

Projekt: **Gemeinde Wilhelmsthal**
 Gemeindeentwicklungskonzept
 Bauherr: Gemeinde Wilhelmsthal

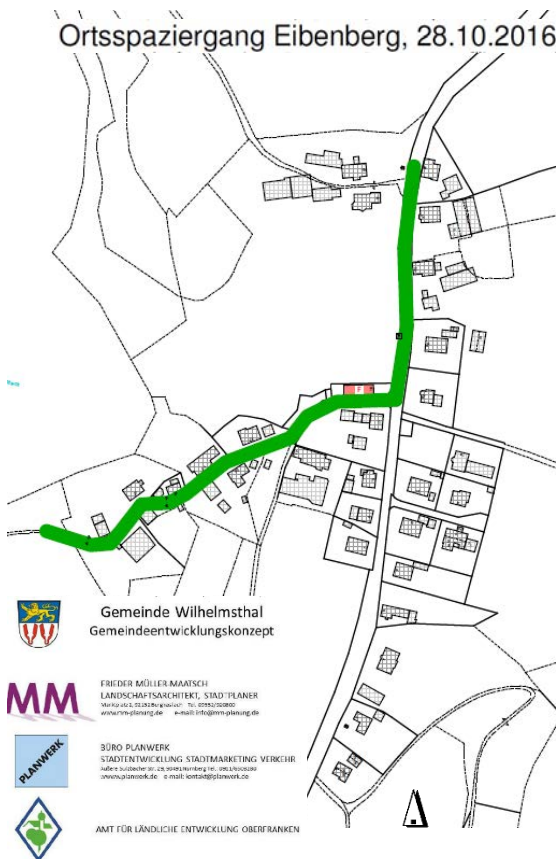
Tag: 28.10.2016
 Blatt Nr.: 43
 Uhrzeit: 14.00-19.00

Ortsteilspaziergang im Ortsteil Eibenberg am 28.10.2016, 17 bis 19 Uhr

Anwesende Personen:	Verteiler:	Versand:
Fr. Bgmin. Grebner, Gmd. Wilhelmsthal 25 BürgerInnen aus dem Ortsteil Eibenberg	1. Bgmin Grebner	e-mail
Hr. Sponsel, ALE Oberfranken Hr. Dr. Wachter, Kreisheimatpfleger	Hr. Sponsel, ALE Oberfranken	e-mail
Hr. Meinardus, Frau Beuerle, Fr. Frankler, Büro PLANWERK	Büro PLANWERK	e-mail
Frieder Müller-Maatsch, Fr. Schimmel, Büro Müller-Maatsch	Büro Müller-Maatsch	e-mail

1. Begrüßung

Ortsspaziergang Eibenberg, 28.10.2016



Frau Bürgermeisterin Grebner begrüßt alle Teilnehmer des Ortsspaziergangs, Herr Müller-Maatsch erläutert einleitend das Vorgehen und stimmt den „Spazierweg“ mit den Teilnehmern ab.

Startpunkt des hiesigen Ortsspaziergangs ist das Feuerwehrhaus in Eibenberg. Von hier aus geht die Gruppe zunächst in Richtung Südwesten, anschließend zurück zum Feuerwehrhaus und in Richtung Norden.



Projekt:	Gemeinde Wilhelmsthal	Tag:	28.10.2016
	Gemeindeentwicklungskonzept	Blatt Nr.:	44
Bauherr:	Gemeinde Wilhelmsthal	Uhrzeit:	14.00-19.00

2. Ortsbeschreibung

- Der Ortsteil Eibenberg liegt auf der Hochfläche und besteht aus insgesamt 4 Ortsteilen. Diese liegen an der Ortsverbindungsstraße von Steinberg nach Neufahrn-Birnbaum. Um die Ortslagen sind noch sehr schön die Rodunginseln erkennbar. Im Bereich der abfallenden Hänge zu den Tallagen ist dann größtenteils Wald vorhanden. Der Hauptort Eibenberg stellt sich als Straßendorf mit nur einer seitlich nach Westen abzweigenden Ortsgasse dar.
- Der Ortsteil Kämmerlein entwickelt sich abgesetzt von der Durchgangsstraße an einer Stichstraße, die an einer Hofstelle endet und seitlich in einer leichten Talmulde neben der Straße entstandenen Siedlung aus einzelnen Wohnhäusern, die aus früheren Wochenendwohnhäusern von Berlinern entstanden ist.
- Der Ortsteil Tiefenbach besteht aus drei Einzelanwesen, die sich rechts und links neben der Durchgangsstraße gruppieren und dann noch aus einer weiteren Entwicklung eines von früher zwei Anwesen an einem seitlichen Flurweg, der seitlich nach Südosten abzweigenden Weg, der in der Verlängerung noch mit hauptsächlich Wohnhäusern bebaut wurde. Auch hier sind die kleineren Rodunginseln mit Ackerflächen, bezogen auf die früheren landwirtschaftlichen Anwesen noch gut erkennbar.
- Der Ortsteil Schäferei liegt entlang einer Seitenstraße der Ortsverbindungsstraße mit einer kleinen Rodunginsel.
- Eine zentrale Ortsmitte hat Eibenberg bisher nicht gehabt. Durch den Ausbau und die Sanierung des Feuerwehrhauses mit dem zusätzlichen Einbau von Gemeinschaftsräumen hat der Standort des Feuerwehrhauses eine zentrale Funktion. Dies sollte durch die Gestaltung der Flächen um das Feuerwehrhaus dann zukünftig noch besser betont und dargestellt werden.
- Die Entstehung der Ortsteile aus früheren, einzeln stehenden landwirtschaftlichen Anwesen ist auch heute noch gut ablesbar. Heute wird die gesamte Ortslage in der Hauptsache durch Wohnbebauung geprägt.
- Durch die Lage auf der Hochfläche war es auch in den letzten Jahren möglich, zusätzlich weitere neue Wohnhäuser zu errichten, so dass Eibenberg heute mit insgesamt 191 Einwohnern, doch gemessen an den Einzelortsgrößen eine relativ große Einwohneranzahl besitzt.
- Die ursprüngliche Ortslage von Eibenberg bestand aus der Nebenstraße, abzweigend von der Ortsdurchfahrt, die heute und auch früher in einer Hofstelle am westlichen Ortsrand endet.

