Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept Oberasbach (ISEK)

Stadtrat – 27.02.2023

VOGELSANG

pbconsult

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG
Bruns, Stotz & Gräßle Partnerschaft

FACHPLANER	VERWALTUNG / STADTRAT	BÜRGER
Evaluierung des SEK 2011		
Grundlagenermittlung / Bestandsaufnahme		Auftaktveranstaltung mit nachfolgender Bürgerbefragung
Stärken- / Schwächen-Analyse	Präsentation Zwischenstand	„Mobiles Bürgergespräch“ Isek-Radtour mit der Bürgerschaft
Entwicklungsziele / Handlungsfelder Gesamtstadt	Zukunftsworkshop mit dem Stadtrat	
Maßnahmenkatalog / Projektideen	Präsentation Entwurf Priorisierung	

Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

	Präsentation Endstand & Beschluss	
	Abstimmung ISEK mit Regierung	

Entwicklungsziele & Handlungsfelder

EZ I: Oberasbach ist klimaneutral mobil

- HF: Stärkung der vernetzten Mobilität des Umweltverbundes
- HF: Steigerung der verkehrlichen Sicherheit

EZ II: Oberasbach ist grüne Modellstadt

- HF: Grüne Stadtteile
- HF: Wege in die Landschaft
- HF: Stadtklima
- HF: Biotopverbund

EZ III: Oberasbach bietet attraktives generationenübergreifendes Wohnen

- HF: Siedlungsstruktur / Ortsbild / Maß der Nachverdichtung
- HF: Wohnformen / Differenzierung des Wohnungsmarktes

EZ IV: Oberasbach lebt Vielfalt in seinen Stadtteilen

- HF: Nahversorgung und Einzelhandel / Dienstleistung und Gastronomie / kleinteilige Gewerbeentwicklung
- HF: Gemeinbedarf und gesellschaftliches Leben

Maßnahmen & Projekte

Oberasbach Verbindet

Handlungsfelder / Maßnahmen Altenberg

Verkehr
- S-Bahn-Station
- Bushaltestellen
- Gefahrenbereich mit Handlungsbedarf
- Nötige Querungsmöglichkeiten
- Handlungsfeld MIV
- Handlungsfeld Fußverkehr
- Handlungsfeld Radverkehr
- Handlungsfeld Parkraum

Grün- und Klima
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung
- Biotopverbund
- Grün im Straßenraum
- Grüne Freiräume
- Regenwasserversickerung
- Hochwasserschutz
- Wege in die Landschaft
- Klimaaktive Grünkorridore

Siedlungsentwicklung
- Erhaltung der Siedlungsstruktur
- Nachverdichtung Arrondierung
- Neubaupotenzial
- Städtebaulicher Handlungsbedarf
- Bereich mit speziellem Handlungsbedarf
- Überprüfung von Flächen im Flächennutzungsplan
- Bereich funktioniert
- kein Handlungsbedarf unter Beobachtung
- geringer Handlungsbedarf
- Handlungsbedarf zur Sicherung nötig
- FNP - Fläche städtebaulich kritisch
- FNP - Fläche städtebaulich sinnvoll
- Baulücken

