



# INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

# GEMEINDE BURGLAUER

FEBRUAR 2019



Februar 2019

Auftraggeber:  
Gemeinde Burglauer

Quelle für Kartendarstellungen und Fotografien,  
wenn nicht anders angegeben:  
Büro Wegner Stadtplanung

**Kartengrundlage** für alle im Bericht aufgenommenen  
Themenkarten, wenn nicht anders angegeben:  
Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung  
2018; Landesamt für Digitalisierung,  
Breitband und Vermessung

## **WEGNER** **STADTPLANUNG**

WEGNER STADTPLANUNG  
Tiergartenstraße 4c  
97209 Veitshöchheim  
[www.wegner-stadtplanung.de](http://www.wegner-stadtplanung.de)

Bearbeitung:  
Dipl.-Ing. Bertram Wegner, Architekt, Stadtplaner SRL  
Dipl.-Ing. Cornelia Seifert, Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin  
Dipl. Geogr. Eva Liebich, Verkehrsentwicklungsplanerin

# INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNG	4	5.4	Öffentlicher Raum - Straßen und Plätze	86
1.1	Anlass und Ziel der Untersuchung	4	5.5	Grün- und Freiflächen	92
1.2	Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“	5			
1.3	Rahmenbedingungen	6	6	BEWERTUNG	96
1.4	Lage im Raum	10	6.1	Städtebauliche Potentiale	96
			6.2	Städtebauliche Defizite	100
2	BETEILIGUNGSKONZEPT	12	6.3	Städtebauliche Missstände (nach § 136 Abs. 3 BauGB)	104
2.1	Organisationsstruktur	12			
2.2	Beteiligung der Aufgabenträger	13	7	ENTWICKLUNGSKONZEPT UND REALISIERUNG	108
2.3	Beteiligung der Bürger	14	7.1	Leitlinien und Ziele	108
			7.2	Entwicklungskonzept Gesamort	110
3	BESTANDSANALYSE GESAMTORT	26	7.3	Rahmenplan und Sanierungsziele für den Ortskern	114
3.1	Bevölkerung	26	7.4	Feinuntersuchung Ortsmitte	117
3.2	Arbeitsmarkt und Beschäftigte	28	7.5	Maßnahmenübersicht	126
3.3	Wohnen	29	7.6	Einzelmaßnahmen	128
3.4	Historische Entwicklung	30	7.7	Kosten- und Finanzierungsübersicht	152
3.5	Siedlungsstruktur	34			
3.6	Natur und Ökologie	38	8	MONITORING UND EVALUIERUNG	154
3.7	Kultur, Freizeit und Erholung	40			
3.8	Nutzung regenerativer Energien	43	9	ANHANG	156
4	VERKEHRSKONZEPT	44			
4.1	Analyse	44			
	4.1.1 Motorisierter Verkehr und Verkehrsablauf	44			
	4.1.2 Öffentlicher Personennahverkehr	48			
	4.1.3 Fußgängerverkehr	55			
	4.1.4 Radverkehr	65			
	4.1.5 Ruhender Verkehr	69			
4.2	Zusammenfassung mit Zielkonzept Verkehr	70			
5	STÄDTEBAULICHE ANALYSE ORTSKERN	76			
5.1	Nutzungsstruktur	76			
5.2	Grundstücksstruktur	80			
5.3	Bausubstanz und Ortsbild	82			

# 1 VORBEMERKUNG

## 1.1 ANLASS UND ZIEL

Die Gemeinde Burglauer beabsichtigt, städtebaulichen Missständen im Ortskern durch städtebauliche Verbesserungsmaßnahmen entgegenzuwirken. Der zunehmende Bedarf der gestalterischen und funktionellen Aufwertung und städtebaulichen Neuordnung in Bereichen des Ortskernes soll mit einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) in ein Gesamtkonzept eingebettet und inhaltlich konkretisiert werden.

Ziel des ISEK ist, dem Ortskern neue Entwicklungsimpulse zu geben und mit neuen Nutzungsideen auch den aktuellen Themenfeldern der Ortskernerneuerung, wie dem demografischen Wandel, der Sicherung der Daseinsvorsorge (insbes. der Nahversorgung), aber auch dem bestehenden und drohenden Leerstand zu begegnen. Auch die Anforderungen der Barrierefreiheit an den öffentlichen Raum werden in die weiteren Planungen mit einbezogen.

Mit dem ISEK, das neben dem historischen Ortskern auch den Gesamtort betrachtet und einen handlungsfeldübergreifenden Ansatz verfolgt, werden Potenziale und Defizite der Gemeinde im Dialog mit der Bürgerschaft herausgearbeitet und in verschiedenen Veranstaltungen Entwicklungsziele und Projektideen diskutiert und verdichtet. Die aktive Einbindung der Bürgerschaft ist dabei ein ganz wesentlicher Aspekt.

Neben dem ISEK werden auch Vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB zur Ausweisung eines Sanierungsgebietes im historischen Ortskern durchgeführt.

Nicht zuletzt wird aufgrund der bestehenden Problembereiche im öffentlichen Raum - vor allem bezüglich der Sicherheit der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer - ein Verkehrskonzept mit Lösungsansätzen und Maßnahmenvorschlägen erarbeitet, welches in das ISEK eingebettet wird.

## 1.2 BUND-LÄNDER-PROGRAMM „STADTUMBAU WEST“

Die Gemeinde wurde bereits 2017 in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Die Erstellung des ISEK dient als Voraussetzung für die Bereitstellung von Fördermitteln zur Umsetzung von städtebaulichen Maßnahmen.

Das Programm unterstützt seit 2004 Kommunen in den alten Bundesländern dabei, sich auf die Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Strukturwandels einzustellen und an diese anzupassen. Ziel ist daher die Vermeidung drohender bzw. die Behebung bestehender städtebaulicher Funktionsverluste sowie die Herstellung und Sicherung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in den Orten.

Die Handlungsschwerpunkte des Programms sind Innenstädte bzw. Ortskerne, Wohnquartiere unterschiedlicher Baualtersklassen sowie Industrie-, Gewerbe- und Militärbrachen. Allen gemeinsam ist, dass ein erfolgreicher Umbau den Einsatz eines Strategiebündels erfordert und dieser in einen gesamtstädtischen konzeptionellen Rahmen integriert sein muss.

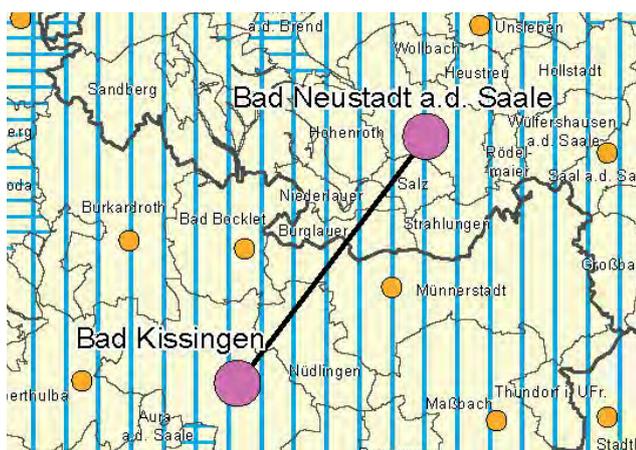
Für die Entwicklung der Ortskerne ist es wesentlich, diese als Wohn- und Wirtschaftsstandort aufzuwerten. Häufig müssen aber private Eigentümer zunächst durch Maßnahmen im öffentlichen Raum oder Rückbau- / Umnutzungsmaßnahmen an öffentlichen Gebäuden und Grundstücken motiviert werden, selbst tätig zu werden.

Die im ISEK beschriebenen Stadtumbaukonzepte für die Ortskerne bestehen aus einem vielschichtigen Maßnahmen- und Strategiemix. Es geht nicht nur darum, bauliche Missstände zu beseitigen, sondern vor allem auch darum, neue städtebauliche Qualitäten zu schaffen, untergenutzte bzw. leerstehende Anwesen einer neuen Nutzung zuzuführen, die Nutzungsvielfalt

zu erhöhen und damit die Ortskerne attraktiver, lebendiger und zukunftsfähig zu machen.

(Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat (BMI) auf <https://www.staedtebaufoerderung.info>)

### 1.3 RAHMENBEDINGUNGEN



#### Gebietskategorien

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Raum mit besonderem Handlungsbedarf
-  Besonders strukturschwache Gemeinden  
(zeichnerische Darstellung gem. Anhang 5 des Grundsatz 3.3 LEP)

#### Zentrale Orte

-  **Oberzentrum**
-  **Mittelzentrum** (inkl. vorherige mögliche Mittelzentren)
-  **Grundzentrum** (vormals Unter-, Kleinzentren und Siedlungsschwerpunkte)
-  Verbindungslinie zur Kennzeichnung zentraler Doppelorte

Regionalplan Region Main-Rhön (3); Karte 1 „Raumstruktur“

(Lesefassung Stand: 1. März 2018; Die Karte „Raumstruktur“ ist an das LEP 2018 angepasst (in Kraft getreten am 01. März 2018). Die Grundzentren sind Festlegungen des Regionalplans. Die übrigen Darstellungen sind nachrichtlich dem LEP entnommen.)

Regionaler Planungsverband Main-Rhön © GeoBasis-DE / BKG 2018 (<http://www.bkg.bund.de>)

#### Landesentwicklungsprogramm, Regionalplan

Im Landesentwicklungsprogramm aus dem Jahr 2018 (nicht-amtliche Lesefassung Stand 01.03.2018) sowie im Regionalplan der Region Main-Rhön (3) (Lesefassung vom 01.03.2018) wird Burglauer dem Raum mit besonderem Handlungsbedarf zugeordnet. Die Gemeinde liegt mittig zwischen den Städten Bad Kissingen und Bad Neustadt a.d.Saale, die im LEP als gemeinsames Oberzentrum (zentraler Doppelort) ausgewiesen sind.

Gemäß Z 2.2.4 LEP (Vorrangprinzip) sollen die Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf vorrangig entwickelt werden, um gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen. Dies gilt für:

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- die Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezügliche Fördermaßnahmen und
- die Verteilung der Finanzmittel.

Gemäß G 2.2.5 LEP (Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums) soll der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

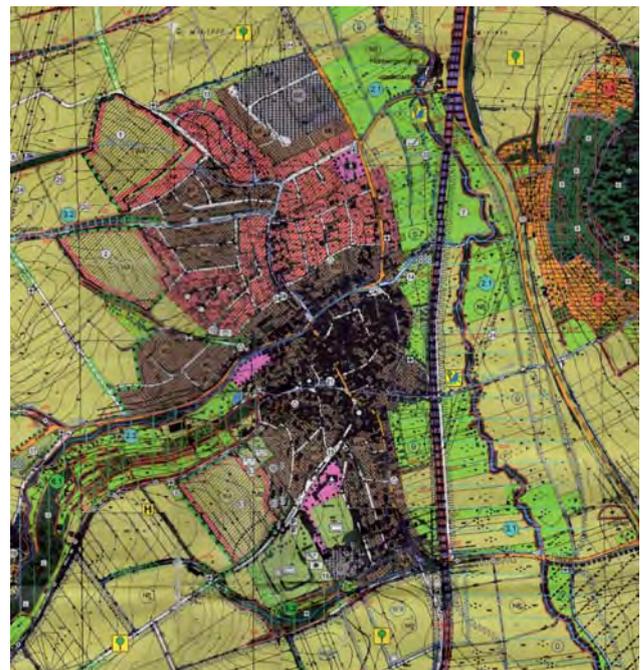
Außerdem soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

(Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand: 1. März 2018, Bayerische Staatsregierung)

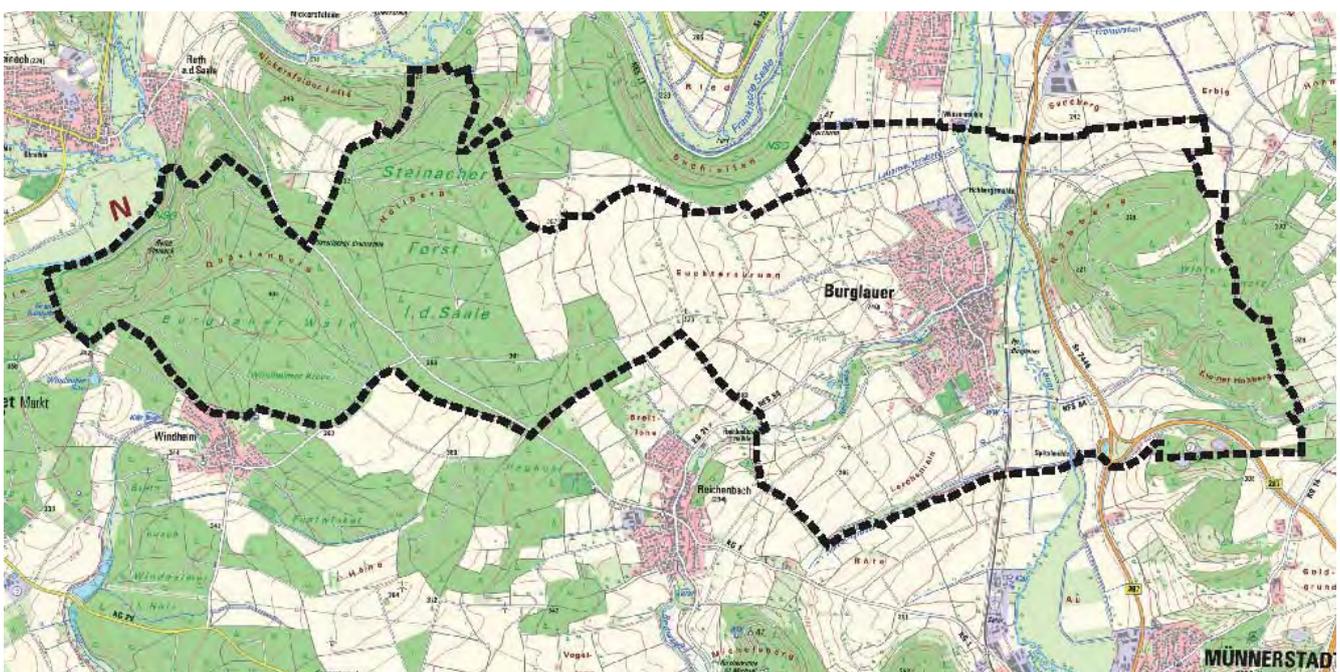
## Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die historische Ortsmitte als Dorfgebiet (MD), die nördlich angrenzenden Siedlungsflächen als Allgemeines Wohngebiet dar. Sowohl innerhalb der allgemeinen Wohngebiete als auch als Puffer zwischen den Wohngebieten und dem nördlich angrenzenden Gewerbegebiet sind zwei Mischgebietsflächen dargestellt. Auch im Südwesten grenzt ein Allgemeines Wohngebiet an das zentrale Dorfgebiet an (Am Kehrrain).

Für die neueren Siedlungsgebiete im Norden und Südwesten um den Ortskern herum gibt es einige Bebauungspläne für Wohnbebauung. Im Ortskern selbst gibt es keine rechtskräftigen Bebauungspläne.



Ausschnitt des Flächennutzungsplans



Gemeindegebiet der Gemeinde Burglauer

## Der Verein LAG Rhön-Grabfeld e.V. und die Lokale Entwicklungsstrategie

Burglauer liegt in der Leader-Region Rhön-Grabfeld. Um in das europäische Förderprogramm aufgenommen zu werden, wurde bereits im Jahr 2007 ein Regionales Entwicklungskonzept durch die Lokale Aktionsgruppe (LAG) erarbeitet. Seit 2014 ist die LAG Rhön-Grabfeld als eingetragener Verein tätig. Die LAG bündelt die regionalen Akteure, erarbeitet die Strategie für die nachhaltige regionale Entwicklung (seit 2014 „Lokale Entwicklungsstrategie“) und übernimmt auch außerhalb von Leader-Projekten wichtige Koordinierungs- und Entwicklungsaufgaben.

Für die Förderperiode 2014-2020 der Leader Gemeinschaftsinitiative der EU wurde eine „Lokale Entwicklungsstrategie mit Integrierten räumlichen Entwicklungsmaßnahmen 2014 -2020“ (LES mit IRE) erarbeitet, die das bisherige Regionale Entwicklungskonzept ablöste. Durch Evaluierung und umfassende Beteiligungsprozesse konnten für diese neue Förderperiode neue Ziele definiert werden. Mit der Organisation der Umsetzung der Integrierten räumlichen Entwicklungsmaßnahmen erhält die LAG dabei eine weitere wichtige Aufgabe.

([www.rhoen-grabfeld.de/Themen/Kreisentwicklung/LAG-Rhoen-Grabfeld](http://www.rhoen-grabfeld.de/Themen/Kreisentwicklung/LAG-Rhoen-Grabfeld))

## NES-Allianz und Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)

Die 14 Kommunen Bad Neustadt a. d. Saale, Burglauer, Heustreu, Hohenroth, Hollstadt, Niederlauer, Rödelmaier, Salz, Schönau/Br., Strahlungen, Unsleben, Wollbach, Wülfershausen a. d. Saale (alle Landkreis Rhön-Grabfeld) und Münnertstadt aus dem Landkreis Bad Kissingen gründeten 2016 die NES-Allianz. Auf Basis des bestehenden REK (bzw. LES) wurde sowohl ein Integriertes ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) als auch ein Daseinsvorsorgekonzept



ILEK NES-Allianz, arc.grün & architektur + ingenieurbüro perleth, November 2017

aufgestellt. Mit dem ILEK wurde eine interkommunale themenfeldübergreifende Entwicklungsstrategie erarbeitet. Im Ergebnis des ILEK wurden sowohl übergreifende Maßnahmen für das gesamte Allianzgebiet als auch Entwicklungsprojekte für die einzelnen Teilnehmergebiete definiert.

Für die Entwicklung der NES-Allianz wurden drei kurzfristig umzusetzende Leuchtturmprojekte mit einer bestimmten Außenwirkung formuliert:

- Leerstandsmanagement und Siedlungsentwicklung im Altbestand - Beratungsgutscheine
- NESSI 2.0 – Kurzfristige Eingliederung vorhandener ÖPNV-Linien in das NESSI-Liniensystem
- Umsetzung des Kernwegenetz-Konzeptes

Als weitere „Top 8 Projekte“ wurden Maßnahmen benannt, die für die Umsetzung der Entwicklungsziele der NES-Allianz besonders wichtig sind:

- NESSI 2.0 – Machbarkeitsstudie
- Modellallianz „Elektromobilität“ 1.0 – Ladestationen (Hotspots)
- Nahversorgungskonzept NES
- Dezentrale Betreuungsangebote für Senioren
- Bauflächenstrategie
- Feuerwehren – Schlauchpflegekooperation
- Vereine 2030
- Digitale Leitungserfassung- und -verwaltung

Für die Gemeinde Burglauer wurden die folgenden Maßnahmen im ILEK formuliert:

- Untersuchungsgebiet „Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept mit Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB“ und Erstellung eines innerörtlichen Verkehrskonzeptes
- Sanierung des Rathauses mit barrierefreiem Zugang

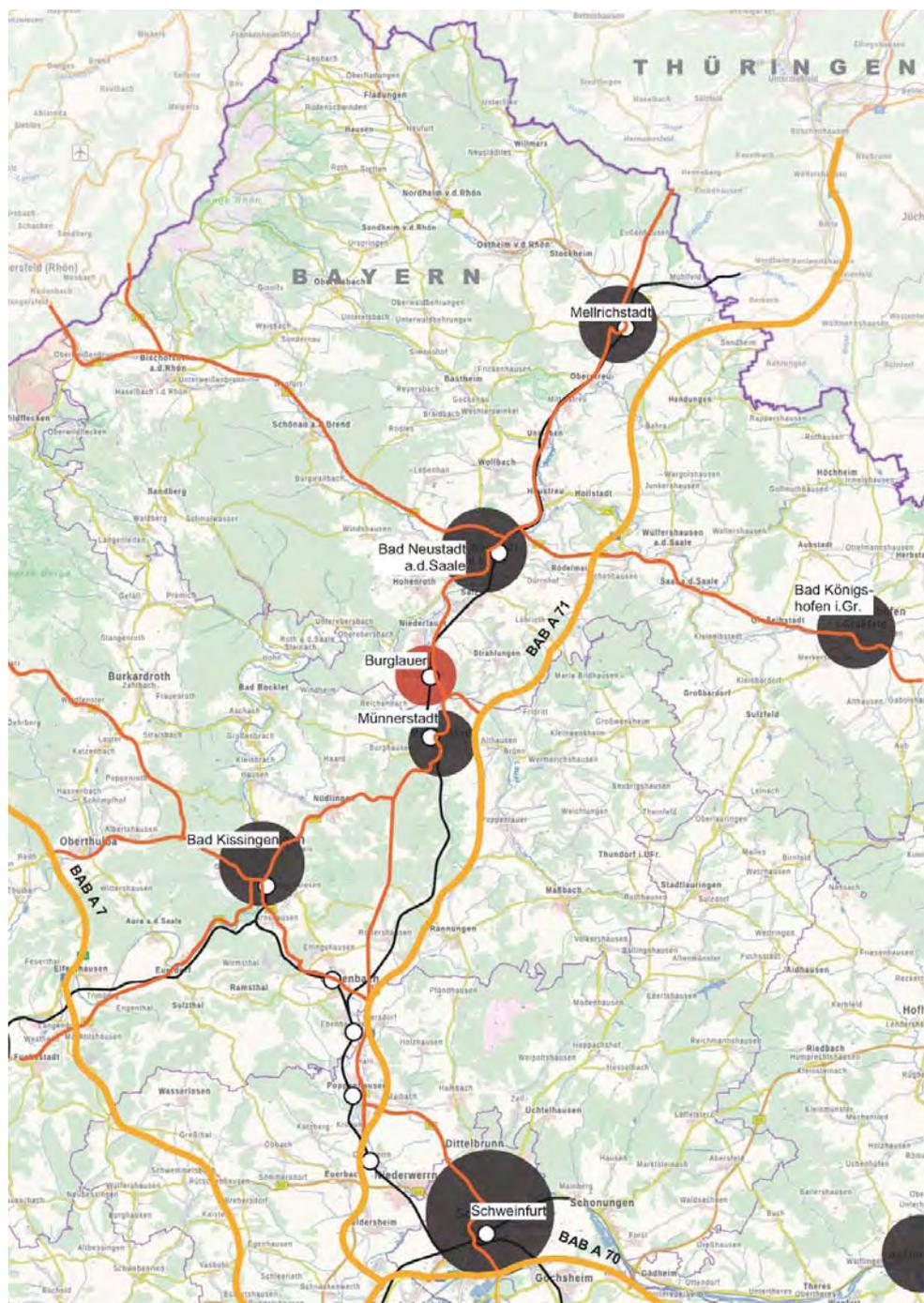
- Erweiterung des Bauhofes mit Neubau eines Feuerwehrgerätehauses
- Neugestaltung eines Parkplatzes am Rathaus und Friedhof
- Ausbau des Reichenbaches mit Neugestaltung der Neustädter Straße sowie des Umgiffs am Martinsplatz und Schaffung eines Wasserspielplatzes auf der Fl.Nr. 60 und dem jetzigen Bauhof
- Neugestaltung der Bündstraße mit Bushaltestelle
- Verbesserung der Infrastruktur am Bahnhofstempel und Neugestaltung des Umfeldes mit z. B. Errichtung von Fahrradunterstellmöglichkeiten etc.
- Schaffung eines Bewegungsplatzes für Senioren am Ebersbacher Weg
- Neubau eines Spielplatzes am Neubaugebiet am Kehrrain (bereits realisiert)
- Sanierung der Kirchenmauer
- Schaffung einer Einrichtung für altersgerechtes Wohnen (noch nicht verortet)
- Ausbau des Radwanderwegenetzes in Richtung Reichenbach in Abstimmung mit der Stadt Müllersstadt

Mit der Erarbeitung des ISEK und der Erstellung des Verkehrskonzeptes wurde bereits eine erste Maßnahme umgesetzt.

Auch der Ausbau des Reichenbaches mit Sanierung der Neustädter Straße mit Umbau der Bushaltestelle Bündstraße und Schaffung eines attraktiven Freiraums am Reichenbach ist bereits in Planung.

Im ISEK können die innerörtlichen Bereiche Burglauer vertiefender betrachtet werden und konkretere Lösungsideen erarbeitet werden, als dies auf Ebene des ILEK möglich ist. Die im ILEK erarbeiteten Maßnahmen werden dabei wieder aufgegriffen.

### 1.4 LAGE IM RAUM



Lage der Gemeinde Burglauer

## Lage

Burglauer ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Rhön-Grabfeld. Die Gemeinde hat keine Ortsteile.

Sie liegt etwa 3 km nördlich von Münnerstadt und etwa 6 km südlich von Bad Neustadt, dem Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt an der Saale, wo Burglauer Mitglied ist. Südlich der Gemeinde liegt in ca. 32 km Entfernung die Stadt Schweinfurt.

Die Gemarkung umfasst eine Fläche von ca. 1.395 ha. Die angrenzenden Gemeinden sind Niederlauer im Norden, Strahlungen im Osten, Münnerstadt im Süden und Bad Bocklet im Westen.

