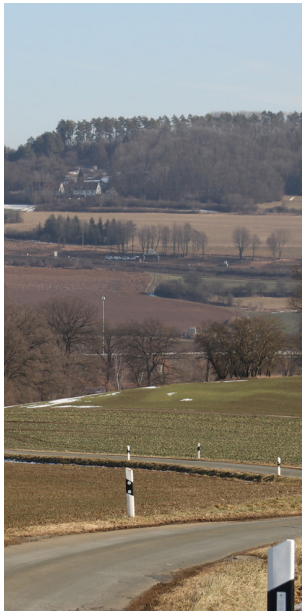
Gemeinde Bindlach

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

ISEK **BINDLACH**



Impressum

Herausgeber: Gemeinde Bindlach
Rathausplatz 1
95463 Bindlach

Titel: Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Verfasser: quaas-stadtplaner
Schillerstraße 20
99423 Weimar

www.quaas-stadtplaner.de
E buero@quaas-stadtplaner.de
T +49 (0) 36 43 – 49 49 21

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Ingo Quaas
Dipl.-Umweltwissenschaftler Sören Kube
Dipl.-Ing. Anja Thor

Förderung: Dieses Projekt wurde im Rahmen des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms gefördert.

Fotonachweis: Die Bildrechte der abgebildeten Fotografien und Abbildungen einschließlich der Diagramme ohne Quellenangabe liegen bei quaas-stadtplaner.

Stand
Bestandserfassung: 31. Juli 2017

Stand: 18. Dezember 2017 (Billigungsbeschluss)

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung 6

2. Allgemeine Rahmenbedingungen 9

2.1. Untersuchungsgebiet und Planungshorizont 9

2.2. Lage und Image 9

2.3 Raumordnung und Landesplanung 10

2.4 Regionale und Interkommunale Planungen 10

2.5. Kommunale Planungen 10

3. Beteiligungsprozesse 12

3.1. Bürgerinnen und Bürger 12

3.2 Kinder und Jugendliche 12

3.3 Experten und Akteure der Ortsentwicklung 13

3.4 Träger öffenlicher Belange und Nachbargemeinden 13

3.5 Kommunale Gremien 13

4. Bestandserfassung und Analyse 14

4.1. Demografie 20

4.1.1. Bevölkerungsstand 14

4.1.2. Demografische Entwicklung 17

4.1.3. Bevölkerungsprognose 24

4.2. Wirtschaft 27

4.2.1. Berufliche Bildung und Wirtschaftsnahe Forschungsinfrastruktur 28

4.2.2. Arbeitsmarkt 28

4.2.3. Einzelhandel 30

4.2.4. Überregionale Zusammenarbeit 31

4.3. Funktion 32

4.3.1. Siedlungsentwicklung 32

4.3.2. Siedlungsflächen und Nutzungsstruktur 34

4.3.3. Stadtraumtypen 36

4.3.4. Wohnungsmarkt 39

4.3.5. Leerstand und Mindernutzung 41

4.3.6. Verkehrsinfrastruktur 42

4.3.7. Soziale Infrastruktur, Freizeit und Erholung 47

4.3.8. Technische Infrastruktur 50

4.3.9. Umwelt 51

4.4. Gestalt 52

4.4.1. Bau- und Raumstrukturen 52

4.4.2. Ortsbilder 54

4.4.3. Kulturlandschaft 58

5. Konzept 63

5.1. Handlungsfelder 64

5.2. Leitbild 64

5.3. Entwicklungsziele der Handlungsfelder 66

5.3.1. Demografie 66

5.3.2. Dorfleben | Soziale Infrastruktur 66

5.3.3. Mobilität 67

5.3.4. Siedlungsentwicklung 67

5.3.5. Umwelt | Technische Infrastruktur 68

5.3.6. Wirtschaft | Einzelhandel 68

5.3.7. Wohnungsmarkt 69

5.3.8. Ortsbild | Kulturlandschaft 69

5.4. Maßnahmen und Projekte 70

5.5. Flächenbilanz 74

6. Quellen 75

Anhang 1: Pläne
Anhang 2: Steckbriefe der Ortsteile
Anhang 3: Denkmalliste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege
Anhang 4: Beteiligung der Bürgerinnnen und Bürger
Anhang 5: Beteiligung der Kinder und Jugendlichen
Anhang 6: Beteiligung der TÖB und Nachbargemeinden sowie Fachdialoge
Anhang 7: Maßnahmenblätter
Anhang 8: Flächen mit Altlasten bzw. Altlastenverdacht
Anhang 9: Geotopkataster

1. EINLEITUNG

Gemeinde

Im nördlichen Teil des Landkreises Bayreuth liegt die aus sechs Ortsteilen bestehende Gemeinde Bindlach. Größter Ortsteil und gemeindliches Versorgungszentrum ist der gleichnamige Hauptort.

Das Unterzentrum Bindlach grenzt direkt an die Gemarkung der Stadt Bayreuth südwestlich der Gemeinde. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn A9 und zur Bundesstraße B2 / Staatsstraße ist die Gemeinde sehr gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Zudem sind in Bindlach und Ramsenthal Haltepunkte der DB-Regio vorhanden.

Die historischen Ortskerne und einzelne Gehöfte zeugen von der einstigen landwirtschaftlichen Prägung der Ortsteile. Seit den 1950er Jahre wuchs die Gemeinde Bindlach infolge von Industrie- und Gewerbeansiedlungen und dem damit verbundenen Bedarf an mehr Wohnraum stetig.

Heute hat Bindlach vielfältige Wohn- und Arbeitsplatzangebote (u.a. in den ortsansässigen Industrie- und Gewerbeunternehmen). Die Versorgungssituation im Hinblick auf Gesundheit und Nahversorgung ist gut, ebenso die Kinderbetreuung und Bildung im Ort.

Aufgabe

Das integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) BINDLACH soll zukünftig die zentrale Handlungsgrundlage für die Entwicklung des Hauptortes Bindlach und seiner Ortsteile: Benk, Bindlacher Berg, Crottendorf, Euben und Ramsenthal darstellen. Seine fachübergreifenden Aussagen zu Handlungsfeldern, Schwerpunkten und Strategien der räumlichen und funktionalen Entwicklung sowie zu verschiedenen Fachkonzepten bieten der Entwicklung der Gemeinde Orientierung für die nächsten 10 bis 15 Jahre. Dem integrierten und langfristigen Ansatz entsprechend stellt das ISEK BINDLACH den Hauptort in den Mittelpunkt. Wesentliche Themenfelder bilden dabei:

- BAU- UND RAUMSTRUKTUREN oder
  STÄDTEBAULICH-FREIRÄUMLICHE ENTWICKLUNG
  z.B. Siedlungsentwicklung, Nutzungsstruktur, öffentliche Freiräume
- DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG
  z.B. Status Quo, Prognose der Einwohnerstruktur, Einwohnerentwicklung
- WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG
  z.B. Betriebe/Unternehmen, Leerstand, Mindernutzung
- STRUKTURELLE UND FUNKTIONALE ASPEKTE
  z.B. Grün- und Freiflächen, Verkehrsinfrastruktur, soziale Infrastruktur, naturräumliche u. kulturelle Gegebenheiten

Die Struktur des ISEK ist in Abb. 01 dargestellt.

Im konzeptionellen Teil des ISEKs werden für die gesamte Gemeinde Bindlach Entwicklungsziele, Leitbilder und Maßnahmen unterschiedlicher Priorität benannt sowie ggf. kleinräumige Abgrenzungen der Fördergebiete bzw. vertiefende teilräumliche Handlungskonzepte bis auf Quartiersebene abgeleitet, beispielsweise für Maßnahmen der Aufwertung des Ortskernes, städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen oder energetischer Quartierssanierung. Im Sinne einer zügigen und nachhaltigen Umsetzung die Formulierung sogenannter „Schlüsselprojekte“. Darüberhinaus werden weitere Maßnahmen unterschiedlicher Priorität benannt, deren Realisierung über den Planungshorizont hinaus gehen kann.

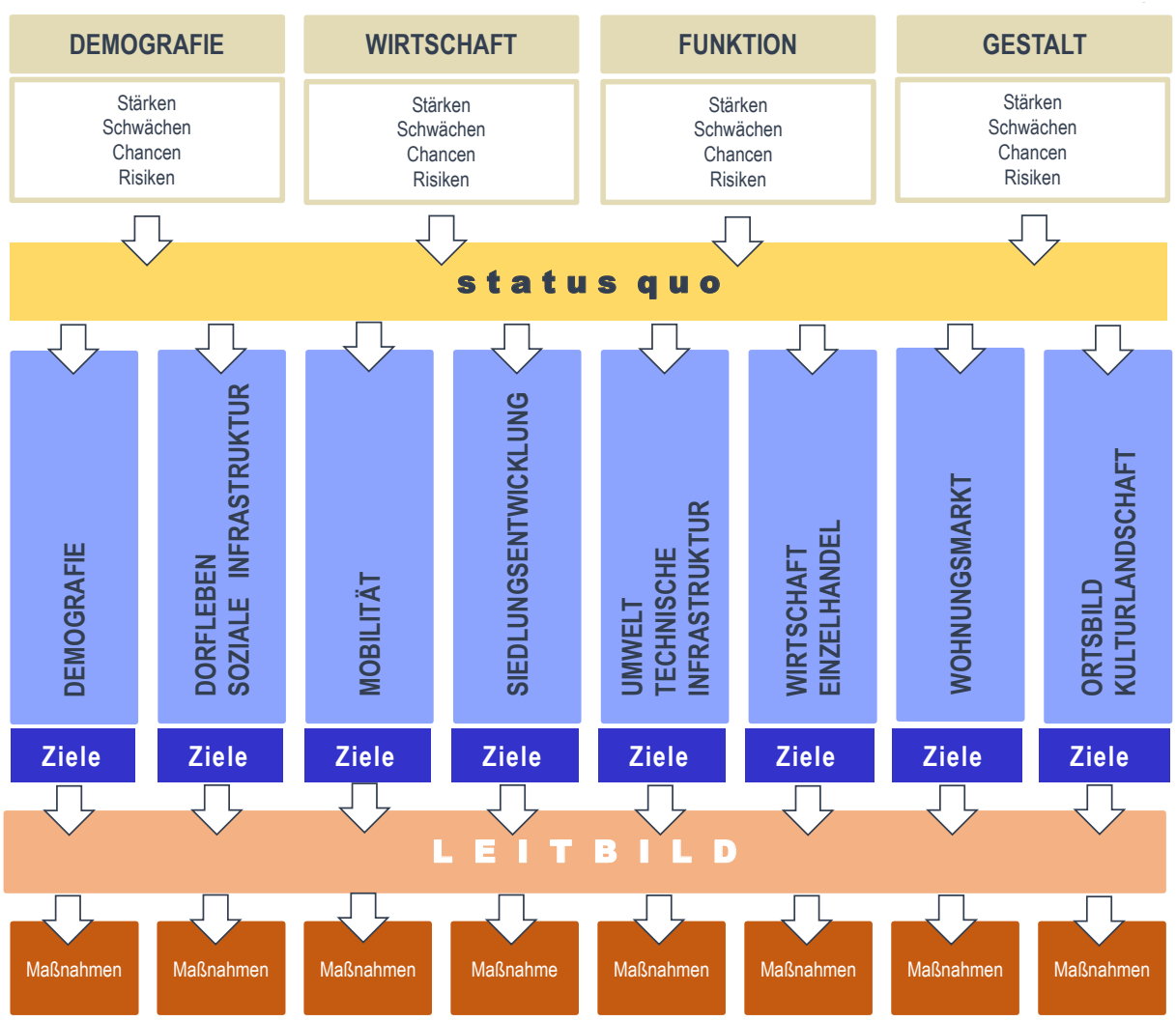


Abb. 01: Gliederung des ISEK BINDLACH, © quaas-stadtplaner

Bevölkerung

Mit Stand vom 31.12.2016 betrug die Einwohnerzahl in der Gesamtgemeinde Bindlach 7.226 Einwohner. Die Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung der vergangenen Jahre bzw. der Bevölkerungsvorausentwicklung ist Gegenstand des Kapitels 4.1.3. Zwei Drittel der Bölkerung leben im Hauptort.

Ausländeranteil:
vergleichsweise gering aber steigend 2006: 1,6 % und 2016: 4,0 %

Stabile Bevölkerungsentwicklung:

- Die Bevölkerung ist seit den 70er Jahren erst langsam und dann ab Beginn der 1990er Jahre sehr stark angestiegen.
- Seit mehr als 10 Jahren ist die Einwohnerzahl mit einem Plus von 0,5 % (2005-2015) nahezu unverändert. Sie steht damit im Vergleich zu vielen anderen Gemeinden der Region jedoch gut da.
- Die Sterbeüberschüsse sind mit 50 Personen überdurchschnittlich hoch. Dies lässt sich u. a. auf die Seniorenheime in der Gemeinde zurückführen.
- Dagegen gab es in den letzten 10 Jahren immer Wanderungsgewinne (durchschnittlich: + 53 Einwohner)

Prognose:
Bevölkerung bleibt stabil und altert spürbar

- Das statistische Landesamt erwartet nur geringe Veränderungen der Bevölkerungszahl und prognostiziert für das Jahr 2034 7.290 Einwohner.
- Die Menschen werden mit 49,2 Jahren im Jahr 2034 durchschnittlich rund 3 Jahre älter sein als heute.
- Bindlach wird rund 15 % der Erwerbsfähigen (18 bis unter 65 Jahre) verlieren.
  2014: 4.570 → 2034: 3.910
- Die Gruppe der Senioren wird um fast 60 % zunehmen.
  2014: 1.450 → 2034: 2.310
- Die Gruppe der Kinder und Jugendlichen wird um 14 % schrumpfen.
  2014: 1.240 → 2034: 1.070
- Der Alterskoeffizient wird stark ansteigen.
  2014: 32 → 2034: 59 Senioren auf 100 Erwerbsfähige
- Die Zahl der Sterbefälle wird aufgrund der Altersstruktur zunehmen.
- Eine weitere Zunahme der ausländischen Bevölkerung ist zu erwarten.

Handlungsbedarf

Die Auswirkungen des demografischen Wandels werden auch in Bindlach zu spüren sein. Wie kann es vor diesem Hintergrund gelingen, den Schulstandort im Ort zu halten? Können die ansässigen Unternehmen über die notwendigen qualifizierten Arbeitskräfte verfügen? Kann zumindest ein Teil der Arbeitseinpendler für einen Umzug nach Bindlach geworben werden?

Die grundsätzliche Stärkung und Weiterentwicklung der Wohn-, Gewerbe- und Versorgungsfunktionen des zentralen Ortskernes Bindlach soll im Fokus der Ortsentwicklung stehen. Als wesentliche Schwerpunkte der Ortsentwicklung der nächsten Jahre stellten sich bisher zudem heraus:

- die Organisation des Verkehrs (u.a. ÖPNV-/Rad-Anbindung, Beruhigung),
- das Leben und Wohnen im Alter einschließlich Betreuung,
- die In-Wertsetzung des Kulturlandschaftsraumes und der Ortsbilder sowie
- die Gemeinschaft aller Generationen in Bindlach.

2. ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

2.1. UNTERSUCHUNGSGEBIET UND PLANUNGSHORIZONT

Untersuchungsgebiet

Das ISEK BINDLACH hat das gesamte Gemeindegebiet mit einer Größe von 37 km² zum Gegenstand, wobei sich der Fokus auf den Hauptort Bindlach richtet. Die Gliederung des Gemeindegebietes in den Hauptort Bindlach und weitere fünf Ortsteile, denen 35 Gemeindeteile unterliegen, wird für die Bearbeitung des ISEKs übernommen und stellt sich wie folgt dar:

- Bindlach (Hauptort)
  mit Allersdorf, Eckershof, Flurhof, Furtbach, Röhrig, Ruh, Schleifmühle, Stöckig
- Benk
  mit Deps, Hermannsthal, Friedrichshof, Katzeneichen, Kreuthof, Schrot
- Bindlacher Berg
- Crottendorf
  mit Gemein, Neuhaus, Röthelbach, Weiherhaus, Zettlitz
- Euben
  mit Buchhof, Dörflas, Forkenhof, Haselhof, Hochtheta, Heisenstein, Lerchenhof, Pferch, Theta und Obergräfenthal
- Ramsenthal
  mit Bremermühle, Hauenreuth, Heinersgrund

Planungshorizont

Planungshorizont des ISEK ist das Jahr 2035, wenngleich die Entwicklungsziele, Leitbilder und Einzelmaßnahmen zeitlich auch darüber hinausgehen können.

2.2. LAGE UND IMAGE

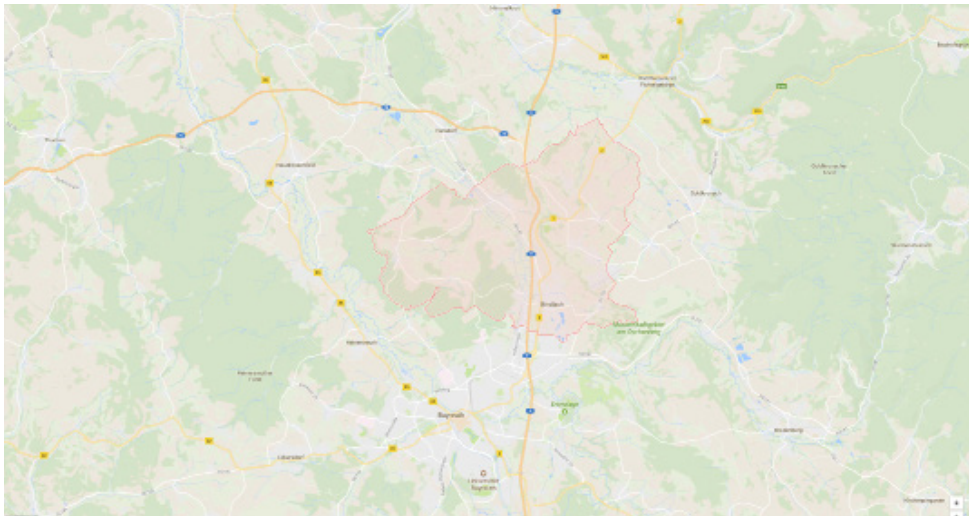


Abb. 02: BINDLACH im Bezug zur Region, Quelle: www.google.de, 18.10.2017

Geografisch

„Der Ortskern von Bindlach liegt im Trebgasttal am Rande des Fichtelgebirges, an dem durch die Benk-Formation geologisch interessanten Höhenzug der Hohen Warte, dem Oschenberg und dem Bindlacher Berg. Im Ortsteil Stöckig entsteht aus dem Zusammenfluss von Furtbach und Flußgraben die Trebgast, die bei Trebgast in den Weißen Main mündet. Das weite Tal wurde nicht von ihr, sondern von der wasserreicheren Ursteinach, dem früheren Unterlauf der Warmen Steinach, geschaffen.

Die Nachbargemeinden und -städte sind (von Norden beginnend im Uhrzeigersinn): Bad Berneck im Fichtelgebirge, Goldkronach, Bayreuth, Heinersreuth, Neudrossenfeld und Harsdorf.“ (von homepage: www.bindlach.de)

Region

Bindlach liegt unmittelbar nördlich der Stadt Bayreuth sowie in deren Landkreis. Die Gewerbe- und Industriegebiet „St. Georgen Ost“ und „St. Georgen West“ der Stadt Bayreuth grenzen an die südliche Gemarkungsgrenze der Gemeinde Bindlach (in einer Breite von ca. 2 km). In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht das Gewerbegebiet „Am Flugplatz“.

Image

Die Lage der Gemeinde Bindlach stellt einen wesentlichen Standortvorteil dar. Die direkte Nachbarschaft zur Stadt Bayreuth (Bildung, Kultur, Freizeit, Versorgung, Arbeit) wirkt sich positiv auf den Wohn- und Gewerbestandort Bindlach aus, gleichzeitig wird eine „Konkurrenzsituation“ bezüglich Bildung, Versorgung und Ansiedlung von Gewerbe erzeugt. Aufgrund der guten verkehrlichen Erschließung, der zahlreichen sozialen Einrichtungen und Bildungseinrichtungen sowie der guten Nahversorgungssituation im Hauptort bietet die Gemeinde gute Voraussetzungen zum Wohnen, insbesondere für Familien. Dies wird durch die kurzen Wege im Hauptort und die Naherholungspotenziale des umgebenden Kulturlandschaftsraumes zudem begünstigt.

Bindlach und hier vorrangig der Hauptort wirkt städtischer als der ländliche Raum und gleichzeitig ländlicher, als die Nachbarstadt Bayreuth.

2.3. RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Regionalplan Oberfranken-Ost

Die als Oberzentrum im Regionalplan Oberfranken-Ost (2003) ausgewiesene kreisfreie Stadt Bayreuth ist umgeben von einem ausgewiesenen „Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum“ an den sich östlich „Allgemeiner ländlicher Raum“ anschließt. In diesem befindet sich mit der Gemeinde Bindlach nur ein ausgewiesenes Unterzentrum mit Mittelpunktsfunktion. Bindlach ist Teil der von Bayreuth über Bad Berneck und Münchberg verlaufenden Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung. Die Gemeinde ist umgeben von einem aus Klein- und Unterzentren bestehenden Ring (Radius ca. 10 km) auf welchem sich die Gemeinden Eckersdorf, Neudrossenfeld, Himmelkron und Bad Berneck sowie die VG Weidenberg befinden.

2.4. REGIONALE UND INTERKOMMUNALE PLANUNGEN

Über das Gemeindegebiet Bindlach hinausgehend liegen weitere Planungen vor, u.a.:

- Lärmaktionsplanung (berührte Abschnitte u.a. Bereich zwischen Bachwiesen- und Griesbrückenweg)
- ILEK Markgrafen-Bischofsland (2011) mit Fortschreibung (2013) zum Rad- und Freitzeitwegenetz

Hochwasser

Für einen Teilbereich der Trebgast (Gewässer III. Ordnung) erfolgte eine Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes in Kooperation mit der Stadt Bayreuth. Davon betroffen ist der teilweise als Gewerbegebiet genutzte, teilweise unbebaute Bereich zwischen St-Georgen-Straße und Bayreuther Straße bzw. zwischen Griesbrückenweg und Bindlacher Straße in Bayreuth. Für die Teilflächen der Gemeinde Bindlach ist aktuell zum potenziellen Hochwasserschutz ein Konzept in Bearbeitung.

E-Mobilitätskonzept

Für den Landkeis Bayreuth besteht ein Elektomobilitätskonzept, welches u.a. den Ausbau der Infrastruktur mit Ladesäulen für Elektrofahrzeuge unterstützt.

2.5. KOMMUNALE PLANUNGEN

Flächennutzungsplan

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplan (FNP) wurde vom Gemeinderat bereits beschlossen. Der FNP bildet eine rechtswirksame Grundlage der Gemeindeentwicklung Bindlachs. Mit der Eingemeindung der ehemals selbstständigen Gemeinden Benk, Euben und Ramsenthal wurden deren rechtswirksame Flächennutzungspläne mit in den FNP der Gemeinde Bindlach integriert. Seither erfolgten bzw. erfolgen zahlreiche Teiländerungen.

Bebauungspläne, Klarstellungs- / Abrundungspläne

Die Geltungsbereiche rechtswirksamer Bebauungspläne sowie rechtswirksamer Klarstellungs- und Abrundungssatzungen fanden in den Karten „Status Quo und Stadtraumtypen“ bzw. „Handlungsbedarf“ Berücksichtigung. Eine namentliche Auflistung ist den Steckbriefen der Siedlungsbereiche des Hauptortes Bindlach bzw. der Ortsteile zu entnehmen (vgl. Anhang 2: Steckbriefe der Ortsteile). Sie bilden insbesondere bei der Bestimmung des Baulandpotenzials bzw. der Flächenbilanzierung als auch bei der Formulierung der Leitbilder und Entwicklungsziele „Ortsbild | Kulturlandschaft“ bzw. „Siedlungsentwicklung“ einen wesentlichen Bestandteil.

Rahmenplan

Auf Basis des im Rahmenplan „Ortsmitte Bindlach“ mit Stand 2008 untersuchten Kernbereichs des Hauptortes beschloss der Gemeinderat die Sanierungssatzung: Ortskern Bindlach. Die im Rahmenplan benannten Ziele, Schwerpunkte und Prioritäten bilden die Basis der in den vergangenen Jahren erfolgten und weiterhin geplanten Sanierung und Aufwertung des Ortskerns im Hauptort Bindlach und entsprechen weiterhin den Entwicklungszielen der Gemeinde Bindlach.

Verbleibender Handlungsbedarf besteht ferner vor allem im Bereich der Bahnhofstraße und der Bad Bernecker Straße mit Schwerpunkt des ehemaligen Grundstückes der Brauerei und dessen Umgebung. Für die Entwicklung dieser Bereichen werden auch Vorgaben im Rahmen des ISEK BINDLACH entstehen.

Radwegekommission

Mit dem Bericht der Radwegekommission (Stand 2016) liegt der Optimierung des Radwegenetzes der Gemeinde eine Basis vor, die bereits Trassenverläufe (teilweise in Varianten) und Prioritäten der Umsetzung enthält.

weitere Konzepte

Für einzelne Grundstücke liegen weitere Konzepte, Planungen und Studien vor, insbesondere für die Entwicklung der Ortsmitte Bindlach. Zu benennen sind hier beispielsweise:

- Entwicklungsstudien und Bebauungsplan zum Grundstück der ehemaligen Brauerei einschließlich Umgebung
- Neugestaltung Ortsdurchfahrt und Kreuzung in der Ortsmitte Bindlach
- Neubau Feuerwehr

3. BETEILIGUNGSPROZESSE

Partizipation

Für die Erarbeitung des ISEK BINDLACH und dessen Akzeptanz waren die Mitwirkung und die aktive Teilhabe der ihrer Bürgerinnen und Bürger sowie der Akteure der Ortsentwicklung am Planungsprozess unerlässlich. Zudem wurden verschiedenste Experten- und Interessengruppen in Fachdialogen und Einzelgesprächen zu verschiedenen Themen involviert. Die Gemeinderäte, die Nachbargemeinden und die Träger öffentlicher Belange wurden informiert und konnten ihre Anregungen und Hinweise einbringen.

Lenkungsgruppe

Prozessbegleitend erfolgte die Bildung und Arbeit der Lenkungsgruppe als Führungs- und Entscheidungsgremium. Diese Lenkungsgruppe setzte sich zusammen aus Vertretern der Gemeindeverwaltung, des Gemeinderates, kirchlicher bzw. sozialer Einrichtungen und gewerblicher Unternehmen und konnte somit u.a. die Belange der Ortsentwicklung, ausgehend von Wirtschaft, Handel und Sozialem in das ISEK einfließen lassen.

In vier gemeinsamen Sitzungen (teilweise im Kombination mit Sondersitzungen des Gemeinderates) wurden gemeinsame Beratung mit folgenden Schwerpunkten abgehalten:
- Stärken, Schwächen und Handlungsbedarf,
- Partizipation der Bürgerinnen und Bürger sowie der Kinder und Jugendlichen,
- Bestandsanalyse und Entwicklungsziele,
- Maßnahmen und Projekte sowie deren Prioritäten.

Ablauf und Ergebnisse

Die Anregungen, Hinweise und konkreten Ergebnisse aus dem nachfolgend dargestellten Beteiligungsprozess sind, soweit sie nicht in sich widersprüchlich waren bzw. den Leitbildern und Entwicklungszielen entgegen standen, in das ISEK Bindlach eingeflossen.

3.1. BÜRGERINNEN UND BÜRGER

24. / 25. März 2017	Zukunftswerkstatt der Bürger [vgl. Anhang 4: Dokumentation Zukunftswerkstatt der Bürgerinnen und Bürger]
März – Mai 2017	Fortsetzung der Arbeit in Arbeitskreisen: - Verkehr + Mobilität - Wohnen + Landschaft - Soziale Infrastruktur - Gemeindeleben
29. Mai 2017	Sondersitzung des Gemeinderates mit Lenkungsrunde No2 Präsentation der Ergebnisse [vgl. Anhang 4: Dokumentation zur Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger]
23. Okt. - 23. Nov. 2017	Öffentliche Auslegung des ISEK BINDLACH im Entwurf [keine Stellungnahmen eingegangen]

3.2. KINDER & JUGENDLICHE

29. April 2017	Zukunftswerkstatt der Jugend [vgl. Anhang 5: Dokumentation zur Beteiligung der Kinder und Jugendlichen]
29. Mai 2017	Sondersitzung des Gemeinderates mit Lenkungsrunde No2 Präsentation der Ergebnisse
23. Okt. - 23. Nov. 2017	Öffentliche Auslegung des ISEK BINDLACH im Entwurf [vgl. Anhang 5: Dokumentation zur Beteiligung der Kinder und Jugendlichen]

3.3. EXPERTEN UND AKTEURE DER ORTSENTWICKLUNG

29. / 30. Mai 2017	Fachdialoge: - Einzelhandel Gewerbe | Wirtschaft LRA / Stadt Bayreuth: Wirtschaftsförderung, Fachkräfte-, Regionalmanagement,

kleine und mittlere Bindlacher Unternehmen bis 40 Mitarbeiter (keine Einzelpersonen)
- Soziales | Bildung
  Schulamt, KITAs/KIGAs, Schule, Bücherei, VHS, Jugendvereine, Jugendbeauftragte, Kirchen, Senioreneinrichtungen, Seniorenbeauftragter/AK-Leiter, BRK, Diakonie, AWO
- Verkehr
  Staatliches Bauamt, Straßenbauamt, Bahnunternehmen (Agilis, DB), VGN, Busunternehmen (Depser, Müller-Greiner), AK-Leiter

[vgl. Anhang 6: Dokumentation zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie Fachdialoge]

Mai – September 2017 Einzelgespräche: Gewerbe | Wirtschaft
- Bayerischer Bauernverband
- NKD
- Pillip Einrichtungscenter
- SW Color Lackfabrik GmbH
- Trompetter Guss GmbH&Co KG
- Wirtschaftsförderung Bayreuth

Mai – Juni 2017 Leitfadengestützte Befragung Wohnungsunternehmen und Immobilienwirtschaft

3.4. TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND NACHBARGEMEINDEN

April – Mai 2017 Frühzeitige Beteiligung
[vgl. Anhang 6: Dokumentation zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie Fachdialoge]

Okt. / Nov. 2017 Beteiligung zum ISEK BINDLACH im Entwurf
[vgl. Anhang 6: Dokumentation zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden sowie Fachdialoge]

3.5. KOMMUNALE GREMIEN

29. Mai 2017 Sondersitzung des Gemeinderates mit Lenkungsrunde No2
Präsentation der Ergebnisse der Partizipation der Bürgerinnen und Bürger sowie der Kinder und Jugendlichen

24. Juli 2017 Bestandsanalyse und Entwicklungsziele

4. BESTANDSERFASSUNG UND ANALYSE

Stand und Methode

Auf der Basis der Sichtung und Analyse bestehender Planungen erfolgte die Erfassung des Status Quo für das gesamte Untersuchungsgebiet mit Stand: Februar/April 2017. In die Bestandsanalyse flossen auch die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses ein (vgl. Kapitel 3).

Die Dokumentation des Status Quo erfolgt in den nachfolgenden Kapiteln 4.1. bis 4.4. für die Gesamtgemeinde, wobei der Hauptort Bindlach den Schwerpunkt bildet. Die Bestandsdokumentation aller Ortsteile kann den separaten Steckbriefen im Anhang 2: Steckbriefe der Ortsteile entnommen werden.

Themenfelder

Im Sinne der Aufgabenstellung gliedert sich die Bestandsanalyse in vier wesentliche Themenfelder:

- DEMOGRAFIE
  mit Betrachtung von: Status Quo, Einwohnerstruktur, Einwohnerentwicklung
- WIRTSCHAFT
  mit Betrachtung von: wirtschaftlicher Entwicklung, Betriebe / Unternehmen
- FUNKTION
  mit Betrachtung von: Strukturellen und funktionalen Aspekte, z.B. Siedlungsentwicklung, Bau- und Raumstrukturen, Nutzungsstruktur, Leerstand, Mindernutzung, Verkehrsinfrastruktur, soziale Infrastruktur, Freizeit und Erholung
- GESTALT
  mit Betrachtung von: Baulich-räumliche Qualität, Ortsbilder, private und öffentliche Grün- und Freiflächen, Kulturlandschaft

4.1. DEMOGRAFIE

Vorbemerkung

Zu den Einwohnern zählen alle Bürgerinnen und Bürger, unabhängig von ihrer Staatsangehörigkeit oder Nationalität, sofern sie in der Gemeinde wohnsitzberechtigt sind. Dabei werden nur die Einwohner mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde berücksichtigt und falls es die Datenlage nicht anders zulässt, auch Einwohner mit Nebenwohnsitz einbezogen. Wenn möglich, wurde auf Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik zurückgegriffen, da sie die Grundlage für die Anwendung zahlreicher Gesetze und Verordnungen wie beispielsweise Finanzzuweisungen, Wahlkreiseinteilung, Anzahl der Ratsmandate und Parlamentssitze bilden. Als bundesweite Rechtsgrundlage dient das „Gesetz über die Statistik der Bevölkerungsbewegungen und die Fortschreibung des Bevölkerungsstandes“.

