sich auf S. 44

4 Integriertes Stärken- und Schwächen-Profil

Interkommunale Herausforderungen und Potentiale

Kommunale Herausforderungen und Potentiale

Die aus der Analyse der Region und der Kommunen gewonnenen vielfältigen Erkenntnisse werden im nachfolgenden Kapitel zusammengefasst. Dies erfolgt in Form von Aussagen zur zukünftigen Entwicklung der Ochsenkopf-Region und ihrer Gemeinden: Welchen Herausforderungen müssen wir uns stellen? Welche Potentiale können wir nutzen?

Den Kern der Analyse des funktionalen Raums bildet daher die

Erfassung der interkommunalen und kommunalen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken (strengths, weaknesses, opportunities, threats - SWOT). Die erfassten Herausforderungen und Potentiale werden in Form von Tabellen übersichtlich dargestellt und in dazugehörigen Karten räumlich verortet. Auf interkommunaler Ebene erfolgte die SWOT-Analyse der auf Grundlage der bereits in der Analyse verwendeten Themenfelder.

4. INTEGRIERTES STÄRKEN - UND SCHWÄCHEN-PROFIL

4.1. INTERKOMMUNALE HERAUSFORDERUNGEN UND POTENTIALE

Freiraum und Landschaft

Die Ochsenkopfreion verfügt über eine bedeutende Naturlandschaft mit einer vielfältigen Flora und Fauna, von der sie in wirtschaftlicher Hinsicht gewissermaßen lebt. Der Tourismus, als wichtigster Wirtschaftssektor der Region, ist aufgrund seines Fokus auf Outdoor-Aktivitäten in hohem Maße von dem örtlichen Landschafts- und Naturraum abhängig. Mögliche Konflikte in diesem Zusammenhang kann die Beeinträchtigung der Umwelt und Landschaft durch touristische Anlagen darstellen. Es gilt hier den Naturraum und das Landschaftsbild zu bewahren.

Durch Bergbauaktivitäten und die Glasherstellung ist der Baumbestand der Wälder teilweise noch immer erheblich beeinträchtigt. Durch die Einbringung von Laubbäumen in die monokulturellen Fichtenbaumbestand besteht die Chance der Schaffung eines widerstandsfähigen Mischwaldes. Mit dem Erhalt, der Pflege und dem Aufforsten des großen zusammenhängenden Waldbestandes geht die Möglichkeit Stärkung der Rolle des Landschaftsraumes als Erlebnis- und Erholungsraum einher.

Verkehr und Mobilität

Mit dem motorisierten Individualverkehr ist die gesamte Region gut erschlossen. Eine Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln gestaltet sich seit der Schließung der Bahnstrecke zwischen Weidenberg und Warmensteinach jedoch deutlich schwieriger und erfolgt ausschließlich über Busse. Der Busverkehr zwischen den einzelnen Gemeinden und in die nächstgelegenen Mittelzentren weist eine unzureichende Frequentierung auf gewissen Streckenabschnitten auf. Auf der direkten Strecke zwischen Warmensteinach und Bischofsgrün erfolgt der Busverkehr nur nach expliziter Anforderung. Darüber hinaus konnte festgestellt werden, dass bestimmte besiedelte Bereiche der Region gänzlich vom öffentlichen Nahverkehr abgeschnitten sind, da sie sich außerhalb der Haltestellenradien befinden. Insgesamt ist ein eindeutiger Mangel an einer direkten Verbindung zwischen allen vier Ochsenkopfgemeinden rund um den Ochsenkopf festzustellen.

Ein Ausbau des bereits bestehenden Busnetzes sowie eine Anpassung bzw. Ergänzung der bestehenden Fahrpläne könnte maßgeblich zur Verbesserung der Mobilität der Bewohner ohne eigenes Fahrzeug beitragen. Dies macht eine Erweiterung der bestehenden verkehrlichen Infrastrukturen erforderlich.

SWOT-Analyse | interkommunal

	Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken	
	<ul style="list-style-type: none"> • bedeutende Naturlandschaft und Waldbestand • hoher Erholungswert 	<ul style="list-style-type: none"> • durch Bergbau und Glasindustrie geschwächter monokultureller Baumbestand 	<ul style="list-style-type: none"> • Stärkung der Naturlandschaft durch Erhalt, Aufforstung und Umgestaltung 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Naturlandschaft durch touristische Anlagen 	Freiraum & Landschaft
	<ul style="list-style-type: none"> • gute Erschließung durch motorisierten Individualverkehr (MIV) 	<ul style="list-style-type: none"> • lückenhafte Erschließung durch ÖPNV 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau des bestehenden Busnetzes 	<ul style="list-style-type: none"> • räumliche Benachteiligung immobiler Bevölkerungsgruppen 	Verkehr & Mobilität
	<ul style="list-style-type: none"> • gemeinsames Elektromobilitätskonzept • vorhandene Elektro-Ladestationen • Großflächige Potenzialbereiche für Geothermie und Photovoltaik 	<ul style="list-style-type: none"> • fehlendes gemeinsames Energie- und Klimaschutzkonzept 	<ul style="list-style-type: none"> • Steigerung von Einsatz und Erzeugung erneuerbarer Energien • Ausbau der Ladeinfrastrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Landschaft durch Anlagen erneuerbarer Energien 	Energie & Klima
	<ul style="list-style-type: none"> • heterogene Siedlungsstrukturen • bauhistorisch wertvolle Bausubstanz 	<ul style="list-style-type: none"> • städtebauliche Misstände • Leerstände • Mangel an altersgerechtem Wohnraum • fehlendes Know-How und Personal zur Beantragung von Förderungen und Genehmigungen 	<ul style="list-style-type: none"> • ISEK und stattfindendes Stadtumbaumanagement als Instrument zur erleichterten Finanzierung und Umsetzung von Projekten • Behebung städtebaulicher Misstände u.a. mithilfe von Wettbewerben 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von baukulturell wertvoller Bausubstanz durch Dämmung • voreiliger Abbruch oder Schädigung der Bausubstanz bei Sanierung 	Städtebau & Wohnen
	<ul style="list-style-type: none"> • Wintertourismus stärkster Wirtschaftssektor • Nähe zum Wirtschaftsstandort Bayreuth 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung des Tourismussektors durch Klimawandel • Verlust von Arbeitsplätzen durch Schließung der Höhenklinik 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der Standortfaktoren zur Akquise von Unternehmen 	<ul style="list-style-type: none"> • weitere Abwanderung von Arbeitgebern • Rückgang des Tourismussektors 	Wirtschaft & Gewerbe
	<ul style="list-style-type: none"> • hohes ehrenamtliches Engagement • enges soziales Netz • Kindergarten, Schule und Hort in jeder Gemeinde vorhanden • breite Vereinslandschaft 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangel an medizinischen Einrichtungen • z. T. weite Schulwege • Erweiterungsbedarfe Kitas • Mangel an altersgerechtem Wohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs • Schaffung von barrierefreiem und betreutem Wohnen • Ausbau von medizinischen und sozialen Infrastrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> • Konkurrenz Tendenzen zwischen den Gemeinden hinsichtlich Grundschulbetrieb/standorten • Fehlen von schneller medizinischer Versorgung 	Bildung & Soziales
	<ul style="list-style-type: none"> • umfassende Wander- und Wintersportinfrastruktur • Anschluss an überregionale Radwege • reiche regionale Tradition, und Geschichte • teilweise bereits vorhandene Ganzjahresangebote 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau- und Sanierungsbedarf der Sportstätteninfrastruktur • mangelhafte ÖPNV-Frequenzierung für Tourismus 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausbau des touristischen Ganzjahresangebots • Stärkung der Museumslandschaft • Verbesserung der gemeinsamen Außenwirkung • Ausbau des ÖPNV • vorhandene Gästecard zur Nutzung des ÖPNV 	<ul style="list-style-type: none"> • Rückgang von Besucherzahlen aufgrund schneefreier Winter und eines begrenzten touristischen Angebots 	Freizeit & Tourismus

4.2. INTERKOMMUNALE HERAUSFORDERUNGEN UND POTENTIALE

Freiraum und Landschaft

Die Ochsenkopfreion verfügt über eine bedeutende Naturlandschaft mit einer vielfältigen Flora und Fauna, von der sie in wirtschaftlicher Hinsicht gewissermaßen lebt. Der Tourismus, als wichtigster Wirtschaftssektor der Region, ist aufgrund seines Fokus auf Outdoor-Aktivitäten in hohem Maße von dem örtlichen Landschafts- und Naturraum abhängig. Mögliche Konflikte in diesem Zusammenhang kann die Beeinträchtigung der Umwelt und Landschaft durch touristische Anlagen darstellen. Es gilt hier den Naturraum und das Landschaftsbild zu bewahren. Durch Bergbauaktivitäten und die Glasherstellung ist der Baumbestand der Wälder teilweise noch immer erheblich beeinträchtigt. Durch die Einbringung von Laubbäumen in die monokulturellen Fichtenbaumbestand besteht die Chance der Schaffung eines widerstandsfähigen Mischwaldes. Mit dem Erhalt, der Pflege und dem Aufforsten des großen zusammenhängenden Waldbestandes geht die Möglichkeit Stärkung der Rolle des Landschaftsraumes als Erlebnis- und Erholungsraum einher.

Verkehr und Mobilität

Mit dem motorisierten Individualverkehr ist die gesamte Region gut erschlossen. Eine Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln gestaltet sich seit der Schließung der Bahnstrecke zwischen Weidenberg und Warmensteinach jedoch deutlich schwieriger und erfolgt ausschließlich über Busse. Der Busverkehr zwischen den einzelnen Gemeinden und in die nächstgelegenen Mittelzentren weist eine unzureichende Frequentierung auf gewissen Streckenabschnitten auf. Auf der direkten Strecke zwischen Warmensteinach und Bischofsgrün erfolgt der Busverkehr nur nach expliziter Anforderung. Darüber hinaus konnte festgestellt werden, dass bestimmte besiedelte Bereiche der Region gänzlich vom öffentlichen Nahverkehr abgeschnitten sind, da sie sich außerhalb der Haltstellenradien befinden. Insgesamt ist ein eindeutiger Mangel an einer direkten Verbindung zwischen allen vier Ochsenkopfgemeinden rund um den Ochsenkopf festzustellen. Ein Ausbau des bereits bestehenden Busnetzes sowie eine Anpassung bzw. Ergänzung der bestehenden Fahrpläne könnte maßgeblich zur Verbesserung der Mobilität der Bewohner ohne eigenes Fahrzeug beitragen. Dies macht eine Erweiterung der bestehenden verkehrlichen Infrastrukturen erforderlich.

Energie und Klima

Mit der Erstellung eines gemeinsamen Elektromobilitätskonzeptes haben die Gemeinden bereits den Willen zu einem gemeinsamen Handeln demonstriert. Erste Ladestationen wurden im Jahr 2019 bereits eingerichtet, dennoch besteht im Bereich der Umsetzung noch Potential zum weiteren Ausbau der Ladeinfrastruktur. Unabhängig davon mangelt es nach wie vor an einem interkommunalen Energie und Klimaschutz- bzw. Klimaanpassungskonzept. Hinsichtlich des Anteils erneuerbarer Energien bei der Stromerzeugung und dem Energieverbrauch liegt die Ochsenkopfreion weit hinter dem bayerischen Durchschnitt. Die Region besitzt gute Rahmenbedingungen für den Einsatz von regenerativen Energien, die jedoch noch nicht umfänglich ausgeschöpft werden. Zukünftig gilt es daher örtliche Potentiale zum Einsatz erneuerbarer Energien herauszustellen und aktiv zu nutzen.

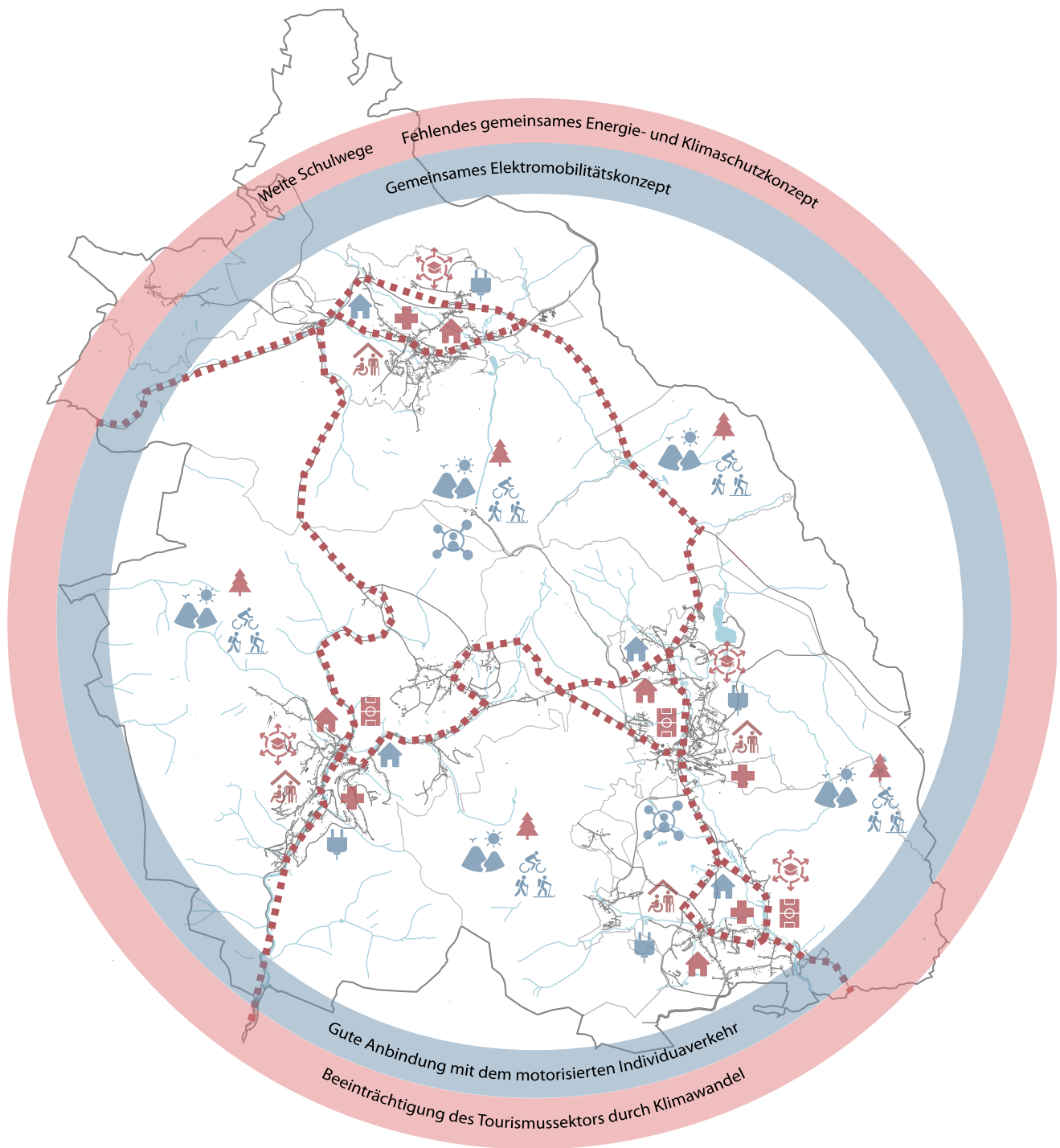


Abb. 32 Potential- und Defizitplan der Region

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
|  | Städtebauliche Missstände |  | Historisch wertvolle Bausubstanz |
|  | Geschwächter Baumbestand |  | Bedeutende Naturlandschaft mit hohem Erholungswert |
|  | Mangel an medizinischen Einrichtungen |  | Enges soziales Netzwerk |
|  | Mangel an altersgerechtem Wohnraum |  | Wander- und Wintersportinfrastruktur |
|  | Erneuerungsbedarf Schule/ Kita |  | Elektroladestationen |
|  | Erneuerungsbedarf Sporteinrichtungen | | |

Zur Erreichung dieser Ziele ist eine interkommunale Zusammenarbeit unabdingbar. Zentrale Handlungsfelder stellen in diesem Bereich die Wasserkraft, Photovoltaik und Geothermie dar. Einen möglichen Konflikt in diesem Zusammenhang könnte die Beeinträchtigung von Umwelt und Landschaft durch Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien darstellen. Es gilt grundsätzlich, die landschaftlichen Qualitäten des Naturraumes der Ochsenkopfreigion schützen. Ein konsequenter Ausbau innovativer Mobilitätsangebote sollte als zentrale Maßnahme der Energieeinsparung dienen.

Städtebau und Wohnen

Die Ochsenkopfreigion ist durch verschiedene Siedlungsstrukturen gekennzeichnet. Das städtebauliche Gefüge der Gemeinden unterscheidet sich unter anderem aufgrund ihrer jeweiligen topografischen Verhältnisse und reicht von kompakten Ortszentren über langgezogene Straßendörfer bis hin zu entzerrten aufgelockerten Siedlungen. In den vier Ochsenkopfgemeinden sind nach wie vor städtebauliche Missstände und Sanierungsbedarfe festzustellen, die es zu beheben gilt. Darüber hinaus weisen einige der Gemeinden im Gegensatz zu anderen einen hohen Anteil an leerstehenden Gebäuden auf. Gleichzeitig gibt es aufgrund des demografischen Wandels in allen vier Gemeinden eine hohe Nachfrage nach – und einen bedeutenden Mangel an – altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum. Eine bedeutende Herausforderung für die Gemeinden stellt der bürokratische Aufwand zur Akquise von Städtebaufördermitteln und der Genehmigungsbeantragung dar. Aufgrund von personellen Mängeln und dem Fehlen des erforderlichen Know-hows besteht in diesem Bereich ein eindeutiger Bedarf nach fachlicher und personeller Unterstützung. Ein großes Potential zur Behebung dieser Missstände, Leerstände und Mängel stellt das Instrument des bereits stattfindenden Stadtumbaumanagements in der Region dar. Dies bildet eine solide Grundlage für die Umsetzung städtebaulicher und konzeptioneller Projekte unter Verwendung von Städtebaufördermitteln.

Wirtschaft und Gewerbe

Die Wirtschaft der Ochsenkopfreigion beschränkt sich im Wesentlichen auf den Tourismussektor. Vor dem Hintergrund der Zunahme schneearmer Winter sehen sich die Ochsenkopfgemeinden damit konfrontiert alternative touristische Angebote schaffen zu müssen, um die Besucherzahlen konstant zu halten. Neben dem touristischen Sektor stützt sich die regionale Wirtschaft auf einige wenige größere Arbeitgeber. Ein Wegfall dieser, so wie im Falle der geplanten Schließung der Bischofsgrüner Höhenklinik, hat unmittelbare Konsequenzen für die ökonomische Situation der Region. Eine Verbesserung ihrer Standortfaktoren böte den vier Gemeinden die Chance, neue Unternehmen als potentielle Arbeitgeber für die Region zu gewinnen. Dies kann am besten durch eine interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden erfolgen.

Bildung und Soziales

Aufgrund ihrer Größe und der hohen räumlichen Dichte zeichnet sich die Ochsenkopfreigion durch enge soziale Kontakte und eine große Hilfsbereitschaft aus. Darüber hinaus ist das kulturelle und soziale Leben zu großen Teilen durch die weitläufigen Vereinslandschaft, das Pflegen von örtlichen Traditionen und ein hohes ehrenamtliches Engagement geprägt. Auch in Zukunft sollten soziale und kulturelle Angebote in gemeinsamem Engagement der Gemeinden geschaffen werden.

Ein Großteil der Vereine ist ortsgebunden, hier präsentiert sich die Chance einer gestärkten Zusammenarbeit zur Verbesserung von gemeindeübergreifenden Angeboten.

Jede der Gemeinden verfügt über einen Kindergarten, wobei hier bei einigen der Gemeinden, wie Mehlmeisel und Bischofsgrün ein Vergrößerungs- bzw. Sanierungsbedarf besteht. In der Gemeinde Bischofsgrün wird sich der Thematik mit dem geplanten Bau einer neuen Kindertagesstätte auf dem Gelände der Kaiserwiesen bereits angenommen. Hinsichtlich der Grundschulbildung sind in der Region, insbesondere in Bezug auf die gemeinsame Grundschule Fichtelberg-Mehlmeisel mit zwei Standorten Handlungsbedarfe für einen reibungslosen Betrieb zu erkennen. Gegebenenfalls muss hier langfristig eine neue Lösung gefunden werden. Für den Besuch einer weiterführenden Schule müssen die Kinder in die nächstgelegenen Mittelzentren fahren, was eine Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs erforderlich macht.

Durch die zunehmende Alterung der Bevölkerung sehen die vier Gemeinden mit der Thematik der Gewährleistung der Daseinsvorsorge konfrontiert. Insbesondere im Bereich der Bereitstellung barrierefreien altersgerechten Wohnraums sowie von Einrichtungen für betreutes Wohnen und Pflege besteht ein deutlicher Mangel und dringender Handlungsbedarf. Darüber hinaus steht in der Region eine Verbesserung der verkehrlichen und sozialen Infrastrukturen - hier insbesondere der medizinischen Versorgung - im Fokus: Ein eindeutiges Defizit stellt der Mangel an medizinischen Einrichtungen dar. Ein Großteil der Gemeinden verzeichnet einen Mangel an Arztpraxen, während sich die nächstgelegenen Krankenhäuser bzw. Kliniken in den umliegenden Mittelzentren befinden.

Freizeit und Tourismus

Die Wirtschaftsstruktur der Ochsenkopregion ist durch eine hohe Abhängigkeit vom Tourismus gekennzeichnet. Jedoch besteht insbesondere im Bereich des Wintersports ein Ausbau- und Erneuerungsbedarf der Sportstätteninfrastruktur. Vor dem Hintergrund des zunehmenden Klimawandels und einer Verringerung der Besucherzahlen während der Wintermonate steht die Region zudem vor der Herausforderung einer Neuausrichtung des touristischen Angebots. Damit einher geht der Ausbau bestehender sowie die Schaffung neuer touristischer Infrastrukturen für Aktivitäten während der schneefreien Monate. Dazu zählt die Stärkung der Museumslandschaft unter Nutzung vorhandener baulicher und institutioneller Potentiale. Die Region trifft bereits erste vorsorgende Maßnahmen, um den Rückgang des Wintertourismus durch ein Ganzjahresangebot abzufangen. Zum Transport einer gemeinsamen Außenwirkung, einer Erhöhung der Benutzerfreundlichkeit und einer Umsetzung von interkommunalen touristischen Angeboten sollte zukünftig eine noch stärkere Vernetzung und Zusammenarbeit der drei Gemeinden in diesem Bereich im Fokus stehen.

Konkrete Defizite ergeben sich darüber hinaus im Bereich des öffentlichen Nahverkehrs, welcher für den Tourismus als Alternative zu privaten Verkehrsmitteln von Bedeutung ist. Hier ist festzustellen, dass die vorhandenen Busse nicht oft genug fahren, um für die breite Masse an Besuchern ein verlässliches und ausschließliches Fortbewegungsmittel darzustellen. Die Grundlage für eine touristische Nutzung der Busse ist mit der Gästecard Ochsenkopf, welche Besuchern ein kostenloses Busfahren erlaubt, bereits geschaffen. Um den Tourismus ausreichend zu fördern ist ein Ausbau des ÖPNV erforderlich.

4.3. KOMMUNALE HERAUSFORDERUNGEN UND POTENTIALE

Die nachfolgenden Tabellen geben einen möglichst vollständigen Überblick über die derzeitigen Defizite und Potentiale der einzelnen Gemeinden. In den nachfolgenden Texten wird eine Auswahl der in den Tabellen dargestellten kommunalen Herausforderungen noch einmal ausführlich erläutert.

Bischofsgrün

Das ansprechende Ortsbild der Gemeinde Bischofsgrün wird durch einige städtebauliche Missstände, wie leerstehende oder vernachlässigte Gebäude gestört. Dazu zählen neben dem Nahkauf, welcher über eine baulich nicht erhaltenswerte Substanz verfügt, Gebäude mit Nebengebäuden an prädestinierter Stelle im Ort, wie beispielsweise dem Kirchenring. Durch den Abbruch nicht erhaltenswerter Immobilien können neue Flächenpotentiale für die Begrünung und Aufwertung der neu entstandenen Freiflächen oder für Neubauvorhaben geschaffen werden. Damit bietet sich die Chance, gleichzeitig auf den dringenden Bedarf an Wohnraum zu reagieren. Durch die zunehmende Alterung der Bevölkerung besteht eine hohe Nachfrage nach alters- oder betreuungsgerechtem Wohnraum, der die Gemeinde derzeit nicht ausreichend gerecht werden kann.

In der Gemeinde Bischofsgrün befinden sich eine Reihe von brachliegenden Flächen, darunter das Gelände der Kaiserwiesen, die Areale der ehemaligen Lackwarenfabrik und des ehemaligen Hotels Mainquelle im Ortszentrum - sowie die Fläche des ehemaligen Hotels Berghof im Süden des Gemeindegebiets. Auf diesen Flächen besteht Entwicklungsbedarf, was gleichzeitig ein Potential für den Neubau von (altersgerechtem) Wohnraum oder die Schaffung sozialer und Versorgungsinfrastrukturen darstellt. Eventuell vorhandene Altlasten auf ehemals gewerblich genutzten Arealen könnten eine Entwicklung erschweren.

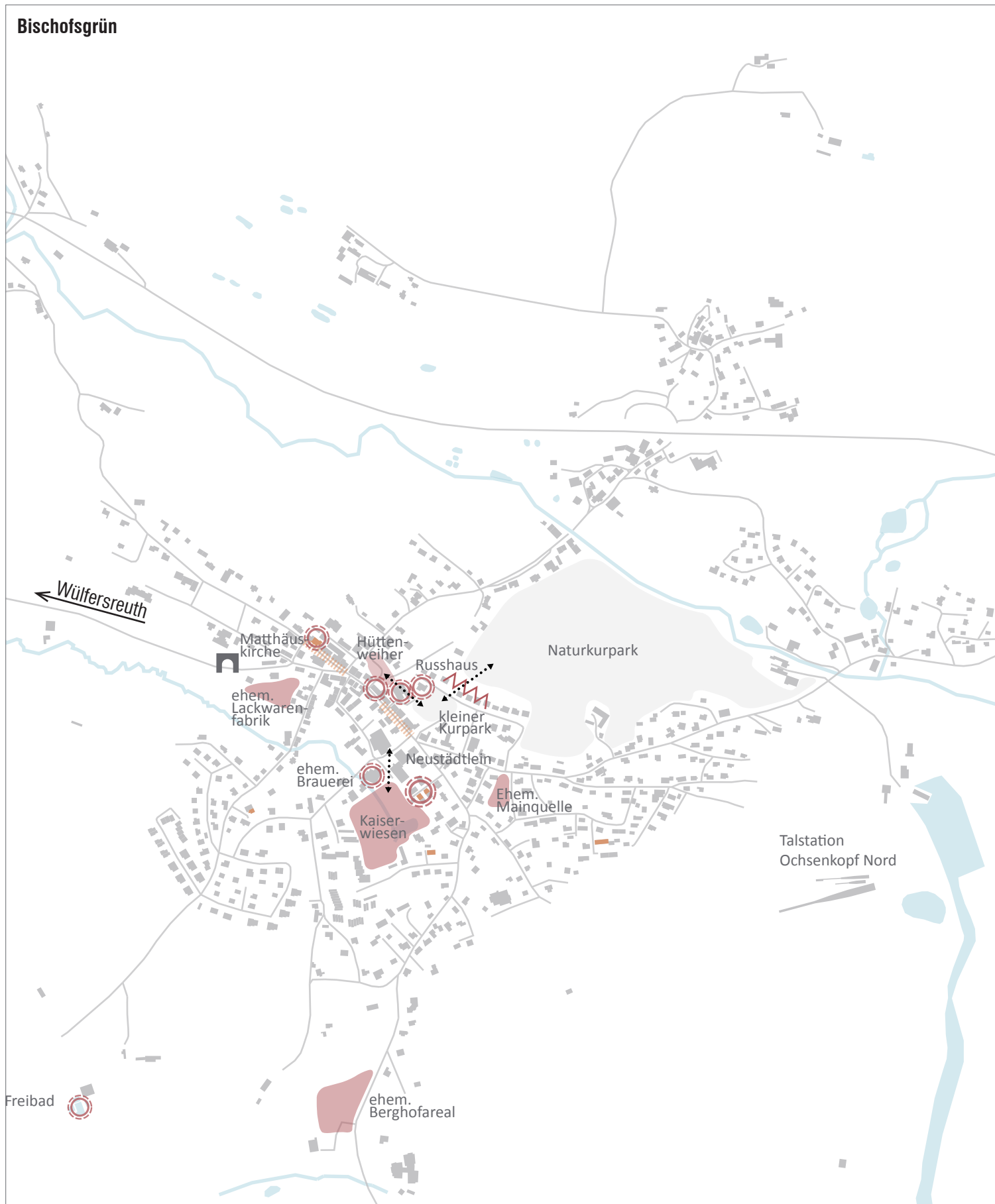
Entlang der zentralen Hauptstraße sieht sich die Gemeinde zudem mit einigen Gewerbeleerständen konfrontiert. Hier eröffnet sich das Potential des Ausbaus der bereits vorhandenen Versorgungsfunktion und einer weiteren Belebung der ansprechenden „Kurzzone“. Damit einher geht die Behebung der Mängel im Bodenbelag, was neben der besseren Befahrbarkeit eine optische Aufwertung des Straßenraumes zur Folge hätte.

Ein Defizit im Ortszentrum von Bischofsgrün stellt die stark versiegelte Fläche im Bereich des ehemaligen Hüttenweiher dar. Die als Parkplatz genutzte Fläche stellt ein bedeutendes Potential für eine Gestaltung als Grünfläche sowie die Öffnung und Wiederherstellung des Hüttenweiher dar. Hier ergeben sich potentielle Synergien mit einem möglichen Abbruch des nahegelegenen Nahkaufgeländes und der Gestaltung/Erweiterung des Kurparks. Durch eine Verbindung der Maßnahmen wäre ein parallel zur Kurzzone verlaufender Grünzug mit Sichtachse von der Kurzzone bis zum Kurpark denkbar.

