



- ### Leitlinien und Entwicklungsziele
- A Wahrung und Weiterentwicklung der Ortsstruktur**
 - Erhalt und behutsame Nachverdichtung des Siedlungsbestandes durch die Aktivierung von Baulücken, die behutsame Neuordnung im dicht bebauten Bestand sowie eine gezielte planerische Nachverdichtung (Innen- vor Außenentwicklung)
 - Erhalt, Nach- bzw. Umnutzung von leerstehenden bzw. leerfallenden Gebäuden
 - Aufwertung des Ortsbildes durch Neuordnung und Sanierung
 - B Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Wirtschaft**
 - Erhalt und Nachfolgesicherung von vorhandenen Gewerbebetrieben
 - Ansiedlung neuer ortsträger Gewerbebetriebe (Innen- vor Außenentwicklung)
 - C Sicherung von Gastronomie und Tourismus**
 - Erhalt einer vitalen Gastronomie und Hotelwesens
 - Erhalt, Nach- und Umnutzung der ortsbildprägenden Gastwirtschaften
 - Erhalt und Ausbau von touristischen Infrastrukturen und Angeboten
 - Bessere Verknüpfung zwischen Landschaft und Ort
 - D Sicherung der Nahversorgung und der Angebote der Daseinsvorsorge**
 - Erhalt, Weiterentwicklung und Ergänzung der bestehenden örtlicher Nahversorgung (demografie- und bedarfsgerecht)
 - Erhalt, Weiterentwicklung und Ergänzung der bestehenden örtlicher Einrichtungen zur Daseinsvorsorge (demografie- und bedarfsgerecht)
 - E Stärkung des Gemeinschaftslebens**
 - Reaktivierung alter bzw. Schaffung neuer Treff- und Kommunikationsorte zur Stärkung des örtlichen Gemeinschaftslebens
 - Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements
 - F Ausbau und Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur**
 - Ausbau und Verbesserung des Fußwegenetzes
 - Neuordnung und gestalterische Aufwertung von Platz- und Verkehrsflächen
 - Erhöhung der Verkehrssicherheit
 - Verbesserung der Orientierung und Wegefindung
 - Verbesserung des ÖPNV-Angebotes sowie der Fahrradinfrastruktur
 - G Förderung der Energiewende**
 - Ausbau der Elektromobilität
 - Ausbau erneuerbarer Energien