Leichte Abweichungen in den Zahlen sind auf unterschiedliche Daten von Bayerischem Landesamt für Statistik und Einwohnermeldeamt Bindlach zurückzuführen. Die Abweichungen haben jedoch keine Auswirkungen auf die grundsätzlichen Aussagen.

Ab dem Jahr 2011 bildet der Zensus 2011 die Grundlage für die Bevölkerungsfortschreibung. Durch die Korrektur im Zuge des Zensus 2011 wurde die Einwohnerzahl von Bindlach für den 31.12.2011 um 66 Einwohner nach oben korrigiert.

4.1.1. BEVÖLKERUNGSSTAND

Am 31.12.2016 lebten in Bindlach 7.226 Einwohner. Rund zwei Drittel von ihnen wohnten im Kernort Bindlach, jeweils rund 10 % in den Ortsteilen Bindlacher Berg und Ramsenthal.

324 Menschen hatten zudem ihren Nebenwohnsitz in der Gemeinde Bindlach, davon 222 bzw. zwei Drittel ihre Nebenwohnung im Ortsteil Bindlach. Die Gemeinde liegt mit ihrem Anteil an Nebenwohnungen geringfügig über dem Durchschnitt des Landkreises Bayreuth und des Freistaates Bayern. Laut Statistischem Bundesamt leben Dreiviertel der Menschen mit Nebenwohnsitz in Einpersonenhaushalten. Es begründet das damit, dass

die meisten Nebenwohnungen Pendlerwohnungen von beruflich mobilen Erwerbstätigen seien.

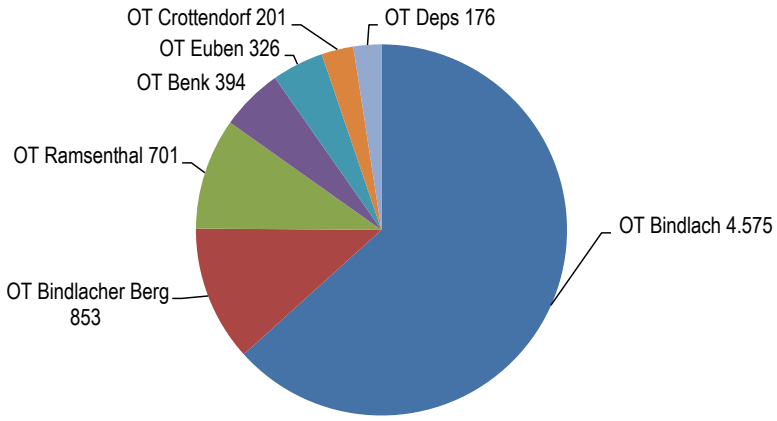


Abb. 03: Bevölkerung nach Ortsteilen am 31.12.2016 (Quelle: Einwohnermeldeamt Gemeinde Bindlach)

Religion

Im Jahr 2011 waren zwei Drittel der Einwohner evangelisch und jeder sechste katholisch. Der Anteil der evangelischen Kirche ist vergleichsweise hoch. So ist im Landkreis und in der Stadt Bayreuth nur jeder zweite evangelisch. Gleichzeitig ist im Umland der Anteil der Katholiken deutlich höher.

Tab. 01: Religionszugehörigkeit am 31.12.2011 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Berechnung)

	Bindlach		**Lk Bayreuth**	**Stadt Bayreuth**	**Oberfranken**	**Bayern**
	absolut	in %	in %			
katholisch	1.282	18%	36%	26%	41%	54%
evangelisch	4.689	65%	51%	50%	42%	20%
Sonstige	1.295	18%	13%	24%	17%	26%

Ausländer

Ende 2016 lebten 288 Ausländer in Bindlach. Ihr Anteil hat sich seit 2008 verdoppelt und liegt jetzt bei rund 4 %. Der Ausländeranteil von Bindlach ist jedoch im Vergleich zu Bayern (11,5 % im Jahr 2015) niedrig.

Im Jahr 2011 waren die meisten Ausländer aus der Türkei (19 %) und Italien (13 %). Der Anteil aus dem Gebiet der ehemaligen Sowjetrepubliken ist vergleichsweise gering. Da dieser Anteil jedoch in der angrenzenden Stadt Bayreuth sehr hoch ist, gibt es beispielsweise im gemeinsamen Gewerbegebiet eine russische Einkaufs-möglichkeit. Geflüchtete aus Syrien und ähnlichen Quellgebieten leben derzeit nicht in Bindlach.

Haushalte

Die Einwohner von Bindlach lebten im Jahr 2011 in 3.130 Haushalten. Die Eigentumsquote ist mit 60% zwar über dem Landesdurchschnitt (50%), liegt jedoch unter der Quote des Landkreises Bayreuth (67%). Die Anteile der verschiedenen Wohnformen liegen grundsätzlich im Durchschnitt für den ländlichen Raum in Bayern.

Mit einem Drittel der Haushalte bilden die Familien die größte Gruppe. Sie haben auch mit 75% die höchste Eigentumsquote. In 912 Haushalten lebte nur eine Person, fast zwei Drittel von Ihnen wohnte zur Miete. Es ist davon auszugehen, dass der Schwerpunkt der Nebenwohnungen sich in dieser Gruppe wiederfindet.

Grundsätzlich sind die Haushaltsgrößen in Bindlach und Landkreis Bayreuth vergleichbar. Sie heben sich jedoch deutlich von den Werten der Stadt Bayreuth, Oberfrankens oder auch Bayerns ab und haben einen höheren Anteil an Mehrpersonen- und einen entsprechend geringeren Anteil an Einpersonenhaushalten.

Fast jede fünfte Wohnung wurde ausschließlich von Senioren bewohnt. Damit liegt Bind-

lach 2 % unter dem Durchschnitt von Kreis und Land.

Tab. 02: Wohnverhältnisse in der Gemeinde Bindlach im Jahr 2011 ((Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik)

	Anzahl	**Anteil in %**
Haushalte insgesamt	3.130	100%
Singlehaushalte	912	29%
Paare ohne Kind	869	28%
Paare mit Kind	1.046	33%
Alleinerziehende Elternteile	248	8%
Wohngemeinschaften	50	2%

Wirtschaftliche Lage privater Haushalte

Die Haushalte der Gemeinde Bindlach verfügen über vergleichsweise hohe Einkommen und mit 49.528 € über eine überdurchschnittlich hohe Kaufkraft. Bei der Betrachtung der Zahlen ist jedoch zu berücksichtigen, dass in einem Bindlacher Haushalt im Durchschnitt mehr Personen leben als in Kreis oder Land. Zwar ist der Anteil der Haushalte mit niedrigem Einkommen gering. Dennoch verfügt fast die Hälfte über ein Gesamtnettoeinkommen von weniger als 25.000 € pro Jahr. Jeder fünfte Haushalt verfügt über mehr als 50.000 € Gesamtnettoeinkommen. Damit ist der Anteil der Haushalte mit hohem Einkommen regional überdurchschnittlich.

Tab. 03: Größe der Haushalte im Jahr 2011 sowie Kaufkraft und Einkommen der Haushalte im Jahr 2015 (Quelle: Bertelsmannstiftung Wegweiser Kommune)

	Bindlach	**Bayreuth, Landkreis**	**Bayreuth, Stadt**	**Bayern**
Größe (Personen/Haushalt)	2,32	2,32	1,86	2,18
Kaufkraft (Euro/Haushalt)	49.528	47.810	40.119	49.184
Haushalte mit niedrigem Einkommen (%)	47,2	48,0	50,9	43,7
Haushalte mit mittlerem Einkommen (%)	32,5	32,5	32,7	34,4
Haushalte mit hohem Einkommen (%)	20,3	19,5	16,4	21,9

3,3% der Bindlacher Bevölkerung unter 65 Jahren erhielten 2015 Leistungen nach SGB II (Arbeitslosengeld II bzw. Sozialgeld). Ihr Anteil steigt seit 2011 weist jedoch keine klare Tendenz auf. Die Kinderarmut lag bei 6,8% (Anteil der Bevölkerung unter 15 Jahren erhalten selbst oder indirekt durch die Bedarfsgemeinschaft Sozialgeld nach SGB II).

Bundesweit ist eine Zunahme der Altersarmut festzustellen. Auch in der Stadt Bayreuth sowie im Landkreis steigt ihr Anteil. Die Zahl der Frauen, die Grundsicherung im Alter beziehen, ist in der Stadt seit 2007 binnen 10 Jahren um rund 50 Prozent gestiegen, die Zahl der Männer mit Grundsicherung hat sich verdoppelt. Die Altersarmut betrifft vor allem Frauen, Erwerbslose, Personen mit niedriger beruflicher Qualifikation sowie Menschen mit Behinderung. Die durchschnittliche gesetzliche Nettorente aller Bestandsrentner in Oberfranken betrug 2015 735,15 €, Männer erhielten 1.052,78 € und Frauen 628,26 €. Wenn ausschließlich eine gesetzliche Rente vorhanden ist, fallen viele Senioren unter das Grundsicherungsniveau, das Ende 2016 rund 790 € betragen hat.

4.1.2. DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Die vorliegenden Bevölkerungszahlen reichen bis zur Volkszählung 1840 zurück. Damals lebten in Bindlach 1.879 Einwohner. Bis zum 2. Weltkrieg wuchs die Gemeinde nahezu kontinuierlich. Nach dem 2. Weltkrieg stieg die Bevölkerungszahl durch die zahlreichen Kriegsflüchtlinge auf rund 5.000 Einwohner deutlich an. Durch die Verteilung der Flüchtlinge sank ihre Zahl wieder, blieb jedoch auf höherem Niveau. Bis Ende der 1980er Jahre wuchs die Bevölkerung fast gleichmäßig weiter. Danach nahm die Einwohnerzahl fast sprunghaft an und stieg von 1990 bis 2000 um 30 % bzw. rund 1.600 Einwohner. Seit 2004 ist sie auf nahezu gleich hohem Niveau bei rund 7.250 Einwohnern. In den letzten 100 Jahren hat sich damit die Einwohnerzahl nahezu verdreifacht.

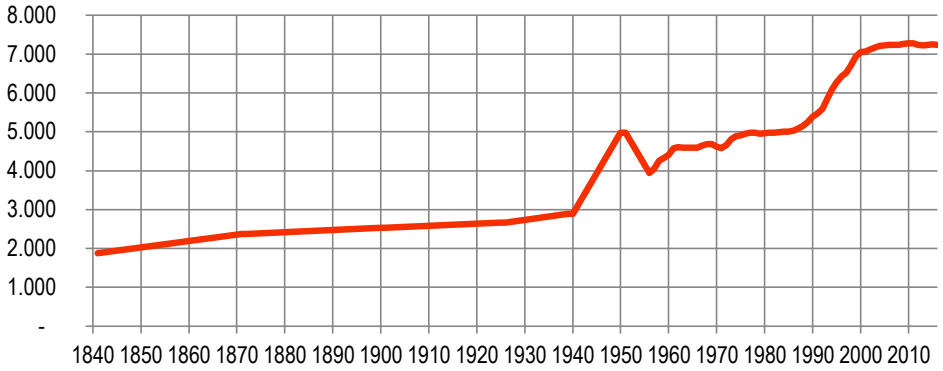


Abb. 04: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bindlach 1840 bis 2016; von 1840 bis 1956 lagen die Daten nur lückenhaft vor, ab 1956 jährlich (Quelle Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung)

Im Vergleich zum Umland hat die Gemeinde Bindlach in den Jahren 2005 bis 2015 eine vergleichsweise positive Entwicklung genommen. So ist sie mit einem Zuwachs von 0,5% eine von fünf Gemeinden im Landkreis Bayreuth, die in diesem Zeitraum ein positives Bevölkerungswachstum verzeichnen können. Sowohl die Stadt Bayreuth mit einem Rückgang von -2,5 % als auch der Landkreis Bayreuth mit -4,1 % sind dagegen von Schrumpfung betroffen.

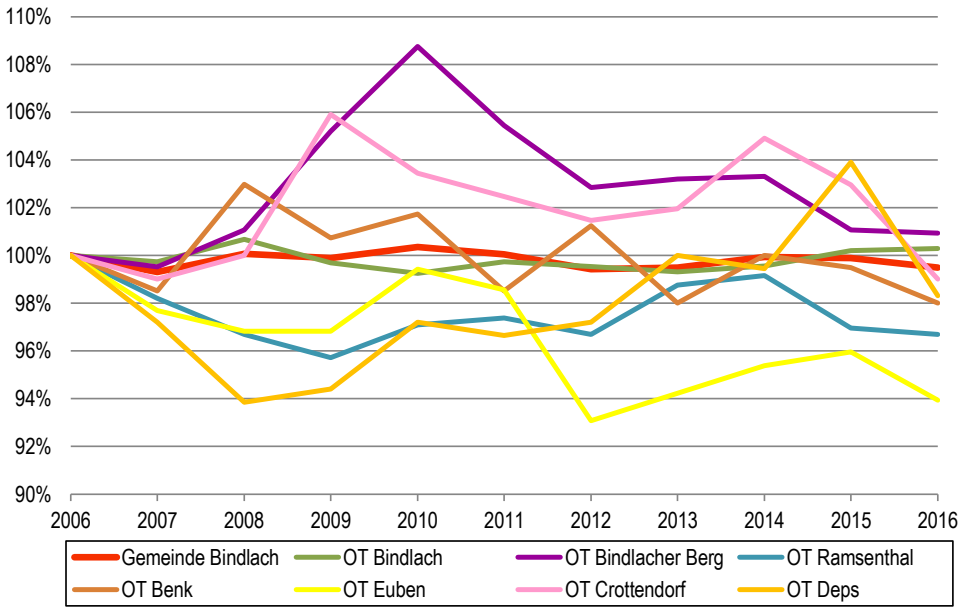


Abb. 05: Bevölkerungsentwicklung der Ortsteile 2006 - 2016 im Vergleich zum Jahr 2006 (Quelle: Einwohnermeldeamt Bindlach)

Bei der Betrachtung der einzelnen Ortsteile fällt auf, dass nur der Ortsteil Euben Schrumpfungstendenzen aufweist, während alle anderen Ortsteile weitestgehend auf dem Niveau von 2006 geblieben sind und keinen klaren Trend zu verzeichnen haben.

Natürlich

Die Natürliche Bevölkerungsentwicklung setzt sich aus den Lebendgeburten und den Sterbefällen zusammen. In Bindlach sind in den vergangenen 10 Jahren im Durchschnitt jährlich 56 Menschen lebend geboren und 106 Menschen gestorben. Die Sterbeüberschüsse liegen damit bei 50 pro Jahr. Die Schwankungen sind über die Jahre vergleichsweise gering.

Bindlach hat damit wie viele Gemeinden des Landkreises Bayreuth mit Sterbeüberschüssen zu kämpfen. Es ist jedoch überdurchschnittlich stark betroffen. So lag Bindlach 2015 mit einem Sterbeüberschuss von 6,5 auf 1.000 Einwohner über den Werten des Landkreises Bayreuth (-5,1) und der Stadt Bayreuth (-4,2).

Innerhalb der Gemeinde hatte in der Summe der letzten 10 Jahre nur der Ortsteil Benk einen Geburtenüberschuss von +35 je 1.000 Einwohner. Während alle anderen Ortsteile einen Sterbeüberschuss zwischen -20 und -50 je 1.000 Einwohner zu verzeichnen haben, ist Bindlacher Berg aufgrund seiner beiden Pflegeheime überdurchschnittlich stark betroffen (-270 je 1.000 Einwohner).

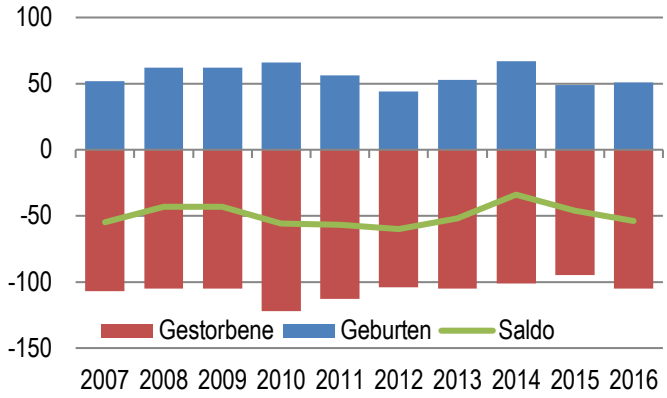


Abb. 06: Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2007 – 2016 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung)

Räumlich

Bei der Räumlichen Bevölkerungsentwicklung werden die Zuwanderungen und Abwanderungen betrachtet. Die Zuzüge lagen im Durchschnitt der letzten 10 Jahren bei + 430 Einwohner pro Jahr. Sie schwankten zwischen +376 im Jahr 2007 und +474 im Jahr 2016. In den Jahren 2007 bis 2016 zogen jährlich durchschnittlich 380 Menschen fort. Auch hier schwankten die Werte, meist eng um den Durchschnittswert.

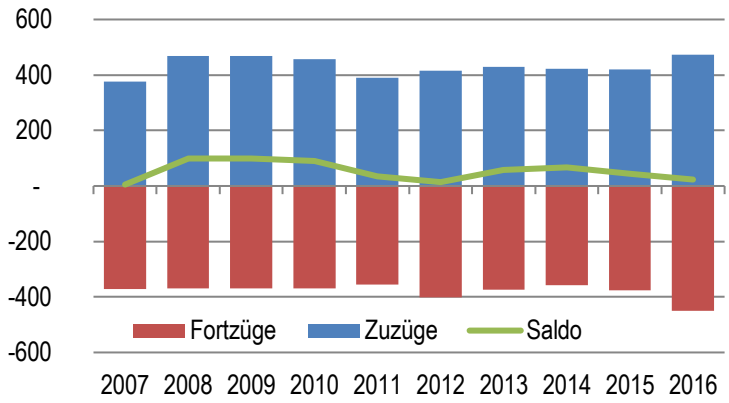


Abb. 07 Räumliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bindlach 2007-2016 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung)

Im Betrachtungsraum kann die Gemeinde jährlich Wanderungsgewinne von durchschnittlich +53 verzeichnen. Die Gemeinde liegt damit im regionalen Durchschnitt (Landkreis Bayreuth +2,1 je 1.000 Einwohner im Jahr 2015). Die Stadt Bayreuth hat dagegen deutlich höhere Wanderungsgewinne zu verzeichnen (+11,2), was u. a. auf ihren Universitätsstandort zurückzuführen ist.

Insbesondere mit seinem Umland hat Bindlach eine positive Wanderungsbilanz. Deutliche Wanderungsgewinne sind gegenüber der Stadt Bayreuth zu verzeichnen. Sie bestätigen das Bild vom attraktiven Wohnstandort im Bayreuther Umland. Ebenfalls Wanderungsgewinne kann die Gemeinde gegenüber dem Landkreis Bayreuth verzeichnen. Auch aus dem Landkreis Kulmbach gibt es deutliche Zuzüge. Eine geringfügig negative Wanderungsbilanz besteht zu den großen Zentren München und Nürnberg.

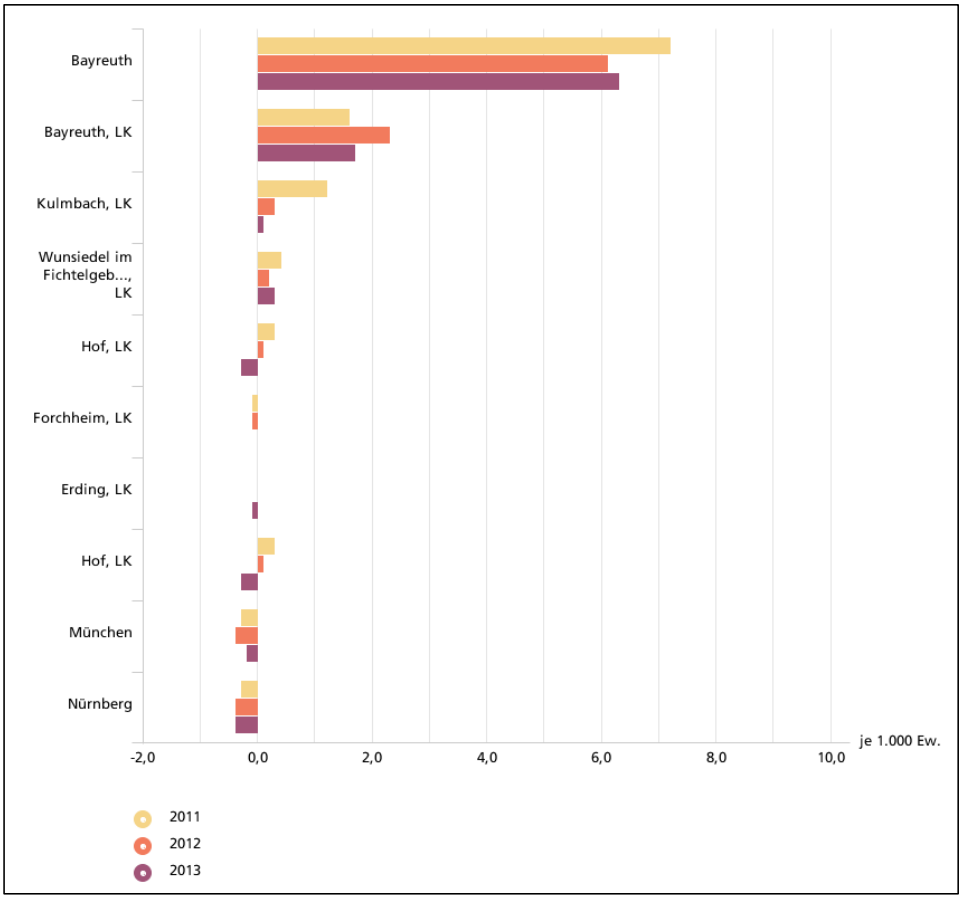


Abb. 08: Wanderungssaldo der Gemeinde Bindlach je 1.000 Einwohner nach Ziel und Herkunft in den Jahren 2011 bis 2013 (Quelle: Bertelsmannstiftung)

Das Wanderungsverhalten nach Altersgruppen ist vergleichbar mit ähnlich gelagerten Gemeinden. Es gibt Wanderungsgewinne bei jungen Familien, was sich insbesondere durch Zuwächse in den jüngeren Altersgruppen sowie in der Altersgruppe zwischen 30 und 40 Jahre dokumentiert. In der Abbildung wird ersichtlich, dass mit Abschluss der Schule die Jugendlichen im Alter von 17 bis 22 Jahren die Gemeinden verstärkt zu Ausbildungszwecken verlassen. In der Altersgruppe zwischen 20 und 40 Jahren gibt es die stärksten Bewegungen bevor mit Ende 30 die meisten ihren Ort gefunden haben. Deutliche Zuwächse gibt es dann erst wieder im hohen Alter, wenn aus den umliegenden Orten und Gemeinden die Menschen in eines der drei Pflegeheime der Gemeinde ziehen.

Bei der Betrachtung der Ortsteile fällt auf, dass Bindlacher Berg überdurchschnittlich hohe Wanderungsgewinne zu verzeichnen hat, was sehr wahrscheinlich auf die beiden im Ort ansässigen Pflegeheime zurückzuführen ist. Ansonsten fällt auf, dass vor allem die kleineren Ortsteile durch leichte Wanderungsverluste gekennzeichnet sind.

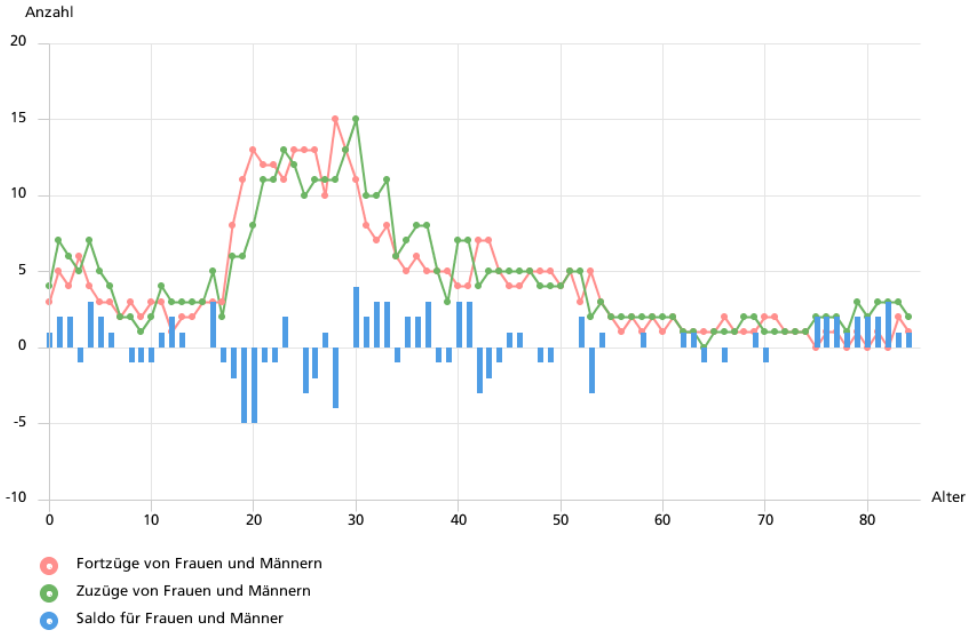


Abb. 09: Wanderungsgewinne bzw. -verluste der Ortsteile nach Alter und Geschlecht (Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung)

Tab. 04: Wanderungsgewinne bzw. -verluste der Ortsteile der Gemeinde Benk 2007-2016 insgesamt und in % der Bevölkerung (Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung)

Ort	**absolut**	**in %**
Gemeinde Bindlach	532	7%
OT Bindlach	340	7%
OT Bindlacher Berg	219	26%
OT Ramsenthal	-11	-2%
OT Benk	4	1%
OT Euben	-13	-4%
OT Crottendorf	-8	-4%
OT Deps	-2	-1%

Bevölkerungsbilanz

Den Wanderungsgewinnen stehen jährlich Sterbeüberschüsse gegenüber. Der Einfluss der Wanderungsbewegungen auf die Bevölkerungsentwicklung ist seit 2007 deutlich stärker spürbar als die Sterbeüberschüsse und führt zu ausgeprägten Schwankungen des Gesamtsaldos. Die Bevölkerungsbilanz pendelt damit in einer mehrjährigen Kurve zwischen -50 und +50. Zuletzt folgten drei Jahre mit Wanderungsgewinnen bzw. einem ausgeglichenen Jahr im Jahr 2016 wieder ein deutlicher Bevölkerungsrückgang um 30 Personen.

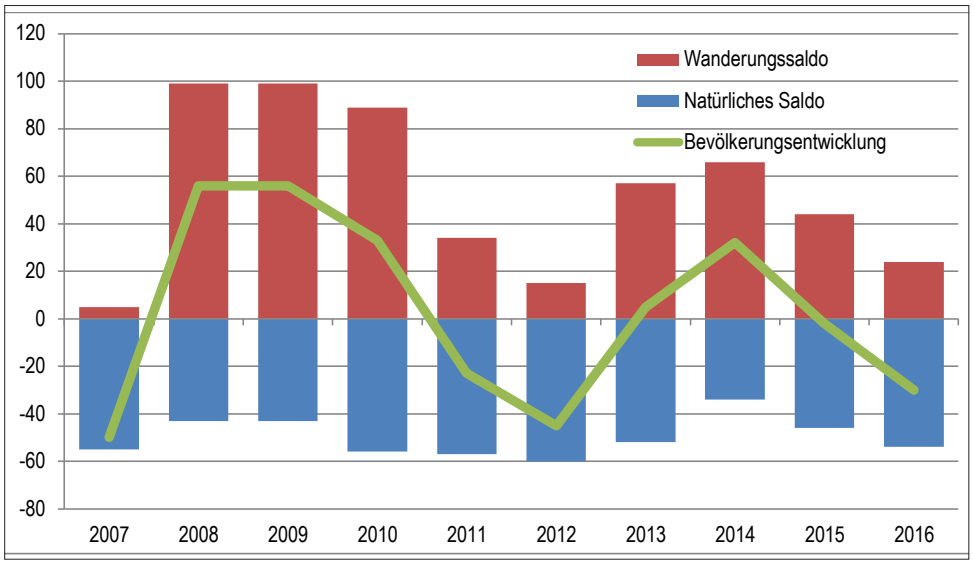


Abb. 10: Bevölkerungsbilanz der Gemeinde Bindlach 2007 - 2016 (Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung)

Umzüge

Die Zahl der Umzüge spiegelt einerseits die Situation und Entwicklung auf dem lokalen Wohnungsmarkt (Verfügbarkeit von attraktivem Wohnraum, Neubau/Sanierung/Rückbau von Wohngebäuden, Mietpreisentwicklung, etc.) wider. Auf der anderen Seite können jedoch auch eine Reihe weiterer Faktoren – insbesondere Änderungen der persönlichen Einkommens- und Lebensverhältnisse – zu einem Umzug führen und somit die Binnenwanderungen beeinflussen (z. B. Haushaltsvergrößerung aufgrund von Heirat/Nachwuchs, etc. oder auch Haushaltsverkleinerung aufgrund von Sterbefall/Auszug von Haushaltsmitgliedern, etc.).

Die Zahl der Umzüge lag in den letzten 10 Jahren bei durchschnittlich 176 Umzügen pro Jahr. Sie ist weitestgehend stabil und hatte nur 2011 und 2013 deutliche Ausreißer.

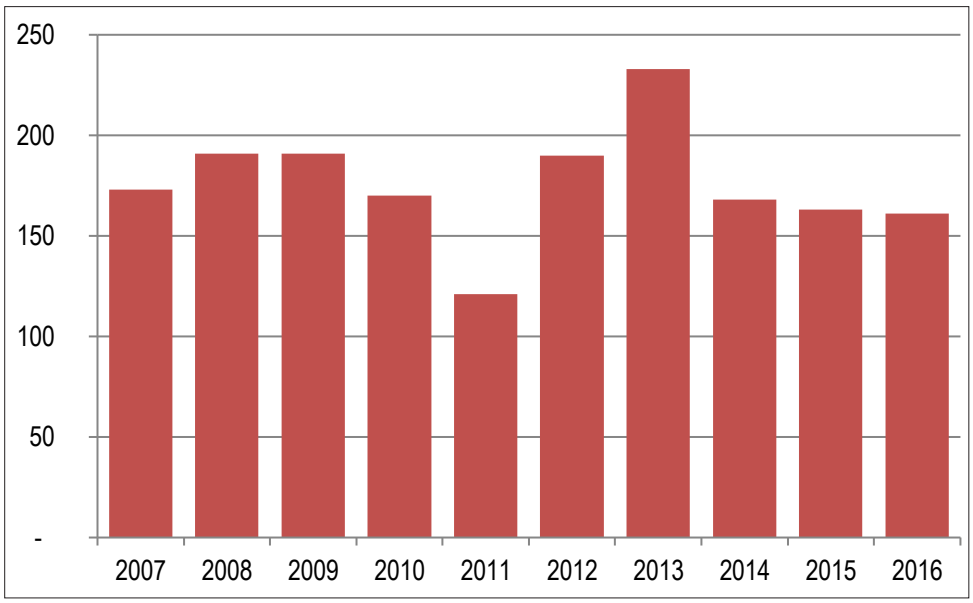


Abb. 11: Umzüge innerhalb der Gemeinde Bindlach von 2007 - 2016 (Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung)

Tab. 05: Umzüge innerhalb der Gemeinde Bindlach von 2007 - 2016 (Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Darstellung)

Ortsteil	Summe der Umzüge 2007-2016	Umzüge 2007-2016 in Relation zur Bevölkerung
OT Bindlach	1.089	23,8%
OT Bindlacher Berg	80	9,4%
OT Ramsenthal	59	8,4%
OT Benk	13	3,3%
OT Euben	13	4,0%
OT Crottendorf	6	3,0%
OT Deps	7	4,0%
Gemeinde Bindlach	1.761	24,4%

Die meisten Umzüge innerhalb der Gemeinde hatte in den letzten 10 Jahren der Ortsteil Bindlach, was auf das größere Mietraumangebot zurückzuführen ist. Alle anderen Ortsteile, insbesondere die kleineren Ortschaften, hatten vergleichsweise wenige Umzüge.