SWOT-Analyse | Bischofsgrün

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Traditionsreiche, identitätsstiftende Architektur • baulich und funktional definiertes Ortszentrum 	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Missstände • Leerstand und Verfall ortsbildprägender baulicher Strukturen 	<ul style="list-style-type: none"> • Nachnutzungspotential durch Sanierung und Umbau • Flächenpotentiale durch Abbruch nicht erhaltenswerter Immobilien 	<ul style="list-style-type: none"> • Komplexe Eigentumsverhältnisse • insbes. bei Lage außerhalb des Sanierungsgebiets
<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandensein von Potentialflächen im Siedlungsgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Brachliegende Flächen mit Entwicklungsbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential zur Entwicklung, • Schaffung von Wohnraum, sozialen und Versorgungsinfrastrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> • Eventuelle Altlastenbelastung erschwert Nachnutzung/ Verkauf • evtl. Nutzungskonflikte
<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Wohnleerstand 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangel an altersgerechtem Wohnraum und Mietwohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotentiale zur Umsetzung von sozialem Mietwohnungsbau 	<ul style="list-style-type: none"> • Anhaltende Wohnknappheit und Alterung der Bevölkerung
<ul style="list-style-type: none"> • Intakte Versorgungsfunktion des Ortszentrums (Einzelhandel) 	<ul style="list-style-type: none"> • Drohende Gewerbeleerstände insbesondere in der Hauptstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential zur Aufwertung des funktionalen und touristischen Ortszentrums 	<ul style="list-style-type: none"> • Problematische Akquisition von Gewerbetreibenden
<ul style="list-style-type: none"> • Belebtes und gestaltetes Ortszentrum mit verkehrsberuhigter „Kurzzone“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedarf und ggf. Leerstand des nicht erhaltenswerten Nahkaufgebäudes 	<ul style="list-style-type: none"> • Chance zum Abbruch und Schaffung eines Freiraums, Blickbeziehung zum Kurpark, • Synergie mit Entsiegelung der Fläche Hüttenweiher 	<ul style="list-style-type: none"> • ausbleibender Standortwechsel des Nahkaufs macht Entwicklung des Geländes derzeit unmöglich
<ul style="list-style-type: none"> • Zentralspielplatz als wichtiges Freizeitangebot für Kinder 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Versiegelungsgrad im Bereich des ehemaligen Hüttenweiher 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential für Entsiegelung, Begrünung und Öffnung des historischen Hüttenweiher 	
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktiver Ortskern mit Matthäuskirche als kommunaler Leuchtturm 	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstand und Verfall bzw. Sanierungsbedürftigkeit der Gebäude am Kirchenring 	<ul style="list-style-type: none"> • Abbruch, Sanierung, Neuordnung und Gestaltung des Bereichs Kirchenring 	<ul style="list-style-type: none"> • Erschwerter Zugriff und Umsetzung durch komplexe Eigentümerstrukturen
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer im Siedlungsgebiet als Erholungselement 	<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandene Überschwemmungsgefahr 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential der Hochwasservorsorge • Potential der Aufwertung des Uferbereichs von Gewässern 	<ul style="list-style-type: none"> • Verstärkung bei Starkregen aufgrund veränderter klimatischer Bedingungen
<ul style="list-style-type: none"> • Freibad als Attraktion für Touristen und Einheimische 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedarf und aktuelle Schließung des Freibads 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungspotential und Stärkung des Sommerangebots 	<ul style="list-style-type: none"> • Einnahmeneinbußen und Schwächung des Freizeitangebots durch langfristige Schließung
<ul style="list-style-type: none"> • Historisches ortsbildprägendes Kaiserbräu, großes Grünflächenpotential Kaiserwiesen 	<ul style="list-style-type: none"> • Brachliegendes und verwildertes Kaiserwiesen-Gelände mit leerstehendem Kaiserbräu-Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential für innerörtliche Entwicklung: Kitaneubau, Feuerwehr, Landschaftspark • traditionell-touristische Nachnutzung Brauerei 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhöhter finanzieller und Pflegeaufwand durch großflächige Grünfläche
<ul style="list-style-type: none"> • Status der Gemeinde als heilklimatischer Kurort • Bau des BLSV-Sportcamps 	<ul style="list-style-type: none"> • Schließung der Höhenklinik 	<ul style="list-style-type: none"> • Nachnutzungspotential für Unternehmen, kur-/gesundheitsrelevante Einrichtung 	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Arbeitsplätzen, • Verlust bedeutender heiltouristischer Infrastrukturen

HERAUSFORDERUNGEN

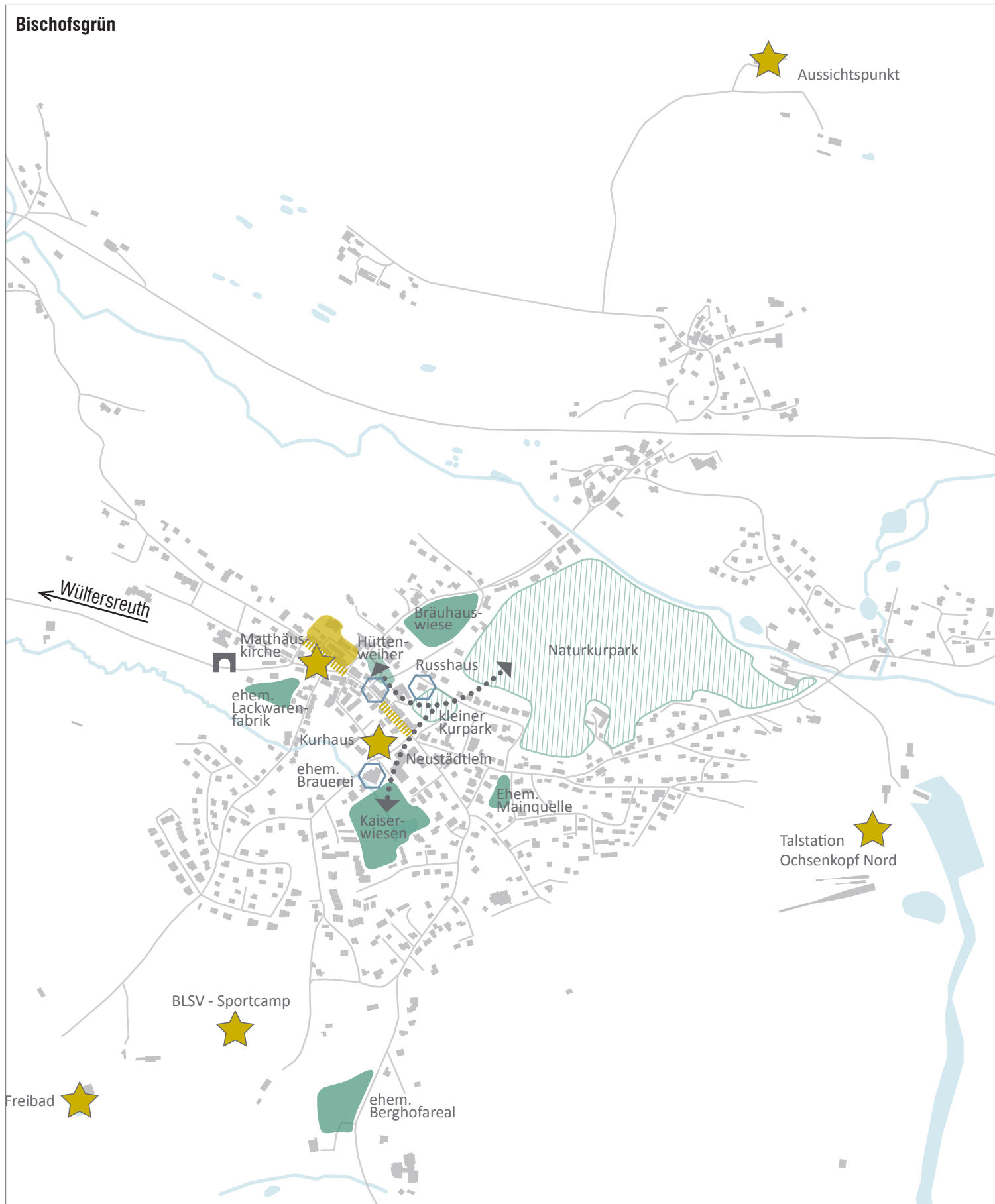




-  Städtebauliche Missstände
-  Fehlende Eingangssituation
-  Brachflächen/ versiegelte Flächen mit Aufwertungsbedarf
-  Fehlende Erlebbarkeit des Wassers
-  Barrieren
-  Fehlende Radwegeverbindung
-  Fehlende Verknüpfung
-  Aufwertungsbedürftige Straßenräume
-  Leerstände

Abb. 33 Defizitplan der Gemeinde Bischofsgrün

POTENTIALE















-  Innerörtliche Erholungsflächen
-  (Brachliegende) Flächen mit Nachnutzungspotentialen
-  Identitätsstiftende Orte und Gebäude
-  Leerstehende identitätsstiftende Gebäude mit Nachnutzungspotentialen
-  Zu definierender Ortseingang
-  Bestehende Grünverbindung
-  Erholungsqualität am Wasserlauf
-  Straßenräume mit Aufwertungspotential
-  Bestehender Radweg
-  Erweiterungspotential Radweg

Abb. 34 Potentialplan der Gemeinde Bischofsgrün

Warmensteinach

Die Gemeinde Warmensteinach befindet sich derzeit im Prozess der weiteren Qualifizierung ihrer neugeschaffenen Ortsmitte. Daraus ergeben sich Handlungsbedarfe hinsichtlich der Sanierung und des Umbaus ortsbildprägender leerstehender Gebäude, wie des Eisenbahnerhauses, des Gebäudes der ehemaligen VR-Bank und des Gasthofs zur Post. Durch die Aufwertung des Freiraumes und den Einbezug neuer Nutzungen, wie das Glasmuseum oder die Touristeninformation besteht das Potential der Schaffung einer echten Ortsmitte.

Die zentrale Bahnhofstraße bildet eine Barriere zwischen der neugestalteten Ortsmitte und dem Kurpark. Dieses Defizit kann durch eine Gestaltung der Übergangssituation über die Durchgangsstraße und des Eingangs in den Kurpark behoben werden. Damit einher geht die mögliche Fortführung des überregionalen Radweges durch den Kurpark bis zum Freizeithaus und gegebenenfalls der südlichen Talstation als innerörtlicher Rad- und Fußweg. Nicht nur in Verbindung mit einer Ufergestaltung der Steinach (siehe unten) ergeben sich hier Synergieeffekte: Das Wohngebiet rund um den Gustav-Leutelt-Platz würde von einer direkten Fuß- und Radwegeanbindung an das Ortszentrum und den Grünzug der Steinach deutlich profitieren. Darüber hinaus bedürfen die dort vorhandenen Frei- und Verkehrsflächen sowie das sich auf dem Platz befindliche Denkmal einer dringenden Aufwertung und Sanierung.

Die Bahnhof- bzw. Bayreuther Straße weist in ihrem Verlauf derzeit bedeutende gestalterische Defizite auf, welche unter anderem auf eine fehlende Begrünung und eine hohe Versiegelung des Straßenraumes sowie der Vorgelage privater Anliegen zurückzuführen ist. Durch eine Aufwertung des Straßenraumes bietet sich der Gemeinde her die Chance der Schaffung einer ansprechenden „Fassade“/ersten Eindrucks für Besucher.

Das Erholungs- und Freizeitpotential der angrenzend verlaufenden Warmen Steinach wird aufgrund des dichten Uferbewuchses und der daraus resultierenden geringen Sichtbar- bzw. Zugänglichkeit nicht ausgeschöpft. Eine Aufwertung der Steinach als „Grünes Entwicklungsband“ könnte in Verbindung mit einer notwendigen Neuordnung der Sportanlagen nördlich des Kurparks erfolgen. Im Rahmen des geplanten Abbruchs und Neubaus der nahegelegenen Schulsporthalle bietet sich zudem die Chance der Aufwertung und Gestaltung des angrenzenden Festplatzes.

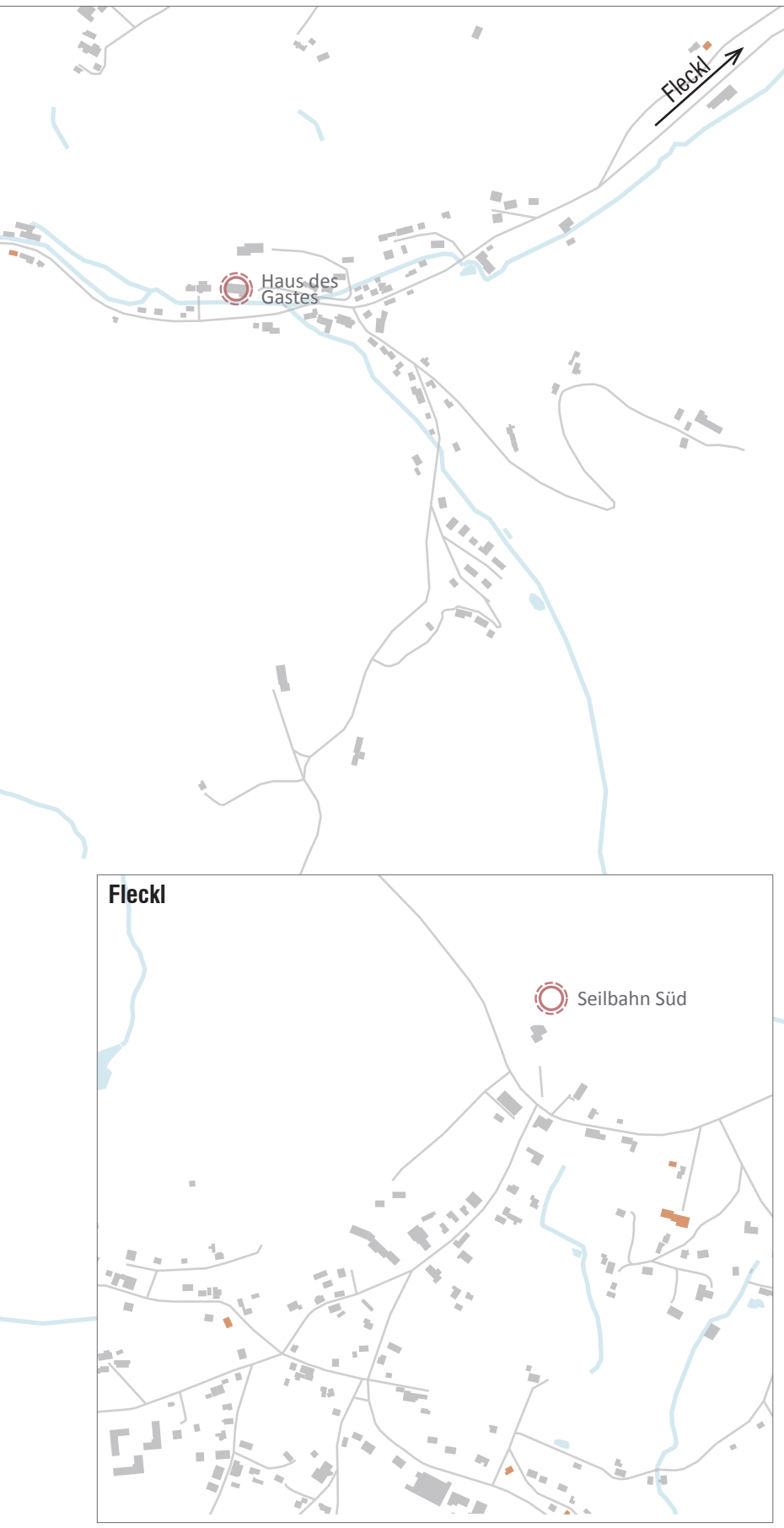
Handlungsbedarf besteht auch hinsichtlich der Skisprungschanzen Warmensteinachs, welche teilweise sanierungsbedürftig sind oder noch fertiggestellt werden müssen. Aufgrund des langen Umsetzungszeitraumes durch Genehmigungs- und Finanzierungsstaus sieht sich die Gemeinde regelmäßig mit veränderten Planungsanforderungen konfrontiert, welche eine Fertigstellung der Schanzen zusätzlich erschweren können.

SWOT-Analyse | Warmensteinach

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Traditionsreiche, identitätsstiftende Architektur 	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Missstände • Leerstand und Verfall ortstypischer und historisch prägender Gebäude 	<ul style="list-style-type: none"> • Nachnutzungs-/Revitalisierungspotential bei Sanierung • Flächenpotentiale durch Abbruch nicht erhaltenswerter Baulichkeiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Komplexe Eigentumsverhältnisse, Modernisierungstau • problematische Finanzierung • Schwierigkeiten bei Finden einer Nachnutzung
<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandensein von Potentialflächen im Siedlungsgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Brachliegende Liegenschaften mit Entwicklungsbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential zur Entwicklung, • Schaffung von Wohnungen/ Versorgungsinfrastrukturen 	<ul style="list-style-type: none"> • Eventuelle Altlastenbelastung erschwert Nachnutzung/ Verkauf
<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Wohnleerstand 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangel an altersgerechtem Wohnraum und Mietwohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotentiale zur Umsetzung von sozialem Mietwohnungsbau 	<ul style="list-style-type: none"> • Anhaltende Wohnknappheit und Alterung der Bevölkerung
<ul style="list-style-type: none"> • Konzentration von Versorgung und ortstypischen Gebäuden an Bahnhofstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Versiegelungsgrad und Aufwertungsbedarf im Bereich der Bahnhofstraße 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential zur Entsiegelung, Gestaltung und Begrünung • Aufwertung der Ortsmitte 	<ul style="list-style-type: none"> • Bauliche Eingriffe i.d.R. abhängig von Eigentümern
<ul style="list-style-type: none"> • Überregionaler Radweg von Weidenberg nach Warmensteinach 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende innerörtliche Fuß- und Fahrraderschließung entlang des Steinachtals • unzureichende Anbindung des Kurparks Ortszentrum 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential zur Fortführung des Radweges und Fußweges über Kurpark über Freizeithaus bis Talstation Süd • Verringerung Barrierewirkung 	<ul style="list-style-type: none"> • Wegeföhrung abhängig von Turnhallenneubau und Außenbereichsgestaltung
<ul style="list-style-type: none"> • Wasserlauf der Steinach als siedlungs- und ortsbildprägendes Element 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlende Sichtbarkeit, Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Warmen Steinach 	<ul style="list-style-type: none"> • Erholungs- und Freizeitpotential durch Aufweitung der Steinach und Uferfreilegung 	<ul style="list-style-type: none"> • Ggf. erschwelter Zugriff auf Uferflächen durch komplexe Eigentumsverhältnisse
<ul style="list-style-type: none"> • Erfolgte Sanierung der Wohngebäude am Gustav-Leutelt-Platz 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertungsbedarf der Freiflächen am Gustav-Leutelt-Platz und des Denkmals, • brachliegende Fläche Oberwarmensteinacher Straße 	<ul style="list-style-type: none"> • Neugestaltungspotential des Platzes und des Denkmals • Potential zur Wegeverbindung bis zum Kurpark • Wohnungsneubaupotential 	
<ul style="list-style-type: none"> • Freibad als Attraktion am südlichen Ortseingang 	<ul style="list-style-type: none"> • Gestaltungs- und Aufwertungsbedarf des südlichen Ortseingangs 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotential zur Gestaltung und Aufwertung des südlichen Ortseingangs 	
<ul style="list-style-type: none"> • Großzügige zentrumsnahe öffentliche Sportflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedürftige Sporthalle 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential des Abbruchs und Neubaus einer Turnhalle, • Gestaltung des Festplatzes 	<ul style="list-style-type: none"> • Unvorhersehbare Sanierungsrisiken
<ul style="list-style-type: none"> • Freizeithaus als kultureller Treffpunkt und Veranstaltungsort 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedarf und eventueller Leerstand des Freizeithauses 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential der Umnutzung zum Bürger- und Vereinshaus • Gestaltung des Außenraums 	<ul style="list-style-type: none"> • Ggf. Schwierigkeiten bei Finden einer Nachnutzung • Energetischer Sanierungstau
<ul style="list-style-type: none"> • Ortbildprägendes zentrales Eisenbahnerhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstand des ehemaligen Eisenbahnerhauses 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential zur Sanierung und Umbau zum Glasmuseum 	<ul style="list-style-type: none"> • Unvorhergesehene Sanierungsrisiken
<ul style="list-style-type: none"> • Landesleistungszentrum mit der größten Skisprungschanze in Nordbayern 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungs- bzw. Fertigstellungsbedarf Skisprungschancen 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential zur Fertigstellung der Schanzen mit Projekt „Landesleistungszentrum“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Langer Umsetzungszeitraum föhrt zu veränderten Planungsansprüchen
<ul style="list-style-type: none"> • Veranstaltungen in Oberwarmensteinach 	<ul style="list-style-type: none"> • Sanierungsbedürftiges Haus des Gastes 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential der Stärkung des Veranstaltungsortes 	

HERAUSFORDERUNGEN

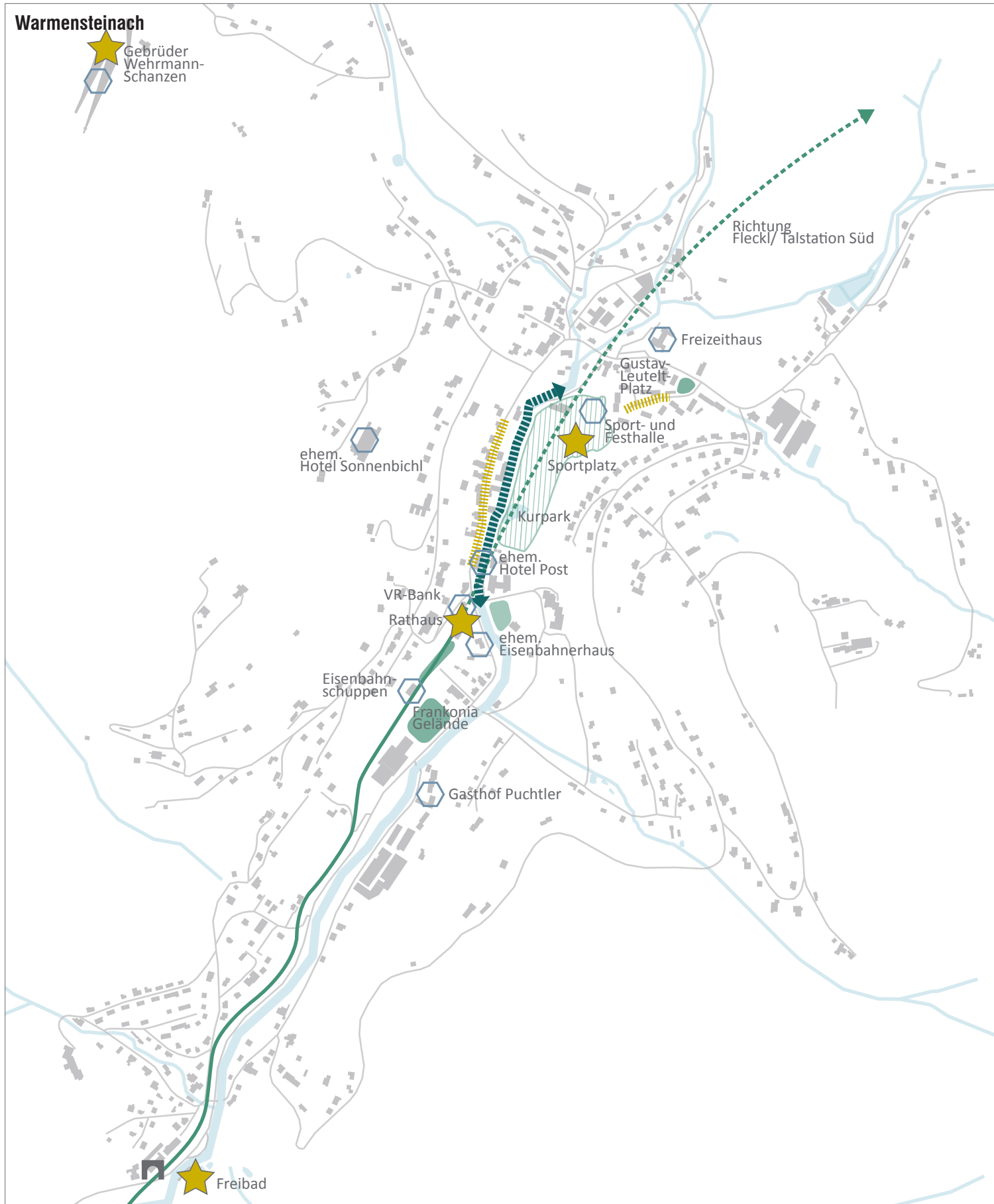


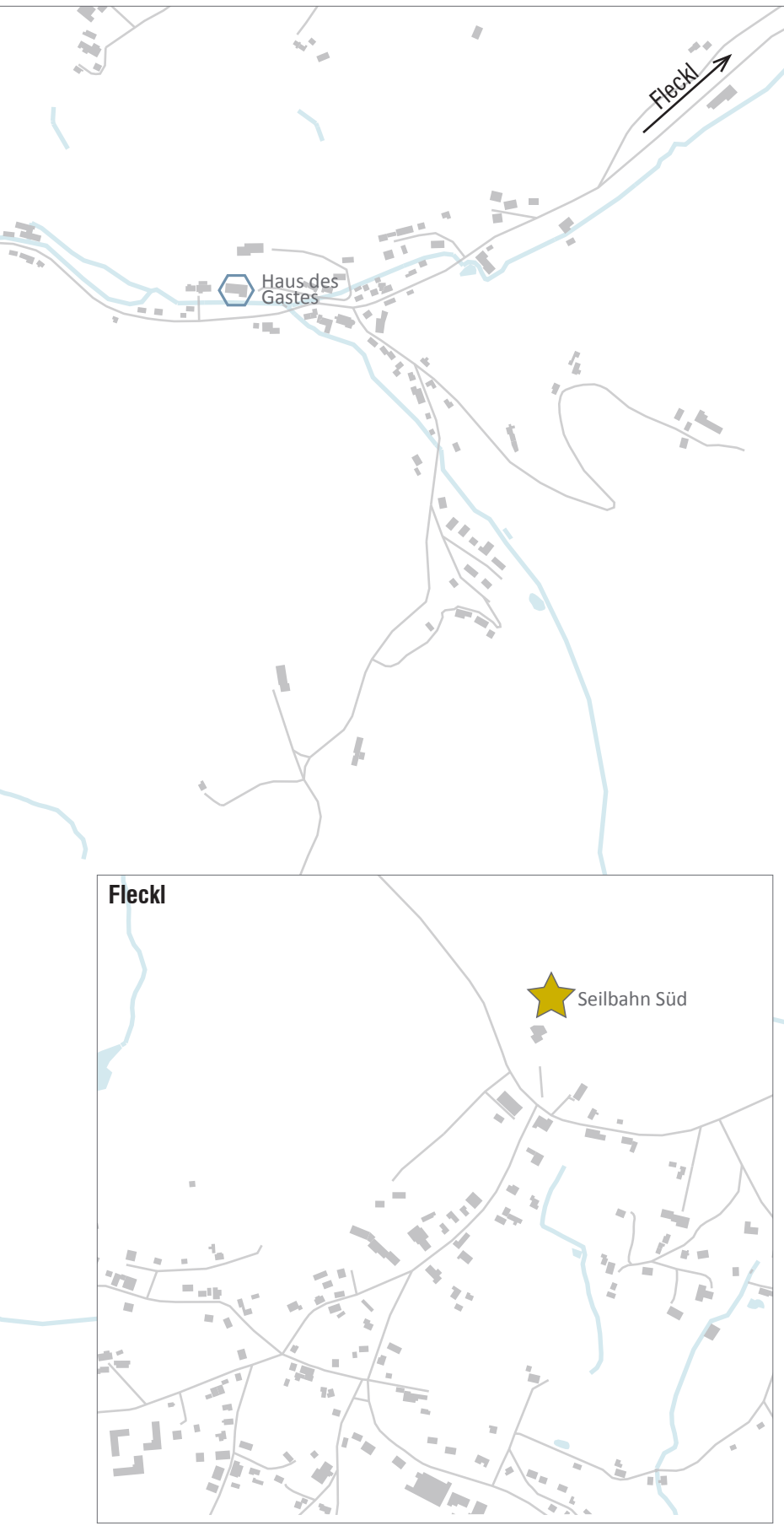


-  Städtebauliche Missstände
-  Fehlende Eingangssituation
-  Brachflächen/ versiegelte Flächen mit Aufwertungsbedarf
-  Fehlende Erlebbarkeit des Wassers
-  Barrieren
-  Fehlende Radwegeverbindung
-  Fehlende Verknüpfung
-  Aufwertungsbedürftige Straßenräume
-  Leerstände

Abb. 35 Defizitplan der Gemeinde Warmensteinach

POTENTIALE











-  Innerörtliche Erholungsflächen
-  (Brachliegende) Flächen mit Nachnutzungspotentialen
-  Identitätsstiftende Orte und Gebäude
-  Leerstehende identitätsstiftende Gebäude mit Nachnutzungspotentialen
-  Zu definierender Ortseingang
-  Bestehende Grünverbindung
-  Erholungsqualität am Wasserlauf
-  Straßenräume mit Aufwertungspotential
-  Bestehender Radweg
-  Erweiterungspotential Radweg

Abb. 36 Potentialplan der Gemeinde Warmensteinach

Fichtelberg

Ein zentrales Defizit stellt der in Fichtelberg vorhandene Leerstand und Verfall großer ehemaliger Gewerbeimmobilien dar. Obwohl diese im Ortsbild als städtebaulicher Missstand wahrgenommen werden, stellen insbesondere historische Gebäude, wie die ehemalige Lindner-Brauerei, das Arbeiterwohnhaus oder das sogenannte Herrenhaus bedeutende Potentiale für eine für eine Sanierung und Nachnutzung dar. Insbesondere im Falle der Brauerei böte sich eine touristische Revitalisierung der ursprünglichen Nutzung an, während mit dem Arbeiterwohnhaus die Voraussetzungen für einen Umbau zu altersgerechtem Wohnraum gegeben sind. Einen bedeutenden baulichen Missstand im Ortszentrum stellt das brachliegende Kaufmann-Areal dar. Aufgrund seiner Größe bietet das Gelände Potential für diverse Nachnutzungsszenarien: Sanierung und Belebung durch kreative Funktionen oder Abbruch und Gestaltung eines ansprechenden Freiraumes an der Fichtelnaab. Eine Stärke stellt dagegen das sich in einem guten Zustand befindliche Gebäude der Grundschule Fichtelberg dar.

In der Entstehungsgeschichte der Gemeinde, bei der vor allem der Bergbau zentral war, spielte die Fichtelnaab eine wesentliche Rolle. So wurde für den Antrieb der Hämmer der Fichtelsee aufgestaut und Wasser in die Fichtelnaab eingeleitet. Deren Wasserverlauf als potentiell ortsbildprägendes und Erholungselement ist heute in weiten Teilen des Siedlungsbereichs aufgrund ihrer abschnittweisen Verrohrung und Unzugänglichkeit kaum wahrnehmbar. Zur Attraktivierung des Ortes könnte eine Öffnung und Ufergestaltung des teils verrohrten Wasserlaufes maßgeblich beitragen.

Der an der zentralen Bayreuther Straße Ecke Heinz-Herholz-Weg gelegene Parkplatz, neben der Tankstelle, weist einen hohen Grad an Versiegelung auf und bietet das Potential für eine Entsiegelung, Begrünung und Neugestaltung als optisch ansprechender Parkplatz mit eventuellen Rast- und Sitzmöglichkeiten.

Eine Herausforderung für die Gemeinde stellt der Umgang mit dem brachliegenden ehemaligen Thermen-Gelände dar. Die touristische Anziehungskraft des Ortes ist neben dem Fichtelsee stark von einer Revitalisierung der Therme abhängig. Ein Wiederaufbau einer ähnlichen Erholungseinrichtung – möglicherweise in Verbindung mit einer Hotelnutzung – könnte eine Verbesserung der finanzielle und touristischen Situation der Gemeinde und der Region zur Folge haben.

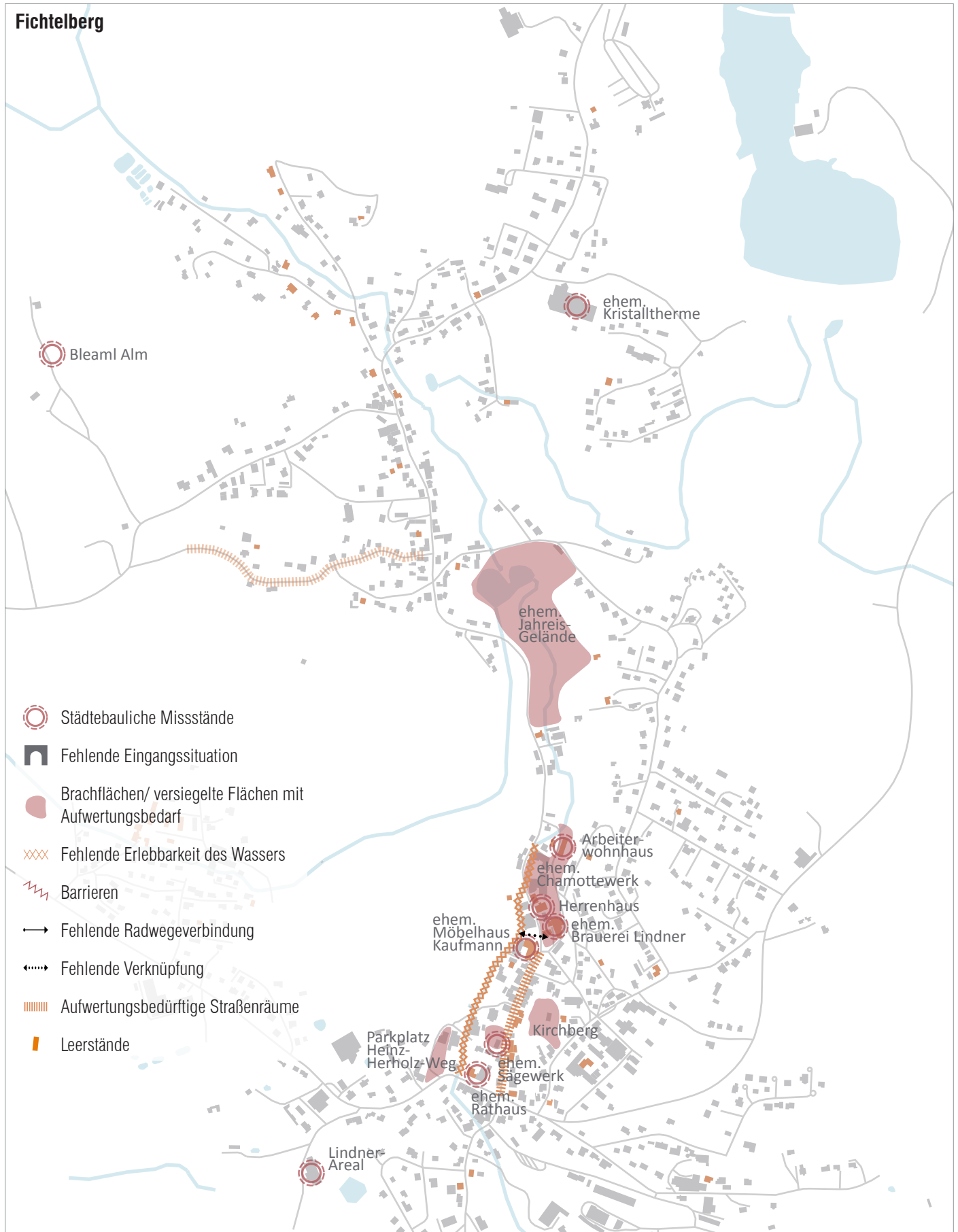
Handlungsbedarf besteht zudem hinsichtlich des Ausbaubedarfs der Sportinfrastruktur hin zu einem ganzjährigen Sportangebot für Vereine und Besucher. Dazu zählt unter anderem die Erweiterung der baulichen Infrastrukturen an der Bleaml-Alm.