Räumliche Schwerpunktbereiche

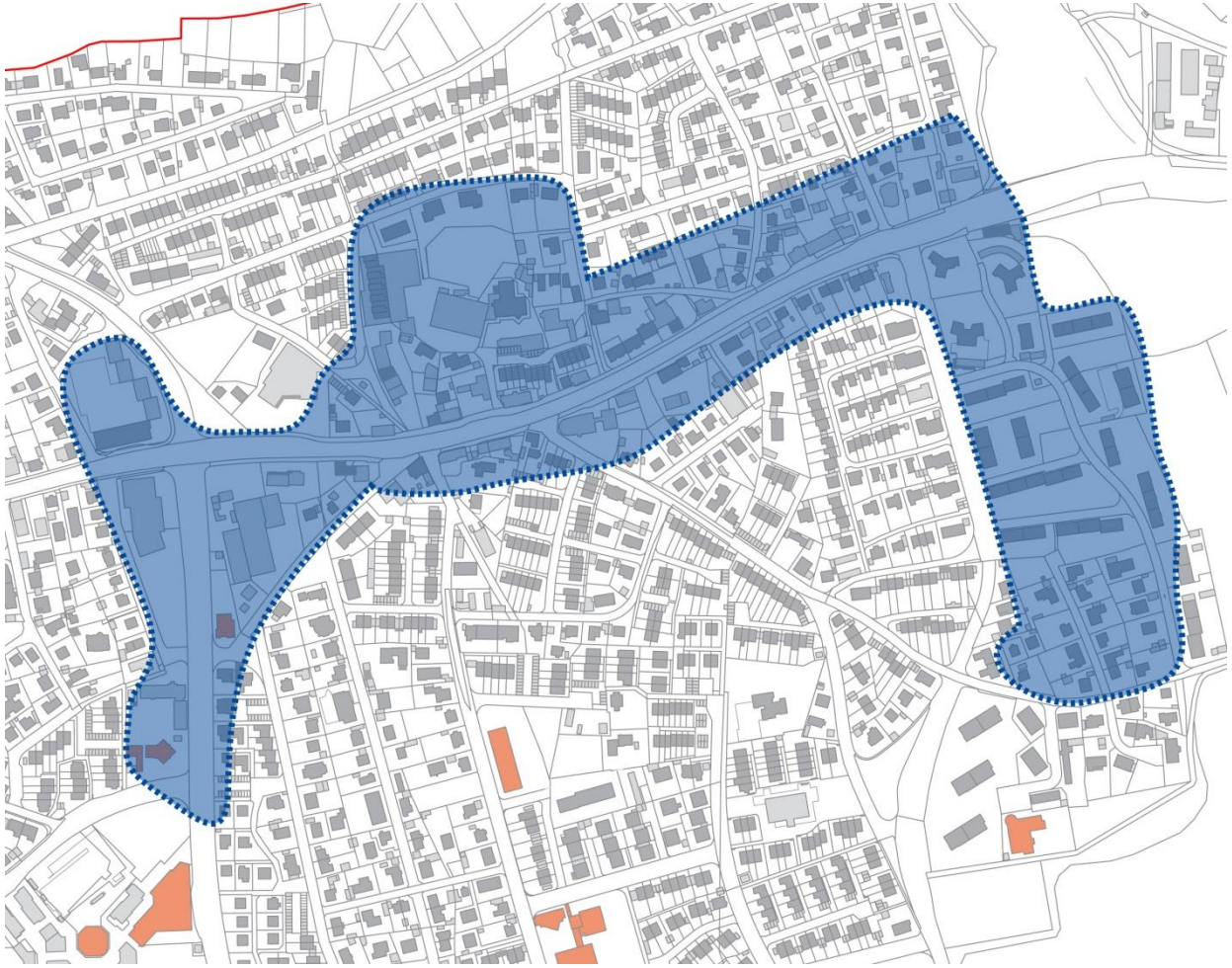
Schwerpunktbereiche: Rothenburger Straße & Nürnberger Straße Ost

Handlungsempfehlung:

Vorbereitende Untersuchung nach

§ 141 BauGB – Sanierungsgebiet

- Definition des Umgriffs
- Bestimmung der spez. Missstände
- Neue Impulse über Beteiligung der TÖB
- Zugang zu Fördermitteln für öffentliche Projekte
- Anreizschaffung für Private durch steuerliche Erleichterungen