Altersstruktur

Bei der Betrachtung der Altersstruktur ist zu erkennen, dass sie durch verschiedene Ereignisse geprägt ist. Sie haben zu einer wellenartigen Entwicklung geführt, die sich über die Jahrzehnte immer weiter abgeschwächt und auf niedrigem Niveau einpendeln wird. Hintergrund sind eine geringe Geburtenquote und die Abhängigkeit der Geburtenzahl von der Zahl der Frauen im gebärfähigen Alter. Weniger neu geborene Frauen aufgrund weniger Geburten führen eine Generation später zu entsprechend weniger Geburten, da seit dem 2. Weltkrieg die Zahl der geborenen Kinder pro Frau von 2,0 auf heute 1,5 Kinder sank.

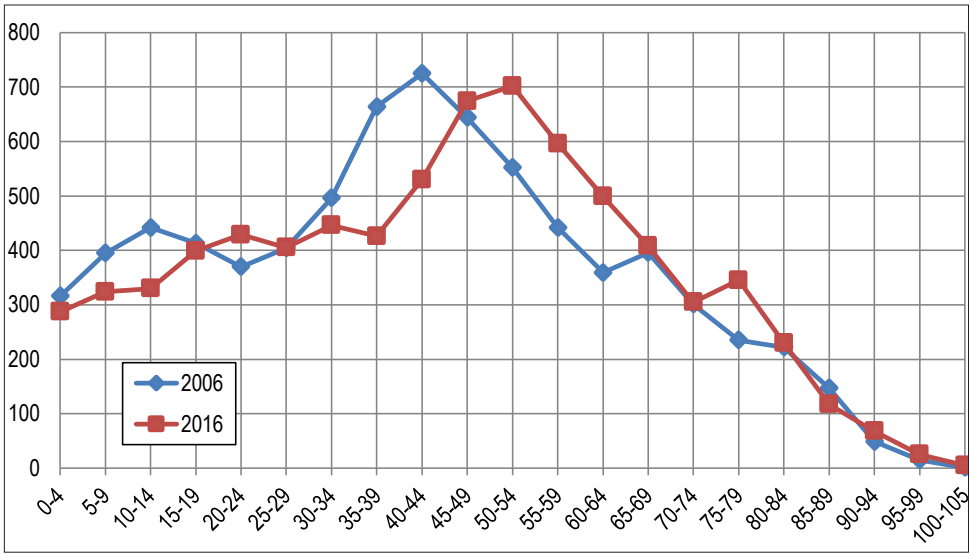


Abb. 12 Altersstruktur der Gemeinde Bindlach in den Jahren 2006 und 2016 (Quelle: Einwohnermeldeamt und eigene Berechnung)

Die Abbildung zeigt sehr anschaulich, dass sich Bindlach derzeit in einem radikalen demografischen Veränderungsprozess befindet. Im Vergleich von 2006 und 2016 ist festzustellen, dass die Bevölkerung gemeinsam altert und die geburtenstarken Jahrgänge („Babyboomer“) nicht eins zu eins durch nachfolgende geburtenschwache Jahrgänge ersetzt werden. Das hängt damit zusammen, dass die Geburtenrate im Vergleich zum Wanderungsverhalten einen deutlichen höheren Einfluss auf die Altersstruktur hat. Bei der Betrachtung der für die Gemeinde wesentlichen Übergänge ins Erwerbsfähigen- und ins Rentenalter wird die Situation deutlich.

Der 2. Weltkrieg führte in der Gemeinde Bindlach zu geburtenschwachen Jahrgängen

zwischen 1942 und 1948. Die nachfolgenden geburtenstarken Jahrgänge (Babyboomer) sind heute zwischen 40 und 60 Jahre und treten demnächst ins Rentenalter ein, was zu einer Zunahme der Bevölkerung im Rentenalter führen wird. Der 2. Weltkrieg führte dazu, dass eine Generation später ab Beginn der 1970er Jahre weniger Kinder geboren wurden. Dieser Effekt wurde durch den so genannten Pillenknick im Zuge der Einführung der Antibabypille und veränderte moralische Vorstellungen verstärkt. Eine weitere Generation später seit Anfang 2000 findet diese Entwicklung erneut Widerhall. Zusätzlich wirkt sich negativ auf die Entwicklung der Geburtenrate aus, dass das Durchschnittsalter der Mütter in den letzten Jahrzehnten gestiegen ist.

In Bindlach lebten am 31.12.2016 941 Kinder und Jugendliche. Ihre Zahl ist in den vergangenen zehn Jahren um 18 % zurückgegangen. Innerhalb der Gruppe der Kinder und Jugendlichen sind die Zahlen der Kindergarten- und Schulkinder am stärksten betroffen. So ist die Zahl der Kinder im Schulalter binnen 10 Jahren um 88 zurückgegangen. Innerhalb der Schülergruppe gibt es keine klare Tendenz zu weniger Schülern. Die Schülerzahl in den einzelnen Jahrgängen schwankt zwischen 50 und 70 Schülern.

Seit ein paar Jahren werden wieder mehr Kinder geboren, was derzeit in der Gruppe der Babies und Kleinkinder zu spüren ist. Diese Entwicklung wird sich voraussichtlich in den kommenden Jahren fortsetzen und auch in den Kindergärten und Schulen seine Wirkung haben.

Positiv in der Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Bindlach ist die leichte Zunahme der Zahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter in den vergangenen 10 Jahren, während zahlreiche andere Gemeinden bereits zum Teil deutlich unter einem starken Rückgang dieser Bevölkerungsgruppe leiden. Auffällig ist jedoch, dass die Zahl der älteren Arbeitnehmer seit 2006 um fast die Hälfte zugenommen hat. Derzeit gibt es doppelt so viele im erwerbsfähigen Alter wie Nicht-erwerbsfähige (Kinder, Jugendliche, Senioren).

Der demografische Wandel wird insbesondere bei der Gruppe der Senioren deutlich, die binnen 10 Jahren um 10% gewachsen ist. 2016 war jeder Fünfte älter als 65 Jahre und 6 % der Bevölkerung waren sogar 80 Jahre oder älter. Den größten Zuwachs fand die Gruppe der Senioren zwischen 65 und 79 Jahren, die in diesem Zeitraum um 126 Einwohner angewachsen ist. Eine Entwicklung, die jedoch nicht auf den Zuzug von Senioren aufgrund des Baus von Senioren- und Pflegeheimen zurückzuführen ist, da sich die Zahl der verfügbaren Plätze in diesen Einrichtungen seit 2006 sogar um 20 Plätze auf heute 254 reduziert hat.

Tab. 06: Bevölkerung der Gemeinde Bindlach nach Altersgruppen 2016 und im Vergleich zu 2006 (Quelle: Einwohnermeldeamt und eigene Berechnung)

Altersgruppe		**2016**	**Entwicklung 2006-2016 in %**
0-2	Babys und Kinderkrippe	169	-4,5%
3-5	Kindergarten	172	-20,4%
6-14	Schule	600	-21,1%
15-25	Ausbildung & junge Arbeitnehmer	828	+5,7%
26-50	Erwerbsfähige	2.481	-15,4%
51-65	ältere Erwerbsfähige	1.797	+32,8%
66-79	Rentner	1.058	+13,5%
80 und älter	Hochbetagte	445	+2,5%

Der Bindlacher war am 31.12.2016 im Durchschnitt 44,2 Jahre alt. Der Altersdurchschnitt liegt damit zwar unter dem Durchschnitt des Landkreises Bayreuth (45,1 Jahre), aber über dem der Stadt Bayreuth (43,8 Jahre) und des Freistaates Bayern (43,6). Ramsenthal ist mit einem Schnitt von 47,7 Jahre der mit Abstand älteste Ortsteil der Gemeinde. In Ram-

senthal befindet sich auch bereits jeder vierte Einwohner im Rentenalter.

Die beiden jüngsten Ortsteile sind Bindlacher Berg und Crottendorf. Bindlacher Berg hat mit 14,4 % den höchsten Anteil an Kindern und Jugendlichen und einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Kindern im Schulalter. Auch in Benk ist jeder elfte Einwohner zwischen 6 und 14 Jahren alt. In Deps dagegen leben nur vier Kinder im Alter zwischen 3 und 5 Jahren.

Der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter ist in Crottendorf mit 74 % am höchsten und in Ramsenthal mit 61 % am geringsten.

Den mit Abstand höchsten Anteil an Hochbetagten hat Bindlacher Berg. Der Grund hierfür sind die beiden im Ortsteil ansässigen Senioren- und Pflegeeinrichtungen mit insgesamt 144 Plätzen. Auch der Ortsteil Bindlach hat durch ein Seniorenheim mit insgesamt 110 Plätzen einen erhöhten Anteil an Hochbetagten.

Tab. 07: Altersstruktur der einzelnen Ortsteile im Jahr 2016 (Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Berechnung)

Altersgruppe	Bindlach	Benk	Bindlacher Berg	Crottendorf	Deps	Euben	Ramsenthal
0-2	120	5	19	2	0	6	17
3-5	117	8	22	5	4	6	10
6-14	361	37	86	15	15	28	58
15-24	568	41	113	39	23	48	64
25-49	1.598	145	348	69	63	107	225
50-64	1.078	99	150	50	38	84	156
65-79	674	57	65	24	31	47	160
80 und älter	281	15	76	7	8	9	49
Altersdurchschnitt	44,2 Jahre	44,0 Jahre	41,8 Jahre	42,2 Jahre	44,9 Jahre	43,3 Jahre	47,7 Jahre

Tab. 08: Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung nach Ortsteilen 2016 (Quelle: Einwohnermeldeamt, eigene Berechnung)

Altersgruppe	Bindlach	Benk	Bindlacher Berg	Crottendorf	Deps	Euben	Ramsenthal	Gemeinde Bindlach
0-2	2,5%	1,2%	2,2%	0,9%	-	1,8%	2,3%	2,2%
3-5	2,4%	2,0%	2,5%	2,4%	2,2%	1,8%	1,4%	2,3%
6-14	7,5%	9,1%	9,8%	7,1%	8,2%	8,4%	7,8%	7,9%
15-24	10,9%	9,6%	12,2%	16,6%	11,0%	13,7%	8,0%	11,0
25-49	32,4%	33,9%	38,5%	32,7%	34,1%	30,4%	29,4%	32,9
50-64	24,3%	26,5%	18,9%	25,6%	23,1%	27,2%	22,9%	23,8
65-79	14,1%	14,0%	7,4%	11,4%	17,0%	14,0%	21,7%	14,0
80 und älter	5,9%	3,7%	8,6%	3,3%	4,4%	2,7%	6,6%	5,9

4.1.3. BEVÖLKERUNGSROGNOSE

Vorbemerkung

Die im Folgenden verwendete Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik ist als Modellrechnung zu verstehen, die die demographische Entwicklung unter bestimmten Annahmen zu den Geburten, Sterbefällen und Wanderungen in die Zukunft fortschreibt. Die Annahmen beruhen überwiegend auf einer Analyse der bisherigen Verläufe dieser Parameter. Vorausberechnungen dürfen also nicht als exakte Vorhersagen missverstanden werden. Sie zeigen aber, wie sich eine Bevölkerung unter bestimmten, aus heutiger Sicht plausiblen Annahmen entwickeln würde. Während die

Geburten- und Sterberaten relativ gut vorhersehbar sind, sind insbesondere die Wanderungen von verschiedenen Faktoren abhängig, die zum Teil direkt durch die Gemeinde beeinflusst werden. Vor allem bei einer Gemeinde von der Größe wie Bindlach, können die Erschließung eines neuen Wohngebietes, der Bau eines Pflegeheimes oder auch die Schließung von Betriebsstätten größerer Arbeitsgeber, spürbare Effekte auf die Bevölkerungsentwicklung haben. Die Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik zeigt also nur eine mögliche Entwicklung der Gemeinde auf.

Bevölkerungsvorausberechnung 2034

Die Einwohnerzahl von Bindlach bleibt gemäß der Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamtes für Statistik weitestgehend stabil. Es erwartet in den kommenden Jahren eine leichte Bevölkerungszunahme und zum Ende der 2020er und Beginn der 2030er Jahre eine Abnahme der Bevölkerung. Für das Jahr 2034 werden 7.290 Einwohner in Bindlach erwartet.

Bei der Betrachtung der Entwicklung der Altersstruktur ist eine deutliche Schere zu erkennen. Während die Gruppe der Senioren deutlich um fast 60 % zunimmt, werden die Zahl der Menschen im erwerbsfähigen Alter sowie die der Kinder und Jugendlichen jeweils um rund 14 % zurückgehen. Diese Entwicklung wird auch beim Durchschnittsalter spürbar, dass bis zum Jahr 2034 auf 49,2 Jahre anwachsen soll.

Der Gesamtquotient wird auf 92,7 ansteigen. Der Gesamtquotient beschreibt das Verhältnis von nicht erwerbsfähiger zu erwerbsfähiger Bevölkerung. Er zeigt, dass in rund 20 Jahren auf fast jeden Erwerbstätigen eine Person kommen wird die nicht erwerbstätig ist.

Bei der differenzierten Betrachtung der Kinder und Jugendlichen fällt auf, dass insbesondere die Jugendlichen von einem deutlichen Rückgang betroffen sind. In der Gruppe der Senioren wird die Gruppe der Hochbetagten (hier 75 Jahre und älter) die am stärksten wachsende Gruppe sein (+72,6% gegenüber 2014). Damit einher wird ein Anstieg der Zahl der Sterbefälle gehen.

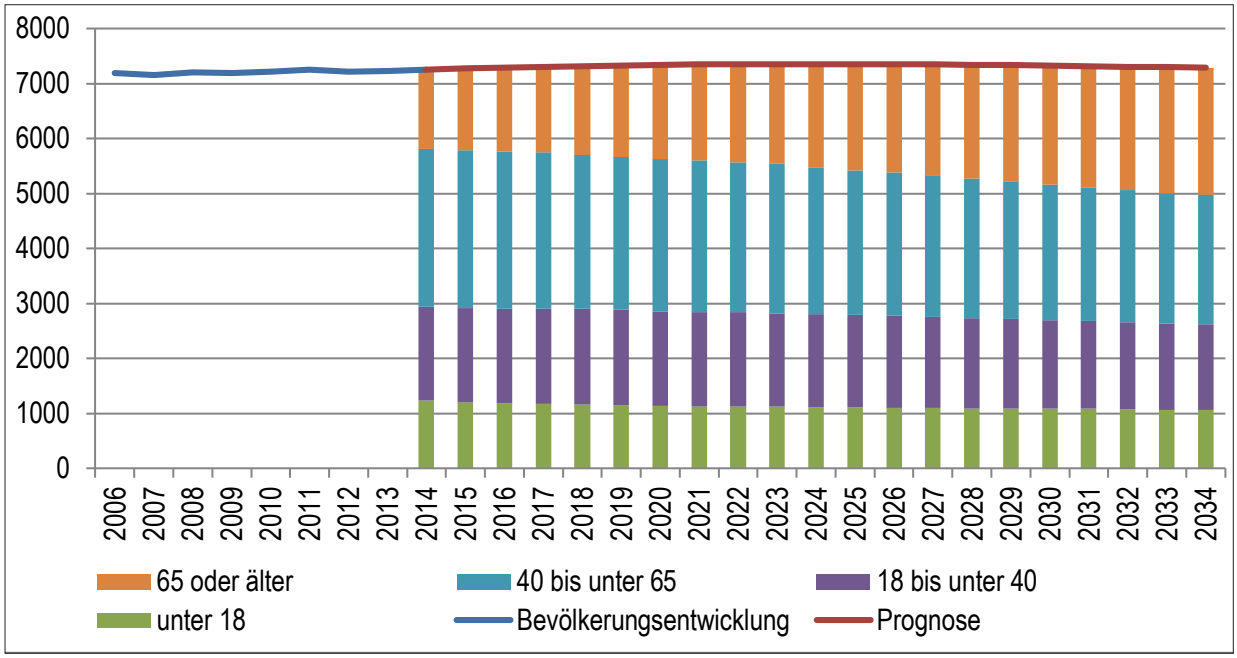


Abb. 13: Bevölkerungsentwicklung 2006-2016 und Bevölkerungsvorausberechnung 2014 bis 2034 nach Altersgruppen für die Gemeinde Bindlach (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, eigene Darstellung)

Der Vergleich der Bevölkerungsskizzen 2014 und 2034 verdeutlicht die Effekte auf die einzelnen Jahrgänge und zeigen die gemeinsame Alterung der Bevölkerung bei gleichzeitig zu geringer Geburten- und Zuwanderungsrate. Weniger Frauen gebären 30 Jahren später

weniger Kinder und diese werden in den 2030er Jahren wieder weniger Kinder bekommen. Gleichzeitig ist nachvollziehbar, dass die Nachkriegsgeneration der Babyboomer, die jetzt in Rente geht, zu einem deutlichen Zuwachs der Senioren führen wird. Spürbare Effekte für die Wirtschaft wird der Rückgang der erwerbsfähigen Bevölkerung haben angesichts eines breiten Fachkräftebedarfs und einer geringen Arbeitslosenquote. Nur durch deutliche Zuwanderungen in den wesentlichen Altersgruppen, können sich diese Entwicklungen nachhaltig abdämpfen oder verschieben lassen. Dies wird auch zu Veränderungen in der Zusammensetzung der Bevölkerung von Bindlach führen. Bereits in den Jahren 2006 bis 2016 ist der Ausländeranteil von 1,6% auf 4,0% angestiegen. Angesichts des Anteils von Ausländern unter den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 8% im Jahr 2016 ist zu erwarten, dass Ihr Anteil auch in der Bevölkerung in den kommenden Jahren zunehmen wird.

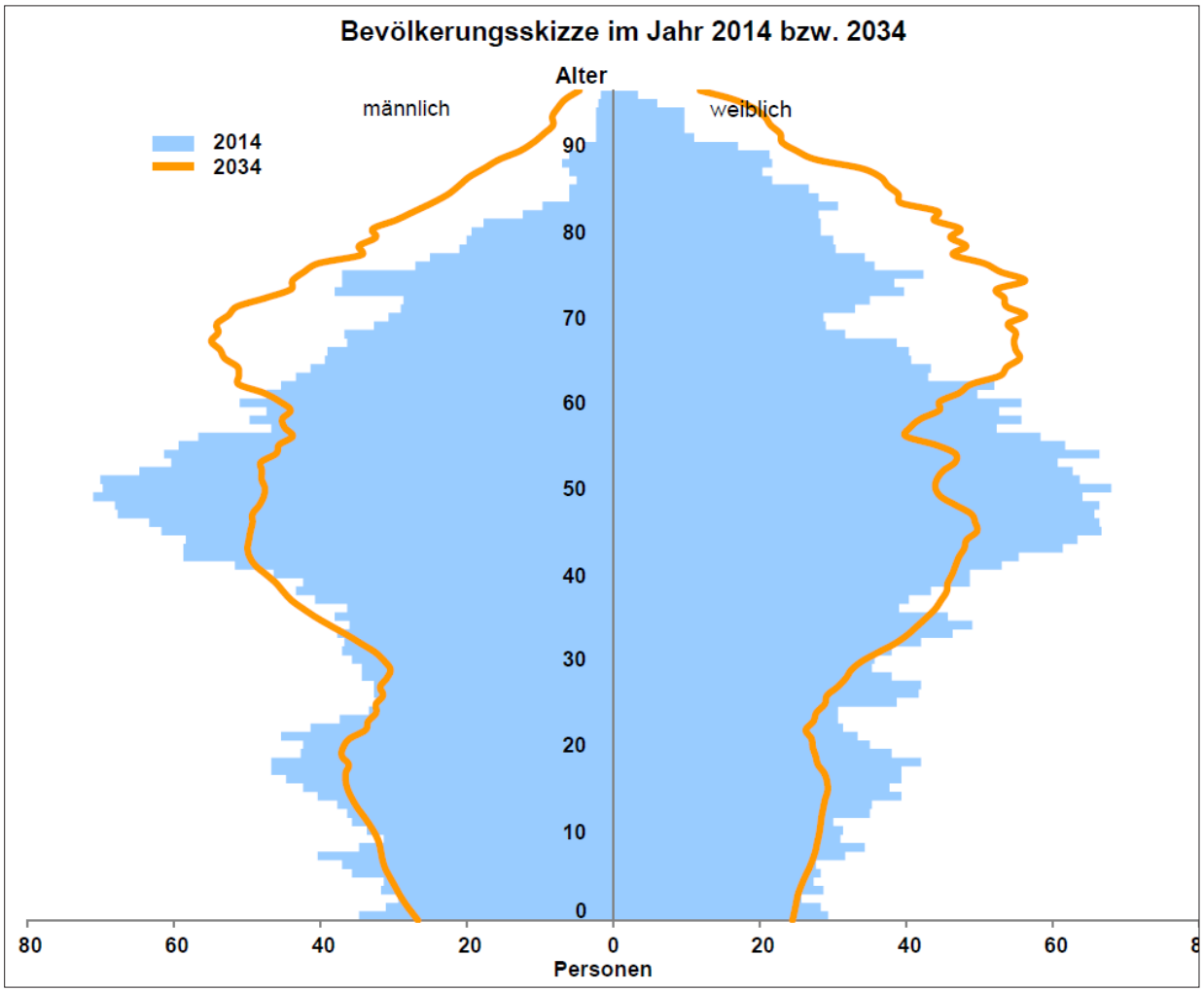


Abb. 14: Bevölkerungsskizze für die Gemeinde Bindlach im Jahr 2014 und im Jahr 2034 (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik)

4.2. WIRTSCHAFT

Die Gemeinde Bindlach zählt zu den wirtschaftsstärksten Gemeinden im Landkreis Bayreuth. So listet die IHK Oberfranken im Juni 2016 auf ihrer Internetseite für Bindlach 447 Unternehmen. Im Jahr 2014 gab es laut Unternehmensregister 9,9 Beschäftigte je Betrieb, was kreisweit die höchste Quote war. Auch in Bezug zur Bevölkerung verfügt Bindlach über das kreisweit höchste Arbeitsplatzangebot. Insgesamt sind alle Beteiligten und auch die Unternehmen sehr zufrieden mit der Situation. Bindlach profitiert dabei insbesondere von seiner großräumlichen Lage, der angrenzenden Stadt Bayreuth, seinen beiden Autobahnanschlüssen an die BAB 9, der Topografie und der Flächenverfügbarkeit:

Branchenspektrum

Das Branchenspektrum der Gemeinde Bindlach ist vielfältig. Den Schwerpunkt bilden personenbezogene Dienstleistungen, die auch im regionalen Vergleich überdurchschnittlich stark vertreten sind. Weitere wichtige Branchen sind unternehmensbezogene Dienstleistungen, Industrie und Einzelhandel. Unternehmen aus dem Bereich Verkehr und Logistik aber auch aus dem Einzelhandel gibt es vergleichsweise wenige. Auch der Tourismus im weiteren Sinne ist mit 22 Betrieben, davon 18 Gaststätten und 4 Übernachtungsanbietern, unterrepräsentiert und wirtschaftlich unbedeutend.

Tab. 09: Branchenspektrum der Gemeinde Bindlach und des Landkreises Bayreuth 2016 absolut und in % der Gesamtbetrieb (Quelle: IHK Bayreuth, eigene Darstellung)

Branchen	**Bindlach**		**LK Bayreuth**
	absolut	**in %**	**in %**
Industrie	76	17,0%	19,0%
Einzelhandel	72	16,1%	19,8%
Großhandel	56	12,5%	10,4%
Verkehr und Logistik	28	6,3%	11,2%
Gastgewerbe	22	4,9%	3,3%
Dienstleistungen für Unternehmen	82	18,3%	19,0%
Dienstleistungen für Personen	111	24,8%	17,4%
Betriebe insgesamt	**447**		

In Bindlach gibt es derzeit 11 landwirtschaftliche Betriebe im Haupterwerb. Sie verteilen sich relativ gleichmäßig auf die einzelnen Ortsteile.

Tab. 10: Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe im Haupterwerb in den Ortsteilen der Gemeinde Bindlach im Frühjahr 2017 (Quelle: Gemeinde Bindlach)

Ortsteil	**Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe**
Bindlach	2
Crottendorf	2
Benk	2
Deps	1
Euben	3
Ramsenthal	1

Gewerbegebiete

Bindlach verfügt über drei Gewerbegebiete mit einer Gesamtfläche von 102 ha. Die Auslastung liegt bei 90%.

Tab. 11: Übersicht Industrie und Gewerbegebiet der Gemeinde Bindlach (Quelle: Gemeinde Bindlach)

Gewerbe-/Industriegebiet	Gesamtfläche	Belegung
Gewerbegebiet Bindlacher Berg	27 ha	abgeschlossen
Industriegebiet Süd	55 ha	eine Fläche mit 100.000 m² ist noch frei
Gewerbegebiet Südwest	20 ha	abgeschlossen

Die beteiligten Akteure schätzen die Lage der Gewerbegebiete als gut ein. Für eine weitere wirtschaftliche Entwicklung stehen in Bindlach noch ausreichend Flächen zur Verfügung. Eine enge Zusammenarbeit mit der Stadt Bayreuth bei der Betreuung der Industrie-/Gewerbegebiete oder bei Themen wie Einzelhandel besteht derzeit nicht.

4.2.1. BERUFLICHE BILDUNG UND WIRTSCHAFTSNAHE FORSCHUNGSINFRASTRUKTUR

Durch die angrenzende Lage zu Bayreuth verfügt Bindlach neben ausreichend Ausbildungsplätzen über Berufsschulen, eine Universität und wissenschaftliche Einrichtungen in direkter Nähe. Eine überdurchschnittlich hohe Zahl von Forschungseinrichtungen unterstützt die Innovationskraft der regionalen Wirtschaft:

- Universität Bayreuth mit drei Forschungsschwerpunkten zu neuen Materialien, ausgerichtet insbesondere an den industriellen Erfordernissen
- Kontaktstelle für Wissens- und Technologietransfer der Universität Bayreuth, befördert Transferprojekte in der angewandten Materialforschung mit der Wirtschaft
- Fachhochschulen Coburg und Hof, u. a. mit dem Bereich Werkstoffforschung
- Neue Materialien Bayreuth GmbH, etablierte Forschungseinrichtung, die Entwicklungsaufträge, Werkstoffanalysen und Beratungen für Industriepartner in den Bereichen Kunststoffe und Metalle durchführt
- Fraunhofer Zentrum für Hochtemperatur-Leichtbau und Fraunhofer Projektgruppe Prozessinnovation, stehen der Wirtschaft für Entwicklungsprojekte und F&E-Dienstleistungen zur Verfügung
- Projekt „Technologieallianz Oberfranken“ der Universitäten Bayreuth und Bamberg sowie der Fachhochschulen Hof und Coburg zur Entwicklung neuer Technologien und neuer Produkte in Abstimmung mit der Wirtschaft, u. a. zum Schwerpunkt Querschnittstechnologie „Werkstoffe“
- Forschungs- und Innovationscenter KEKuTex (Keramik, Kunststoff, Textil) in Rehau
- In Planung ist zudem ein Zentrum für Materialwissenschaften in Bayreuth.

Regionale Unternehmen bewerten die Zusammenarbeit mit wissenschaftlichen Einrichtungen als verbesserungswürdig und wünschen sich eine klarere Orientierung auf die Belange der Unternehmen.

4.2.2. ARBEITSMARKT

Die Gemeinde Bindlach verfügte am 30.6.2016 über 3.565 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Da in Bindlach selbst nur 3.018 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte lebten, ist Bindlach auf Einpendler aus der Umgebung angewiesen. Die Einpendlerquote lag 2016 mit 86,2 % deutlich über dem regionalen Durschnitt. Auffällig ist der hohe Anteil an sozialversicherungspflichtig versicherten Arbeitsstellen, die durch Männer besetzt sind (60%, Landkreis Bayreuth: 55,6 %).

Die meisten Arbeitsplätze gibt es im Bereich der Dienstleistungen, gefolgt von den Bereichen „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ sowie „Produzierendes Gewerbe“. Mit rund 55 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist die Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft auf dem Arbeitsmarkt gering.

Tab. 12: Sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze nach Wirtschaftsbereichen in Bindlach 2012 – 2016 (Quelle: Bundesagentur für Arbeit)

Wirtschaftsbereich	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**
Sonstige Dienstleistungen	1.060	1.906	1.671	1.700	1.758
Handel, Verkehr und Gastgewerbe	1.596	762	911	945	918
Produzierendes Gewerbe	956	938	904	877	834
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	49	49	45	51	55
insgesamt	3.661	3.655	3.531	3.573	3.565

Von den 4.278 Menschen im erwerbsfähigen Alter sind im Jahr 2016 3.018 sozialversicherungspflichtig beschäftigt. 2.536 bzw. 84 % von ihnen arbeiten außerhalb der Gemeinde und müssen zur Arbeit pendeln. Der Anteil von sozialversicherungspflichtig beschäftigten Frauen und Männern ist gleich hoch. Das bedeutet, dass deutlich mehr Frauen in die Umgebung pendeln müssen. Das Ziel dürfte die Stadt Bayreuth sein, die ihr Angebot an Frauenarbeitsplätzen insbesondere durch Arbeitnehmerinnen aus dem Umland abdeckt.

In Bindlach waren 2016 122 Menschen arbeitslos, darunter befinden sich 29 Langzeitarbeitslose. Das Niveau ist in den letzten Jahren vergleichsweise stabil. Die Arbeitslosenquote des Landkreises Bayreuth lag im Jahr 2016 bei 3,3%.

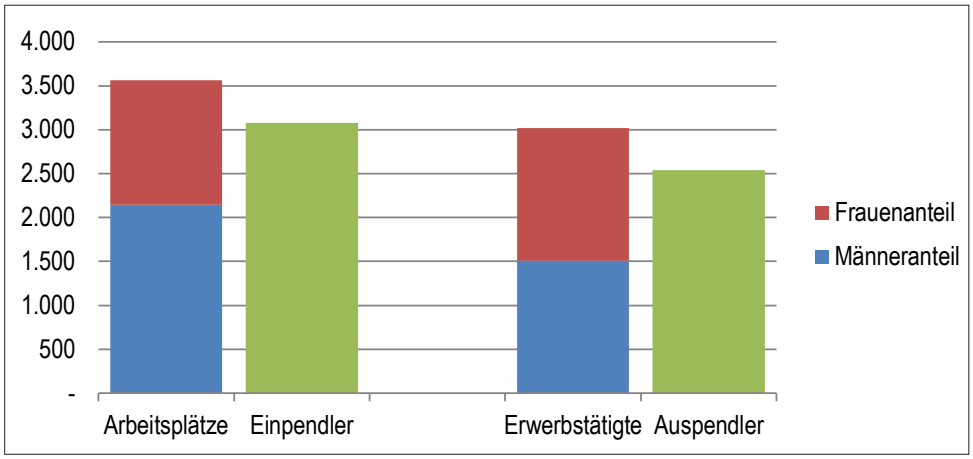


Abb. 15: Erwerbstätige Einwohner, Arbeitsplätze und Pendler der Gemeinde Bindlach 2016 (Quelle: Bundesagentur für Arbeit, eigene Darstellung)

Der Fachkräftebedarf der Region Oberfranken lag laut IHK-Fachkräftemonitor Bayern im Jahr 2016 bei 5 %. Das heißt, dass bei 302.000 erwerbsfähigen Fachkräften 316.000 Fachkräfte nachgefragt wurden. Für das Jahr 2020 wird ein Engpass von 9,5 % und für das Jahr 2030 von 16,9 % prognostiziert. Aussagen von Bindlacher Unternehmen bestätigen diesen Trend. Der ehemalige Präsident der IHK Oberfranken Heribert Trunk erläuterte 2016: „Der Arbeitsmarkt ist in vielen Regionen Oberfrankens bereits angespannt. Arbeitslosenquoten zwischen zwei und drei Prozent bedeuten nahezu eine Vollbeschäftigung. Gut qualifizierte Fachkräfte sind fest bei ihren Unternehmen angestellt. Da ist es schwer die gesuchte Fachkraft zu finden. […] Der Mangel an Auszubildenden und Fachkräften kann sich zu einem strukturellen Bremsklotz entwickeln. Die Fachkräftesicherung muss als gesamtgesellschaftliche Aufgabe angegangen werden."