SWOT-Analyse | Fichtelberg

Stärken	Schwächen	Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Traditionsreiche, identitätsstiftende Architektur • baulich und funktional definiertes Ortszentrum 	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebauliche Missstände • Leerstand, Vandalismus und Verfall ortsbildprägender Wohn- und Gewerbeimmobilien 	<ul style="list-style-type: none"> • Nachnutzungspotential bei Sanierung und Umbau • Flächenpotentiale durch Abbruch nicht erhaltenswerter Baulichkeiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Komplexe Eigentumsverhältnisse • problematische Finanzierung insbes. bei Lage außerhalb des Sanierungsgebiets
<ul style="list-style-type: none"> • Vorhandensein von Potentialflächen im Siedlungsgebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Untergenutzte oder brachliegende Flächen mit Entwicklungsbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential zur Entwicklung, • Potential für Neubauvorhaben oder öffentliche Grünflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Eventuelle Altlastenbelastung erschwert Nachnutzung/ Verkauf
<ul style="list-style-type: none"> • Wenig Wohnleerstand • hohe Wohnqualität „im Grünen“ • Vorhandensein einer Grundschule 	<ul style="list-style-type: none"> • Mangel an altersgerechtem Wohnraum 	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenpotentiale zur Umsetzung von sozialem Mietwohnungsbau 	<ul style="list-style-type: none"> • Anhaltende Wohnungsknappheit und Alterung der Bevölkerung
<ul style="list-style-type: none"> • Wasserlauf der Fichtelnaab verläuft begleitend der gesamten Siedlungsstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Abschnittsweise verrohrter Wasserlauf der Fichtelnaab 	<ul style="list-style-type: none"> • Potenzial zur Freilegung und Renaturierung • Aufenthalts-/Freizeitpotential, Hochwasserprävention • Anlegen eines begleitenden Spazierweges 	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungskonflikt mit teilweise großflächigen Verkehrsflächen, wie Parkplätzen
<ul style="list-style-type: none"> • Reiches Outdoor- und Indoor - Sportangebot 	<ul style="list-style-type: none"> • Modernisierungs- und Ausbaubedarf der Sport- und Freizeitgelände 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential der Erneuerung und Aufwertung der Sportinfrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Genehmigungs- und Finanzierungsstau
<ul style="list-style-type: none"> • großes Stellplatzangebot im Ortszentrum 	<ul style="list-style-type: none"> • Hoher Versiegelungsgrad Parkplatz Bayreuther Straße/ Heinz-Herholz-Weg 	<ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelungs-, Begrünungs- und Umgestaltungspotential des Parkplatzes 	<ul style="list-style-type: none"> • eventuelle Einwände aufgrund von Stellplatzreduktion
<ul style="list-style-type: none"> • Bleaml-Alm als örtliches Zentrum des Wintersports 	<ul style="list-style-type: none"> • Qualifizierungsbedarf Bleaml-Alm, Fehlen von baulicher Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential der Errichtung von weiteren Sporteinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> • Genehmigungs- und Finanzierungsstau
<ul style="list-style-type: none"> • gute Erschließung mit motorisiertem Individualverkehr (MIV) 	<ul style="list-style-type: none"> • Straßenbelagsmängel 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential der Sanierung/Gestaltung von Verkehrsflächen • Ergänzung um Radwege und Begrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • Genehmigungs- und Finanzierungsstau
<ul style="list-style-type: none"> • Status als Luftkurort im Naturpark Fichtelgebirge 	<ul style="list-style-type: none"> • Fehlen eines touristischen Aushängeschildes und Einnahmequelle durch Verlust der Therme 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential der Wiedererrichtung einer Therme • Möglichkeit der Ergänzung um ein Hotel 	<ul style="list-style-type: none"> • Schwierigkeiten hinsichtlich Gewinnung eines Investors
<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltenswerte historische Bausubstanz 	<ul style="list-style-type: none"> • Leerstand, Verfall und Vandalismus an ehemaliger Lindner-Brauerei, Arbeiterwohnhaus und Herrenhaus 	<ul style="list-style-type: none"> • Potential Sanierung und Nachnutzung oder Revitalisierung historischer Nutzungen 	

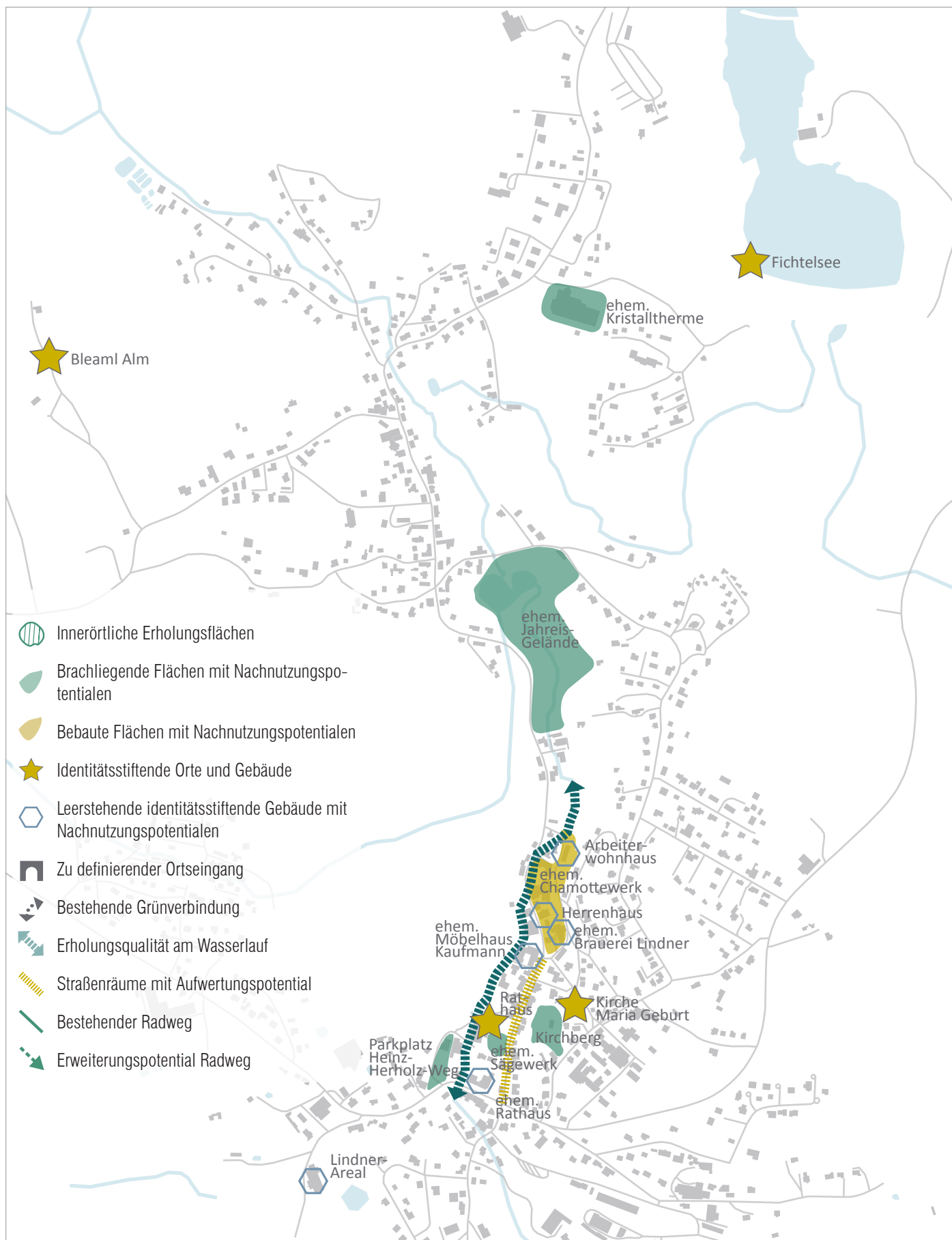
HERAUSFORDERUNGEN

Abb. 37 Defizitplan der Gemeinde Fichtelberg



POTENTIALE

Abb. 38 Potentialplan der Gemeinde Fichtelberg



Mehlmeisel

Die Ortsmitte Mehlmeisel weist eine Reihe von städtebaulichen und freiraumplanerischen Herausforderungen auf. Dazu zählen unter anderem die stark aufwertungsbedürftigen Freiflächen des Kirchvorplatzes bis hin zum Kriegerdenkmal sowie rund um den westlichen Ortseingang in Verbindung mit dem Friedhofsgelände. Defizite lassen sich auch im Bereich der zentralen Neugrüner Straße feststellen, deren Straßenbelag und Gehwege einer Sanierungs- und Umgestaltung bedürfen. Einen Gestaltungs- und Aufwertungsbedarf ist zudem im Bereich der öffentlichen Freifläche „Am Park“ festzustellen. Hier bietet sich das Potential der Schaffung einer parkähnlichen Aufenthalts- und Erholungsfläche in Verbindung mit dem bereits vorhandenen Spielplatz am Ufer des Schnaitbachs.

Der Schnaitbach verläuft einmal quer durch das Ortszentrum, ist jedoch aufgrund seines dichten Uferbewuchses, privater Anliegergrundstücke und seines teilweisen unterirdischen Verlaufs nicht ausreichend sichtbar. Das Element des Wassers in Siedlungsräumen birgt ein enormes Erholung- und Freizeitpotential. Durch eine Gestaltung des Bachufers sowie der Schaffung einer Wegeverbindung könnte eine Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Baches gewährleistet und eine Aufwertung der Ortsmitte erreicht werden.

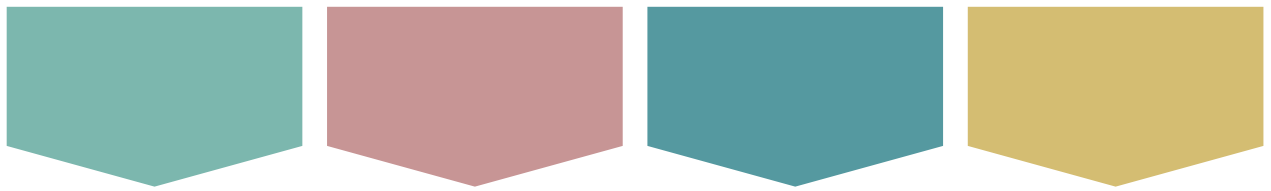
Besonderer Handlungsbedarf ergibt sich im Bezug auf das Gelände der ehemaligen Holzwohle am östlichen Ortseingang. Die brachliegende Fläche stellt ein bedeutendes Potential für diverse Nachnutzungen, wie eine Bebauung, Renaturierung und touristische Nutzung dar. Bei der zukünftigen Entwicklung sollte die eventuale Belastung des Gebiets mit Altlasten Beachtung finden.

Die Gemeinde Mehlmeisel zeichnet sich durch eine insgesamt geringe Leerstandsquote aus. Bei einigen ortsbildprägenden Gebäuden, wie dem historischen Mühlgebäude an prominenter Stelle im Ortszentrum oder denkmalgeschützten Baulichkeiten in Unterlind, lassen sich Sanierungsbedarfe feststellen. Eine Behebung der baulichen Mängel würde zu einer potentiellen Aufwertung des Ortsbildes beitragen.

Die Turnhalle Mehlmeisels weist enorme energetische Mängel auf, welche eine Nutzung nahezu unmöglich machen. Hier eröffnet sich das Potential des Abbruches und Neubaus einer flexiblen Normsporthalle mit ausreichend Platz und modernsten energetischen Bedingungen, welche eine multifunktionale Nutzung durch mehrere Parteien ermöglicht. Extreme bauliche und funktionale Defizite ergeben sich auch hinsichtlich des Grundschulgebäudes, wodurch der tägliche Betrieb der Bildungseinrichtung grundlegend eingeschränkt wird. Ein Schulneubau böte neben der Vermeidung genannter Mängel gleichzeitig die Möglichkeit zur Umsetzung zeitgemäßer Raumansprüche/Platzbedarfe.

Neben den genannten baulichen und freiraumplanerischen Herausforderungen sieht sich Mehlmeisel mit einem Mangel an altersgerechtem Wohnraum und dem Fehlen von medizinischen Einrichtungen konfrontiert. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels resultiert daraus ein eindeutiger Handlungsbedarf zur Verbesserung der sozialen Infrastrukturen.

SWOT-Analyse | Mehlmiesel



Stärken

- Traditionsreiche, identitätsstiftende Architektur
- Sehr wenig Leerstand
- Grünflächenpotential mit natürlichem Weiher
- Wasserlauf des Schnaitbachs kreuzt Ortszentrum
- Nutzung von Turnhalle und Sportflächen durch (Sport-) Vereine und Schule
- Vorhandensein einer Grundschule in der Gemeinde
- Bauliche Ablesbarkeit eines Ortszentrums
- Breites touristisches Winterangebot
- Gute Erreichbarkeit naheliegender Mittelzentren mit Versorgungsfunktionen

Schwächen

- Städtebauliche Missstände (Leerstand und) Verfall ortsbildprägender bzw. denkmalgeschützter Gebäude
- Mangel an altersgerechtem Wohnraum
- Brachliegendes ehemaliges Holzwohle-Areal
- Unzugänglichkeit des Schnaitbachs
- Hochwasser- bzw. Überschwemmungsrisiko an bestimmten Stellen
- Dringender energetischer Sanierungs- und baulicher Erweiterungsbedarf der Turnhalle
- dringender Sanierungs- und Erweiterungsbedarf Grundschule
- Aufwertungs- und Gestaltungsbedarf von Freiflächen und Gehsteigen
- Mängel im Straßenzustand
- Mangel an touristischem Angebot während schneefreier Monate
- Mangel an Arztpraxen zur medizinischen Versorgung

Chancen

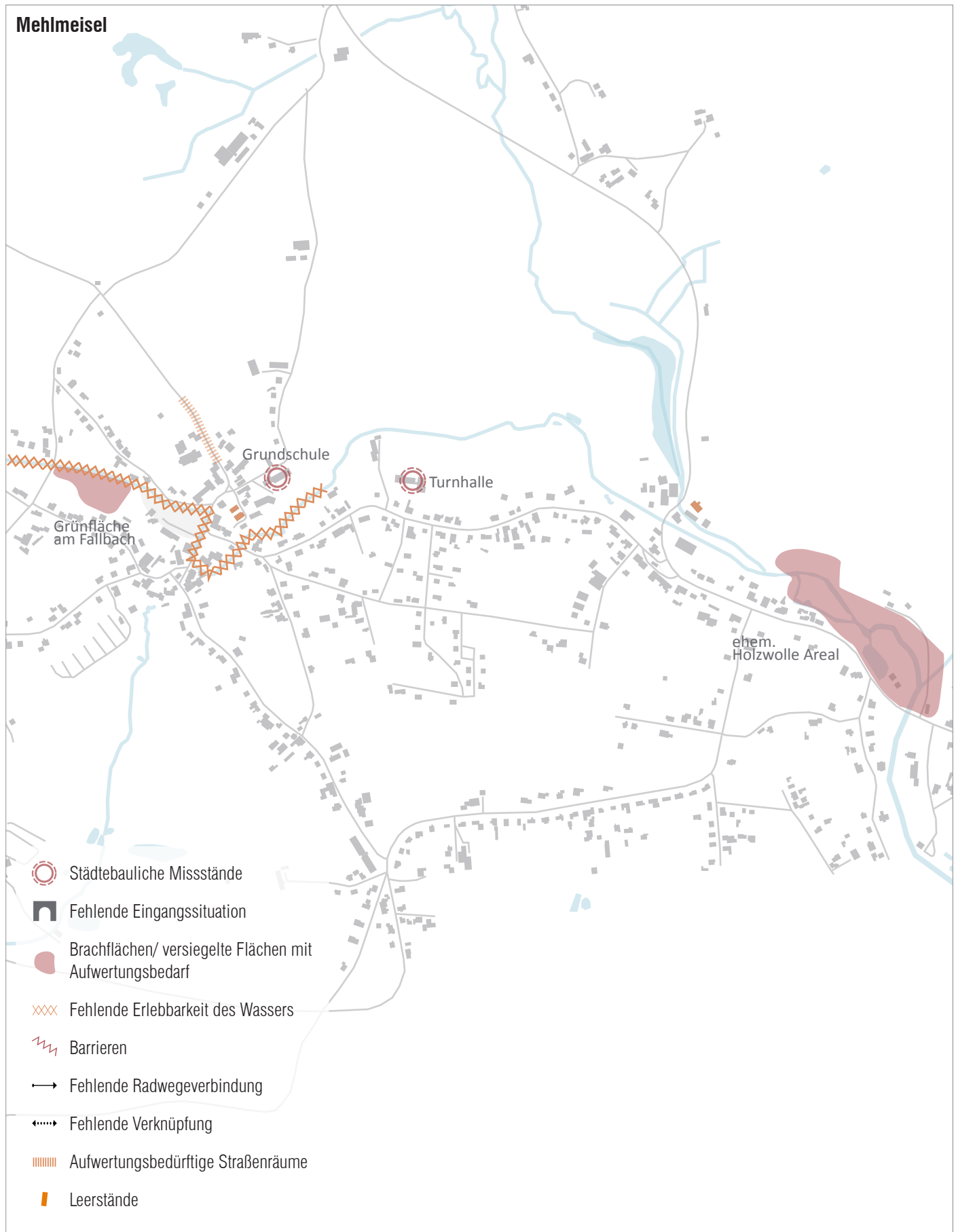
- Nachnutzungspotential bei Sanierung
- Flächenpotentiale durch Abbruch nicht erhaltenswerter Baulichkeiten
- Flächenpotentiale zur Umsetzung von sozialem Mietwohnungsbau
- Leerstandserfassung und -management
- Potentialfläche für diverse Nachnutzungen, Renaturierung und Erholungspotential
- Erholungs- und Freizeitpotential
- Aufwertung des Ortszentrums und Grünstrukturen
- potentielle bauliche Maßnahmen zur Verringerung des Überschwemmungsrisikos
- Synergien mit Ufergestaltung des Schnaitbachs
- Chance zur Behebung von baulichen Fehlfunktionen im Rahmen einer Sanierung bzw. Erweiterung
- Multifunktionale Nutzung der Halle auch für Veranstaltungen
- Chance zur Behebung von baulichen Fehlfunktionen durch eine Sanierung bzw. Erweiterung
- Potential zur Aufwertung, Qualifizierung der Ortsmitte, Sanierung von Verkehrsflächen
- Ausbau bestehender touristischer Infrastrukturen zur ganzjährigen Nutzung
- Potential der örtlichen Niederlassung von Ärzten

Risiken

- Komplexe Eigentumsverhältnisse
- Finanzierungsstau
- Schwierigkeiten bei Finden einer Nachnutzung
- Anhaltende Wohnknappheit und Alterung der Bevölkerung
- Eventuelle Altlastenbelastung erschwert Nachnutzung/ Verkauf
- Abschnittsweise private Grundstückssituation am Ufer erschwert kontinuierliche Zugänglichkeit
- Evtl. Konflikt mit regionaler Schulnetzplanung, Ineffizienz und lange Schulwege wegen geteilter Grundschule
- Bewilligungs- und Finanzierungsstau
- Schwierigkeiten bei Gewinnung von Ärzten für ländlichen Raum

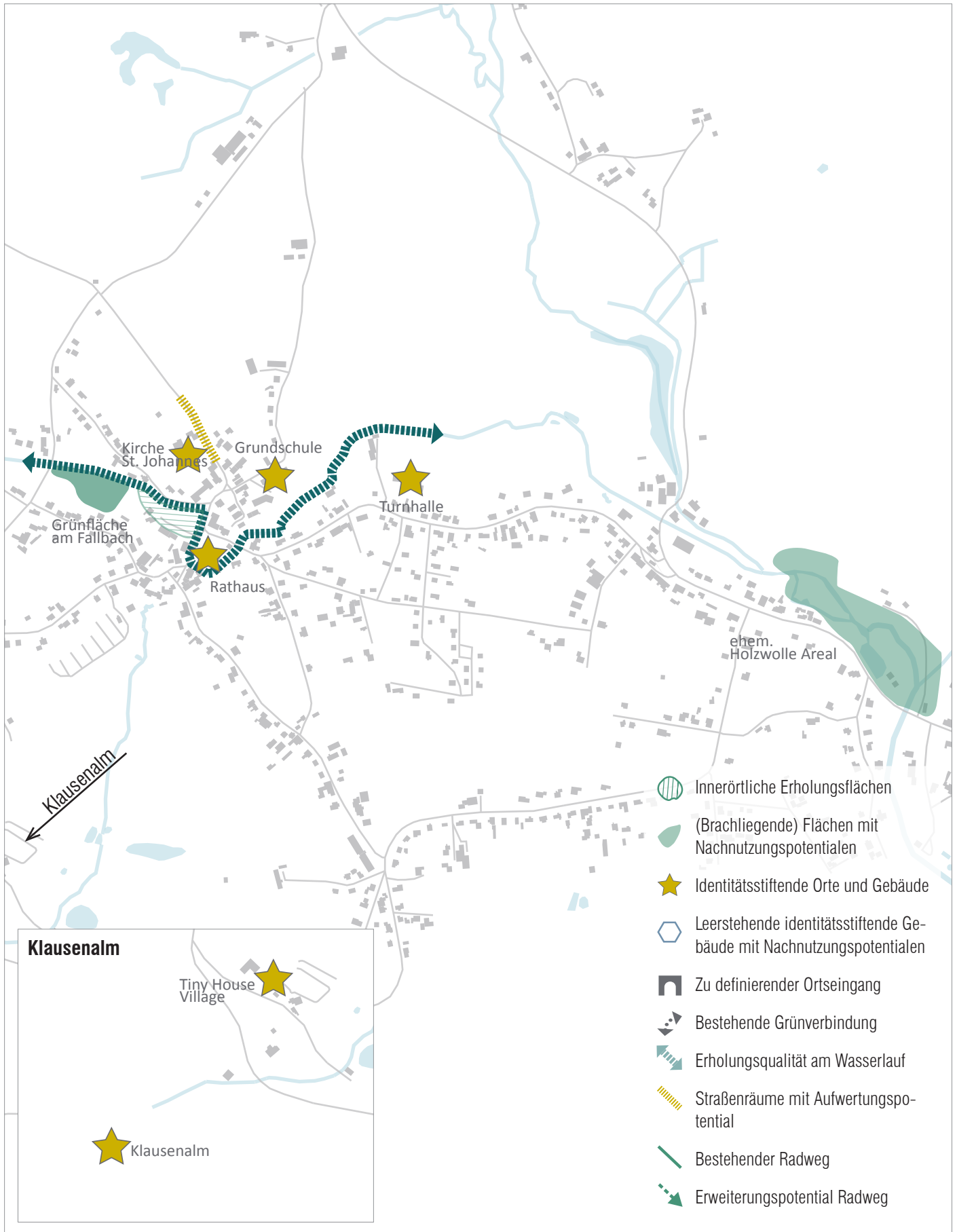
HERAUSFORDERUNGEN

Abb. 39 Defizitplan der Gemeinde Mehlmeisel



POTENTIALE

Abb. 40 Potentialplan der Gemeinde Mehlmeisel



5

Leitbild, Ziele und Handlungsleitlinien

**Handlungsfelder
Interkommunale Leitlinien**

5. LEITBILD, ZIELE UND HANDLUNGSLEITLINIEN

Die vier Ochsenkopfgemeinden streben im Rahmen einer engen interkommunalen Kooperation eine positive und nachhaltige zukünftige Entwicklung der Ochsenkopfreion an. Dafür ist ein konkretes regionales Leitbild erforderlich.

Aus der vorangegangenen Analyse und der Darstellung der kommunalen und interkommunalen Herausforderungen und Potentiale lassen sich folgende drei übergeordnete Handlungsfelder für die Ochsenkopfreion und ihre Gemeinden ableiten:

- Stadtbild und Freiraum
- Tourismus und Lebensqualität
- Klima, Energie und Mobilität

Resultierend aus den im vorherigen Kapitel dargestellten Handlungsbedarfen wurden darüber hinaus zehn interkommunale Leitlinien für die Ochsenkopfreion definiert. Diese bilden den zentralen Bestandteil des übergeordneten regionalen Leitbildes für eine positive zukünftige Entwicklung. Im nachfolgenden Kapitel erfolgt eine ausführliche Erläuterung der einzelnen Handlungsleitlinien für die zukünftige Entwicklung der Ochsenkopfreion:

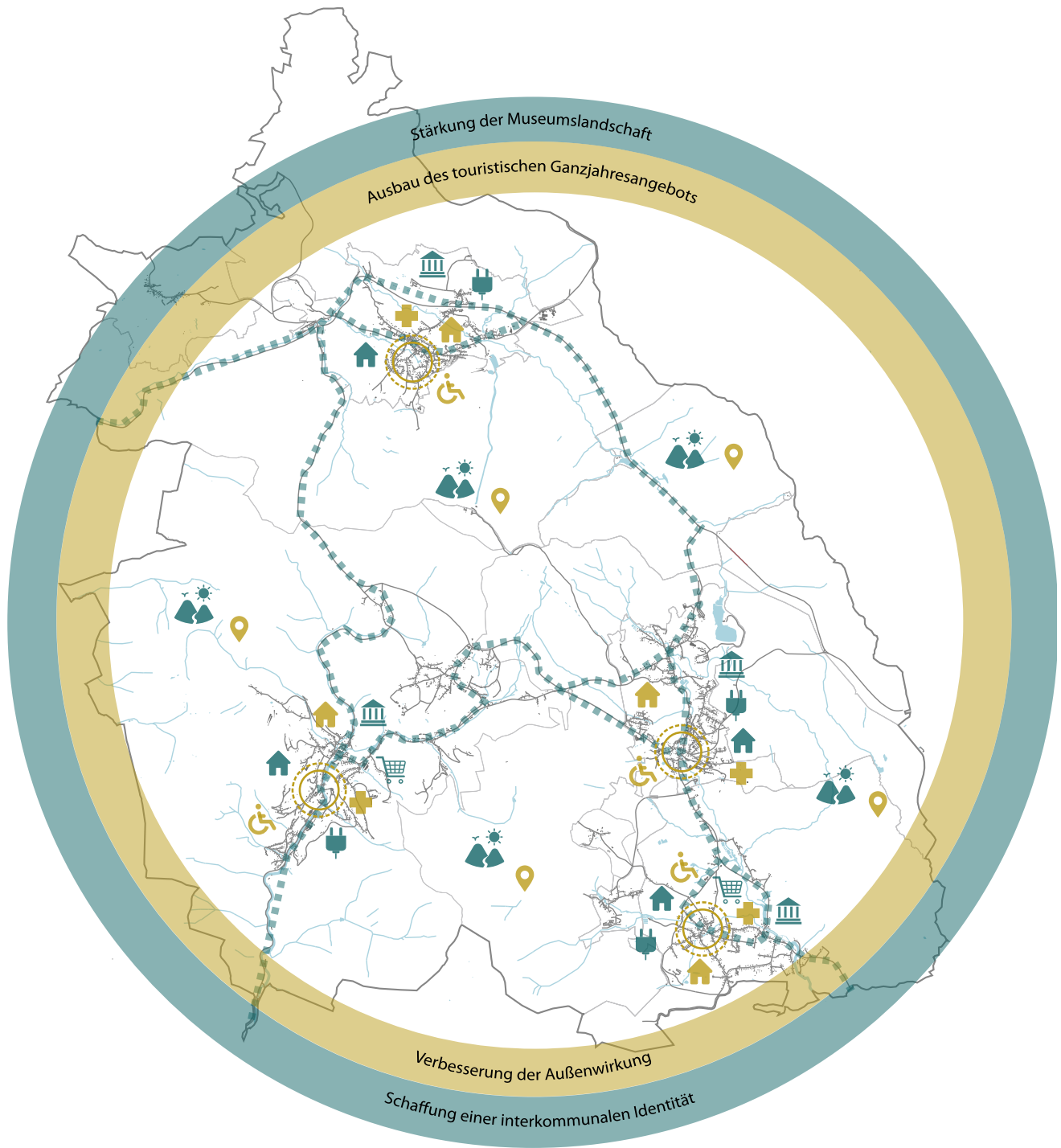












Abb. 41 Ziel- und Strategieplan für die Ochsenkopfreion

- | | |
|--|---|
|  Behebung städtebaulicher Missstände und Beseitigung von Brachen |  Pflege und Schutz der Naturlandschaft |
|  Ausbau touristischer Infrastrukturen |  Schaffung von qualifiziertem und differenziertem Wohnraum |
|  Sicherung der medizinischen Versorgung und sozialen Infrastruktur |  Ausbau kultureller Angebote |
|  Barrierefreiheit der Infrastrukturangebote |  Steigerung der Produktion und des Einsatzes erneuerbarer Energien |
|  Aufwertung und Qualifizierung der Ortszentren I des öffentlichen Raums |  Ausbau des ÖPNV I Rundbuslinie |
| |  Stärkung des lokalen Einzelhandels |

10 LEITLINIEN FÜR DIE OCHSENKOPF-REGION

1. Das Miteinander der Gemeinden und Bürgerschaft stärken

Die Herausforderungen der städtebaulichen Entwicklungsplanung sind für die Ochsenkopfgemeinden vielfältig und können langfristig nur interkommunal und unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger bewältigt werden. Bei der Entwicklung der Gemeinden werden viele Belange der Bürgerinnen und Bürger berührt. Nicht immer ist es möglich, dass alle betroffenen Menschen von konzipierten Maßnahmen gleichermaßen überzeugt sind. Gleichwohl muss versucht werden, durch frühzeitige Beteiligungsoptionen konstruktive Ideen zu entwickeln und abzuleitende Vorschläge mit möglichst breiter Unterstützung umzusetzen.

5. Ochsenkopf für Jung und Alt - Barrieren reduzieren

Wie überall in Deutschland, so vollzieht sich auch in der Ochsenkopfregion ein demografischer Wandel, der die Gemeinden älter und bunter werden lässt. Ziel der Gemeinden muss es sein, vielfältige Infrastrukturangebote für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen zu schaffen und Begegnungen zu ermöglichen. Damit die Region für Alle zugänglich wird, müssen so weit möglich die Barrierefreiheit von Gebäuden und öffentlichem Raum angestrebt werden.

4. Lokalen Einzelhandel stärken und Angebote qualifizieren

Die Ortskerne der Ochsenkopfgemeinden bieten punktuell Orte des Einkaufens und Flanierens. Dabei muss der, unter Mitwirkung zahlreicher Akteure erstellte und bereits fortgeschriebene Einkaufsführer kontinuierlich konkretisiert und weiter entwickelt werden. Auch sollten besonders im Hinblick auf das Gaststättenangebot Öffnungszeiten abgesprochen werden. Ein gemeinsamer Internetauftritt der Gaststätten und Einzelhändler ist als Maßnahme vorstellbar.

2. Die Qualitäten der Gästeregion weiter herausstellen

Der gesamte Frankenwald wurde durch den Deutschen Wanderverband als Qualitätsregion Wanderbares Deutschland zertifiziert. Die Ochsenkopfregion bildet mit ihren Qualitätswanderwegen einen Teil davon und ist eine Touristenregion, die für einen erweiterten Gästekreis noch attraktiver werden soll. Die Außenwahrnehmung, auch gegenüber den Einheimischen, soll verbessert werden. Es gilt, ein authentisches Image der Region zu etablieren und durch eine einheitliche Sprache zu kommunizieren. Darüber hinaus müssen auch zukünftig touristische Infrastrukturen gesichert, qualifiziert und teilweise neu geschaffen werden.

3. Qualifiziertes und differenziertes Wohnraumangebot schaffen

Die Ochsenkopfgemeinden verfügen abgesehen von Einfamilienhäusern nur über eine sehr geringe Anzahl an zeitgemäßen Wohnungen. Auch die Gespräche mit Politik, Verwaltung und den Bürgerinnen und Bürgern in den Beteiligungsrunden haben ergeben, dass in den Gemeinden zusätzliche Wohnungen (auch barrierefreie) benötigt werden. Eine Aufgabe der zukünftigen Entwicklung ist es, neue Wohnungen verträglich in den Gemeindegebieten zu integrieren. Hierzu müssen entsprechende Flächen entwickelt werden und sich behutsam in die Gemeinden einfügen. Von großer Bedeutung ist dabei die Integration eines differenzierten Angebots von Wohnraum, um verschiedene Zielgruppen gleichermaßen bedienen zu können.

6. Qualitäten im öffentlichen Raum schaffen

Der öffentliche Raum hat eine entscheidende Bedeutung für das gesellschaftliche Zusammenleben und die Lebensqualität der Menschen. In den Ochsenkopfgemeinden bedürfen zahlreiche innerörtliche Bereiche, einer deutlichen Aufwertung. Durch innovatives Stadtmobiliar sowie Angebote und Aktivitäten für alle Altersgruppen ist es das Ziel, Orte des Verweilens zu schaffen und Begegnung zu ermöglichen.

8. Landschafts- und Naturraum in Planungen einbeziehen und entwickeln

Die Ortskerne der Ochsenkopfgemeinden sowie die äußeren Ortslagen haben sich in der topographisch bewegten Landschaft entwickelt. Bei der Qualifizierung von Freiflächen und Gebäuden sollte dieses Potential besonders berücksichtigt werden, auch sind Rückbauvorhaben nicht mehr nutzbarer Gebäudekomplexe denkbar um neue Ausblicke in die Landschaft zu ermöglichen. Darüber hinaus müssen die vielfältigen Landschafts- und Grünflächen geschützt, aber auch als einzigartige Naturräume für den Menschen erlebbar gemacht werden. Das Potential der bestehenden Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten ist zu nutzen

7. Mobilität optimieren

Der innerörtliche und der regionale öffentliche Nahverkehr der Ochsenkopfgemeinden stellen sich derzeit als mangelhaft dar. Das derzeitige Angebot ist nicht überzeugend und bietet für viele Menschen keine Alternative zum motorisierten Individualverkehr. Hier gilt es, innovative und zukunftsweisende Mobilitätslösungen zu unterstützen bzw. zu entwickeln. Die Förderung von ÖPNV, Radverkehr, Fußverkehr und Elektromobilität spielen eine entscheidende Rolle, um den Verkehr in der Ochsenkopfgemeinden nachhaltig zu optimieren.

9. Energetisch weiter optimieren

Bei Klimaschutz, erneuerbaren Energien, Energieeffizienz, CO₂- Reduktion, Mobilität und Nachhaltigkeit möchte die Ochsenkopfgemeinden ein Vorbild sein. Die Gemeinden verschreiben sich der konsequenten Weiterentwicklung von Energieeinsparung und CO₂ – freier Energieerzeugung und der damit verbundenen Projektentwicklung.