3. Maßnahmenvorschläge und Anmerkungen

a) Ausbau Feuerwehrhaus mit Gemeinschaftshaus

- Der mit viel Eigeninitiative und Engagement erbaute Anbau an das Feuerwehrhaus mit Gemeinschaftsraum, kleiner Küche und weiteren Räumen darf derzeit nur für Feuerwehrzwecke genutzt werden.
- In Eibenberg gibt es aber kein anderes Gebäude, in dem Gemeinschaftsräume zur Verfügung stehen. Eibenberg ist der einzige Ortsteil, der kein Gemeinschaftshaus o.Ä. hat. Die Bevölkerung wünscht sich, die von ihnen liebevoll eingerichteten Räume auch für Versammlungen u.Ä. nutzen zu dürfen.
- Auch die Jugend hat keine Möglichkeit sich in Eibenberg zu treffen. Sie benötigen dringend einen Versammlungsraum.
- Neben dem Feuerwehrhaus gibt es nur noch den „Gasthof zur Eibe“. Dieser hat reduzierte Öffnungszeiten und bietet Kleinigkeiten zu Essen an. Der Gastraum wird für Feierlichkeiten,



Projekt:	Gemeinde Wilhelmsthal Gemeindeentwicklungskonzept	Tag:	28.10.2016
Bauherr:	Gemeinde Wilhelmsthal	Blatt Nr.:	45
		Uhrzeit:	14.00-19.00

Versammlungen und den Eibenberger Stammtisch genutzt. Hier gibt es ein Nachfolgeproblem, wenn es den Gasthof nicht mehr gibt, fällt damit ein wichtiger Treffpunkt im Ort weg.

b) Problem mit leerstehendem Gebäude und Scheune

- Das Gebäude Eibenberg 26 steht leer und verfällt zusehends. Der Besitzer ist gestorben und die Erben pflegen das Grundstück nicht. Es gab bereits einen Kaufinteressenten aus Eibenberg, das Geschäft kam aber nicht zustande.
- Schräg gegenüber befindet sich die dazugehörige große, ungenutzte Scheune. Sie ist einsturzgefährdet, auch hier besteht dringender Handlungsbedarf.
- Nicht nur bei den leerstehenden Anwesen fallen die oft sehr traditionell und schön gebauten Scheunen auf. Auch bei anderen Hofstellen und Anwesen entlang der Ortsdurchfahrt und in den Ortslagen sind gerade die Scheunen attraktive Zeugnisse der früheren landwirtschaftlichen Baukultur. Leider können diese Gebäude nur sehr schwer für standardisierte, heutige Wohnzwecke umgenutzt werden, so dass diese derzeit oft leer stehen.
- Sie verfallen zusehends, so dass die bauhistorischen Werte, die diese Gebäude besitzen, nur sehr schwer für die Nachwelt erhalten bleiben können. Für besonders schöne und attraktive, leerstehende Scheunen sollte deshalb unbedingt versucht werden, mit passenden, vorsichtigen Sanierungsvorhaben Umnutzungen für Wohnzwecke vorzunehmen und den Gebäudetyp damit für die Nachwelt zu erhalten.
- Die dafür notwendigen, sehr hohen Aufwendungen müssen dann auch entsprechend gefördert werden.



c) Rad- und Wanderwege

- Es gibt einige schöne Wanderwege im Bereich von Eibenberg. Einer führt beispielsweise vom östlichen Dorfeinde (nach Eibenberg 27) in Richtung Steinberg. Die vorhandenen Wanderwege müssten besser beschildert und beworben werden, sodass das vorhandene Potenzial besser genutzt wird. Das ist mglw. ein Projekt für das Gemeindeentwicklungskonzept.
- Ein Radweg nach Birnbaum fehlt.