Nach Einschätzung der Akteure vor Ort trifft der Fachkräftemangel insbesondere den IT-Bereich, den Maschinenbau, das Handwerk, die Industrie im Rahmen der Umstellung auf Industrie 4.0 und den Pflegebereich. Es zeigt sich, dass vor allem kleinere Unternehmen sowie in mittleren und größeren Unternehmen die mittlere Führungsebene betroffen sind. Durch den Fachkräftemangel fehlen zunehmend nicht nur qualifiziertes Personal sondern auch Lehrlinge und Hilfsarbeiter. Als Standortnachteil erweist sich in diesem Zusammen-

hang die niedrige Gehaltsstruktur in der Region, durch die sich in der Regel nicht ausreichend finanzielle Anreize bieten.

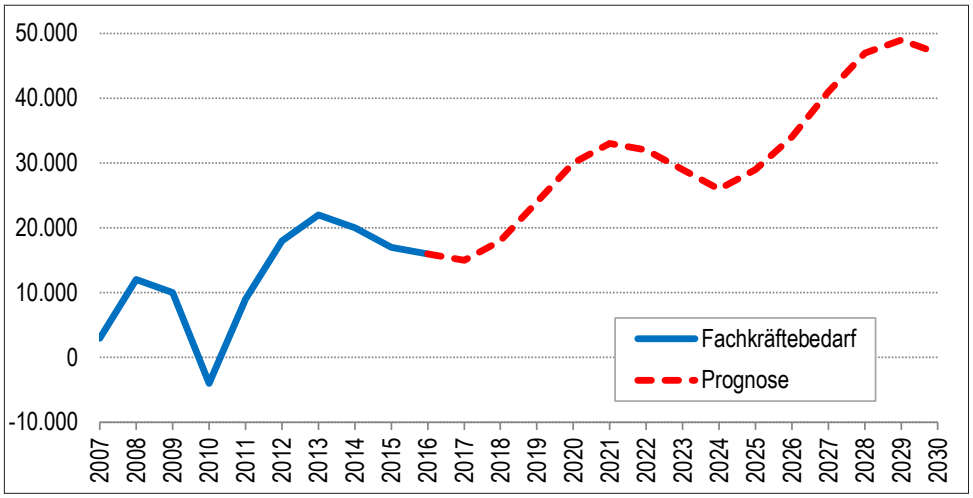


Abb. 16: Fachkräftebedarf im Bereich der IHK Oberfranken-Bayreuth mit Stand Januar 2017 und Prognose bis 2030 (Quelle: IHK-Fachkräftemonitor Bayern)

Stadt und Landkreis Bayreuth haben 2012 ein Fachkräftemanagement ins Leben gerufen. Nachdem sich der Landkreis aus dem Projekt zurückgezogen hat, liegt die Trägerschaft ausschließlich bei der Stadt Bayreuth. Bindlacher Unternehmen profitieren jedoch weiterhin von den Angeboten des Fachkräftemanagements.

4.2.3. EINZELHANDEL

Der Einzelhandel verteilt sich in Bindlach insbesondere auf das Industriegebiet Süd (Lehengraben) sowie angrenzende Bereich und entlang der Bayreuther Straße, der Bahnhofstraße, der F.-W.-Raiffeisen-Straße und der Steigstraße im Kernort. Am Bahnhof gibt es ein Outlet Centre von mehreren Marken. Vereinzelt gibt es weitere Angebote im Kernort, wie z. B. Bäckereien und Metzger. Wenngleich sich kein klassischer zentraler Versorgungsbereich herausstellen lässt, bildet der Hauptort dennoch das Versorgungszentrum der Gemeinde. Der Einkauf im Gewerbegebiet oder dem angrenzenden Bayreuth findet in der Regel mit dem Auto statt.

Folgende Einzelhändler im Bereich Food und klassischen Nahversorgerangeboten befinden sich in Bindlach:

- 2 Supermärkte
- 4 Bäcker
- 1 Metzger + 1 Direktvermarkter
- 1 Getränkehandel

Aufgrund der Ortsgröße sind die Wege kurz. Anziehungskraft auch für Kunden außerhalb der Gemeinde Bindlach haben hier vor allem die Gärtnerei und der Getränkemarkt am Lehengraben sowie das Outlet.

Der Einzelhandel konzentriert sich ausschließlich auf den Kernort. Alle anderen Ortsteile verfügen über keine oder ausschließlich mobile Angebote, die Orte regelmäßig anfahren. Lediglich in Ramsenthal besteht ein samsttägliches Angebot von Backwaren im Ladengeschaft.

Leerstand von Ladengeschäften spielt aktuell z. B. in der Bahnhofstraße eine Rolle.

4.2.4. ÜBERREGIONALE ZUSAMMENARBEIT

Bindlach ist Mitglied in folgenden überregionalen Strukturen:

Tab. 13: Überregionale Kooperationen der Gemeinde Bindlach

Struktur	Kooperationsraum	Themen
Metropolregion Nürnberg	Regierungsbezirk Mittelfranken, Oberfranken, zwei Gebietskörperschaften Unterfrankens, ca. die Hälfte der Oberpfalz sowie der Landkreis Sonneberg	Polyzentralität und Kooperation als Stärke, beispielhafte Willkommenskultur , Familienfreundlichste Metropolregion, Top in zukunftsweisenden Kompetenzfeldern, Effiziente Infrastruktur für Menschen, Güter und Informationen
Regionalmanagement Bayreuth	Stadt und Landkreis Bayreuth	Standortmarketing, Fachkräftegewinnung, Bioenergie, Tourismus und Naherholung, Gesundheitsregion, Familienfreundliche Region, Willkommenskultur, Bildung
Regionalmarketinginitiative Oberfranken Offensiv e. V.	Oberfranken	Marke Oberfranken, Marketing, fördern und entwickeln zukunftsweisender Initiativen, Projekte und Events, Netzwerkarbeit
ILE-Region „Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland“	14 Kommunen nördlich von Bayreuth aus den Landkreisen Bayreuth, Hof und Kulmbach	Demografische Entwicklung / Lebensraum / Lebensqualität, Landschaftsentwicklung / Agrarstruktur / Hochwasserschutz, Regionale Wirtschaft, Tourismus / Freizeit / Erholung, Verwaltungskooperation

Die beteiligten Akteure schätzen die Lage der Gewerbegebiete als gut ein. Für eine weitere wirtschaftl

4.3. FUNKTION

Der Funktionsschwerpunkt der Gemeinde liegt im Bereich Wohnen und wird ergänzt durch die Funktionen Landwirtschaft sowie vorrangig in den Ortsteilen Bindlach und Bindlacher Berg die Funktionen Industrie und Gewerbe.

Mit der Einstufung als staatlich anerkanntes Unterzentrum im Jahr 1994 erfüllt die Gemeinde auch Aufgaben für die umliegenden Kommunen.

4.3.1. SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Das heutige Gemeindegebiet Bindlach setzt sich aus den früheren Gemeinden: Bindlach, Benk, Crottendorf, Euben und Ramsenthal zusammen.

Zitat zum Hauptort Bindlach von www.bindlach.de:

"Das „alte" Dorf ist über 1000 Jahre alt. Das beweisen die im Jahre 1963 gefundenen karolingischen Reihengräber aus dem 9. Jahrhundert. Entstanden war die Pfarrei Bindlach schon während der irischschottischen Missionsperiode, die 617 begann und ein Jahrhundert lang währte.
Der Ortsname selbst erscheint erstmals in einer Urkunde vom 6. April 1178. Die Pfarrei Bindlach war damals kirchlicher Mittelpunkt des Bayreuther Landes. Wohl im 10. Jahrhundert ist der Name Bindlach aus dem slawischen „pnetluky" übernommen worden, das mit „Rodungswiese" oder „Dorf der Leute, die Stämme schlagen", übersetzt werden kann. Damit wird auf die Rodung des Gebietes durch slawische Bewohner hingewiesen. Eine neuere Forschung führt die Bezeichnung Bindlach auf das altsächsische „Binutlaka" zurück. Dies wird gedeutet mit „Binsenlache, mit Binsen bewachsenes stehendes Gewässer".

Deportierte Sachsen sollen um das Jahr 800 n. Chr. durch Karl den Großen hier angesiedelt worden sein. Ausgrabungen im August 1992 haben ergeben, dass zwischen Schleifmühle und Allersdorf eine keltische Siedlung aus der Zeit um 450 v. Chr. existiert hat.
Im Jahr 1997 sind beim Wohngebiet Gries viele Keramikscherben (von Tonkrügen und Gefäßen) aus der Urnenfelder und Bronzezeit (ca. 1.300-750 v. Chr.) gefunden worden, die auf eine frühgeschichtliche Besiedelung des Bindlacher Raumes schließen lassen.

Das Wahrzeichen von Bindlach ist die zwischen 1766 und 1782 errichtete und als prächtigste Markgrafenkirche Oberfrankens bezeichnete, barocke Bartholomäuskirche mit dem fast 50 m hohen Kirchturm." ...

"Bis zum Ende des 2. Weltkrieges war Bindlach eine überwiegend landwirtschaftlich geprägte Gemeinde mit rund 1.600 Einwohnern. Erst nach 1950 begann eine sprunghafte Aufwärtsentwicklung mit Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben unterschiedlichster Branchen und mit enormer Wohnbautätigkeit.

Im Zuge der Gebietsreform sind 1976 bis 1978 die damals selbständigen Gemeinden Benk, Crottendorf, Euben und Ramsenthal eingegliedert worden.

Jüngster Ortsteil ist der „Bindlacher Berg". Das gesamte Areal diente bis 1992 der US-Army als Kasernengelände mit der Bezeichnung „Christensen Barracks"."

Im gesamten Gemeindegebiet befanden sich einst Dörfer und Einzelgehöfte, die sich unterschiedlich flächenintensiv weiterenwickelten. Während die „klassischen Dörfer" und Einzelgehöfte vorrangig im Westen des Gemeindegebietes weiterbestehen (z.B. Euben und Pferch), dehnten sich Ortslagen im Norden und Nordosten stärker aus (z.B. Benk und Ramsenthal). Aus der überwiegenden Zahl der ehemaligen Aussiedlerhöfe im Landschaftsraum haben sich kleine Siedlungslagen entwickelt, bestehend aus meist einem weiterhin landwirtschaftlich betriebenen Hof und zwei bis fünf Einfamilienhausgrundstücke.

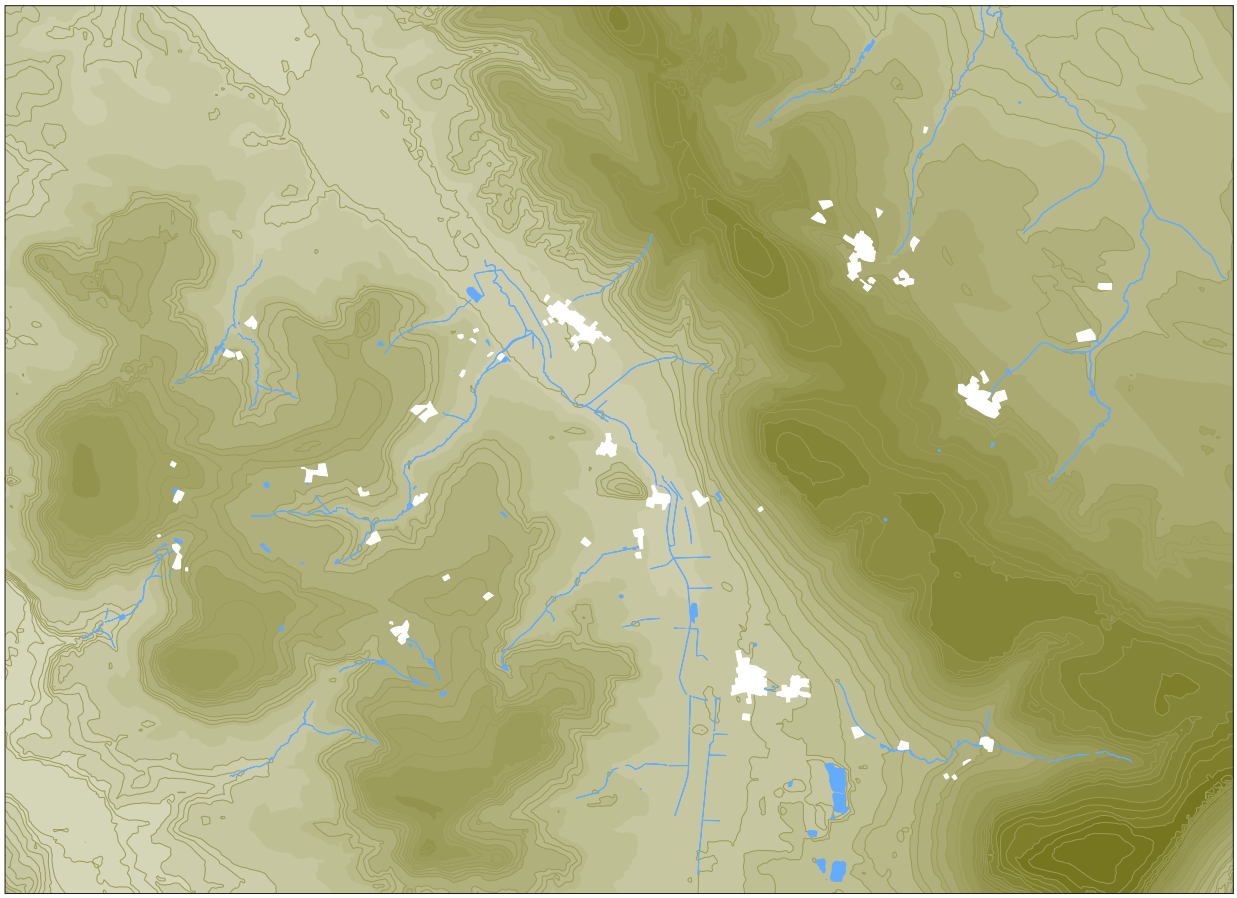


Abb. 17: Siedlungsflächen (weiß) mit Stand der Uraufnahme um 1850, © quaas-stadtplaner

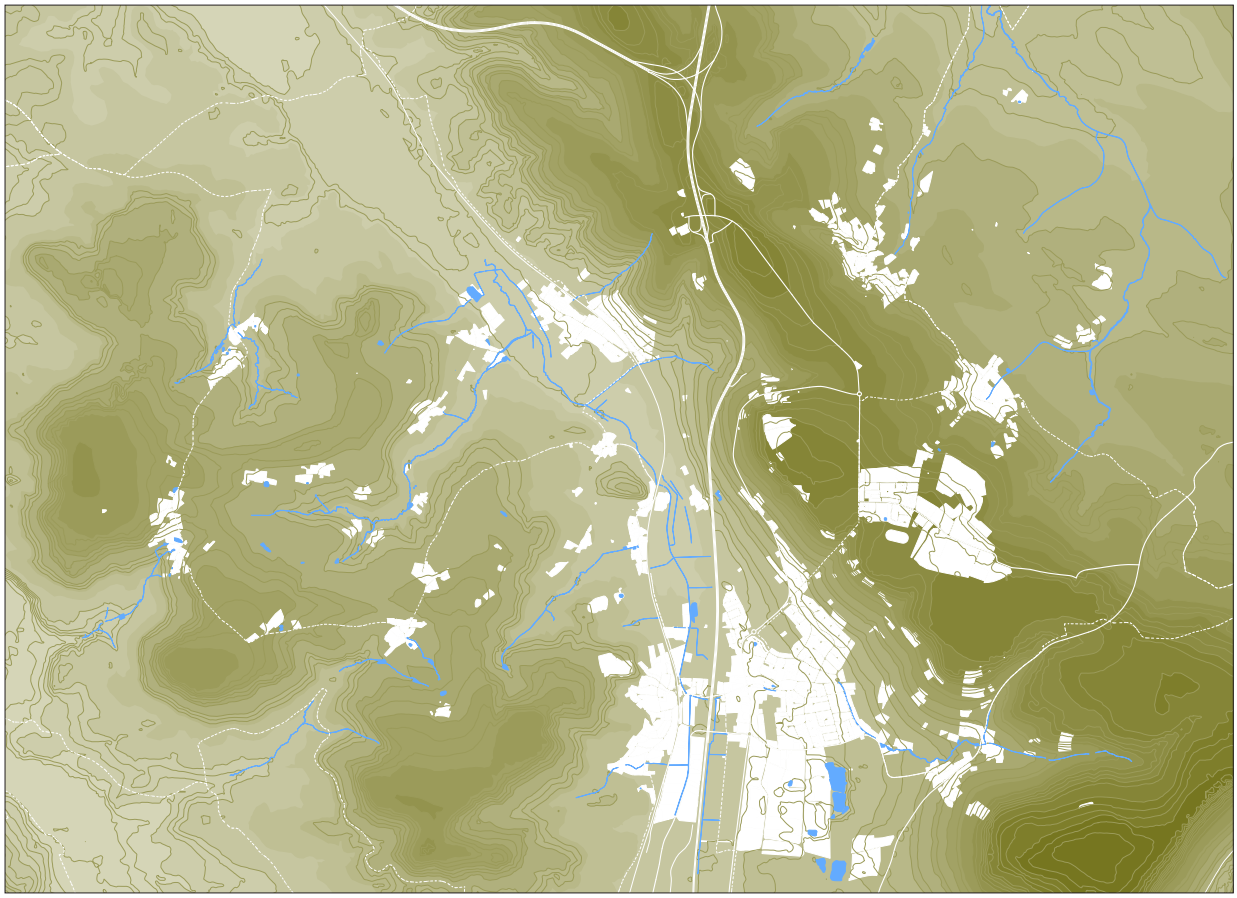


Abb. 18: Siedlungsflächen (weiß) mit Stand des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS) 2016, © quaas-stadtplaner

ALKIS 2016

Die stärkste Entwicklung vollzog sich im Hauptort, der gleichsam das funktionale Zentrum der Gemeinde bildet. Seine ursprünglichen Dorfkerne Bindlach und Lehen nehmen in der heutigen Ortslage nur noch einen Bruchteil ein und beginnen durch Überformungen weniger klar erkennbar zu werden. Neben den einstigen Bauerngehöften und Wohngrundstücken entstanden Wohngebäude von einem bis zu sechs Geschossen sowie Geschäftshäuser und Einzelhandels- und Gewerbehallen.

Die nutzungsspezifische Gliederung der gemeindlichen Siedlungsflächen ist in der Karte „Stadtraumtypen und Ortsbild“ ablesbar (vgl. Abb. 19) und wird im dazugehörigen Kapitel beschrieben.

4.3.2. SIEDLUNGSFLÄCHEN UND NUTZUNGSSTRUKTUR

Entwicklung

Seit der Uraufnahme (um 1850) bis zur Mitte der 1950er Jahre haben sich die Siedlungsflächen und somit die Einwohnerzahl der heutigen Gemeinde Bindlach unwesentlich verändert (vgl. Abb. 17). Die Siedlungsfläche (ohne Verkehrsfläche) betrug um 1850 ca. 40 ha. Die Siedlungsfläche pro Kopf betrug 200 m².

Mitte der 1950er Jahre wurde Wohnraum für Umsiedler geschaffen und Gewerbebetriebe siedelten sich an. Seither wuchs die Siedlungsfläche (ohne Verkehrsfläche) der Gemeinde Bindlach um das 13fache auf ca. 530 ha (Flächen nach ALKIS 2016, vgl. Abb. 18). Der Anteil der Siedlungsfläche im Bezug zu den Einwohnern stieg auf 735 m² pro Kopf.

Grundlage

Zur Klassifizierung der gemeindlichen Nutzungsstruktur das Gemeindegebiet in Stadtraumtypen eingeteilt. Diese Gliederung erfolgte auf der Basis des Amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS 2016), bestehender Bebauungspläne und eigener Erhebungen vor Ort in Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung.

4.3.3. STADTRAUMTYPEN

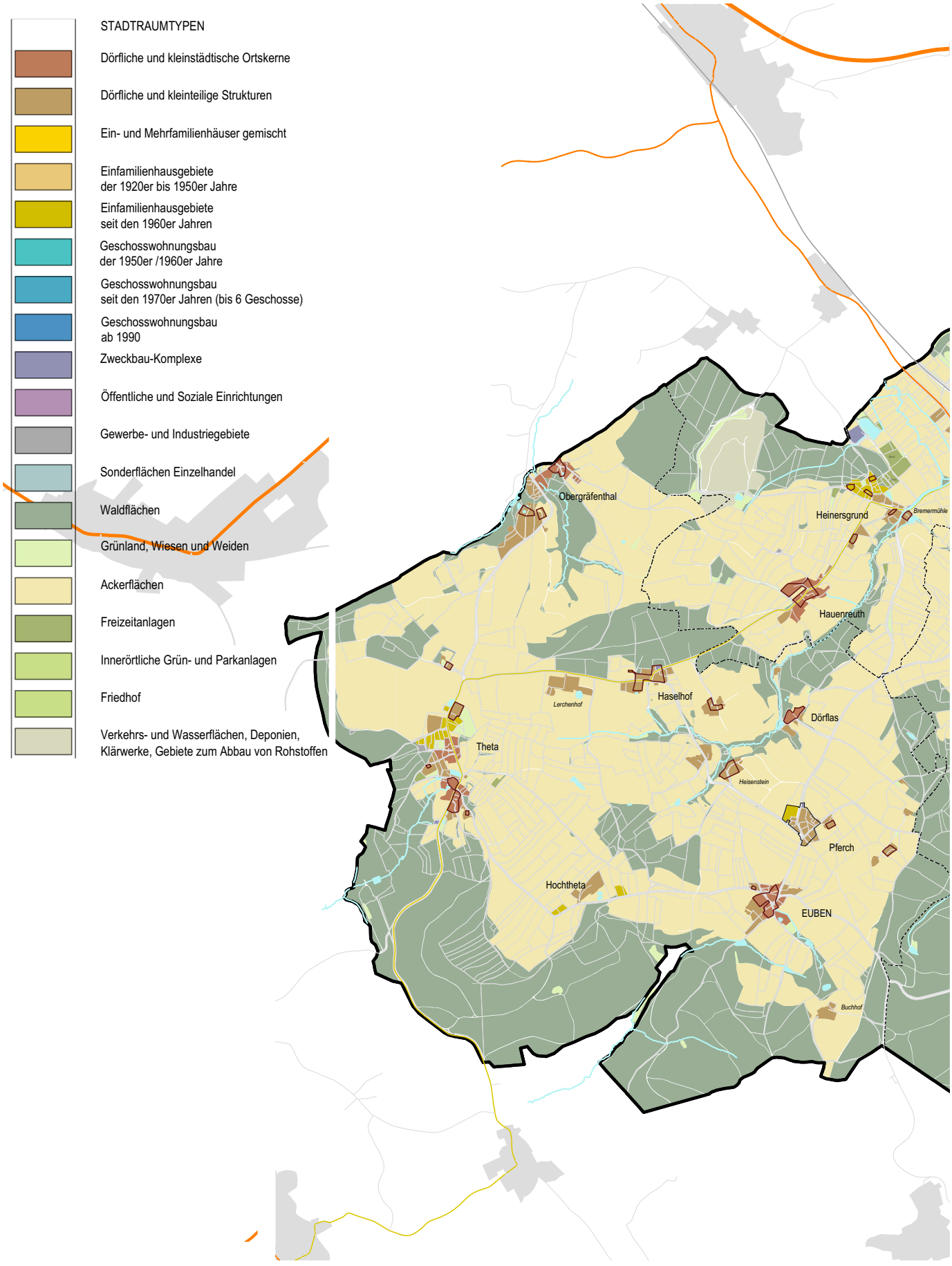
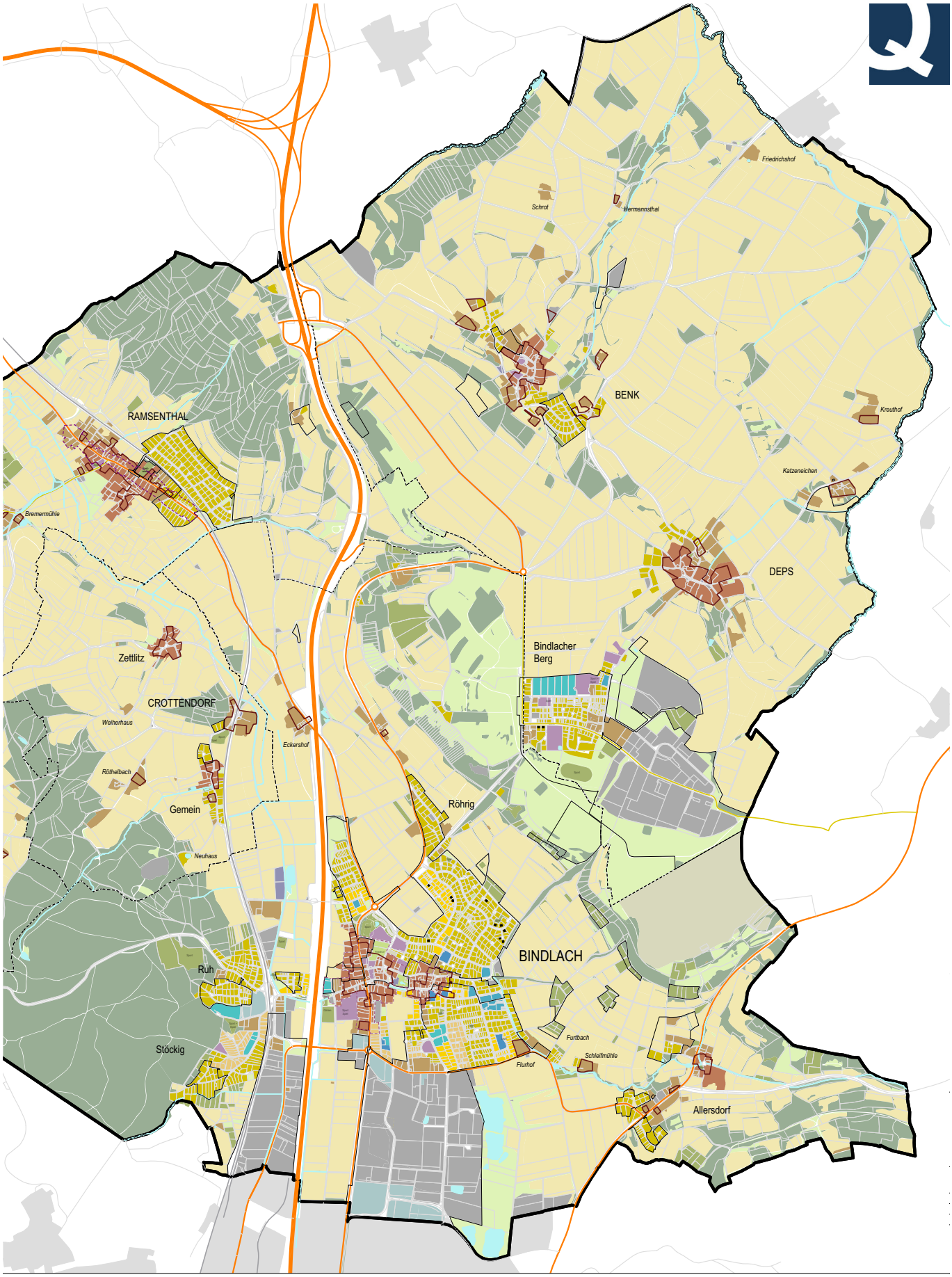


Abb. 19: Status quo: Stadtraumtypen, M 1:30.000, © quaas-stadtplaner; vgl. auch Anhang 1: Pläne „Stadtraumtypen und Ortsbild“


Friedrichshof
Schrot
Hermannsthal
BENK
Kreuthof
Katzeneichen
RAMSENTHAL
Bremermühle
DEPS
Bindlacher Berg
Zettlitz
CROTTENDORF
Weiherhaus
Eckershof
Röthelbach
Gemein
Röhrig
Neuhaus
BINDLACH
Ruh
Stöckig
Furtbach
Schleifmühle
Flurhof
Allersdorf

Die Darstellung der erfassten Stadtraumtypen ist in der Karte „Status Quo: Stadtraumtypen und Ortsbild“ abgebildet (vgl. Abb. 19). Die Methode zur angewandten Einstufung des zu betrachtenden Gebietes beruht auf der Stadtraumtypisierung nach Everding sowie den Landschaftsraumtypen entsprechend des Forschungsvorhabens „Nutzung städtischer Freiflächen für erneuerbare Energien“. Diese Stadtraumtypen wurden an die in Bindlach vorhandenen Eigenarten angepasst und u.a. um die Kategorie „Ein- und Mehrfamilienhäuser“ ergänzt.

Anhand der Unterteilung insbesondere der baulich genutzten Flächen kann zum einen die Siedlungsentwicklung verdeutlicht werden, zum zweiten dient sie u.a. der Ableitung von Richtwerten sowie der Beschreibung des jeweiligen Ortsbildes. Das Herauskristallisieren und die Weiterentwicklung der individuellen Merkmale des jeweiligen Stadtraumtyps wirken sich positiv auf die Identifikation mit dem Ort / den Orten aus und sollen künftig stärker zur gestalterischen Siedlungsentwicklung beitragen (vgl. Kapitel 5.3.8 Entwicklungsziele Ortsbild | Kulturlandschaft).

Bezogen auf die Gesamtgemeinde dominieren innerhalb der baulich genutzten Flächen der Typ „Einfamilienhausgebiete seit den 1960iger Jahren“ neben dem flächenmäßig hohen Anteil der Typen „Dörfliche und kleinteilige Ortskerne“, „Dörfliche und kleinteilige Strukturen“ sowie „Gewerbe- und Industriegebiete“.

Anhand der Stadtraumtypen lassen sich die historischen Ortskerne abbilden, dessen Erweiterungen im ersten Schritt durch dörfliche und kleinteilige Strukturen erfolgte. Mit der Wohnungsbautätigkeit in den 1920er bis 1950er Jahren entstanden weitere Flächen südlich der Ortskerne Bindlach und Lehen sowie der Beginn der Siedlungslage Stöckig. Seit den 1960er Jahren wurden die Ortslagen von Bindlach/Lehen, Ramsenthal, Ruh und Stöckig abschnittsweise mit Einfamilienhausgebieten ergänzt. Weitere Einfamilienhausgebiete entstanden in nahezu allen Ortslagen der Gemeinde seit den 1990er Jahren bis z. Zt.. Im Hauptort finden sich zudem Bereiche mit Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Geschosswohnungsbauten seit den 1950er Jahren mit teilweise bis zu 6 Geschossen.

In den dargestellten Stadtraumtypen sowie im Ortsbild selbst lassen sich im Bereich Wohnungsbau keine klaren Siedlungsstrukturen bzw. Achsen in Bezug auf die baulichen Erweiterungen der historischen Ortskerne herleiten. Auffällig ist neben der teilweise dichten Bebauung der hohe Versiegelungsgrad der Wohngrundstücke.

Zweckbau-Komplexe (z.B. Bauhof) sowie öffentliche und soziale Einrichtungen bestehen überwiegend im Hauptort sowie in den Ortsteilen Bindlacher Berg, Ramsenthal und Benk.

Zwischen den Ortslagen von Bindlach und Bayreuth entwickelten sich Industrie- und Gewerbeflächen sowie großflächiger Einzelhandel. Gewerbeflächen befinden sich auch im Ortsteil Bindlacher Berg.

Innerhalb einzelner Ortschaften sind innerörtliche Grünanlagen vorhanden. Die Ortslagen sind von Land- und Forstwirtschaftlichen Flächen umgeben, in welchen sich u.a. auch stehende und fließende Gewässerflächen befinden. Der Anteil der landschaftlichen Freiflächen ist innerhalb des untersuchten Gebietes wesentlich höher als der Anteil baulich genutzter Flächen.

Konflikte

Teilweise führt die schnelle und heterogene bauliche Entwicklung der Bindlacher Siedlungsflächen zu Nutzungskonflikten. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe wirken Gewerbe-Emissionen auf die Wohnnutzung bzw. verhindert die Wohnnutzung die Entwicklung der Gewerbenutzungen. Hier besteht Handlungsbedarf im Hinblick auf Umsiedlung innerhalb des Gemeindegebietes, Herstellung von aktivem und passivem Lärmschutz und Ausbildung von Zäsuren.