10. Kulturelle Angebote ausbauen

Die kulturellen Angebote der Gemeinden sollen qualifiziert und erweitert werden. Hierbei ist darauf zu achten, angemessene Themen in das vorhandene Spektrum behutsam einzubauen. Bei der Schaffung von Angeboten müssen ergänzende Themen gemeinsam konzipiert werden um Konkurrenzsituationen zu vermeiden. Dies ist z.B. durch das gemeinsame Museumsentwicklungskonzept bereits gelebt worden. Besonders im Bereich der Ortskerne bringen kulturelle Angebote Synergien mit sich, die durch ihre Magnetwirkung die Gemeinden stärken.

6

Maßnahmen und Projekte

Interkommunale Maßnahmen
Kommunale Maßnahmen

6. MASSNAHMEN UND PROJEKTE

Auf Grundlage der im Rahmen der Analyse herausgestellten Herausforderungen und Potentiale und entsprechend der im vorangegangenen Kapitel formulierten Leitlinien, lassen sich sowohl auf regionaler, als auch auf kommunaler Ebene konkrete Maßnahmen definieren.

Eine übersichtliche Darstellung der jeweiligen interkommunalen und kommunalen Projekte erfolgt in Form von Maßnahmenkatalogen. Diese enthalten neben einer kurzen Erläuterung des Projektinhalts Aussagen zu den bedienten Handlungsfeldern (Stadt- und Freiraum, Tourismus & Lebensqualität sowie Klima, Energie & Mobilität) und dem jeweiligen Realisierungshorizont (kurzfristig, mittelfristig oder langfristig).

Schlüsselprojekte mit einer besonders hohen Priorität bzw. dringendem Umsetzungsbedarf sind in der Tabelle farbig hinterlegt und werden im Anschluss in gesonderten Projektblättern bzw. -steckbriefen ausführlich erläutert. Abgeschlossene, verworfene oder bisher nicht weiterverfolgte Projekte sind aus Dokumentationsgründen und Vollständigkeit halber in einer gesonderten Archivliste dargestellt. Dies bedeutet nicht, dass die Projekte nicht zu einem anderen Zeitpunkt wieder relevant werden könnten. Aktuell sind sie jedoch nicht prioritär.

6.1. INTERKOMMUNALE MASSNAHMEN

Vor dem Hintergrund der im Kapitel fünf herausgestellten Herausforderungen ist unter anderem auf regionaler Ebene ein Handlungsbedarf zur Bewältigung vorhandener Defizite festzustellen. Dafür erfolgte für die gesamte Ochsenkopfreion die Definition übergeordneter Maßnahmen und Projekte, welche auf den zehn definierten interkommunalen Leitlinien aufbauen. Der im Folgenden dargestellte interkommunale Maßnahmenplan enthält die nach Handlungsfeldern differenzierten Impulsprojekte für die Ochsenkopfreion. Die hier dargestellten regionalen Maßnahmen dienen als Grundlage zur gemeinsamen Umsetzung und Förderung zukünftiger interkommunaler Projekte. Die Umsetzung der interkommunalen Maßnahmen setzt eine enge interkommunale Zusammenarbeit der vier Gemeinden voraus.

PROJEKTKATALOG INTERKOMMUNAL

Projektname	Kurzbeschreibung	Bereich	Realisierung	Info
Energie- und Klimaschutzkonzept	Erarbeitung eines Konzepts für den Ausbau regenerativer Energieanlagen und die Energieeinsparung		kurzfristig	I.1
Stadtumbaumanagement	Unterstützung bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen durch ein externes Planungsbüro		laufend	I.2
ÖPNV	Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs durch neue Verkehrslösungen		mittelfristig	I.3
Gemeinsame Vorbereitende Untersuchung	Vorbereitende Untersuchung städtebaulicher Rahmenbedingungen zur Aktualisierung der Sanierungsgebiete		laufend	I.4
Museumsentwicklung	Ausbau der interkommunalen Museumslandschaft		laufend	I.5
Sportstättenentwicklung	Ausbau der Sportstätteninfrastruktur, vorrangig im Bereich Wintersport		laufend	I.6
Leerstandsmanagement	Systematische Leerstandsanalyse und Strategie zur Vermarktung bzw. Nachnutzung		laufend	
Regionale Schulentwicklung	Gemeinsame Bereitstellung und Verwaltung der Schulinfrastruktur zur Sicherung von Bildungsqualität und Erreichbarkeit der Standorte		mittelfristig	
Technische Zusammenarbeit	Die technische Zusammenarbeit findet bereits statt und sollte weiter ausgebaut werden.		kurzfristig	
Freibadbetrieb	Interkommunale Abstimmung über die zukünftige Ausrichtung des Freibadbetriebs		mittelfristig	
Gemeinsamer Verfügungsfonds	Finanzierung gemeinsamer Anschaffungen der vier Gemeinden mithilfe von Fördergeldern		laufend	
Gemeinsame Homepage	Präsentation von Projektfortschritten und Entwicklungen		laufend	
Video Ochsenkopf	Erstellung von Informationsvideos als Teil der gemeinsamen Öffentlichkeitsarbeit		kurzfristig	
Elektromobilität	Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektroautos und E-Bikes		laufend	
Schwerpunktprojekte (Städtebau)	Umsetzung von Impulsprojekten in allen vier Gemeinden		laufend	
Vor-Ort-Betreuung	Unterstützung der Kommunen vor Ort bei Verwaltungsaufgaben zur Umsetzung geplanter Maßnahmen		kurzfristig	
Gewerbe- und Einzelhandelsführer	Fortschreibung und Digitalisierung des 2012 und 2016 erschienenen Gewerbe- und Einzelhandelsführers		mittelfristig	
Wegekonzeption interkommunal	Gemeinsame Planung und Ausbau des übergeordneten Wanderwegenetzes		laufend	
Themensammlung Dorferneuerung	Themen- und Ideensammlung für Teilbereiche außerhalb der Stadtkerne		laufend	
Interkommunale Vereinsarbeit	Wiederaufnahme der interkommunalen Vereinsarbeit		mittelfristig	
Landschaftspflegeverband	Beitritt in Landschaftspflegeverband mit Unterstützung durch den Landkreis		mittelfristig	
Ganzjahrestourismus	Erweiterung bzw. Umstellung des Wintertourismus auf Ganzjahresangebote (Klimaanpassung)		laufend	
Seilbahnen am Ochsenkopf	Neubau und Instandhaltung der Seilbahnen durch den Zweckverband		laufend	

Stadtbild & Freiraum

Tourismus & Lebensqualität

Klima, Energie & Mobilität

ARCHIV

Nr	Projekt	Stand
1	Museumsentwicklungskonzept (2017)	abgeschlossen
2	Sportstättenentwicklungskonzept (2015)	abgeschlossen
3	Gestaltungsfibel mit Fassadenprogramm	abgeschlossen
4	Gewerbe- und Einzelhandelsführer (2012/2016)	abgeschlossen
5	Ochsenkopf Gipffest	abgeschlossen
6	Gemeinsames Logo/ C.I.	abgeschlossen
7	Hochwasserschutz	abgeschlossen
8	Themensammlung zur Dorferneuerung	abgeschlossen
9	Fahrradständer	abgeschlossen
10	Ochsenkopfquartett	abgeschlossen
11	Gewerbetag Ochsenkopf	bisher nicht weiterverfolgt
12	Jugendbegegnungszentrum	bisher nicht weiterverfolgt
13	Fitnessprogramm für den Einzelhandel	bisher nicht weiterverfolgt
14	Gründerzentrum	bisher nicht weiterverfolgt
15	Wegekonzepte Interkommunal/Kommunal	bisher nicht weiterverfolgt
16	Ochsenkopfmuseum, Gipfel „OK“	bisher nicht weiterverfolgt
17	Golfplatz „OK“	bisher nicht weiterverfolgt
18	Erstellung Flächenkataster Rodungsinsel	bisher nicht weiterverfolgt
19	Beschilderungskonzept	vorerst eingestellt
20	Gemeinsames Amts- und Mitteilungsblatt	vorerst eingestellt
21	Radio Ochsenkopf	vorerst eingestellt
22	Erlebnisregion Ochsenkopf	vorerst eingestellt
23	Aufnahme in Landschaftspflegeverband (LPV) Weidenberg	abgeschlossen

ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

I.1

Hinsichtlich des Klimaschutzes und einer klimagerechten Energienutzung gibt es auf Landkreisebene ein integriertes Klimaschutzkonzept und auf kommunaler Ebene einen Energienutzungsplan für Bischofsgrün, der Energieeffizienzpotentiale für die kommunalen Einrichtungen ableitet und Maßnahmen vorschlägt. Für die anderen Gemeinden existiert ein solches Dokument bisher nicht.

Im Rahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ist es sinnvoll, wenn die vier Ochsenkopfgemeinden zusammenarbeiten und ein externes Büro oder die ausführende Energieagentur damit beauftragen, ein gemeinsames Konzept erstellen. Inhaltlich geben das integrierte Klimaschutzkonzept des Landkreises Bayreuth sowie die dazu gehörigen Klimakonferenzen bereits einen Rahmen vor.

Wichtige Themen sind einerseits die Energieeinsparung bei öffentlichen Infrastrukturen (z.B. kommunale Einrichtungen oder Straßenbeleuchtung) sowie der Ausbau regenerativer Energie in kommunalen Liegenschaften. In der Ochsenkopfregion hat sich dabei bereits herauskristallisiert, dass sich vor allem der vermehrte Einsatz von Geothermie anbietet.

Weiterhin sollte eine Strategie dazu erarbeitet werden, wie private Haushalte sowie Gewerbe- und Industriebetriebe über ihre Möglichkeiten der Verbesserung der Energieeffizienz und CO₂-Einsparung informiert und für die Gesamtthematik sensibilisiert werden können.

Ein weiterer wesentlicher Punkt liegt bei der Abschätzung der Auswirkungen des Klimawandels und der Klimaanpassung, welche die Zukunft der Region als Wintersport-Standort maßgeblich beeinflussen können (vgl. KEWOG Städtebau GmbH 2010: 139).

Zur Umsetzung dieses Gesamtkonzeptes sollte es einen Klimaschutzbeauftragten geben, der sich mit der Thematik auskennt und die Gemeinden beraten kann.



Abb. 42 Vorliegende Konzepte und Pläne zum Thema Klimaschutz, Quelle: Energieagentur nordbayern

KLIMASCHUTZKONZEPT
KLIMAANPASSUNG
ENERGIEEFFIZIENZ
CO₂ - EINSPARUNG
KLIMASCHUTZBEAUFTRAGTER

PROJEKTHISTORIE

2013

Veröffentlichung des Energienutzungsplans für die Gemeinde Bischofsgrün

2014

Veröffentlichung des integrierten Klimaschutzkonzeptes des Landkreis Bayreuth

Ausblick

Erarbeitung eines interkommunalen Klimaschutzkonzeptes für die Ochsenkopfregion

Abb. 43 Interkommunale Gemeinderatssitzung 2019



letzten Stadtumbauberichte

PROJEKTHISTORIE

2010

Aufstellung des ISEK

April 2011

Beginn des Stadtumbaumanagements

2010/11

Erster Stadtumbaubericht

Im Jahr 2010 wurde das erste ISEK für die Ochsenkopfregion fertiggestellt. Bereits 2011 beauftragten die Ochsenkopfgemeinden ein kontinuierliches Stadtumbaumanagement, das seitdem die vier Kommunen bei der Umsetzung der interkommunalen und kommunalen Projekte unterstützt.

Im Sommer 2012 erschien der erste Stadtumbaubericht, der seitdem jährlich erstellt wird und jeweils die Veränderungen zum Vorjahr abbildet.

Das Stadtumbaumanagement arbeitet bedarfsorientiert, berät die Kommunen bei der Projektauswahl und unterstützt die Gemeinden je nach Notwendigkeit. Zeitweise treten interkommunale Themen, zeitweise kommunale Projekte stärker in den Vordergrund. Ziel ist es, die Kräfte zu bündeln, Doppelarbeit und Konkurrenzsituationen zu vermeiden und pragmatisch an Aufgabenstellungen zu arbeiten, in denen sich Handlungsfähigkeit herstellen lässt.

Durch eine etwa alle zwei Monate tagende Lenkungsgruppensitzung, an der die Bürgermeister bzw. Vertretungen der vier Gemeinden, das Sachgebiet 34 der Regierung von Oberfranken, das mit dem Stadtumbaumanagement beauftragte Büro sowie themenbezogene Gäste teilnehmen, können die Themen besprochen und der Prozess gesteuert werden. Nach Ablauf eines Managementjahres tagt die interkommunale Gemeinderatssitzung bei der alle Gemeinderäte der vier Gemeinden zusammenkommen. Das Stadtumbaumanagement stellt die Arbeit des vergangenen Jahres vor und diskutiert gemeinsam mit den Anwesenden Hinweise zu Konzepten und Projekten.

Besonders bei einer interkommunalen Kooperation kann eine objektive Sicht von Außen, die für alle Gemeinden gleichermaßen Ansprechpartner ist und gemeinsame Sitzungen moderiert, für die Gesamtentwicklung sehr förderlich sein.

Im Anschluss an die Fortschreibung des ISEKs wird daher empfohlen das Stadtumbaumanagement fortzusetzen.

Die Ochsenkopfreion lässt sich vor allem durch den mobilisierten Individualverkehr gut erschließen, jedoch verfügt nicht jeder über einen eigenen PKW. So sind vor allem Senioren sowie Kinder und Jugendliche auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen.

Es gibt fünf Busse, die innerhalb der Ochsenkopfreion und in die umliegenden Gemeinden verkehren. Schaut man sich jedoch die Einzugesbereiche der jeweiligen Haltestellen an, wird deutlich, dass sich vor allem die medizinischen Versorgungseinrichtungen häufig außerhalb dieser 300m - Radien befinden. Selbiges gilt für Freizeiteinrichtungen und Sehenswürdigkeiten. So wäre beispielsweise ein Anschluss an den Klausenlift aus Sicht der Gemeinde Mehlmeisel wünschenswert (vgl. Interkommunale Gemeinderatssitzung 2018)

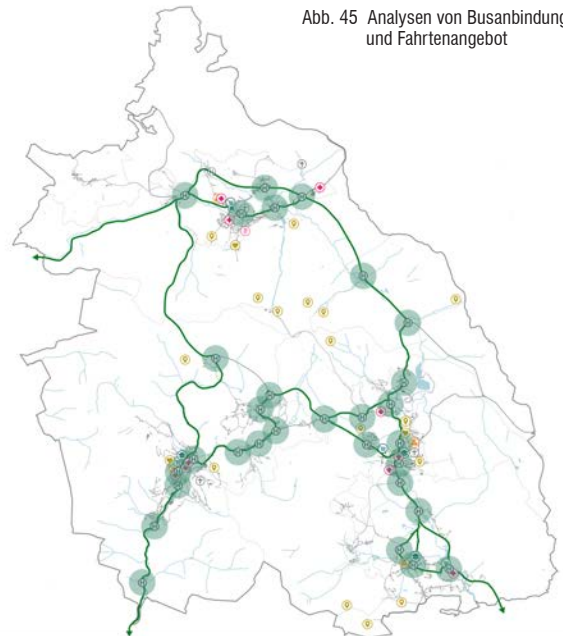
Weiterhin gibt es innerhalb der Region große Unterschiede hinsichtlich des Fahrtenangebots. Die Schwierigkeit besteht darin, dass der Notwendigkeit einer flächendeckenden, regelmäßigen Erschließung der Region eine sehr geringe Auslastung der Busse gegenübersteht.

Um dennoch die Lücken im ÖPNV schließen zu können und vor allem Senioren, Jugendlichen und Touristen ein ausreichendes Fahrtenangebot bereitzustellen zu können, werden neue Mobilitätskonzepte notwendig.

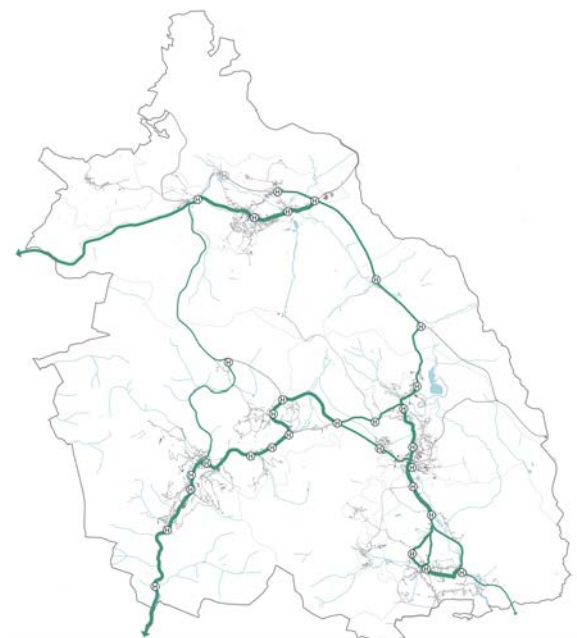
Es erscheint an dieser Stelle sinnvoll zu prüfen, ob ein Rundbus, der alle Gemeinden anfährt, umsetzbar ist und inwieweit dabei die zusätzlich benötigten Haltestellen installiert werden können.

Bereits im Rahmen des ISEK von 2010 kamen erste Ideen einer interkommunalen Buslinie auf (vgl. KEWOG Städtebau GmbH: 64).

Abb. 45 Analysen von Busanbindung und Fahrtenangebot



Analyse: ÖPNV Einzugsbereiche



Analyse: ÖPNV Fahrtenangebot

PROJEKTHISTORIE

2010

Analyse des ÖPNV im Rahmen des ISEK, erste Idee einer interkommunalen Buslinie

1.4

In den vergangenen Jahren wurden in allen vier Gemeinden Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, die zu förmlich festgelegten Sanierungsgebieten geführt haben.

In Warmensteinach konnte das Sanierungsgebiet am 16.03.2010 festgelegt werden. Die Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg und Mehlmeisel hatten gemeinsame vorbereitende Untersuchungen in Auftrag gegeben, welche im Jahr 2012 begonnen und Anfang 2013 abgeschlossen wurden. Festgelegt wurden die förmlich beschlossenen Sanierungsgebiete in einer gemeinsamen, interkommunalen Gemeinderatssitzung am 30.01.2013.

Im folgenden werden die bestehenden Sanierungsgebiete der vier Gemeinden (rot) abgebildet:

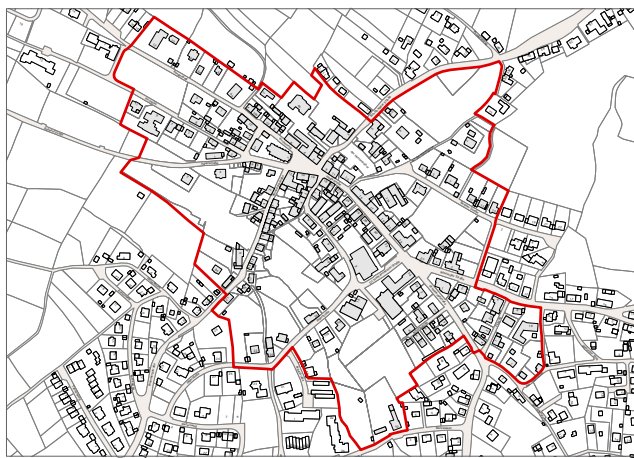


Abb. 46 Bestehendes Sanierungsgebiet Bischofsgrün

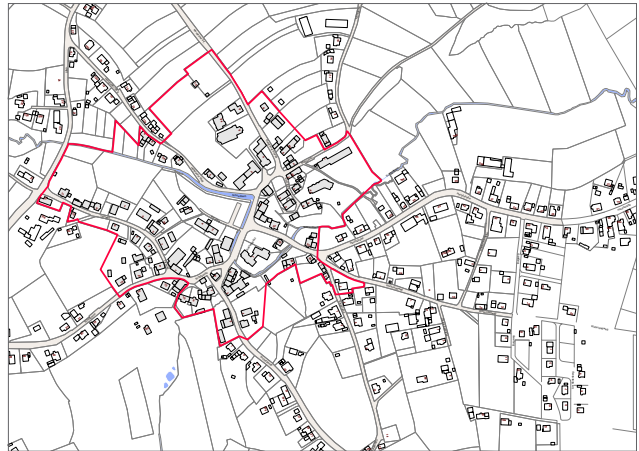


Abb. 49 Bestehendes Sanierungsgebiet Mehlmeisel

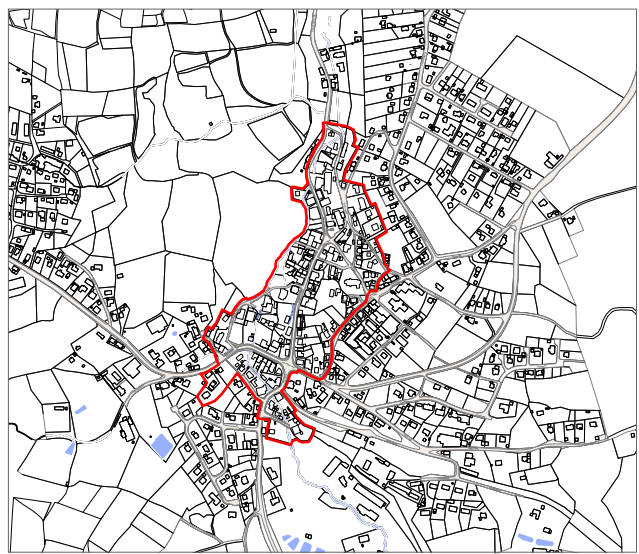


Abb. 47 Bestehendes Sanierungsgebiet Fichtelberg

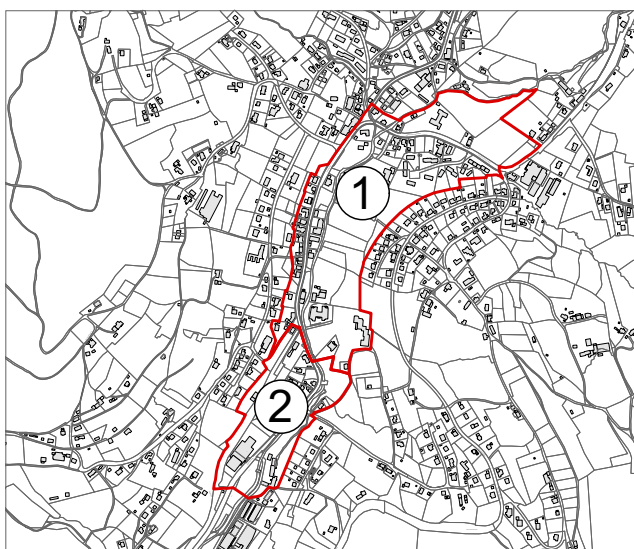


Abb. 48 Bestehende Sanierungsgebiete Warmensteinach
1) Sanierungsgebiet 2013 „Bahnhofstraße“ (19,2 ha)
2) Sanierungsgebiet 2009 „Ortskern“ (7,1 ha)

Zwischenzeitlich wurden in allen vier Gemeinden an den Randbereichen der Kulissen der bestehenden Sanierungsgebiete städtebauliche Missstände festgestellt, die sich sowohl im öffentlichen Raum als auch in den privaten Immobilien abzeichnen. Aufgrund dieser Tatsache wurde die Thematik in den Gemeinderatssitzungen aller vier Gemeinden besprochen, Ergebnis dieser Besprechung war, dass für alle Gemeinden überprüft werden soll, ob eine Erweiterung der Sanierungsgebiete vorgenommen werden kann. Hierzu haben alle vier Gemeinden beschlossen, dass Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB vorgenommen werden sollen und haben dies per aufgezeigter Kulisse und Beschluss öffentlich bekannt gegeben.

Im Folgenden werden die neu geplanten VU-Kulissen (blau) abgebildet:

ERWEITERUNG DER SANIERUNGSGEBIETE

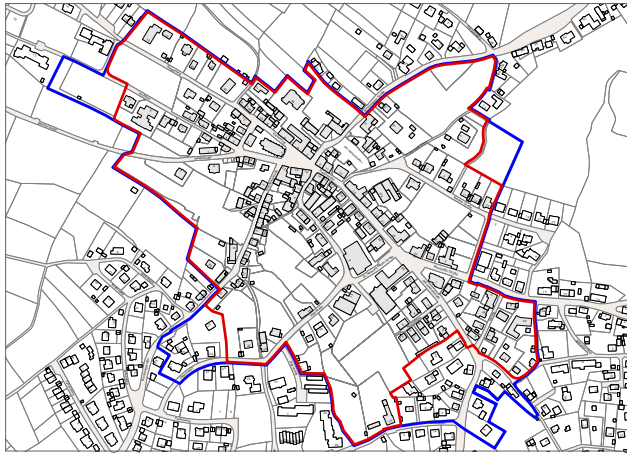


Abb. 50 Untersuchungsraum Bischofsgrün

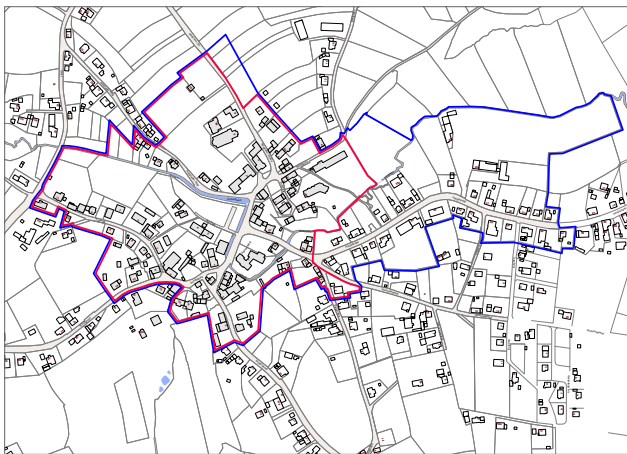


Abb. 51 Untersuchungsraum Mehlmeisel

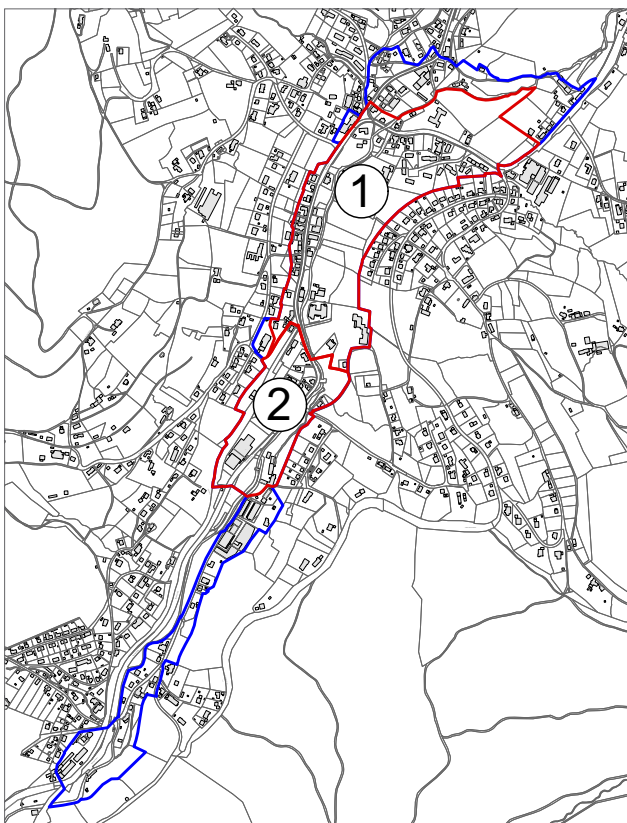


Abb. 52 Untersuchungsraum Warmensteinach

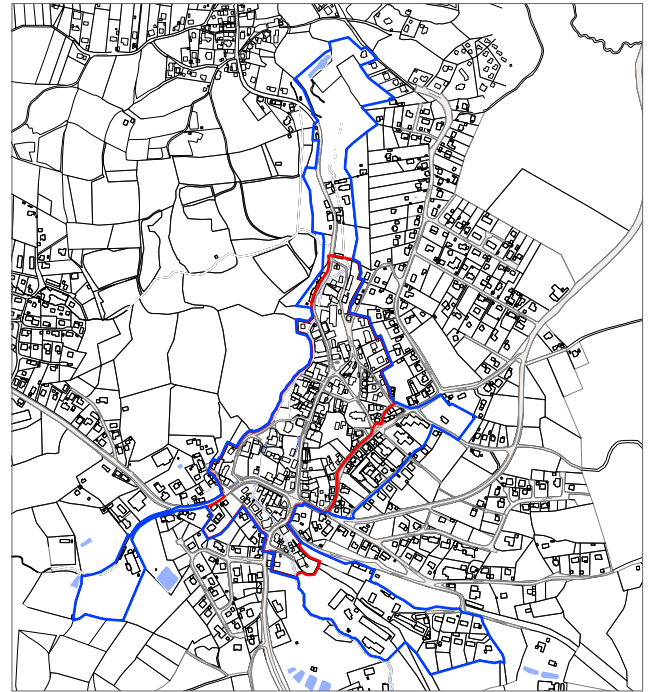


Abb. 53 Untersuchungsraum Fichtelberg

Im hier vorliegenden I-ISEK werden wesentliche Grundanalysen vorgenommen, Leitlinien und Handlungsempfehlungen entwickelt sowie konkrete Projekte empfohlen, die teilweise in den möglichen Erweiterungsgebieten verortet sind.

Da im unmittelbaren Anschluss zu den Vorbereitenden Untersuchungen, die den bestehenden Sanierungsgebieten vorangegangen waren, ein kontinuierliches Stadtumbaumanagement stattgefunden hat und da das hier vorliegende interkommunale städtebauliche Entwicklungskonzept aktualisierte Analysen aufführt, wird empfohlen, nach Beschluss des I-ISEK durch alle vier Gemeinderatssitzungen einen komprimierten VU-Bericht zu fertigen und mit diesem auf Verweis auf das I-ISEK die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit einer parallel stattfindenden öffentlichen Auslage durchzuführen.

In dem geplanten VU-Bericht wird für alle Gemeinden das Vorhaben des VU-Prozesses beschrieben und geprüft, ob städtebauliche Missstände vorliegen und ob Sanierungsgebietserweiterungen entsprechend der vorliegenden Untersuchungskulissen erfolgen können. Ebenfalls wird eine Aussage zur Verfahrensart getroffen.

Sollten weder durch die TÖB-Beteiligung noch durch die öffentliche Auslage anderweitige Hinweise erfolgen, die nicht positiv abgewogen werden können, könnte eine förmliche Festlegung erweiterter Sanierungsgebiete in den einzelnen Gemeinden durch Satzungsbeschluss erfolgen.



Abb. 54 Studie zur interkommunalen Museumslandschaft, Quelle: FranKonzept



Abb. 55 Eisenbahnerhaus Warmensteinach



Abb. 56 Kurhaus Bischofsgrün

PROJEKTHISTORIE

2010

ISEK Ochsenkopf betont Wichtigkeit von Historie und Charakter der Region

2017

Veröffentlichung der Studie zur Interkommunalen Museumslandschaft Ochsenkopf

2020

Wettbewerb für das Glasmuseum Warmensteinach

Das ISEK von 2010 stellt heraus, dass der Tourismus mit all seinen Angeboten den Hauptwirtschaftsfaktor der Region darstellt. Obwohl die Museumsentwicklung eher untergeordnet auf kommunaler Ebene thematisiert wird, identifiziert der Bericht die Faktoren „Historie und Charakter“ (vgl. KE-WOG Städtebau GmbH: 80) als Komponenten für ein positives Orts-Image.

Mit einem interkommunalen Ansatz kann der regionalplanerischen Forderung nach dem Erhalt und Ausbau von Museen, der Pflege des regionalen Kulturerbes (vgl. LEP Bayern 8.4.2, S. 93) sowie der Stärkung des ländlichen Raums durch soziale und kulturelle Infrastrukturen Rechnung getragen werden (vgl. LEP Bayern 1.1.1, S. 9).

Die bestehenden Museen erzählen die Geschichten der Region. So findet man beispielsweise in Fichtelberg das Besucherbergwerk als Erinnerung an die jahrhundertelange Bergbautradition oder in Warmensteinach das Glasmuseum.

Im Rahmen der Museumsentwicklung rücken zwei Projekte besonders in den Fokus:

Glasmuseum Warmensteinach

Als Anziehungspunkt für Besucher wie Anwohner und Mittelpunkt des kulturellen Angebots einer Kommune ist es sinnvoll, dass sich die Museen in den Ortskernen konzentrieren und diese stärken. Das Glasmuseum befand sich bisher jedoch weit entfernt von der neuen Ortsmitte am nördlichen Ende Warmensteinachs. Ziel ist es, die Ausstellung an prominenter Stelle neben dem Rathaus im ehemaligen Eisenbahnerhaus unterzubringen. Um sich der Herausforderung einer relativ geringen Fläche für ein sehr umfassende Sammlung anzunehmen, wird ein Wettbewerb zum Umbau des Denkmals und zur Realisierung eines Anbaus ausgelobt. Das Vorhaben wird unter der Projektnummer 16 näher erläutert.

Wintersportmuseum Bischofsgrün

Weiterhin typisch für die Region ist der Wintersport. In Bischofsgrün soll daher ein Ski- und Wintersportmuseum umgesetzt werden. Während die Studie „Interkommunale Museumslandschaft Ochsenkopf“ von 2017 dafür das Russhaus vorschlägt (vgl. FranKonzept GbR 2017: 143), bietet sich ebenfalls die obere Etage des zentral gelegenen Kurhauses an. Weitere Informationen dazu bietet Kapitel 7.2 Nr. B.2.

SPORTSTÄTTEN- ENTWICKLUNG

I.6

Mit dem generellen Sportangebot in der Ochsenkopfreion befasst sich die regionale Sportentwicklungsplanung.