Geologisch liegt Burglauer im Grenzbereich zwischen dem Naturraum Südrhön und den Mainfränkischen Platten (Wern-Lauer-Platten).

Das Biosphärenreservat Rhön endet im Grenzbereich der beiden Naturräume. Die den Naturraum Südrhön prägenden bewaldeten Hochflächen liegen daher vor allem westlich der Gemeinde, in Richtung der Fränkischen Saale. Das wellige Umland Burglauer ist, mit Ausnahme des bewaldeten Höhbergs am Ostrand der Gemeinde, landwirtschaftlich geprägt.

Die Gemeinde hat derzeit etwa 1.660 Einwohner (Stand 2017).

## Anbindung Straßennetz

Burglauer ist über die Staatsstraße St 2445 und die Bundesstraße 287 direkt an die Autobahn A 71 (Auffahrt Münnerstadt, ca. 4 km östlich) angebunden, wodurch eine sehr gute Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben ist. Über die St 2445 sind sowohl Bad Neustadt a. d. Saale als Teil des Oberzentrums Rhön als auch das Grundzentrum Münnerstadt in weni-

gen Autominuten erreichbar. Auch Bad Kissingen (ebenfalls Teil des Oberzentrums Rhön), die Mittelzentren Mellrichstadt und Bad Königshofen i. Gr. sowie das Grundzentrum Bad Bocklet mit einer Reihe von Arbeitsplätzen befinden sich in Pendeldistanz.

## Anbindung ÖPNV

Aufgrund der Lage der Gemeinde direkt an der Bahnlinie Schweinfurt - Erfurt mit Regionalverkehr und Haltepunkt im Ort verfügt Burglauer über hervorragende Schienenverkehrsverbindungen in die angrenzenden Zentren. Darüber hinaus besteht ein ergänzendes Busangebot, das insbesondere auch spezifische Bedürfnisse der Schüler abdeckt (nähere Erläuterungen siehe Kap. 3.5 Verkehr).

Insgesamt stellt die Gemeinde aufgrund ihrer Lage und Anbindung an das Straßen- und ÖPNV-Netz einen attraktiven Standort für Wohnen und Gewerbe dar.



Blick auf Burglauer

## 2 BETEILIGUNGSKONZEPT

### 2.1 ORGANISATIONSSTRUKTUR

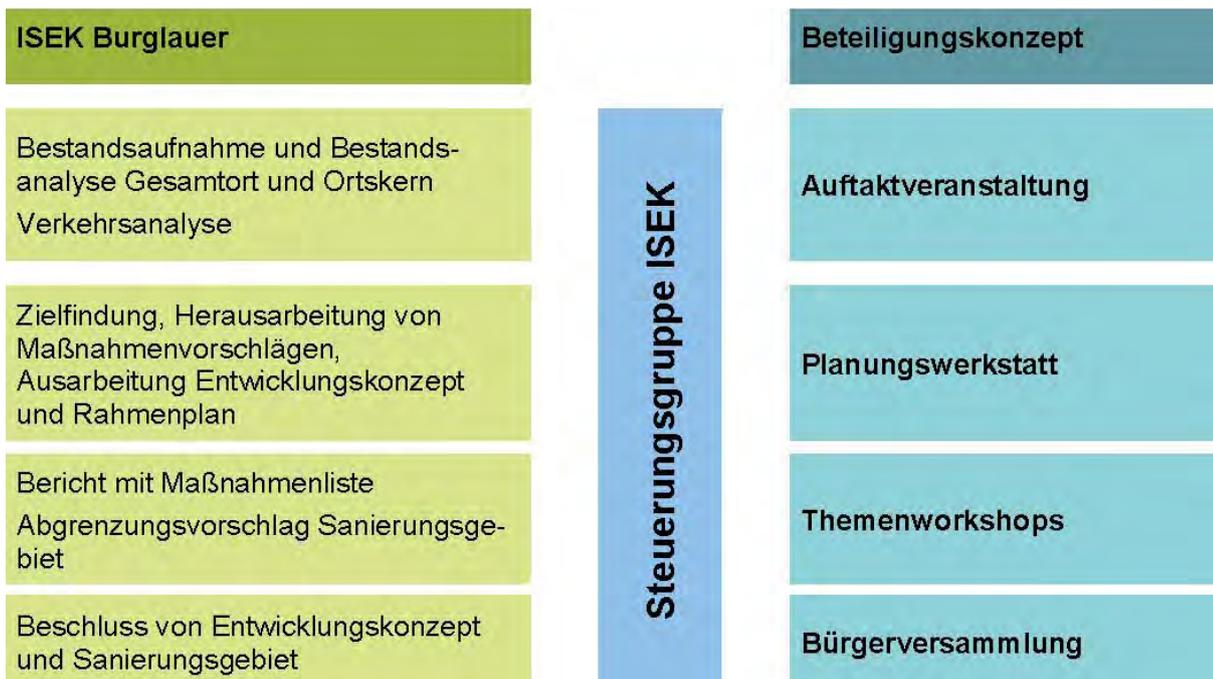
#### Vorgehensweise

Das vorliegende Konzept entstand im Dialog mit den Bürgern Burglauer. Zur Zielfindung und Vertiefung der Maßnahmen fanden zudem verschiedene thematische Gespräche mit Behörden, Fachplanern und Vertretern der Gemeinde und der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt sowie 3 Treffen der Steuerungsgruppe statt. Dabei wurden die gesammelten Vorschläge und Ideen der Bürger und weiterer Beteiligter aufgegriffen, konkretisiert und in einen konzeptionellen Zusammenhang gebracht.

Zur Projektsteuerung wurde unter Federführung des Ersten Bürgermeisters eine Arbeitsgruppe mit einem ständigen Teilnehmerkreis eingerichtet.

Diese Steuerungsgruppe setzt sich aus dem Gemeinderat der Gemeinde Burglauer sowie Vertretern der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt, der Regierung von Unterfranken sowie dem mit dem ISEK beauftragten Stadtplanungsbüro Wegner zusammen.

Der Gemeinderat entscheidet über die Umsetzung von Maßnahmen. Mit dem Handlungskonzept wurden zahlreiche Entwicklungsmaßnahmen für den Untersuchungsbereich ausgearbeitet und diese auch bezüglich ihrer Bedeutung für die Entwicklung des Ortskerns priorisiert. Da sowohl die Priorisierung als auch das Maßnahmenpaket einem Wandel unterliegen, wird im Gemeinderat jährlich beraten und beschlossen, welche Projekte im Folgejahr umgesetzt werden sollen.



Ablauf zur Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

## 2.2 BETEILIGUNG DER AUFGABENTRÄGER

### Fachgespräch allgemein zum ISEK

Das Fachgespräch fand am 02. Oktober im Rathaus Burglauer 2018 statt. Teilnehmer waren neben dem Ersten und Zweiten Bürgermeister der Gemeinde Burglauer auch Vertreter der Regierung von Unterfranken, des Landratsamtes Bad Neustadt (Kreisbaumeister, Behindertenbeauftragter, Tiefbauverwaltung, Untere Verkehrsbehörde und Nahverkehrsbeauftragter), des Wasserwirtschaftsamtes, der Polizei sowie Vertreter der Verwaltungsgemeinschaft Bad Neustadt, des Ingenieurbüros Alka und des Planungsbüros Wegner Stadtplanung. Wesentliche Themen waren:

#### 1. Verkehr und Straßenraum

- Möglichkeiten zur Minderung der Einfahrtgeschwindigkeit in den Ort an der Ortseinfahrt Nord, insbesondere auch wegen der Benachbarung des großen Spielplatzes
- Umgang mit der durch den Hol- und Bringverkehr am Kindergarten verursachten Verkehrsproblematik in der Vinzenziusstraße
- Lösungsmöglichkeiten für die Engstelle in der Münnerstädter Straße zwischen Rathaus und nah&gut-Markt ohne Fußgängerführung
- Lösungsmöglichkeiten für die sichere Passierbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer im Bereich der Engstelle in der Münnerstädter Straße (vor Hausnrn. 19 und 21)
- Mögliche Änderung der Vorfahrtsregelung im Kreuzungsbereich Münnerstädter Straße / Reichenbacher Straße / Neustädter Straße
- Verlegung der Haltestelle Rathaus weiter nach Süden für gleichmäßige Verteilung der Haltestellen des ÖPNV
- Leistungsfähigkeit des Schulbusverkehrs

#### 2. Wohnen und Wohnumfeld

- Umnutzung des Rathauses zum Bürgerhaus
- Feinuntersuchung: Umnutzung des Areals um Münnerstädter Straße 7 + 9, Rathaus, Dorfplatz, nah&gut-Markt (Bedarfe in Burglauer für Wohnangebote, Lösungen für den ruhenden Verkehr) sowie Förderung von Projekten im Bereich der Ortsmitte
- Möglichkeiten der Umsetzung von Wohnungsbaumaßnahmen in kleinen Gemeinden

#### 3. Gewässer

- Mögliche Nutzungen am und im Gewässer für die Erholungsnutzungen
- Finanzierung von Maßnahmen am und im Gewässer für Hochwasserschutz und Erholung
- Zeitlicher Rahmen für die Planungen am Reichenbach und in der Neustädter Straße

## 2.3 BETEILIGUNG DER BÜRGER

Die Bürger sollen die spezifischen Probleme ihres Wohn- oder Arbeitsumfeldes, der Situation des öffentlichen Raums und des Zusammenlebens als ihre eigene Sache begreifen und dazu ermuntert werden, selbst an der zukünftigen Entwicklung ihres Heimatortes mitzuwirken. Die einzelnen fachlichen Arbeitsphasen bei der Erstellung des ISEKs wurden deswegen jeweils durch öffentliche Veranstaltungen begleitet.

Die Ausarbeitung des ISEK beruht somit auf dem Engagement der Bürger und Akteure und sieht daher eine breite und intensive Beteiligung der Öffentlichkeit vor. Die Bewohner von Burglauer sollen sich in den Maßnahmen des ISEK wiederfinden und diese künftig mittragen.

Die Bürger waren eingeladen:

- an einer einleitenden Auftaktveranstaltung am 10.10.2017
- an einem Arbeitskreis „Verkehr“ mit dem Schwerpunktthema Neustädter Straße am 22.11.2017
- an einer halbtägigen Planungswerkstatt am 20.04.2018
- an zwei Ortsrundgängen am 02.05.2018 und 16.05.2018
- an einem weiteren vertiefenden Bürgerarbeitskreis zum Thema Jugend und Freiraum an der Raiffeisenstraße am 20.09.2018 sowie
- an der Berichtspräsentation zur Vorstellung der Ergebnisse des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes am 07.02.2019

teilzunehmen.

### Auftaktveranstaltung

Zur der Auftaktveranstaltung am 10.10.2017 in der Rudi-Erhard-Halle Burglauer kamen ca. 110 interessierte Bürger.

Das Planungsbüro Wegner Stadtplanung erklärte einfürend den Begriff „ISEK“, die Ziele des ISEK, dessen Ablauf sowie die Einbindung der Bürger. Es wurden erste Ergebnisse der sozial-räumlichen Bestandsanalyse und die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung vorgestellt. Nach der Erläuterung der Themenfelder der städtebaulichen Analyse waren die Bürger aufgefordert, gemeinsam die Stärken und Schwächen der Gemeinde zusammenzustellen und erste Ideen für eine Weiterentwicklung der Gemeinde zu sammeln.

Hierfür wurden die Teilnehmer gebeten, in Dialog-Ecken Ideen zu folgenden Themenfeldern zu benennen:

- Bauen, Wohnen, Bausubstanz
- Nahversorgung, Handwerk, Soziales, Kultur
- Freizeit, Grün, Ökologie
- Straßen, Plätze, Öffentliche Räume
- Verkehr, Fußgängersicherheit, ÖPNV

Nachfolgend werden die Ergebnisse der Dialog-ecken, nach Themenfeldern gegliedert, aufgeführt.

### Themenfeld Bauen, Wohnen, Bausubstanz

#### Stärken

*keine benannt*

#### Schwächen

- fehlende Parkflächen (Pizza + Edeka)
- keine Ruhebänke im Ort

#### Vorschläge

- betreutes Wohnen im Ortskern (z.B. gegenüber vom Edeka Markt)
- Feuerwehrhaus und Bauhof zusammenlegen, gemeinsames Feuerwehrhaus Niederlauer + Burglauer (neuer Standort Neunäcker)
- Kauf leerer Gebäude (Münnerstädter Straße)

gegenüber Laden), dafür Investor suchen zum Bau einer Seniorenresidenz

- neues Konzept einer Alten-WG
- Förderprogramm zur Sanierung alter Gebäude
- ständige bzw. ausreichende Beschaffung neuer Bauplätze → zukunftsorientierter Erhalt des Dorfes → Gewinn junger Familien
- Aufkauf von Bauplätzen, alten Gebäuden im Ortskern durch die Gemeinde
- Lücken im Ort (Bauplätze) schließen
- Abriss alter / leerstehender Gebäude / Scheunen (z.B. Friedhofstraße)
- Beschaffung ausreichender Mietwohnungen → Bedarf vorhanden
- optische Aufwertung des Schotterparkplatzes am Rathaus

#### Themenfeld Nahversorgung, Handwerk, Soziales, Kultur

##### Stärken

- Einkaufsmöglichkeit
- Arztpraxis
- Kindergarten
- Schule
- viele Dorffeste, gute Dorfgemeinschaft
- tolle kulturelle Veranstaltungen („Derbläggen“ (Kabarett), Theater, Prunksitzung, Events, ...)

##### Schwächen

- fehlende Gastronomie
- 3 Kinderspielplätze, aber keine Angebote für Senioren
- Rudi-Erhard-Halle energetisch ein schwarzes Loch,
- fehlende Barrierefreiheit im Rathaus
- keine Veranstaltungen am Dorfplatz

#### Vorschläge

- neue Anreize schaffen, um wieder Metzger, u.ä. in den Ort zurück zu holen
- Grundschule erhalten und stärker unterstützen
- mehr Industriearbeitsplätze, Firma Medicura muss unbedingt in Burglauer gehalten werden (Arbeitsplätze)
- neuer Dorfplatz für kleinere Veranstaltungen (Feste, Flohmärkte, Dorfweihnacht...)
- für älter werdende Bevölkerung Angebote entwickeln
- viele Vereine → fördert sehr gute Dorfgemeinschaft
- Kooperationsmodell für Familien ohne Großeltern in der Nähe / oder für Großeltern ohne Enkel in der Nähe → erleichtert Versorgung der Kinder bei Berufstätigkeit → Gewinn für Kinder, ältere Menschen und Eltern
- Einbezug von Kindern und Jugendlichen (Partizipation)
- Rudi-Erhard-Halle incl. Gastwirtschaft sanieren und erneuern
- regelmäßiges „Gemeindeblättchen“ mit Infos über Veranstaltungen, Neuigkeiten, usw.

#### Themenfeld Freizeit, Grün, Ökologie

##### Stärken

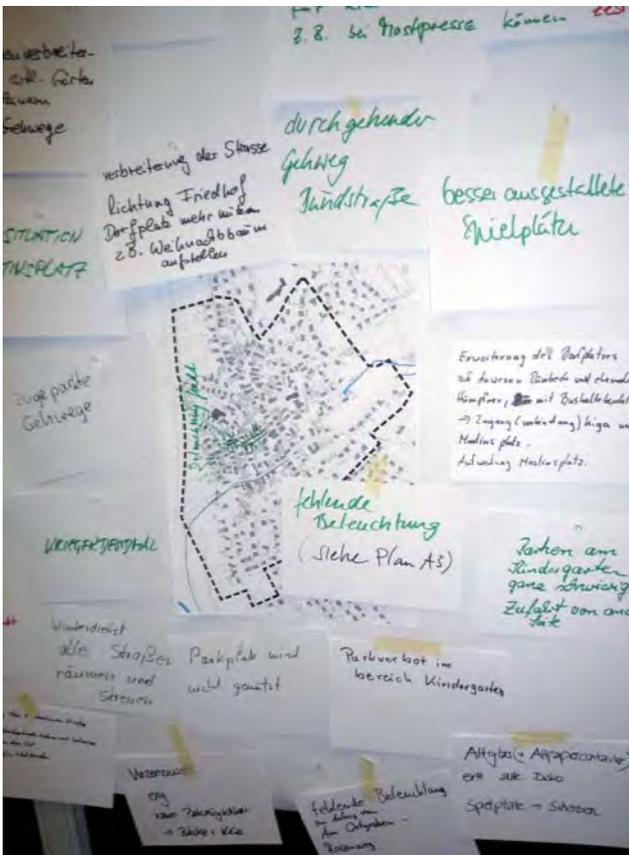
- vielfältige Vereinsangebote
- gute Wanderwege

##### Schwächen

- fehlender Jugendraum
- Angebote für Senioren fehlen

#### Vorschläge

- 1-2x im Jahr einen öffentlichen (Kinder-)Flohmarkt veranstalten



Auftaktveranstaltung: Plenum und Vorschläge der Bürger zum Themenfeld Straßen, Plätze, Öffentlicher Raum

- mehr Angebote für Jugendliche, Jugendraum zur Verfügung stellen z.B. in der Rudi-Erhard-Halle, Bauwagen für die Jugend
- Aufrechterhaltung Spielplatz Heinrich-von-Lure-Straße für Kinder aus diesem Bereich (Einzäunung erforderlich)
- Zugänglichkeit und Aufenthaltsmöglichkeiten am Reichenbach im Bereich Bauhof schaffen, Spielbereich am Wasser, Feiernmöglichkeit, Treffpunkt
- Aufenthaltsplatz / Grillplatz o.ä. am „Wasser“ mit Zugang in das Wasser, gerade für Kinder
- Bademöglichkeit an der Lauer (wie in Niederlauer) mit Wasserspielplatz → Treffplatz für Alt und Jung (Grillplatz, ...)
- Seniorentreff schaffen z.B. Weinlaube etc. (am Dorfplatz)
- Erwachsenen-Spielplatz
- Radweg ausbauen
- Fußgängerwege
- Aussichtspunkt vom Höhberg auf das Dorf (Bäume entfernen)

Themenfeld Straßen, Plätze, Öffentlicher Raum

Stärken

- Rudi-Erhard-Halle
- großer Parkplatz am Sportgelände

Schwächen

- Zustand Bündstraße
- zugeparkte Gehwege, statt im eigenen Hof zu parken, v.a. in der Münnerstädter Straße (zwischen Rathaus und Edeka)
- fehlende und schlecht erreichbare Parkplätze am Rathaus/Feuerwehrhaus (besonders im Einsatz)
- Engstelle Münnerstädter Straße

- Vinzenziusstraße: eng, kaum Parkmöglichkeit → Bäcker + KiGa
- Beruhigung der Reichenbacher Straße (zu hohe Fahrgeschwindigkeiten)
- Verbindung vom Reichenbach zum Neubaugebiet (Kehrrain) über Brücke (Schlossberg) sehr schmal
- fehlende Beleuchtung am Anfang vom „Am Ortgraben – Rosenweg“
- Plätze unstrukturiert, ohne Gestaltung, wildes Parken
- keine Bänke an Bushaltestellen
- Winterdienst: alle Straßen räumen und streuen, Beachtung der Beethovenstr. Wird als Rodelbahn genutzt

#### Vorschläge

- Zentralen Dorfplatz als Treffpunkt für Alt und Jung ausbauen, mehr Angebote, Weihnachtsbaum aufstellen
- evtl. Erweiterung des Dorfplatzes auf gegenüberliegender Straßenseite der Münnerstädter Straße und Schaffung einer Wegeverbindung zu Kindergarten und Martinsplatz
- Umgestaltung des Martinsplatz mit Aufenthaltsfunktion (evtl. Sondernutzung durch Gastronomie)
- Reichenbach zugänglich machen für Kinder z.B. bei Mostpresse; Verbesserung der Grünanlage am Bauhof, Bänke aufstellen
- Ruhebänke entlang der Gartenanlage am Bahnhof
- Verbesserung der Barrierefreiheit; Gehwegabsenkung für z.B. Rollatoren → an den Brücken, Gehwege im Bereich Neustädter Straße z.B. über dem Rand des Reichenbaches
- mehr Gehwege -> Straßenraumverbreiterung evtl. Gärten verkleinern
- gegenüber Rathaus Platz aufwerten

- Spielplätze besser ausstatten, ggf. Einfriedung
- baulichen Zustand der Wanderwege verbessern

#### Themenfeld Verkehr, Fußgängersicherheit, ÖPNV

##### Stärken

- Bahnhof und Bus (optimal zum Pendeln)
- es ist alles zu Fuß erreichbar

##### Schwächen

- Bündstraße mit schlechtem Straßenzustand, zu hohe Geschwindigkeit
- „Nadelöhre“ Münnerstädter Straße und am Reichenbach in Neustädter Straße → insbesondere für Fußgänger und Radfahrer
- fehlende Gehwege (Bündstraße, Neustädter Straße, Münnerstädter Straße)
- Parksituation im öffentlichen Straßenraum (z.B. auf Gehwegen), fehlende Parkverbote an Engstellen - auch für Anlieger; Parksituation Rudi-Erhard-Halle
- Autobahn-Zubringer starke Belastung Reichenbacher Straße (LKW → Reichenbach)
- ÖPNV-Verbindung nach Bad Kissingen zu selten + langwierig = Berufsschulstandort → Verbesserungsmöglichkeit?
- zu hohe Durchfahrtgeschwindigkeit, v.a. auch an Ortseingängen
- Bushaltestellen: Fehlen von geeigneten Unterstellmöglichkeiten
- Haltestelle Bündstraße: Busse blockieren Bündstraße; Gefahr für Fußgänger bei Gegenverkehr
- Beethovenstraße / Einmündung Bündstraße und Ortgraben / Rosenweg: Straßenlicht fehlt

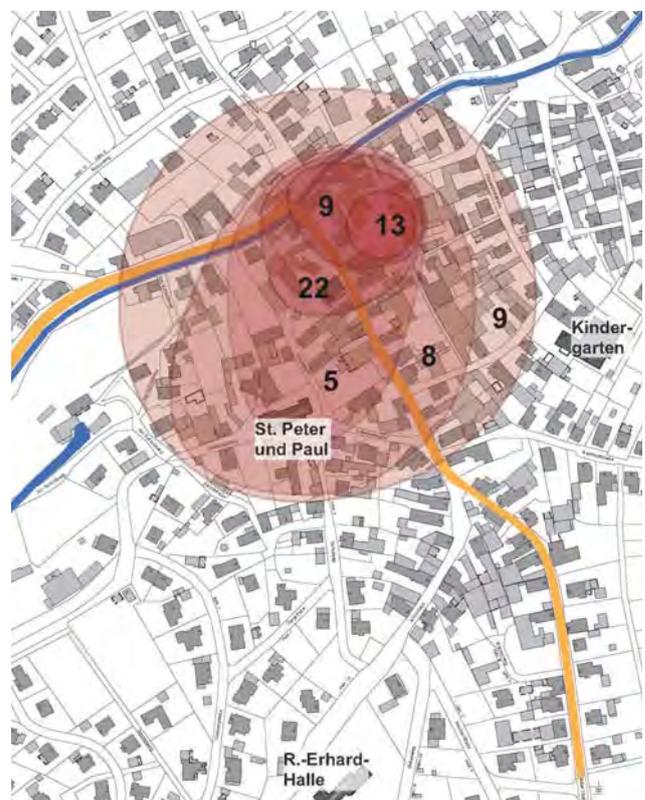
### Vorschläge

- Sicherung der Fußgängerquerung Bündstraße / Münnerstädter Straße: Verbreiterung der Brücke, Zebrastreifen; Fußweg z.B. Stahlträger / Gitterroste über Reichenbach + trotzdem Verkehrsberuhigung
- Gestaltung Neustädter Straße: Reichenbach verschwenken, um Raum zu schaffen; Teilverrohrung des Baches durch Kastenprofil, Durchgängiger Geh- und Radweg, Verkehrsberuhigung durch Ausweibuchten, auch für Radverkehr sicherer machen
- durchgehender Gehweg Bündstraße
- Kreisverkehr Spielplatz nördlicher Ortseingang
- Tempo 30 auf Neustädter Straße und Reichenbacher Straße mit Kontrollen
- „Shared Space“, Verkehrsberuhigung
- Parkverbot Münnerstädter Straße Rathaus bis Edeka
- Organisation des ruhenden Verkehrs vor dem Feuerwehrhaus
- Klärung der Verkehrssituation am Kindergarten Vinzenzstraße: Parkverbot, Einbahnstraße
- Gehweg in Raiffeisenstraße zu schmal → besser breit auf einer Seite
- Einrichtung „Mitfahr-Bänke“
- zusätzliche Zufahrt zum neuen Baugebiet, Friedhof, Sportplatz
- Abbiegespur von B19 erste Einfahrt von Neustädter Straße kommend einrichten

### Ortsmitte

Darüber hinaus wurden die Teilnehmer gebeten, in vorbereitete Ortspläne den Bereich oder die Bereiche einzuzichnen, die aus ihrer Sicht die Ortsmitte darstellen.