Die funktionale Orts- und Gemeindemitte ist im Kern des Hauptortes aktuell nicht ablesbar und mit dem Bären-Einkaufszentrum und dem Einzelhandel am Lehengraben scheinbar an den Ortsrand verschoben. Vereinzelte Funktionen, wie Rathaus, Bäcker, Metzger befinden sich verstreut im Ortskern.

Der aus dem ehemaligen Kasernenstandort entwickelte Ortsteil Bindlacher Berg ist der zweitgrößte der Gemeinde. Für die rund 900 Einwohner bestehen weder ein Ortsteilzentrum noch Nahversorgunsangebote im Ortsteil.

4.3.4. WOHNUNGSMARKT

Wohngebäude

Die Daten des Mikrozensus 2011 bilden eine Grundlage zur Ermittlung des aktuellen Wohnungsbestandes in Bindlach.

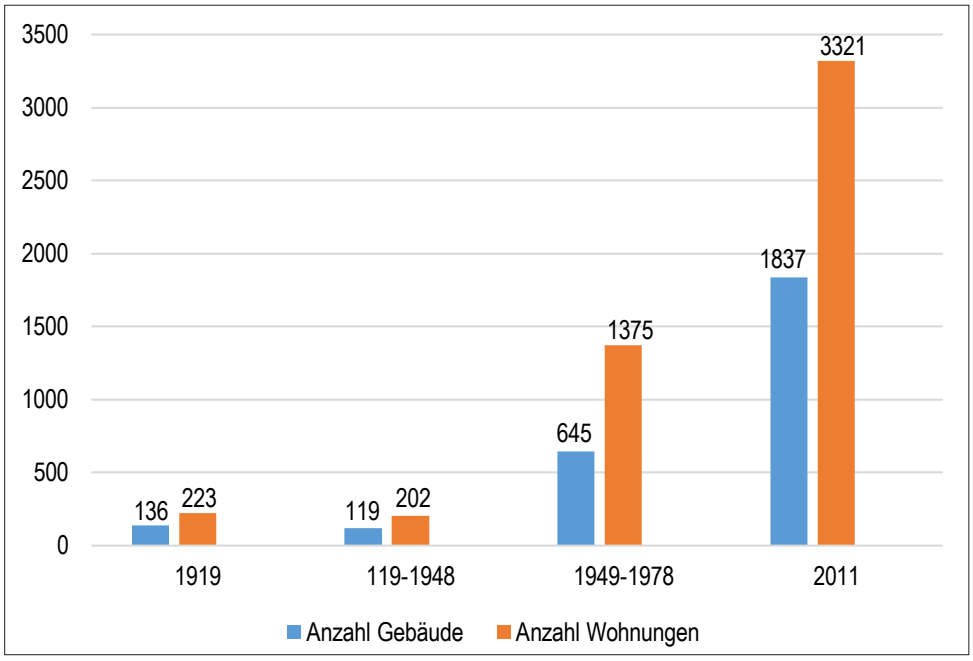


Abb. 20: Anzahl der Gebäude mit Wohnraum und darin enthaltene Wohnungen nach Baujahr (Quelle: Mikrozensus 2011)

Hieraus ist erkennbar, dass der überwiegende Teil des Gebäudebestandes in der Gemeinde Bindlach nach 1978 erbaut wurde (vgl. Abb. 20). Die Mehrzahl der Wohngebäude (1.224 = 61,56%) befindet sich innerhalb des Hauptortes Bindlach (vgl. Abb.21).

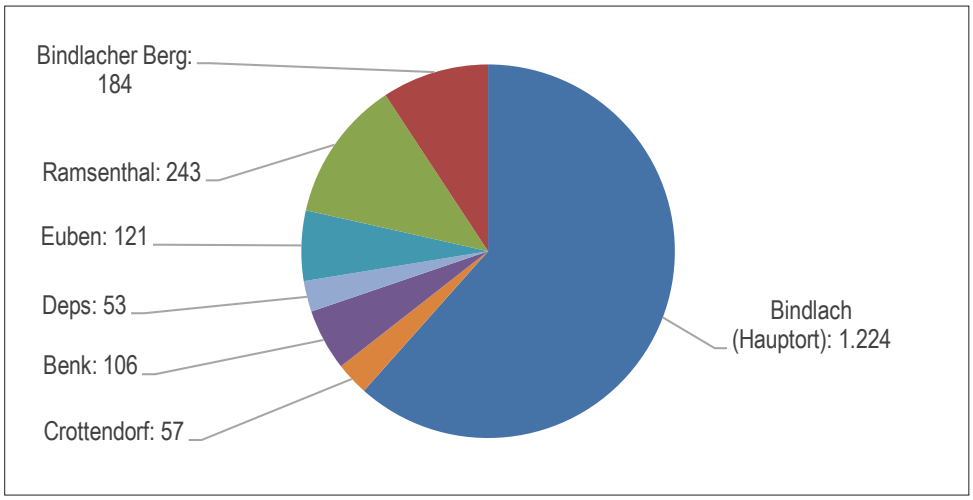


Abb. 21: Anzahl der Wohngebäude nach Ortsteilen (Quelle: Mikrozensus 2011)

In der Gemeinde bestehen im Jahr 2011 insgesamt 1.796 reine Wohngebäude mit 3.220 Wohneinheiten. Betrachtet man das Verhältnis von Einwohner- und Gebäude-

anzahl, so lässt sich aus den Daten des Zensus und des Bayerischen Landesamtes für Statistik ein Einwohner-pro-Wohnhaus-Quotient für Bindlach errechnen der mit 3,9 unter dem für Bayreuth mit 5,34 Einwohnern pro Wohngebäude liegt. In der Bauweise überwiegen mit über 50% die freistehenden Gebäude mit einer geringen Anzahl an Wohneinheiten, ergänzt durch Doppelhaushälften und gereihte Häuser (Abb. 3). Der Charakter der Wohnstruktur Bindlachs ist für eine ländliche Kommune sehr gemischt und reicht vom Ein- und Mehrfamilienhaus bis hin zu Geschosswohnungen in umgenutzten Kasernen.

Baualter

Aufgrund des raschen Wachstums der Gemeinde bzw. des Hauptortes beträgt das Baualter von mehr als der Hälfte der Wohngebäude unter 40 Jahre. Lediglich mit den Ortskernen der Ortsteile bestehen Siedlungsbereich mit älteren Gebäude von bauhistorischem Wert, welche auch vereinzelt vorkommen (z.B. Hochtheta).

Bauzustand

Der Bauzustand ist überwiegend gut bis sehr gut, nur punktuell ist ein augenscheinlicher Sanierungsbedarf vorhanden, meist im Zusammenhang mit Immissionen.

Eigentum

Der Anteil an Wohnungen die Privatpersonen oder Eigentümergemeinschaften gehören ca. 10% höher ist als in Bayreuth und geringfügig weniger als im ländlicher geprägten Landkreis Bayreuth. Auch der Anteil der Gebäude die vom Eigentümer bewohnt werden ist in Bindlach deutlich höher als in Bayreuth aber niedriger als im Landkreis Bayreuth.

Wohnungsgröße

Weitere Vergleichskriterien stellen die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude und die Wohnungsgrößen in Bindlach bzw. Bayreuth und dem Landkreis dar. So lässt sich der Unterschied sehr gut anhand des Verhältnisses zwischen der Gebäudeanzahl und der Wohnungen verdeutlichen. So besitzt der Landkreis Bayreuth ein Verhältnis von 1,55 Wohnungen pro Gebäude, die Gemeinde Bindlach 1,79 Wohnungen pro Gebäude und das wesentlich dichter bebaute Bayreuth 2,97 Wohnungen pro Gebäude.

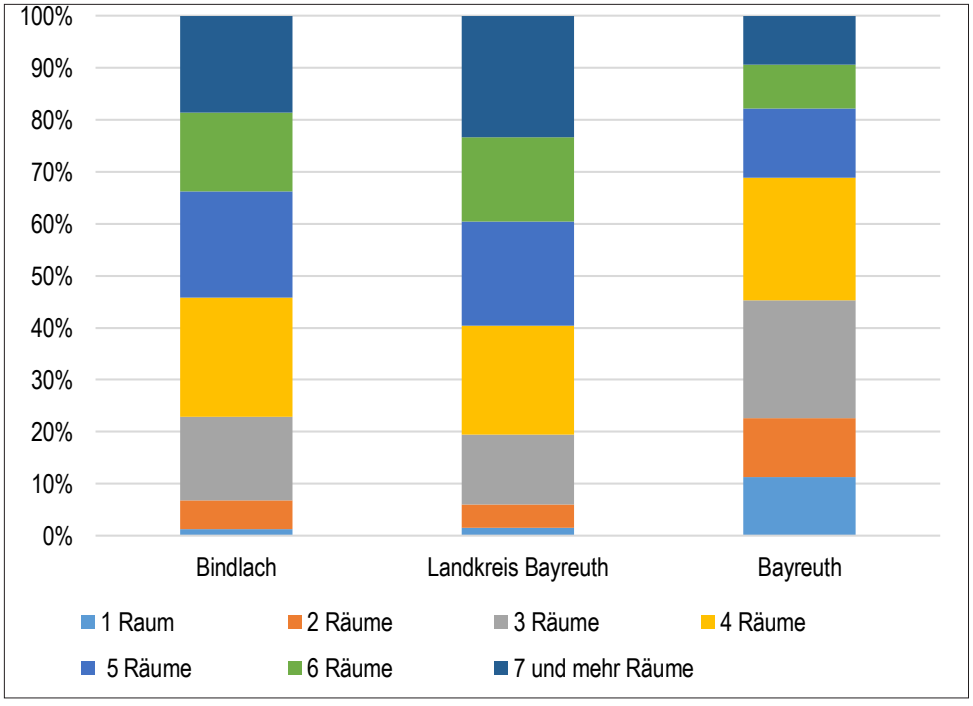


Abb. 22 / Tab. 14: Wohnungen nach Anzahl der Räume (Quelle: Mikrozensus 2011)

	1 Raum	2 Räume	3 Räume	4 Räume	5 Räume	6 Räume	7 +
Anzahl der WE	42	176	517	739	659	487	600
Anzahl der WE in %	1	5	16	23	20	15	19

Betrachtet man ergänzend dazu den Vergleich der Anzahl der Räume pro Wohnung in Bindlach, Bayreuth und dem Landkreis Bayreuth so wird deutlich das der Anteil kleiner Wohnungen (zwischen 1 und 3 Räumen pro Wohnung) wesentlich größer (68%) ist als in den ländlichen Gegenden wie dem Landkreis Bayreuth (41%) oder der Gemeinde Bindlach (45%).

Typisch für ländliche Regionen ist somit auch hier, die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude ist überwiegend gering, dafür die Anzahl der Räume hoch. Eine Ausnahme bilden die Geschosswohnungsbauten im Hauptort und am Bindlacher Berg. In der Gemeinde überwiegen Wohnungen mit 4 bis 5 Räumen bzw. 7 und mehr Räumen. Die Anzahl der 1- und 2-Raum-Wohnungen ist mit 6 % im Hinblick auf die hohe Anzahl von 29 % Singlehaushalten sehr gering.

Fazit

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Gemeinde Bindlach sowohl ländliche Züge als auch städtische Wohnstrukturen im Hauptort aufweist. Die günstigen Mieten und Immobilienpreise werden geschätzt, ebenso die ruhige Wohnlage, u.a. am Bindlacher Berg. Im Wohnungsangebot wird die fehlende Diversifikation vor allem im Hinblick auf Barrierefreiheit, Qualität und Angebote des Mehrgenerationenwohnens bemängelt.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Altersstruktur und dem sinkenden Rentenniveau werden künftige kleine barrierefreie Wohnungen benötigt. Gleichzeitig wird für zuwandernde Arbeitnehmer attraktiver Wohnraum benötigt. Um einerseits den Wohnraumbedarf zukünftig zumindest teilweise zu decken und andererseits den Wohnungsleerstand gering zu halten, bedarf es zeitgemäßer Wohneinheiten, die im Bestand mit hohem Sanierungsaufwand hergestellt werden sollten / könnten, und eines bedarfsorientierten Umstrukturierungsprozesses.

4.3.5. LEERSTAND UND MINDERNUTZUNG

Aktuell sind im Gemeindegebiet leer stehende Objekte bzw. bebaute Grundstücke punktuell vorhanden (vgl. Plan „Status quo: Stadtraumtypen und Ortsbild im Anhang 1: Pläne). Diese sind häufig gepaart mit schlechtem Bauzustand bzw. vorhandenen Immissionen. Eine Häufung von leerstehenden bebauten Grundstücken wird im Hauptort im Bereich der Bad Bernecker Straße bzw. in der Bahnhofstraße (vorrangig Ladengeschäfte) auffällig.

Zum vorhandenen (Teil)Leerstand wird hier auch auf den in den nächsten Jahren zu erwartenden potenziellen Leerstand hingewiesen, welcher sich infolge des Anteils älterer 1 bis 2 Personenhaushalte ergibt. Davon werden insbesondere die kleineren Ortsteile und hier vorrangig die historischen Ortskerne und deren landwirtschaftliche Hofstellen betroffen sein. Diese potenziellen Leerstände bieten eine Chance zur Innenentwicklung bei gleichzeitigem Erhalt der historisch wertvollen Bauten.

Hinzu kommen bisher unbebaute Grundstücke. In Überlagerung des Status quo mit der rechtswirksamen Bauleitplanung lässt sich aktuell folgendes Flächenpotenzial ableiten:

- 38 ha Bauflächen innerhalb rechtswirksamer Bebauungspläne (Baurecht vorhanden) sowie zusätzliche
- 15 ha Bauflächen als Erweiterungsflächen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Baurecht nach Aufstellung von Bebauungsplänen).

Eine detaillierte Darstellung der einzelnen Flächenpotenziale nach Nutzungsart erfolgt im Kapitel 5.5 Flächenbilanz. Über die Verfügbarkeit der Bauflächen lassen sich ohne Beteiligung der Eigentümer keine Aussagen treffen.

Die aktuellen Nachfrage nach Wohnbaulandflächen zur Errichtung von Einfamilienhäusern fokussieren sich auf den Hauptort Bindlach.

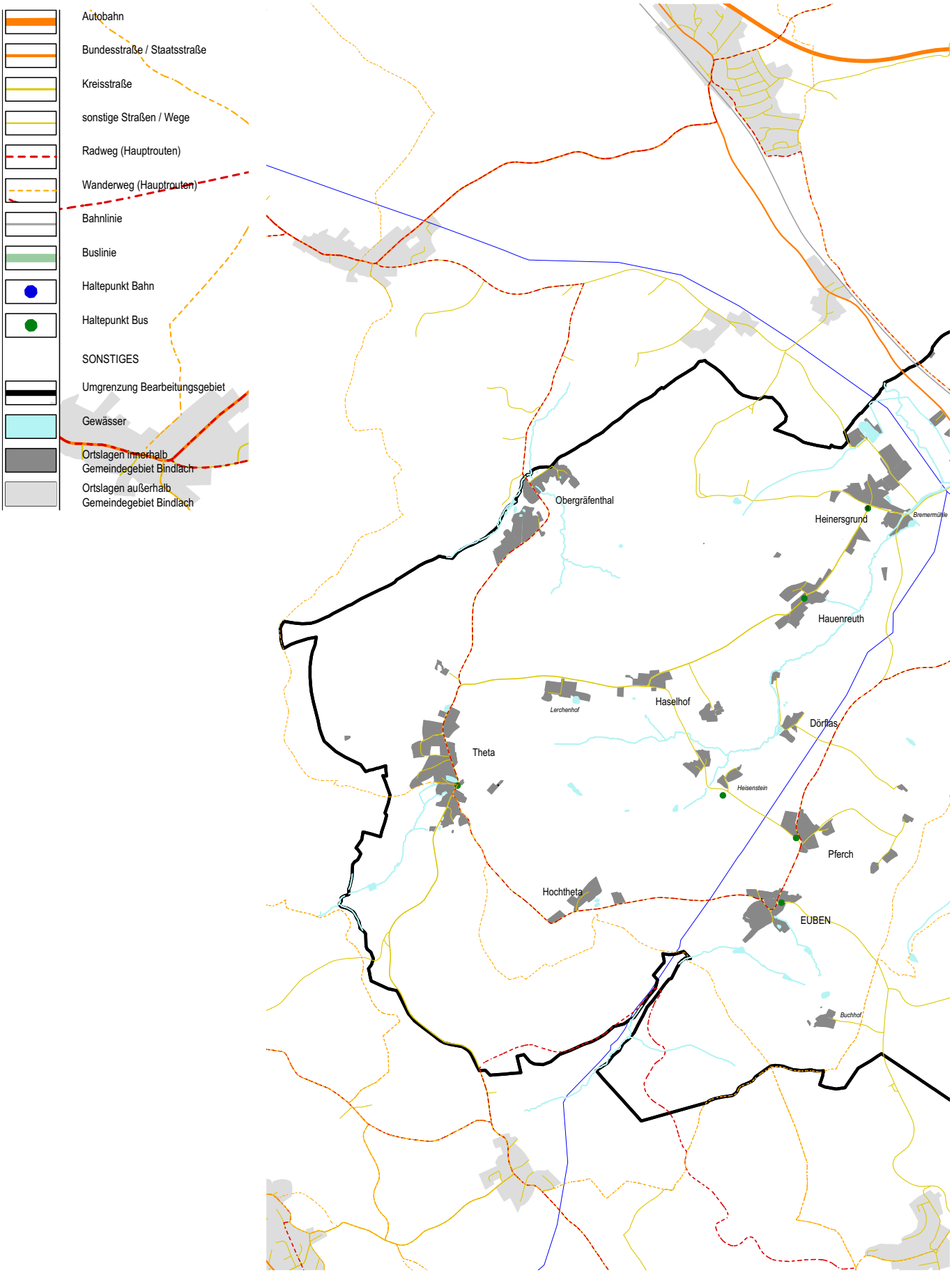
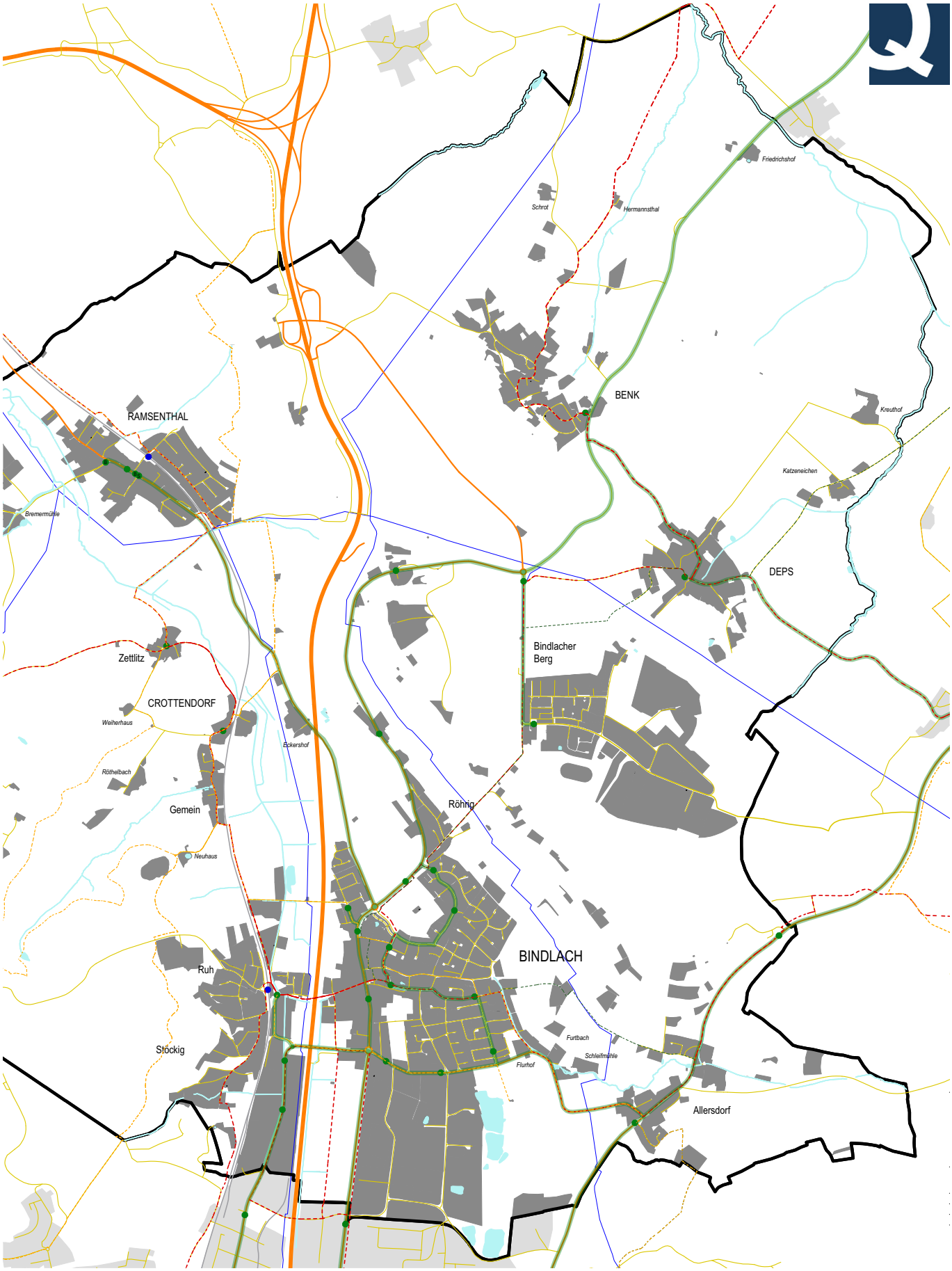


Abb. 23: Status quo: Verkehr und Ferngasleitungen (= d= unkelblaue Linien), M 1:30.000, © quaas-stadtplaner


RAMSENTHAL
Bremermühle
Zettlitz
CROTTENDORF
Weiherhaus
Röthelbach
Gemein
Neuhaus
Ruh
Stöckig
Eckershof
Röhrig
BENK
Schrot
Hermannsthal
Friedrichshof
Kreuthof
Katzeneichen
DEPS
Bindlacher
Berg
BINDLACH
Furtbach
Schleifmühle
Flurhof
Allersdorf

4.3.6. VERKEHRSINFRASTRUKTUR

Straßenverkehr

Mit zwei Autobahnbahnanschlüssen (BAB 9), der (i.T. ehemaligen) Bundesstraße (B 2) und weiteren Staats- und Landesstraßen ist die Gemeinde sehr gut angebunden. Als Haupterschließungsstraßen sind zu benennen:

- Staatsstraße 2163 „Bayreuth – Goldkronach“
- Staatsstraße 2183 „Trebgast – St 2460 (Bindlach)“
- Staatsstraße 2460 (vormals Bundesstraße 2) „B2 Bayreuth – Bad Berneck i. Fichtelgebirge B 303“

Für die benannten Staatsstraßen liegen Angaben der Verkehrszählung aus dem Jahr 2010 vor (vgl. Tab. 15 sowie Abb. 24).

Tab. 15: DTV-Werte Straßenverkehrszählung 2010, Quelle: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr; Bayerisches Straßeninformationssystem; 04.05.2017

TKZSTNR	Jahr	Strasse	Von	Bis	KFZ	PV	GV	SV	Abschnitt	Station
Staatsstraße 2163 „Bayreuth – Goldkronach“										
60359411	2010	St 2163	Bayreuth (NÖ) (St 2181)	Goldmühl (B 303)	4096	3843	253	199	530	1,412
Staatsstraße 2183 „Trebgast – St 2460 (Bindlach)“										
59359475	2010	St 2183	Harsdorf (KU 14)	Ramsenthal (BT 14)	2978	2815	163	93	200	1,24
59359401	2010	St 2183	Ramsenthal (BT 14)	Bindlach (St2460 - B2 alt)	3871	3592	279	168	220	0,593
Staatsstraße 2460 (vormals Bundesstraße 2) „B2 Bayreuth – Bad Berneck i. Fichtelgebirge B 303“										
60359108	2010	St 2460 (B2alt)	B2 Bayreuth (AS Bayreuth-Nord (A 9)	Bindlach (St 2183)	9911	8992	919	683	100 (3800)	1,371
60359103	2010	St 2460 (B2alt)	Bindlach (L 2183)	Kreisverkehr "Bindlacher Berg" (BT46)	7718	7037	681	543	140 (3820)	1,395
59359109	2010	St 2460 (B2alt)	Kreisverkehr "Bindlacher Berg" (BT 46)	Bad Berneck (B 303)	4134	3745	389	352	160 (3830)	3,142

KFZ:	Durchschnittlicher täglicher Verkehr (DTV) in Kfz/24 h
PV:	Personenverkehr in Kfz/24 h
GV:	Güterverkehr in Kfz/24 h
SV:	Schwerverkehr in Kfz/24 h
Abschnitt / Station:	Lage der Zählstelle

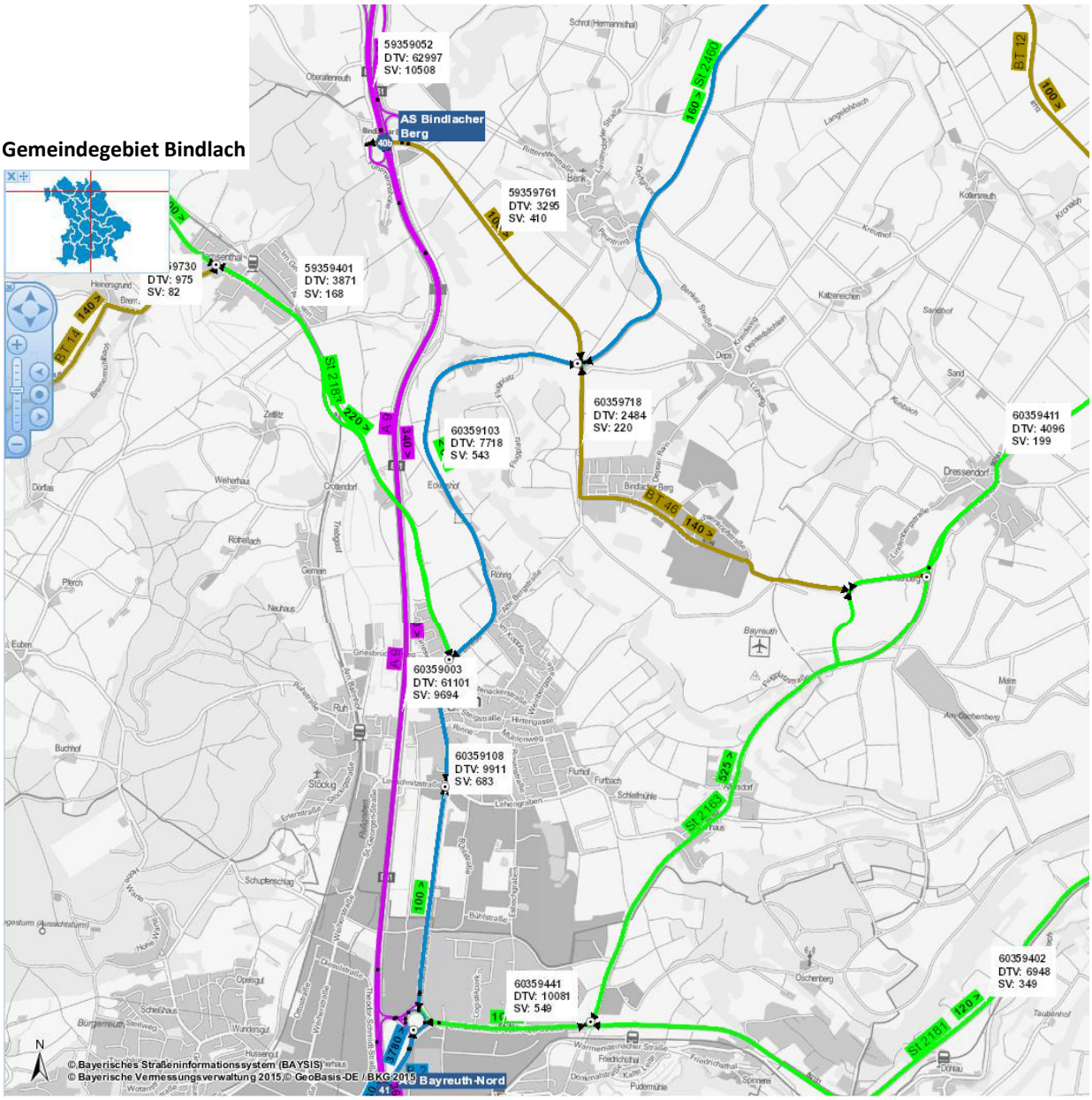


Abb. 24: Verortung der Zählstellen zur Straßenverkehrszählung 2010, Quelle: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr; Bayerisches Straßeninformationssystem; 04.05.2017

Ruhender Verkehr

Innerhalb der Wohngebiete befinden sich Stellplätze auf den privaten Grundstücken und teilweise auch im Straßenraum. Das Angebot an Stellplätzen im Ortskern Bindlach ist kostenlos, ein Defizit ist nicht bekannt. Im Umfeld der Bahnhaltepunkte Bindlach und Ramsenthal sind kaum Stellplätze vorhanden.

Aufgrund der zahlreichen Ein- und Auspendler besteht ein Bedarf an der Herstellung eines Pendlerparkplätzes. Zudem sind die LKW-Abstellflächen in den Gewerbegebieten nicht ausreichend.

ÖPNV

Die Gemeinde Bindlach verfügt über Haltepunkte im Bus- und Bahnnetz, wenngleich der Anschluss der einzelnen Ortsteile daran unterschiedlich gut ist. Der Ortskern Bindlach ist vergleichsweise gut angebunden über Bus- und Zugverbindungen.

ÖPNV - BAHN

Für die Ortsteile Ramsenthal und Bindlach (Ortskern, Ruh und Stöckig) bestehen Anschlüsse an das regionale Bahnnetz auf der Strecke Bayreuth–Neuenmarkt–Wirsberg. In Bindlach ist eine direkte Verbindung von Bus und Bahn über eine Bushaltestelle am Bahnhof gegeben. Die Regionalzüge fahren etwa stündlich getaktet in Richtung Lichtenfels/

Bad Rodach bzw. Bayreuth. Ramsenthal fungiert als Bedarfshaltestelle. Am Bindlacher Bahnhof hält zusätzlich einmal täglich ein Regionalexpress von Bayreuth nach Bamberg.

Beide Haltpunkte sind laut Angaben des Bahnunternehmens barrierefrei zugänglich. Der Bahnhaltepunkt Bindlach besteht aus zwei Bahnsteigen, deren Überquerung ausschließlich im Bereich der Schrankenanlage an der Straße möglich ist. Hier sind die Borde nicht abgesenkt. Die geplante Errichtung einer Unterführung für Fußgänger konnte aufgrund der notwendigen Erschließung des Ortsteiles Stöckig nicht realisiert werden.

Im Bahnhofsgebäude Ramsenthal befindet sich neben einem Warteraum auch ein kleines Museum. Das ehemalige Bahnhofsgebäude Bindlach wurde an einen Privateigentümer veräußert und wird aktuell als Wohngebäude saniert.

ÖPNV - BUS

Die Buslinien 328, 330, 366, 367 und 368 sowie der Bürgerbus verbinden Bindlach mit den umliegenden Ortsteilen und Gemeinden sowie dem nahegelegenen Oberzentrum Bayreuth. Die Taktung ist abhängig von der Buslinie und bewegt sich dabei in der Regel zwischen 30 und 120 min. Der Verkehrsträger VGN bietet eine Kombination aus fest getakteten Linien sowie Anruflinientaxis (ALT-Service). Der Bürgerbus fährt jeweils freitags einmalig und verbindet Bindlach und Heinersgrund über Ramsenthal und kann darüberhinaus von anderen Ortsteilen genutzt werden. Generell sind die Busanbindungen nach 20 Uhr sowohl unter der Woche wie auch am Wochenende unzureichend. Nachts bieten ALT-Busse (Linie 330 und 368) auf gezielte Anfrage hin eine Transportmöglichkeit bis ca. 0:30 Uhr. Insbesondere die Anbindung nach Bayreuth könnte besser sein, um die Nutzung des kulturellen Angebotes dort zu vereinfachen.