So wurde im Rahmen des interkommunalen Sportstättenentwicklungskonzept von 2015 eine Analyse der Sportstätten der Region durchgeführt und Empfehlungen zu Anpassungs-, Ausbau- oder Rückbaubedarfen für bestehende Anlagen ausgesprochen. Dabei geht es vor allem um die sukzessive Modernisierung bestehender Sportstätten, die Aufgabe endgültig nicht mehr genutzter Anlagen und eine bessere Vernetzung.

Es wird deutlich, dass vor allem einige Skilifte sanierungsbedürftig sind. Betroffen sind unter anderem der Klausenlift, der Geiersberglift und die Bleaml Alm.

Bleaml Alm Fichtelberg

Auf der Bleaml Alm wurde das Ziel gesetzt durch die Qualifizierung der Sport- und Freizeitangebote ein ganzjähriges Angebot zu schaffen. Dafür soll die Erschließung modernisiert und eine Rodelarena sowie eine verbesserte Beschneigungsinfrastruktur geschaffen werden.

BLSV Sportcamp Bischofsgrün

In Bischofsgrün erfolgt derzeit die Errichtung eines Sportcamps des bayerischen Landes-Sportverbands, welches auf einer Fläche von 55.000 qm Tagungs- und Trainingsmöglichkeiten für alle Altersgruppen bietet (vgl. bsv.de/sportcamp-nordbayern). Die Eröffnung des Sportcamps ist für Juli 2021 geplant.

Loipen-Funktionshäuser

Aktuell wird außerdem das Ziel verfolgt, bessere Bedingungen für den Skilanglaufsport zu schaffen und insbesondere den Langlauf-Loipeneinstieg zu verbessern. Hierfür ist die Errichtung von Funktionsgebäuden an strategisch günstigen Loipeneinstiegspunkten geplant, welche auch von den Besuchern des künftigen Sportcamps genutzt werden können.

Vereinsgebäude Schützenverein

Im Rahmen der Bürgerveranstaltung in Bischofsgrün im Dezember 2019 wurde angemerkt, dass der Schützenverein ab 2025 ein neues Gebäude benötigen wird (vgl. Ergebnisprotokoll Beteiligung 09.12.2019).



Abb. 57 Sportstättenentwicklungskonzept

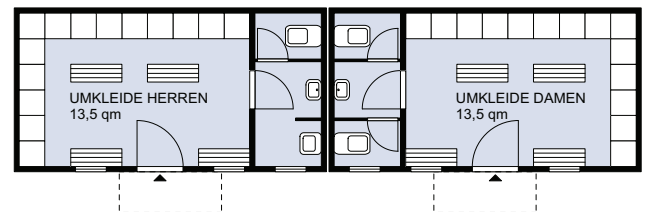


Abb. 58 Entwurf eines Loipen-Funktionshauses (eigene Darstellung)

PROJEKTHISTORIE

2010

ISEK Ochsenkopf schlägt gemeinsame Winter-sportveranstaltung vor

2015

Veröffentlichung des Sportstättenentwicklungskonzeptes

2020

Eröffnung des BLSV - Sportcamps

6.2. KOMMUNALE MASSNAHMEN

Auf Grundlage der im Rahmen der Analyse festgestellten Handlungsbedarfe und Handlungsräume erfolgte die Definition individueller größtenteils raumwirksamer Maßnahmen für jede der vier Ochsenkopfgemeinden. Die erarbeiteten kommunalen Maßnahmen lassen sich in den jeweiligen Siedlungsgebieten räumlich verorten und in übergeordnete Entwicklungsachsen einordnen. Dabei sind neue Vorhaben in engem Zusammenhang mit den bestehenden identitätsstiftenden Orten sowie bereits abgeschlossenen Projekten zu denken, sodass räumliche wie auch thematische Verknüpfungen gestärkt und neu hergestellt werden können.

Im Rahmen des vorliegenden Entwicklungskonzepts erfolgte eine Überarbeitung und Ergänzung der bereits im ISEK aus dem Jahr 2010 definierten Entwicklungsachsen und der darin enthaltenen Projekte. Die hier für jede Kommune dargestellten Entwicklungachsen entsprechen entweder dem in Kapitel fünf definierten Handlungsfeld Stadtbild & Freiraum oder dem Handlungsfeld Tourismus & Lebensqualität. Auch die überwiegende Anzahl der Projekte lässt sich einem Handlungsfeld zuweisen - einige interdisziplinäre Maßnahmen bedienen jedoch mehrere Handlungsfelder und Leitlinien gleichzeitig.

ENTWICKLUNG BISCHOFSGRÜN

Für die Gemeinde Bischofsgrün erfolgte auf Grundlage des ISEKs aus dem Jahr 2010 sowie den Ergebnissen des Stadtumbaumanagements und der vorangegangenen Analyse, die Definition von drei zentralen Entwicklungsachsen, die thematisch auf den definierten Handlungsfeldern basieren. Ein weiterer Fokus liegt auf der Entwicklung und Aufwertung umliegender Ortsteilzentren, wie der Ortsmitte des Ortsteils Wülfersreuth.

Die in der Maßnahmenübersicht gelisteten Einzelprojekte werden auf den nachfolgenden Seiten näher erläutert.

Baulich-funktionale Entwicklungsachse

Die „Baulich-funktionale Entwicklungsachse“ bezieht sich auf das Handlungsfeld „Stadt- und Freiraum“ und umfasst eine Reihe von Handlungsbedarfen, welche sich vorrangig parallel der zentralen Hauptstraße der Gemeinde konzentrieren. Dazu zählen Maßnahmen, wie die Behebung städtebaulicher Missstände, beispielsweise im Bereich des Kirchenrings, oder die Entwicklung von Brachflächen, wie im Falle des ehemaligen Lackwarenfabrik-Geländes und der Kaiserwiesen. Ein übergeordnetes Ziel der Entwicklungsachse ist die weitere Qualifizierung der Ortsmitte durch die Beseitigung von Leerständen, das Finden von Nachnutzungen und die Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Entwicklungsachse Grünräume und Kultur

Die zweite Entwicklungsachse „Grünräume und Kultur“ baut auf der im ISEK 2010 definierten Entwicklungsachse „Parkband“ auf und bedient das Handlungsfeld „Tourismus und Lebensqualität“. Zentrales Ziel ist eine Verknüpfung der innerörtlichen Grünräume untereinander sowie mit der zentralen Kurzone. Dies schließt neben dem kleinen Kurpark und dem Natur-Kurpark einschließlich seiner Erweiterungsflächen am Weißen Main, auch kleinere innerörtliche Grünflächen und Grünraumpotentiale ein. Dazu zählen unter anderem die potentiellen Grün- und Parkflächen im Bereich des ehemaligen Hüttenweiher oder auf dem Areal Kaiserwiesen, sowie der am westlichen Ortsrand gelegene Talraum, welcher sich in direkter Nachbarschaft der Gewerbefläche Bischofsgrün befindet.

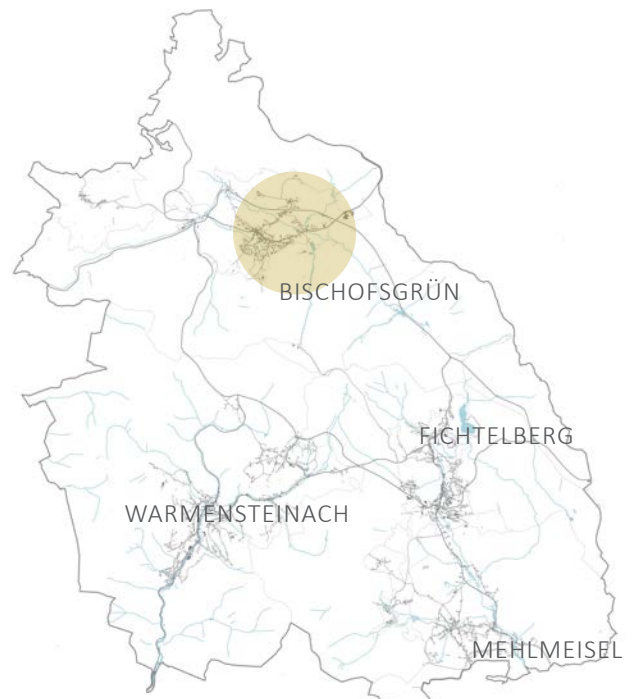
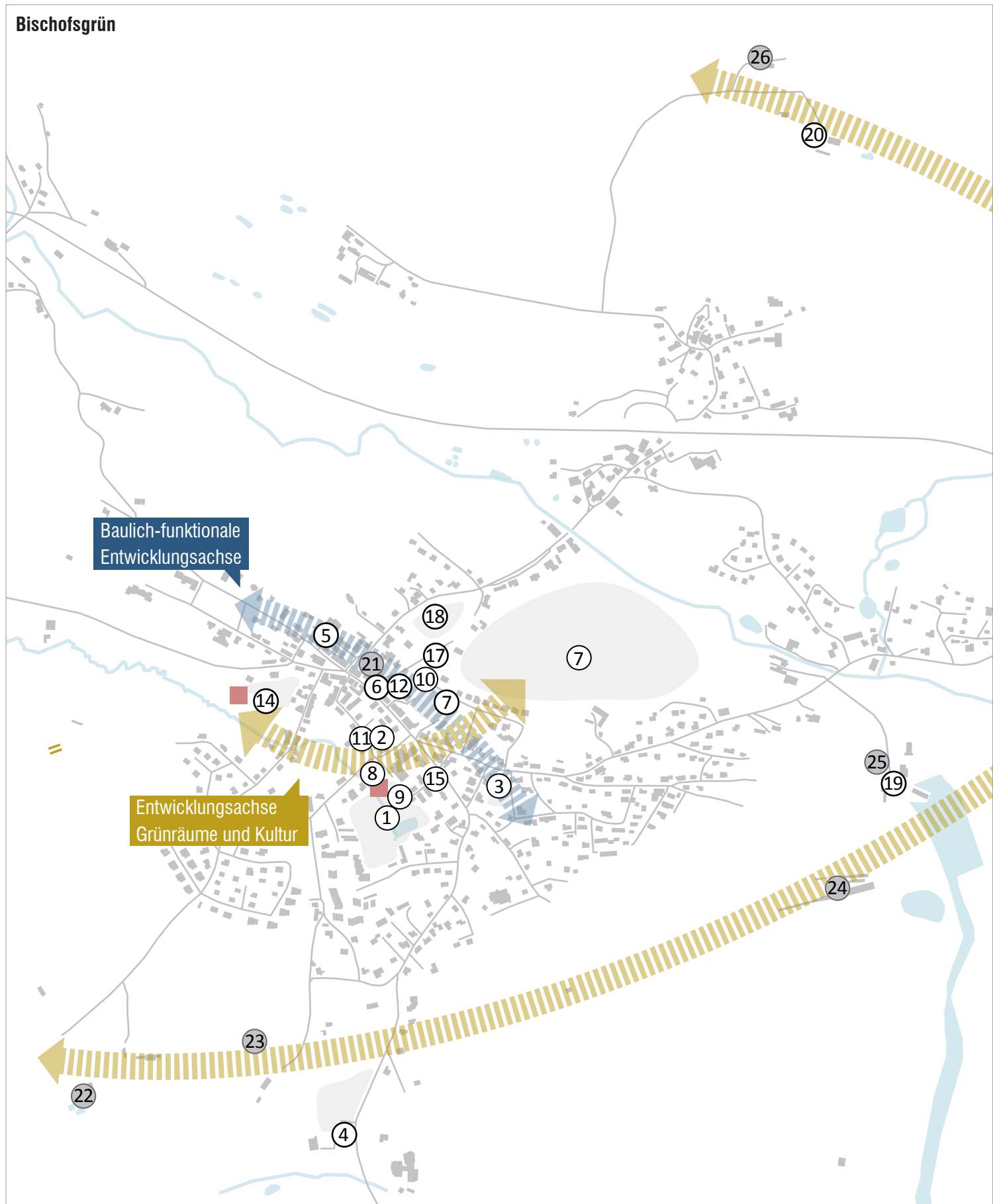


Abb. 59 Verortung Bischofsgrün

Entwicklungsachse Tourismus, Freizeit und Erholung

Im Rahmen der dritten Entwicklungsachse mit dem Titel „Tourismus, Freizeit und Erholung“ werden insbesondere die am Ortsrand Bischofsgrüns gelegenen (erholungs-)touristischen Angebote und Institutionen miteinander verknüpft. So schließt die Achse beispielsweise den „Aussichtsbalkon“ mit Landschaftsgarten und Ehrenfriedhof, die Höhenklinik sowie die Talstation mit Schanzen und das Freibad mit ein. Zentrales Ziel für diesen Bereich ist der Erhalt der Wiesen- und Feldflur für Erholungszwecke von Besuchern und Einheimischen sowie ein Freihalten der Rodungsinsel. Mit der Entwicklungsachse wird das Handlungsfeld „Tourismus und Lebensqualität“ bedient.

ENTWICKLUNGSSACHSEN BISCHOFSGRÜN



◀▶▶ Entwicklungsachsen im Handlungsfeld Stadtbild & Freiraum

▶▶▶ Entwicklungsachsen im Handlungsfeld Tourismus & Lebensqualität



Projekte

- ① Kaiserwiesen
- ② Wintersportmuseum
- ③ Mainquelle - Areal
- ④ Berghof-Areal
- ⑤ Kirchenring
- ⑥ Gasthof Post
- ⑦ Kurparkanlagen
- ⑧ Kaiserbräu
- ⑨ Feuerwehr/ Brandschutz
- ⑩ Russhaus
- ⑪ Kurhaus
- ⑫ Nahkauf
- ⑬ Höhenklinik
- ⑭ Ehem. Lackwarenfabrik
- ⑮ Neustädtlein
- ⑯ Wülfersreuth
- ⑰ Kellergasse
- ⑱ Südl. Birnstengeler Straße
- ⑲ Seilbahn Nord
- ⑳ Aussichtsplattform
- Mögl. BHKW-Standorte






































Abb. 60 Ziel- und Strategieplan Bischofsgrün

Wichtige Orte / abgeschlossene Projekte

- ⑳ Hüttenweiher
- ㉑ Freibad
- ㉒ BLSV-Sportcamp
- ㉓ Ochsenkopfschanze
- ㉔ Parkplatz Talstation
- ㉕ Hohe Haid

① Projekte

PROJEKTKATALOG BISCHOFSGRÜN

Plan	Projektname	Kurzbeschreibung	Bereich	Realisierung	Info
1	Kita Kaiserwiesen	Neubau der Kita sowie Aufwertung und Gestaltung der umliegenden Kaiserwiesen	 	kurzfristig	B.1
2	Ski- und Wintersportmuseum	Realisierung des Ski- und Wintersportmuseums an zentraler Stelle im Kurhaus	 	kurzfristig	B.2
3	Nachnutzung Hotel Mainquelle	Realisierung eines Nahversorgers mit Wohnnutzung in den Obergeschossen	 	kurzfristig	B.3
4	Nachnutzung Hotel Berghof	Erarbeitung eines Nachnutzungskonzepts für die Fläche	 	mittelfristig	B.4
5	Entwicklungskonzept Kirchenring	Leerstandsmanagement und Aufwertung des öffentlichen Raumes		langfristig	B.5
6	Gasthof Post	Nachnutzung und Revitalisierung des Umfelds	 	mittelfristig	B.6
7	Kurparkanlagen	Barrierefreie Verknüpfung des kleinen Kurparks und Naturkurparks, Nutzungskonzepte	 	mittelfristig	B.7
8	Nachnutzung Kaiserbräu	Erstellung eines Nachnutzungskonzept für das Gebäude des ehemaligen Kaiserbräu	 	mittelfristig	
9	Zukunftssicherung Brandschutz	Sicherung und Ausbau der Feuerwehr-Infrastruktur		mittelfristig	
10	Russhaus	Ideensammlung zur Bespielung des Russhauses, Abschluss einer Überlassungsvereinbarung mit Stiftern		langfristig	
11	Multifunktionales Kurhaus	Realisierung verschiedener Nutzungen (unter anderem des Wintersportmuseums)		kurzfristig	
-	Geothermie-Nutzung (Nahwärmenetz)	Standortfindung für mögliche Geothermieranlagen und Versorgungskonzeption		mittelfristig	
-	Stadtentwicklung für alle Generationen	Umsetzung des Seniorenkonzepts „Marktplatz der Generationen“, Barrierefreiheit, generationenübergreifende Nachbarschaftshilfe		mittelfristig	
12	Verlagerung Nahkauf	Abbruch des Nahkaufgebäudes und Erweiterung des kleinen Kurparks	 	mittelfristig	
13	Nachnutzung Höhenklinik	Konzeption einer Nachnutzungsstrategie für die von Schließung bedrohte Höhenklinik	 	mittelfristig	
-	Wohnraumbedarfsanalyse	Erfassung des Wohnraumbedarfs		mittelfristig	
14	Ehem. Lackwarenfabrik	Altlastenanalyse und Konzeption eines gemischten Quartiers mit Bebauung zur Attraktivierung des Ortseingangs	 	mittelfristig	
-	Energienutzungsprojekte	Energienutzungsprojekte zum klimaneutralen heilklima. Kurort (Photovoltaik, Biomasse, etc.)		mittelfristig	
15	Quartierskonzept Neustädtlein	Zukunftskonzept für den Umgang mit dem Wohngebiet inkl. Neubau Wohngebäude	 	mittelfristig	
16	Dorfentwicklung Wülfersreuth	Dorferneuerungsmaßnahmen (Dorfgemeinschaftshaus, Aufwertung Verkehrsflächen)	 	laufend	
17	Bereich Kellergasse	Aufwertung des Straßenraumes und Schaffung einer Wegeverbindung zur Bräuhauswiese		mittelfristig	
18	Areal südl. Birnstengeler Straße	Wohnbauverdichtung auf zentrumsnahe Grundstück		mittelfristig	
-	Internationale Nordic Sport Akademie	Projekt zur euregionalen Vernetzung und dem Erfahrungsaustausch zum Thema Nordic Sport		mittelfristig	
19	Seilbahn Ochsenkopf Nord	Neubau durch den Zweckverband		mittelfristig	
20	Aussichtsplattform	Einrichtung eines Aussichtspunktes im Norden		langfristig	

 Stadtbild & Freiraum

 Tourismus & Lebensqualität

 Klima, Energie & Mobilität

ARCHIV

Nr	Projekt	Stand
1	Nahkaufimmobilie, Konzept, Nachnutzung	bisher nicht weiterverfolgt
2	Talstation (Parkplatz)	abgeschlossen
3	Neubau Ochsenkopfschanze K30	abgeschlossen
4	Schlechtwetterangebote (ehem. Reißmann)	bisher nicht weiterverfolgt
5	Umzug der Verwaltung ins Kurhaus	abgeschlossen
6	Nachnutzung des alten Rathauses	abgeschlossen
7	Nachnutzung Lehrerwohnhaus	abgeschlossen
8	BLSV Sportcamp	abgeschlossen
19	Hüttenweiher	bisher nicht weiterverfolgt
11	Zentralspielplatz	abgeschlossen

B.1

KITA KAISERWIESEN



Abb. 61 Verortung der Kaiserwiesen (eigene Darstellung)



Abb. 63 Kaiserwiesen



Abb. 62 1. Platz im städtebaulichen Wettbewerb,
Quelle: ko/ok Architekten mit Impuls°

PROJEKTHISTORIE

2019

Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs zur Planung der Kita

2020

Durchführung einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie durch das Büro KO/OK Architekten und das Büro Umbau-Stadt

Die Gemeinde Bischofsgrün beabsichtigt das innerörtliche Areal der Kaiserwiesen aufzuwerten. Das derzeit weitestgehend ungenutzte Areal ist in den letzten Jahrzehnten zugewachsen und für die Allgemeinheit größtenteils unzugänglich. Die Gemeinde plant auf dem Gelände den Bau einer Kita (Trägerschaft: Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Bischofsgrün).

Im Jahr 2019 erfolgte dafür die Durchführung eines städtebaulichen-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs. Die zentrale Aufgabenstellung des Wettbewerbs beinhaltete die Erarbeitung einer Gesamtkonzeption für das Bearbeitungsgebiet mit geeigneter Verortung einer Kita, einer Feuerwehr und eines Wohngebäudes im Rahmen eines städtebaulichen Ideenteils. An der Stelle des so definierten Kitastandortes sollte im Rahmen des Realisierungsteiles ein entsprechendes Gebäude mit Freiflächen konzipiert werden. Darüber hinaus forderte die Aufgabenstellung eine Auseinandersetzung mit dem Bestand des ehemaligen Kaiserbräu-Gebäudes und eine Überprüfung der grundsätzlichen Machbarkeit eines Feuerwehrneubaus auf dem Gelände.

Der Siegerentwurf des Architekturbüros KO/OK Architektur gemeinsam mit dem Landschaftsarchitekturbüro Impuls° Landschaftsarchitektur sieht ein Satteldachgebäude in Holzbauweise für die Kita vor.

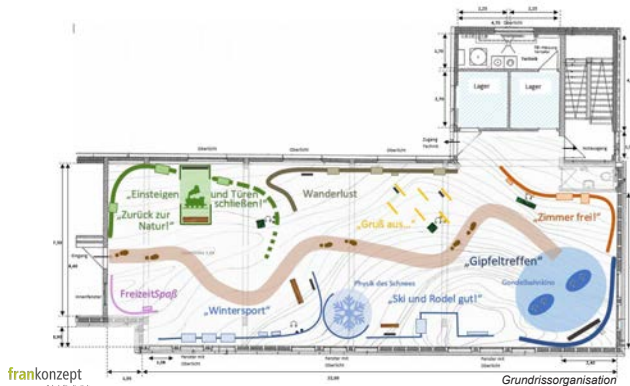


Abb. 64 Entwurf des Grundrisses für das Wintersportmuseum

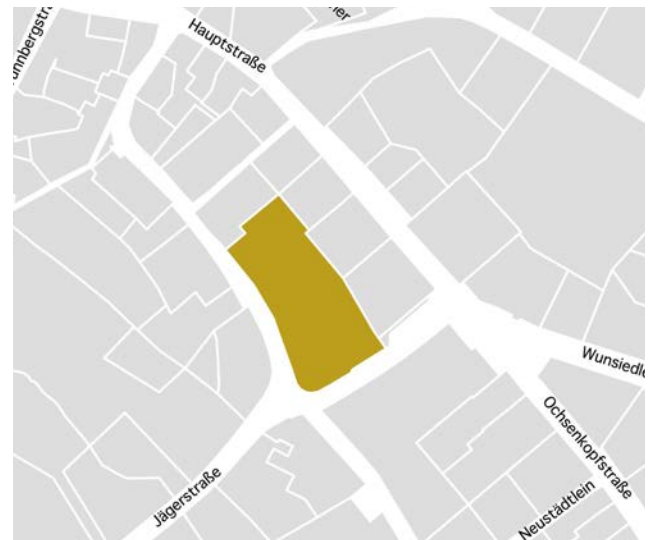


Abb. 65 Verortung des Kurhauses und künftigen Wintersportmuseums

Die Ochsenkopfreion ist für ihren Wintersport weit über ihre Grenzen hinaus bekannt. In der Gemeinde Bischofsgrün soll ein Museum zur Präsentation der regionalen Ski- und Winter-sporttraditionen entstehen. Bereits seit dem Jahr 2002 sammelt der örtliche Skiclub historische Skiausrüstung, Fotografien und Pokale zur Realisierung der langjährigen Idee (vgl. FrankKonzept 2017: 9).

Eine Unterbringung des Museums ist im Dachgeschoss des im Ortszentrum der Gemeinde gelegenen Kurhauses vorgesehen. Die Räumlichkeiten wurden bis vor kurzem durch eine Physiotherapiepraxis genutzt. Seit dem Auszug der Praxis steht das Dachgeschoss des Kurhauses größtenteils leer und bietet ausreichend Fläche für eine Nutzung als Museum. Die Einrichtung des Wintersport-Museums im Kurhaus bietet Chancen zur gemeinsamen Nutzung von Synergieeffekten: Bereits vorhandene Funktionen und Infrastrukturen, wie das Foyer, Sanitäreanlagen und Fahrstuhl kommen dem Museum zugute, während das Wintersportmuseum zur Stärkung der Multifunktionalität und örtlichen Bedeutung des Kurhausgebäudes, welches bereits die Gemeindeverwaltung und die örtliche Touristeninformation beinhaltet, beiträgt.

Im Jahr 2019 erstellte das Büro FrankKonzept eine Museumskonzeption für die Unterbringung des Wintersport-Museums im Kurhaus. Als nächster Schritt ist die praktische Umsetzung des Museums in den Räumlichkeiten des Kurhauses vorgesehen.



Abb. 66 Kurhaus Bischofsgrün

PROJEKTHISTORIE

2001

Gründung der „Dipl. Hdl. Oswald und Lieselotte Russ Stiftung“

2002

Beschluss des Gemeinderats über die Einrichtung eines Ski- und Heimatmuseums

2013

Vorentwurf für die Museumsentwicklung im Russhaus durch das Büro Kuchenreuther

2017

Bewertung im Rahmen des Museumsentwicklungskonzepts

B.3

AREAL EHEM. HOTEL MAINQUELLE



Abb. 67 Verortung des Mainquelle-Areals (eigene Darstellung)



Abb. 69 Perspektivische Darstellung, Quelle: WHS Immobilien GmbH, be qbiq (2020)



EG



1. OG

Abb. 68 Grundrisse der ersten beiden Geschosse, Quelle: WHS Immobilien GmbH, be qbiq (2020)

Bei dem Areal des ehemaligen Hotels Mainquelle handelt es sich um ein seit Jahren brachliegendes Grundstück im Ortszentrum von Bischofsgrün. Die an der Wunsiedler Straße gelegene Parzelle umfasst eine Fläche von rund 1887 m² und ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die derzeitige Planung des Investors sieht auf dem Grundstück die Errichtung eines ebenerdigen Nahversorgers mit darüber angeordneter Wohnnutzung vor. Ziel des Vorhabens ist der Erhalt und die Stärkung der innerörtlichen Versorgungsfunktion durch die Schaffung einer Art Markthalle, in der ein Supermarkt, ein Backshop, eine eigenständige Metzgerei und ein Imbiss unterbracht sind. Ein Umzug des bereits in der Gemeinde ansässigen Nahkaufs in die neuen Räumlichkeiten wird in Betracht gezogen. In den Obergeschossen des Bauvorhabens sollen erschwingliche Mietwohnungen mit einer Nutzfläche von circa 900 m² entstehen. Auf diese Weise wird der dringende Bedarf nach modernem Wohnraum in Bischofsgrün bedient.

Im Rahmen der Planung ist zudem eine Gestaltung des vorgelagerten Freibereichs als kleiner Quartiersplatz mit Aufenthaltsmöglichkeiten und als Raum für Wochenmärkte vorgesehen.

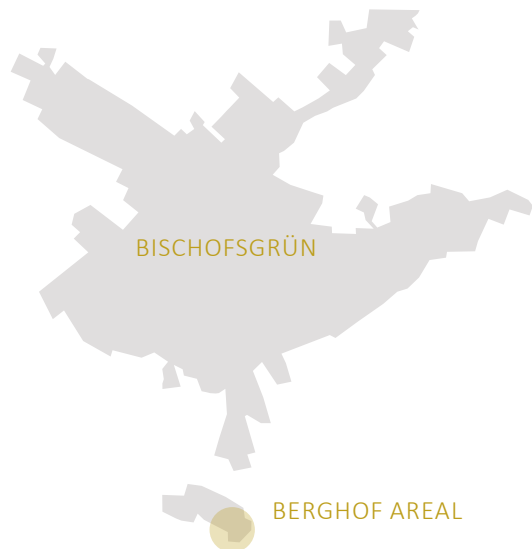


Abb. 70 Brachliegende Fläche am ehemaligen Hotel Berghof

Das Gelände des ehemaligen Hotels Berghof (circa 0,73 ha) befindet sich am südlichen Ortsrand der Gemeinde gegenüber dem Pflegezentrum Bischofsgrün. Die vormals als Hotel und Gaststätte genutzten Gebäude wurden 2016 abgebrochen. Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum derzeit im Bau befindlichen Sportcamps des Bayerischen Landesportverbands (BLSV). Um Synergien zu erzeugen, wäre eine Nachnutzung als Rehasport- und Sporttherapiezentrum denkbar. Weiterhin wäre eine Wohnbebauung denkbar (vgl. Ergebnisprotokoll Beteiligung 09.12.2019).

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet aktuell noch als Sondergebiet Hotel aus, Was eine Änderung des FNP erforderlich macht. Ein Anschluss an Wasser, Abwasser, Gas, Strom und Breitband ist bereits gegeben.

PROJEKTHISTORIE

2016

Abbruch der Gebäude

2020

In unmittelbarer Umgebung eröffnet das BLSV-Sportcamp

B.5

KIRCHENRING



Abb. 71 Verortung des Plangebiets am Kirchenring (eigene Darstellung)



Abb. 73 Kurhotel Puchtler in zweiter Reihe



Abb. 74 Leerstehende Gebäude am Kirchenring

PROJEKTHISTORIE

2010

Teil des Gestaltungskonzepts „Innerörtliche Entwicklungsachse“ des Büro Kuchenreuther

In der Straße „Am Kirchenring“ nördlich der evangelischen Kirche zeichnet sich ein ambivalentes Ortsbild ab. Neben den Gasthöfen, welche durch ihre Erdgeschosszonen für eine einladende Atmosphäre sorgen, prägen leerstehende Gebäude das Ortsbild. Insbesondere die Gebäude mit den Hausnummern 8 und 10 befinden sich in einem baufälligen Zustand und sind als städtebaulicher Misstand einzustufen. In zweiter Reihe, sichtbar bei der Einfahrt zum Kurhotel Puchtler, befindet sich eine Reihe an Nebengebäuden und Garagen.

Die Gemeinde zieht einen Abbruch der leerstehenden Gebäude in Betracht. Dies schafft Platz für den Neubau von stark nachgefragtem Wohnraum.



Abb. 72 Kartierung städtebaulicher Misstände (eigene Darstellung)

Städtebauliche Misstände

Im Zusammenhang damit kann eine Aufwertung des umgebenden öffentlichen Raumes erfolgen. Durch eine Beseitigung der kleinteiligen Baracken kann eine Öffnung und Aufwertung der Platzsituation vor dem Kurhotel erfolgen und dieses besser an die Gemeinde anbinden.

Da sich die besagten Flächen in privatem Eigentum befinden, sollte zunächst der Handlungsbedarf kommuniziert werden und gemeinsam mit Inhabern und Bürgern ein Konzept entwickelt werden (vgl. Ergebnisprotokoll Beteiligung 09.12.2019).



Abb. 75 Gasthof Post, vor dem Auszug des Gastronomiebetriebs

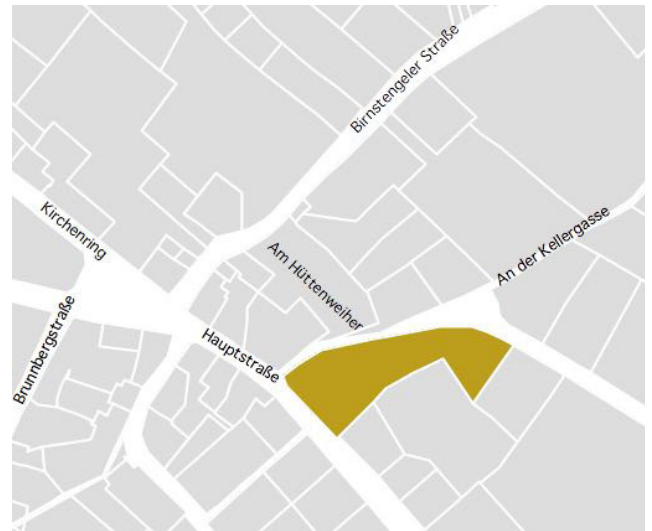


Abb. 76 Verortung des ehemaligen Gasthof Post (eigene Darstellung)

Der ehemalige Gasthof Post befindet sich an prominenter Stelle in der zentralen Kurzone der Gemeinde Bischofsgrün. Nach Auszug des Restaurants, steht das Gebäude größtenteils leer. Der ehemalige Gasthof ist Teil der innerörtlichen Entwicklungsachse, die im Fokus der Bischofsgrüner Ortsentwicklung steht.

Bereits im Jahr 2010 wurde erste Ideen für die direkte Umgebung des Gasthofs im Rahmen eines Gestaltungskonzepts durch das Büro Kuchenreuther erarbeitet. Dabei stand die Verknüpfung des Hüttenweiher mit dem Bereich des Nahkaufs und dem kleinen Kurpark im Fokus. Für den Gasthof Post sah das Konzept im rückwärtigen Bereich des Gebäudes einen Biergarten vor, der von den neu geschaffenen Freiraumqualitäten der geplanten Grünachse profitieren sollte.

Die Gemeinde beabsichtigt nach wie vor, eine Aufwertung und Revitalisierung des direkten Gasthof-Umfeldes. Darüber hinaus ist die Erarbeitung eines Nachnutzungskonzeptes für das Gebäude selbst erforderlich. Aufgrund seines zentralen Standorts wäre eine gastronomische Nutzung des Gebäudes wünschenswert, welche die umliegenden Freiräume sowie die Hauptstraße wieder mehr beleben würde.