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme und Flurnummer	Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen	Zuordnung zu Entwicklungszielen
1	Feuerwehrrhaus - Verlagerung Fl. Nr. öffentlich: 316	a) Neubau eines Feuerwehrrhauses im Bereich des Parkplatzes des ehemaligen Schwimmbades (s. Maßnahme OP 2) (Möglicher Alternativstandort kann im Rahmen vertiefender Planungen in Abstimmung mit dem jeweiligen Eigentümer und den Arbeitskreisen untersucht werden)	A, D, E
2	Feuerwehrrhaus - Nachnutzung Fl. Nr. öffentlich: 212	a) Nachnutzung des Feuerwehrrhauses nach der Verlagerung (Maßnahme OP 1) als Treff- und Kommunikationsort (z.B. Nachbarschaftswerkstatt, Gemeinschaftsatelier)	A, E
3	Nachverdichtung für Wohnen und Gewerbe Fl. Nr. öffentlich: 269/1, 271/1, 315, 316, 320/10 (T) Fl. Nr. privat: 268 (T), 269, 270, 271, 313, 314, 314/1, 320/9	a) Städtebaulicher Neuordnung der Flächen im Bereich des Parkplatzes am ehemaligen Schwimmbad zur behutsamen und gezielten Nachverdichtung mit Wohnen, Handwerk und kleinen nicht störenden Gewerbebetrieben. Dabei Berücksichtigung eines neuen Feuerwehrrstandortes (s. Maßnahme OP 1). b) Flächenwerb durch die Gemeinde zur Steuerung der städtebaulichen Neuordnung	A, B, D
4	Neugestaltung des Marktplatzes Fl. Nr. öffentlich: 25 (T), 33/1 (T), 33/2, 33/3 (T), 33/4 Lkr., 76/2 (T), 80/1 (T), 101 (T), 101/16, 147/1, 147/2 Fl. Nr. privat: 9 (T), 32 (T), 33 (T), 34 (T), 76/1 (T), 78 (T), 143 (T), 143/1 (T), 145 (T), 146 (T), 147 (T), 148 (T), 142 (T), 148/1	a) Neuaufteilung und Gestaltung der Platz-, Verkehrs- und Aufenthaltsflächen (s. Maßnahme DG 2a) b) Schaffung von E-Ladesäulen für parkende Autos c) Schaffung von Fahrradstellplätzen mit E-Ladestation an der Giebelseite des Gebäudes Marktplatz 3 d) Wegeverbindung zwischen Markplatz, Oberen Markt und Kirchgasse (Verbesserung und Aufwertung der Wegeverbindung)	A, F, G
5	Neugestaltung des Oberen Marktes Fl. Nr. öffentlich: 101 (T)	a) Neugestaltung der Platz-, Verkehrs- und Aufenthaltsflächen (s. Maßnahme DG 3a) b) Schaffung von Elektroladesäulen für parkende Autos	A, F, G
6	Neugestaltung des unteren Wiesentwegs Fl. Nr. öffentlich: 17/1, 25(T) Fl. Nr. privat: 24 (T), 27 (T), 39	a) Neugestaltung der Platz-, Verkehrs- und Aufenthaltsflächen	A, F
7	Gestalterische Aufwertung des Kreuzungsbereichs Schulberg / Lindenberg / Kirchgasse Fl. Nr. öffentlich: 101/2 (T), 101/3 (T), 134 (T), 519/1 (T) Fl. Nr. privat: 164 (T)	a) Neuaufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen (s. Maßnahme DG 8a)	A, F
8	Dorf- und bedarfsgerechte Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (Straßen) Fl. Nr. öffentlich: 101 (T), 101/2 (T), 101/3 (T) Lkr., 101/6, 101/8, 212 (T), 210 (T), 248 (T) Fl.Nr. privat: 101/7, 188/3	a) Schulberg b) Sonnenweg c) Lindenberg (östl. Teilbereich) d) Schmiedsberg (südl. Teilbereich)	A, F
9	Dorf- und bedarfsgerechte Verbesserung der Verkehrsverhältnisse (Geh- und Fußwegeverbindungen) Fl. Nr. öffentlich: 60, 71/1, 101, 210, 258/1	a) Wegeverbindung zwischen den Parkplätzen Fl.Nr. 60 und 71/1 (Neuerrichtung) und Schaffung einer Querungshilfe im angrenzenden Bereich der Forchheimer Straße b) Rotdornweg (Neuerrichtung, Verlängerung des best. Gehweges) c) Dooser Berg (Neuerrichtung am Wanderparkplatz) d) Dooser Berg (Neuerrichtung entlang der Wohnbebauung)	A, F
10	Bushaltestelle Grundschule Fl. Nr. öffentlich: 196, 519/1	a) Errichtung eines Unterstandes mit Sitzbank auf der nordöstlichen Straßenseite und Verschiebung des Haltestellenschildes (im Bereich der bestehenden Sitzbank) b) Errichtung eines Unterstandes mit Sitzbank auf der südwestlichen Straßenseite	A, F