Die Ortsteile Bindlach, Bindlacher Berg, Benk und Ramsenthal sind über Buslinien untereinander und überörtlich angebunden. Die Linien 330, 366, 367 und 368 fungieren als Schülerbus. Alle verbleibenden Ortsteile verfügen über keine Haltestellen des ÖPNVs. Das Streckennetz und die Taktung der Fahrzeiten wurden von der Bürgerschaft und den Jugendlichen Bindlachs, die an der Zukunftswerkstatt im Rahmen des ISEK partizipiert haben, als unzufriedenstellend eingestuft.

Die Fahrpläne der Buslinien sind online sowie an den Haltestellen einsehbar, allerdings teilweise schwer verständlich. Der Verkehrsträger VGN bietet ergänzend eine App für Mobiltelefone, die Bus und Bahn verbindet und so einen guten Überblick über die Transportoptionen ermöglicht.

Fahrdienste

In der Gemeinde Bindlach existieren drei von der Krankenkasse zugelassene Fahrdienste für Senioren.

Rad- und Freizeitwege

Das bestehende Rad- und Freizeitwegenetz verbindet die Ortsteile der Gemeinde untereinander bzw. mit der Umgebung. Ein großer Teil der Radwege verläuft direkt auf den Straßen, welche teilweise stark frequentiert sind. Der weitere Ausbau des Radwegenetzes ist der Gemeinde seit Jahren ein Anliegen und stellt insbesondere im Hinblick auf die Anbindung aller Ortsteile an das Versorgungszentrum im Hauptort bzw. den Schulstandort Bindlacher Berg ein aktuelles Defizit dar. Neben dem Optimierungsbedarf der Alltagswege wurden im Rahmen der Beteiligung der Bürgerschaft und der Jugendlichen auch ein Optimierungsbedarf der Freizeitwege deutlich (vgl. auch Schlüsselprojekt 3: Wege in Bindlach). Einen Schwerpunkt in Bezug auf Rad- und Wanderwege auch im Zusammenhang mit gastronomischen Einrichtungen stellt der südwestliche Gemeindeteil dar - die Sonnenterrasse Bayreuths.

Überregionale Radwege:
- Radring Bayreuth, Schleife D
- Markgräflicher Klosterweg / Radweg nach Trebgast / Harsdorf
- südlich-westlich des Gemeindegebietes verläuft durch Bayreuth der Main – Radweg (roter Main), welcher u.a. über den Radring Bayreuth erreichbar ist
- östlich des Gemeindegebietes verläuft der Fichtelgebirgs-Radweg

Wanderwege
- Jean-Paul-Weg
- „Rund um Bayreuth“
- Oberfränkischer Jakobsweg (Hof-Bayreuth-Nürnberg)
- Frankenwaldverein / Markgrafenweg
- Markgräflicher Klosterweg

Moutainbikewege
- keine ausgewiesenen Moutainbikewege im Gemeindegebiet
- nächste Möglichkeiten im Naturpark Fichtelgebirge / Naturpark Frankenwald / Fränkische Schweiz

Neben dem Fehlen einzelner Wegebeziehungen wurde von den Bürger*innen ein Mangel an Bänken und Papierkörben in Ortskernen und im Landschaftsraum benannt. Ein Optimierungsbedarf besteht auch hinsichtlich der Ausstattung mit Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, u.a. am Bahnhof oder im Ortskern Bindlach zur Aufwertung des Einzelhandels und öffentlicher Einrichtungen bzw. Freiflächen.

4.3.7. SOZIALE INFRASTRUKTUR, FREIZEIT UND ERHOLUNG

Die Gemeinde ist im Hinblick auf die soziale Infrastruktur gut aufgestellt und verfügt über:

Schulen

Bindlach ist mit seiner Volksschule Standort einer Grund- und Mittelschule. Die Schule verfügte im Schuljahr 2016/17 über 15 Klassen sowie 31 Lehrkräfte und wurde von 306 Schülern besucht, davon 240 Grundschüler und 66 Mittelschüler. Afugrnd rückläufiger Schülerzahlen ist die Mittelschule derzeit von Schließung bedroht. Die Schüler kommen aus allen Gemeindeteilen der Gemeinde Bindlach sowie aus Gemeinden des Mittelschulverbundes, der für die Klassen 5 bis 9 aus den Gemeinden Weidenberg, Bindlach, Bad Berneck und Gefrees besteht. Der Schulverbund ist einer der räumlich größten in Oberfranken. Jede der vier Schulen hat sich spezialisiert. Der inhaltliche Schwerpunkt der Mittelschule Bindlach lag 2016/17 nach eigenen Angaben im sozialen, musischen und mathematischen Bereich. Zu den Angeboten zählen u. a. ein Grundschul- und Mittelschul-Chor, verschiedene Musikgruppen, Konfliktlotsen, Schülerlotsen und Schulbusbegleiter, Schach sowie eine Kooperation mit dem Therapiezentrum Maximilianshöhe in Bayreuth. Die Volksschule arbeitet hierzu mit außerschulischen Partnern zusammen. Im Schulverbund bietet die Mittelschule Bad Berneck einen Mittlere-Reife-Zug an und ermöglicht damit einen Abschluss, der gleichwertig mit der Mittleren Reife der Realschulen und Wirtschaftsschulen ist.

Die Volksschule hat mit Bindlach und Bindlacher Berg zwei Standorte. Die Erst- und Zweitklässler werden in Bindlach und die Dritt- und Viertklässler in Bindlacher Berg unterrichtet. Mittelschüler waren im Schuljahr 2016/17 in den Klassen fünf, sechs, sieben und neun in Bindlach. Die Achtklässler gingen nach Bad Berneck.

Für die Schüler bis 12 Jahre besteht am Nachmittag die Möglichkeit der Betreuung in den Horten der vier Kindertagesstätten. Diese kann z.T. von älteren Schülern wahrgenommen werden.

Weiterführende Schulen gibt es mit fünf Gymnasien, zwei Realschulen, zwei Wirtschaftsschulen, einer Fachoberschule, einer Berufsoberschule und einer Universität in Bayreuth.

Die Auslastung der ortsansässigen Grundschule ist gut, auch im Hinblick auf die nächsten Jahren. Handlungsbedarf besteht hingegen in der Sicherung des Mittelschulstandortes in Bindlach aufgrund schrumpfender Schülerzahlen. Dies resultiert weniger aus einer Abnahme der Anzahl Bindlacher Schüler als vielmehr aus der unmittelbaren Nähe zu Bayreuth bzw. geplanter struktureller Veränderungen innerhalb des Mittelschulverbundes. Aufgrund von Fremdanträgen ist die genaue Schülerzahl im Mittelschulbereich erst zum Schuljahresbeginn fix, was eine Planungssicherheit gefährdet. Das Angebot und die Flexibiltät

des Schulbusverkehrs innerhalb der Gemeinde Bindlach ist gut, die Fahrzeiten zu den Bildungseinrichtungen außerhalb der Gemeinde sind aufgrund der Gemeindegröße und der Defizite im ÖPNV-Angebot für einzelne Ortsteile mangelhaft.

Kindertagesstätten

Die Gemeinde Bindlach verfügt über vier Standorte mit Kindertagesstätten, davon befinden sich zwei im Kernort sowie eine in Ramsenthal und eine in Bindlacher Berg. 2016 standen insgesamt 405 Plätze zur Verfügung und 400 Kinder wurden betreut. Die Auslastungsquote ist mit 99 % höher als im Landkreis Bayreuth (94%) und in Oberfranken (91%). Angesichts von 169 Kindern im Baby- und Krippenalter und 172 Kindern im Kindergartenalter standen 2016 mehr Plätze zur Verfügung als es Kinder im Gemeindegebiet gab.

Die Krippe Spatzennest in der Kindertagesstätte Arche Noah nimmt Kinder ab 0 Jahre auf, in den anderen Einrichtungen beträgt das Mindestalter 2 Jahre. Im Kindergarten Spielkreis Ramsenthal werden behinderte und nicht behinderte Kinder betreut. Die Öffnungszeiten liegen in der Regel zwischen 6.30 Uhr und 16.30 Uhr mit verkürzten Öffnungszeiten am Freitag.

Tab. 16: Übersicht der Kindtertagesstätten in der Gemeinde Bindlach (Quelle: Arbeitskreis der Bürgerbeteiligung “Soziale Infrastruktur“)

Kindertagesstätte	Träger	Standort	Plätze	Öffnungszeiten
Arche Noah mit Krippe Spatzennest	ev.-luth. Kirchgemeinde Bindlach	Bindlach	36 Krippe von 0 – 3 Jahre 85 Kindergarten 15 Hort	6.30 – 16.30 (Fr: 15.00)
Regenbogen	ev.-luth. Kirchgemeinde Bindlach	Bindlach	150 insgesamt von 2 – 12 Jahre	6.30 – 16.30 (Fr: 15.00)
Sonnenschein	ev.-luth. Kirchgemeinde Benk	Bindacher Berg	18 Krippe ab 2 Jahre 30 Kindergarten 25 Hort	7.00 – 16.30
Spielkreis Ramsenthal	Verein	Ramsenthal	18 Kindergarten ab 2 Jahre davon 2 integrative 7 Hort bis 2. Klasse	7.15 – 14.30 (Fr: bis 13.30)

Die Zusammenarbeit der Kindereinrichtungen bis 6 Jahre untereinander und mit der Grund- und Mittelschule sind gut. Mit Bezug zum Arbeitsstandort Bindlach besteht im Hinblick auf die angebotenen Betreuungszeiten und deren Defizite bzw. deren Ausbaupotenzial ein Abstimmungsbedarf mit den ansässigen Unternehmen und berufstätigen Eltern.

Sport und Spiel

Bindlach verfügt über 15 Spielplätze, davon 10 im Kernort sowie jeweils einen in den einzelnen Ortsteilen. Hinzukommen 5 Bolzplätze, eine Skateanlage und ein Basketballfeld an der Bärenhalle. Der Zustand der Anlage ist gut, wenngleich die öffentliche Toilette desöfteren Vandalismusschäden erfährt.

Von Teilnehmern des Fachgesprächs „Soziale Infrastruktur“ wurden die Spielplätze insgesamt als nicht ausreichend attraktiv bewertet. In Bezug auf Quantität, Qualität und Ausstattungsgrad bestehen auch seitens der Kinder und Jugendlichen, aber auch seitens der Bürgerschaft Optimierungswünsche. Dies betrifft auch Treffpunkte für Jugendliche. Als besonders positiv wird der Spielplatz am Bindlacher Berg benannt und das fehlen eines besonderen Spielplatzes, wie dem ehemaligen Piratenspielplatz im Koppler, beklagt. Bindlach verfügt über einen Spielplatzbeauftragten.

Jugendbetreuung

Jugendclubs gibt es in Bindlacher Berg und in Trägerschaft durch den CVJM in Bindlach.

Die Gemeinde Bindlach verfügt über 5 Jugendbeauftragte. Sie sind zentrale Ansprechpartner für Kindern und Jugendliche. Die Jugendbeauftragten übernehmen ehrenamtliche Aufgaben und vertreten bzw. unterstützen die Anliegen der Kinder und Jugendlichen und der Jugendarbeit.

Die Jugend engagiert sich in verschiedenen Strukturen wie der Evangelischen Landjugend Gräfenthal e. V. oder dem CVJM.

Senioren

In Bindlach gibt es drei Senioren- und Pflegeheime mit insgesamt 254 Plätzen:

Tab. 17: Übersicht der Senioren- und Pflegeheime in der Gemeinde Bindlach (Quelle: AK der Bürgerbeteiligung "Soziale Infrastruktur")

Senioren-/Pflegeheim	Träger	Kapazität	Standort
Bartholomäus-Wohnpark	Diakonieverein Bindlach e.V.	100 Appartements mit 110 Betten	Bindlach
Landhaus Bindlacher Berg	Vivere Landhaus GmbH	30 Appartements mit 44 Betten	Bindlacher Berg
Panorama Pflegepark	Sozial Centrum Köhler GmbH	100 Betten	Bindlacher Berg

Die Pflegeeinrichtungen waren im Jahr 2014 zu 96 % ausgelastet. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der zu erwartenden Zunahme von Einwohnern über 65 und über 80 Jahre ist davon auszugehen, dass der Bedarf an Plätze in Senioren- und Pflegeheimen weiter steigen wird.

Mit dem Diakonieverein Bindlach e.V. gibt es derzeit einen Anbieter für ambulante Pflege in Bindlach, zahlreiche weitere Anbieter sind u.a. in Bayreuth ansässig. Beim Diakonieverein können zudem Haushaltshilfe und Betreuungsleistungen für demente Patienten in Anspruch genommen werden.

Betreuungs- und Freizeitangebote für Senioren bieten der Diakonieverein, der AWO Kreisverband Bayreuth-Land e.V. und der Sozialverband VdK - Ortsverband Bindlach an.

Die Gemeinde verfügt über zwei Seniorenbeauftragte, die sich für die Belange der Senioren einsetzen und regelmäßig Sprechzeiten im Rathaus anbieten.

Kulturelle Einrichtungen und Sportanlagen

Bindlach verfügt für eine Gemeinde mit rund 7.300 Einwohnern über vergleichsweise viele kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungsorte. Die gemeindeeigene Bücherei beherbergt rund 12.000 Bücher und ist an drei Tagen die Woche geöffnet. Die Volkshochschule Bayreuth hat eine Außenstelle in Bindlach und bietet Kurse und Veranstaltungen im Rathaus oder in der Schule an. Der Raumbedarf der VHS bietet weiteren Handlungsbedarf. Die Musikschule Bindlach wurde 1990 als Verein gegründet und hat Angebote für Kinder und Erwachsene. Für ihre Kurse und Veranstaltungen nutzt sie das Gernerhaus – das Haus der Vereine in Bindlach.

Für sportliche Aktivitäten gibt es in Bindlach verschiedene Anlage mit Schwerpunkt im Kernort. Besonders hervorzuheben ist die Bärenhalle, eine Drei-Felder-Mehrzweckhalle mit Kraftraum und Gastronomie, die sowohl durch die Vereine als auch für Großveranstaltungen und Ausstellungen genutzt wird.

Dem Sport kommt in der Gemeinde eine große Bedeutung zu. Mit den Angeboten des TSV Bindlach, dem größten Sportverein der Gemeinde, wird für alle Jahreszeiten eine Vielfalt geboten. Bindlach hat sich insbesondere im Indiaca, im Kegeln und im Schach einen Namen gemacht. Seit Jahren ist Bindlach eine Hochburg des Indiaca-Sports (Handfederball) mit erfolgreichen Mannschaften des CVJM. Neben der Förderung des Schachspiels insbesondere bei den Kleinen Bindlachern werden in der Bärenhalle auch oberfränkische und bayerische Schachmeisterschaften ausgetragen.

Sportstätten in der Gemeinde Bindlach:

- Bindlach
  Bärenhalle, Mehrzweckraum im Rathaus, Schulturnhalle Bindlach, 1 Rasen- und 1 Aschefussballplatz, 4 Tennisplätze, Kegelbahn
- Bindlacher Berg
  Luftsportgemeinschaft am Segelflugplatz, Flugplatz Bayreuth, Bowlingbahn
- Ramsenthal
  1 Rasenfussballplatz
- Pferch
  Kegelbahn

Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über mehrere Reitanlagen.

Hallen- und Freibäder gibt es im nahen Bayreuth und einen Badesee in Trebgast.

Bärenhalle

Die Bärenhalle stellt ein Alleinstellungsmerkmal und großes Potenzial Bindlachs dar und ist mit vielen Veranstaltungen ein Magnet über die Gemeindegrenzen hinaus. Neben Sportevents werden hier Ausstellungen, Messen und Märkte veranstaltet. Von der Seniorenweihnachtsfeier bis zur Tattoo-Convention ist das Angebot breit.

Dorfgemeinschaft

Die jährlich in fast jedem Ortsteil der Gemeinde stattfindende Kerwa - allen voran die Bären-Kerwa im August - zeigt, dass den Bindlachern ihre funktionierenden Dorfgemeinschaften sowie das Miteinander der Bürger ein wichtiges Gut und gleichzeitig ein ausbaufähiges Potenzial der Gemeinde und ihrer Ortsteile sind. Traditionspflege und Brauchtum haben einen hohen Stellenwert. Ein Optimierungspotenzial besteht hier vor allem in der Gemeinschaft der Generationen sowie der Integration neuer Bindlacher, vorrangig Einwohner der in den letzten Jahren entstandenen Einfamilienhausgebiete. Dies gilt auch für die Einwohner vom Bindlacher Berg sowie deren „Zusammenwachsen“ innerhalb der Ortsteilgemeinschaft.

Gastronomie

In der Betrachtung der Gesamtgemeinde reicht das gastronomische Angebot von der Eisdiele mit Eigenherstellung über Bäckerei-Cafés und Metzger-Imbiss bis hin zu Gastwirtschaften mit griechischer, fränkischer und gehobener Küche. Bezogen auf die einzelnen Ortsteile bestehen wiederum Unterschiede. Die gastronomischen Einrichtungen im Südwesten der Gemeinde profitieren von den Naherholungssuchenden Bayreuths und haben sich hier z.T. auch im Saisonbetrieb etabliert (z.B. „Auf der Theta“, „Landhaus Obergräfenthal“, „Carmens Kinderparty-Service“). Mittelfristig kann sich im Hinblick auf das Fortbestehen der meist inhabergeführten Wirtschaften in den Dörfern ein Handlungsbedarf ergeben. Dieser besteht auch in der Erweiterung des gastronomischen Angebotes im Hauptort bzw. dessen rad- und fußläufige Anbindung an die Wirtschaften in den Ortsteilen (u.a. Allersdorf, Benk, Crottendorf, Pferch und Ramsenthal).

Kirche

Im Ortsteil Benk befinden sich eine evangelisch-lutherische Kirche einschließlich Pfarrgemeinde, zu der u.a. der Ortsteil Bindlacher Berg gehört. Im Hauptort befinden sich eine evangelische und die kathollische Kirche einschließlich Pfarrgemeinde. Die ökumenische Zusammenarbeit, insbesondere die Bergandachten, werden als positiv von den Bürgern wahrgenommen und zugleich für die Bergandachten ein Ausbaupotenzial benannt. Mittel- und langfristig sollten auch andere Glaubensgemeinschaften in Bindlach Berücksichtigung finden.

Rad- und Wanderwege

Auf die Freizeitwege wird im Kapitel 4.3.6 Verkehrsinfrastruktur eingegangen.

Vereine

Mit über 80 Vereinen lässt das Freizeitangebot Bindlachs keine Langeweile aufkommen. Neben den zahlreichen Sportvereinen bestehen weitere Vereine u.a. in den Bereichen Gartenbau, Gesang, Feuerwehr, TSV-Theatergruppe, Wanderverein, …). Ein Vereinshaus für Versammlungen von ca. 200 Personen fehlt den Bindlachern.

4.3.8. TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Ferngas

Im Gemeindegebiet verlaufen mehrere Ferngasleitungen (vgl. Abb. 23 „Verkehr und Ferngasleitungen“). Die Leitungen und technischen Anlagen sollen im Bestand und im Betrieb erhalten bleiben, was insbesondere zu Abstimmungsbedarf im Rahmen von Aus-, Um- und Neubaumaßnahmen u.a. des Straßen-, Radwege- und Gewässernetzes führt.

Internet

Die Verfügbarkeit von schnellem Internet differiert innerhalb der Gemeinde. Während für Benk, Euben und Ramsenthal teilweise ein guter Ausbauzustand erreicht ist, besteht in der Gemeinde weiter ein Optimierungsbedarf. Die Bereitstellung schneller Internetverbindungen ist auch vor dem Hintergrund der Entwicklung des Wohn- und Gewerbestandortes von erheblicher Bedeutung.

Wasser

Die Trink- und Brauchwasserversorgung der Gemeinde erfolgt aus den zentralen Wasser-

versorgungsanlagen der Gemeinde Bindlach und des Zweckverbandes Benker Gruppe und wird durch Zusatzwasser von der Fernwasserversorgung Oberfranken ergänzt. Der Wasser-Härtegrad konnte somit von 32° dH auf 18° dH reduziert werden.

Aufgrund des hohen Kalkgehaltes des Bindlacher Trinkwassers sowie des Alters und Zustandes der bestehenden Versorgungsanlagen in den älteren Siedlungsflächen, besteht ein mittelfristiger Handlungsbedarf. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung von Wegen und Plätzen sollten die darin verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen auf deren baulichen Zustand überprüft und ggf. ausgewechselt werden. Die Reduzierung der hohen Abwassergebühren wurde seitens der Bürger als Handlungsbedarf benannt.

4.3.9. UMWELT

Altlasten

Im Gebiet der Gemeinde Bindlach sind Flächen mit Altlastenrelevanz bekannt (Quelle: Wasserwirtschaftsamt Hof, Stand: April 2017). Eine Auflistung dieser Flächen ist im Anhang enthalten (vgl. Anhang 8).

Die Art und der Umfang der notwendigen Sanierungsmaßnahmen sollte in Abhängigkeit der vorgesehenen Folgenutzung geplant und durchgeführt werden. Dies kann u.U. zu Kostenersparnissen führen. Auch nach erfolgten Sanierungsmaßnahmen können Schadstoffbelastungen im Boden nicht ausgeschlossen werden und sind ggf. für die Nachnutzung zu berücksichtigen bzw. neu zu bewerten. Desweiteren sind bei Eingriffen in den Boden abfalltechnische und abfallrechtliche Belange zu berücksichtigen.

4.4. GESTALT

4.4.1. BAU- UND RAUMSTRUKTUREN

Abb. 25: Giebelständige Haupthäuser an der Bad Bernecker Straße

Die ursprünglichen Bau- und Raumstrukturen der Gemeinde Bindlach waren von der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung geprägt und bestanden aus Dörfern, kleinen Ansiedlungen und Einzelhöfen, die durch die Bewirtschaftung ihrer umliegenden Acker-, Weide- und Waldflächen unterhalten wurden.

Die klassischen fränkischen Grundstücksstrukturen sind teilweise in den Ortskernen noch erhalten geblieben. Hierzu zählen die typische Gliederung in von der Straße beginnend Hof-, Garten- und Ackerflächen. Der Hof wird gebildet durch ein giebelständiges Wohnhaus, einem dahinterliegenden Zwischenbau bzw. Stallgebäude und der querstehenden rückwärtigen Scheune. Die Haupthäuser sind ein- bis zweigeschossig, in Sandstein- oder Putzfassade ausgeführt wohingegen die Scheunen meist eine Holzverschalung tragen. Diese Bau- und Raumstrukturen finden sich in fast allen Ortskernen der Ortsteile, wobei die Form der Ortslage variiert - vom klassischen Straßendorf, wie in Bindlach, über Haufendörfer bis hin zu Einzelhofstellen.

Im Zuge der baulichen Erweiterungen der Gemeinde, insbesondere des Hauptortes, wurden die ursprünglichen Grundstrukturen in Teilen stark überformt. Entsprechend der jeweiligen Stadtraumtypen (vgl. Kapitel 4.3.3) sind die Bau- und Raumstrukturen in den Ein- und Mehrfamilienhausgebieten kleinteiliger, als beispielsweise beim Geschosswohnungsbau oder innerhalb von Industrie- und Gewerbegebieten. Mit Ausnahme der Gewerbegebiete folgen die Siedlungserweiterungen vor allem im Hauptort in Teilen keiner erkennbaren Struktur.

Abgesehen von 4- bis 5geschossigen Solitären zeichnen sich die Bau- und Raumstrukturen der Gemeinde durch ihre kleinteilige und ländliche Prägung aus.

Baukultur

Eine regionale Besonderheit im Landkreis Bayreuth und somit auch in der Gemeinde Bindlach stellen die Verzierungselemente im unteren Brüstungsfeld der Fenster dar. Diese schmuckreichen Fassaden mit den sogenannten Fensterschürzen waren ursprünglich den Steinhäusern der hohen Bürger und Herrschaften vorbehalten und sind als Zierelemente an Bauernhäusern des 18. und 19. Jahrhunderts ein regionales Alleinstellungsmerkmal. Der künstlerische Detaillierungsgrad der Fensterschürzen nahm in der Mitte des 19. Jahrhunderts zu, also in der Zeit, in der beispielsweise die Wohnhäuser an der Bad Bernecker Straße bzw. das leer stehende Bauernhaus in Euben entstanden.

Abb. 26: Baukultur im Fränkischen Markgrafen- und Bischofsland, regional typische Bauernhäuser mit Fensterschürzen

4.4.2. ORTSBILDER

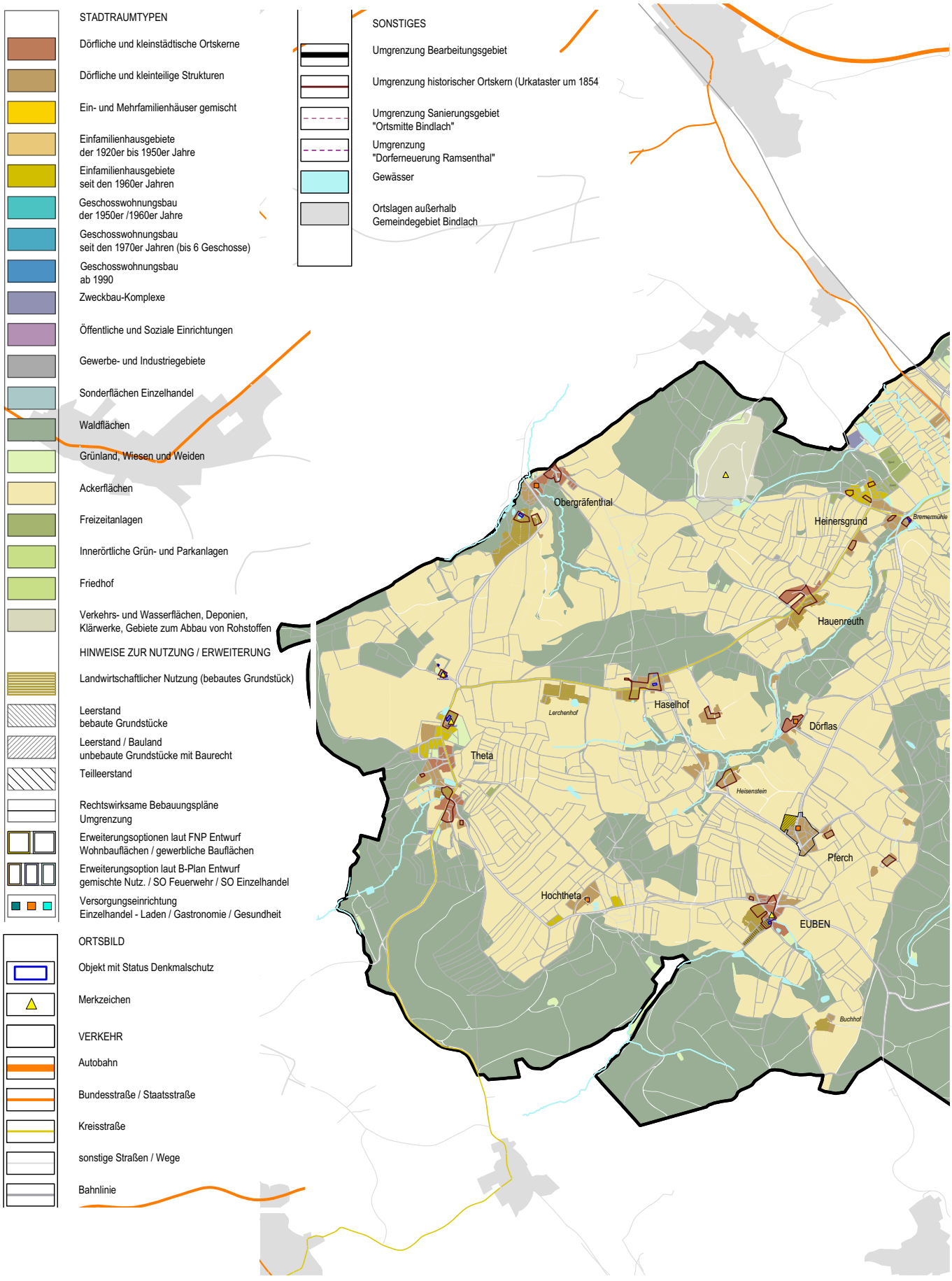
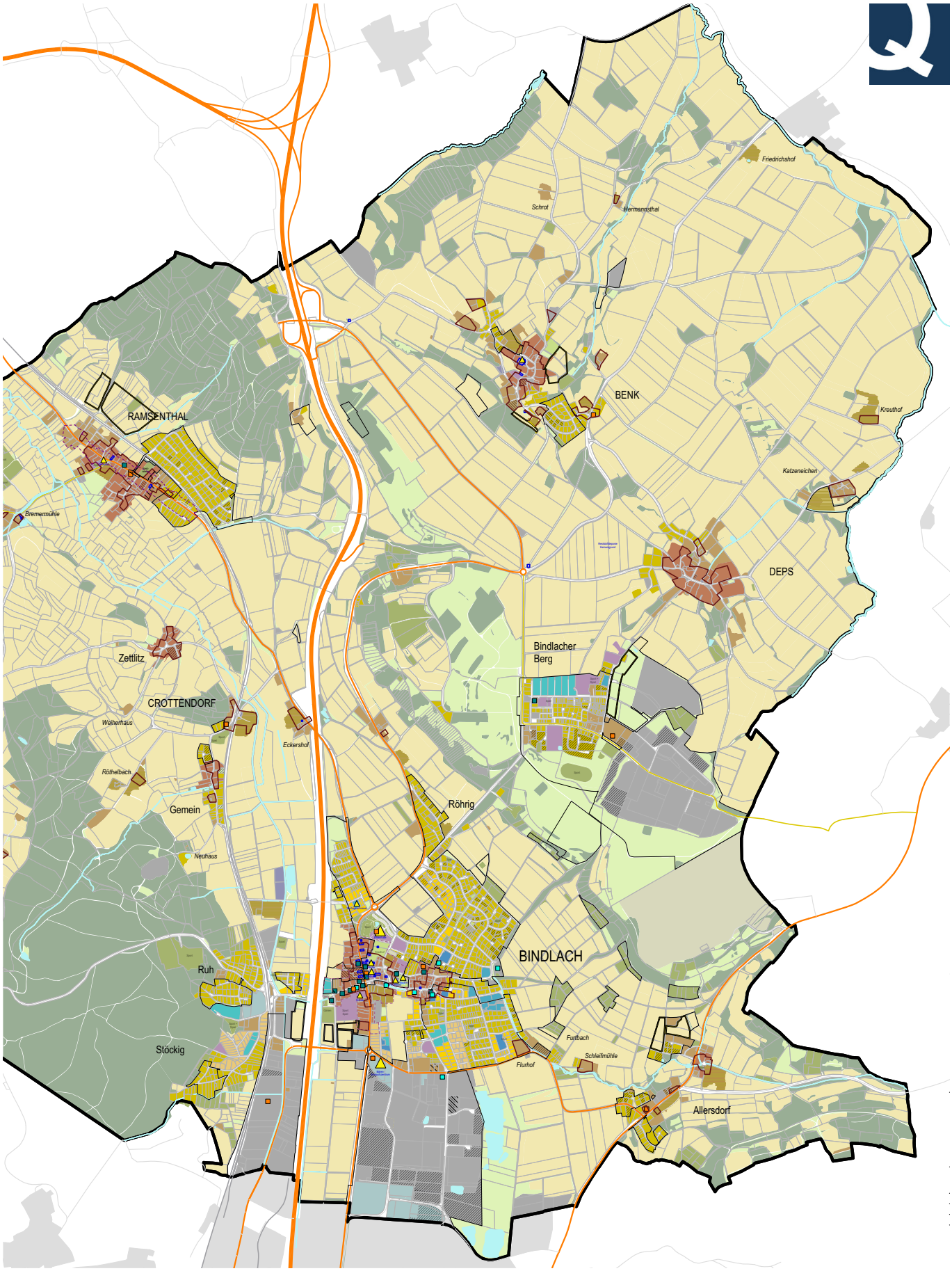


Abb. 27: Status quo: Stadtraumtypen und Ortsbild, M 1:30.000, © quaas-stadtplaner; vgl. auch Anhang 1: Pläne


RAMSENTHAL
Bremermühle
Zettlitz
CROTTENDORF
Weiherhaus
Eckershof
Röthelbach
Gemein
Neuhaus
Ruh
Stöckig
Röhrig
BINDLACH
Futbach
Schleifmühle
Flurhof
Allersdorf
Bindlacher Berg
BENK
Schrot
Hermannsthal
Friedrichshof
Kreuthof
Katzeneichen
DEPS

Die sechs Ortsteile der Gemeinde Bindlach, welche sich wiederum aus 35 Gemeindeteilen zusammensetzen, tragen viele Gesichter in Form unterschiedlicher Ortsbilder (vgl. auch Anlage 2: Steckbriefe der Ortsteile). Während diese individuellen Ortsbilder in einigen Siedlungslagen, wie beispielsweise Benk oder Ramsenthal, deutlich ablesbar und gestalterisch wertvoll erhalten blieben, beginnen sie in anderen Ortslagen durch Überformungen und beliebige Gestaltungen zu verschwimmen, insbesondere im Hauptort. Der Funktionalität wird mehr Bedeutung beigemessen als der Gestaltungsqualität. So bemängelten die Bürger, dass den Einfamiienhausgebieten, wie „Im Koppler“ eine geordnete Gestaltungsqualität mit Bezug zur fränkischen Baukultur sowie eine „Seele“ fehlen.