Dabei zeigte sich eine große Übereinstimmung der Nennungen im Bereich um Martinsplatz und Rathaus (22 Nennungen). Gemeinsam mit den Nennungen Martinsplatz (am Kriegerdenkmal, 13 Nennungen) und Martinsplatz bis Kreuzung Bündstraße (9 Nennungen) ergibt sich damit eine deutliche Zustimmung für die Ortsmitte in diesem engeren Umgriff.



Wo ist die Ortsmitte?

## Planungswerkstatt

Die öffentliche Planungswerkstatt fand am 20. April 2018 in der Rudi-Erhard-Halle Burglauer statt und bot allen Bürgern die Möglichkeit, ihre Vorstellungen in die Diskussion einzubringen. Die Veranstaltung wurde von ca. 35 Teilnehmern besucht.

Nach der thematischen Einstimmung der Bürger durch eine kurze Zusammenfassung der Stärken und Schwächen zu den einzelnen Themenfeldern und der Ergebnisse der Auftaktveranstaltung, wurden die geplanten Arbeitsgruppen mit ihren Themen vorgestellt. Die Bürger konnten sich einer Arbeitsgruppe anschließen, aber auch die Arbeitsgruppe wechseln.

Bereits aus der Auftaktveranstaltung hervorgegangene Ideen und Vorschläge wurden dabei aufgegriffen und der Gruppenarbeit zugrunde gelegt. Die Arbeitsgruppen sind im Einzelnen:

- Arbeitsgruppe A:  
Wohnen, Bauen, Ortsbild
- Arbeitsgruppe B:  
Infrastruktur – Bedürfnisse von Familien, Jugend und Senioren
- Arbeitsgruppe C:  
Verkehr, Straßen und öffentlicher Raum
- Arbeitsgruppe D:  
Freiraum und Plätze, Freizeit, Erholung

Im Anschluss präsentierten Vertreter der Arbeitsgruppen die erarbeiteten Ideen und Projektvorschläge. Diese wurden auf einem Gesamtplan angebracht. Abschließend erfolgte eine Bewertung der Vorschläge durch alle Teilnehmer (4 Klebepunkte pro Person). So konnte die Bedeutung und Gewichtung der gesammelten Projekte aufgezeigt werden.

## Vorschläge der Arbeitsgruppen:

### Rathaus

- Umgestaltung des Rathauses als Bürgerhaus
- Verlegung Bauhof und Feuerwehr, ggf. Zusammenlegung Feuerwehr / Bauhof mit der Gemeinde Niederlauer
- Aufnahme der Nutzer des Musik-Heims ins Rathaus
- Dachgeschoss als Gemeinschaftssaal (barrierefreier Zugang durch Hanglage)
- Mehrgenerationentreff (Rathaus und Treffpunkt für Senioren, für Vereine etc.)
- Bauplatz neben Rathaus (Grundstück Renate Katzenberger)

### Seniorenwohnen / Angebote für Senioren

- Seniorenwohnheim im Bereich der leerstehenden Anwesen in der Münnerstädter Straße gegenüber Dorfplatz / Lebensmittelladen (Ex-Hümpfner, Dürrbeck, Oskar Katzenberger, Ex-Büchs)
- Betreutes Wohnen, Tagespflege, barrierefreies Wohnen, Angebot Mittagstisch
- Schaffung einer Durchwegung zum Martinsplatz (über bestehenden Fußweg), Einrichtung von Stellplätzen

### Jugend

- Schaffung offener Treffpunkte für Jugendliche (jederzeit nutzbar) im Freiraum, ggf. mit Überdachung
- Management für Jugendraum in Rudi-Erhard-Halle einrichten
- ggf. Einrichtung Jugendparlament und Benennung eines Jugendbeauftragten

#### Rudi-Erhard-Halle

- Halle sehr stark genutzt
- Erweiterung erforderlich: mehr Umkleiden, mehr Nebenräume

#### Dorfplatz

- Barrierefreie Gestaltung
- Schaffung eines Freisitzes am EDEKA, Café
- Sitzgruppen, Bänke und Tisch, Pavillon für Schatten und Regenschutz
- kleines Wasserspiel auf dem Platz (begehbar / beispielbar)
- Erweitern über die Mütterstädter Straße hinaus (Anwesen Mütterstädter Straße 7,9,11)
- Stationäre Verkaufs- und Ausschankmöglichkeit auf einem neugestalteten Dorfplatz (ermöglicht Weihnachtsmarkt)
- Entsprechende Infrastrukturausstattung (WC)
- Anreize von Gemeinde für Gastronomie, bspw. Pacht (eher Richtung Heckenwirtschaft oder Biergarten Pizzeria)
- Mehr Parkplätze

#### Bereich Reichenbach / Raiffeisenstraße

- Wasserspielplatz / Spielbereich am Reichenbach
- Möglichkeit zum Wassertreten im Reichenbach – Handlauf im Bach erforderlich
- Verlegung von Bauhof und Feuerwehr an die „Disko“ (nördlich der Ortslage), evtl. Betrieb gemeinsam mit Nachbargemeinde
- Evtl. neuer Standort für die Saftpresse

#### Martinsplatz

- Pflasterung des Platzes
- Grünfläche anlegen

- Biergarten (Italienisches Restaurant) rausziehen auf den Platz
- Schaffung eines Gewässerzugangs

#### Platzfläche Bündstraße

- Treffpunkt für Senioren
- Sitzgelegenheiten
- Grünfläche

#### Spielplatz am Ortseingang Bündstraße / Neustädter Straße

- Bewegungsspielplatz mit Geräten für alle Altersgruppen
- Boccia-Platz als Treffpunkt für Jung und Alt

#### Sonstige Platzflächen

- Platzbereich östlich der Kirche mit bestehendem Baum aufwerten, Sitzgelegenheit als „Pause“/ Rastpunkt auf dem Weg zum Friedhof
- Bahnhof: Schaffung von Parkplätzen und Unterstellmöglichkeiten
- Seniorenspielplatz am Ebersbacher Weg

#### Förderung Bauen / Bauplätze

- Unterstützung beim Abriss (günstige Entsorgung)
- Zuschuss für Sanierungsmaßnahmen von Gemeinde und / oder Freistaat
- „Alte“ Bauplätze in privatem Eigentum
- Neuausweisung von Bauplätzen durch Gemeinde
- Baukindergeld

### Neustädter Straße

- Einbahnstraße (Brücke bis Brücke)
- LKW-Verbot (außer Land- und Forstwirtschaft) in einer Richtung
- Tempo 30
- Blumenkübel und weitere Elemente zur Gestaltung des Straßenraums und zur Geschwindigkeitsreduzierung
- Zebrastreifen als Querung Münnerstädter Straße / Einmündung Bündstraße

### Münnerstädter Straße

- Absolutes Halteverbot südlich der Einmündung Kirchstraße
- Anwohnerparken vor dem Rathaus und vor Münnerstädter Straße 6 bis 10 unterbinden
- In der Engstelle ab Einmündung Jahnstraße Gehbereich optisch andeuten (Gemeinschaftsfläche), oder mit Ampeln regeln

### Ortseingänge

- Bremsung des Verkehrs an den Ortseingängen durch gestalterische Maßnahmen: am Ortseingang Nord (Neustädter Straße / Niederläurer Weg, z.B. durch Kreisverkehr) sowie am Ortseingang Reichenbacher Straße

### Stellplätze

- Parkplätze am Spielplatz Neustädter Straße
- Erweiterung der Stellplätze am Friedhof
- Begrünung Park&Ride-Stellplätze am Bahnhofpunkt



Ergebnisse der Planungswerkstatt

Die Verlagerung des Bauhofes und der Feuerwehr erhielt in der Bewertung der Bürger die meisten Stimmen und wird als Grundlage für die Umsetzung weiterer Projekte als wesentlich angesehen.

Insgesamt zeigt sich eine hohe Bedeutung und starke Gewichtung der verkehrlichen Maßnahmen – seien es Maßnahmen zur Verkehrsregelung (hellgelb) oder bauliche Maßnahmen (dunkelgelb) – die überwiegend der Reduzierung der Durchfahrtgeschwindigkeit und der Erhöhung der Sicherheit der Fußgänger dienen. Hier wird die hohe Dringlichkeit von Maßnahmen in diesem Themenfeld deutlich. Auch die Maßnahmen im Themenfeld Freiraum (grün) wurden als wichtige Projekte definiert.



Projektvorschlag	Punkte
Verlegung Bauhof und Feuerwehr an den nördlichen Ortsrand (Disko)	11
Wasserspielplatz am Reichenbach (Raiffeisenstraße)	10
Kreisverkehr Ortseingang Nord (Neustädter Straße/ Bündstraße)	9
Aufwertung des Dorfplatzes, Stärkung der Nutzungsvielfalt	8
Aufwertung des Straßenraums Neustädter Straße mit baulichen Maßnahmen zur Erhöhung der Fußgängersicherheit	6
Aufenthaltsqualität am Martinsplatz stärken (Grün, Freisitz / Biergarten)	6
Zebrastreifen vor der Grundschule	5
Tempo 30 in der Neustädter Straße	5
Neustädter Straße als Einbahnstraße umbauen	5
Sanierung der Bündstraße	4
Rudi-Erhard-Halle sanieren und erweitern	3
Zebrastreifen an der „Hauptquerung“ Bündstraße / Neustädter Straße / Münnerstädter Straße	3
Freisitz / Biergarten am Dorfplatz	3
Halteverbot Münnerstädter Straße	2
Halteverbot in der nördlichen Münnerstädter Straße	2
Rathaus als Bürgerhaus / Mehrgenerationentreff	2
Wildes Parken eindämmen	2
Einbahnstraße Vinzenzstraße	2
Seniorenspielplatz Ebersbacher Weg	1
Bremmung der Ortseinfahrt Reichenbacher Straße	1
Schaffung eines Grünplatzes in der Bündstraße (Gemeindegrundstück)	1
Spielplatz zum Treffpunkt / Mehrgenerationenplatz erweitern	1
LKW-Verbot in einer Richtung (ausgenommen Land- und Forstwirtschaft)	1
Grünfläche / Platz / Sitzgruppe im Bereich des Bauhofes	1
Leerstände aufkaufen und aktivieren	1
Fußgängerbrücke im Kreuzungsbereich Bündstraße / Münnerstädter Straße	1
Schaffung eines kleinen Aufenthaltsbereiches an der Westseite der Kirche	1
Café im Ortskern	1
Erweiterung des Dorfplatzes	1
Gestaltung Gemeinschaftsfläche in der Engstelle Münnerstädter Straße (ab Jahrstraße)	1
Sitzgruppe an der Kirche	1
Spielstraße zwischen Rudi-Erhard-Halle und Sportplatz	0
Parkplätze im Bereich Raiffeisenstraße / beim Metzger	0
Standort für Saftpresse finden, ggf. verlegen	0
Gehweg in Raiffeisenstraße aufwerten	0
Bauplatz neben dem Rathaus	0
Seniorenwohnen im Ortskern (Münnerstädter Straße)	0
Einrichtung Mittagstisch	0
Kulturelle Veranstaltungen am Martinsplatz und am Dorfplatz	0
Gemeindeblatt online	0
Jugendparlament	0
Wanderwege	0
Erhaltung (und Erweiterung) Einkaufsläden	0
Öffentliches WC	0

Gewichtung der Projektideen in der Planungswerkstatt durch die Bürger

## Bürgerarbeitskreise

### Arbeitskreis Verkehr

Am 22. November 2017 fand in der Rudi-Erhard-Halle Burglauer ein Bürgerarbeitskreis zum Thema Verkehr statt. Da die Förderung des Umbaus der Neustädter Straße relativ zeitnah zu beantragen war, beschäftigte sich dieser Arbeitskreis schwerpunktmäßig mit den funktionalen Anforderungen an den Straßenraum in diesem Abschnitt. Das Ziel bestand darin, als Input für die Planung die Bedürfnisse des Fußgängerverkehrs zu definieren und festzulegen, welche Bereiche dem Aufenthalt und der Grüngestaltung dienen sollten. Hierfür wurde zunächst gemeinsam das ortsweite Hauptfußwegenetz definiert, um hieraus die Bereiche mit hohen Fußverkehrsanforderungen abzuleiten. Da das Planungsgebiet der Neustädter Straße auch die Einmündung Bündstraße umfasste, wurden darüber hinaus die Nutzungsanforderungen des öffentlichen Personennahverkehrs an den Straßenraum thematisiert (Haltestellen, Linienführung). Im Ergebnis entstand ein Nutzungskonzept für die Neustädter Straße, den Reichenbach und die beiden angrenzenden Einmündungsbereiche. Der Arbeitskreis wurde von ca. 50 Bürgerinnen und Bürgern besucht.

#### 1. Ortsrundgang "Öffentlicher Raum und Plätze"

Am 02. Mai 2018 trafen sich etwa 20 Bürger, um bei einem gemeinsamen Ortsrundgang die zahlreichen kleinen Platzflächen und Grünräume des Ortskerns Burglauer zu besichtigen. Es wurde diskutiert, wie diese künftig genutzt werden könnten, wie ihnen ein eigener Charakter gegeben werden kann. Es wurden Ideen entwickelt, welche Funktionen auf den Plätzen und Grünflächen untergebracht werden könnten und welche gestalterischen Elemente zu einer höheren Aufenthaltsqualität und Attraktivität des öffentlichen Raumes beitragen könnten.



Hohes Interesse am Bürgerarbeitskreis Verkehr am 22.11.2017



Streckenführung beim 1. Ortsrundgang



**Städtebauliches Entwicklungskonzept Burglauer**



**EINLADUNG  
ZUM 2. BÜRGERARBEITSKREIS**

**Ortsrundgang:  
Öffentlicher Raum und Plätze**  
Mittwoch, 02. Mai 2018, 19.00 Uhr  
Treffpunkt vor dem Rathaus Burglauer

**Was wollen wir?**  
auf einem Rundgang durch den Ort gemeinsam  
Platzräume erkunden und Ideen für ihre  
künftige Nutzung und Gestaltung entwickeln




Streckenführung des 2. Ortsrundgangs

## 2. Ortsrundgang „Wohnen, Bausubstanz und Infrastruktur“

Auch am zweiten Ortsrundgang am 16. Mai 2018 nahmen etwa 20 Personen teil. Dieser Rundgang widmete sich vor allem dem alten Ortskern rund um Münnerstädter Straße und Ringstraße. Themen waren in erster Linie das Ortsbild (bauliche Stärken und Schwächen) sowie gebäude- bzw. quartiersbezogenen Nutzungen. So wurde vor allem am Rathaus und in der Münnerstädter Straße diskutiert, wie hier eine Umnutzung und ggf. bauliche Neuordnung funktionieren könnte. Aber auch Fragen der Verkehrsführung in der Engstelle Münnerstädter Straße oder die Gestaltung des Bahnhofsumfeldes wurden besprochen.

## Bürgerarbeitskreis zu den Themen „Jugend“ und „Gestaltung des Freiraums an der Raiffeisenstraße“

Am 20.09.2018 fanden sich ca. 45 Bürger in der Rudi-Erhard-Halle ein, um am letzten Bürgerarbeitskreis im Rahmen des ISEK mitzuarbeiten. Darunter waren ca. 20 Kinder und Jugendliche zwischen 12 und 20 Jahren, die sich in der „Arbeitsgruppe Jugend“ mit den Bedürfnissen der Heranwachsenden in Burglauer beschäftigten und überlegten, welche Wünsche und Verbesserungsvorschläge sie für die Zukunft in Burglauer haben. Dabei ging es vor allem um geeignete Treffmöglichkeiten für die jüngeren und die älteren Jugendlichen, zahlreiche andere Ideen der Arbeitsgruppe verknüpften die Bedürfnisse der Jugend mit denen der Erwachsene.

Aufgrund der Teilnehmerzahl wurden zwei weitere Arbeitsgruppen gebildet, die sich mit dem Freiraum an der Raiffeisenstraße beschäftigten. Zu den bisher bereits entwickelten Ideen kam im Rahmen des Workshops das Grundstück des Bauhofes, der gemäß Beschluss des Gemeinderates aus dem Ortskern verlegt wird.

Es entstanden zwei Gestaltungskonzepte, die verschiedene Ideen und Detaillösungen enthielten, in ihren Grundfragen (Zugang zum Wasser, Spielen, Aufenthaltsbereiche, Begrünung etc.) aber viele Gemeinsamkeiten aufwiesen.

### Öffentliche Abschlussveranstaltung

Am 07.02.2019 wurden in der Rudi-Erhard-Halle die Ergebnisse des ISEK-Prozesses präsentiert. Ca. 60 interessierten Bürgern erhielten einen Einblick in die Inhalte und Ziele des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Die wichtigsten und auch kurzfristig umzusetzenden Maßnahmen für die Ortsentwicklung wurden erläutert und auch das geplante Sanierungsgebiet sowie damit verbundene Möglichkeiten für Gemeinde und Eigentümer wurden angesprochen. Abschließend bot sich für die Bürger die Möglichkeit zur Diskussion und Äußerung von Anregungen. Es wurden einige Vorschläge zu Inhalten des Verkehrskonzept geäußert, welche vor Beschluss des ISEK nochmals geprüft wurden.



Ergebnisse des Bürgerarbeitskreises zur Gestaltung des Frei-  
raums an der Raiffeisenstraße

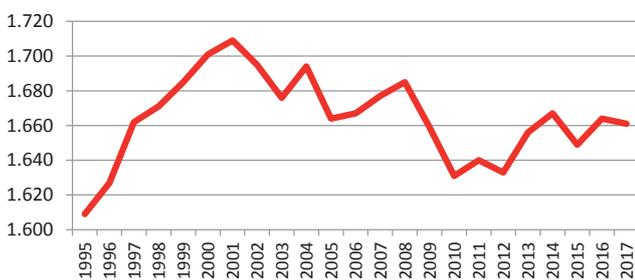


Plenum zur Abschlussveranstaltung

# 3 BESTANDSANALYSE GESAMTORT

## 3.1 BEVÖLKERUNG

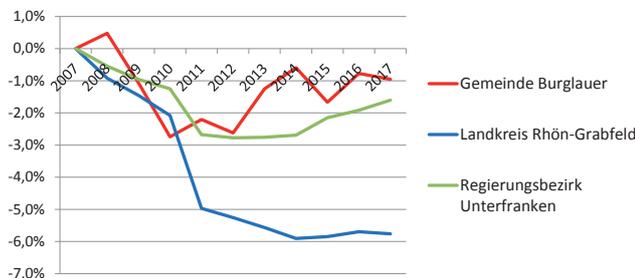
Gemeinde Burglauer  
Entwicklung der Einwohnerzahl



### Entwicklung der Einwohnerzahl

Nach einem deutlichen Bevölkerungsanstieg in den 1990-er Jahren setzte um die Jahrtausendwende eine Trendwende ein. Danach verlief die Bevölkerungsentwicklung Burglauers ein Jahrzehnt lang überwiegend rückläufig. Im Jahr 2010 wurde eine Talsohle erreicht und seit 2012 macht sich wieder ein Aufwärtstrend bemerkbar.

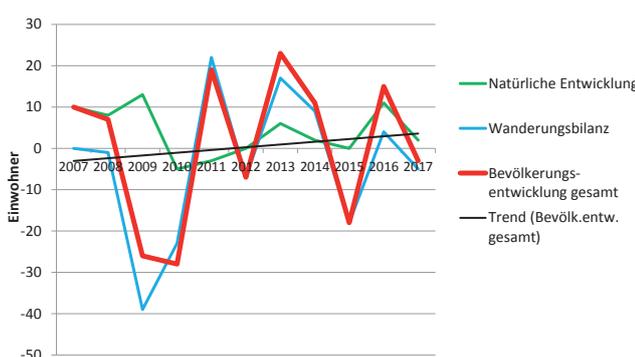
Gemeinde Burglauer  
Einwohnerentwicklung im Vergleich



### Einwohnerentwicklung im Vergleich

Vergleicht man die Bevölkerungsentwicklung Burglauers im vergangenen Jahrzehnt mit der Entwicklung im Landkreis Rhön-Grabfeld und im Regierungsbezirk Unterfranken, wird deutlich, dass alle drei Gebietskörperschaften bis 2010 Verluste hinnehmen müssen. Danach öffnet sich eine Schere: Während der Landkreis weiterhin deutlich abfällt, können die Gemeinde und der Regierungsbezirk ihre Bevölkerungszahlen bis 2012 stabilisieren. Im weiteren Verlauf zeigen beide Gebietskörperschaften einen positiven Trend, der jedoch in Burglauer deutlicher ausfällt als im Regierungsbezirk. Der Landkreis erholt sich nicht, er muss 2017 gegenüber 2007 ein Minus von insgesamt fast 6 % hinnehmen.

Gemeinde Burglauer  
Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbilanz



### Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungsbilanz

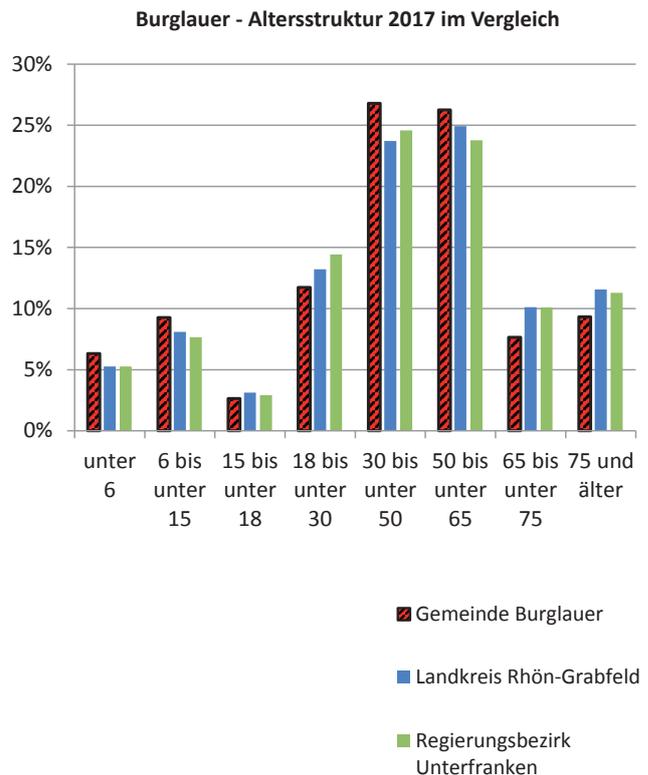
Die Gemeinde zeigt im vergangenen Jahrzehnt überwiegend einen Geburtenüberschuss. Die Wanderungsbilanz ist bis 2010 negativ und zwischen 2011 und 2014 überwiegend positiv. Im Jahr 2015 zeigt sich ein stärkerer Ausschlag nach unten. Die hierdurch entstehende Abwärtsbewegung der Einwohnerentwicklung kann jedoch durch einen Geburtenüberschuss im Jahr 2016 teilweise wieder aufgefangen werden.

### Altersstruktur

Durch die vergleichende Betrachtung der Altersstruktur in der Gemeinde, im Landkreis Rhön-Grabfeld und im Regierungsbezirk Unterfranken lässt sich erkennen, dass Burglauer ein beliebter Wohnstandort insbesondere für junge Familien ist: Die jüngeren Kinder und Jugendlichen (bis 14 Jahre) sind deutlich stärker vertreten als in den Vergleichs-Gebietskörperschaften, ebenso die zugehörige Elterngeneration der 30- bis unter 50-Jährigen. Auch die ältere Elterngeneration ab 50 Jahren ist etwas häufiger anzutreffen als im Landkreis und Regierungsbezirk, dies schlägt sich jedoch nicht in den Zahlen für die Jugendlichen ab 15 Jahren nieder.

Dass junge Erwachsene ab 18 Jahren in der Gemeinde etwas unterrepräsentiert sind, spiegelt den üblichen Lebenszyklus wider, bei dem das dörfliche Wohnumfeld nach der Schule zunächst verlassen wird, um andernorts zu studieren, eine Ausbildung zu absolvieren und die ersten Arbeitsjahre zu verbringen; auch Auslandsaufenthalte fallen häufig in diese Zeit. Danach kehrt ein Teil dieser Menschen wieder in die Heimatregion zurück, meist in Verbindung mit der Gründung einer Familie. Ein Hindernis für rückkehrwillige junge Erwachsene, aber auch junge Erwachsene mit dem Wunsch zu bleiben, besteht häufig im Fehlen von Mietwohnungen unterschiedlicher Größe, da nicht jeder willens oder in der Lage ist, selbst zu bauen oder sich Wohneigentum zu schaffen.