Räumliche Schwerpunktbereiche

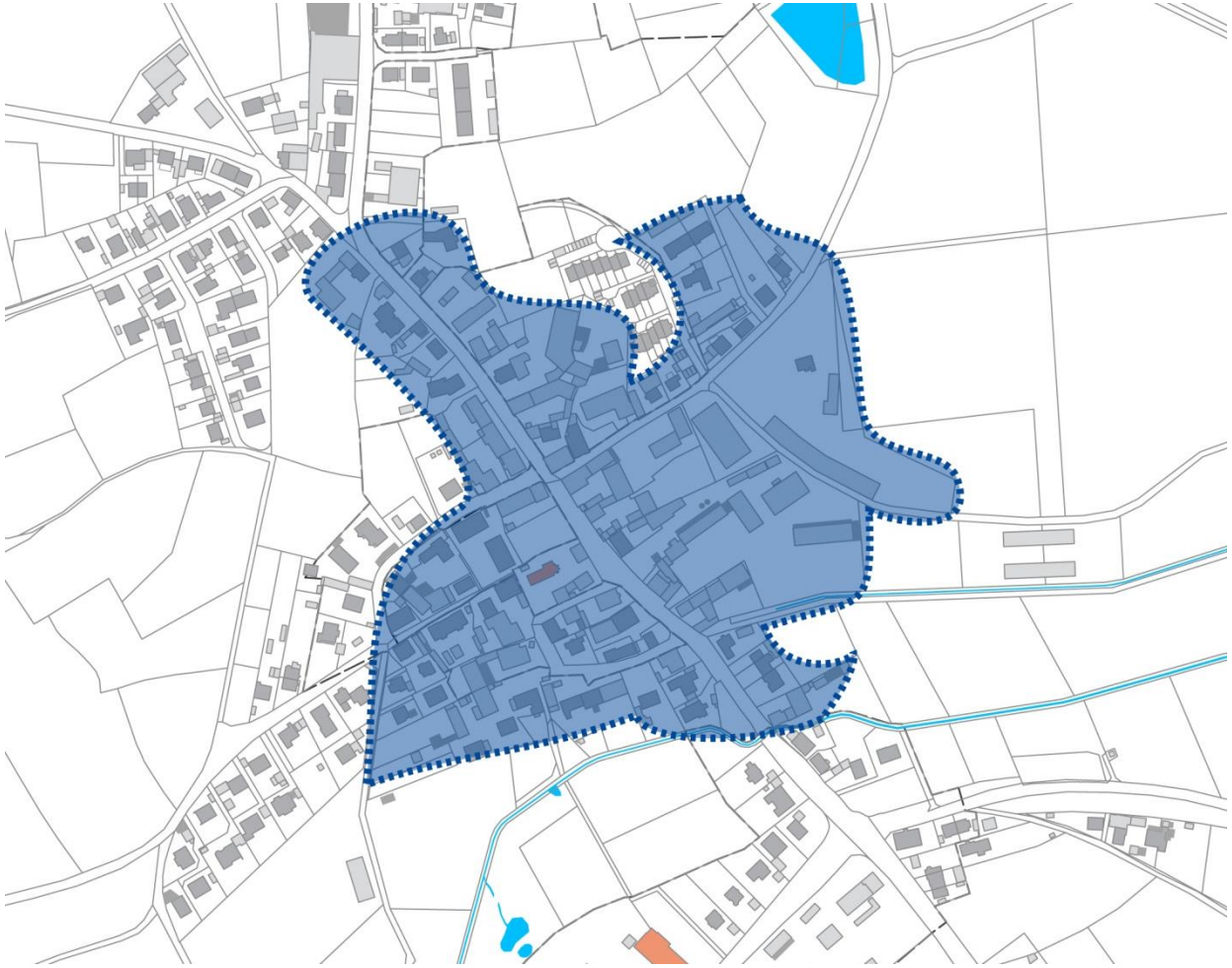
Schwerpunktbereiche: Altort – Oberasbach

Handlungsempfehlung:

Vorbereitende Untersuchung nach

§ 141 BauGB – Sanierungsgebiet
oder Erhaltungssatzung

- Definition des Umgriffs / Themenkomplex
- Behebung der Missstände im Altort
- Sicherung des dörflichen Charakters
- Zugang zu Fördermitteln für öffentliche Projekte
- Anreizschaffung für Private durch steuerliche Erleichterungen