Die historischen Strukturen und individuellen Gestaltungselemente der einzelnen Stadtraumtypen gehen verloren bzw. sind teilweise bereits nicht mehr ablesbar. Dies fällt vor allem in den Gemengelagen und gemixten Stadtraumtypen innerhalb des Hauptortes auf. Hier grenzen eingeschossige Einfamilienhäuser im neu gebauten Bungalowstil an fünfgeschossige Wohnhäuser der 1970er Jahre in unmittelbarer Nachbarschaft ehemalig landwirtschaflich genutzter Kleinhöfe.

Die gewerblichen Flächen sowie die Flächen der größeren Einzelhandelseinrichtungen wirken in Teilen ungeordnet und verfügen über gestalterisches Aufwertungspotenzial, da hier das Augenmerk bisher auf Funktionalität gelegt wurde, z. B. in den Bereichen an der Leuschnitzstraße/Lehengraben, entlang der St.-Georgen-Straße sowie an der Goldkronacher Straße.

Die Priorität der Funktionalität hat bereits dazu geführt, dass die eigentlichen straßenzugewandten Eingangs- und Schauseiten zu Rückseiten wurden, während die Rückseite mit Stellplatzangebot zum Haupteingang gestaltet wurde, wie beispielsweise in der Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße.

Wahrnehmung

Die Ortsbilder tragen zum Image der Gemeinde bei, insbesondere entlang der Hauptwahrnehmungslinien, wie beispielsweise den Hauptstraßen, der Bahnlinie und den überregionalen Radwegen. Während des Beteiligungsprozesses zum ISEK fiel der Satz: „Wenn ich durch Bindlach fahr‘ bleibt kein positiver Eindruck zurück!“. Im Bereich der individuellen Ortsbilder und der Ortsbildpflege besteht Handlungsbedarf. Dieser konzentriert sich u.a. auf die beiden Achsen der Ortsmitte Bindlachs, die Bahnhofstraße / F.-W.-Raiffeisen-Straße bzw. die Bad Bernecker / Bayreuther Straße.

Ortseingänge

Der Auftakt zu den Orts- bzw. Ortsteilen wird durch deren Ein- und Ausgänge markiert und bestimmt das Ortsbild mit. Hier besteht weiterer Gestaltungs- und Aufwertungsbedarf, vor allem im Hinblick auf den Übergang zwischen Kulturlandschaftsraum und Siedlungsflächen.

Ränder und Zäsuren

Dieser Übergang wird neben den Ortseingängen maßgeblich von den Rändern gebildet, welche nur teilweise erkennbar sind, teilweise jedoch fehlen. Die in Teilen fehlende klare Trennung zwischen Außen und Innen fehlt in Teilen auch als klare Zäsur zwischen Siedlungsbereichen mit unterschiedlicher Nutzung sprich unterschiedlichen Stadtraumtypen.

Blickbezüge

Die topografisch reizvolle Lage im Tal der Trebgast sowie die Erhebungen im Gemeindegebiet begünstigen Blickbezüge, wobei deren Potenzial bisher noch nicht umfassend genutzt wird. Die Blickachsen werden von baulichen und kulturlandschaftlichen Besonderheiten beeinflusst und sind bei allen Siedlungsentwicklungen zu beachten, insbesondere bei den Ortslagen von Ramsenthal, Röhrig und Bindlach sowie am Bindlacher Berg.

Denkmalschutz

Im Gemeindegebiet sind einzelne Boden- und Baudenkmale vorhanden. Diese sind in der Karte „Status quo: Stadtraumtypen und Ortsbilder“ (vgl. Anhang 1: Pläne) gekennzeichnet und werden im Anhang 3 detailliert aufgelistet und erläutert. Neben ihrem Wert aus bauhistorischer Sicht haben diese auch eine Bedeutung als Merkzeichen und Alleinstellungsmerkmale innerhalb der Ortsbilder.

Merkzeichen

Baukulturelle bzw. funktionale Merkzeichen kristallisieren sich aus den allgemeinen Bau- und Raumstrukturen dahingehen heraus, dass sie auffällig herausstechen, in Erinnerung bleiben und somit der Orientierung innerhalb der Siedlungsflächen dienen. Zu den Bindlacher Merkzeichen zählen Gemeinbedarfseinrichtungen, wie Rathaus einschließlich Rathausplatz, Schule und Bären-Halle, baukulturhistorisch bedeutende Objekte wie der Forkenhof im Ortsteil Theta, aber auch Freiflächen wie die Pfitsch'n oder Denkmäler im Freiraum wie in Euben oder Ramsenthal. Aufgrund fehlender Beschilderungen ist für die Bürgerschaft die historische Bedeutung einzelner Gebäude nicht erkennbar. Weitere Merkzeichen stellen auch die Kirchen der Gemeinden dar:

- die evangelische St.-Bartholomäus-Kirche (bzw. Dreifaltigkeitskirche) in Bindlach, welche als prächtigste Markgrafenkirche Oberfrankens gilt und somit ein Alleinstellungsmerkmal Bindlachs darstellt,
- die katholische Kirche zur Heiligsten Dreifaltigkeit im Gemeindeteil Stöckig sowie
- die evangelisch-lutherische Pfarrkirche St. Walburga in Benk, welche ebenfalls zu den Markgrafenkirchen gehört.

Stadtboden

Die Oberflächen der Straßen, Wege und Plätze des Hauptortes sind in gutem Zustand. Der historische Kirchplatz und der neu gestaltete Platz am Rathaus haben eine hohe räumliche und gestalterische Qualität. Hier bestehen lediglich funktionale Defizite im Hinblick auf die Barrierefreiheit sowie die Barriere freie Zugänglichkeit der Kirche, der Gemeindebücherei und des Bankgebäudes.

Grün- und Freiflächen

Mit der Pfitsch'n ist im Hauptort eine beliebte öffentlich Grün- und Freifläche in Form eines kleinen Parks vorhanden. Obwohl der Zustand als gut eingeschätzt wird, besteht aus Sicht der Bevölkerung neben notwendigen funktionalen Aufwertung auch ein gestalterischer Handlungsbedarf. Weitere Grün- und Freiflächen für Sport und Spiel sind in allen Ortsteilen vorhanden und in einem guten Zustand.

Die Freiflächen im Wohnumfeld und in den Gewerbegebieten sind privat und nutzungsspezifisch gestaltet. Hier fällt punktuell ein gestalterischer Handlungsbedarf im Hinblick auf Einfriedungen und Oberflächengestaltung auf.

Zu den privaten und öffentlichen Grün- und Freiflächen ist die Nähe bzw. relativ schnelle Erreichbarkeit des Natur- und Landschaftsraumes als positiver Standortfaktor für das Wohnen und Erholen in der Gemeinde herauszustellen.

Der Kiesweiher am Gewerbegebiet Süd stellt ein innerörtliches Freiraumpotenzial dar, welches bisher ungenutzt ist. Hier besteht auch Handlungsbedarf in Bezug auf die Sicherung der Hangkante sowie die Renaturierung ehemaliger Bergbauflächen.

4.4.3. KULTURLANDSCHAFT

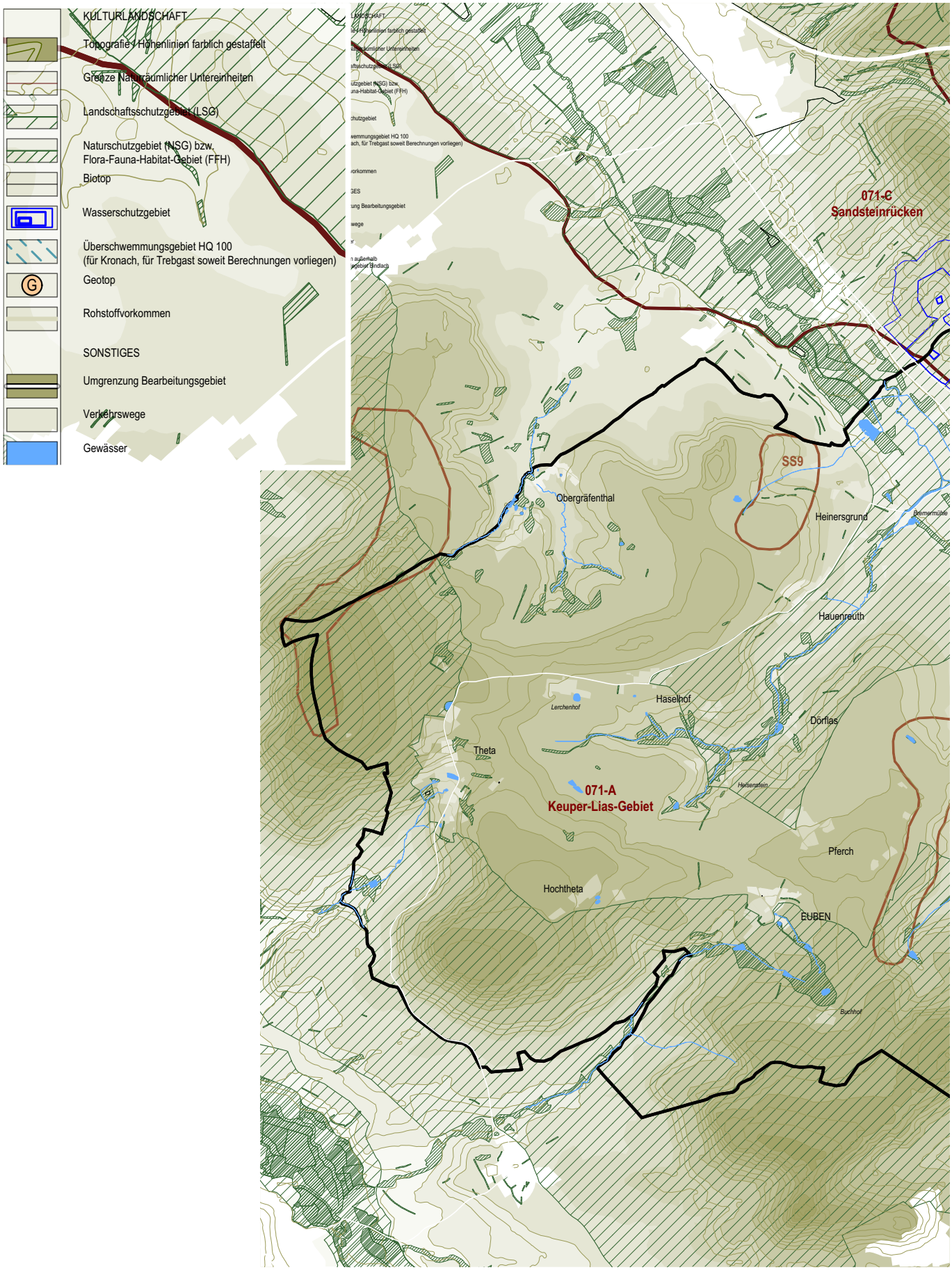
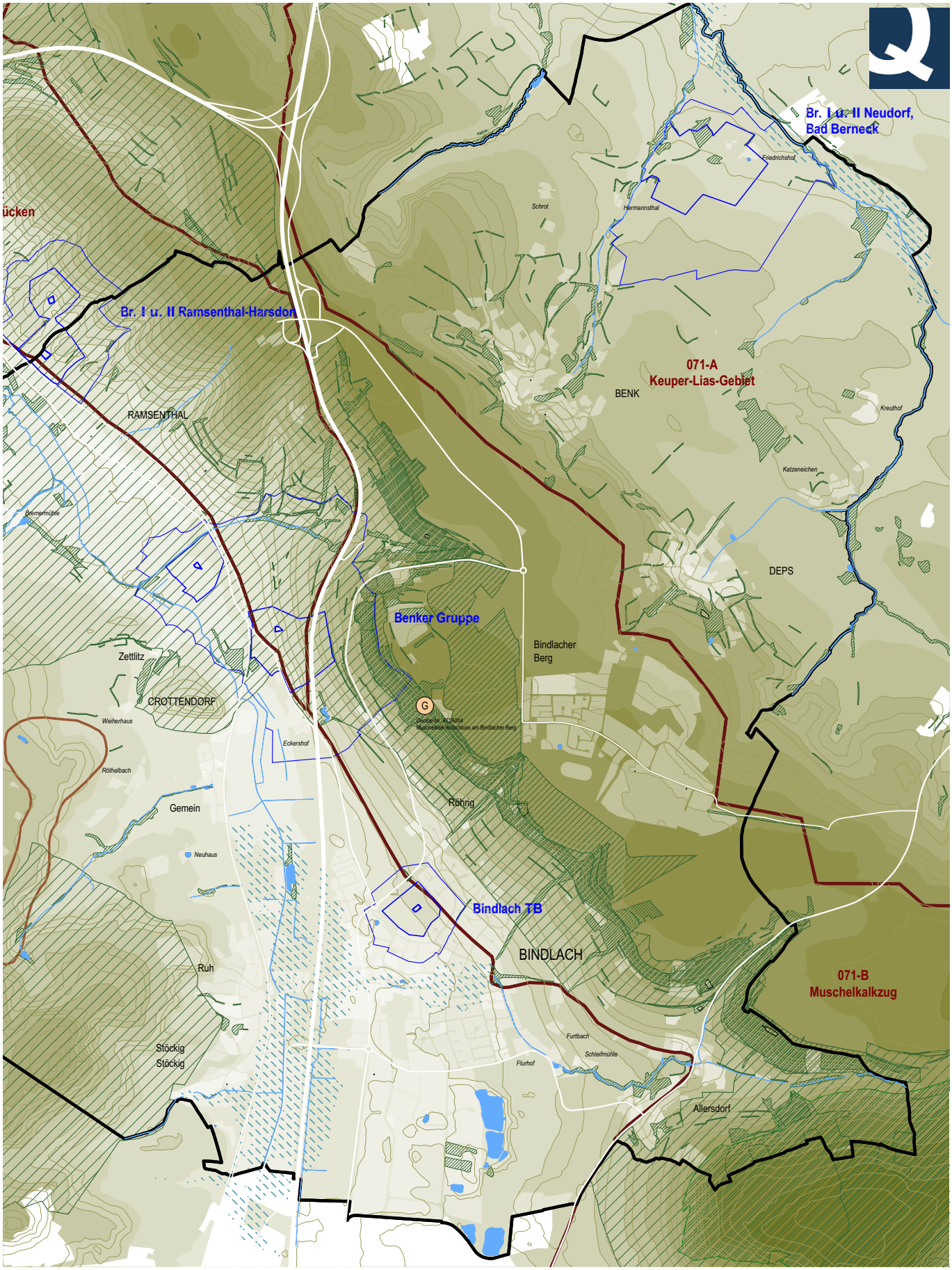


Abb. 28: Status quo: Kulturlandschaft, M 1:30.000, © quaas-stadtplaner


Br. I u. II Neudorf, Bad Berneck
Friedrichshof
Schrot
Hermannsthal
ücken
Br. I u. II Ramsenthal-Harsdorf
071-A
Keuper-Lias-Gebiet
BENK
RAMSENTHAL
Kreuthof
Katzeneichen
Bremgermühle
DEPS
Benker Gruppe
Bindlacher
Berg
Zettlitz
CROTTENDORF
Weiherhaus
Eckershof
Röthelbach
Gemein
Neuhaus
Rohrig
Bindlach TB
BINDLACH
071-B
Muschelkalkzug
Ruh
Furtbach
Schleifmühle
Flurhof
Stöckig
Stöckig
Allersdorf

Die reizvolle, alle Ortschaften umschließende Umgebung birgt in Form des Kulturlandschaftsraumes einen hohen Standortvorteil für die Wohnstandorte und ein noch intensiver zu berücksichtigendes Potenzial zur Naherholung. Dabei müssen der Schutz, die Pflege und die naturräumliche Entwicklung des wertvollen Kulturlandschafts- und Naturraumes und der hierin vorhandenen Schutzgebiete gewährleistet sein.

Topografie

Das Tal der Trebgast bzw. der längst verschwundenen Ursteinach schneidet sich in das Gemeindegebiet von südöstlicher in nordwestlicher Richtung. Dieses wird begleitet vom Höhenzug der Hohen Warte, von Ausläufern des Fichtelgebirges sowie Erhebungen wie dem Bindlacher Berg und dem Oschenberg. Die Ortslagen von Bindlach und Ramsenthal befinden sich im Tal während die Ortslagen von Benk und Bindlacher Berg erhöht liegen. Teilweise ist die ansteigende Topografie auch innerhalb der Ortslagen spürbar, wie beispielsweise in Benk und Theta.

Mit dieser Topografie gehen Blickbeziehungen einher, deren Wirkung sowohl positiv als auch negativ ist. Während die Wohngebiete im Koppler von den weiten Blicken in den Landschaftsraum profieren, ist andererorts beispielsweise der Einschnitt der Autobahn weithin sicht- und hörbar.

Naturräumliche Gliederung

Der Landschaftsraum der Gemeinde Bindlach wird entsprechend der jeweils ökologisch ähnlichen Einheiten in nachfolgende Naturräume untergliedert:

- 071-A Keuper-Lias-Gebiet
- 071-B Muschelkalkzug
- 071-C Sandsteinrücken

Diese naturräumliche Gliederung wurde vom Bayerischen Landesamt für Umwelt übernommen und den Plan zur Kulturlandschaft integriert (vgl. Abb. 28).

Biotope

Im Gemeindegebiet Bindlach sind Biotope ausgewiesen, welche ebenfalls im Plan „Status quo: Kulturlandschaft“ enthalten sind (vgl. Abb. 28).

Drei dieser Biotope sind jeweils Halbtrockenrasen auf Kalk und werden vom Bund Naturschutz Bayreuth auf den Flurstücken 1402, 1423, 1423/1, dann 1162/33, 37/45, 47 sowie 1399, 1401, 1402 (alle Gemarkung Bindlach). Für die notwendige Entbuschung in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ist ein freier Durchgang des Schäfers und seiner Herde notwendig.

Geotope

Im Geotopkataster Bayern ist für das Gemeindegebiet das nachfolgende Geotop eingetragen (vgl. Abb. 28).

- [Geotop-Nummer: 472A0040.25]
  Muschelkalk-Aufschluss am Bindlacher Berg

Geotopkataster Bayern: „Der am Bindlacher Berg gelegene Muschelkalkbruch ist der größte noch erhaltene im Landkreis. Aus den fossilreichen Schichten des Oberen Muschelkalkes stammt ein Teil der „Graf zu Münster`schen“ Wirbeltierfauna der Bayreuther Naturaliensammlung.“ (quelle: www.lfu.bayern.de; 10.05.2017)

Ein Auszug des Geotopkatasters befindet sich ebenfalls in der Anlage 7.

Geogefahren

In der Gefahrenhinweiskarte, welche der Gemeinde Bindlach vorliegt, sind vereinzelte Gefahrenhinweise gekennzeichnet:

- Rutschungen im Westen des Gemeindegebietes,
- Steinschlag im Bereich des Bindlacher Bergs sowie
- einzelne Dolinen westlich des Ortsteils Benk.

Diese haben keinen Einfluss auf das ISEK BINDLACH, sind jedoch bei konkreten Planungen entsprechend zu berücksichtigen (https://www.lfu.bayern.de/geologie/index.htm).

Naturschutzgebiete

Das Muschelkalkgebiet am Oschenberg trägt seit dem 1. Juli 2006 den Status Naturschutzgebiet und befindet sich am südöstlichen Rand des Gemeindegebietes, in unmittelbarer Nähe zum Gemeindeteil Allersdorf (vgl. Abb. 28). Das Gebiet ist insgesamt circa 172 Hektar groß und liegt zu einem kleinen Teil in der Gemeinde Bindlach.

Landschaftsschutzgebiete

Im Gemeindegebiet sind folgende Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen:
- LSG-00291.01 „Trebgasttal“
- LSG-00504.01 „Steinachtal mit Oschenberg“
- LSG-00554.01 „Hohe Warte / Maintalhang“

Rohstoffgeologie

Im Gemeindegebiet befindet sich die im Regionalplan Oberfranken-Ost (5) ausgewiesene Vorbehaltsfläche für Sandstein SS 9 mit bergbaurechtlich genehmigtem Abbau (vgl. Abb.28: Status quo: Kulturlandschaft).

Die Rohstoffvorkommen - vorrangig Sande (Sandsteine) und Tonsteine - werden derzeit nicht abgebaut. Ein weitflächiger Abbau mit überregionaler Bedeutung aufgrund der hochwertigen Qualität der Tonsteine erfolgt im Gewinnungsgebiet Pechgraben, Gemeinde Neudrossenfeld, an der nordöstlichen Grenze des Gemeindegebietes Bindlach.

Mittel- bis langfristig sollen auch die in der Gemeinde Bindlach erkundeten wirtschaftlich gewinnbaren Vorkommen der Rohstoffversorgung dienen. Diese sind dokumentiert im Heft 4 „Erkundungen Mineralischer Rohstoffe in Bayern“, Bayerisches Geologisches Landesamt 2005. Teilweise sind innerhalb dieser Flächen bereits Vorbehaltsgebiete zur Rohstoffsicherung ausgewiesen (Planungsregion 5, Oberfranken Ost).

Folgende wirtschaftlich gewinnbare Vorkommen sind laut Bayerischem Landesamt für Umwelt von West nach Ost vorhanden und im Plan „Status quo: Kulturlandschaft“ gekennzeichnet (vgl. Abb. 28). dargestellt:

- 1. Nordwestlich Theta:
  Vorkommen gewinnbarer Mürbsandsteine (ggf. auch Tonsteine). Südliche Fortsetzung der Lagerstätte Pechgraben, im Gemeindegebiet Neudrossenfeld in Abbau und dort bereits vorliegende Rohstoffsicherung als Vorbehaltsgebiet für den Abbau von Sand/Sandstein VB SS 8, „Pechgraben Süd“. [Teilweise im STMWi-Rohstoffsicherungs-Projekt durch Bohrungen vorerkundet.]
- 2. Westlich Heinersgrund / Hauenreuth
  Vorkommen gewinnbarer Mürbsandsteine. Weitgehend deckungsgleich mit dem Vorbehaltsgebiet für den Abbau von Sand/Sandstein VB SS 9, „Heinersgrund“. Deponie im Westen und Talrand im Norden freigestellt. [Teilweise im STMWi-Rohstoffsicherungs-Projekt durch Bohrungen vorerkundet.]
- 3. Nordöstlich-östlich Pferch, Östlich Euben
  Vorkommen gewinnbarer Mürbsandsteine. Orientierung an Sandsteinausstrich (Geologische Karte) und Altabbaue; im Norden lt. Rauminformationssystem Bayern (RIS-BY) geplanter Abbau.

Gewässer und Überschwemmungsgebiete

Neben der Kronach und der Trebgast gibt es weiter fließende Gewässer, wie den Furtbach und mehrere Weiher, wie den Züchtlingsweiher und den Kiesweiher.

Die Kronach durchfließt im Nordosten das Gemeindegebiet zum Weißen Main als Gewässer 2. Ordnung. Mit Bekanntmachung des Landratsamtes Bayreuth vom 09.11.2015 wurde das vom Wasserwirtschaftsamt Hof ermittelte Überschwemmungsgebiet für die Kronach zum Weißen Main im Amtsblatt Nr. 28 vom 23.11.2015 des Landkreises Bayreuth vorläufig gesichert (vgl. Abb. 28: Status quo: Kulturlandschaft).

Die Trebgast verläuft im Gemeindegebiet als Gewässer 3. Ordnung. Für einen Teil-

bereich (Ortskern Hauptort Bindlach sowie das Gewerbegebiet an der St-Georgen-Straße zwischen Griesbrückenweg und Bindlacher Straße in Bayreuth) erfolgte zusammen mit der Stadt Bayreuth die Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes (vgl. Abb. 28), welche weiteren Handlungsbedarf aufzeigt. Von Seiten der Gemeinde Bindlach wird derzeit ein Konzept für einen möglichen Hochwasserschutz ausgearbeitet.

Über die bestehenden Berechnungen hinaus besteht die Option der weiteren Prüfung und Ermittlung von Überschwemmungsgebieten an Gewässern III. Ordnung innerhalb des Gemeindegebietes.

Wasserschutzgebiete

Für die Brunnen Bindlach, die Brunnen der WV Ramsenthal-Harsdorf und die Brunnen der Benker Gruppe bestehen Wasserschutzgebiete (vgl. Abb. 28).

5. KONZEPT

Die Auswirkungen des demografischen Wandels werden auch in Bindlach zu spüren sein. Wie kann es vor diesem Hintergrund gelingen, den Schulstandort im Ort zu halten? Können die ansässigen Unternehmen über die notwendigen qualifizierten Arbeitskräfte verfügen? Kann zumindest ein Teil der Arbeitseinpendler für einen Umzug nach Bindlach geworben werden?

Der konzeptionelle Teil des ISEK BINDLACH bildet die Quintessenz aus der intensiven Beteiligung der Bürger, Akteure und Fachexperten sowie der integrierten analytischen und konzeptionellen Arbeit der Lenkungsgruppe und der Planer. Dieser bildet den Rahmen der weiteren Entwicklung der Gemeinde Bindlach und ihrer Ortsteile.

Die formulierten Entwicklungsziele bilden das Gerüst der Entwicklung der Gemeinde Bindlach für die nächsten 15 Jahre (Planungshorizont 2035) und können in Einzelaspekten darüber hinausgehen. Dieses Gerüst wird mit den für die jeweiligen Handlungsfelder beschriebenen Strategien und Projekte untermauert. Abschließend zeigen die Ausführungen zu den Fördergebieten mögliche Unterstützungen in der Umsetzung auf.

Kernaussagen

Der Erläuterung der Ziele und Maßnahmen werden Kernaussagen vorangestellt, die für eine grundlegende Weichenstellung einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Bindlach einschließlich aller Ortsteile eine grundlegende Weichenstellung darstellen.

Vor diesem Hintergrund wird die grundsätzliche Stärkung und Weiterentwicklung der Wohn-, Gewerbe- und Versorgungsfunktionen des zentralen Ortskernes Bindlach im Fokus der Ortsentwicklung stehen. Als wesentliche Schwerpunkte der Ortsentwicklung der nächsten Jahre stellten sich bisher zudem heraus:

- Nachhaltige Ortsentwicklung
- In-Wertsetzung des Kulturlandschaftsraumes und der Ortsbilder
- Verkehrsberuhigung und Immissionsschutz in den Ortslagen
- Sicherung der Wohn- und Gewerbestandorte
- Verkehr und Mobilität als positive Standortfaktoren
- Leben und Wohnen aller Generationen einschließlich Betreuung
- Sicherung und Entwicklung der (Nah)Versorgung aller Ortsteile
- Sicherung der Bildungseinrichtungen
- Stärkung der Naherholungsfunktion

Teilräume mit Bedarf

Als Schwerpunktbereiche mit erhöhtem kurz- und mittelfristigen Handlungsbedarf kristallisieren sich der bereits als Sanierungsgebiet ausgewiesene Ortskern Bindlach, der Bereich des Einzelhandels am Lehengraben sowie der Ortsteil Bindlacher Berg heraus.

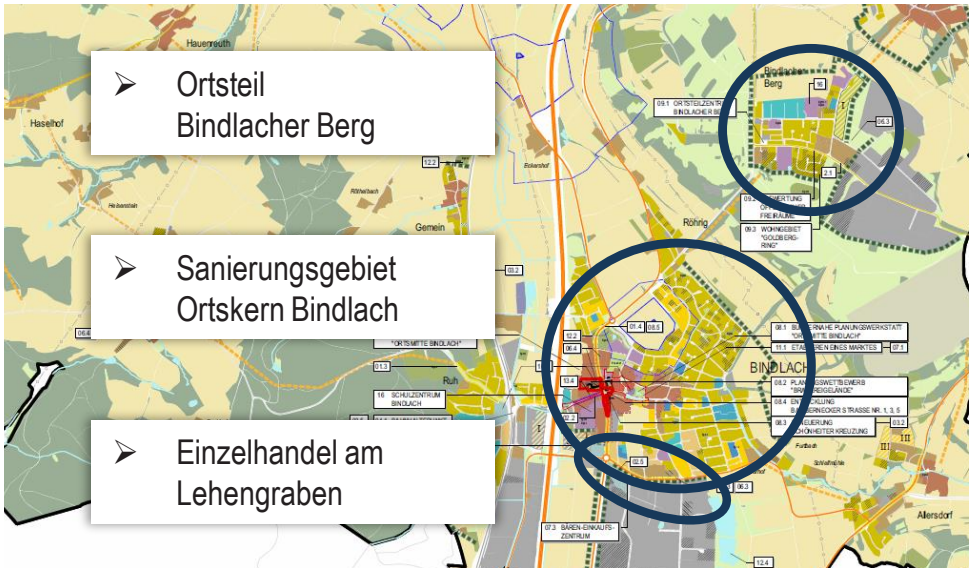


Abb. 29: Schwerpunktbereiche mit kurz- und mittelfristigem Handlungsbedarf, © quaas-stadtplaner

Im Teilbereich „Einzelhandel am Lehengraben“ stehen die gestalterische Aufwertung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Vordergrund. Dabei gilt es die Anbindung für alle Generationen und alle Verkehrsarten attraktiver und sicherer zu gestalten.

Im Teilbereich „Ortsteil Bindlacher Berg“ wird der Schwerpunkt der Entwicklung neben ebenfalls gestalterischer Aufwertung von Freiräumen in der Beförderung der Gemeinschaft des Ortsteiles liegen, u.a. durch die Entwicklung eines Ortsteilzentrums.

Im Teilbereich „Sanierungsgebiet Ortskern Bindlach“ steht neben dem Erhalt der historischen Bau- und Raumstrukturen die Weiterentwicklung der Funktionen als Versorgungszentrum der Gemeinde und als Wohnstandort im Vordergrund.

Übergeordnete Ziele

Umsetzung der Ziele der Bundesrepublik Deutschland, des Freistaates Bayern sowie ggf. des Landkreises Bayreuth auf den Gebieten der Barrierefreiheit, des Klimaschutzes und der Energieeffizienz.

5.1. HANDLUNGSFELDER

Aus den vier Themenfeldern: Demografie, Wirtschaft, Funktion und Gestalt kristallisierten sich im Rahmen der Bestandsanalyse und der Beteiligungsprozesse acht Handlungsfelder heraus, welche die Grundlage der Ziel- und Leitbilddiskussion bilden.

- Demografie
- Dorfleben | Soziale Infrastruktur
- Mobilität
- Siedlungsentwicklung
- Umwelt | Technische Infrastruktur
- Wirtschaft | Einzelhandel
- Wohnungsmarkt
- Ortsbild | Kulturlandschaft

5.2. LEITBILD

Bindlach steht künftig für ein harmonisches Miteinander von Wohnen, Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Natur. Alle Ortsteile profitieren von den für „kleine Orte“ typischen kurzen Wegen und dem direkten Bezug zur eindrucksvollen Landschaft.

Mittels Qualifizierung des Status Quo soll sich die Gemeinde Bindlach als nachhaltiger Standort für Wohnen und Arbeiten in Oberfranken weiterhin behaupten und entwickeln. Die dafür notwendigen Rahmenbedingungen zur Versorgung und Vernetzung sollen gestärkt werden. Eine gute Anbindung und Vernetzung der Gemeinde in die Region und aller Ortsteile an das Versorgungs- und Gemeindezentrum bilden hierbei eine wesentliche Basis, die alle Verkehrsarten und alternative Mobilitätskonzepte einschließen soll.