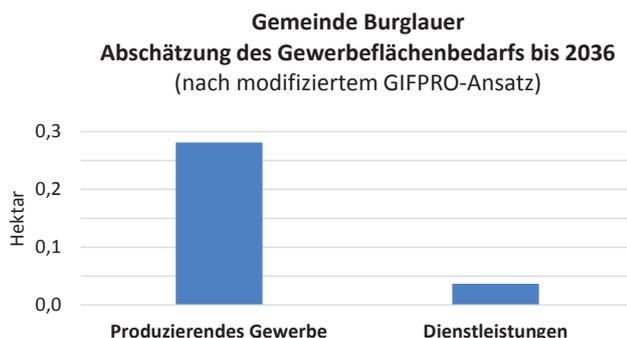
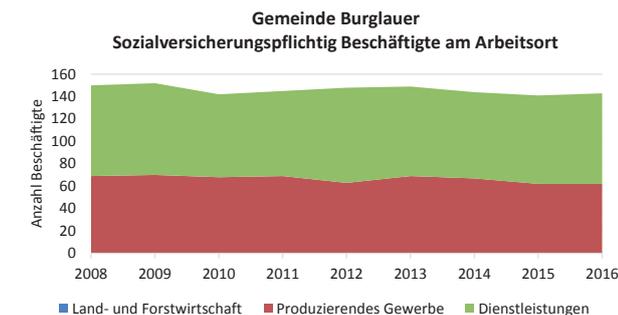
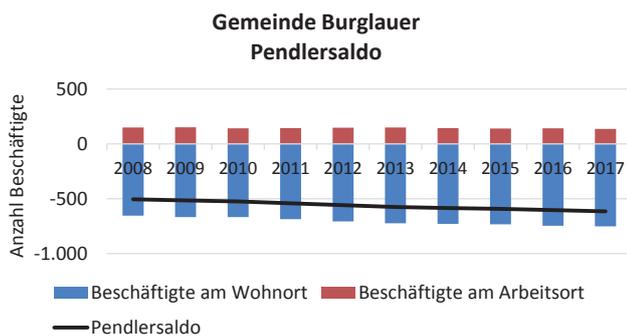
Auffallend ist, dass Senioren ab 65 Jahren in Burglauer deutlich unterrepräsentiert sind. Somit kann Burglauer eine vergleichsweise günstige Altersstruktur vorweisen. Gleichzeitig kann dies auf fehlenden geeigneten Wohnraum für diese Altersgruppe hinweisen (siehe Kapitel 3.3 Wohnen).



### 3.2 ARBEITSMARKT UND BESCHÄFTIGTE

#### Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und Pendlersalden

In Burglauer sind derzeit (2017) 136 Arbeitsplätze registriert. Die Beschäftigten am Arbeitsort zeigen über das vergangene Jahrzehnt hinweg eine leicht rückläufige Tendenz (2008: 150 Arbeitsplätze).



Die Zahl der Beschäftigten am Wohnort (2017: 751 Beschäftigte) liegt deutlich über den Beschäftigten am Arbeitsort, weshalb Burglauer eine ausgeprägte Auspendlergemeinde ist. Die negativen Pendlersalden vergrößerten sich im vergangenen Jahrzehnt kontinuierlich von -505 Pendler im Jahr 2008 auf -615 Pendler im Jahr 2017.

Somit weist die Gemeinde Burglauer eine sinkende Arbeitsplatzzentralität auf. Die Beschäftigten am Arbeitsort verringerten sich jedoch wesentlich geringfügiger (-14) als die Beschäftigten am Wohnort anstiegen (+96). Daher ist die verringerte Arbeitsplatzzentralität weniger auf eine Abwertung des Wirtschaftsstandorts Burglauer, sondern auf eine gestiegene Bedeutung Burglauer als Wohnstandort zurückzuführen: In den Zahlen wird das lagebedingte Potential der Gemeinde mit zahlreichen nahe gelegenen bzw. gut erreichbaren Arbeitsplatzstandorten deutlich (insbesondere Bad Neustadt und Schweinfurt).

Hinsichtlich der Entwicklung der Wirtschaftsbereiche der in Burglauer gemeldeten Arbeitsplätze ist ein leichter, aber stetiger Rückgang der Arbeitsplätze im Produzierenden Sektor erkennbar, während der Umfang des Dienstleistungssektors insgesamt konstant bleibt. Diese Tendenz ist in vielen anderen Gemeinden ebenfalls zu beobachten und spiegelt die großräumige Wirtschaftsentwicklung in Deutschland wider.

#### Einschätzung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs

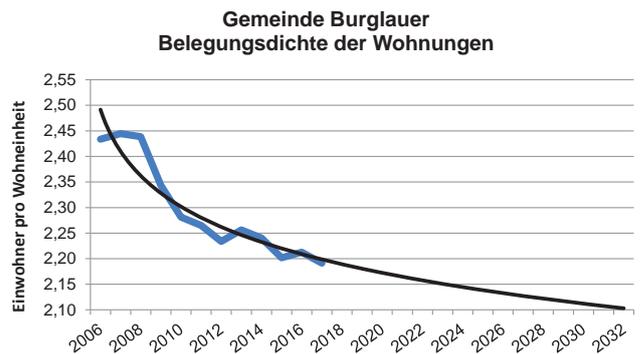
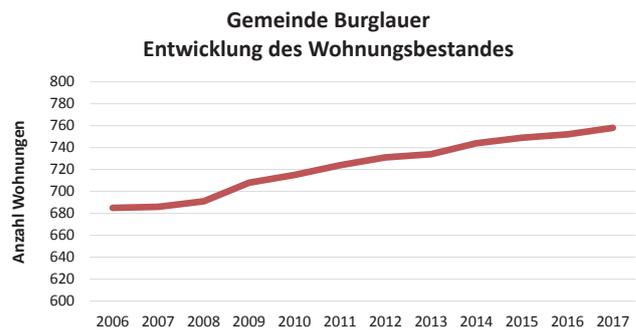
Ausgehend von der aktuellen Bedeutung Burglauer als Arbeitsplatzstandort errechnet sich für die kommenden 20 Jahre ein eher geringfügiger Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen von 0,3 ha. Dieser Flächenbedarf steht in Form vorhandener gewerblich nutzbarer Flächen noch zur Verfügung, weshalb eine Neuausweisung oder Erweiterung von Gewerbegebieten derzeit nicht erforderlich ist.

### 3.3 WOHNEN

#### Entwicklung des Wohnungsbestandes

Im Laufe des vergangenen Jahrzehnts stieg die Anzahl der vorhandenen Wohnungen von 685 auf 758 (+11%). Da die Einwohnerzahl im gleichen Zeitraum nicht zugenommen, sondern leicht abgenommen hat, sank die Belegungsdichte der Wohnungen von 2,43 auf 2,19 Einwohner pro Wohneinheit. Dies ist zwar einerseits Ausdruck eines gestiegenen Wohnflächenbedarfs, spiegelt aber insbesondere auch wider, dass ein Generationenwechsel im Einfamilienhaus häufig erst spät stattfindet, so dass Seniorenhaushalte nach dem Auszug der Kinder die für eine Familie berechnete Wohnfläche noch viele Jahre zu zweit oder allein bewohnen. Im Ergebnis wird immer mehr Wohnraum durch eine gleichbleibende oder sinkende Bevölkerungszahl gebunden. Auch in Burglauer bestehen aktuell 42 Grundstücke, die ausschließlich von Senioren über 70 Jahren bewohnt werden (gemäß ILEK NES-Allianz 2017). Dadurch, dass die geburtenstarken Jahrgänge derzeit sukzessive ebenfalls das Seniorenalter erreichen, wird sich dieser Trend in den kommenden Jahren noch verstärken.

Gründe für den langen Verbleib im Einfamilienhaus liegen teils im Fehlen kleinerer, seniorengerechter Wohneinheiten in der Gemeinde. So müssen jüngere Senioren, die das eigene Haus an die nächste Generation übergeben oder sich aus anderen Gründen hiervon trennen möchten, die Gemeinde verlassen, wenn vor Ort kein geeigneter Ersatzwohnraum zur Verfügung steht (barrierefreie 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen) - dies erscheint vielen aufgrund der gewachsenen sozialen Bindungen als nachteilhaft. Auch die Tatsache, dass für viele das selbst genutzte Haus ein Baustein der Altersvorsorge darstellt (geringe Wohnkosten im Alter), führt dazu, dass viele Ältere in ihren Häusern wohnen bleiben.



#### Einschätzung des zusätzlichen Wohnungsbedarfs

Unter Zugrundelegung einer auch künftig weiteren Abnahme der Belegungsdichte von Wohnungen benötigt Burglauer in den kommenden 15 Jahren 33 zusätzliche Wohnungen, um die Bevölkerung stabil zu halten. Der Bereitstellung kleinerer, seniorengerechter Wohnungen kommt dabei ein „Katalysatoreffekt“ zu, da hiermit das Freiwerden von Häusern für größere Haushalte begünstigt wird.

### 3.4 HISTORISCHE ENTWICKLUNG



Uraufnahme Burglauer (1808-1864)

## Historie

Die erste urkundliche Erwähnung als „Lura“ ist auf das Jahr 899 datiert. Burglauer und Niederlauer als direkt benachbarte Siedlungen unter gleicher Herrschaft wurden erst um 1230 auch namentlich getrennt. Das „Burg“ als Namenszusatz taucht im frühen 14. Jahrhundert auf.

Die einstige Ritterburg wurde vermutlich schon im 11. oder frühen 12. Jahrhundert errichtet und befand sich etwa 150 m südwestlich der Kirche auf dem heute noch so benannten Schlossberg. Bereits ab 1225 wurde sie unter Heinrich von Lure und seinem Sohn neu erbaut. Die Burg war nicht sehr groß, aber wie der Name „Castrum Lure“ (Kastell, Festung) vermuten lässt, gut befestigt – Grundrisse oder Ansichten sind nicht überliefert. Im Zuge des Bauernaufstandes 1525, an dem die Burglauerer Bauern maßgeblich mit beteiligt waren, wurde die Burg zerstört. Sie wurde danach nicht wieder errichtet und verfiel zunehmend - wohl auch, da Burglauer nunmehr keine eigenen Dorfherren mehr hatte, sondern den Amtsleuten von Aschach oder Münnerstadt unterstellt wurde, die ihrerseits dem Hochstift Würzburg unterstanden. Bis dahin hatten verschiedene Adelsgeschlechter ihren Sitz in Burglauer. Heute erinnern nur einige steil abfallende Hänge und ein Kellergewölbe an den einstigen Rittersitz.

Die katholische Kirche wurde in den Jahren 1500 - 1508 am heutigen Platz erbaut. Der Chor mit dem Kreuzrippengewölbe und den daran befindlichen Wappen der adeligen Erbauerfamilie von Steinau und anderer Adelsgeschlechter ist noch heute erhalten. Um 1600 wurde der Kirchenbau unter Julius Echter erweitert.

Im Amt- und Salbuch von 1595, der Auflistung der Besitzstände in Burglauer, werden 80 Haushalte erwähnt, 1832 waren bereits 165 Haushalte mit 709 Personen ansässig.

Nach der Säkularisation um 1800 gehörte Burglauer mit den Nachbargemeinden dem königlichen Landgerichtsbezirk Münnerstadt an.

Seit 1874 fuhr die Eisenbahn auf der Strecke Schweinfurt – Meiningen durch das Lauertal, doch erst 1949 konnte der Haltpunkt Burglauer eröffnet werden.

Die Einfassung des Reichenbaches im Ortsbereich wurde bereits 1913 als dringend eingestuft, konnte aber aus finanziellen Gründen und durch den Zweiten Weltkrieg erst in den 1950er Jahren realisiert werden. Auch die Straßen und Wege im Ort waren bis 1962 in „...ihrem uralten, holperig staubigen, bzw. durch Dreck und Pfützen un bequem lästigen Ausbauzustand...“ (S. 346) Erst dann wurden der Ausbau der Ortsdurchfahrt und der Anschluss an die (damalige) B 19 umgesetzt. (Quelle: K.D. Guhling und Mitautoren: 1100 Jahre Burglauer, 1999)

## Ortsgrundriss

Burglauer entwickelte sich vermutlich als Hausdorf am Reichenbach. Der Gebäudebestand wurde erst mit den Uraufnahmen in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts flächendeckend erfasst.

In der Uraufnahme fällt die dichte Bebauung des Ortes auf, die sich vor allem östlich der Kirche bis zur Ringstraße erstreckt. Historisches Ortszentrum war vermutlich der Bereich um Kirche und Schule.

Im Gegensatz zum heute engen Straßenraum um die Neustädter Straße zeigt sich in der Uraufnahme deutlich die lockere Bebauung im Umfeld des Reichenbaches – zwischen Martinsplatz und Raiffeisenstraße findet sich kaum Bebauung. Der Bach hatte deutlich mehr Ausbreitungsfläche zur Verfügung, er verlief im Straßenraum der Neustädter Straße. Im Ort bestand nur eine Brücke über den Reichenbach an der heutigen Raiffeisenstraße.



Uraufnahme Burglauer (1808-1864)

Der Martinsplatz (heute Standort Kriegerdenkmal) war als Grünfläche angelegt. Die Schule mit Nebengebäuden und Küchengarten befand sich nördlich der Kirche.

Auffällig ist die solitäre Lage der Seemühle mit Mühlteich westlich der Ortslage. Südlich der Mühle war der einstige Standort der Burg, auch dieser ist in der Karte gekennzeichnet. Die Höbergsmühle lag zum Zeitpunkt der Uraufnahme noch weit außerhalb, nördlich des Ortes.

Burglauer weist in der Uraufnahme vor allem kleinere, einseitig bebaute Hofstellen und Zweiseithöfe auf. Im Bereich Vinzenziusstraße / Ringstraße findet sich eine besonders dichte Bebauung, in anderen Bereichen finden sich auch Gartenflächen im Ortskern, wie bspw. auf der rückwärtigen Seite der Hofstellen entlang der Ostseite der Münnerstädter Straße.

Aufgrund der Realteilung (Erbrecht) gab es in Burglauer meist kleinere Hofanlagen, bei denen das Vieh in einem Teil des Wohnhauses untergebracht war und die Scheune direkt an das Wohnhaus angebaut wurde. Nur bei wenigen größeren Höfen gab es eine Trennung zwischen Wohnhaus und Wirtschaftsgebäuden. Durch diese praktizierte Realteilung kam es nicht nur zu kleinteiligen Grundstücksverhältnissen, auch wurden die Gebäude selbst unter mehreren Besitzern aufgeteilt. Vereinzelt sind diese verschränkten Besitzverhältnisse noch heute vorzufinden. Komplexe Grundstücksstrukturen und Eigentumsverhältnisse prägen somit noch heute den historischen Ortskern.



Denkmalgeschützte Pforte aus Sandstein, 17. Jh., Kirchstraße

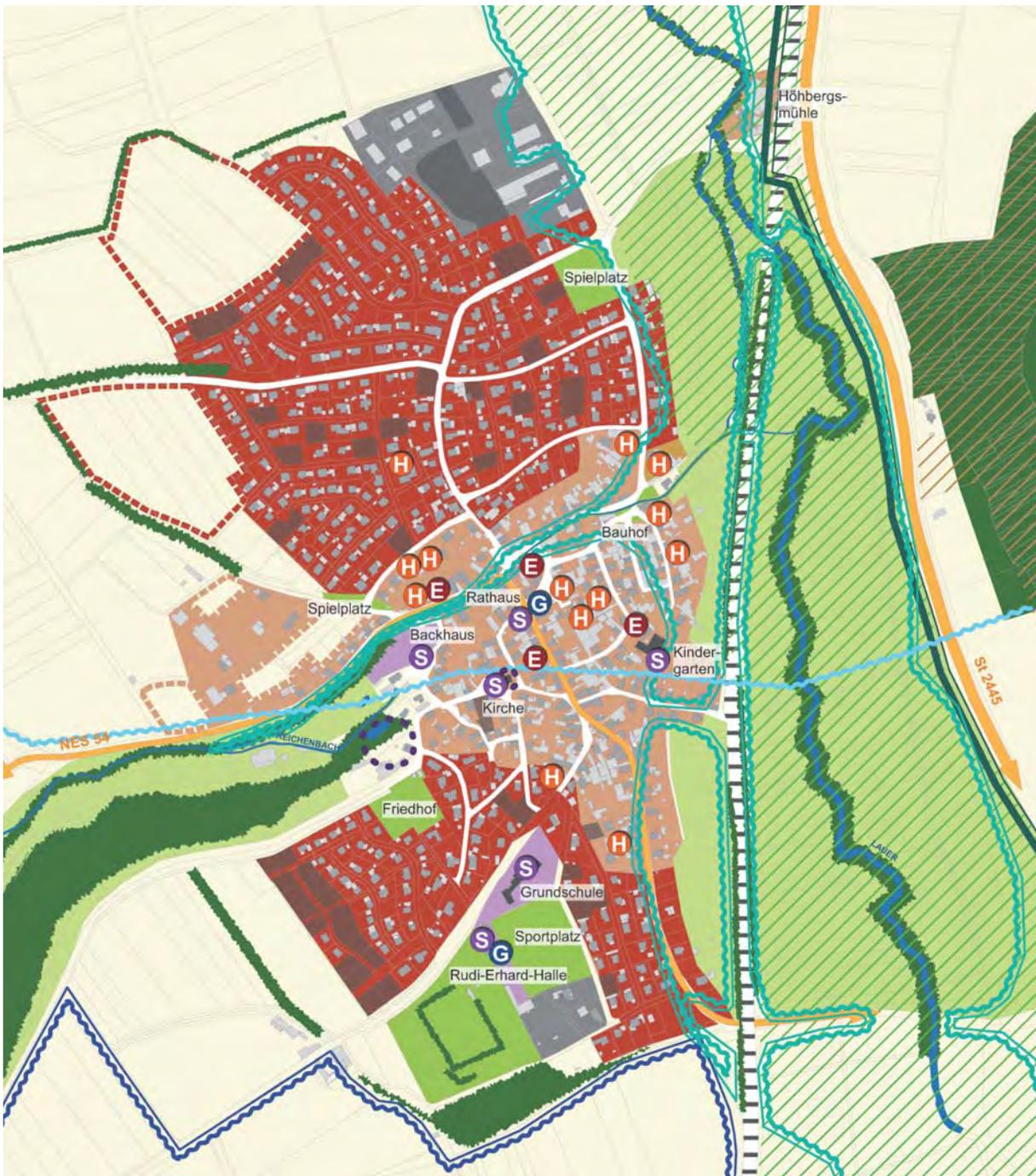


Fachwerkgebäude in der Kirchstraße



die Seemühle heute

### 3.5 SIEDLUNGSSTRUKTUR



Realnutzung Gemeinde Burglauer

Nutzung

-  Wohnnutzung
-  geplante Erweiterung Wohnnutzung
-  Mischnutzung
-  geplante Erweiterung Mischnutzung
-  Flächen für Gemeinbedarf
-  Gewerbe
-  Baulücken
-  öffentliche Grünflächen
-  landschaftliches Grün / Auen
-  Waldflächen
-  Einzelhandel Grundversorgung
-  sozialen Infrastruktur /  
Gemeinschaftseinrichtungen
-  sonstiges Handwerk und Gewerbe
-  Gastronomie

Restriktionen

-  Bodendenkmal
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Biosphärenreservat Rhön/  
Naturpark
-  FFH-Gebiet
-  Überschwemmungsgebiet
-  Trinkwasserschutzgebiet
-  Heilquellenschutzgebiet

**Bau- und Siedlungsflächen: Bestand und Reserven**

Der historische Ortskern ist in Burglauer heute vor allem durch Wohnnutzung geprägt, ergänzt durch einige Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen, sowie ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude.

Um diesen Kern herum haben sich neuere Siedlungsgebiete angelagert. So wurden zwischen 1967 und 1973 die Baugebiete „Am Kehrrain“, „Achzehn Äcker“ und „An der Bünd“ nördlich des Ortskerns erschlossen.

Weitere Ergänzungen und Arrondierungen erfolgten ab 1978. Nach der 1. Änderung des Flächennutzungsplans 1986 entstanden das Gewerbegebiet im Norden der Gemeinde, Richtung Niederlauer und der Sportplatz. Auch in den 1990er Jahren wurden weitere Bauplätze ausgewiesen. So wuchs Burglauer v.a. nach Norden bzw. Nordwesten und nach Süden.

Der Ortsrand nach Osten blieb über die Jahre hinweg seit der Uraufnahme – bedingt durch die Bahnlinie und die Lauer mit ihrem Überschwemmungsgebiet – nahezu unverändert. Der östliche Ortsrand ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt, die den Abschluss der Bebauung zur Bahnlinie markiert.

Insgesamt hat die Ortslage trotz der verschiedenen Erweiterungen einen sehr kompakten Siedlungskörper bewahrt.

Die sozialen Einrichtungen liegen zentral in der Ortsmitte, sowie am südlichen Rand der Siedlungsfläche, wo sich Grundschule, Rudi-Erhard-Halle und die Sportanlagen befinden.

Im Norden der Ortslage liegt das Gewerbegebiet „Neunäcker“, auch hier bestehen noch freie Bauplätze. Ein weiteres, kleineres Gewerbegebiet ist im Süden an die Rudi-Erhard-Halle angelagert.



Gewerbegebiet Neunäcker

Weitere Potenzialflächen für eine gewerbliche Nutzung sind im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.

Außerhalb der Gewässerauen ist die Umgebung Burglauers durch Äcker und Heckenstrukturen geprägt.

### Restriktionen für die Siedlungsentwicklung

Restriktionen für die Siedlungsentwicklung ergeben sich im Osten vor allem durch die Bahntrasse und die sich östlich daran anschließende Staatsstraße St 2445 mit ihren Lärmemissionen und der räumlichen Zerschneidungswirkung.

Der Wiesenbereich östlich der Ortslage, in dem die Lauer fließt, ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Auch das Überschwemmungsgebiet der Lauer mit dem Überschwemmungsbereich des Reichenbaches ist zu beachten (vgl. Kap 5.3 Bausubstanz und Ortsbild), wobei dieses im weiteren Verlauf nach Westen relativ nah am Gewässer verläuft und v.a. im Bereich des bebauten Ortskerns in Richtung Lauer breiter wird, wo beide Gewässer zusammenwirken.

Zwei weitere Wasserschutzgebiete liegen im Gemeindegebiet: am südlichen Rand der Ortslage befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet, durch das Zentrum des Ortes verläuft die Grenze eines Heilquellenschutzgebietes. Für diese beiden festgesetzten Schutzgebiete gelten bestimmte Verbote und Handlungseinschränkungen, die bei einer weiteren Siedlungsentwicklung beachtet werden müssen.

Auch auf die Lage im Biosphärenreservat Rhön bzw. im Naturpark „Bayerische Rhön“ muss bei der Ausweisung von Bauflächen und der Planung größerer, räumlich bedeutsamer Projekte geachtet werden, um die den Ort umgebenden attraktiven Landschaftsräume langfristig zu sichern.



gewerbliche Bauflächen südlich der Rudi-Erhard-Halle



Blick von der Staatsstraße Richtung Höhberg östlich der Ortslage

## Potenzialflächen

Im Bereich der Siedlungserweiterungen im Norden und Süden Burglauer stehen noch zahlreiche Baugrundstücke in den Siedlungserweiterungen v.a. im Norden und Westen leer. Im Flächennutzungsplan sind zwei Wohnbauflächenreserven am Nordwestrand Burglauer ausgewiesen. Sie sind noch nicht erschlossen.

Im Rahmen des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) der NES-Allianz aus dem Jahr 2017 wurden für die Gemeinden der Allianz die Potenzialflächen auf der Grundlage einer Flächenmanagement-Datenbank erhoben. Sie betreffen ausschließlich die Wohnbauflächenreserven:

Leerstände*:	13 Objekte
leerstehende Gesamtfläche:	0,8 ha
Baulücken Bestand:	34 Objekte
Gesamtfläche der Baulücken:	4,1 ha
Geringfügig bebaute Grundstücke:	4 Objekte
Gesamtfläche der geringfügig bebauten Grundstücke:	0,4 ha
<hr/>	
Anzahl der Potenzialflächen	51 Objekte
Potenzial der Reaktivierung, Vermarktung und Mobilisierung:	5,3 ha

\* Erfassung der Leerstände für die Datenbank im März 2017

Bereits zum heutigen Zeitpunkt sind ca. 5,3 ha Fläche im besiedelten und erschlossenen Bereich der Ortslage Burglauer ungenutzt und sollten einer neuen Nutzung zugeführt werden. Hiervon sind ca. 4,1 ha als Baulücken grundsätzlich direkt bebaubar. Über die nächsten Jahre und Jahrzehnte werden darüber hinaus weitere ca. 4,8 ha (42 Objekte) an untergenutztem Wohnraum für einen Generationswechsel und somit für eine Verdichtung der Wohnungsbelegung zur Verfügung stehen. Vor dem Hintergrund, dass zur Erhaltung einer stabilen Bevöl-

kerungszahl in den kommenden 15 Jahren ein zusätzliches Wohnungsangebot von etwas über 30 Wohnungen benötigt wird (bei einer Bevölkerungszunahme von 1 %: ca. 40 Wohnungen) und dieser Bedarf insbesondere bei kleineren, seniorengerechten Wohnungen gesehen wird (siehe Kapitel 3.3 Wohnen), können die vorhandenen Potenziale als ausreichend bewertet werden, um diesen Bedarf zu decken. Die Entwicklung der derzeit im Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächenreserven ist daher gegenwärtig nicht erforderlich, ebensowenig eine Erweiterung dieser Flächen.

Da die oben genannten nicht bebauten Potenzialflächen in privatem Eigentum liegen und die Eigentümer oftmals kein Interesse daran haben, die Grundstücke selbst zu bebauen oder sie auf den Markt zu bringen, sind jedoch Maßnahmen erforderlich, um die Flächen zu aktivieren. Hierfür muss eine Ansprache und Sensibilisierung der Eigentümer erfolgen.