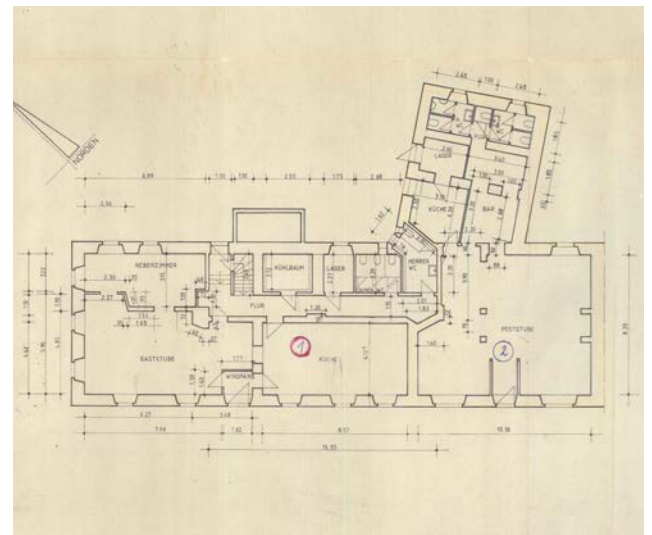


Abb. 77 Erdgeschossgrundriss, Quelle: Bleyer Architekten (1984)

PROJEKTHISTORIE

2010

Teil des Gestaltungskonzepts „Innerörtliche Entwicklungsachse“ des Büro Kuchenreuther



Abb. 78 Verortung der Kurparkanlagen (eigene Darstellung)



Abb. 79 kleiner Kurpark

Die Kurparkanlagen Bischofsgrüns stellen die wichtigsten innerörtlichen Erholungsflächen der Gemeinde dar. Während der großflächige Naturkurpark zum Wandern einlädt, stellt der kleine Naturkurpark einen wichtigen Treffpunkt nahe der Ortsmitte dar, wo eine Reihe von Veranstaltungen, wie Sonntagskonzerte, stattfinden.

Sowohl der kleine als auch der große Kurpark sind Teil der innerörtlichen Grünachse Bischofsgrüns, wobei der kleine Kurpark als verbindendes Element zwischen Ortsmitte und großem Naturpark fungiert. Zukünftig gilt es, diese Grünachse räumlich weiter herauszustellen sowie mit den festgestellten Grünraumpotentialen im Bereich Hüttenweiher und Nahkaufgelände zu verknüpfen. Dafür ist die Erarbeitung einer Nutzungskonzeption sinnvoll, welche es zum Ziel hat, die Parks für eine Vielzahl von Nutzergruppen zugänglich und erlebbar zu machen und Nutzungskonflikte zu vermeiden. Ein Schwerpunkt liegt dabei unter anderem auf der Gewährleistung der Barrierefreiheit.

ENTWICKLUNG WARMENSTEINACH

Für die Gemeinde Warmensteinach erfolgte auf Grundlage der Analyse im Kapitel vier und der Erkenntnisse aus dem Stadtumbaumanagement die Definition von vier zentralen Entwicklungsachsen. Dabei wurde sich an den bereits im ISEK 2010 herausgearbeiteten Achsen orientiert.

Die in der Maßnahmenübersicht gelisteten Einzelprojekte werden auf den nachfolgenden Seiten näher erläutert.

Baulich-funktionale Entwicklungsachse

In Warmensteinach konzentrieren sich eine Reihe von städtebaulichen und freiraumplanerischen Handlungsbedarfen entlang der zentralen Ortsdurchfahrt bzw. der Warmen Steinach in Form einer innerörtlichen Entwicklungsachse. Diese bedient das Handlungsfeld „Stadt- und Freiraum“ und zieht sich vom Gasthof Puchtler über das Frankonia-Gelände, das ehemalige Hotel Post und die Sporthalle bis zum Gustav-Leutelt Platz und dem Freizeithaus. Zentrales Projekt im Rahmen der Achse ist die Qualifizierung einer Ortsmitte durch den Umbau des ehemaligen VR-Gebäudes zu einer Touristeninformation, die Entwicklung des ehemaligen Eisenbahnerhauses zu einem Glasmuseum, das Aufstellen eines Imbiss-Eisenbahnwaggons sowie die Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes in Rathausnähe.

Entwicklungsachse „Grünräume und Kultur“

Die Entwicklungsachse „Grünräume und Kultur“ orientiert sich ebenfalls am Verlauf der Warmen Steinach. Sie sieht eine weitere Qualifizierung des „Grünen Bands“ Warmensteinachs vom Kreuzungsbereich Oberwarmensteinacher Straße/Löchleintalstraße bis zum südlichen Ortsende vor. Dies beinhaltet eine Aufwertung und Renaturierung der Uferbereiche des Wasserlaufs sowie eine stärkere Verknüpfung dessen mit dem Ortszentrum und dem Kurpark. Teil der Entwicklungsachse sind neben dem Kurpark und den Uferbereichen der Warmen Steinach auch die Sportflächen nördlich des Kurparks. Dabei handelt es sich um Projekte im Rahmen des vorab definierten Handlungsfeldes „Tourismus und Lebensqualität“.

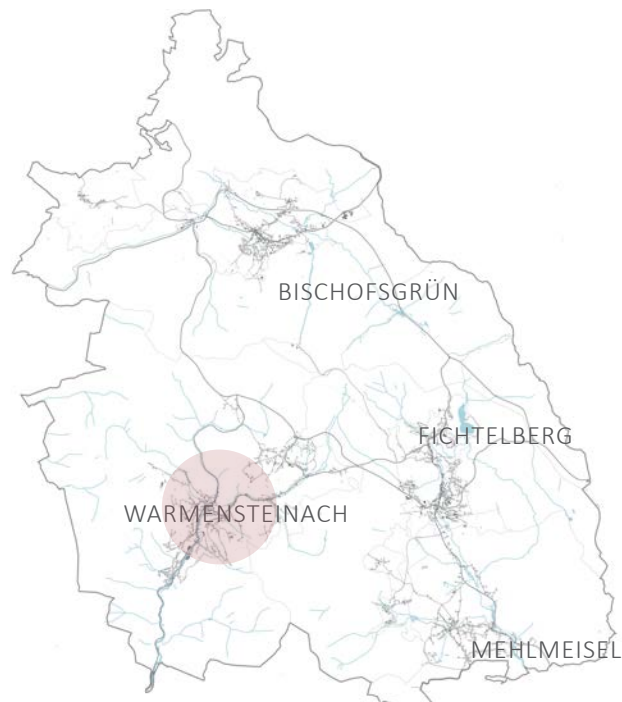


Abb. 80 Verortung Warmensteinach

Entwicklungsachse „Sport und Freizeit“

Die Entwicklungsachse „Sport und Freizeit“ zieht sich von den Skisprungschanzen im Norden über die Königshöhe mit ihren zahlreichen Langlaufloipen und Wanderwegen bis hin zur Ortsmitte. Im Bereich der Achse befindet sich ebenfalls die ehemalige Skiabfahrt, welche möglicherweise ein Potential für eine – Sport- und Freizeitzwecken gewidmete – zukünftige Entwicklung darstellt. Durch diese Achse wird das Handlungsfeld „Tourismus und Lebensqualität“ bedient.

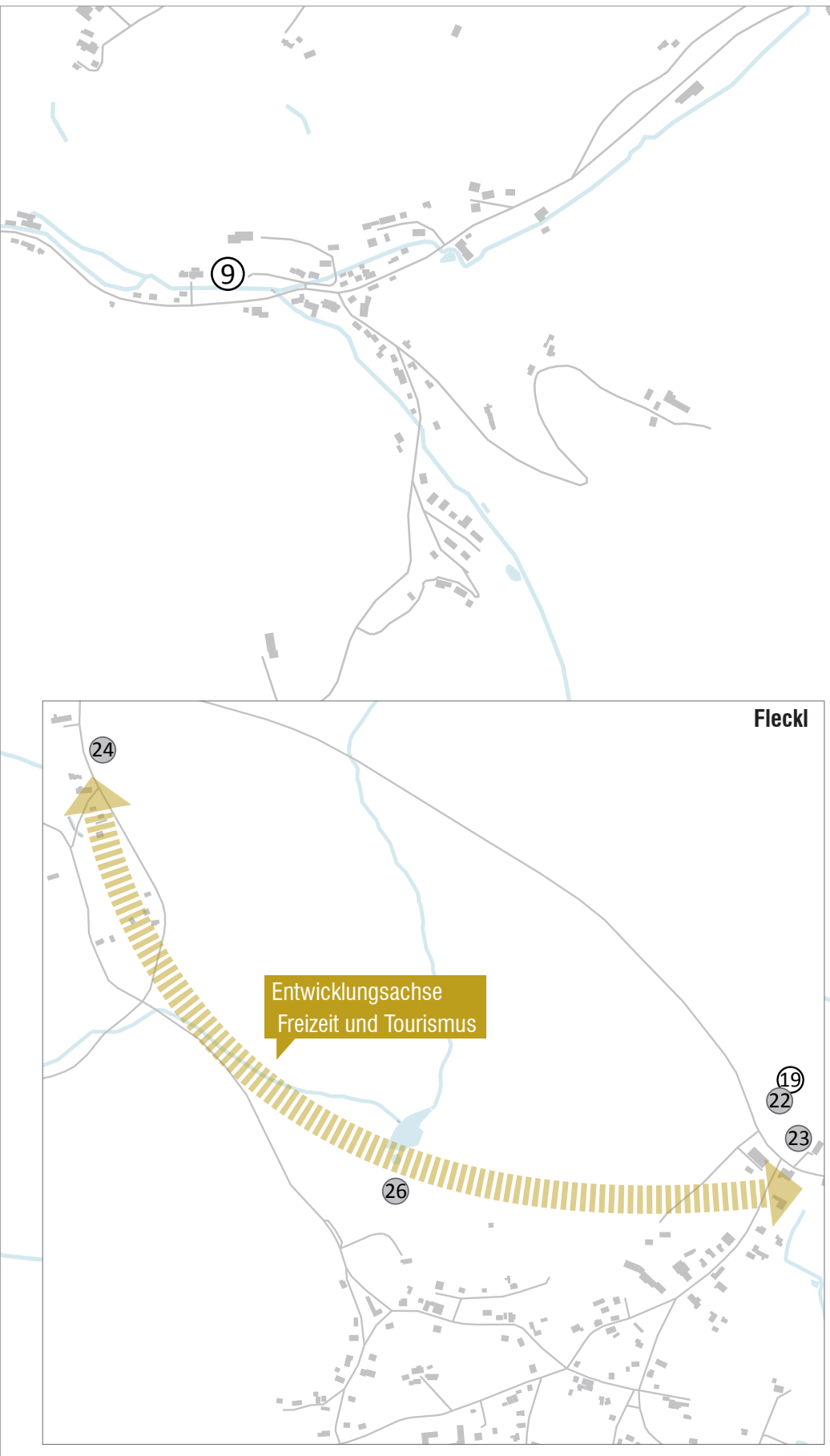
Entwicklungsachse „Freizeit und Tourismus“

Als zweite Warmensteinacher Entwicklungsachse im Handlungsfeld „Tourismus und Lebensqualität“ spannt sich die Achse „Freizeit und Tourismus“ zwischen dem Ortsteil Fleckl und dem Ortsteil Grassemann auf. Sie verläuft vom Freilichtmuseum Grassemann im Nordwesten über das Moorbad bis hin zum Wintersportzentrum Fleckl. Hier befindet sich die Talstation Süd der Ochsenkopfseilbahnen.

ENTWICKLUNGSSACHSEN WARMENSTEINACH



▬▬▬ Entwicklungssachsen im Handlungsfeld Stadtbild & Freiraum
 ▬▬▬ Entwicklungssachsen im Handlungsfeld Tourismus & Lebensqualität



Projekte








































- ① Eisenbahnerhaus
- ② VR-Bank
- ③ Wohnmobilstellplatz
- ④ Gasthof Puchtler
- ⑤ Ehem. Hotel Post
- ⑥ Bahnhofstraße
- ⑦ Frankoniagelände
- ⑧ „Grünes Band“
- ⑨ Haus des Gastes
- ⑩ Gustav-Leutelt-Platz
- ⑪ Pavillion Steinachtal
- ⑫ Ehem. Hotel Sonnenbichl
- ⑬ Fuß- und Radwegeverbindung
- ⑭ Skisprungschanzen
- ⑮ Sporthalle
- ⑯ Freizeithaus
- ⑰ Abenteuerspielplatz
- ⑱ Erlebbar Warme Steinach
- ⑲ Seilbahn Ochsenkopf Süd
- mögl. BHKW-Standort

Abb. 81 Ziel- und Strategieplan Warmensteinach

**Wichtige Orte/
abgeschlossene Projekte**

- ⑳ Ehem. Bahnhofsgebäude/
Rathausvorplatz
- ㉑ Seniorenwohnheim
- ㉒ Talstation Süd
- ㉓ Wintersportzentrum Fleckl
- ㉔ Freilichtmuseum
- ㉕ Waldfreibad
- ㉖ Moorbad

PROJEKTKATALOG WARMENSTEINACH

Plan	Projektname	Kurzbeschreibung	Bereich	Realisierung	Info
1	ehem. Eisenbahnerhaus	Konzeption zu Sanierung, Umbau und Umnutzung des Eisenbahnerhauses zum Glasmuseum	 	kurzfristig	W.1
2	ehem. VR-Bank	Umbau und Umnutzung der VR-Bank zur Touristeninformation	 	kurzfristig	W.2
3	Wohnmobilstellplatz	Umstrukturierung der Fläche entlang der Bahnhofstraße zu einem Wohnmobilstellplatz	 	kurzfristig	W.3
4	Gasthof Puchtler	Ideensammlung zur Umnutzung des ehem. Gasthof Puchtler	 	mittelfristig	W.4
5	ehem. Hotel Post	Umnutzung oder Abbruch des Hotels Post	 	mittelfristig	W.5
6	Ortsdurchfahrt Bahnhofstraße	Sanierung und Attraktivierung der Bahnhofstraße im Ortskern	 	langfristig	W.6
7	Frankonia-Gelände	Potentialfläche für Gewerbeneubau	 	langfristig	
8	„Grünes Band“ an der Warmen Steinach	Stärkung der Aufenthaltsqualität an der Warmen Steinach, Gestaltung von Fuß- und Radwegen	  	mittelfristig	
9	Haus des Gastes	Sanierung und Umbau des Gebäudes als Festhalle und Gestaltung des Umfelds	 	kurzfristig	
10	Wohngebiet Gustav-Leutelt-Platz	Qualifizierung des Umfelds und Anbindung an die Warme Steinach		langfristig	
11	Pavillon Steinachtal und Umfeld	Holzpavillon mit Informationstafeln zum Naturpark umgebender Bepflanzung und Sitzmöglichkeiten am südlichen Ortseingang	 	kurzfristig	
12	Hotel Sonnenbichl	Erarbeitung eines Nachnutzungskonzepts für das ehem. Hotel Sonnenbichl	 	langfristig	
13	Fuß- und Radwegeverbindung	Fortführung des Radweges von der Ortsmitte über den Kurpark und Freizeithaus bis zur Talstation Süd	  	kurzfristig	
14	Skisprungschanzen/Landesleistungszentrum	Fertigstellung der K45, erforderliche Sanierungen, Weiterentwicklung des Leistungszentrums	 	kurzfristig	
15	Sporthalle	Neubau einer Sporthalle, an der Stelle der Sport- und Festhalle oberhalb des Kurparks	 	kurzfristig	
16	Freizeithaus	Sanierung und Umnutzung zum Bürger- und Vereinshaus	 	mittelfristig	
17	Mehrgenerationen- und Abenteuerspielplatz	Realisierung eines Mehrgenerationen- und Abenteuerspielplatzes im Kurpark	 	kurzfristig	
18	Erlebbares Warme Steinach	Gewährleistung der Zugänglich- und Erlebbarkheit durch Pflege- und Ausrichtungseingriffe im Uferbereich	 	kurzfristig	
19	Seilbahn Ochsenkopf Süd	Instandhaltung und Sanierung		mittelfristig	
-	„Wo Preußen auf Bayern trifft“	Sichtbarmachen der historisch bedingten innerörtlichen Religions- und Sprachgrenze		mittelfristig	



Stadtbild & Freiraum



Tourismus & Lebensqualität



Klima, Energie & Mobilität

ARCHIV

Nr	Projekt	Stand
1	Aufwertung Rathausumfeld	abgeschlossen
2	Erweiterung Wasserspielplatz (Flecklbad)	vorerst eingestellt
3	Aussichtspunkt Schanzberg	abgeschlossen
4	Umnutzung altes Rathaus	abgeschlossen
5	Umsetzung Alten- und Pflegeheim	abgeschlossen
6	Umfassende Dorferneuerung	bisher nicht weiterverfolgt
7	Mehrgenerationengarten Kurpark	bisher nicht weiterverfolgt
8	„Mit-Mach“-Museum (Glaserlebnisswelt)	bisher nicht weiterverfolgt
9	Radfernweg nach Weidenberg	abgeschlossen



Abb. 82 Verortung des Eisenbahnerhauses (eigene Darstellung)



Abb. 84 Eisenbahnerhaus im Gesamtensemble



Abb. 83 Collage Glasmuseum im Eisenbahnerhaus

PROJEKTHISTORIE

Seit 2020

Architektonischer Realisierungswettbewerb zur Umnutzung und Ergänzung des ehemaligen Eisenbahnerhauses

Das 1980 in Warmensteinach eröffnete Glasmuseum, welches die örtliche Entwicklung des Glasmacherhandwerks der vergangenen Jahrhunderte dokumentiert, soll mit dem ehemaligen Eisenbahnerhaus neue Räumlichkeiten erhalten.

Bei dem Eisenbahnerhaus handelt es sich um ein ortsprägendes eingeschossiges Satteldachgebäude im Ortszentrum von Warmensteinach. Eine Unterbringung der erforderlichen Bedarfsflächen des Glasmuseums in dem Kulturdenkmal Eisenbahnerhaus machen eine Sanierung, einen Umbau sowie eine bauliche Ergänzung des Gebäudes erforderlich. Diesen Ansprüchen soll im Rahmen des Realisierungswettbewerbs durch ein identitätsstiftendes und geschicktes architektonisches Gesamtkonzept Rechnung getragen werden.

Die zentrale Zielstellung besteht darin, das Einzeldenkmal Eisenbahnerhaus durch die Integration einer zukunftsweisen Nutzung zu erhalten. Dafür soll die historische Bausubstanz während des Umbaus eine Sanierung erfahren und ein architektonisch anspruchsvoller Erweiterungsbau den erforderlichen Flächenbedarf abdecken.

Die Revitalisierung des Eisenbahnerhauses zum Museum wird als bauliche und infrastrukturelle Stärkung des neugeschaffenen Ortszentrums der Gemeinde Warmensteinach angesehen und soll die touristische Attraktivität der Gemeinde steigern.



Abb. 85 Perspektivische Darstellung, Quelle: Büro WGF (2019)

Die Bahnhofstraße ist Teil der zentralen Ortsdurchfahrt Warnesteinachs, welche von Nord nach Süd verläuft.

Im Rahmen der im Jahr 2019 durch das Büro WGF erarbeiteten städtebaulichen Rahmenplanung für die Ortsentwicklung Warnesteinachs erfolgte eine Analyse des Bereichs um die Bahnhofstraße. Infolgedessen wurden konkrete Aufwertungsmaßnahmen vorgeschlagen.

Dazu zählt die Aufwertung und Gliederung des Straßenraums durch Baumpflanzungen sowie eine Herstellung von Blickbeziehungen und räumlichen Zusammenhängen zur bisher wenig erlebbaren Steinach. Vorgeschlagen wird darüber hinaus die Gestaltung der privaten Anschlussflächen und Vorgärten, welche oftmals stark versiegelt sind. Öffentliche Parkplätze sollen entsiegelt und durch wasserdurchlässige Beläge abgegrenzt werden (vgl. WGF 2019: 13).

Zur engeren Verknüpfung der Steinach mit der Bahnhofstraße können Hangterassen am Ufer errichtet werden, von denen aus nicht nur eine Sichtbarkeit des Wasserlaufs, sondern auch des gegenüberliegenden Sportplatz gewährleistet wird. In Zusammenhang mit dem Backhaus Kutzer ist eine Uferrasse ebenfalls denkbar (vgl. WGF 2019: Anhang 4).



Abb. 86 Verortung des Plangebiets um die Bahnhofstraße



Abb. 87 Städtebauliche Rahmenplanung, Quelle: Büro WGF (2019)

PROJEKTHISTORIE

2019

Städtebauliche Rahmenplanung zur Ortsentwicklung Warnesteinachs durch das Büro WGF

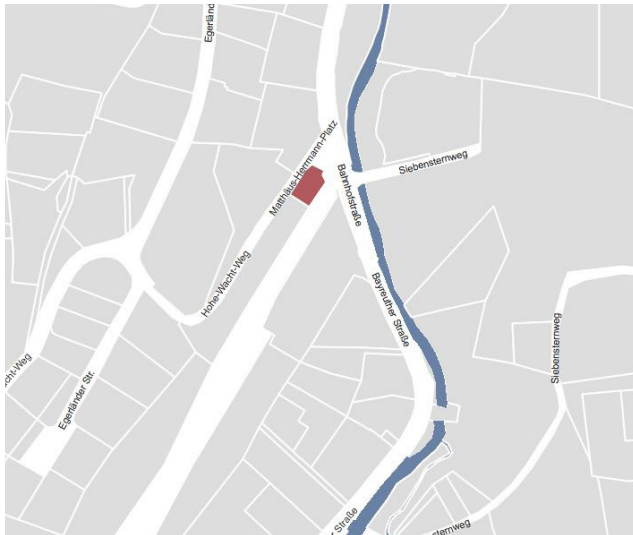


Abb. 88 Verortung der ehemaligen VR Bank (eigene Darstellung)



Abb. 89 Freiraumplanung TI und Wohnmobilstellplatz (eigene Darstellung)

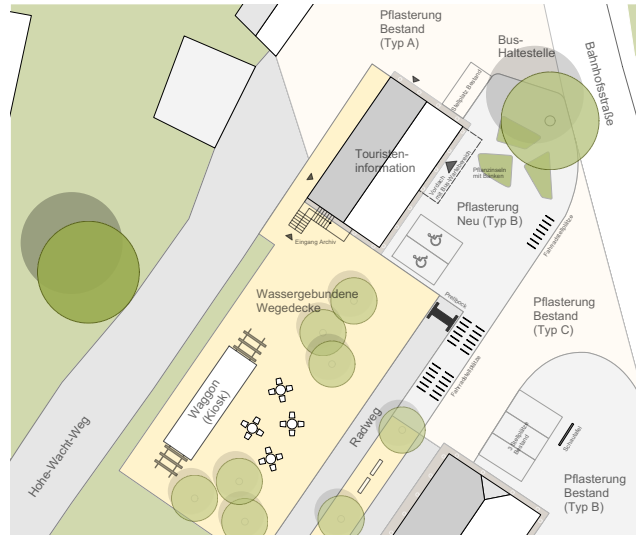


Abb. 90 Detail Freiraumplanung um die Touristeninformation (eigene Darstellung)

Das Bestandsgebäude der ehemaligen VR-Bank befindet sich in unmittelbarer Nähe des Rathauses der Gemeinde Warmensteinach.

Die Gemeinde plant, das Gebäude zu sanieren und umzubauen, um hier die örtliche Touristeninformation zu integrieren. Neben der Nutzung als Touristeninformation, bleibt an der Giebelseite des Gebäudes ein Geschäftsraum der VR-Bank mit einem Geldautomaten bestehen. Das Dachgeschoss wird durch eine außenseitige Treppe erschlossen und soll das Archiv der Gemeinde Warmensteinach beherbergen.

Gemeinsam mit dem im ehemaligen Eisenbahnerhaus geplanten Glasmuseum, der Gemeindeverwaltung im ehemaligen Bahnhof und dem nahliegenden Kurpark soll die neue Touristeninformation zur weiteren Qualifizierung einer neuen baulichen und funktionalen Ortsmitte beitragen. Im Zuge dessen plant die Gemeinde die Neugestaltung des Umfelds der neuen Touristeninformation. Sitzgelegenheiten, Fahrradständer, Baumpflanzungen und Pflanzbeete sollen eine neue Aufenthaltsqualität auf dem neuen Vorplatz gewährleisten. Unweit des kürzlich fertiggestellten Radfernweges plant die Gemeinde auf in den Boden eingelassenen Schienen die Aufstellung eines ehemaligen Eisenbahnwaggon, welcher einen Imbiss bzw. ein Café beherbergen soll.



Abb. 91 Detail Freiraumplanung des Wohnmobilstellplatzes (eigene Darstellung)



Abb. 92 Verortung des Wohnmobilstellplatzes (eigene Darstellung)



Abb. 93 Derzeitige Bestandssituation am Rathaus-Parkplatz

Die Gemeinde Warmensteinach plant die Schaffung eines Wohnmobilstellplatzes in unmittelbarer Nähe zum ehemaligen Bahnhofsgelände, welches heute die Gemeindeverwaltung beherbergt. Bei dem Gelände handelt es sich um eine ehemalige Fläche der Bahn, welche sich parallel entlang des ehemaligen Schienenverlaufs und des neuen Fernradweges vom derzeitigen PKW-Stellplatz nach Süden zieht. Aus nördlicher Richtung wird der Stellplatz am Rathaus vorbei erschlossen, während seine Ausfahrt im Süden auf die Bayreuther Straße mündet. Neben den durch Abstandsräumen voneinander getrennten Stellplätzen für Wohnmobile und Camping-Busse ist ein Sanitärgebäude mit VE-Station auf der Fläche vorgesehen.

Die Maßnahme ist Teil der weiteren Qualifizierung der Ortsmitte Warmensteinachs, welche als funktionales und städtebauliches Ensemble, bestehend aus Rathaus, Touristeninformation, Glasmuseum und Waggon-Café angedacht ist. Darüber hinaus dient sie der Stärkung des touristischen Übernachtungsangebots in der Gemeinde.

PROJEKTHISTORIE

2020

Umbau des ehemaligen VR-Gebäudes zu einer Touristeninformation (TI), Neugestaltung des Umfeldes zur Schaffung einer baulich-funktionalen Ortsmitte

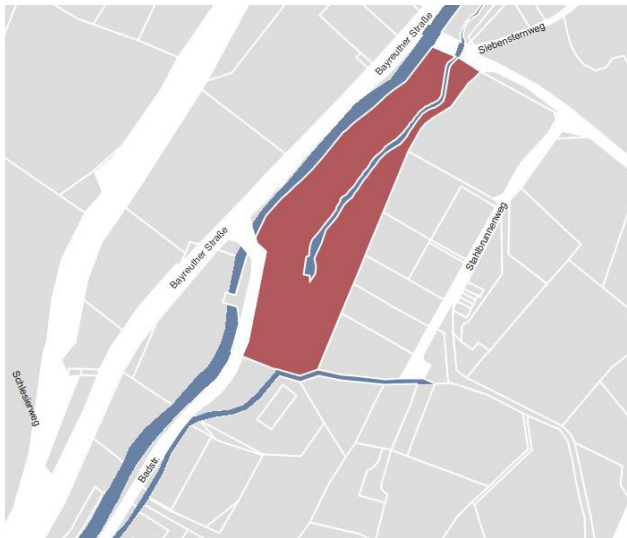


Abb. 94 Verortung des Gasthofs Puchtlers (eigene Darstellung)



Abb. 96 Innenhof



Abb. 95 Gesamtansicht Gasthof Puchtlers

PROJEKTHISTORIE

2015

kleine Sanierungsarbeiten und Umnutzung als
Unterkunft für Geflüchtete

Unmittelbar an der Warmen Steinach liegt der ehemalige Gasthof Puchtlers. Auf dem Anwesen befindet sich ein Pensionsgebäude mit 28 Zimmern, das Wohnhaus mit drei Wohnungen, der Theatersaal mit 210 Sitzplätzen, eine Scheune und ein Garten (vgl. Gemeinde Warmensteinach 2008). Das Grundstück samt Immobilien befindet sich in Gemeindebesitz, wobei letztere derzeit als Unterkunft für Geflüchtete genutzt werden. Bereits im Jahr 2015 erfolgte dafür die Durchführung kleinerer Sanierungsarbeiten. Nichtsdestotrotz befinden sich die Baulichkeiten heute in einem stark umbau- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Zukünftig gilt es zu klären, ob das Grundstück in Gemeindebesitz verbleibt oder zu Verkauf angeboten wird. Zur Definition von langfristigen Nutzungsmöglichkeiten ist die Erstellung eines Nutzungskonzeptes vorgesehen. Wirkungsvolle Instrumente zur Entwicklung eines solchen Konzeptes stellen die Durchführung von Ideenwettbewerben und Machbarkeitsstudien dar. Als Alternative zur Revitalisierung der Baulichkeiten als Gastbetrieb wäre eine kulturelle oder touristische Nutzung denkbar. Hierbei sollten bei der Vermarktung der Immobilie gezielt Akteure der Kultur- und Kreativwirtschaft angesprochen werden.



Abb. 97 Vorderseite ehem. Hotel Post

Bei dem ehemaligen Hotel Post handelt es sich um ein in der Ortsmitte Warmensteinachs gelegenes ortsbildprägendes Gebäude. Das ehemalige Hotel und Gasthaus steht seit mehreren Jahre leer und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Warmensteinach.

Aufgrund seiner prominenten Lage an der zentralen Bahnhofstraße zwischen Kurpark und neuer Mitte, stellt das stark sanierungsbedürftige Gebäude einen städtebaulichen Missstand dar. Die im Rahmen des Leerstandsmanagements seit 2014 erfolgten Vermarktungsversuche durch die Gemeinde blieben bisher ohne Erfolg.

Das Gebäude stellt aufgrund seiner identitätsstiftenden Architektur und traditionsreichen Geschichte ein erhaltenswertes Objekt in Warmensteinach dar. Das Hotel Post zeichnet sich darüber hinaus durch seine unmittelbare Nähe zum neu geschaffenen Ortszentrum Warmensteinachs mit Rathaus, zukünftigem Glasmuseum, zukünftiger Tourismusinformatio, Kurpark und seiner Lage am Wasserlauf der Warmen Steinach aus. Aufgrund des hohen Sanierungsaufwands kann ein Abbruch des Hotels Post nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Alternativ steht eine Entwicklung des Gebäudes mit einer Nachnutzung zur Diskussion.

Eine Erarbeitung von Nachnutzungsszenarien erfolgt derzeit in Kooperation mit der Hochschule Coburg im Rahmen eines studentischen Projekts..

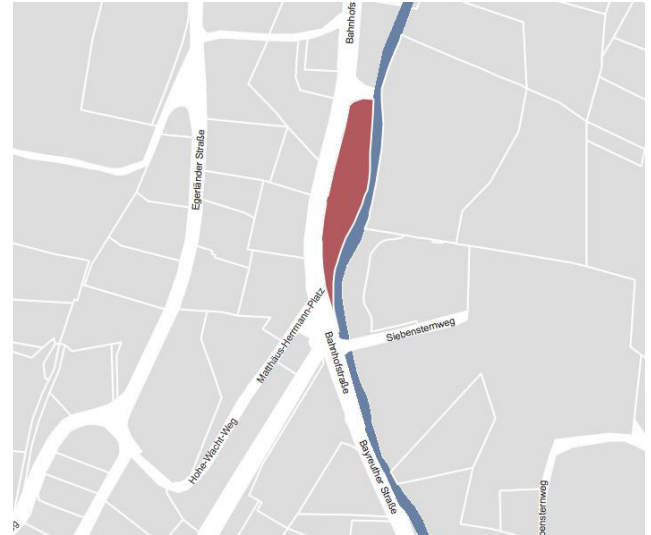


Abb. 98 Verortung des Hotels Post



Abb. 99 Städtebauliche Rahmenplanung, Quelle: Büro WGF (2019)

PROJEKTHISTORIE

2014

Aufnahme ins Leerstandsmanagement und Vermarktung

2019

Teil der städtebaulichen Rahmenplanung des Büro WGF

ENTWICKLUNGSSACHSEN FICHTELBERG

Abb. 100 Verortung Fichtelberg

In der Gemeinde Fichtelberg verlaufen drei zentrale Entwicklungsachsen. Die zwei im Rahmen des ISEK 2010 erarbeiteten Achsen wurden im Handlungsfeld „Stadt- und Freiraum“ überarbeitet und, auf Grundlage der im Kapitel vier erfolgten Analyse sowie der Ergebnisse des Stadtumbaumanagements, um eine dritte Entwicklungsachse im Handlungsfeld „Tourismus und Lebensqualität“ ergänzt.

Die in der Maßnahmenübersicht gelisteten Einzelprojekte werden auf den nachfolgenden Seiten näher erläutert.

Baulich-funktionale Entwicklungsachse

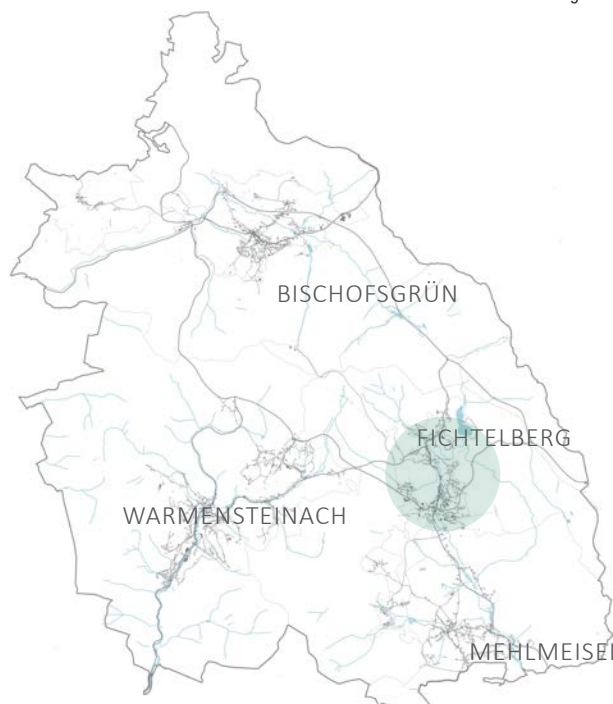
Die „Baulich-funktionale Entwicklungsachse“ Fichtelbergs bezieht sich auf das Handlungsfeld „Stadt- und Freiraum“ und beinhaltet eine Reihe von, entlang der Siedlungsstruktur von Nord nach Süd angeordneten, baulichen und funktionalen Maßnahmen. Sie zieht sich vom Jahreis-Gelände im Norden bis hin zum Lindner-Areal im Süden. Teil der Achse sind zudem unter anderem das ehemalige Schamottegelände, das Herrenhaus, das Kaufmann-Areal, die ehemalige Brauerei Lindner, das ehemalige Rathausgebäude und die versiegelte Fläche Ecke Heinz-Herholzweg/Bayreuther Straße. Darüber hinaus soll durch die Achse eine engere städtebauliche und wegetechnische Verknüpfung des Ortsteils Neubau und der Entwicklungsachse „Freizeit, Erholung und Tourismus“ mit der Ortsmitte erfolgen.