Bindlachs einzigartige ländlich-städtische Prägung soll in ihrer Kleinmaßstäblichkeit weiter entwickelt werden, wenngleich ein Wachstum im Sinne einer konzentrierten Innenentwicklung und Nachverdichtung priorisiert wird. Dabei sollen sich die Grenzen zwischen Siedlungs- und Landschaftsräumen stärker herauskristallisieren.

Zukünftig werden sich die Orts- und Gemeindeteile Bindlachs noch stärker entsprechend ihrer jeweiligen Potenziale in die nachhaltige Ortsentwicklung einbringen. Gleichzeitig sollen sich die individuellen Ortsteilbilder der Gemeinde entsprechend ihrer Eigenarten stärker herauskristallisieren. Die Pflege und Entwicklung historisch und baukulturell wertvoller regionaltypischer baulich-räumlicher Strukturen soll dabei maßgeblich mitwirken. Bindlacher Alleinstellungsmerkmale sind wirksame Anziehungspunkte.

Die räumliche Konzentration unterschiedlicher Funktionen und somit die Aufgabenverteilung innerhalb des Gemeindegebietes soll stärker verfolgt werden. Diese gemeindliche Kooperation und Vernetzung soll sich regional über die Gemeindegrenzen hinaus fortsetzen - Bindlach soll seine Zentralität behaupten können. Dafür werdnen auch bestehende

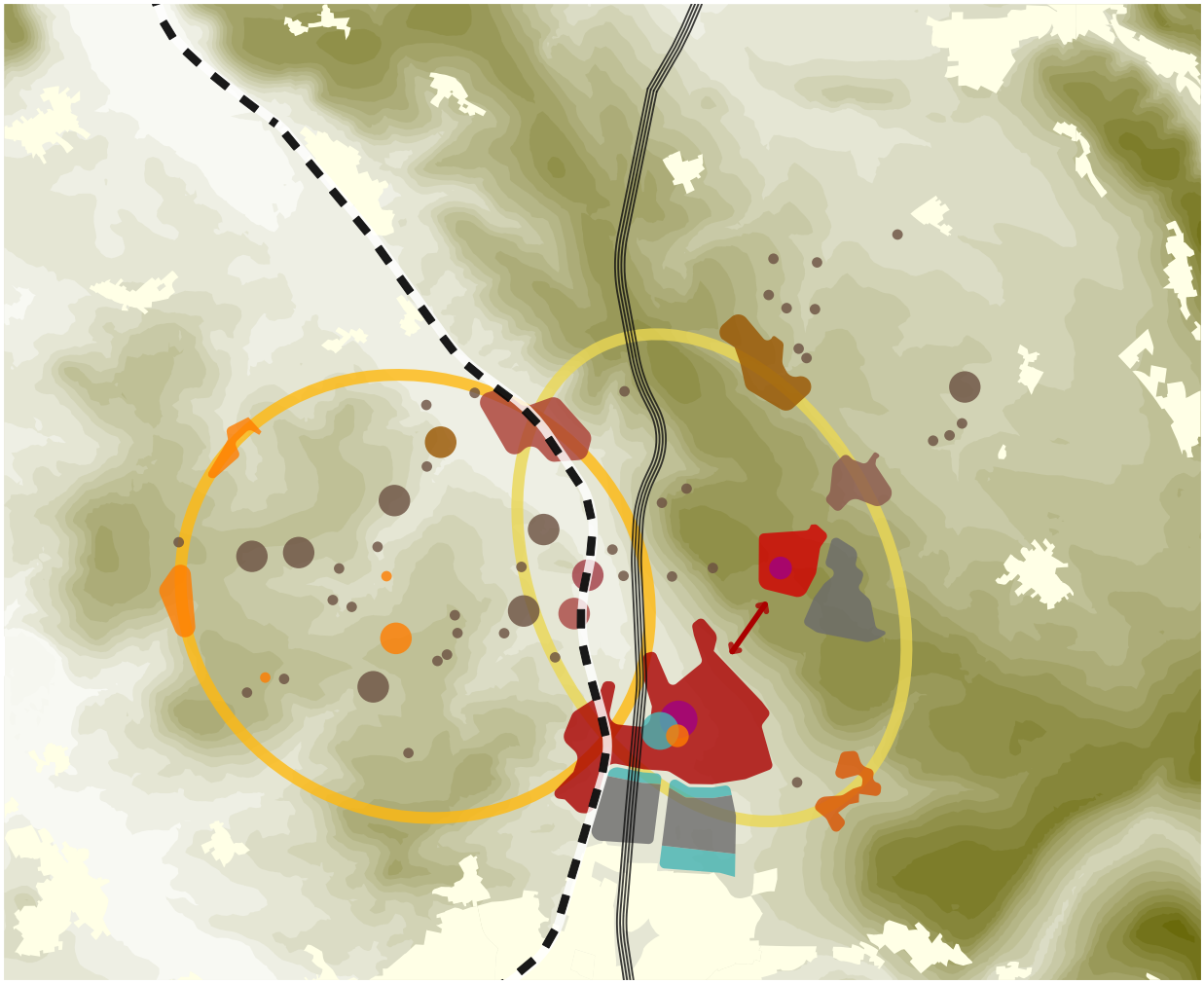


Abb. 30: Konzept: Leitbild, ohne Maßstab, © quaas-stadtplaner

kommunale Kooperationen u.a. mit den ILE-Kommunen des Margräflichen Bischofslandes fortgesetzt und weiterentwickelt werden.

Die Mitte

Die funktionale Mitte und das Versorgungszentrum der Gemeinde und der umgebenden Orte der ländlichen Region wird auch künftig durch den gleichnamigen Hauptort Bindlach in Verbindung mit dem Ortsteil Bindlacher Berg gebildet.

Über eine optimierte Anbindung untereinander bilden beide Ortsteile eine Nahtstelle und sind gleichzeitig Kristallisationskern der wohn- und gewerbebaulichen Nutzung der Gemeinde und der Region.

Neben einem bedarfsorientierten vielfältigen Wohnraumangebot für Dreiviertel der Bindlacher Bewohner sollen innerhalb dieser Gemeindemitte die notwendigen Rahmenbedingungen im Bereich Versorgung, Bildung, Soziales und Freizeit für die Gesamtgemeinde vorgehalten werden. Von diesen zentralen Funktionen profitieren die im direkten räumlichen Umfeld befindlichen Ortsteile, deren Entwicklungsschwerpunkt im Bereich der Wohn- und Naherholungsfunktionen liegt. Bindlach bleibt attraktiv für ein lebenslanges Wohnen im Ort.

Der Südwesten

Aufgrund ihrer Lage und der Potenziale des umgebenden Kulturlandschaftsraumes soll sich die Entwicklung der südwestlichen Gemeindeteile verstärkt im Bereich der Naherholung und Freizeit als Sonnenterrasse für Bindlach und Bayreuth konzentrieren. Neben gastronomischen Einrichtungen sind hier Maßnahmen im Bereich von Freizeitwegen, Rastmöglichkeiten und einer optimierten Anbindung des ÖPNV zu sehen.

Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Betriebe in Form von Einzelgehöften bestehen im gesamten Gemeindegebiet fort und konzentrieren sich in den Ortslagen Deps, Euben und Zettlitz.

5.3. ENTWICKLUNGSZIELE DER HANDLUNGSFELDER

5.3.1. DEMOGRAFIE

These

Die Bevölkerungsentwicklung in Vergangenheit und Gegenwart war und ist positiv. Die Herausforderungen des demografischen Wandels liegen für Bindlach in der Zukunft.

ZIELE

- Berücksichtigung der sich aus dem demografischen Wandel ergebenen Anforderungen bei allen betreffenden Vorhaben der Ortsentwicklung
- Stabilisierung der Zahl der erwerbsfähigen Bevölkerung
- Kinder- und familienfreundliches Bindlach
- Ausbau der Angebote für Senioren

5.3.2. DORFLEBEN | SOZIALE INFRASTRUKTUR

Quelle: www.baerenkerwa.de

These

Bindlach – das sind lebendige Orte
und ein starker Kristallisationskern der Daseinsvorsorge. Dorfleben und soziale Infrastruktur sind als weiche Stadtortfaktoren von besonderer Bedeutung für die Zukunftsfähigkeit Bindlachs.

ZIELE

- Erhaltung des hohen Standards der Daseinsfürsorge
- bedarfsgerechte Ergänzung der sozialen Infrastruktur
  insbesondere im Bereich der Betreuung und Pflege alter Menschen
- Langfristige Sicherung des Grund- und Mittelschulstandortes
- Stärkung der Dorfgemeinschaften und des Ehrenamtes
- Verbesserung der Kommunikation in der Gemeinde
- Aufwertung der Spiel- und Sportanlagen
- Pflege und Anlage von Treffpunkten „drinnen & draußen“
- Barrierefreiheit bei Gebäuden und Freianlagen der sozialer Infrastruktur

5.3.3. MOBILITÄT

These

Gute Anbindung an das nationale und regionale Straßennetz führt gleichzeitig zu einer starken Verkehrsbelastung der Ortslagen insbesondere des Hauptortes Bindlach.

Der einseitigen Priorität des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) stehen Defizite im Ausbau der Infrastrukturen bzw. des Angebotsspektrums aller anderen Verkehrsarten (ÖPNV / Rad / Fuß) gegenüber.

ZIELE

- Reduzierung des Durchgangsverkehrs in den Ortskernen
  Schwerpunkte: Ortskern Bindlach / Ortskern Allersdorf
- Verkehrsberuhigung in den Ortslagen, insbesondere in den Ortskernen.
- umfassende Mobilität für Jung und Alt – mit und ohne Handicap
- weitgehende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum – innen und außen
- Optimierung und Erweiterung barrierefreier ÖPNV-Angebote für alle Ortsteile
- Beförderung des Fuß- und Radverkehrs im Gemeindegebiet Bindlach
- Unterstützung der E-Mobilität und alternativer Mobilitätskonzepte
- Verbindung aller Ortsteile mit Rad- und Fußwegen
- Aufwertung und Ergänzung des Rad- und Wanderwegnetzes

5.3.4. SIEDLUNGSENTWICKLUNG

These

Die Lage Bindlachs sowohl in Bezug auf die verkehrliche Anbindung als auch die räumliche Nähe zu Bayreuth ist der Standortfaktor Nummer 1. Die enge Nachbarschaft bedingt jedoch auch die Notwendigkeit der Abgrenzung sowie der Kooperation bezüglich der Flächenentwicklung. Nach dem starken Flächenwachstum in der Vergangenheit besteht nunmehr vordringlicher Handlungsbedarf in der Aufwertung der Ortskerne und Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale.

ZIELE

- Erhaltung und Stärkung der zentralörtlichen Funktion des Unterzentrums Bindlach
- Ausbau interkommunaler Kooperation insbesondere bezüglich der Entwicklung der Siedlungsflächen und Infrastrukturen
- Bewahrung und Entwicklung der Ortsmitten als Funktionsschwerpunkte (Versorgungszentren) mit Schwerpunkt Hauptort Bindlach, Bindlacher Berg und Ramsenthal
- Revitalisierung der Ortsmitte Bindlach als zentraler Ort der Verwaltung, Bildung und Begegnung „drinnen und draußen“
- Herstellung eines baulich-räumlichen sowie funktionalen und identitätsstiftenden Ortsteilmittelpunktes im Ortsteil Bindlacher-Berg

5.3.5. UMWELT | TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

These

Der überwiegend positiv einzuschätzenden Umweltsituation im Gemeindegebiet stehen starke Immissionsbelastungen entlang der Autobahn und der Hauptverkehrsstraßen sowie lokale Hochwassergefahren in Folge von Starkregenereignissen.

ZIELE

- Umsetzung nationaler und regionaler Klimaschutzziele insbesondere hinsichtlich Energieeinsparung, Energieeffizienz, Einsatz erneuerbarer Energien und Nutzung von Synergieeffekten
- Berücksichtigung der sich aus dem Klimawandel ergebenen Anforderungen bei allen betreffenden Vorhaben der Ortsentwicklung
- ressourcenschonende Siedlungs- und Verkehrsflächenentwicklung
- umweltgerechter Aus- und Umbau der technischen Infrastruktur
- ökologische Regenwasserbewirtschaftung im gesamten Gemeindegebiet
- Reduzierung der Immissionsbelastungen durch Verkehr und Gewerbe

5.3.6. WIRTSCHAFT | EINZELHANDEL

These

Bindlach ist eine wirtschaftsstarke Gemeinde mit breitem Branchenspektrum und vielfältigem Arbeitsplatzangebot. Die Nähe zur Autobahn und zu Bayreuth begünstigt die wirtschaftliche Situation.

Bindlach ist gut ausgestattetes Unterzentrum. Funktionsschwerpunkt ist der Hauptort, allerdings weniger der Ortskern als vielmehr dessen Peripherie. Bezüglich der Versorgung der Ortsteile besteht vor allem Handlungsbedarf auf dem Gebiet der Mobilität.

ZIELE

- Unterstützung der bestehenden Unternehmen
- Stärkung der Position als wirtschaftsstarke Gemeinde
- Sicherung des Fachkräftebedarfs
- Schaffung von attraktiven Arbeitsplätzen für Frauen
- Unterstützung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Bewahrung des hohen Standards der Nahversorgung in Bindlach
- Verbesserung der Versorgung der Bewohner in den Ortsteilen

5.3.7. WOHNUNGSMARKT

These

Der lokale Wohnungs- und Immobilienmarkt zeichnet sich durch ein moderates Preis- und Mietniveau aus. Die vorhandenen Defizite ergeben sich weniger durch die Quantität als vielmehr durch die beschränkte Vielfalt und wenig differenzierte Qualität des Angebotes an Mietwohnungen und Immobilien.

Ziele

- Bedarfsangepasste Erweiterung des Wohnraumangebotes für vielfältige Lebensmodelle durch Modernisierung, Umbau und Neubau
- Unterstützung der Rahmenbedingungen für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter sowie barrierefreie Wohnungen
- Bereitstellung neuer Wohnbauflächen durch Innenentwicklung sowie Abrundung der Ortslagen
- Bedarfsgerechte Bereitstellung preiswerten Wohnraumes
- Erhaltung bzw. Herstellung wohnungsnaher grüner Freiräume

5.3.8. ORTSBILD | KULTURLANDSCHAFT

These

Die Attraktivität der landschaftlichen Umgebung als wesentlicher Faktor der Zukunftsfähigkeit wird bisher nur ungenügend In-Wertgesetzt.

Baudenkmale und kulturhistorisch wertvolle Gebäude stiften Identität. Die Individualität und regionale Prägung der Ortsbilder ist jedoch zunehmend gefährdet.

Ziele

- Pflege und Entwicklung prägnanter und identitätsstiftender Ortsbilder
  Schwerpunkt: Ortskerne
- Bewahrung und Adaption der regionalen Baukultur
  Allerstellungsmerkmal: Fränkisches Markgrafen- und Bischofsland
- Entwicklung und In-Wertsetzung der Kulturlandschaft
- Erhaltung und Ausbildung klarer Ränder, Grenzen und Zäsuren zwischen Siedlungen und Landschaft genauso wie zwischen den Siedlungen

5.4. MASSNAHMEN UND PROJEKTE

Die Maßnahmen und Projekte sind entsprechend ihrer Inhalte, ihres Umfangs und der Prioritätensetzung in unterschiedliche Kategorien unterteilt:

IMPULSMASSNAHMEN

sind Maßnahmen, deren Realisierung vergleichsweise kurzfristig und mit einem überschaubaren finanziellen Aufwand möglich ist. Zudem zeichnen sie sich durch eine hohe öffentliche Wahrneh-mung und /oder breite Beteiligung aus. Dadurch verfügen Impulsmaßnahmen über eine hohe Signalwirkung – „Es geht voran".

SCHLÜSSELPROJEKTE

sind ähnlich wie die Impulsmaßnahmen von hohem öffentlichem Interesse und auf Grund der gegebenen Rahmenbedingungen vordringlich zu behandeln. Wegen ihrer Komplexität setzen diese sich jedoch aus mehreren Einzelmaßnahmen zusammen. So sind teilweise z.B. vorbereiten-de Untersuchungen notwendig. Daher ist bei den Schlüsselprojekten mit einer längeren Umset-zungsphase zu rechnen.

Maßnahmen

umfassen für die weitere Entwicklung der Gemeinde wichtige Grundlagen, z.B. hinsichtlich der Bauleitplanung. Sie sind jedoch weder kurzfristig zu realisieren noch so öffentlichkeitswirksam wie die Impulsmaßnahmen.

✓ Realisierte / laufende Maßnahmen

sind Projekte und Maßnahmen, die während der Bearbeitung des ISEK begonnen und teilweise bereits abgeschlossen wurden. Diese sind wegen ihrer grundlegenden Bedeutung sowie aus Gründen des Überblicks und der Vollständigkeit mit aufgeführt.

Maßnahmenblätter

Die einzelnen Maßnahmenblätter dienen als konkreter Handlungsleitfaden. Neben einer kurzen Beschreibung sind auch – soweit möglich - Verantwortlichkeiten hinsichtlich Federführung und Akteuren benannt.

Des Weiteren erfolgte eine Prioritätensetzung:

- Priorität A → Projekt / Maßnahme mit hoher Priorität, Umsetzung bis 2025 angestrebt
- Priorität B → Projekt / Maßnahme mit Priorität, Umsetzung bis 2035 angestrebt
- Ohne (o) → Projekt / Maßnahme ohne Priorität, Umsetzung erfolgt bedarfsorientiert

Einige Maßnahmen sind bereits mit geschätzten Kosten bzw. eventuellen Fördermöglichkeiten untersetzt, diese dienen zur Orientierung und sind nicht verbindlich!

Die drei verwendeten Kategorien zum finanziellen Aufwand stellen sich wie folgt dar:

- gering bis 50.000 €
- mittel über 50.000 bis 250.000 €
- hoch über 250.000 €

Im Folgenden sind die Maßnahmen in Kurzform aufgelistet. Eine ausführliche Beschreibung befindet sich im Anhang 7: Maßnahmenblätter. Zudem ist der Plan: Konzept - Maßnahmen und Projekte im Anhang 1: Pläne enthalten..

LFD. NR.	SP	IM	ZEITHORIZONT A < 2025	B < 2035	O OHNE	
1	**SP**					**LÄRMMINDERUNG**
	1.1	**IM**	**A**			VERKEHRSBEFRAGUNG ORTSLAGE BINDLACH
	1.2		**A**			VERKEHRSLEITSYSTEM FÜR SCHWERLASTVERKEHR
	1.3		**A**			FLÄCHIGE VERKEHRSBERUHIGUNG
	1.4				**o**	IMMISSIONSSCHUTZ
2	**SP**					**STRASSENVERKEHRSINFRASTRUKTUR**
	2.1			**B**		ERNEUERUNG VON FAHRBAHNEN
	2.2			**B**		AUSWEISUNG VERKEHRSBERUHIGTER BEREICHE
	2.3		**A**			PENDLERPARKPLATZ
	2.4		**A**			LKW-PARKPLATZ / LKW-ABSTELLFLÄCHEN
	2.5		**A**			LADESÄULEN FÜR ELEKTROFAHRZEUGE
3						**WEGE IN BINDLACH**
	3.1			**B**		ALLTAGS- UND ORTSVERBINDUNGSWEGE
	3.2	**IM**				SICHERE SCHULWEGE
	3.3				**o**	FREIZEIT- UND THEMENWEGE
4	**SP**					**ÖPNV – BUS UND BAHN**
	4.1		**A**			BAHNHALTEPUNKTE BINDLACH UND RAMSENTHAL
	4.2		**A**			OPTIMIERUNG BUSANBINDUNGEN
	4.3		**A**			BINDLACHER BÜRGERBUS
	4.4				**o**	BINDLACHER FAHRDIENST
	4.5		**A**			AKTIONSWOCHE ÖPNV
5	**SP**					**FLÄCHENMANAGEMENT**
	5.1				**o**	LEERSTANDS- UND BRACHFLÄCHENKATASTER
	5.2				**o**	ABRUNDUNG DER ORTSLAGEN
	5.3		**A**			FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN
	5.4		**A**			ENTWICKLUNG GE-GEBIET ÖSTL. UND WESTL. BACHWIESENWEG
6	**SP**					**INDIVIDUELLE ORTSBILDER ENTWICKELN**
	6.1				**o**	SANIERUNGSMANAGEMENT „ORTSMITTE BINDLACH“
	6.2			**B**		BAUKULTUR IM FRÄNKISCHEN MARKGRAFEN- U. BISCHOFSLAND
	6.3				**o**	AUSBILDUNG VON ZÄSUREN UND RÄNDERN
	6.4				**o**	SANIERUNG EINZELNER OBJEKTE
	6.5		**A**			BESCHILDERUNGS- UND INFORMATIONSKONZEPT

LFD. NR.	SP	IM	ZEITHORIZONT A < 2025	B < 2035	O OHNE	
	6.6				✓	DORFERNEUERUNG RAMSENTHAL
7	**SP**					**GRÜNES BINDLACH**
	7.1				**o**	AUFWERTUNG UND ENTWICKLUNG FREIFLÄCHEN
	7.2		**A**			EINZELHANDEL AM LEHENGRABEN
8	**SP**		**A**			**ORTSMITTE BINDLACH**
	8.1	**IM**	**A**			BÜRGERNAHE PLANUNGSWERKSTATT „ORTSMITTE BINDLACH“
	8.2		**A**			ERNEUERUNG ORTSDURCHFAHRT BINDLACH (HAUPTORT)
	8.3		**A**			ENTWICKLUNG BAD BERNECKER STRASSE 1, 3 UND 5
9	**SP**			**B**		**ORTSTEIL BINDLACHER BERG**
	9.1			**B**		ORTSTEILZENTRUM BINDLACHER BERG
	9.2			**B**		ÖFFENTLICHE FREIRÄUME BINDLACHER BERG
	9.3		**A**			WOHNGEBIET „GOLDBERGRING“ UND „DEPSER RAIN“
10	**SP**					**WOHNUNGEN IN BINDLACH**
	10.1				**o**	ERWEITERUNG WOHNUNGSANGEBOT
11	**SP**					**ENTWICKLUNG NAHVERSORGUNG**
	11.1		**A**			ETABLIEREN EINES MARKTES
	11.2		**A**			DORFLÄDEN IN BENK, RAMSENTHAL UND AM BINDLACHER BERG
	11.3		**A**			INITIIERUNG MOBILER VERSORUNGSANGEBOTE
	11.4		**A**			MEDIZINISCHE VERSORGUNG
12	**SP**					**NAHERHOLUNG IN DER GEMEINDE BINDLACH**
	12.1			**B**		KONZEPTION SPIELPLÄTZE UND TREFFPUNKTE
	12.2			**B**		SPIEL- / FREIZEITPLÄTZE UND AKTIVE TREFFPUNKTE
	12.3			**B**		KULTURLANDSCHAFTSPFLEGE UND VERTRAGSNATURSCHUTZ
	12.4			**B**		FREIZEITATTRAKTION
	12.5		**A**			JUGENDZENTRUM / JUGENDRAUM
13	**SP**					**BÜNDELUNG BÜRGERLICHEN ENGAGEMENTS**
	13.1				**o**	BINDLACHER BÜRGER BETEILIGUNG UND INFORMATION
	13.2	**IM**	**A**			PROJEKTFONDS
	13.3				**o**	DORFGEMEINSCHAFT
	13.4				**o**	BÜRGER- / JUGENDCAFÉ
14	**SP**					**KLIMASCHUTZ / KLIMAANPASSUNGS-STRATEGIE**
	14.1				**o**	KOMMUNALES ENERGIEMANAGEMENT

LFD. NR.	SP	IM	ZEITHORIZONT			
			A < 2025	B < 2035	O OHNE	
	14.2				**o**	ÖKOFLÄCHENKONTO
	14.3				**o**	REVITALISIERUNG VON GEWÄSSERN
	14.4				**o**	ALTERNATIVE MOBILITÄTSKONZEPTE
	14.5				**o**	LEITUNGSNETZ TRINK- UND ABWASSER
	14.6				**o**	GRUNDWASSER GEWERBEGEBIET SÜD
15			**A**			AUSBAU SCHNELLES INTERNET
16		**IM**				SCHULZENTRUM BINDLACH – PROFILIERUNG DER GRUND- UND MITTELSCHULE
17					**o**	BÜRGERLICHE / FRÄNKISCHE WIRTSCHAFT
18			**A**			ENTWICKLUNG KINDERBETREUUNG

5.5. FLÄCHENBILANZ

Seit Mitte der 1950er Jahre stieg die Siedlungsfläche (ohne Verkehrsfläche) der Gemeinde Bindlach stark an - absolut um das 13fache und bezogen auf die Einwohnerzahl pro Kopf auf fast das 4fache (vgl. Kapitel 4.3.2 Siedlungsflächen und Nutzungsstruktur). Damit einher ging die Entwicklung der kleinteiligen ländlichen Strukturen, die durch kleinstädtische Strukturen ergänzt wurden.

Bindlach ist ländlicher als die Stadt und gleichzeitig städtischer als der ländliche Raum.

Ziel der gemeindlichen Entwicklung der Bindlacher Ortsteile soll sein, die kleinteiligen ländlichen Bau- und Raumstrukturen sowie die kurzen Wege zu bewahren. Auch vor dem Hintergrund eines nachhaltigen Flächenmanagements sollen vorrangig alle Flächenpotenziale innerhalb der Ortslagen genutzt werden. Dafür ist der Aufbau und die Pflege eines Leerstands- und Brachflächenkatasters unerlässlich (vgl. Maßnahme 5.1 im Kapitel 5.4 bzw. in den Maßnahmenblättern im Anhang 7).

Leerstand

Im Rahmen der Bestandsanalyse erfolgte eine Flächenbilanzierung auf Basis der ALKIS-Daten sowie der eigenen Erhebungen von außen. Innerhalb der bebauten Siedlungsflächen bzw. in rechtswirksamen Bebauungsplänen stehen demnach insgesamt leer:

- ca. 38 ha Bauflächen [Bauland / ungenutzte bebaute Grundstücke]
  Quelle: ALKIS 2016 / Erhebung

Über die Verfügungbarkeit dieser potenziellen Bauland- bzw. Erweiterungsflächen lassen sich ohne Beteiligung der Eigentümer keine Aussagen treffen. Hinzu kommen die Grundstücke und Gebäude mit aktuellem Teilleerstand bzw. potenziellem Leerstand aufgrund der demografischen Entwicklung. Insbesondere in den Wohngebieten der 1950er bis 1970er Jahre ist der potenzieller Generationswechsel in Betracht zu ziehen (vgl. beispielhaft Abb. 30, rote Punkte).

Flächenpotenziale FNP

Im aktuellen Flächennutzungsplan sind weitere 15 ha als bauliche Erweiterungsflächen gekennzeichnet:

- ca. 15 ha Erweiterungsflächen [Bruttobauland]
  Quelle: FNP, Basis: ALKIS 2016 / Erhebung

  davon: ca. 1,5 ha Gewerbliche Nutzung (Brutto)
  ca. 13,5 ha Wohnbauflächen (Brutto)

Im ISEK Bindlach wurden diese Erweiterungsflächen im Abgleich mit dem Leitbild und den Entwicklungszielen mit den Prioritäten I bis III versehen.

Flächenpotenziale ISEK

Der Hauptort Bindlach wird zusammen mit dem Ortsteil Bindlacher Berg das Zentrum der Gemeinde Bindlach bilden. Im Hinblick auf die kurzen Wege und die Konzentration der Versorgungs- und Gemeinbedarfsfunktionen in diesen beiden Ortsteilen werden im ISEK weitere Flächenpotenziale für Erweiterungen aufgezeigt.

- ca. 3,8 ha Wohnbauflächen (Brutto) für Mehrfamilienhäuser, ggf. auch Einfamilienhäuser in höherer baulicher Dichten im Ortskern Bindlach
- ca. 8 ha Wohnbauflächen (Brutto) für Ein- und Mehrfamilienhäuser Bindlach (Lehen Ost)
- ca. 6 ha Wohnbauflächen (Brutto) für Ein-/Zweifamilienhäuser am Bindlacher Berg, nördlich Geschosswohnungsbauten
- ca. 4,8 ha Wohnbauflächen (Brutto) für Ein-/Mehrfamilienhäuser) in Bindlach (Stöckig)
  (Voraussetzung: Immissionsschutz Bahn + Gewerbe, Berücksichtigung Überschwemmungsschutzgebiet)
- Gewerbliche Bauflächen Bindlach
  (Berücksichtigung Überschwemmungsschutzgebiet, Grünzäsur)

Es wird empfohlen, diese insbesondere im Hauptort nach den Prämissen einer nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise für ein Miteinander aller Generationen zu entwickeln und dabei die Elemente der regionalen Baukultur zu integrieren bzw. adaptieren (Modell- / Pilotprojekte im ländlichen Raum).

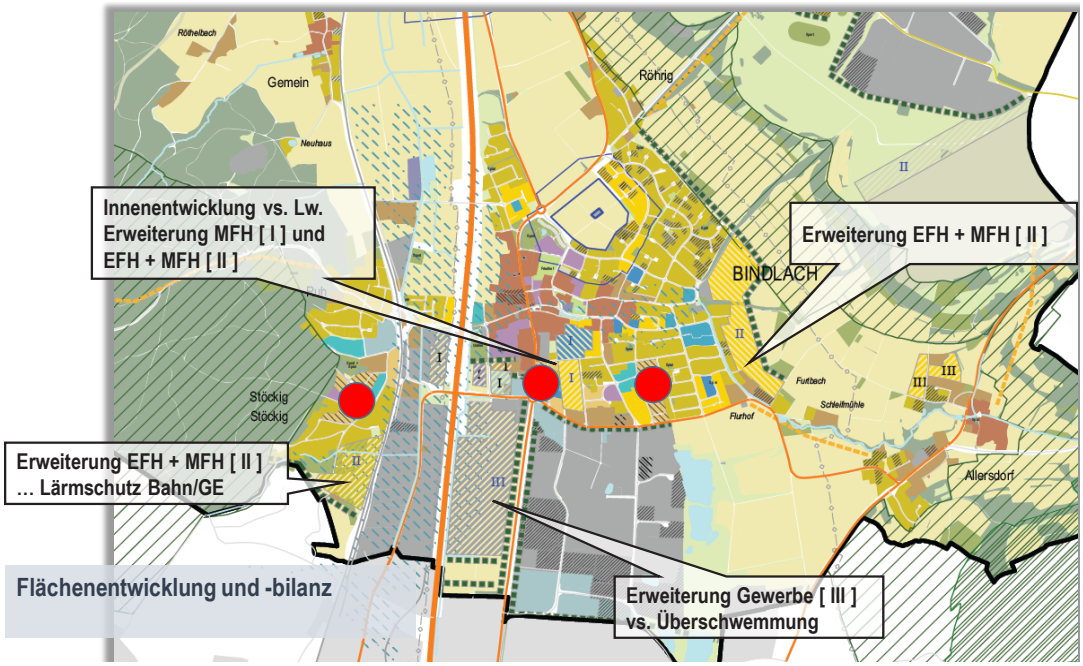


Abb. 31: Potenzielle Erweiterungsflächen Hauptort Bindlach aus ISEK, ohne Maßstab, © quaas-stadtplaner

6. Quellen

- http://baerenkerwa.de
- http://bindlach.de
- http://google.de
- https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/
- Bayerisches Landesamt für Statistik
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Bertelsmannstiftung: Wegweiser Kommune
- Bundesagentur für Arbeit
- Gemeinde Bindlach: Bebauungspläne
- Gemeinde Bindlach: Bericht der Radwegekommission (Stand 2016)
- Gemeinde Bindlach: Einwohnerdaten
- Gemeinde Bindlach: Flächennutzungsplan (FNP)
- Gemeinde Bindlach: Städtebauliches Untersuchungsgebiet Ortsmitte Bindlach, Satzungsfassung vorbereitende Untersuchungen.
- IHK Bayreuth
- IHK-Fachkräftemonitoring Bayern
- ILEK Markgrafen-Bischofsland (2011) mit Fortschreibung (2013) zum Rad- und Freitzeitwegenetz
- Just, B.: Rückblick in die Dorfgeschichte
- Just, B.: Damals war‘s. Alte Bilder und Geschichten aus Bindlach und Ramsenthal, aus Benk und aus „der Stauden“
- Mikrozensus 2011
- Regionalplan Oberfranken-Ost (2003)
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr; Bayerisches Straßeninformationssystem