Neben den unmittelbar nutzbaren Leerständen, Baulücken und geringfügig bebauten Grundstücken, deren Aktivierung allein vom betreffenden Eigentümer abhängt, gibt es weitere Potenzialflächen, die zukünftig zu Leerständen führen können:

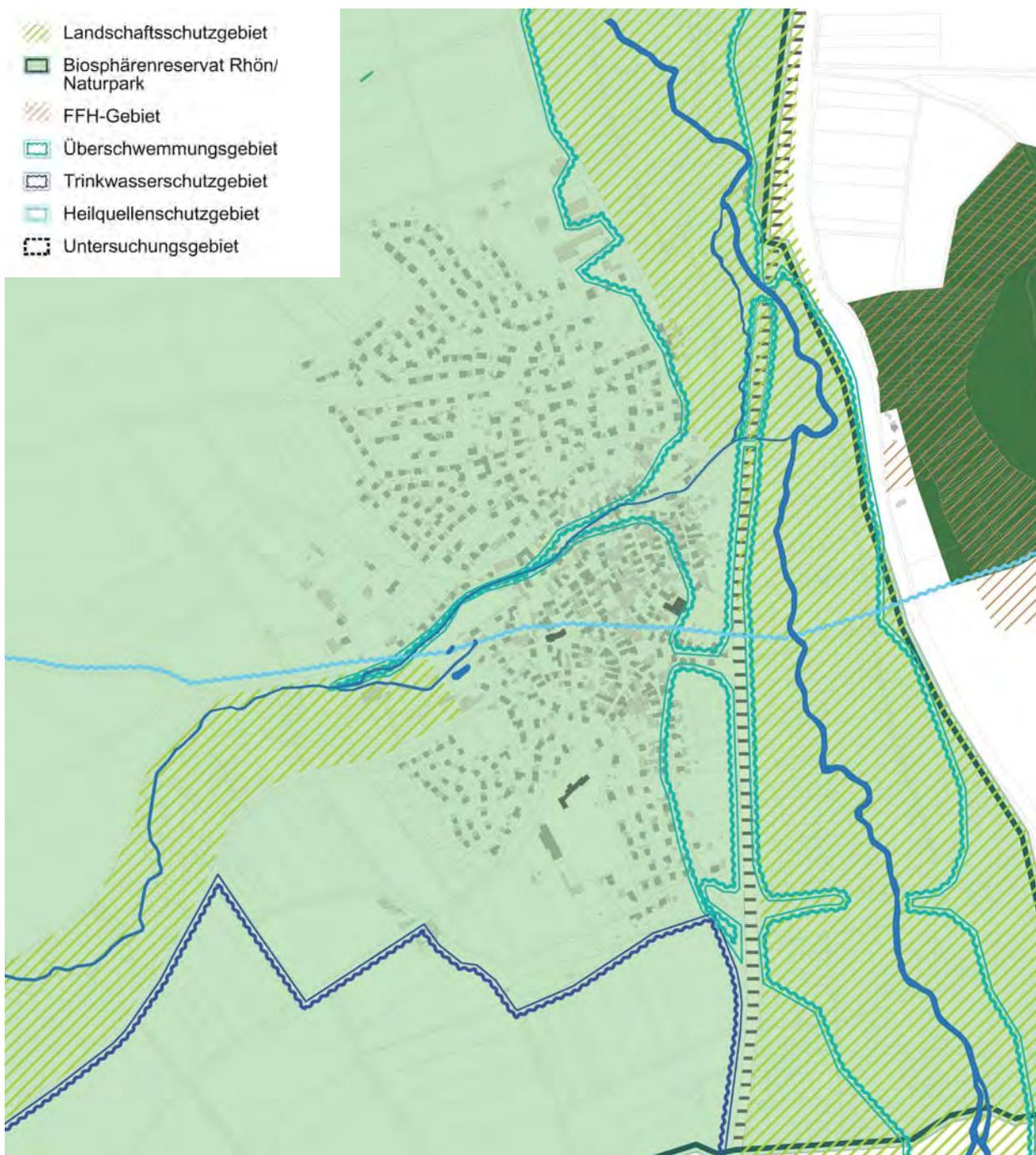
Anzahl der zukünftig leerstandsbedrohten Objekte**):	42 Objekte
Gesamtfläche der leerstandsbedrohten Objekte:	4,8 ha

\* Erfassung der potenziellen Leerstände für die Datenbank im März 2017

\*\* alle Bewohner über 70 Jahre

(Quelle: Integriertes ländliches Entwicklungskonzept, in Verbindung mit der Planung zur Anpassung der öffentlichen Daseinsvorsorge an den demographischen Wandel für die NES-Allianz im Landkreis Rhön-Grabfeld und im Landkreis Bad Kissingen, 2017)

### 3.6 NATUR UND ÖKOLOGIE



Schutzgebiete nach natur- und Wasserrecht

Die reiche und vielfältige Naturlandschaft der Gemeinde Burglauer und ihrer Umgebung zeigt sich im Umfang der unter Naturschutz stehenden Flächen im Gemeindegebiet:

Das Biosphärenreservat „Rhön“ besteht seit 1991, im Jahr 2014 wurde es um weitere 22 Kommunen im bayerischen Teil erweitert – darunter auch die Gemeinde Burglauer. Die Gemeinde brachte dabei ca. 7,3 ha Wald in die Kernzonenfläche der großen Kernzone „Bockleter Leite“ ein (sie umfasst auch größere Flächen von Bad Bocklet und den Bayerischen Staatsforsten). Die Kernzone mit einer Gesamtfläche von ca. 53 ha besteht im Wesentlichen aus einem steilen nord-exponierten Buntsandstein-Prallhang zur Fränkischen Saale mit einem hohen Kiefernanteil (NSG-00751.01). (Quelle: <https://biosphaerenreservat-rhoen.de/kernzonen-waldumbau>)

Die Gemeinde liegt zugleich im Naturpark „Bayerische Rhön“. Der östliche Rand und die Westhälfte der Gemarkung liegen im Landschaftsschutzgebiet „Bayerische Rhön“ (LSG-00563.01, ehemalige Schutzzone des Naturparks).

Östlich der Bahntrasse und der Staatsstraße liegt schließlich auch noch das FFH-Gebiet „Wälder und Trockenstandorte bei Bad Kissingen und Münnerstadt“ (Nr. 5726-371) im Gemeindegebiet. Es handelt sich dabei um einen großflächigen Biotopkomplex mit Halbtrockenrasen, mageren Altgrasflächen und Gebüsch am Höhberg östlich von Burglauer.

Nicht zuletzt sind die Bachläufe von Lauer und Reichenbach (außerhalb der Siedlung) mit ihrem begleitenden Gehölzaufwuchs sowie die Heckenriegel in der Ackerlandschaft als Biotope in die amtliche Kartierung aufgenommen. Für die Lauer (Gewässer zweiter Ordnung) besteht ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, dass im Bereich des historischen Ortskerns in den Überschwemmungsbereich des Reichenbaches übergeht.

Das Heilquellenschutzgebiet Bad Neustadt/Saale, St (Nr. 2220562700077) zieht sich von Norden in die Gemeinde hinein, es endet südlich des Reichenbaches, so dass etwas mehr als die Hälfte der Ortslage innerhalb des Heilquellenschutzgebietes liegt.

Das Trinkwasserschutzgebiet Burglauer (Nr. 2210572700048) reicht von Süden in das Gemeindegebiet und zieht sich bis an den Siedlungskörper heran.

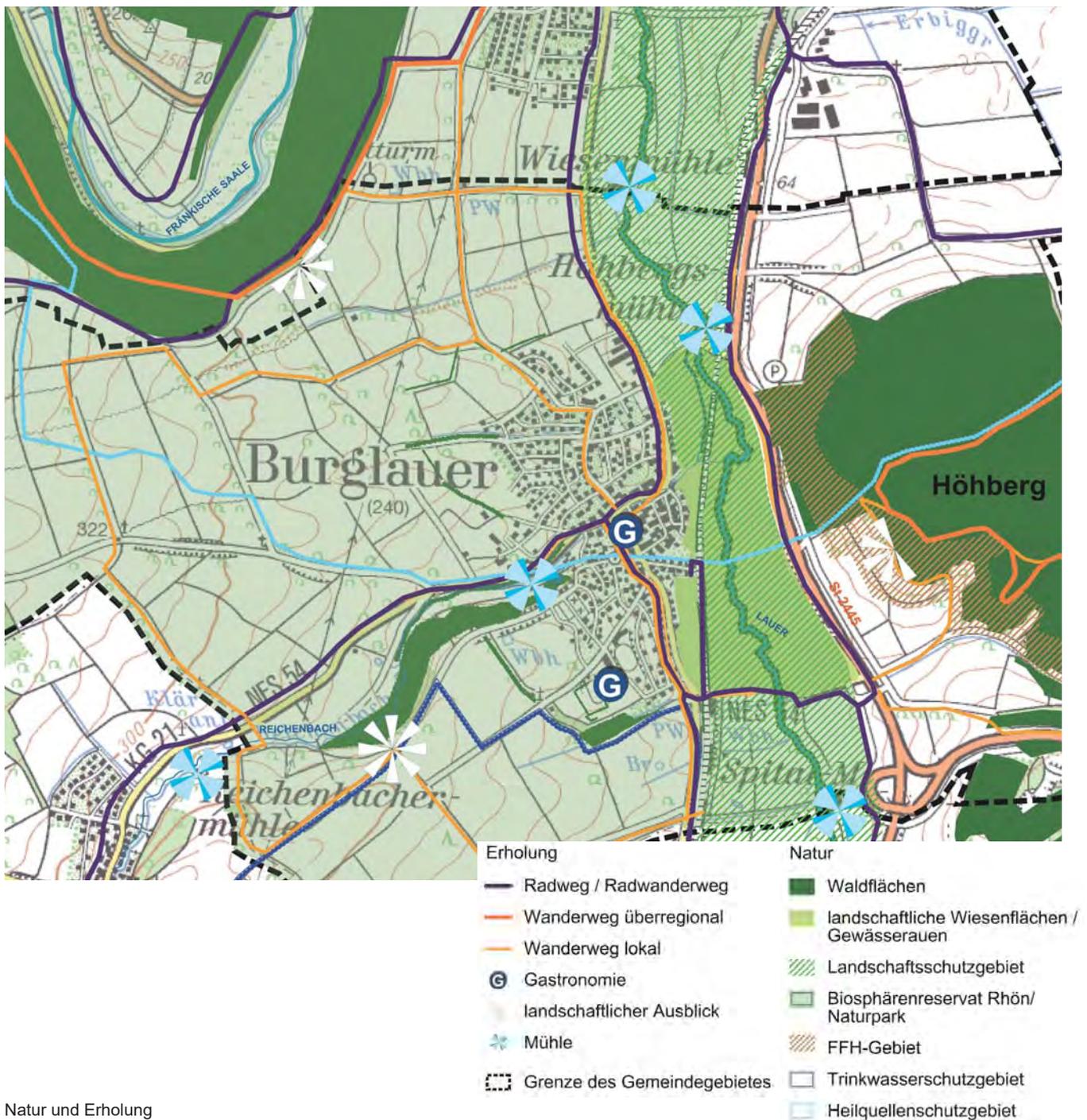


Blick über Burglauer von Osten



Blick auf den Höhberg mit dem vorgelagerten Biotopkomplex

### 3.7 KULTUR, FREIZEIT UND ERHOLUNG



Natur und Erholung

## Erholung und Tourismus

Die Erholungsangebote sind eng mit der reichhaltigen Naturausstattung Burglauer verknüpft.

Touristische Attraktionen und Anziehungspunkte, die aufgrund der Beziehung zum Biosphärenreservat eine regionale oder gar überregionale Anziehung haben, finden sich im Gemeindegebiet nicht, hier bieten die benachbarten Städte Münnernstadt und Bad Neustadt oder auch Bad Bocklet eher Anlaufstellen mit Museen, Themenwegen oder Führungen etc. Nah erreichbar sind jedoch zwei Kernzonen-Wanderwege. Dies ist einerseits der Wanderweg zur Kernzone „Bockleter Leite“ und andererseits der Wanderweg zur Kernzone „Buchleite“, die zwischen der Gemeindegrenze Burglauer und der Fränkischen Saale, in der Nachbargemeinde Niederlauer liegt. Der „Karolingerweg“, ein Fernwanderweg verknüpft diese Kernzonen, er folgt dem Lauf der Fränkischen Saale zumeist außerhalb des Gemeindegebietes Burglauer und verläuft nur im Bereich der „Bockleter Leite“ innerhalb des Gemeindegebietes. Auch der Fernwanderweg „Fränkischer Marienweg“ führt nur in den westlichen bewaldeten Randbereichen durch die Gemeinde.

Der Wanderweg „Biosphärenreservat Rhön, Extratour Strahlungen“ führt um den Höhberg herum. Er verläuft überwiegend im Gebiet der Nachbargemeinde Strahlungen, zieht sich aber in den Osten des Gemeindegebietes Burglauer hinein und führt hier durch die bewaldeten Flächen des Höhbergs.

Weitere lokale Wanderwege führen um Burglauer als Rundweg herum oder schaffen Anbindungen an die überörtlichen Wanderwege.

Auch verschiedene Radwege durchqueren das Gemeindegebiet. So bietet sich mit dem Bayernnetz für Radler der „Main-Werra-Radwanderweg“ an, er führt von Süden nach Norden durch das Siedlungsgebiet Burglauer hindurch.

Das Radwegenetz verbindet die Gemeinde mit den Nachbargemeinden und durchläuft das Gemeindegebiet zentraler in Ortsnähe als die Wanderstrecken, so dass Fahrradtouristen eher den Ort erreichen und eine Möglichkeit zur Einkehr nutzen können als Fernwanderer.

Allerdings ist das Angebot für Besucher des Ortes nur begrenzt, mit einem italienischen Restaurant und dem Restaurant in der Rudi-Erhard-Halle bestehen nur zwei gastronomische Angebote, das ehemalige Gasthaus „Zur Sonne“ wird mittlerweile als Wohngebäude genutzt. Im Lebensmittelmarkt können sich Besucher mit Lebensmitteln und Bäckereiprodukten versorgen. Ein Café oder einen Biergarten etc. besteht in Burglauer nicht.

Übernachtungsmöglichkeiten werden in Burglauer derzeit nicht angeboten – weder als Pension / Ferienwohnung noch als Wohnmobilstellplatz oder Zeltplatz.

Die Vernetzung mit den anderen Gemeinden im Biosphärenreservat bezüglich des Tourismus- und Freizeitangebotes ist noch im Prozess. Derzeit ist beispielsweise ein Mountainbike-Konzept für die Rhön in Bearbeitung, das allerdings das Gemeindegebiet Burglauer auch nur tangiert (im Bereich des Höhbergs).

Burglauer weist für auswärtige Besucher der Rhön eine gute verkehrliche Erreichbarkeit mit der Nähe zur Autobahn und dem Bahnhofpunkt auf, um z.B. Start- oder Zielort einer Rhöntour zu sein, dieses Potenzial wird allerdings kaum genutzt. Und auch für einen Start- oder Zielort für Ausflüge oder mehrtätige Touren sind einige Übernachtungsbetten wünschenswert.

Burglauer weist mit dem „Politiker-Derblägg“ eine überregional bekannte Veranstaltung auf, die jährlich zur Fastenzeit in der Rudi-Erhard-Halle stattfindet und unter anderen die Politprominenz aus München und sogar Berlin anzieht.



Rudi-Erhard-Halle: Sport und Veranstaltungen



Backhaus



Weg in der Landschaft Richtung Höhberg

Aber auch andere Veranstaltungen, wie Kabarett, Theater oder Faschingsveranstaltungen, sind sowohl für die Einheimischen als auch für Besucher der Gemeinde attraktiv.

### Freizeitangebote

Die vorhandenen Freizeitangebote richten sich vor allem an die Bevölkerung der Gemeinde.

So stehen den Burgläurern mit den Sportangeboten und kulturellen Angeboten über die Vereine zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitbeschäftigung zur Verfügung.

Auch die verschiedenen Feste und Traditionen Burglaurers bieten Möglichkeiten zum regelmäßigen Treffen der Dorfgemeinschaft und werden rege genutzt, wie die verschiedenen kulturellen oder sportlichen Veranstaltungen oder Feste wie das Maibaum-Aufstellen und das Backhausfest.

Auch die lokalen Wanderwege sind für die Freizeitgestaltung der Bevölkerung (Spazieren, Walken, Joggen, Radfahren) positiv zu bewerten. Die Wegeverbindungen sind direkt erreichbar und je nach Zeitrahmen und Aktionsradius kombinierbar. Der attraktive Landschaftsraum um die Lauer spielt dabei aber im Bewusstsein der Burgläurer kaum eine Rolle, Erholungs- oder Aufenthaltsangebote am Gewässer bestehen nicht. Vermutlich liegt dies auch daran, dass die Lauer durch die Bahntrasse vom Ort abgeschnitten ist und nur durch den Bahndurchlass an der Bahnhofstraße und die Querung an der Neustädter Straße im Norden Burglaurers erreichbar ist.

Für die winterliche Aktivität besteht eine Eislaufmulde zwischen östlichem Siedlungsrand und der Bahnlinie auf Höhe des großen Spielplatzes Neustädter Straße, die sogar im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Bei entsprechenden Witterungsbedingungen ist hier das Eislaufen möglich.

### 3.8 NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN

In Burglauer finden sich insbesondere in den neueren Wohngebieten Dach-Photovoltaikanlagen, dabei werden sowohl gewerblich genutzte Hallen als auch private Nebengebäude und Wohngebäude genutzt. U.a. weist die Grundschule Burglauer eine Photovoltaikanlage auf. Im Jahr 2016 wurden insgesamt etwa 475.000 kWh Strom über Sonnenenergie produziert. Bei Betrachtung der Dachlandschaft fällt jedoch auf, dass zahlreiche und v.a. auch größere Dachflächen bislang ungenutzt sind.

Mit dem etwa 1,5 km langen Wärmenetz der Gemeinde (Betrieb über Holzhackschnitzel (90%), bei Spitzenlast Erdgas (10%)) können ca. 26 Abnehmer versorgt werden, darunter die Grundschule, die Rudi-Erhard-Halle und verschiedene private Abnehmer. Das Wärmenetz ist seit 2011 in Betrieb.

Die Lauer wird für verschiedene kleine Laufkraftwerke genutzt, die jeweils eine Leistung von unter 500 kW erbringen. Sie reihen sich entlang der Lauer auf; im Gemeindegebiet liegt die Höhenmühle, an das Gemarkungsgebiet grenzt nördlich die Wiesenmühle (Gemarkung Niederlauer) und südlich die Spitalmühle (Gemarkung Münnerstadt) an.



Solarthermie



Wohngebäude Bismarckstraße



Wohngebäude Bündstraße

# 4 VERKEHRSKONZEPT

## 4.1 ANALYSE

### 4.1.1 MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR UND VERKEHRSABLAUF

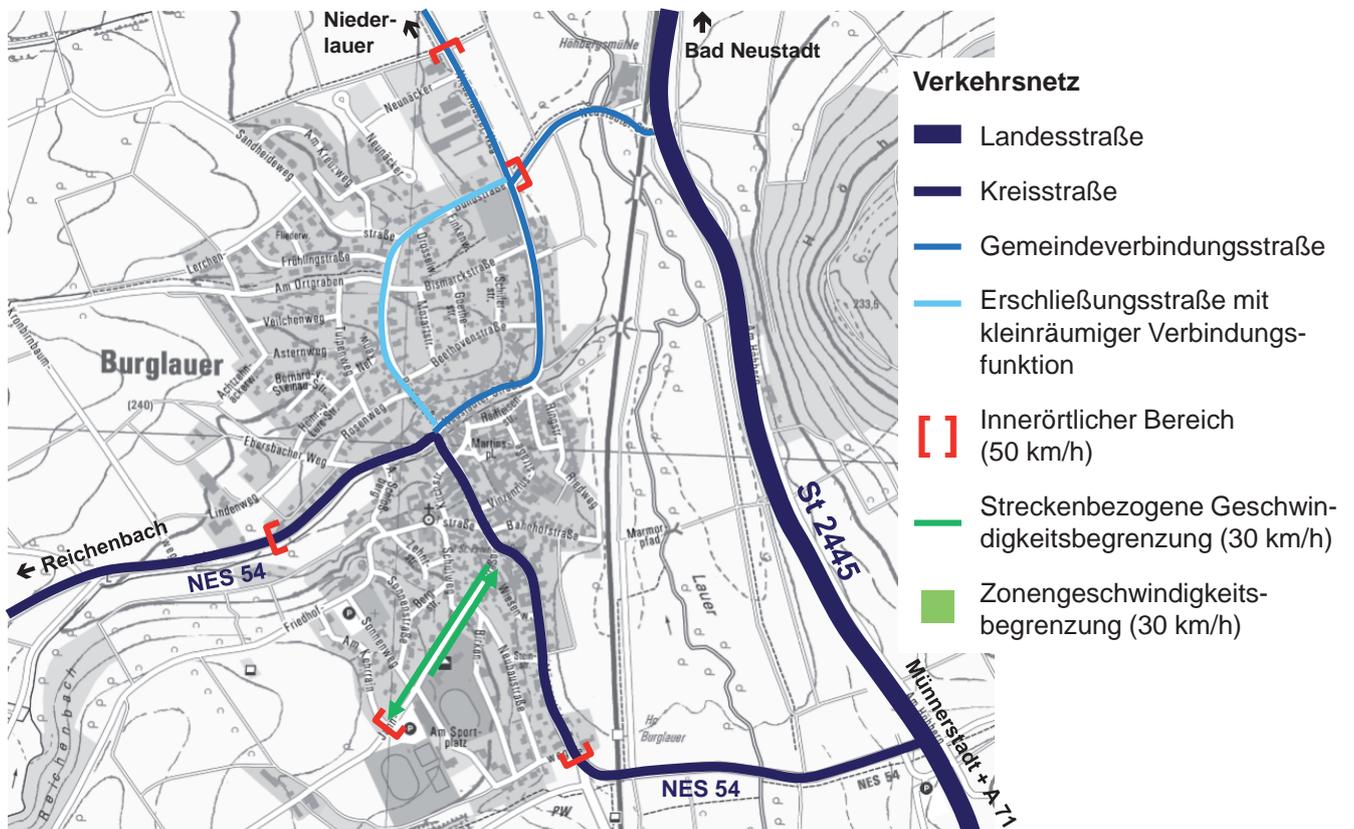
#### Struktur des Verkehrsnetzes

Die Gemeinde Burglauer liegt in unmittelbarer Nähe zur Staatsstraße St 2445, die vom Ortskern aus über eine nördliche und eine südliche Auffahrt erreichbar ist. Über die Kreisstraße NES 54 sind die Gemeinden westlich von Burglauer an die Staatsstraße und somit auch an die Autobahn A 71 angebunden. Das übrige Straßennetz der Gemeinde besteht aus Gemeindeverbindungs- und Erschließungsstraßen. In der Gemeinde gilt generell eine Geschwindigkeitsbegrenzung von

50 km/h mit Ausnahme eines Abschnittes der Jahnstraße (Grundschule), auf dem eine streckenbezogene Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h festgelegt wurde. Tempo-30-Zonen bestehen in der Gemeinde nicht.