Entwicklungsachse Freizeit, Erholung und Tourismus

Die Entwicklungsachse „Freizeit, Erholung und Tourismus“ bedient das Handlungsfeld „Tourismus und Lebensqualität“ in Fichtelberg. Sie verläuft im Norden der Gemeinde, vom Freizeit-Areal Fichtelsee mit dem dortigen Campingplatz über das Gelände der ehemaligen Kristall-Therme bis hin zum Wintersportstandort Bleaml-Alm.

Entwicklungsachse Grünraum und Kultur

Ausgehend vom Ortszentrum nach Osten befindet sich eine zweite Entwicklungsachse im Rahmen des Handlungsfelds „Tourismus und Lebensqualität“ mit dem Titel „Grünraum und Kultur“. Die Entwicklungsachse „Grünraum und Kultur“ schließt das Besucherbergwerk, das Grünraumareal des Kalvarienbergs und das kulturelle wie auch innovative Nutzungspotential des Kaufmann-Areals sowie der ehemaligen Lindner-Brauerei mit ein.



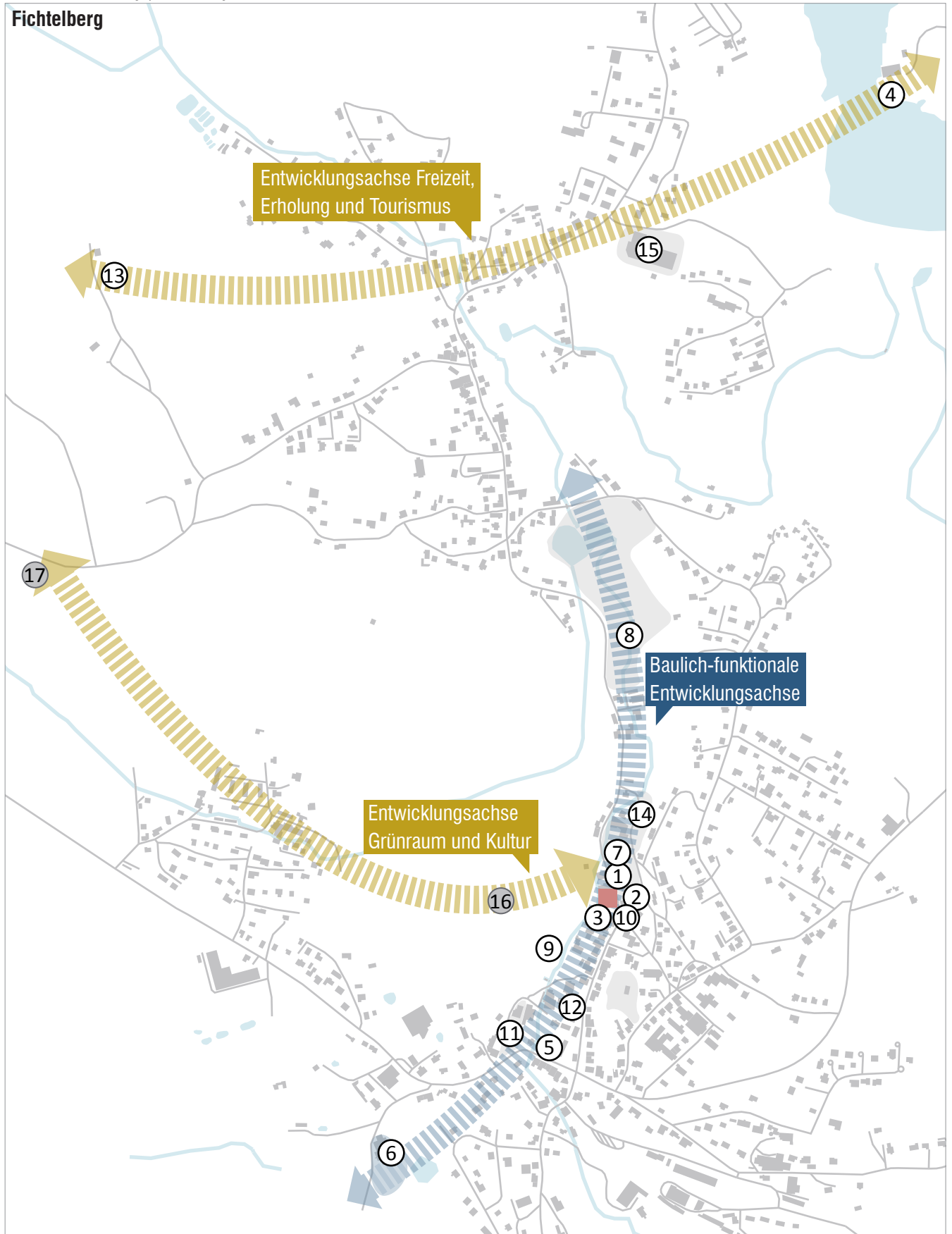
Projekte

- ① Ehem. Herrenhaus
- ② Ehem. Brauerei Lindner
- ③ Kaufmannareal
- ④ Umfeld Fichtelsee
- ⑤ Ehem. Rathaus
- ⑥ Lindner-Areal
- ⑦ Ehem. Schamottewerk
- ⑧ Jahreisgelände
- ⑨ Erlebbarer Fichtelnaab
- ⑩ Marienplatz
- ⑪ Parkplatz Herholzweg
- ⑫ Ehem. Sägewerk
- ⑬ Bleaml Alm
- ⑭ Arbeiterwohnhaus
- ⑮ Ehem. Kristall-Therme
- mögl. BHKW Standort

Wichtige Orte/ abgeschlossene Projekte


































- ⑯ Kalvarienberg
- ⑰ Besucherbergwerk „Gleißinger Fels“

Abb. 101 Ziel- und Strategieplan Fichtelberg



- Entwicklungsachsen im Handlungsfeld Stadtbild & Freiraum
- Entwicklungsachsen im Handlungsfeld Tourismus & Lebensqualität

1 Projekte

Plan	Projektname	Kurzbeschreibung	Bereich	Realisierung	Info
1	ehem. Herrenhaus	Erarbeitung eines Nachnutzungskonzepts in Zusammenhang mit der Brauerei Lindner	 	mittelfristig	F.1
2	ehem. Brauerei Lindner	Sanierung, Umbau und Nachnutzung der ehem. Brauerei Lindner		mittelfristig	F.2
3	ehem. Möbelhaus Kaufmann	Erwerb durch die Gemeinde und Erarbeitung eines Nachnutzungskonzepts	 	mittelfristig	F.3
4	Umfeld des Fichtelsees	Qualifizierung des östlichen Ufers durch Bebauungsplan, Konzeption einer Umwegung	  	kurzfristig	F.4
5	ehem. Rathaus	Abbruch oder Nachnutzungskonzeption	 	mittelfristig	F.5
6	Lindner-Areal	Erarbeitung eines Nachnutzungskonzepts	 	mittelfristig	F.6
7	Schamottewerk	Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans zu Abriss und Umnutzung des Geländes um das ehem. Schamottewerk	 	langfristig	F.7
8	Steinpark Fichtelnaab (Jahresgelände)	Erarbeitung eines Konzepts zur Renaturierung und Gestaltung als innerörtlicher Freiraum	 	langfristig	
9	Erlebbarer Fichtelnaab	Offenlegung und Renaturierung der Fichtelnaab	  	langfristig	
10	Marienplatz	Aufwertung des Straßenraums um den Marienplatz	 	mittelfristig	
11	Parkplatz Heinz-Herholzweg	Entsiegelung und Neugestaltung der Stellplatzanlage zwischen Bayreuther Straße und Heinz-Herholzweg	 	langfristig	
12	Rathausumfeld (Sägewerk)	Zuordnung der nördlichen Fläche des ehem. Sägewerks zum Rathausvorplatz	 	langfristig	
13	Entwicklung Bleaml Alm	Qualifizierung der (ganzjährigen) Sport- und Freizeitangebote		mittelfristig	
14	Umnutzung ehem. Arbeiterwohnhaus	Konzeption zur Sanierung und Umnutzung des Arbeiterwohnhauses		langfristig	
15	Gelände ehem. Therme	Erarbeitung eines Nachnutzungskonzepts		langfristig	
16	Turnhalle	Sanierung und multifunktionale Nutzung als Veranstaltungs- und Sportgelände	 	mittelfristig	
17	Barfußpfad	naturnahe Erlebnis für Gäste und Bewohner		kurzfristig	
-	Mehrfunktionenhaus	Errichtung eines Mehrfunktionenhauses zur Verbesserung des Loipeneinstiegs		langfristig	
-	Seilbahn	Ertüchtigung der Seilbahnanlagen		kurzfristig	

 Stadtbild & Freiraum

 Tourismus & Lebensqualität

 Klima, Energie & Mobilität

ARCHIV

Nr	Projekt	Stand
1	Kreuzweg Kalvarienberg	abgeschlossen
2	Wohnprojekt Schneeberg	bisher nicht weiterverfolgt
3	Ausbau äußerer Grünsteigweg	bisher nicht weiterverfolgt
4	Leitbild Gablonzer/ Heinrich - Lindnerstraße	bisher nicht weiterverfolgt

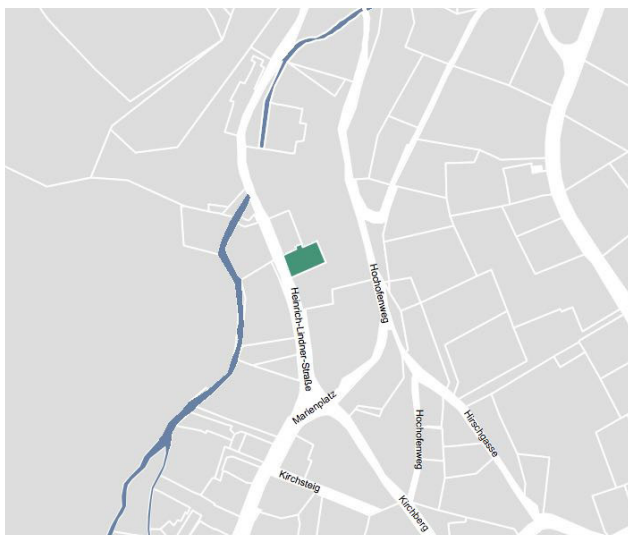


Abb. 102 Verortung des Herrenhauses (eigene Darstellung)



Abb. 104 Bestandssituation Herrenhaus



Abb. 103 Bestandssituation Herrenhaus

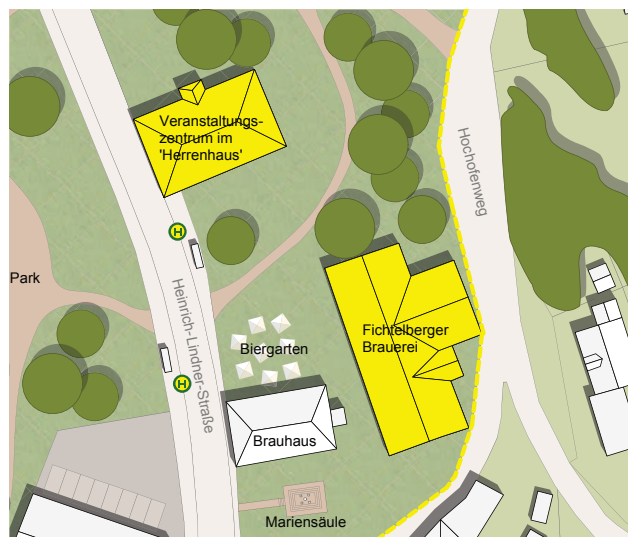


Abb. 105 Das Herrenhaus im Gesamtensemble

Das sogenannte Herrenhaus befindet sich im Norden der Gemeinde Fichtelberg und ist Teil des Areals der ehemaligen Schamotte-Fabrik. Das denkmalgeschützte Gebäude zeichnet sich durch sein klassizistisches Walmdach sowie eine Fassade aus Granit- und Ziegelsteinen mit Rundbogenöffnungen aus. Im dritten Viertel des 19. Jahrhunderts errichtet, diente das Herrenhaus lange Zeit als Bergamtsgebäude. (vgl. Bayerischer Denkmalatlas)

Heute befindet sich das historische und ortsbildprägende Gebäude in einem stark einsturzgefährdetem Zustand. Im Rahmen verschiedener Betrachtungen wurden bereits diverse Ansätze zur Nachnutzung des Gebäudes erarbeitet. Dazu zählen beispielsweise die Realisierung eines Veranstaltungszentrums. Im Fokus steht jedoch zunächst die bauliche Sicherung des Gebäudes.

PROJEKTHISTORIE

2013

Erste Ideen zur Umnutzung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen

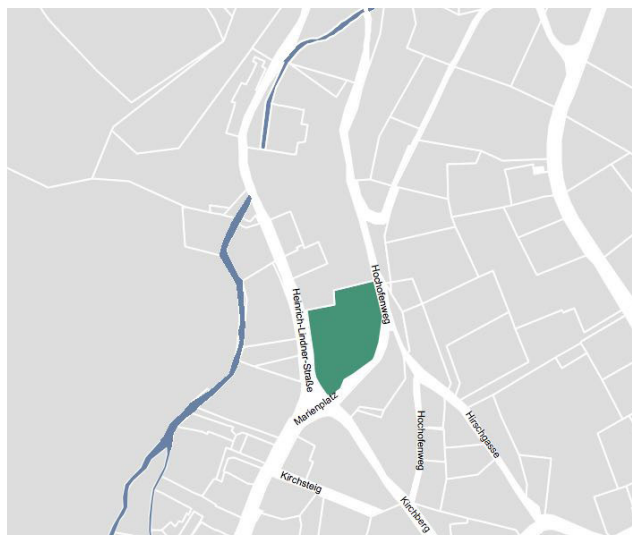


Abb. 108 Verortung der ehem. Lindner Brauerei (eigene Darstellung)



Abb. 107 Collage zur Nachnutzung als Show-Brauerei (eigene Darstellung)



Abb. 106 Bestandssituation der ehemaligen Brauerei

PROJEKTHISTORIE

2013

Erste Ideen zur Umnutzung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen

Die ehemalige Lindner-Brauerei im Zentrum von Fichtelberg steht seit Jahren leer und ist vom Verfall bedroht. Der angrenzende dreigeschossige Walmdachbau (westliches Gebäude) wurde Ende des 18. Jahrhunderts erbaut und steht heute unter Denkmalschutz (vgl. Bayerischer Denkmalatlas). Das benachbarte, ehemals als Brauhaus genutzte Gebäude steht ebenfalls leer und bedarf einer Nachnutzung.

Ziel der Gemeinde Fichtelberg ist die Modernisierung und Nachnutzung des Gesamtkomplexes. Ein Abbruch des an den Marienplatz grenzenden Wohngebäudes ist dabei nicht ausgeschlossen. Auf diese Weise kann ein neuer Bezug zur Platzsituation mit Mariensäule von 1680 (vgl. Bayerischer Denkmalatlas) hergestellt werden. Zur Revitalisierung des Gebäudes wäre eine Wiederaufnahme des Brauereibetriebs zu touristischen Zwecken in Form einer „Show-Brauerei“ denkbar.



Abb. 109 Bestandssituation des ehemaligen Kaufhauses

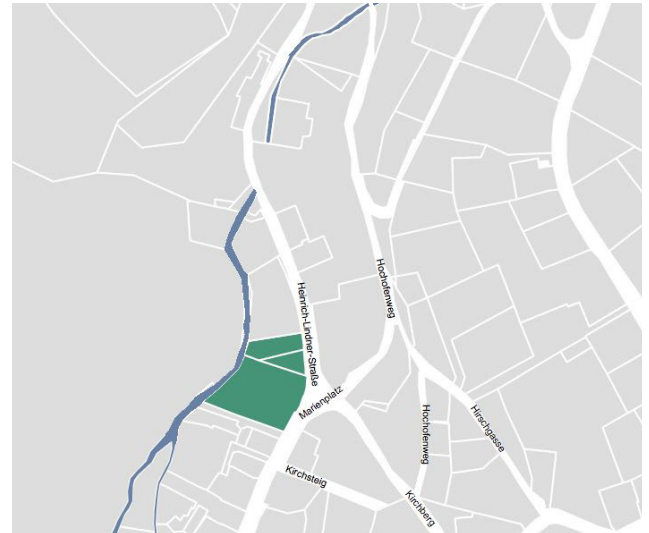


Abb. 110 Verortung des Kaufmann-Areals (eigene Darstellung)

Das Kaufmann-Areal befindet sich im Zentrum der Gemeinde Fichtelberg. Der Gebäudekomplex diente jahrzehntelang als Produktions- und Verkaufsstätte für Möbel. Seit 1998 stehen die Gebäude des ehemaligen Kaufhauses leer und stellen einen städtebaulichen Missstand in der Ortsmitte von Fichtelberg dar. Das Areal bietet aufgrund seiner zentralen Lage und Größe Potential für diverse Nachnutzungen und Projekte. Die Gemeinde Fichtelberg hat diese Chancen erkannt und plant die Immobilie zu erwerben, um das Areal zu entwickeln.

Derzeitige Entwicklungsszenarien reichen vom Abbruch der Immobilien und Umgestaltung des Areals zu einem Grünraum bzw. einem multifunktionalen Platz - bis hin zur Sanierung und Nachnutzung der Baulichkeiten. Das ehemalige Kaufmann-Kaufhaus bietet das Potential zur Schaffung eines gesellschaftlichen Treffpunkts und Impulsorts für neue Ideen mitten im Gemeindezentrum.

Zum Thema des zukünftigen Umgangs mit den Baulichkeiten wurde im Oktober 2019 ein Bürgerworkshop durchgeführt, bei dem bereits einige Ideen gesammelt werden konnten. So hat sich vor allem das Konzept eines, in verschiedene Bereiche aufgliederten „Gasthauses mit W-LAN“ herausgestellt, in dem unter anderem Jugendliche, Künstler und Start-Up-Unternehmen einen gemeinsamen Aufenthalts- und Arbeitsort finden könnten (vgl. Ergebnisprotokoll Beteiligung 18.11.2019 und Kapitel 1.2).



Abb. 111 Treffen der Arbeitsgruppe

PROJEKTHISTORIE

2013

Erste Ideen zur Umnutzung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen

2019

Bürgerworkshop mit Ideensammlung zur Zukunft des Kaufmann-Areals



Abb. 112 Fichtelsee mit Hotel



Abb. 113 Fichtelseeufer



Abb. 114 Teiländerung des B-Plan 014 „Fichtelsee“,
Quelle: Büro Deyerling, Büro Opus (April 2020)

Der Fichtelsee der Gemeinde Fichtelberg stellt eine besondere Attraktion in der Region dar. Der See gliedert sich in drei Teilbereiche. Im Norden liegt der naturbelassene Moorbereich, welcher an das Naturwaldreservat Fichtelseemoor (vgl. Bayernatlas) angrenzt, im mittleren Bereich befindet sich die eher ruhige Erholungszone und im Süden ein Freizeitbereich, wo sich die touristische Infrastruktur konzentriert.

Die Gemeinde Fichtelberg beabsichtigt eine Förderung des örtlichen Tourismus und sieht die Bereitstellung einer entsprechenden attraktiven touristischen Infrastruktur rund um den Fichtelsee vor. Vor allem am östlichen Ufer ist eine weitere Aufwertung vorgesehen, wofür derzeit Baurecht geschaffen wird. Der qualifizierte Bebauungsplan als Teiländerung des Bebauungsplans 014 von 1982 befindet sich zum Zeitpunkt der Erarbeitung des I-ISEK-im Aufstellungsverfahren. Bis Ende Februar 2020 erfolgte die öffentliche Auslegung. Wesentliche Inhalte des Plans sind der Erweiterungsbau des Waldhotels, die Errichtung einer zusätzlichen Wachstation der Wasserwacht und eine Freizeit- und Sportanlage (vgl. Büro Deyerling, Büro Opus 2020). Darüber hinaus ist ein Barfuß- und Sinneswanderweg um den See angedacht.

PROJEKTHISTORIE

1982

Beschluss Bebauungsplan 014 „Fichtelsee“

2020

Bebauungsplanverfahren Teiländerung
Östliches Ufer



Abb. 115 Das ehemalige Rathaus an der Bayreuther Straße

Das ehemalige Rathaus an der Bayreuther Straße steht seit dem Bau des heutigen Rathausgebäudes im Ortskern der Gemeinde Fichtelberg leer.

Aufgrund seiner prominente Lage nahe der Kreuzung Bayreuther Straße/ Gablonzer Straße am Ufer der Fichtelnaab, trägt das etwas in die Jahre gekommene Gebäude maßgeblich zum Ortsbild bei. Bezeichnend ist insbesondere die von der Durchgangsstraße sichtbare Fassade mit ihren dunklen Fensterdetails.

Derzeit stellt sich die Frage nach dem zukünftigen Umgang mit dem Bestandsgebäude. Im Falle eines Erhalts und einer Sanierung, bietet das Gebäude aufgrund seines zentralen Standorts Potential für diverse öffentliche Nachnutzungen. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen von 2013 kamen hier bereits erste Ideen einer Umnutzung als Bücherei oder Jugendzentrum auf.

Ein alternatives Entwicklungsszenario schlägt einen Abbruch des Gebäudes und eine Konversion des Grundstücks in eine Freifläche bzw. einen öffentlichen Quartiersplatz an der Fichtelnaab vor.

Unabhängig des Umgangs mit dem Bestandsgebäude sollte eine Entwicklung des Geländes in einem engen Zusammenhang mit der Maßnahme der Aufwertung und Neugestaltung des Fichtelnaabufers gedacht werden. Durch eine stringente Freiraumgestaltung kann eine optische und funktionale Verknüpfung der Maßnahme „ehemaliges Rathaus“ mit den weiteren öffentlichen Nutzungen in der Ortsmitte erfolgen.

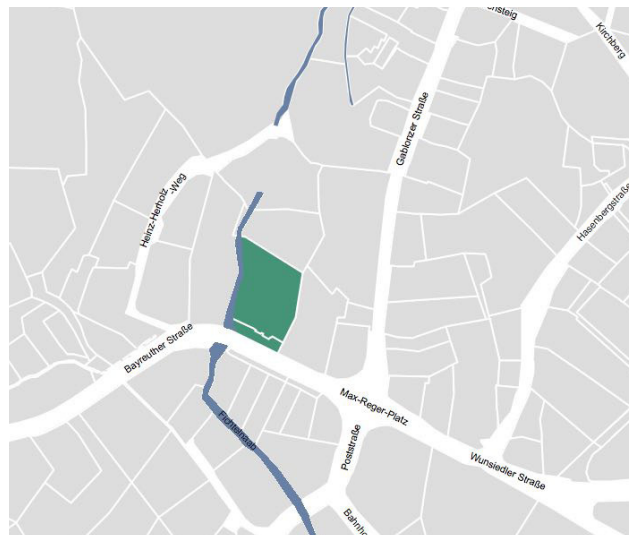


Abb. 116 Verortung des ehemaligen Rathauses (eigene Darstellung)



Abb. 117 Das ehemalige Rathaus (Nr. 12) in den Vorbereitenden Untersuchungen (eigene Darstellung)

PROJEKTHISTORIE

2013

Erste Betrachtung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen

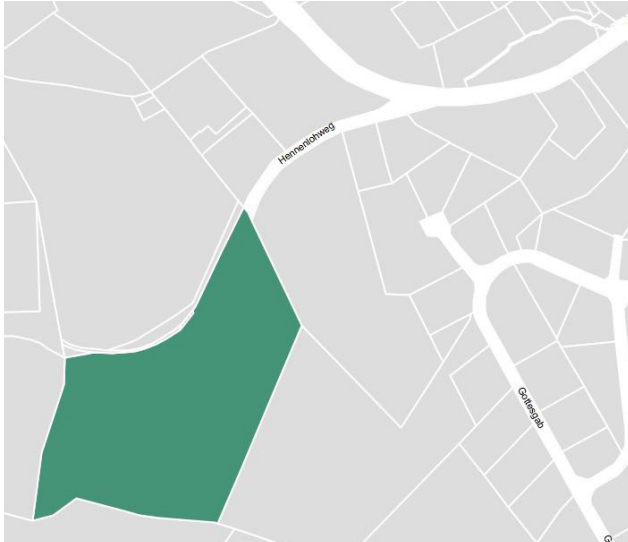


Abb. 118 Verortung des ehemaligen Lindner-Areals (eigene Darstellung)



Abb. 119 Leerstehendes Fabrikgebäude auf dem Lindner-Areal



Abb. 120 Freiflächen des Lindner-Areals

Das ehemalige Lindner-Areal liegt in der Nähe des Volksfestplatzes der Gemeinde Fichtelberg. Bei dem rund 1,6 ha umfassenden Gelände handelt es sich um das Grundstück einer ehemaligen Schamotteziegelwerkstatt. Neben einem leerstehenden ehemaligen Fabrikgebäude befindet sich ein Wohnhaus auf dem Gelände, welches nach wie vor bewohnt wird. Das Gelände befindet sich im Besitz eines Privateigentümers.

Das Gelände birgt aufgrund seiner gut erhaltenen Baulichkeiten und Platzverfügbarkeit große Nachnutzungspotentiale, wofür jedoch eine Sanierung des baukulturell ansprechenden Fabrikgebäudes notwendig wäre. Potenzielle Nachnutzungen sollte möglichst multifunktional sein. Denkbar wäre die Unterbringung von Werkstätten, Co-Working Spaces und Veranstaltungsräumen.

Die weitläufigen Freiflächen des Areals bieten Platz für die Entwicklung von neuem Wohnraum. Derzeit besteht die Überlegung der Errichtung eines Tiny House Villages, welches als Erstwohnsitz dienen kann.



Abb. 121 Fassade des ehemaligen Schamottewerks

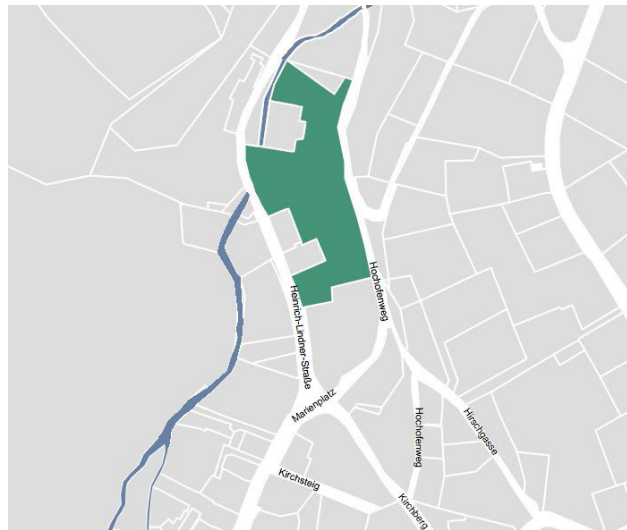


Abb. 123 Verortung des ehemaligen Schamotte-Areals (eigene Darstellung)

Das Areal des ehemaligen Schamottewerks liegt im nördlichen Teil des Ortskerns von Fichtelberg, an der östlichen Uferseite der Fichtelnaab. Die Baulichkeiten der ehemaligen Schamottewerke sind im Wesentlichen untergenutzt und befinden sich in einem größtenteils ruinösen Bauzustand.

In den vergangenen Jahren gab es von Seiten der Gemeinde mehrfach Überlegungen die ehemaligen Fabrik- und Industriegebäude abzurechen. Die Rückbaufläche böte im Rahmen einer umfangreichen Stadt- und Freiraumplanung die Möglichkeit der Entwicklung einer ansprechenden und qualitätsvollen Freifläche in Verbindung mit der Freilegung der Fichtelnaab. Das Konversionsgebiet am nördliche Orts- eingang Fichtelbergs, mit der in großen Streckenabschnitten verrohrten Fichtelnaab, stellt beispielweise eine bedeutende Potentialfläche für eine naturnahe Entwicklung dar. Den Bewohnern Fichtelbergs sowie Gästen der Gemeinde könnten durch die Öffnung des Wasserlaufs neue Qualitäten geboten werden.

Im Zuge einer Rahmenplanung und ausgiebigen Untersuchung kann eine Zukunftsvision für das Gelände erarbeitet werden.



Abb. 122 Hof des ehemaligen Schamottewerks

ENTWICKLUNG MEHLMEISEL

Die Gemeinde Mehlmeisel weist drei Entwicklungsachsen auf, eine im Handlungsfeld „Stadt- und Freiraum“ und zwei im Handlungsfeld „Tourismus und Lebensqualität“. Entwickelt wurden diese Achsen auf Basis der im ISEK 2010 erarbeiteten Entwicklungsachsen sowie den Ergebnissen des Stadtumbaumanagements und der vorangegangenen Analyse dieses ISEK.

Die in der Maßnahmenübersicht gelisteten Einzelprojekte werden auf den nachfolgenden Seiten näher erläutert.

Baulich-funktionale Entwicklungsachse

Zentrales Projekt im Rahmen der „Baulich-funktionalen“ Entwicklungsachse ist die Maßnahme „Neue Mitte Mehlmeisel“, welche unter anderem die Umgestaltung des Kirch-Vorplatzes, der zugehörigen Verkehrsflächen und des Rathausumfeldes beinhaltet. Ebenfalls Bestandteil der Entwicklungsachse ist die Umgestaltung des Schnaitbachufers zur Verbesserung der Erlebbarkeit des Gewässers, sowie die erneuerungsbedürftige Schule und Sportgebäude. Diese Achse bedient das Handlungsfeld „Stadt- und Freiraum“.

Entwicklungsachse Freizeit und Erholung

Im Rahmen der Entwicklungsachse „Freizeit und Erholung“ erfolgt die Anbindung des Freizeit-Entwicklungsschwerpunktes auf dem ehemaligen Holzwohle-Areal mit der Ortsmitte. Mit der Entwicklungsachse wird das Handlungsfeld „Tourismus und Lebensqualität“ bedient.

Entwicklungsachse Tourismus

Ebenfalls Teil des Handlungsfeldes „Tourismus und Lebensqualität“ ist die Entwicklungsachse „Tourismus“, welche sich entlang der Winterabfahrt der Klausenalm, ausgehend vom Zentrum für Waldentdecker, dem Wildpark und Klausenturm bis hin zum Familienland und dem Tiny-House Village am Fuß des Hanges zieht.