Maßnahmen-Nr.	Maßnahme und Flurnummer	Beschreibung zu Gestaltungsvorschlägen	Zuordnung zu Entwicklungszielen
11	Bushaltestelle Rathaus Fl. Nr. öffentlich: 632	a) Errichtung eines Unterstandes mit Sitzbank auf der westlichen Straßenseite (im Bereich der bestehenden Sitzbank)	A, F
12	Marktladen Wiesental eG Fl. Nr. privat: 34	a) Erwerb der ehemaligen Fahrschule b) Ausbau und Erweiterung des Marktladen um die Räumlichkeiten der ehemaligen Fahrschule um einen „24/7 – Automatenmarkt“ als Ergänzung zum bestehenden Angebot, unter Einbindung von regionalen Erzeugern und Selbstvermarktern.	D
13	Erhalt und Nachnutzung ortsbildprägender Gebäude sowie wichtiger Angebote der Daseinsvorsorge - keine konkrete Verortung - 1 Auswahl einiger wichtige ortsbildprägender Gebäude	a) Eigentümergespräche zur Erarbeitung von Konzepten zur Sicherung bisheriger Nutzungen (Nachfolgeregelung, neue innovative Betriebskonzepte) b) Eigentümergespräche zur Erarbeitung von Umnutzungskonzepten zur Neuausrichtung von Immobilien, z.B. • Coworking-Spaces • gastronomische Konzepte (u.a. Mietküche für saisonale Angebote) • Mutter-Kind-Kurhauses o. Selbstversorger-Hotels für Familien • Eiscafé c) ggf. Erwerb und Vermittlung durch die Gemeinde	A, B, C, D, E
14	Entwicklung des Bahnhofsareals (Bahnhof) - keine konkrete Verortung -	a) Regionale Bemühung zur Initiierung eines Modellprojektes zur Schaffung einer Wiesental-Bahn mit Anbindung an Muggendorf	F
15	Entwicklung des Bahnhofsaareals (Wohnmobilstellplatz) Fl. Nr. öffentlich: 661	a) Umbau eines Teilbereiches des bestehenden Parkplatzes zu einem Wohnmobilstellplatz	C, F
16	Friedhof Fl. Nr. öffentlich: 132 (T)	a) Schaffung eines barrierefreien Zugangs zur Aussegnungshalle durch eine Rampe	F
17	Dorfrundweg - keine konkrete Verortung - Vorschlag für einen möglichen Verlauf	a) Konzeption und Umsetzung eines Dorfrundweges in Verbindung mit Informationen zur Ortsgeschichte, ortsbildprägenden Elementen (Scheunenviertel, Gasthäusern, Brunnen etc.), ökologisch und landschaftlich bedeutsamen Elementen (s. Maßnahme DG 4b) sowie Kunst- und Skulptureninstallationen	A, C, F
18	Immobilienbörse - keine konkrete Verortung -	a) Realisierung einer Immobilienbörse, mit analogem und digitalem Auftritt b) Stetige Pflege und Weiterentwicklung der Immobilienbörse um konkrete Ideensammlungen für Nach- und Umnutzungsmöglichkeiten	A
19	Baubegleitende Beratungen mit finanzieller Förderung - keine konkrete Verortung -	a) Etablierung eines Angebotes zur finanziellen Förderung von privaten Maßnahmen an Gebäuden, Frei- und Grünflächen i.V.m. mit einer baubegleitenden Beratung	A
20	Gründung einer Bürgerenergiegenossenschaft - keine konkrete Verortung -	a) Erarbeitung eines Gemeindlichen Energiekonzeptes zum Ausbau erneuerbarer Energien einschließlich einer Prüfung zur Gründung einer Bürgerenergiegenossenschaft	E, G
21	Leit- und Beschilderungskonzept - keine konkrete Verortung -	a) Entwicklung eines Leit- und Beschilderungskonzeptes zur besseren und sicheren Lenkung von Touristen, einer besseren Vermarktung örtlicher Angebote und einer einheitlichen und somit für das Ortsbild attraktiven Gestaltung	A, C, F
22	Montainbike-, Rad-, Wander- und Trekking-Routen - keine konkrete Verortung -	a) Konzeption, Umsetzung und Vermarktung thematischer Strecken rund um Muggendorf	C

- ### Ortsräumliches Konzept
- #### Legende
- 1 Maßnahmekonzept
 - Ortskern (Maßnahmen 13, 18, 19 und 20)
 - Nachverdichtung (Maßnahme 3)
 - wichtige ortsbildprägende Gebäude mit Leerstandsrisiken (Maßnahme 13)
 - Dorfrundweg (Maßnahme 17, Vorschlag für einen möglichen Verlauf)
 - Untersuchungsgebiet der Vorbereitungsplanung

Entwurf vom 23.05.2022

Nr. Änderungen	geänd.	Autor	gepr.	Autor
Projekt: Markt Wiesental, Dorferneuerung Muggendorf Ortsräumliche Planung // Planung Grünordnung-Dorfökologie Landkreis: Forchheim				
Leistungsphase: Vorbereitungsplanung				
Planhalt:	Plan-Nr.:	Maßstab:	m. cm	
Planfassung	SB 015	1:2.000		
Ortsräumliches Konzept	Anlage: -	gez. has	05.2022	
Vorhabensträger:	Proj.Nr.:	217130	gepr. mas	05.2022
Datum	Entwurfsverfasser:			
Unterschrift				
Verband für ländliche Entwicklung Oberfranken Hanstraße 8 96047 Bamberg				
BAURCONSULT ARCHITECTEN · INGENIEURE Adam-Ogel-Strabe 7 · 97437 Hartfurt · T +49 9521 696 0				

Quelle: Kataster - Bayerische Vermessungsverwaltung, Stand: 28.06.2021