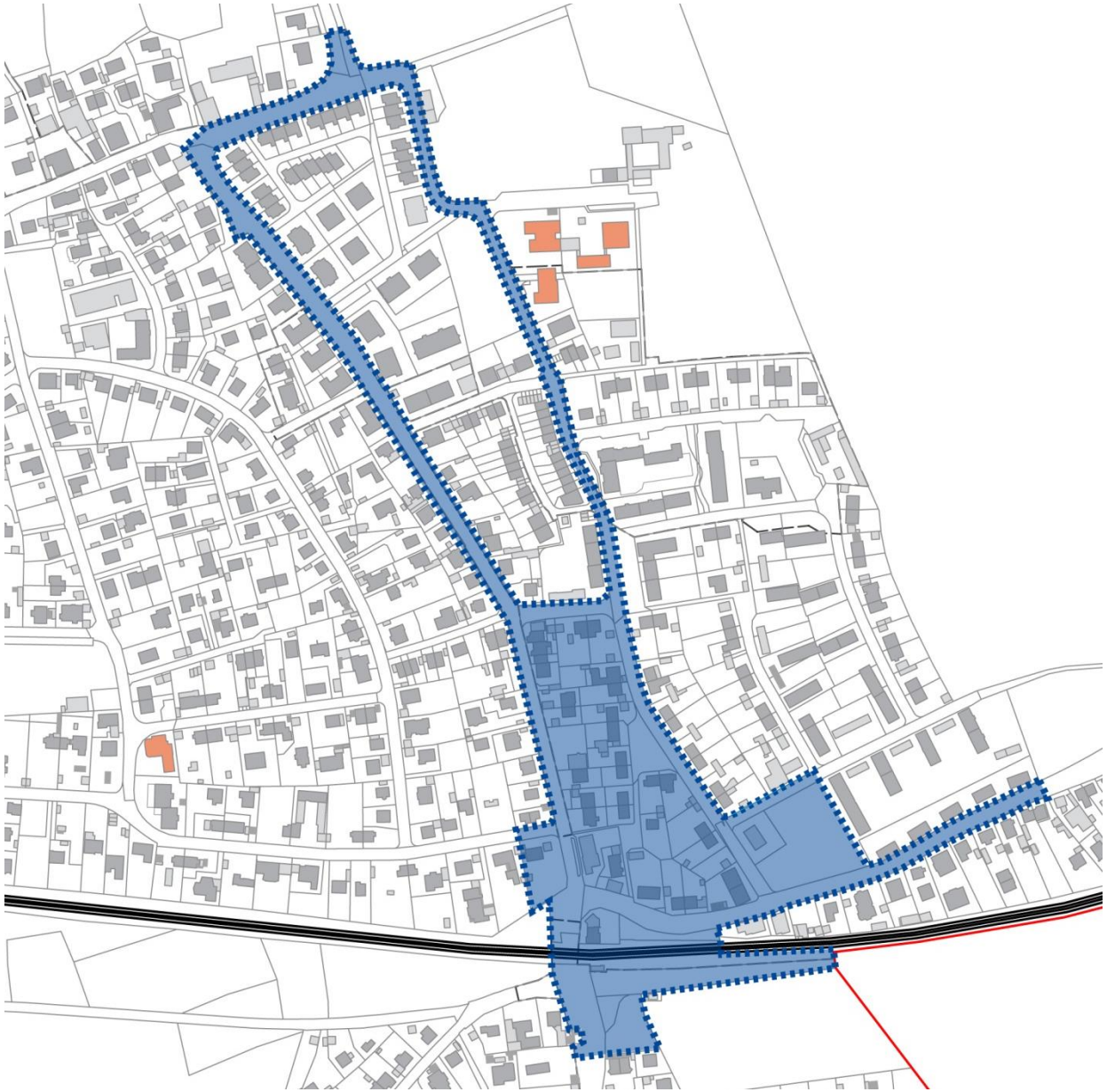
Räumliche Schwerpunktbereiche

Schwerpunktbereiche: Unterasbach – Zentrum und Bahnhofsareal

Handlungsempfehlung:

Rahmenplanung für das Areal

- Städtebaulicher Wettbewerb
- Langfristige städtebauliche Aufwertung des Bahnhofareals
- Sichtbarmachung des Zentrums
- Anpassung des Verkehrskonzeptes
- Integrierte Grünbetrachtung des Gebietes



Nächste Schritte

- **Abstimmung mit Regierung von Mittelfranken (Städtebauförderung)**
- **Priorisierung durch den Stadtrat → nächster „Aktionsplan“**
- **Einleitung nächster Planungs- / Umsetzungsschritte**
- **Jährliches Monitoring der Fortschritte durch die Stadt**
- **Regelmäßige Bürgerbeteiligung**

Oberasbach Verbindet

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Oberasbach 2035