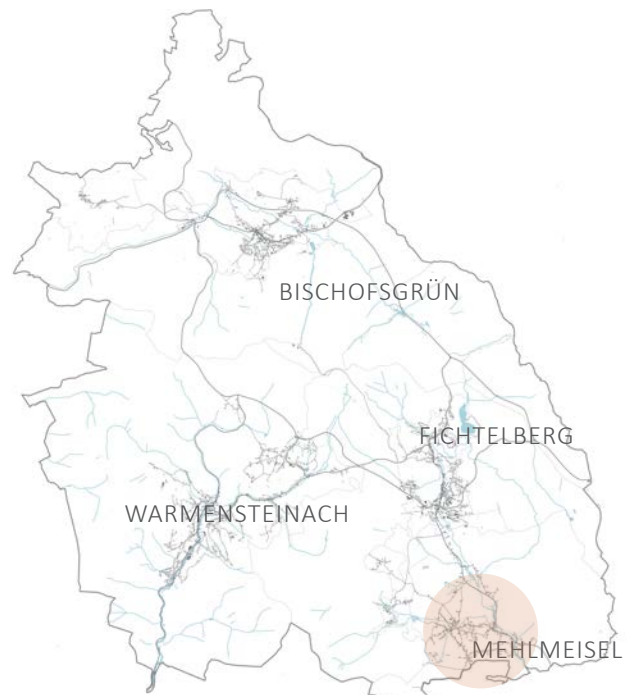
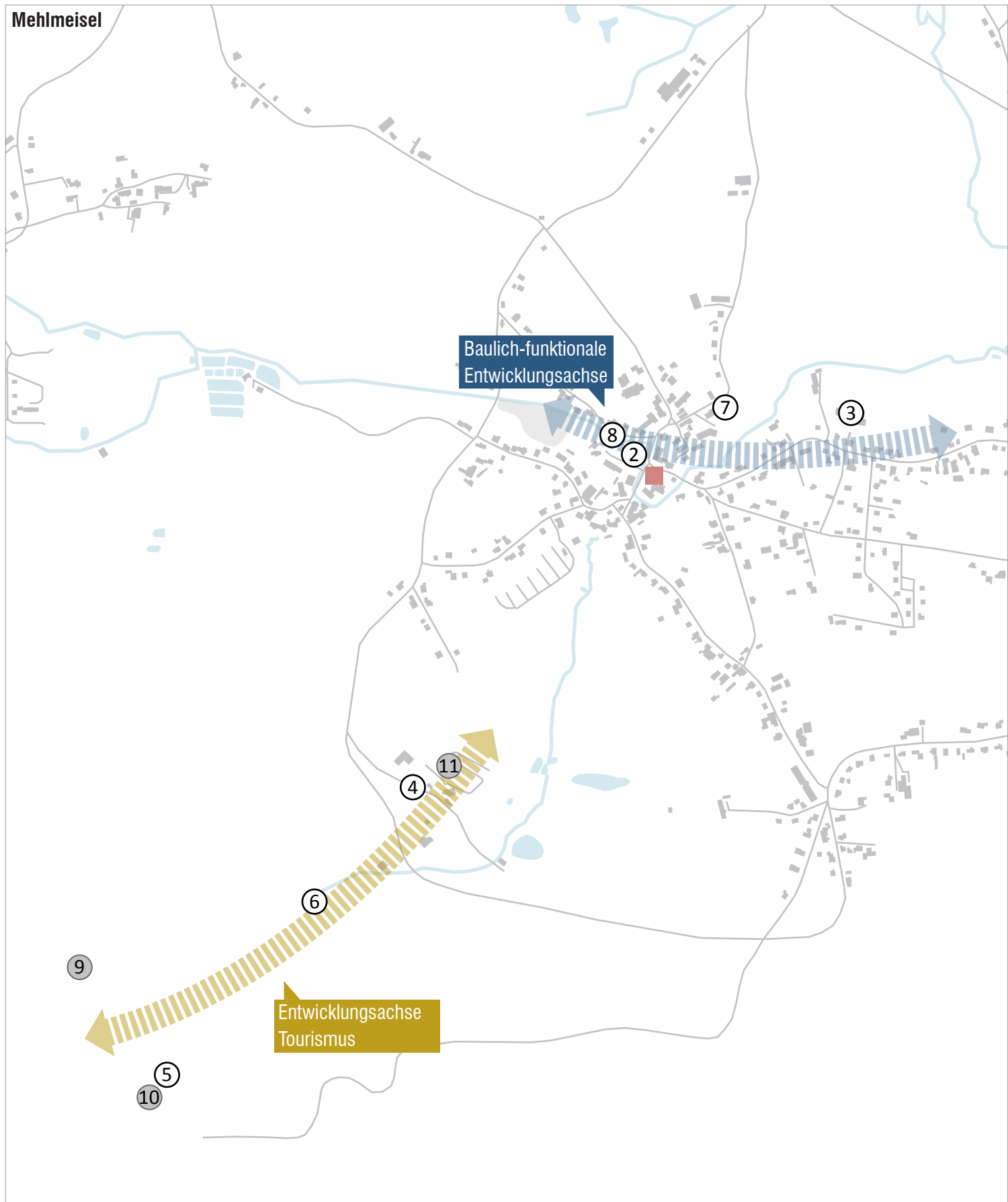


Abb. 124 Verortung Mehlmeisel

ENTWICKLUNGSACHSEN MEHLMEISEL



◀▶ Entwicklungsachsen im Handlungsfeld Stadtbild & Freiraum

◀▶ Entwicklungsachsen im Handlungsfeld Tourismus & Lebensqualität



Projekte

















- ① Holzwolle - Areal
- ② Neue Mitte
- ③ Turnhalle
- ④ Familienland
- ⑤ Zentrum für Waldentdecker
- ⑥ Klausenalm
- ⑦ Schule
- ⑧ Erlebbarer Schnaitbach
- mögl. BHKW-Standort




Abb. 125 Ziel- und Strategieplan Mehlmeisel

Wichtige Orte/ abgeschlossene Projekte

- ⑨ Klausenturm
- ⑩ Wildpark
- ⑪ Tiny-House Village

① Projekte

Plan	Projektname	Kurzbeschreibung	Bereich	Realisierung	Info
1	Revitalisierung „Alte Holzwolle“	Revitalisierung und Gliederung des Holzwolle-Areals, Realisierung eines Rastplatzes	  	langfristig	M.1
2	„Neue Mitte“ Mehlmeisel	Entwicklung und Qualifizierung der Ortsmitte, Aufwertung der darin liegenden Freiflächen	  	kurzfristig	M.2
3	Turnhalle	Energetische Sanierung der Turnhalle oder Neubau	 	mittelfristig	
4	Familienland Mehlmeisel	Errichtung eines Anfängerlifts und einer Naturrodelbahn für Skianfänger und Kinder		kurzfristig	
5	Zentrum für Waldentdecker	Errichtung eines Informations- und Erlebnis-zentrums und eines Baumwipfelpfads am Waldhaus		mittelfristig	
6	Klausenalm	Erarbeitung eines Konzepts zur Ganzjahres-nutzung		langfristig	
7	Schule	Sanierung der Schulgebäude	 	langfristig	
8	Erlebbarer Schnaitbach	Verbesserung der Zugänglichkeit und Erleb-barkeit des Schnaitbach als Teil des Projektes „Neue Mitte“	  	mittelfristig	

 Stadtbild & Freiraum
  Tourismus & Lebensqualität
  Klima, Energie & Mobilität

ARCHIV

Nr	Projekt	Stand
1	Rahmenplanung „Neue Mitte“	abgeschlossen
2	Abbruch und Altlastenprüfung Alte Holzwolle	abgeschlossen



Abb. 126 Bestandssituation Holzwoleareal



Abb. 127 Verortung des Holzwole-Areals (eigene Darstellung)

Im Osten von Mehlmeisel befindet sich das Gelände der ehemaligen Holzwole-Fabrik. Von den ehemals vorhandenen Baulichkeiten ist einzig ein kleines Kraftwerkhäusschen vorhanden, welches sich in privatem Besitz befindet. Das umliegende brachliegende Areal befindet sich vollständig im Besitz der Gemeinde Warmensteinach.

Es ist angedacht, im südlichen Bereich des Areals eine Informationsstelle zu errichten, die mithilfe von Tafeln Fakten zum Naturpark Fichtelgebirge liefert. Aufgrund seiner Nähe zum Euregio Egrensis - Radweg ist vorgesehen, einen Rastplatz für Radfahrer und Wanderer auf dem südlichsten Gelände-punkt einzurichten.

Im rückwärtigen, an den Weiher angrenzenden Bereich des ehemaligen Holzwole-Areals, plant die Gemeinde die Verpachtung von Flächen zum Zweck der Errichtung eines Tiny House Villages. Im Voraus gilt es jedoch, die Boden- und Wasserbelastung mit Altlasten zu prüfen und gegebenenfalls zu beheben.



Abb. 128 Planung Rastplatz und Informationsstelle (eigene Darstellung)

PROJEKTHISTORIE

2013

Betrachtung des Gebiets im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen

2020

Einschluss des westlichen Teilbereichs in den Untersuchungsraum für das mögliche Sanierungsgebiet

M.2

Grafiken und Inhalte Raimund Böhringer | Büro iF ideenFinden GmbH, Überarbeitung Text UmbauStadt

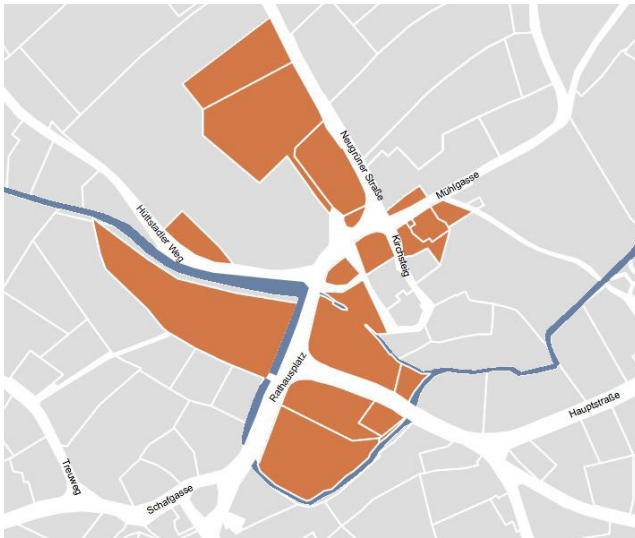


Abb. 129 Verortung der Neuen Mitte (eigene Darstellung)

Der Ortskern der Gemeinde Mehlmeisel steht schon lange im Fokus kommunaler Planungen. Neben der identitätsstiftenden St. Johanneskirche, konzentrieren sich in der Ortsmitte soziale Nutzungen, wie das Rathaus, der Kindergarten und die Grundschule. Obwohl dieser Bereich somit besonders frequentiert wird, mangelt es zu großen Teilen an Aufenthaltsqualität. Der Schnaitbach ist wenig erlebbar und eine Qualifizierung der öffentliche Plätze und Grünräume notwendig.

Die Ortsmitte wurde bereits 2013 im Rahmen vorbereitender Untersuchungen (VU) durch das Büro UmbauStadt genauer betrachtet und förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Darauf aufbauend führte das Planungsbüro WGF eine Rahmenplanung für die zentralen Bereiche durch, die 2018 abgeschlossen wurde. Aktuell obliegt dem Büro iF ideenFinden GmbH die Entwurfs- und Genehmigungsplanung.

Das Projekt „Neue Mitte Mehlmeisel“ umfasst den historischen Mühlenbereich am Schnaitbach und den Straßenraum der Neugrüner Straße / Hauptstr. / Rathausplatz mit anliegenden Gebäuden.

Das Projekt wurde in zwei Bauabschnitte untergliedert. Der erste Bauabschnitt (BA1) umfasst den Ortsrand mit Friedhof und Parkplatz sowie die Umgestaltung des Kirchplatzes. Weiterhin ist der Straßenraum der Neugrüner Straße bis zum Kriegerdenkmal Teil des Bauabschnittes. Eine wichtige Maßnahme stellt dabei die barrierefreie Umgestaltung des Kirchsteiges dar, der Kirche und Kriegerdenkmal miteinander verbindet.



Abb. 130 Perspektivische Darstellung Pavillion, Quelle: iF ideenFinden GmbH (2019)

Der zweite Bauabschnitt (BA2) beginnt nach dem Kriegerdenkmal. Die erneuerungsbedürftige Straße wird entlang des Bachlaufs von einer Stützmauer getragen, welche wenig ansprechend die Ortsmitte prägt. Wesentliches Ziel der Gestaltung der neuen Ortsmitte ist der Rückbau der Stützmauer zugunsten einer topografisch angepassten Böschungsausbildung. Im zentralen Angerbereich entsteht neue Qualität durch Verlegen von Pkw-Stellplätzen an den Rand und durch neue Einbauten, beispielsweise Pavillons. Der Straßenverlauf rückt von seiner unmittelbaren Lage am Mühlengebäude ab. Dadurch entspannt sich der Kurvenbereich und eine gestalterische Aufwertung kann erfolgen. Mit einer Erneuerung des Spielplatzes und der Realisierung von Sitzstufen am Wasserlauf soll der Anger künftig zum Verweilen einladen.

Ein Teilabbruch einer Scheune und die Beseitigung leerstehender, nicht erhaltenswerter Bausubstanz eröffnet die Perspektive für das Unterbringen von Senioren-Wohnen im Ortskern in einem möglichen dritten Bauabschnitt (BA 3). Dieser weist darüber hinaus auf die Notwendigkeit der Anbindung des Kindergartens und der nur teilweise genutzten Grundschule hin.

Die Schule benötigt dringend ein energetisches Konzept und eine umfassende Sanierung. In diesem Zusammenhang kann eine kombinierte Nutzung von Schule und Senioreneinrichtung angedacht werden.

NEUE MITTE



Abb. 131 Detail Kirchvorplatz, Quelle: iF ideenFinden GmbH (2019)



Abb. 132 Detail Anger, Quelle: iF ideenFinden GmbH (2019)



Abb. 133 Gesamtplanung, Quelle: iF ideenFinden GmbH (2019)

Die neue Mitte in Mehlmeisel kann touristische Ansätze, wie z.B. die Tiny-Houses-Siedlung oder das Walderlebniszentrum nachhaltig stärken. Aus überörtlicher Sicht ist die touristische Achse des Fichtelnaabtales mit dem Fichtelnaabradweg (ehemalige Bahnlinie) zukunftsweisend und sollte in Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Fichtelberg fortentwickelt werden.

Gleichzeitig soll das Projekt „Neue Mitte“ eng mit der vorwiegend touristischen Entwicklung der Teichlandschaft im Bereich der ehemaligen Holzwohle (vgl. Projekt M.1) zusammengedacht und verknüpft werden.

PROJEKTHISTORIE

2013
Vorbereitende Untersuchungen und Festlegung des Sanierungsgebietes

2018
Fertigstellung der Rahmenplanung der Sanierung Ortsmitte und Neugrüner Straße durch das Planungsbüro WGF

Seit 2019
Entwurfs- und Genehmigungsplanung durch das Planungsbüro iF ideen Finden GmbH

7 **Umsetzungsmanagement, Monitoring und Evaluation**

7. UMSETZUNG UND MONITORING

Im Rahmen des vorliegenden interkommunalen Entwicklungskonzeptes wurden ausgehend von der Analyse vorhandene, beeinflussbare Stärken und Schwächen sowie Risiken und Chancen in der Region identifiziert. Dies bildete die Grundlage für die Definition von zehn übergeordneten Leitlinien für die Ochsenkopregion, welche zukünftig die Grundlage für eine gemeinsame regionale Strategie bilden.

Darüber hinaus konnten Leitprojekte der städtebaulichen Entwicklung auf der Grundlage regional konsensfähiger Ziele abgeleitet und planerisch vorbereitet.

Die Gemeinden der Ochsenkopregion setzen auf eine zeitnahe und umfängliche Umsetzung der im Interkommunalen Entwicklungskonzept formulierten Konzepte.

Ziel eines Monitoringprozesses ist es, eingeschlagene Entwicklungsrichtungen zu analysieren und zu hinterfragen. Die Beobachtung der Entwicklung anhand statistischer Daten beschreibt den Betrachtungsraum mit seinen vier Gemeinden. Wie entwickelt sich die Bevölkerung in den Einzelgemeinden und im Gesamttraum, welche Aussagen trifft die Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung? Auf der anderen Seite soll der Umsetzungsstand der gemeinsam entwickelten, interkommunalen und der gemeindespezifischen, städtebaulichen Projekte überprüft werden.

Das Monitoring des hier vorliegenden I-ISEK baut auf dem im Rahmen des Stadtumbaumanagements entwickelten System auf und passt dieses den aktuellen Erkenntnissen an.

Da sich die bisherige Gliederung des Monitorings in den Bereich statistische Daten und konkrete Projekte bewährt hat, wird dieses System als Grundlage der kommenden Fortschreibungsphase empfohlen.

In einem vorangestellten Teil werden über einen Kurzcheck die Daten der Bevölkerungsentwicklung der Einzelgemeinden und des Gesamttraums zusammengestellt, in einem tabellarisch aufbereiteten, zweiten Teil werden die Projekte fortgeschrieben.

Hier wurde nach der Erstaufstellung des ISEK und den knapp zehn Jahren Stadtumbaumanagement, in denen neue Projekte hinzugekommen sind, einige Projekte abgeschlossen werden konnten und sich andere Projekte als nicht umsetzbar herausgestellt haben, eine Neukonzeption der Projektabelle vorgenommen.

Nach wie vor gliedert sich diese in einen interkommunalen Teil sowie in einen kommunalen Bereich, in dem die Gemeinden ihre konkreten Vorhaben aufführen. Gegenüber dem bisherigen Monitoring wurde ein Projektarchiv eingeführt, in das Projekte verschoben wurden, die entweder erfolgreich umgesetzt werden konnten, oder bei derzeitiger Betrachtung nicht weiterverfolgt werden sollen. Auch wurde die Projektnummerierung neu angelegt, so stellt sich die Gesamtübersicht deutlich übersichtlicher dar.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Internetauftritt des Stadtentwicklungskonzepts unter: www.erlebnis-ochsenkopf.de/isek	9
Abb. 2 oben links: Grafik zur ISEK Fortschreibung	10
Abb. 3 oben rechts: Beteiligungsveranstaltung im November 2019 in Fichtelberg	10
Abb. 4 unten links: Beteiligungsveranstaltung im Dezember 2019 in Bischofsgrün	10
Abb. 5 unten rechts: Einladung zur Bürgerbeteiligung in Bischofsgrün	10
Abb. 7 S.12 - 15: Fotodokumentation des Workshops in Fichtelberg	17
Abb. 6 Auszug aus dem Nordbayerischen Kurier vom 28.10.19	17
Abb. 8 Einbindung der Ochsenkopfgregion in den regionalen Kontext	20
Abb. 9 „Schatzkarte“ mit identitätsstiftenden Orten	22
Abb. 10 Blick auf die Gemeinde Bischofsgrün im Winter	23
Abb. 11 Blick auf die neue Mitte Warmensteinach	24
Abb. 12 Fichtelberg Neubau, Quelle: Tourismus & Marketing GmbH Ochsenkopf	25
Abb. 13 Blick auf die Pfarrkirche Mehlmeisel im Winter	26
Abb. 15 Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden, Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2020 (Eigene Darstellung)	27
Abb. 14 Bevölkerungsprognose 2017 bis 2031, Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2018 (Eigene Darstellung)	27
Abb. 16 Bevölkerungsbewegungen in den Gemeinden, Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2020 (Eigene Darstellung)	28
Abb. 17 Alterstrukturen in den Gemeinden, Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2020 (Eigene Darstellung)	29
Abb. 18 Schutzgebiete	36
Abb. 19 Straßennetz	39
Abb. 20 Einzugsbereiche ÖPNV	41
Abb. 21 Fahrtenangebot ÖPNV	42
Abb. 22 Radwegeverbindungen	44
Abb. 23 E - Mobilität	45
Abb. 24 Einsatz erneuerbarer Energien	51
Abb. 25 Historische Siedlungsentwicklung	55
Abb. 26 Titelseite des Einkaufsführers, Quelle: Leppert & Partner Werbeagentur	62
Abb. 27 Einzelhandel	63
Abb. 28 Soziale Einrichtungen	67
Abb. 29 Entwicklung der Übernachtungszahlen in den Gemeinden, Quelle: Landesamt für Statistik Bayern 2020 (Eigene Darstellung)	72
Abb. 30 Tourismus- und Freizeiteinrichtungen	74
Abb. 31 Wanderwege	75
Abb. 32 Potential- und Defizitplan Ochsenkopfgregion	80
Abb. 33 Potential- und Defizitplan der Region	81

Abb. 34 Defizitplan der Gemeinde Bischofsgrün	87
Abb. 35 Potentialplan der Gemeinde Bischofsgrün	89
Abb. 36 Defizitplan der Gemeinde Warmensteinach	93
Abb. 37 Potentialplan der Gemeinde Warmensteinach	95
Abb. 38 Defizitplan der Gemeinde Fichtelberg	98
Abb. 39 Potentialplan der Gemeinde Fichtelberg	99
Abb. 40 Defizitplan der Gemeinde Mehlmeisel	102
Abb. 41 Potentialplan der Gemeinde Mehlmeisel	103
Abb. 42 Ziel- und Strategieplan für die Ochsenkopregion	107
Abb. 43 Vorliegende Konzepte und Pläne zum Thema Klimaschutz, Quelle: Energieagentur nordbayern	115
Abb. 45 Titelseiten der letzten Stadtumbauberichte	116
Abb. 44 Interkommunale Gemeinderatssitzung 2019	116
Abb. 46 Analysen von Busanbindung und Fahrtenangebot	117
Abb. 47 Bestehendes Sanierungsgebiet Bischofsgrün	118
Abb. 49 Bestehende Sanierungsgebiete Warmensteinach	118
Abb. 50 Bestehendes Sanierungsgebiet Mehlmeisel	118
Abb. 48 Bestehendes Sanierungsgebiet Fichtelberg	118
Abb. 51 Untersuchungsraum Bischofsgrün	119
Abb. 52 Untersuchungsraum Mehlmeisel	119
Abb. 53 Untersuchungsraum Warmensteinach	119
Abb. 54 Untersuchungsraum Fichtelberg	119
Abb. 55 Studie zur interkommunalen Museumslandschaft, Quelle: FranKonzept	120
Abb. 56 Eisenbahnerhaus Warmensteinach	120
Abb. 57 Kurhaus Bischofsgrün	120
Abb. 58 Sportstättenentwicklungskonzept	121
Abb. 59 Entwurf eines Loipen-Funktionshauses (eigene Darstellung)	121
Abb. 60 Verortung Bischofsgrün	123
Abb. 61 Ziel- und Strategieplan Bischofsgrün	125
Abb. 62 Verortung der Kaiserwiesen (eigene Darstellung)	128
Abb. 63 1. Platz im städtebaulichen Wettbewerb, Quelle: ko/ok Architekten mit Impuls°	128
Abb. 64 Kaiserwiesen	128
Abb. 65 Entwurf des Grundrisses für das Wintersportmuseum	129
Abb. 66 Verortung des Kurhauses und künftigen Wintersportmuseums	129
Abb. 67 Kurhaus Bischofsgrün	129
Abb. 68 Verortung des Mainquelle-Areals (eigene Darstellung)	130

Abb. 69 Grundrisse der ersten beiden Geschosse, Quelle: WHS Immobilien GmbH, be qbiq (2020)	130
Abb. 70 Perspektivische Darstellung, Quelle: WHS Immobilien GmbH, be qbiq (2020)	130
Abb. 71 Brachliegende Fläche am ehemaligen Hotel Berghof	131
Abb. 72 Verortung des Plangebiets am Kirchenring (eigene Darstellung)	132
Abb. 75 Leerstehende Gebäude am Kirchenring	132
Abb. 74 Kurhotel Puchtler in zweiter Reihe	132
Abb. 73 Kartierung städtebaulicher Missstände (eigene Darstellung)	132
Abb. 76 Gasthof Post, vor dem Auszug des Gastronomiebetriebs	133
Abb. 77 Verortung des ehemaligen Gasthof Post (eigene Darstellung)	133
Abb. 78 Erdgeschossgrundriss, Quelle: Bleyer Architekten (1984)	133
Abb. 79 Verortung der Kurparkanlagen (eigene Darstellung)	134
Abb. 80 Luftaufnahme kleiner Kurpark	134
Abb. 81 kleiner Kurpark	134
Abb. 82 Verortung Warmensteinach	135
Abb. 83 Ziel- und Strategieplan Warmensteinach	137
Abb. 84 Verortung des Eisenbahnerhauses (eigene Darstellung)	140
Abb. 85 Collage Glasmuseum im Eisenbahnerhaus	140
Abb. 86 Eisenbahnerhaus im Gesamtensemble	140
Abb. 87 Perspektivische Darstellung, Quelle: Büro WGF (2019)	141
Abb. 88 Verortung des Plangebiets um die Bahnhofstraße	141
Abb. 89 Städtebauliche Rahmenplanung, Quelle: Büro WGF (2019)	141
Abb. 90 Verortung der ehemaligen VR Bank (eigene Darstellung)	142
Abb. 91 Freiraumplanung TI und Wohnmobilstellplatz (eigene Darstellung)	142
Abb. 92 Detail Freiraumplanung um die Touristeninformation (eigene Darstellung)	142
Abb. 93 Detail Freiraumplanung des Wohnmobilstellplatzes (eigene Darstellung)	143
Abb. 94 Verortung des Wohnmobilstellplatzes (eigene Darstellung)	143
Abb. 95 Derzeitige Bestandssituation am Rathaus-Parkplatz	143
Abb. 96 Verortung des Gasthofs Puchtler (eigene Darstellung)	144
Abb. 97 Gesamtansicht Gasthof Puchtler	144
Abb. 98 Innenhof	144
Abb. 99 Vorderseite ehem. Hotel Post	145
Abb. 100 Verortung des Hotels Post	145
Abb. 101 Städtebauliche Rahmenplanung, Quelle: Büro WGF (2019)	145
Abb. 102 Verortung Fichtelberg	146
Abb. 103 Ziel- und Strategieplan Fichtelberg	147

Abb. 104	Verortung des Herrenhauses (eigene Darstellung)	149
Abb. 105	Bestandssituation Herrenhaus	149
Abb. 106	Bestandssituation Herrenhaus	149
Abb. 107	Das Herrenhaus im Gesamtensemble	149
Abb. 110	Verortung der ehem. Lindner Brauerei (eigene Darstellung)	150
Abb. 108	Bestandssituation der ehemaligen Brauerei	150
Abb. 109	Collage zur Nachnutzung als Show-Brauerei (eigene Darstellung)	150
Abb. 111	Bestandssituation des ehemaligen Kaufhauses	151
Abb. 112	Verortung des Kaufmann-Areals (eigene Darstellung)	151
Abb. 113	Treffen der Arbeitsgruppe	151
Abb. 114	Fichtelsee mit Hotel	152
Abb. 116	Teiländerung des B-Plan 014 „Fichtelsee“, Quelle: Büro Deyerling, Büro Opus (April 2020)	152
Abb. 115	Fichtelseeufer	152
Abb. 117	Das ehemalige Rathaus an der Bayreuther Straße	153
Abb. 118	Verortung des ehemaligen Rathauses (eigene Darstellung)	153
Abb. 119	Das ehemalige Rathaus (Nr. 12) in den Vorbereitenden Untersuchungen (eigene Darstellung)	153
Abb. 120	Verortung des ehemaligen Lindner-Areals (eigene Darstellung)	154
Abb. 122	Freiflächen des Lindner-Areals	154
Abb. 121	Leerstehendes Fabrikgebäude auf dem Lindner-Areal	154
Abb. 123	Fassade des ehemaligen Schamottewerks	155
Abb. 124	Hof des ehemaligen Schamottewerks	155
Abb. 125	Verortung Mehlmeisel	157
Abb. 126	Ziel- und Strategieplan Mehlmeisel	159
Abb. 127	Bestandssituation Holzwolleareal	161
Abb. 128	Verortung des Holzwolle-Areals (eigene Darstellung)	161
Abb. 129	Planung Rastplatz und Informationsstelle (eigene Darstellung)	161
Abb. 130	Verortung der Neuen Mitte (eigene Darstellung)	162
Abb. 131	Perspektivische Darstellung Pavillion, Quelle: iF ideenFinden GmbH (2019)	162
Abb. 132	Detail Kirchvorplatz, Quelle: iF ideenFinden GmbH (2019)	163
Abb. 133	Detail Anger, Quelle: iF ideenFinden GmbH (2019)	163
Abb. 134	Gesamtplanung, Quelle: iF ideenFinden GmbH (2019)	163

QUELLENVERZEICHNIS

Planungen und Konzepte

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2015): Klimaschutzprogramm Bayern 2050, München.

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2016): Bayerische Klimaanpassungsstrategie BAYKLAS, Ausgabe 2016, München.

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie (Hrsg.) (2016): Bayerisches Energieprogramm, München.

Büro WGF (2019): Ortsentwicklung Warmensteinach – Städtebauliche Rahmenplanung, Warmensteinach.

Energieagentur nordbayern GmbH (2013): Energienutzungsplan für die Gemeinde Bischofsgrün, Kulmbach.

Energieagentur nordbayern GmbH (2015): integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Bayreuth, Bayreuth.

FranKonzept GbR (2017): Studie Interkommunale Museumslandschaft Ochsenkopf, Würzburg.

Gemeinde Warmensteinach (2008): Warmensteinach sucht die Superwirtsleut, Warmensteinach.

IGES Institut GmbH (2019): Integriertes Mobilitätskonzept für den Landkreis Bayreuth, Berlin.

Kewog Städtebau GmbH (2010): Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Bischofsgrün, Fichtelberg, Warmensteinach, Mehlmiesel, Weißenfels.

Planungsbüro Deyerling, Büro Opus (2020): Begründung mit Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans „Fichtelsee“, Bayreuth.

Regierung von Oberfranken (Hrsg.) (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost, Kapitel 9, Bayreuth.

UmbauStadt GmbH (2011 – 2019): Stadtumbaumanagement in der Ochsenkopfregion, Berlin.

UmbauStadt GmbH (2019): Systematische Leerstandsanalyse der Ochsenkopfgemeinden, Berlin.

UmbauStadt GmbH (2013): Vorbereitende Untersuchungen für die Festlegung von Sanierungsgebieten, Berlin.

UmbauStadt GmbH (2015): Sportstättenentwicklungskonzept für die Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmiesel und Warmensteinach (SPEK), Berlin.

Literatur und Sonstige Quellen

Agentur für erneuerbare Energien (2018): Statusreport Förderal Erneuerbar 2018 Bayern, Berlin.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bayerische Staatsforsten AöR – Forstbetrieb Fichtelberg (2015): Flyer Bayerische Staatsforsten Forstbetrieb Fichtelberg, online verfügbar unter https://www.baysf.de/fileadmin/user_upload/01-ueber_uns/05-standorte/FB_Fichtelberg/150901_Flyer_Forstbetrieb_Fichtelberg_-_klein.pdf, Fichtelberg.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2018): Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2037, München.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2019): Demographie-Spiegel für Bayern, Fürth.

Bayerisches Landesamt für Statistik (2019): Statistik kommunal 2018, Fürth.

Bayerisches Staatsministerium (2008): Von Bergwerken, Hütten und Hämmern, München.

Bayerisches Staatsministerium des Innern für Sport und Integration (2018): Amtliches Verzeichnis der anerkannten Kurorte, Luftkurorte und Erholungsorte in Bayern.

Bioenergie regionbayreuth (2019): Wind, Sonne und Co. erzeugen erstmals mehr Strom als verbraucht wird, <https://www.klima.landkreis-bayreuth.de/unsere-projekte/aktuelle-meldungen/wind-sonne-und-co-erzeugen-erstmals-mehr-strom-als-verbraucht-wird/>, aufgerufen am 15.01.2020.

Deutscher Wetterdienst: Wetterlexikon-Mikroklima, <https://www.dwd.de/DE/service/lexikon/Functions/glossar.html?lv2=101640&lv3=101778>, aufgerufen am 15.01.2020.

Gewinner, Andreas (2014): Die Auslastung macht's, In: Nordbayerischer Kurier, unter <https://www.kurier.de/inhalt.tourismusdaten-unter-der-lupe-die-zahl-der-gaeste-und-uebernachtungen-sagt-nicht-alles-die-auslastung-macht-s.6fa4ac7a-9244-4316-a2d3-b7fe58ba2a5b.html>, aufgerufen am 15.01.2020.

Gewinner, Andreas (2018): Tourismus boomt – aber nicht überall, In: Nordbayerischer Kurier, unter <https://www.kurier.de/inhalt.fremdenverkehrszahlen-fichtelgebirge-tourismus-boomt-aber-nicht-ueberall.cf8e4833-b515-4044-b985-69184fc999bd.html>, aufgerufen am 15.01.2020.

Gewinner, Andreas (2018): Tourismuszahlen im Fichtelgebirge gehen nach oben, In: Nordbayerischer Kurier, unter <https://www.kurier.de/inhalt.ordentliche-zuwaechse-tourismuszahlen-im-fichtelgebirge-gehen-nach-oben.3da32008-9d09-4b7e-813f-557692aa1333.html>, aufgerufen am 15.01.2020.

Gewinner, Andreas (2019): Viel Licht, etwas Schatten im Fichtelgebirgstourismus, In: Nordbayerischer Kurier, unter <https://www.kurier.de/inhalt.die-bilanz-fuer-2018-viel-licht-etwas-schatten-im-fichtelgebirgstourismus.e8957cb4-89f0-47ca-bd48-4653218796fa.html>, aufgerufen am 15.01.2020.

Judas, Harald (2017): Zurück zu sauberer Energie, In: Nordbayerischer Kurier, unter <https://epaper.nordbayerischer-kurier.de/eweb/printcontent/nk/2017/04/27/kul/20/2878173/>, aufgerufen am 15.01.2020.

Judas, Harald (2018): Fichtelgebirgstourismus soll wachsen, In: Nordbayerischer Kurier, unter <https://www.kurier.de/inhalt.das-hohe-fichtelgebirge-hat-begonnen-nach-und-nach-sein-neues-infrastrukturkonzept-umzusetzen-fichtelgebirgstourismus-soll-wachsen.1c594ce0-5017-4d11-93e0-57d44575b18c.html>, aufgerufen am 15.01.2020.

Judas, Harald (2018): Fichtelgebirgstourismus soll wachsen, In: Nordbayerischer Kurier, unter <https://www.kurier.de/inhalt.das-hohe-fichtelgebirge-hat-begonnen-nach-und-nach-sein-neues-infrastrukturkonzept-umzusetzen-fichtelgebirgstourismus-soll-wachsen.1c594ce0-5017-4d11-93e0-57d44575b18c.html>, aufgerufen am 15.01.2020.

Michael Lobeck für die Bertelsmann Stiftung (2017): Digitale Zukunft auf dem Land – Wie ländliche Regionen durch die Digitalisierung profitieren können, Gütersloh.

Naturpark Fichtelgebirge e.V. (2018): Naturpark Fichtelgebirge, <https://naturpark-fichtelgebirge.org/>, aufgerufen am 15.01.2020.

Regierung von Oberfranken (Hrsg.): Flyer Naturerbe Bayern – FFH-Gebiet 6037-371 „Bergwiesen im südlichen Fichtelgebirge“, online verfügbar unter: <https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/imperia/md/content/regofr/umwelt/natur/schutzgebiete/bergwsuedlfichtelg.pdf>, Bayreuth.

Regierung von Oberfranken (Hrsg.): Flyer Naturerbe Bayern – FFH-Gebiet 5937-371 „Schneebergmassiv mit Fichtelseemoor“, online verfügbar unter: https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/imperia/md/content/regofr/umwelt/natur/schutzgebiete/ffh_gebiet_schneeberg.pdf, Bayreuth.

Weth, Armin (2014): Auf Spurensuche entlang abgebauter und stillgelegter Bahnstrecken in Nordbayern, <https://www.bahnrelikte.net>, aufgerufen am 15.01.2020.

Kartenmaterial

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmalatlas

Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat: Geoportal Bayernatlas

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Energieatlas Bayern

Ochsenkopfreion

Interkommunales integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (I-ISEK)

Erstellt im Auftrag der Gemeinden Bischofsgrün,
Fichtelberg, Mehlmeisel und Warmensteinach.

UmbauStadt PartGmbB

Berlin, 2020