#### Verkehrsstärken und Verkehrsströme

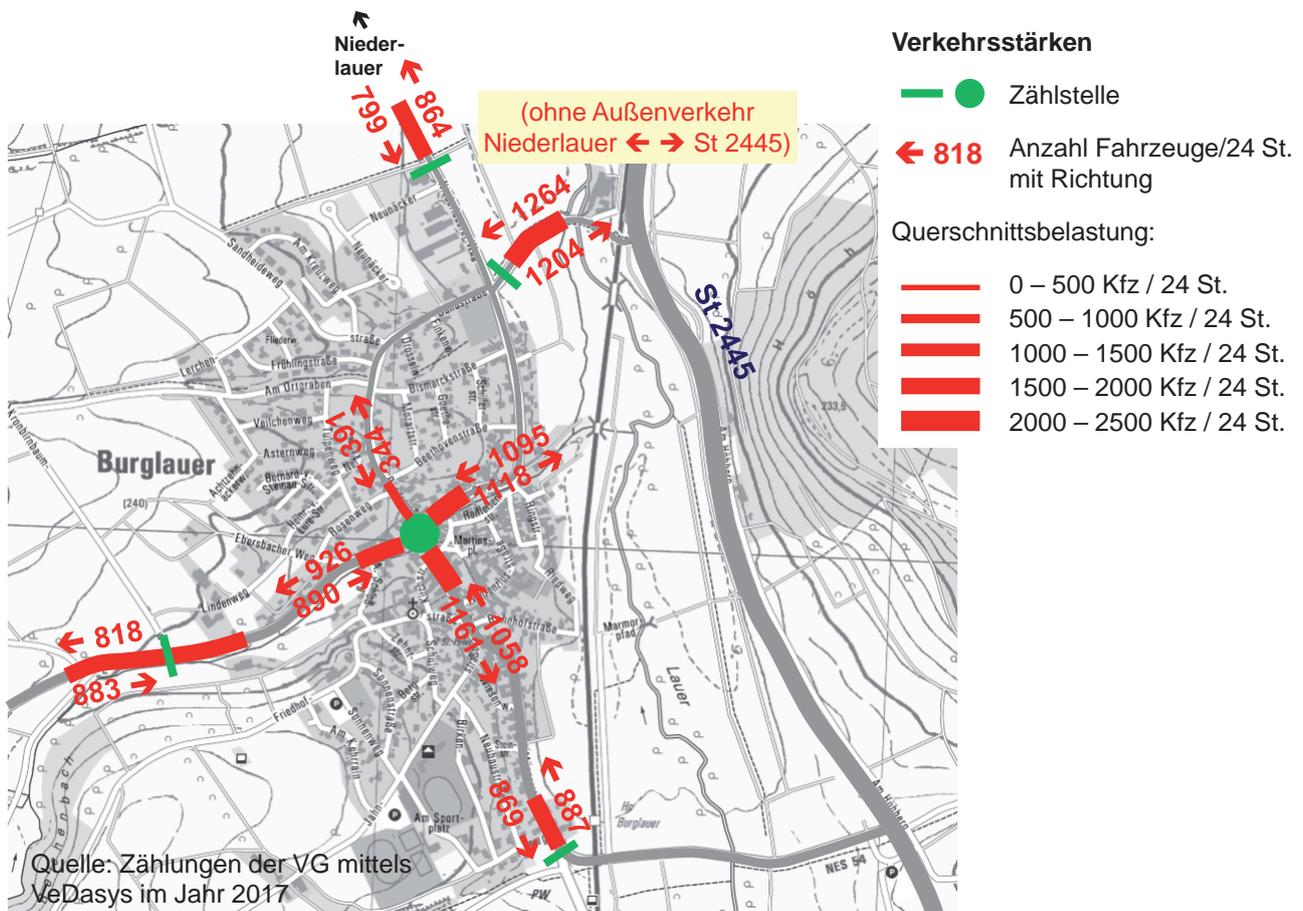
Die Staatsstraße hat für die Gemeinde neben ihrer Verbindungsfunktion auch die Funktion einer Ortsumfahrung, die den überregionalen Nord-Süd-gerichteten Verkehr aufnimmt, wes-



Struktur des Verkehrsnetzes in der Gemeinde Burglauer

halb im Ortskern kein Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung besteht. Anders verhält es sich jedoch in Ost-West-Richtung: Hier führt die Kreisstraße NES 54 Verkehre aus einem größeren Einzugsbereich direkt durch den Ortskern zur St 2445 und über diese zur Autobahn A 71. Dieser Strom führt im Wesentlichen über die Neustädter Straße zu Nordauffahrt der Staatsstraße, zu kleineren Teilen über die Münnerstädter Straße zur Südauffahrt. Die Ermittlung der Verkehrsstärken zeigt, dass diese beiden Bereiche tatsächlich zu den am stärksten belasteten Stra-

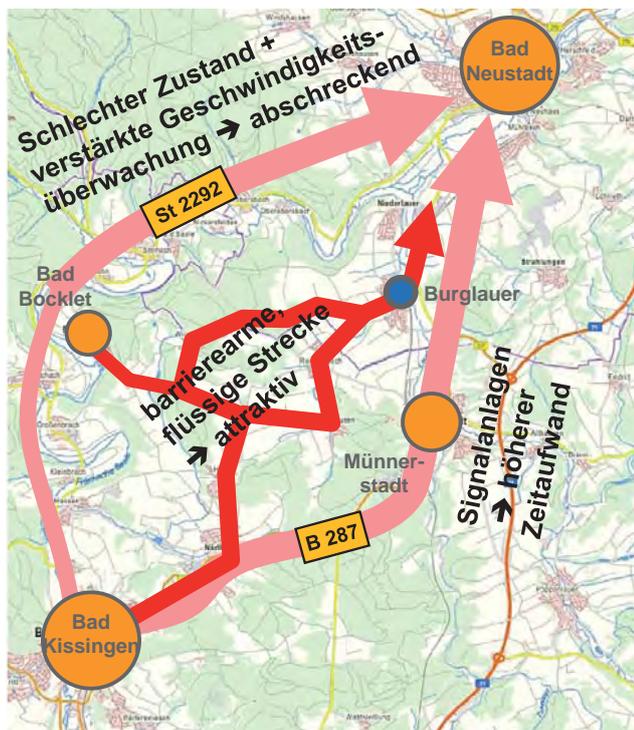
ßenabschnitten im Ortskern gehören. Gleichzeitig sind die betroffenen Abschnitte durch beengte Verhältnisse und Defizite hinsichtlich der Verkehrssicherheit geprägt.



Struktur des Verkehrsnetzes in der Gemeinde Burglauer



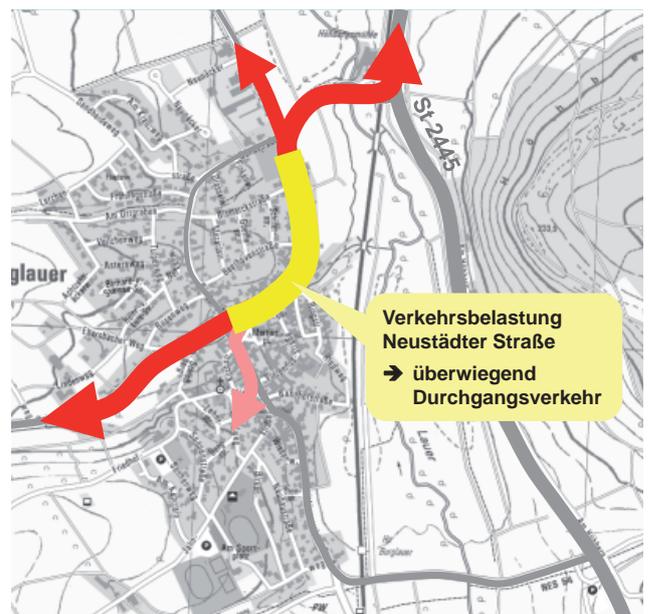
Verkehrsströme am zentralen Knotenpunkt von Burglauer



Herkunft der Durchgangsverkehre auf der Neustädter Straße in Burglauer

Auch die detaillierte Analyse der einzelnen Verkehrsströme am zentralen Knotenpunkt im Ortskern (Kreuzungsbereich von Reichenbacher Straße, Münnerstädter Straße, Neustädter Straße und Bündstraße) lässt einen deutlichen Strom in Ost-West-Richtung erkennen, der den Hauptbestandteil der Verkehre auf der **Neustädter Straße** ausmacht. Aufgrund der Menge dieser Fahrzeuge wird deutlich, dass deren Quellen nicht nur im direkten westlichen Umfeld der Gemeinde liegen können, sondern dass auch großräumige Verkehre in Richtung Bad Neustadt den Weg über Burglauer wählen, statt die hierfür vorgesehenen Staats- und Bundesstraßen zu nutzen.

Dieses Verkehrsverhalten ist vermutlich auf Barrieren in diesem übergeordneten Netz zurückzuführen. Die Ortsdurchfahrt Burglauer über die Neustädter Straße hingegen kann relativ zügig absolviert werden. Dies führt jedoch in Burglauer zu Konflikten und Gefährdungspotenzialen.



Der Verkehrsstrom in der Neustädter Straße setzt sich überwiegend aus Durchgangsverkehr zusammen.

Die Verkehrsströme in der **Münnerstädter Straße** setzen sich anders zusammen: Hier lässt sich ein überwiegender Anteil von Quell- und Zielverkehren sowie Binnenverkehren feststellen. Somit finden hier im Wesentlichen folgende Verkehre statt:

- Verkehre aus den Wohngebieten in der Süd­hälfte Burglauer, die auf dem Weg Richtung Bad Neustadt die Nordauffahrt der Staats­straße wählen
- Verkehre aus den Wohngebieten in der Nord­hälfte Burglauer, die auf dem Weg Richtung Münnerstadt/Autobahn die Südauffahrt der Staats­straße wählen
- Verkehre aus dem nördlichen und westlichen Umfeld von Burglauer mit Zielen in der Süd­hälfte von Burglauer (Schule, Rudi-Erhard-Halle, Edeka)

- Verkehre aus der Nordhälfte von Burglauer (Wohngebiet Bündstraße) mit Zielen in der Süd­hälfte von Burglauer (Kindergarten, Schule, Rudi-Erhard-Halle, Edeka).

Hierbei sind vermutlich auch Wegekett­en enthal­ten (z. B. Wohnung - Kindergarten - Arbeitsort).

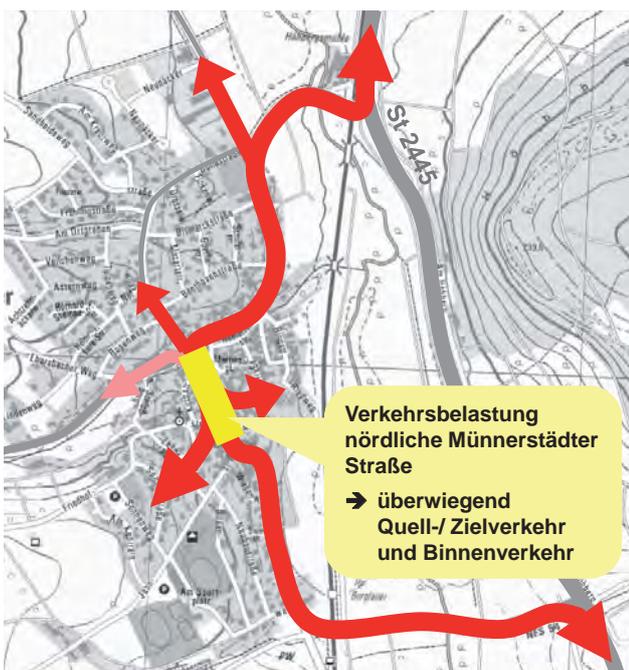
### Geschwindigkeiten

Im Rahmen der 2017 durchgeführten automa­ti­sierten Verkehrszählungen wurden auch Ge­schwindigkeitsmessungen durchgeführt. Die Auswertung erfolgte in Form der sogenann­ten „V85“. Sie bezeichnet die Geschwindigkeit, die von 85 % der Fahrzeuge nicht überschritten wurde.

Die Ergebnisse zeigen:

- Auf der Achse Reichenbacher Straße - Neu­städter Straße beträgt die V85 im Ortskern 46 bis 51 km/h.
- In der nördlichen Münnerstädter Straße be­trägt die V85 41 bis 44 km/h.

Die Werte stellen zwar überwiegend keinen Verstoß gegen festgelegte Geschwindigkeits­begrenzungen dar, müssen jedoch vor dem Hintergrund der örtlichen Gegebenheiten inter­pretiert werden. Aufgrund der Bedürfnisse der „schwachen“ Verkehrsteilnehmer im Bereich des zentralen Knotenpunktes und der nicht vorhan­denen oder unzureichenden Schutzräume (kein oder zu schmaler Gehweg, keine gesicherte Querung der Äste des zentralen Knotenpunktes) müssen die gemessenen Geschwindigkeiten als überwiegend zu hoch angesehen werden. Hier­bei ist insbesondere auch zu berücksichtigen, dass 15 % der Fahrzeuge und somit jedes 6.-7. Fahrzeug die ermittelte V85 überschreiten.



Der Verkehrsstrom in der Münnerstädter Straße setzt sich überwie­gend aus Quell- und Zielverkehr sowie Binnenverkehr zusammen.

### 4.1.2 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

#### Schienengebundener Personennahverkehr

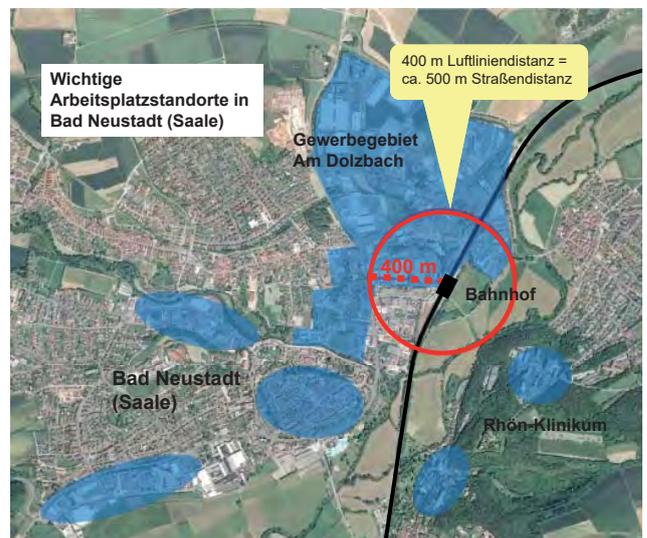
Burglauer verfügt aufgrund seiner Anbindung an das **Regionalverkehrsnetz der Erfurter Bahn** über eine im Verhältnis zur Einwohnerzahl hervorragende Versorgung mit öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV). Mit dem Unterfranken-Shuttle, der zwischen Schweinfurt und Meiningen bzw. Gemünden (Main) verkehrt, erreichen die Bewohner umsteigefrei das Oberzentrum Schweinfurt (ca. 34 min), Bad Neustadt a. d. Saale (5 min), Mellrichstadt (ca. 16 min) und Meiningen (ca. 44 min), mit einmaligem Umstieg eine Reihe weitere Ziele wie das Oberzentrum Würzburg (durchschnittl. ca 70 min), Bad Kissingen, Gemünden, Eisenach sowie die Achse Suhl/Arnstadt/Erfurt. Insgesamt sind montags bis freitags 38 Züge mit Halt in Burglauer unterwegs (beide Richtungen), einschließlich eines RE-Haltes, mit dem Würzburg direkt ohne Umstieg erreichbar ist. Die Bedienungszeiten im Schienenverkehr erstrecken sich von 4:51 Uhr bis 0:15

Uhr. Auch Arbeitsplätze in Burglauer sind über die Schiene gut erreichbar (erste Ankunft aus Richtung Schweinfurt um 6:49 Uhr, aus Richtung Bad Neustadt um 4:51 Uhr).

Für die Erreichbarkeit der Ziele vom Wohnstandort Burglauer aus ist nicht nur die Bedienungshäufigkeit der Bahn ausschlaggebend, sondern auch die **Feinerschließung über das Bussystem am Zielort**. Hier gibt es in Bad Neustadt als wichtigen und nächstgelegenen Arbeitsplatzstandort Defizite. Während das Stadtzentrum vom Bahnhof aus über insgesamt 6 Buslinien sehr gut erreichbar ist, verfügen periphere Arbeitsplatzschwerpunkte wie das Gewerbegebiet Am Dolzbach oder der Bereich um das Rhön-Klinikum nur vereinzelt über abgestimmte Anschlüsse, die eine zügige Weiterfahrt ermöglichen. Auf diese Weise entstehen Reisezeiten, die das Zwei- bis Dreifache der Reisezeit mit dem Auto betragen. Gerade die berufstätige Bevölkerung ist jedoch in der Regel durch eine hohe Zeitempfindlichkeit geprägt, weshalb es von großer Bedeutung ist, die wichtigen Standorte optimal miteinander zu verknüpfen.



Linienetz der Erfurter Bahn im Umkreis von Burglauer



Zahlreiche Arbeitsplatzstandorte in Bad Neustadt benötigen Anschlussverbindungen vom Bahnhof aus.

### Straßengebundener Personennahverkehr

Neben den Bahnverbindungen verfügt Burglauer über ein **ergänzendes Busliniennetz**, das den Ort im Wesentlichen mit Bad Neustadt (Saale) und Müñnerstadt verknüpft (Linie 8152). Einmal täglich führt zudem eine Busverbindung umsteigefrei in das Oberzentrum Würzburg (morgens hin, abends zurück; Linie 8162).

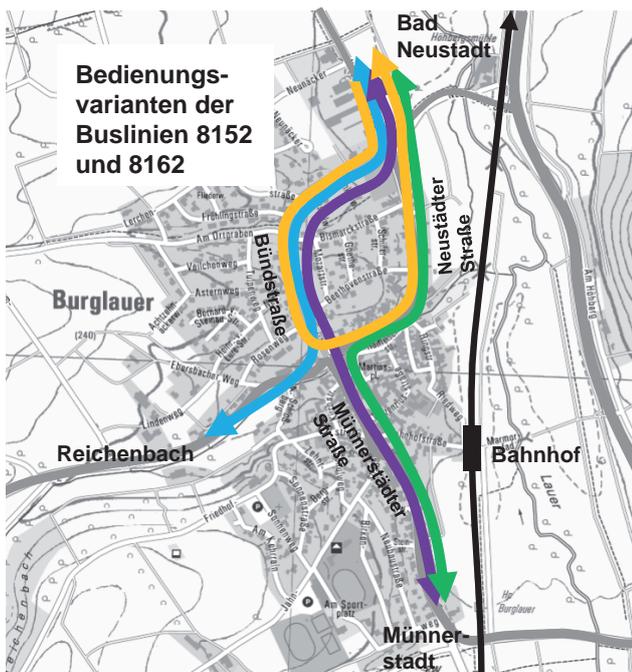
Die Buslinie 8152 setzt sich aus einem Fahrtenbündel zusammen, das teils über die Bündstraße und teils über die Neustädter Straße verkehrt. Zudem gibt es Fahrten, die von Bad Neustadt aus kommend in Burglauer wenden und wieder nach Bad Neustadt zurückfahren (Schleife über Neustädter und Bündstraße). Insgesamt werden montags bis freitags 12 Fahrten nach Bad Neustadt und 7 Fahrten nach Müñnerstadt angeboten (an Schultagen). Somit summiert sich das Angebot in der Gemeinde auf 57 Abfahrten

täglich (Mo-Fr an Schultagen) im schienen- und straßengebundenen ÖPNV.

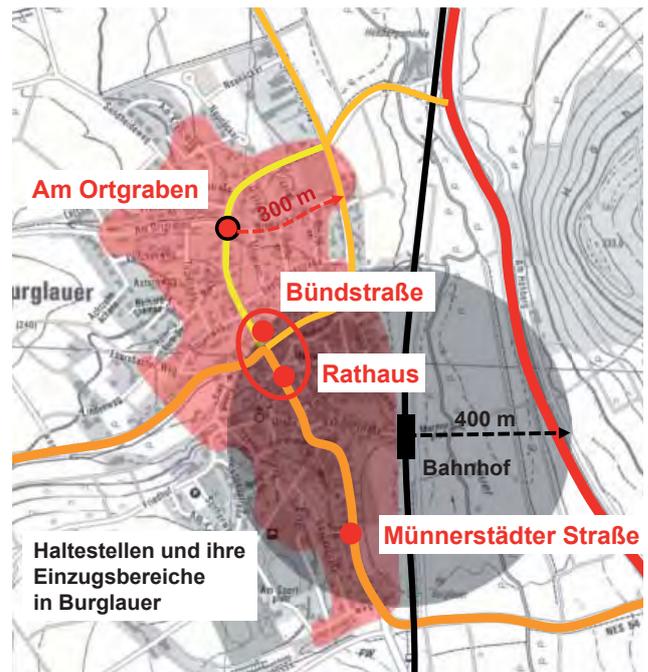
### Verteilung der Haltestellen

Im Schienenverkehr kann in der Praxis davon ausgegangen werden, dass Fußwegedistanzen von bis zu einem halben Kilometer allgemein akzeptiert werden. Dies entspricht einer Luftliniendistanz von durchschnittlich etwa 400 Metern. Demnach deckt der Einzugsbereich des Bahnhofs von Burglauer einen Großteil des Ortes südlich der Neustädter Straße ab. Nicht mehr enthalten sind die westlichen Höhenlagen.

Der Busverkehr in Burglauer wird über 4 Haltestellen abgewickelt, die sich perlenkettenartig an der Hauptachse des Busverkehrs über Müñnerstädter Straße und Bündstraße aufreihen. Diese Hauptachse verläuft wie ein Rückgrat zentral in Nord-Süd-Richtung durch den Ort.



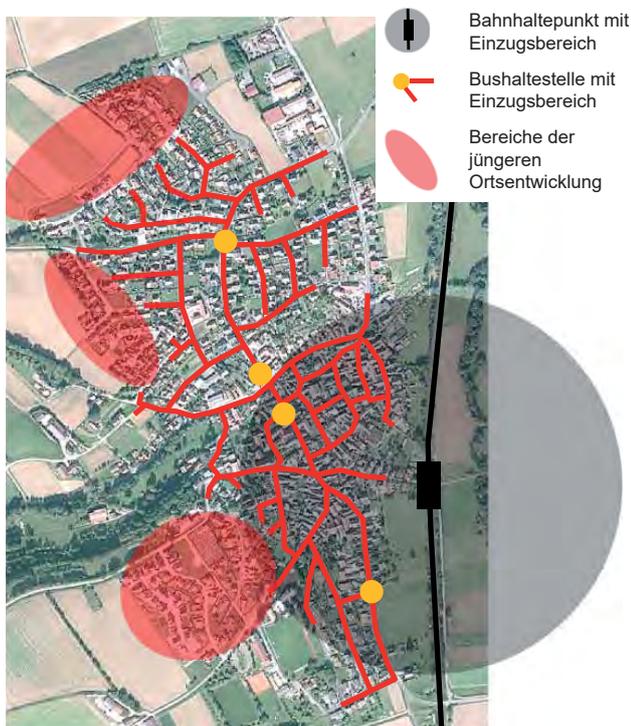
Schiens- und straßengebundenes Netz des Öffentlichen Personennahverkehrs in Burglauer



Lage der Haltestellen in der Ortslage Burglauer

Auf diese Weise wird eine gleichmäßige, gute Abdeckung der inneren Quartiere Burglauer erreicht - ausgehend von einer im straßengebundenen ÖPNV allgemein noch anerkannten Fußwegedistanz von 300 Metern. Diese entspricht insbesondere in ländlichen Regionen, die durch eine hohe Pkw-Verfügbarkeit und Wahlfreiheit hinsichtlich des Verkehrsmittels gekennzeichnet sind, der Praxis - lange Wege zur Bushaltestelle führen hier schneller als in Städten zur Entscheidung, den Pkw zu nutzen.

Somit wird ersichtlich, dass insgesamt, bezogen auf den straßen- und schienegebundenen ÖPNV, die äußeren Quartiere im Westen und im Norden nicht mehr im Einzugsbereich des ÖPNV liegen. Gerade hier befinden sich jedoch die jüngeren Neubaugebiete, was dazu führt, dass sich

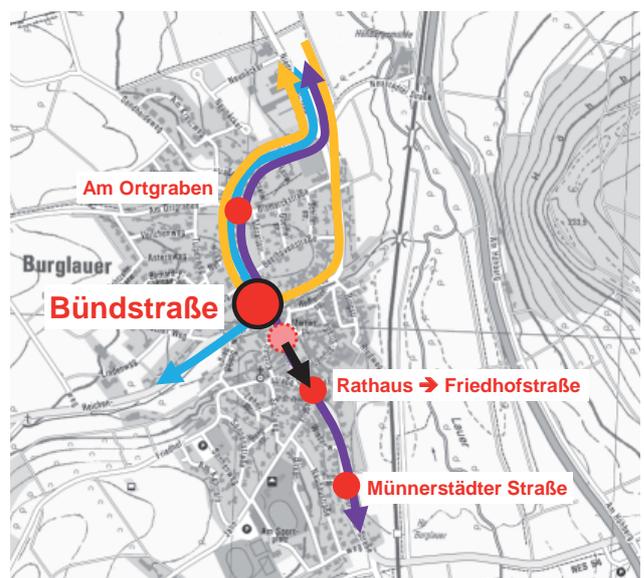


Die jüngere Ortsentwicklung an den westlichen Siedlungsändern entfernt sich tendenziell von den Bedienungachsen von Bahn und Bus.

die Wohnbauflächenentwicklung derzeit tendenziell von den ÖPNV-Achsen wegbewegt.

Dies wiederum hat langfristig eine Schwächung der Nachfrage zur Folge. Eine Anpassung der Bus-Achse in Richtung Westen ist in Burglauer nicht sinnvoll, da hierbei die Stringenz der Bedienung verloren ginge und die vorhandenen Straßenquerschnitte und Kurvenradien in den betreffenden Wohnstraßen für ein Befahren mit Bussen auch nicht ausreichen würden. Um die Versorgungsqualität des ÖPNV für Burglauer nicht zu gefährden und die allgemeinen Umwelt- und Klimaziele zu unterstützen, sollte daher die Weiterentwicklung des Ortes in Richtung Westen begrenzt und ein verstärkter Fokus auf die Innenentwicklung gelegt werden.

Hinsichtlich der Verteilung der Haltestellen im Längenverlauf wird deutlich, dass die beiden zentralen Haltestellen „Bündstraße“ und „Rathaus“ relativ nahe beieinander liegen (Distanz zwischen den Haltestellen: 85 Meter). Im Fahrplan ist ersichtlich, dass es im Verkehr zwischen



Entzerrung und klare Hierarchisierung des Bushaltestellennetzes

Münnerstadt und Bad Neustadt sowohl Verbindungen gibt, die beide Haltestellen bedienen als auch Verbindungen, die nur eine der beiden Haltestellen bedienen. Somit üben die beiden Haltestellen in gewisser Hinsicht gemeinsam die Funktion der zentralen Haltestelle im Ort aus. Für den Fahrgast ist dies jedoch verwirrend, da nicht immer auf den ersten Blick deutlich ist, welche Haltestelle für die konkrete Fahrt als Abfahrtshaltestelle gilt. Deshalb sollte versucht werden, eine der beiden Haltestellen als zentrale Haupt-Haltestelle zu etablieren, die immer bedient wird, und die andere Haltestelle von dieser wegzurücken.