Projekt:	Gemeinde Wilhelmsthal	Tag:	28.10.2016
	Gemeindeentwicklungskonzept	Blatt Nr.:	46
Bauherr:	Gemeinde Wilhelmsthal	Uhrzeit:	14.00-19.00

d) Stromleitungen

- Die Eibenberger wünschen sich, dass ihre Stromleitungen und Telefonleitungen nicht mehr wie im „Wild-West-Stil“ oberirdisch verlaufen wie bisher, sondern unter die Erde verlegt werden.
- Mit der Erdverkabelung können dann auch wichtige, gerade für große Laubbäume notwendige Ausbreitungsräume im Straßenraum gewonnen werden. Die bereits vorhandene, gute Ortsbegrünung kann beibehalten und dann langfristig noch wesentlich verbessert und optimiert werden.

e) Infrastruktur und Verkehr

- Die Anbindung mit dem ÖPNV von und nach Eibenberg ist mangelhaft, hier besteht dringend Verbesserungsbedarf.
- Der Durchgangsverkehr ist ein großes Problem in Eibenberg. Die Fahrzeuge fahren zu schnell durch den Ort. Hier besteht Handlungsbedarf.
- Eine Querungshilfe über die Ortsdurchfahrt fehlt außerdem.
- Der Ortsteil Eibenberg hatte in den letzten Jahren bereits einen relativ hohen Zuwachs an neuen Bewohnern durch Neubebauung von Lücken innerhalb der Ortsteile. Auf Grund der Lage auf der Hochfläche und den ebenen Grundstücken sowie dem Rückgang der Landwirtschaft können, sowohl im Ortsteil Kämmerlein als auch in Eibenberg selbst, noch weitere Grundstücke im Rahmen der Nachverdichtung für Wohnzwecke genutzt werden.
- Damit könnte die bisher als Streusiedlung aus großen landwirtschaftlichen Hofstellen entstandene Siedlungskörper durch Lückenschlüsse zu einem geschlossenen Siedlungsbereich zusammenwachsen.
- Typische Flächen hierfür wären zwischen dem Feuerwehrhaus und nordwestlich gelegenen Hofstelle. Außerdem bestehen einzelne Lücken noch in der Bebauung in Tiefental sowie im Bereich Schäferei.
- Weitere Innenentwicklungspotentiale bestehen aber auch in der bereits vorher angesprochenen Umnutzung der landwirtschaftlichen Nebengebäude bzw. Nachverdichtungen an den früheren großen Hofstellen.
- Durch Gruppierung mehrerer Wohnnutzungen um die ortstypischen, vorhandenen Höfe könnten hier sehr interessante Einzelsiedlungszellen entstehen.



Projekt:	Gemeinde Wilhelmsthal	Tag:	28.10.2016
	Gemeindeentwicklungskonzept	Blatt Nr.:	47
Bauherr:	Gemeinde Wilhelmsthal	Uhrzeit:	14.00-19.00

f) Kämmerlein

- Das obere Kämmerlein ist aus einem landwirtschaftlichen Anwesen entstanden. Nachverdichtungsmöglichkeiten wären gegeben.
- Ein großes Problem das angesprochen wurde, ist die fehlende Unterstellmöglichkeit für Schulkinder, wenn sie auf den Schulbus warten. Das gilt sowohl für Ober-, als auch Unterkämmerlein.
- Am unteren Kämmerlein ist eine etwas andere Struktur, als am oberen Kämmerlein. Es sind 2 Wohnhäuser, angefahren von der Straße und dann sind hier noch mehrere Ferienwohnungen, die von Berlinern bewohnt werden. Eigentümer sind Berliner, die die Wohnungen nicht dauerhaft bewohnen. Daher kommen mehr Kinder vom Oberen Kämmerlein und von den zwei ständig bewohnten Anwesen.

g) Schäferei

- Die Straßen sind in einem schlechten Zustand, hier besteht Handlungsbedarf.
- In der Schäferei gibt es bisher keine Leerstandsproblematik.
- Auch mit dem Verkehr gibt es keine Probleme, es besteht nur ein geringes Verkehrsaufkommen.
- Eine Anbindung an den ÖPNV existiert nicht; aufgrund der räumlichen Lage und der Bewohnerzahl (38 Personen) werden Änderungen hier nur schwer zu erreichen sein.

h) Tiefenbach

- Tiefenbach ist eine Sackgasse – eine Weiterführung der Straße in Richtung Eibenberg würde die Anbindung deutlich verbessern. Dies ist selbstverständlich sorgfältig hinsichtlich Kosten/Nutzen abzuwägen
- Im Bereich der Hauptdurchfahrtsstraße fehlt das Bankett.
- Tiefenbach hat ein großes Potenzial als Naherholungsort, möglicherweise können hier Projektideen im GEK entwickelt werden.