Als zentrale Haltestelle bietet sich der Standort Bündstraße an, da er im Gelenk zwischen dem nördlichen und dem südlichen Ortsteil liegt und ausreichend Platz für eine angemessene Ausstattung bietet. Zudem wird er von allen Ästen des Linienbündels tangiert, also auch von den aus Reichenbach kommenden Bussen sowie von den Bussen, die aus Bad Neustadt kommend nur bis Burglauer führen und nach einer Wendeschleife wieder zurückfahren. Die verbleibende Haltestelle „Rathaus“ kann dann am bestehenden Standort aufgelöst und in Richtung Süden bis zur Einmündung Friedhofstraße verschoben werden. Dies führt im Verlauf der gesamten Busverkehrs-Achse zu einer gleichmäßigeren Verteilung der Haltestellen und somit zu einer direkteren Versorgung des Bereichs Jahnstraße und der über die Jahnstraße erschlossenen Seitenstraßen.

An der zentralen Haltestelle Bündstraße kann die Klarheit der Bedienung zusätzlich unterstützt werden, indem alle Abfahrten nach Bad Neustadt konsequent in der psychologisch korrekten Richtung Norden angeboten werden, das heißt auf der östlichen Straßenseite. Hierfür müsste die Bedienungsrichtung der Schleife der in Burglauer endenden Busse aus Bad Neustadt umgedreht werden.

## Ausstattung der Haltestellen

Der **Bahnhaltepunkt** verfügt über einen Unterstand mit Sitzmöglichkeiten, 7 P&R-Plätze und einen Fahrradständer mit 10 Einstellmöglichkeiten. Der Unterstand fügt sich durch seine transparente Gestaltung und Verwendung ortstypischer Materialien (Holz, Ziegel) und Formen (Holzständerbauweise mit Satteldach) gut in die Landschaft ein. Durch die Öffnung nach Westen ist seine Schutzfunktion aufgrund der vorherrschenden Winde aus Richtung Westen jedoch etwas eingeschränkt. Hier könnte durch Schließen der nördlichen Hälfte der offenen Front - ebenfalls transparent analog zu den übrigen Seiten - ein verbesserter Schutz geschaffen werden.



Bahnhaltepunkt mit Unterstand und Fahrradständer. Links außerhalb des Bildes befinden sich 7 P&R-Stellplätze.



Bike-and-Ride-Anlage am Bahnhaltepunkt mit Optimierungsbedarf

Die vorhandene Fahrradabstellanlage entspricht nicht den gängigen Standards, da sie kein standfestes Abstellen mit Befestigungsmöglichkeit des Schlosses am Rahmen ermöglicht und keine Überdachung bietet. Deshalb sollte sie durch einen zeitgemäßen Ständer ersetzt und überdacht werden. Um die Blickbeziehung aus der Bahnhofstraße auf die attraktiven Hänge des Hühberges nicht zu beeinträchtigen und ein gestalterisches Ensemble zu schaffen, sollte die Anlage in Anlehnung an den Unterstand und möglichst transparent ausgeführt werden. Zudem sollte sie um ca. 90 Grad gedreht werden, um den Eintritt von Nässe bei regnerischem, windigen Wetter zu vermeiden. Zudem lässt sich so der Ensemblecharakter leichter herstellen und der Blick aus der Bahnhofstraße fällt nicht auf die breitere Front, sondern nur auf die schmalere Seite der Anlage.

Bezüglich der **Bushaltestellen** besteht insbesondere an der Haltestelle Bündstraße Verbesserungsbedarf. Die Haltestelle verfügt über einen breiten, nach Osten geöffneten Unterstand, jedoch ohne jegliche Sitzmöglichkeit. Der Unterstand ist von deutlichen Gestaltungsmängeln geprägt. Die Beschilderung der Haltestelle



Bushaltestelle Bündstraße an der Westseite der Einmündung Bündstraße im Bestand

erweckt den Eindruck, dass es sich um eine reine Schulbushaltestelle handelt, was jedoch ausgehend vom gültigen Fahrplan nicht der Fall ist. Fahrplaninformationen fehlen an dieser Haltestelle gänzlich. Die Haltestelle wird in beide Richtungen bedient, in Richtung Norden (östliche Teilhaltestelle) sind jedoch keinerlei Ausstattungselemente vorhanden.

Bei einer Aufwertung der Bushaltestelle Bündstraße wie oben dargestellt zur zentralen Haupt-Bushaltestelle Burglauer sollte der Unterstand durch einen attraktiven, gestalterisch an das Umfeld angepassten Bau mit ausreichend Sitzmöglichkeiten ersetzt werden. Aufgrund der Bedeutung des Platzbereichs im Gelenkbereich zwischen der nördlichen und der südlichen Hälfte Burglauer und der vorhandenen Platzverhältnisse bietet es sich an, diesem Neubau weitere Funktionen zuzuordnen, die über die Funktion als reiner Unterstand für wartende Fahrgäste hinausgehen. Eine solche Erweiterung würde die zentrale Bedeutung der Haltestelle unterstreichen und den Platzbereich, der nur über geringe Aufenthaltsqualität verfügt, aufwerten. Darüber hinaus wäre die Haltestelle mit den üblichen Ausstattungsdetails zu ergänzen (Beschilderung



Geplante Bushaltestelle Friedhofstraße, Richtung Bad Neustadt: Möglichkeit einer platzsparenden Sitzgelegenheit auf der bestehenden Gartenmauer durch Kooperation mit dem Grundeigentümer (Haltestellenschild und Sitzfläche (rot) wurden in das Bild montiert)

und Fahrplan in beide Richtungen). Die östliche Teilhaltestelle benötigt zudem eine Sitzmöglichkeit. Um den Einzugsbereich der Haltestelle zu erweitern, bietet es sich an, im Platzbereich Fahrradabstellanlagen anzubieten.

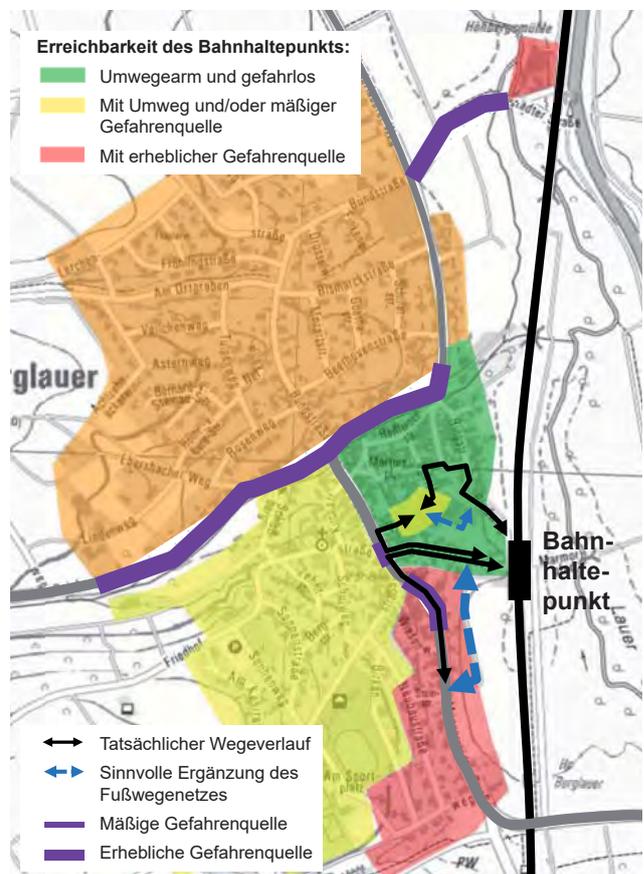
Die beiden peripher gelegenen Haltestellen Am Ortgraben und Münnerstädter Straße verfügen über die Grundausstattung Haltestellenschild und Fahrplan (beide Richtungen). Hier sollte jeweils eine Sitzbank ergänzt werden. Auch an der künftigen Haltestelle Friedhofstraße wäre eine Sitzmöglichkeit wünschenswert, die in Richtung Bad Neustadt platzsparend in Kooperation mit dem angrenzenden Grundeigentümer realisiert werden könnte. Die Ausstattung der bestehenden Haltestelle Rathaus, die zugunsten der Haltestelle Friedhofstraße aufgelöst wird, wäre vollständig zu entfernen, eventuell ergänzt durch ein Hinweisschild für die ersten Monate nach der Auflösung, das auf die beiden benachbarten Haltestellen hinweist.

### Erreichbarkeit der Haltestellen

Der Bahnhaltepunkt ist für den angrenzenden südöstlichen Sektor Burglauer im Wesentlichen gut erreichbar, da er von den meisten Grundstücken aus umwegarm über verkehrsarme Anliegerstraßen angesteuert werden kann. Eine Ausnahme bildet die Vinzenziusstraße im Bereich des Kindergartens: Von hier aus müssen die Fahrgäste zunächst die entgegengesetzte Richtung nehmen, um den Bahnhofpunkt über die Münnerstädter Straße und Bahnhofstraße bzw. über die Ringstraße und den Riedweg anzusteuern, wobei ein deutlicher Umweg entsteht. Eine öffentliche Fußwegeverbindung von der Vinzenziusstraße über das Kindergartengelände in den Riedweg könnte dieses Defizit beheben (siehe Kapitel Fußgängerverkehr).

Für die gesamte nördliche Hälfte Burglauer besteht aufgrund der erforderlichen Querung der Neustädter Straße, die aktuell ungeschützt, bei eingeschränkter Sicht und teils unangepassten Geschwindigkeiten erfolgen muss, ein Erreichbarkeitsdefizit.

Bewohner des südwestlichen Sektors erreichen den Bahnhofpunkt im Wesentlichen gut, sofern deren Zuweg über die Friedhofstraße oder Jahnstraße verläuft. Die Querung der Münnerstädter Straße, um in die Bahnhofstraße zu gelangen, kann jedoch für mobilitätseingeschränkte Bevölkerungsgruppen einen Gefahrenpunkt darstellen, weshalb hier ein Langsamfahrbereich mit



Bewertung der Erreichbarkeit des Bahnhofpunkts Burglauer

erhöhter Aufmerksamkeit geschaffen werden sollte - der auch der künftigen Haltestelle Friedhofstraße zugute kommen würde (siehe Abb.).

Für die Grundstücke im südwestlichen Sektor, die den Bahnhofpunkt nicht mehr über die Jahnstraße ansteuern, besteht ein erhebliches Erreichbarkeitsdefizit, da diese die bestehende Engstelle an der Münnerstädter Straße zwischen den Hausnummern 19 und 25 passieren müssen. Diese bietet bei beengten Verhältnissen für den Fahrverkehr keinen Schutz für Fußgänger, zudem ist der Wegverlauf mit einem spürbaren Umweg zum Bahnhofpunkt verbunden. Deshalb sollte für die Anwohner der südlichen Münnerstädter Straße und deren Umfeld eine direkte Verbindung zwischen der Münnerstädter Straße und der Bahnhofstraße geschaffen werden (siehe auch Fußwegekonzept).

Die Lage der bestehenden Bushaltestellen ist hinsichtlich ihrer Erreichbarkeit grundsätzlich günstig gewählt: Alle Haltestellen befinden sich optimal im Schnittpunkt der Einmündungen, die die Hauptäste der Zuwege darstellen. Dies trifft auch für die künftige Haltestelle Friedhofstraße zu.

Die Haltestelle Bündstraße als künftige zentrale und wichtigste Haltestelle im Ort ist derzeit aufgrund der Trennwirkung der Neustädter Straße von Süden her nur eingeschränkt erreichbar. Durch eine Verkehrsberuhigung der Neustädter Straße mit Verbesserung der Fußgängerquerbeziehungen kann die Erreichbarkeit dieser Haltestelle deutlich aufgewertet werden.

Für die künftige Haltestelle Friedhofstraße ist die Sicherheit beim Queren der Münnerstädter Straße und für den Fußgängerlängsverkehr entlang der Münnerstädter Straße von Bedeutung, aber auch für wartende Fahrgäste im Platzbereich. Hier bietet es sich an, den gesamten Abschnitt der Münnerstädter Straße zwischen

Friedhofstraße und Bahnhofstraße aufzuwerten, um die Geschwindigkeiten zu reduzieren und somit die erforderliche gemeinsame Nutzung des Straßenraums durch Fußgänger und Kraftfahrzeuge zu erleichtern.

### 4.1.3 FUSSGÄNGERVERKEHR

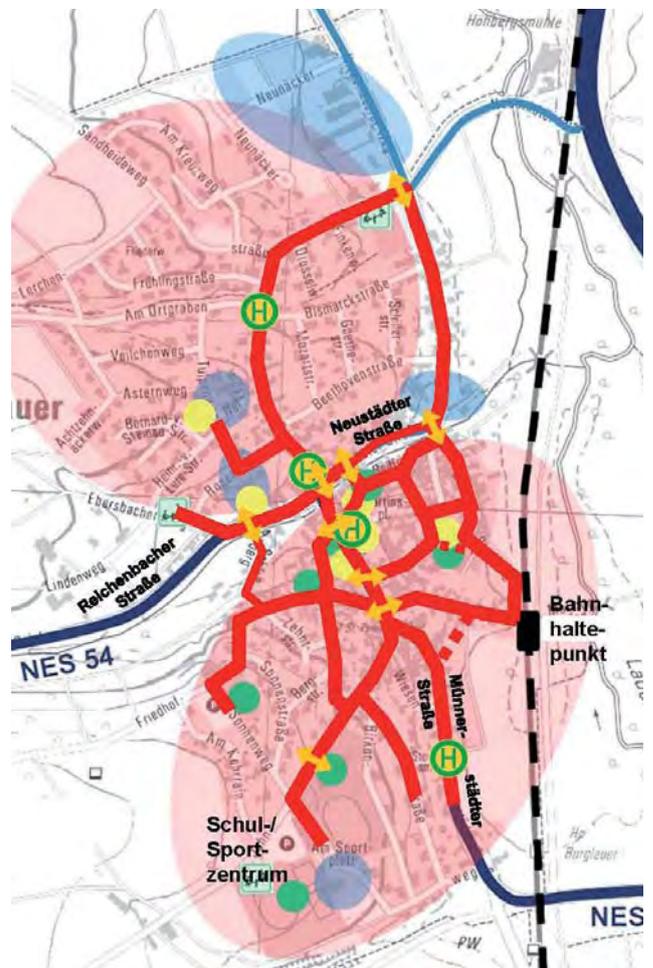
#### Wichtige Achsen für den Fußverkehr

Im Rahmen einer Arbeitskreissitzung am 22.11.2017 wurde gemeinsam mit den Bürgern das Netz der wichtigen Fußwegebeziehungen in Burglauer erarbeitet. Hierbei wurde deutlich, dass das Hauptstraßennetz in Burglauer (Münnerstädter, Neustädter und Reichenbacher Straße) vollständig zum Netz der wichtigen Fußwegebeziehungen gehört. Aufgrund der weiteren wichtigen Beziehungen ergibt sich zudem eine Reihe bedeutender Querungsstellen im Bereich dieser Hauptstraßen (insbesondere Neustädter Straße und Münnerstädter Straße). Da das Siedlungsgebiet von Burglauer im Wesentlichen zweigeteilt ist (nördlich und südlich des Reichenbaches) und sich fast alle Infrastruktureinrichtungen in der südlichen Hälfte befinden, spielt die gefahrlose Querung der Neustädter Straße und teils auch der Reichenbacher Straße eine besondere Rolle. Von wesentlicher Bedeutung sind auch die Schulwege bezogen auf das Schulzentrum, das am Südrand des Ortes gelegen ist. Hierfür müssen alle Kinder aus den Quartieren nördlich des Reichenbaches die Neustädter Straße queren.



Wanderwege im Ortsbereich

Auch die durch den Ortsbereich führenden Wanderwege verlaufen zum Teil über das Hauptstraßennetz (insbesondere Münnerstädter Straße).



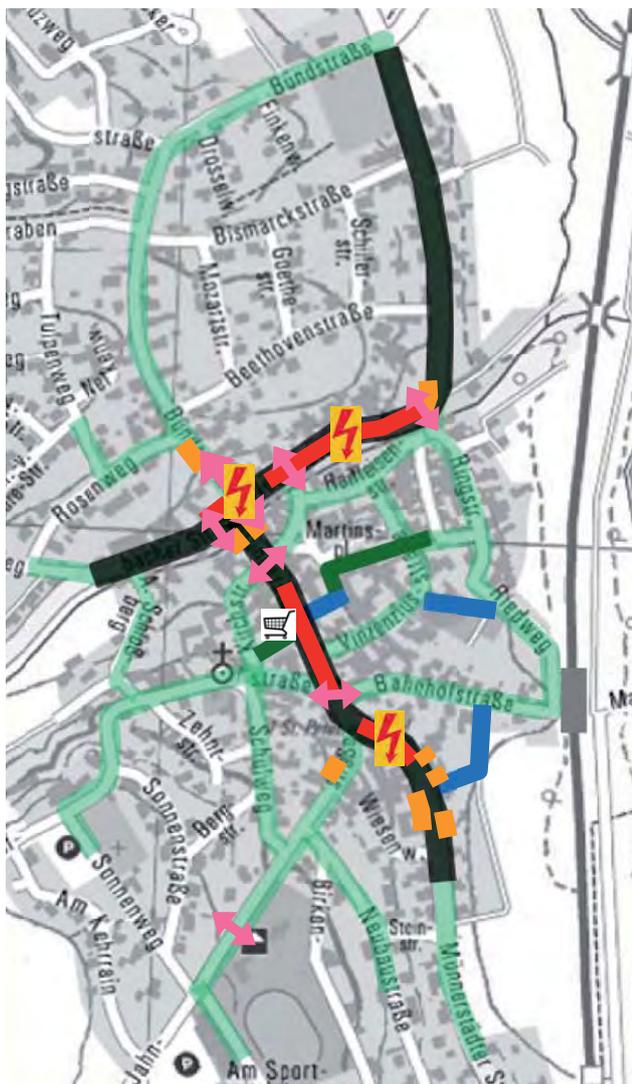
#### Nutzungen

- Wohnen
- Gewerbe
- Soziale Infrastruktur
- Versorgungsinfrastruktur
- Ⓜ Bushaltestelle

#### Wichtige Wegebeziehungen des Fußverkehrs

- Auf vorhandenen Straßen und Wegen
- ⋯ Netzlücken
- ↔ Wichtige Querungsstellen

Netz der wichtigen Fußwegebeziehungen in Burglauer



- Fehlende Verbindung für Fußgänger
- Gehweg fehlend
- Gehweg zu schmal/Engstelle
- ↔ Unzureichende Sicherheit beim Queren
- Unangepasste Geschwindigkeiten im Fahrverkehr
- ⚡ Besondere Gefährdungslage aufgrund beengter Verhältnisse
- Netz der wichtigen Fußwegebeziehungen

Mängel im Netz der wichtigen Fußwegebeziehungen

## Mängelanalyse

### Vorhandener Bewegungsraum für Fußgänger

Für das Netz der wichtigen Fußwegebeziehungen wurde eine Mängelanalyse durchgeführt. Darüber hinaus wurden die Defizite für den Fußverkehr im Rahmen mehrerer Bürgerveranstaltungen diskutiert.

In der nebenstehenden Mängelkarte wird deutlich, dass sich die Probleme auf die beiden Achsen im Hauptstraßennetz Neustädter Straße und Münnerstädter Straße konzentrieren. Beide Straßenzüge verfügen aufgrund geringer Straßenbreiten über ein sehr **lückenhaftes Angebot an sicheren Gehwegen**: Über große Abschnitte besteht überhaupt kein Gehweg, weitere Abschnitte sind durch zu **schmale Gehwege** gekennzeichnet oder es bestehen **Engstellen**, die die Fußgänger zwingen, auf die Straße auszuweichen. Verengt sich der Straßenraum darüber hinaus auch für den Fahrverkehr, entstehen für Fußgänger multiple Gefährdungslagen, auch aufgrund der Tendenz zu nicht angepassten Geschwindigkeiten. Diese liegen zwar im Wesentlichen im innerorts erlaubten Bereich bis 50 km/h, müssen aber aufgrund der besonderen



Belebte Neustädter Straße ohne Schutzraum für Fußgänger

örtlichen Verhältnisse (fehlender Schutzraum für Fußgänger, unzureichende Sichtbeziehungen) als häufig zu hoch bewertet werden. Insgesamt sind die auftretenden Sicherheitsdefizite auf eine **unverhältnismäßig starke Ausrichtung der Gestaltung des begrenzten Straßenraums auf den Fahrverkehr** zurückzuführen, obwohl in vielen Abschnitten eine gemeinsame Straßennutzung unvermeidlich ist. Hinzu kommen **parkende Fahrzeuge in den Seitenräumen**, die zu einer weiteren Beschränkung des Bewegungsraums für Fußgänger führen.



Unverhältnismäßig starke Ausrichtung des Straßenraums auf den Fahrverkehr in der Münnerstädter Straße, obwohl eine gemeinsame Nutzung von Kraftfahrzeugen und Fußgängern aufgrund der begrenzten Querschnitte unvermeidlich ist. Im Seitenbereich im Bewegungsraum der Fußgänger ist die grob gepflasterte Entwässerung angeordnet, was mit Unebenheiten und Querneigungen verbunden ist.



Aufgrund einer Zweckentfremdung des Gehweges in der Münnerstädter Straße sind Fußgänger mit Mobilitätseinschränkung gezwungen, auf die Straße auszuweichen.



Parkende Fahrzeuge im Seitenraum gemeinsam genutzter Straßenflächen (hier Münnerstädter Straße) zwingen Fußgänger, in Richtung Fahrbahnmitte auszuweichen.



Am zentralen Knotenpunkt im Ort sind Schüler gezwungen, die Neustädter Straße im Bereich der abknickenden Vorfahrt ungeschützt zu queren, bei eingeschränkter Einsehbarkeit der Münnerstädter Straße. Darüber hinaus verfügen Personen mit Mobilitätseinschränkungen nicht über erreichbare, ausreichend breite Bewegungsräume im Seitenraum, weshalb diese im Kreuzungsbe- reich weite Strecken auf der Fahrbahn zurücklegen müssen.

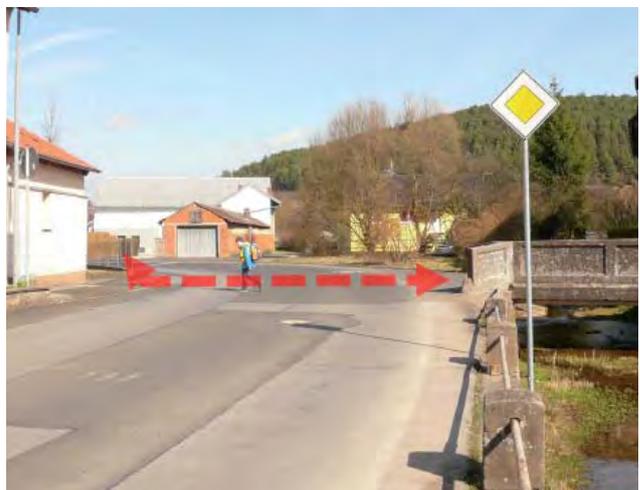
### Qualität der Querungen von Straßen

Auch im Fußgängerquerverkehr bestehen erhebliche Defizite. Diese konzentrieren sich ebenfalls im genannten Bereich des Hauptstraßennetzes. Im gesamten Ortsbereich besteht im Verlauf der wichtigen Fußwegebeziehungen **keine gesicherte Querungsmöglichkeit**. Die **Hauptquerung** im Bereich Bündstraße / Neustädter Straße wird zwar morgens durch einen Schülerlotsen gesichert, im übrigen Verlauf des Tages besteht jedoch keine weitere Hilfestellung. Dies betrifft nicht nur Schüler zu den übrigen Tageszeiten, sondern insbesondere auch Senioren und Personen mit Mobilitätseinschränkungen über den gesamten Tagesverlauf hinweg. Letztere sind darüber hinaus gezwungen, aufgrund fehlender Bordsteinabsenkungen und erheblicher Engstellen im Bereich der Gehwege große Abschnitte auf der Fahrbahn zurückzulegen, was aufgrund unangepasster Geschwindigkeiten und der eingeschränkten Einsehbarkeit des Kreuzungsraums zu einer verschärften Gefährdungslage für diese Personengruppen führt.

Weitere Querungsbedürfnisse mit Sicherheitsdefiziten bestehen im Verlauf der **Neustädter Straße**. So muss bei Wegen aus der Bündstraße die Neustädter Straße gequert werden, um über die Fußgängerbrücke über den Reichenbach den Martinsplatz zu erreichen (wichtige Wegebeziehung für den Kindergarten, aber auch zum Bahnhofpunkt und zur Bäckerei aus dem gesamten nördlichen Siedlungsteil Burglauers). Die Gefährdung besteht hier vor allem darin, dass eine Teilstrecke an der Neustädter Straße auf der Fahrbahn zurückgelegt werden muss, zudem werden in diesem Abschnitt aufgrund des geraden Verlaufs der Neustädter Straße unangepasste Geschwindigkeiten gefahren. Auch weiter östlich muss die Neustädter Straße gequert werden, um aus den nordöstlichen Siedlungsbereichen die Infrastruktur im Süden über die Brücke Martinsplatz zu erreichen. Hier wirkt sich insbesondere die schlechte Einsehbarkeit der nördlichen Neustädter Straße aufgrund deren kurvigen Verlaufs bei ungebremsten Geschwindigkeiten negativ aus. Beide Wegebeziehungen können durch eine geschwindigkeitsdämpfende Gestaltung der Neustädter Straße mit sichtbaren Elementen für den Fußgängerlängs- und -querverkehr gefördert werden.



Wegebeziehung Wohngebiet Bündstraße - Kindergarten/Bäckerei/Bahnhaltapunkt über die Fußgängerbrücke Martinsplatz. Im Anschluss an den links vorne endenden Gehweg muss ein ca. 40 m langer Abschnitt auf der Fahrbahn zurückgelegt und die Neustädter Straße muss ohne Hilfsstrukturen gequert werden.



Erschwerte Querung der Neustädter Straße auf Höhe der Brücke Raiffeisenstraße aufgrund des breiten, geschwungenen Straßenverlaufs, der die Einsehbarkeit einschränkt und nur wenig zu einer Absenkung der Fahrgeschwindigkeit motiviert.



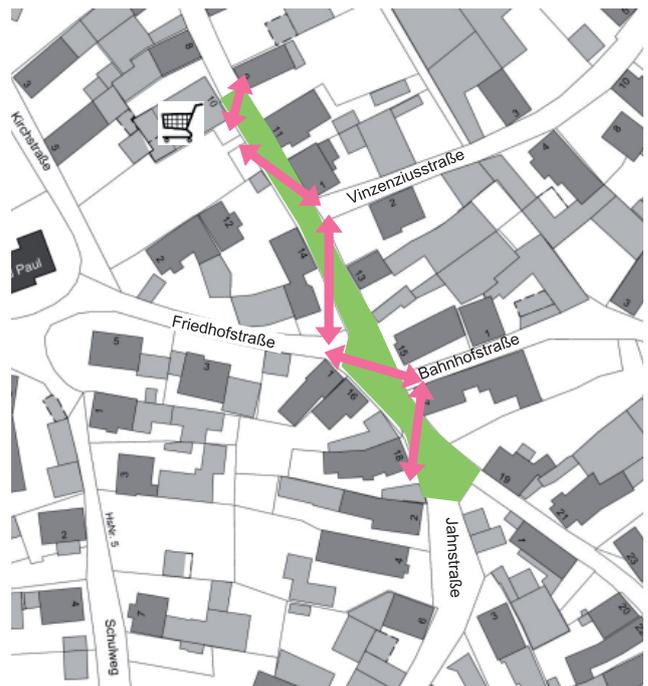
Aus der Reichenbacher Straße kann derzeit nur im Westen des zentralen Knotenpunkts gequert werden, um in die Mütterstädter Straße zu gelangen. Aufgrund der eingeschränkter Sichtbeziehungen und unangepasster Geschwindigkeiten ist die ungesicherte Querung in diesem Bereich problematisch.

Im Bereich der Einmündung der **Reichenbacher Straße** in die Mütterstädter Straße besteht derzeit ebenfalls keine sichere Möglichkeit, vom einseitigen nördlichen Gehweg der Reichenbacher Straße kommend die Mütterstädter Straße und somit Ziele wie den Einkaufsmarkt oder die Kirche zu erreichen. Auch die alternative Querung östlich des Knotenpunktes ist für diese Personengruppen derzeit nicht möglich, da die östliche Seite aufgrund des fehlenden Gehwegs im Norden des Knotenpunktes für Fußgänger nicht erreichbar ist. Als ein Lösungsansatz bietet sich hier aufgrund der Gesamtsituation des Knotenpunktes bevorzugt der nördliche Gehweg-Lückenschluss zwischen Reichenbacher Straße und Bündstraße an, kombiniert mit einer sicheren Querungsanlage zwischen Bündstraße und Mütterstädter Straße.

Auch die **Münnerstädter Straße** weist Querungsdefizite auf. So besteht im Verlauf der wichtigen Achse Raiffeisenstraße - Kirchstraße ein erhöhtes Fußgängeraufkommen, ohne dass dies in der Straßenraumgestaltung erkennbar ist. Dem Fahrverkehr auf der Münnerstädter Straße steht somit keine die Aufmerksamkeit fördernde Hilfestellung zur Verfügung. Weiter südlich bestehen Querungsbedürfnisse der Fußgängerverkehre aus den Einmündungen Vinzenzstraße, Bahnhofstraße, Friedhofstraße und Jahnstraße zur jeweils anderen Straßenseite, die sich aufgrund ihrer räumlichen Nähe und teilweise fehlender Gehwege in der Münnerstädter Straße zu einem linienhaften Bereich mit erhöhtem Querungs- und Aufmerksamkeitsbedarf verdichten, der sich vom Einkaufsmarkt bis zur Einmündung Jahnstraße erstreckt. Lösungsansätze für die Münnerstädter Straße bestehen weniger in gebündelten Querungsachsen, sondern eher in der Schaffung von Abschnitten erhöhter Aufmerksamkeit und Aufenthaltsqualität in den beschriebenen Bereichen.



In der Münnerstädter Straße auf Höhe der Kirchstraße/Raiffeisenstraße weist keine Struktur im Straßenraum auf die hohe Bedeutung der Querbeziehung für Fußgänger hin (Schüler, Kirchgänger etc.)



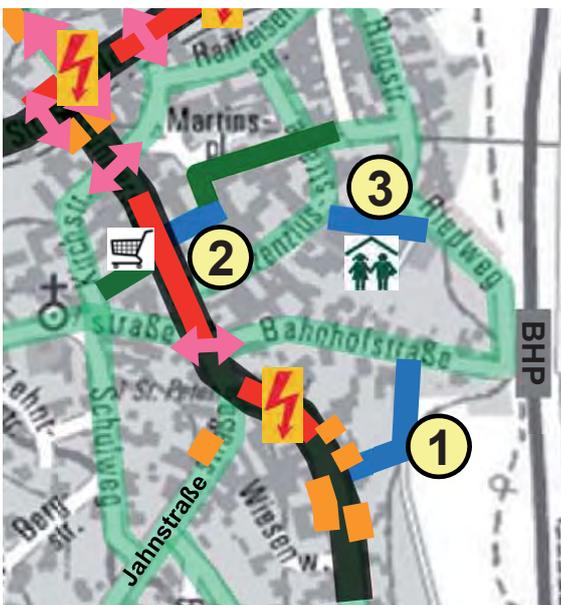
Abschnitt der Münnerstädter Straße mit schwer zu bündelnden, diffusen Querungsbedürfnissen

Fehlende Verbindungen

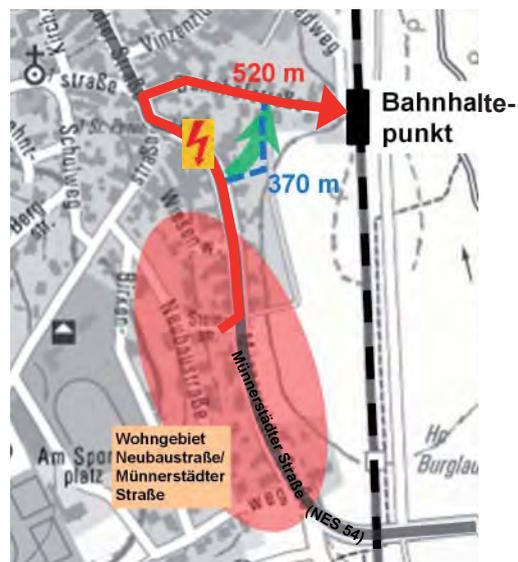
Aus der Zusammenstellung der wichtigen Quellen und Ziele sowie der Bewertung der Qualität der vorhandenen Bewegungsräume für Fußgänger lassen sich Netzlücken ableiten, deren Schließung eine hohe Netzwirkung für Fußgänger zur Folge hat.

Die Netzlücken in Burglauer konzentrieren sich im südöstlichen Ortskern zwischen der Münnerstädter Straße und dem Bahnhofpunkt.

*Netzlücke 1:* Für die Anlieger der südlichen Münnerstädter Straße wirkt die Engstelle der Münnerstädter Straße südlich der Jahnstraße ohne jeglichen Schutzraum für Fußgänger auf der Kreisstraße als große Barriere auf dem Weg zum Bahnhofpunkt. Zugleich stellt der Weg über die Münnerstädter und Bahnhofstraße einen deutlichen Umweg verglichen mit der Luftliniendistanz dar. Deshalb wäre eine Direktverbindung zwischen Münnerstädter und Bahnhofstraße in zweifacher Hinsicht von großem Nutzen.

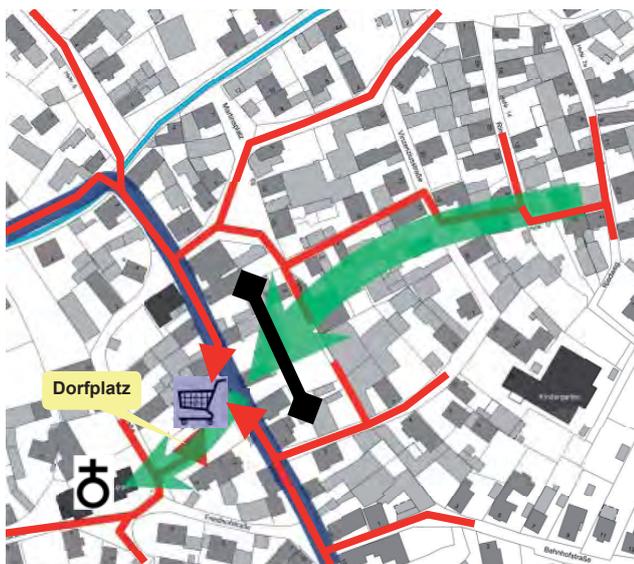


Netzlücken im Ortskern von Burglauer (blau)



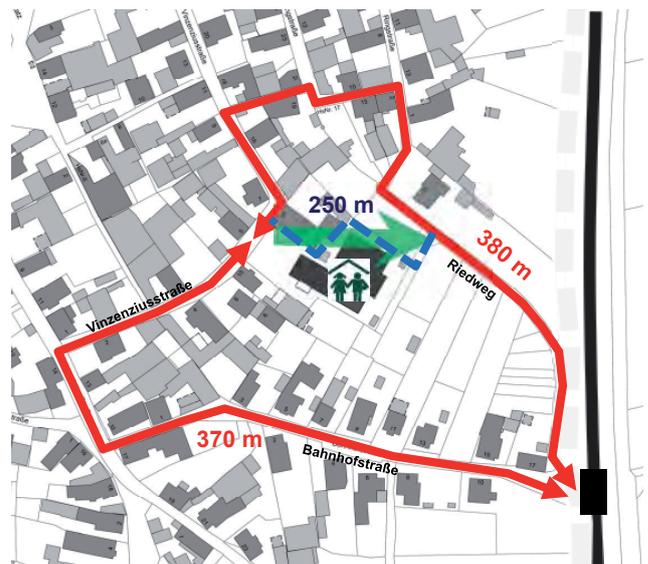
Netzlücke 1 Münnerstädter Straße - Bahnhofpunkt: Eine Direktverbindung für Fußgänger würde den Weg um 150 Meter verkürzen und die problematische Nutzung der Engstelle Münnerstädter Straße vermeiden.

**Netzlücke 2:** Das Quartier Ringstraße / nördliche Vinzenziusstraße erreicht den Einkaufsmarkt überwiegend über straßenunabhängige Fußwege und fußgängerfreundliche Anliegerstraßen - abgesehen vom letzten Abschnitt. Hier muss aufgrund einer Blockundurchlässigkeit ein Umweg vorgenommen werden, der über die Kreisstraße führt und somit auch mit erhöhter Gefährdung verbunden ist. Eine Fußwegeverbindung durch den Block würde die Direktverbindung nicht nur zum Einkaufsmarkt schaffen, sondern auch im weiteren Verlauf über den Dorfplatz zu Kirche und Friedhof. Von der Direktverbindung würden auch Anwohner aus den benachbarten Quartieren Raiffeisenstraße und südliche Vinzenziusstraße profitieren, da so auch diese den Fußweg entlang der Kreisstraße vermeiden können. Hinsichtlich des Dorfplatzes wäre die barrierefreie Durchwegung zu beachten, die hier momentan nicht besteht.



Netzlücke 2 Mütterstädter Straße - Martinsplatz: Die 110 m breite Blockundurchlässigkeit zwischen Raiffeisenstraße und Vinzenziusstraße unterbindet die Direktbeziehung zwischen dem Quartier Ringstraße / nördliche Vinzenziusstraße und dem Einkaufsmarkt

**Netzlücke 3:** Vom Eingang des Kindergartens sind 370-380 Meter zum Bahnhaltelpunkt zurückzulegen - mehr als das Doppelte der Luftlinien-distanz, die 180 Meter beträgt. Dieser Umstand erschwert die Wegekette Kindergarten - Bahnhaltelpunkt - Arbeitsplatz und fördert die Nutzung des Pkw, um nach dem Bringen des Kindes rasch den Bahnhaltelpunkt zu erreichen - oder, da man bereits im Auto sitzt, den gesamten Weg im Auto zurückzulegen. Eine Direktverbindung durch das oder am Rande des Kindergartengeländes würde den verbleibenden Fußweg auf 250 Meter (vom Eingang aus auf 230 Meter) und somit spürbar reduzieren.



Netzlücke 3 Vinzenziusstraße - Bahnhaltelpunkt: Eine Direktverbindung über das Kindergartengelände zum Riedweg würde die nicht motorisierte Wegekette Kindergarten - Bahnhaltelpunkt - Arbeitsplatz erleichtern.

### Sonderproblem Vinzenziusstraße

In der Vinzenziusstraße besteht aufgrund des schmalen Straßenraumes und des hier gelegenen Kindergartens ein besonderes Problem. Zu den morgendlichen Bringzeiten und teilweise auch nachmittags entsteht durch das enorme PKW-Aufkommen durch die Kita-Eltern, das damit verbundene ungeordnete Parken aber auch durch den Liefer- und Kundenverkehr von der Bäckerei und die Anlieger der Straße eine sehr unübersichtliche Verkehrssituation. Zwar wird versucht, den Bringverkehr morgens als „inoffiziellen Einbahnstraßenverkehr“ abzuwi-



Dichter Verkehr in der Vinzenziusstraße während der Bring- und Abholzeit des Kindergartens

ckeln, da dem aber nicht alle Verkehrsteilnehmer folgen, konnte dies die Verkehrssituation bislang nicht entzerren. Die entstehende Unübersichtlichkeit führt dazu, dass Eltern im Straßenraum ein Sicherheitsdefizit empfinden und es daher vorziehen, ihre Kinder mit dem Auto in den Kindergarten zu bringen, was sich wiederum im Verkehrsaufkommen in der Straße niederschlägt.

Letztlich sind alle Verkehrsteilnehmer unzufrieden mit der bestehenden Situation. Im Rahmen eines Fachgesprächs wurden Handlungsoptionen verkehrsorganisatorischer und -rechtlicher Art diskutiert (dauerhafte Einbahnstraße, zeitlich begrenzte Einbahnstraße, zeitlich begrenzte Sperrung für Kfz mit Ausnahme von Anwohnern). Alle Optionen haben jedoch auch erhebliche Nachteile, was zur Entscheidung führte, diese nicht weiterzuverfolgen. Da die Problematik durch die Vielzahl der Pkw im Bring- und Holverkehr entsteht und somit im Wesentlichen seitens der Eltern „hausgemacht“ ist, wurde stattdessen favorisiert, auf dem Wege einer Mediation zu versuchen, die Eltern zu einem verträglicheren Verkehrsverhalten zu bewegen, indem die Kinder nach Möglichkeit nicht motorisiert gebracht werden oder das Auto im weiteren Umfeld außerhalb der Vinzenziusstraße abgestellt wird. Flankierende Maßnahmen zur Unterstützung wären eine Erhöhung der Parkraumkapazität im Umfeld sowie eine Fußwege-Kurzverbindung zum Bahnhof (siehe oben, Netzlücke 3).

#### 4.1.4 RADVERKEHR

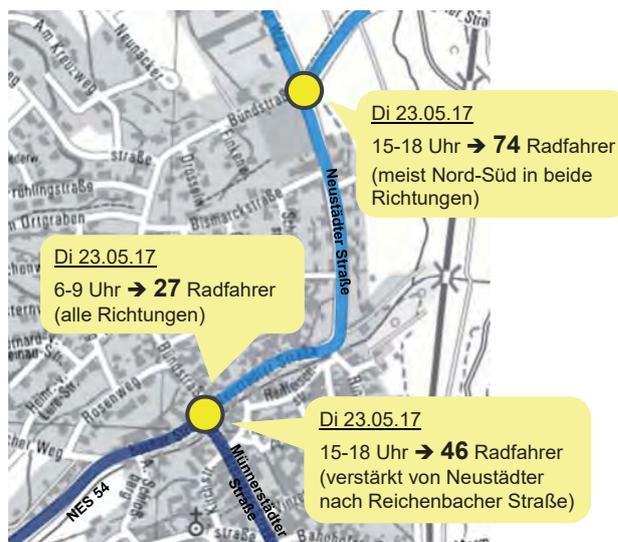
##### Wichtige Ziele für den Radverkehr und Hauptradfahrergruppen

Wichtige Ziele für den Radverkehr in Burglauer sind der Einkaufsmarkt, der Bahnhofsteilpunkt, die Schule mit Sportplatz und Rudi-Erhard-Halle sowie der Kindergarten. Die Ziele sind für unterschiedlichen Gruppen von Radfahrern mit unterschiedlichen Bedürfnissen relevant, wie Berufstätige, Eltern mit Kindergartenkindern, ältere Grundschüler (Schule), Schüler generell (Sportplatz/-halle) und Senioren (Einkauf etc.). Darüber hinaus ist das Straßennetz von Burglauer relevant für Freizeit- und Sportradler mit unterschiedlich ausgeprägtem Sicherheitsbedürfnis.

##### Radfahrer-Verkehrsstärken und Verteilung der Hauptströme

Im Rahmen der Zählung der Verkehrsströme am zentralen Knotenpunkt und am Ortseingang Nord im Mai 2017 wurden auch Radfahrer erfasst. Hierbei zeigten sich insbesondere am Ortseingang Nord nachmittags Radverkehrsstärken, die für den ländlichen Raum nennenswert sind (ca. 25 Radfahrer pro Stunde). Aufgrund des trockenen, warmen Wetters und der Verkehrsbeobachtungen im Laufe der Verkehrsanalyse kann davon ausgegangen werden, dass ein Teil dieser Radfahrer Freizeitfahrten durchführt. Gleichzeitig werden jedoch auch Berufs- und Versorgungsfahrten über das Burglauer Straßennetz abgewickelt.

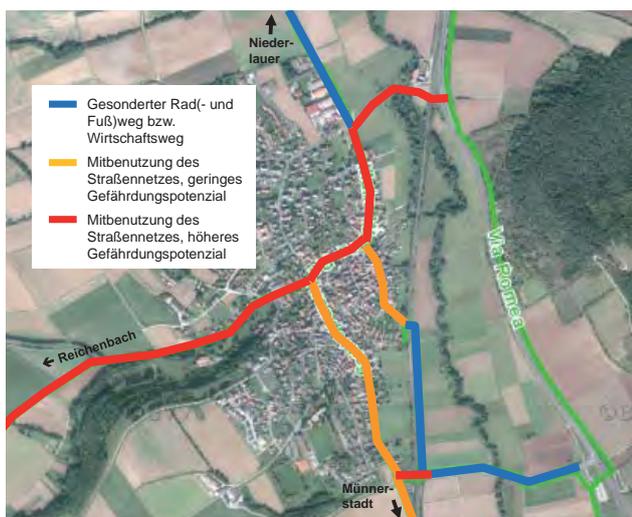
An der Brücke Raiffeisenstraße überqueren viele Radfahrer den Reichenbach und fahren über die östlichen Ringstraße und den Riedweg zum Bahndurchlass am Bahnhofsteilpunkt, um die Fahrt auf der Ostseite der Bahnlinie in Richtung Münsterstadt fortzusetzen. Die entsprechende Radwegbeschilderung verläuft demgegenüber über die westliche Ringstraße - eventuell sollte die Beschilderung an die tatsächlich bevorzugte



Die Radverkehrsstärken in Burglauer werden deutlich vom Freizeitradverkehr mitbestimmt, aber auch Berufs- und Versorgungsverkehre sind anzutreffen.



Freizeit-Radfahrer nutzen in Burglauer vielfach die Achse Neustädter Straße - Ringstraße Ost - Riedweg



Einstufung der Hauptrouten des Radverkehrs in Burglauer

Route angepasst werden. Eine Reihe von Radfahrern setzt die Fahrt jedoch auch über die Neustädter Straße fort und verteilt sich am zentralen Knotenpunkt auf die Richtungen Reichenbacher und Münnerstädter Straße. Der zentrale Knotenpunkt wird nachmittags von etwa 15 Radfahrern pro Stunde frequentiert.

Insgesamt ist festzustellen, dass die in Burglauer anzutreffenden Radfahrer zu großen Teilen das Hauptstraßennetz von Neustädter, Münnerstädter und Reichenbacher Straße mitbenutzen - teils aufgrund von Alternativlosigkeit und teils, weil die Fahrt über diese Achsen am zügigsten absolviert werden kann oder das angesteuerte Ziel an der Hauptverkehrsstraße liegt. Dies deckt sich mit Beobachtungen in anderen Gemeinden. Maßnahmen der Radverkehrsförderung müssen daher insbesondere auch im Netz der Hauptverkehrsstraßen verortet werden.

### Struktur der Verkehrswege für den Radverkehr

Burglauer verfügt von außen her kommend aus Richtung Norden und Süden bis etwa auf Höhe der Ortseingänge über Radverkehrsanlagen in Form von gemeinsamen Geh- und Radwegen, die Burglauer mit Niederlauer/Bad Neustadt und Münnerstadt verbinden. Aus Richtung Westen (Reichenbach) besteht kein Radweg, Radfahrer müssen hier auf der Kreisstraße in den Ort einfahren. Nach den Ortseingängen nutzt der Radverkehr das innerörtliche Straßennetz von Burglauer im Mischverkehr mit, ohne gesonderte Radverkehrsanlagen wie z. B. separate Radwege oder Schutzstreifen.

Für die hauptsächlich genutzten Routen im Gemeindegebiet wurde eine Einstufung hinsichtlich der Qualität für Radfahrer vorgenommen und im Rahmen von Bürgerveranstaltungen verifiziert. Demnach werden auf der gesamten Achse



Die Neustädter Straße weist auch auf dem inneren Abschnitt relevante Radverkehrsstärken auf (ca. 13 Radfahrer pro Stunde nachmittags).

Neustädter Straße - Reichenbacher Straße  
Sicherheitsdefizite für den Radverkehr gesehen, während die Münnerstädter Straße als weniger gefährlich empfunden wird - mit Ausnahme des Übergangs über die Bahnlinie, der sich bereits außerorts befindet und nicht mit einem gesonderten Rad-/Gehweg ausgestattet ist.

Die Feinverteilung der Radfahrer mit Quelle oder Ziel in Burglauer erfolgt in der Regel unproblematisch im Mischverkehr über das Erschließungsstraßennetz. Rückmeldungen gibt es hier nur bezogen auf die Vinzenziusstraße zu den Zeiten des Bring- und Holverkehrs für den Kindergarten. Aufgrund der Vielzahl an Kraftfahrzeugen wird hier ein Sicherheitsdefizit insbesondere für Eltern mit kleinen Kindern empfunden, das dazu führt, dass einige Eltern aus diesem Grund darauf verzichten, das eigene Kind mit dem Fahrrad (oder zu Fuß) zu bringen, und stattdessen ebenfalls das Auto nutzen.

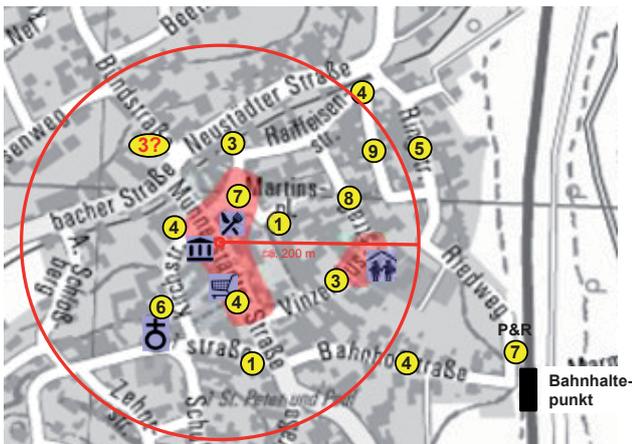
### Ausblick

Generell wird für Burglauer noch Potenzial gesehen, den Anteil des umweltfreundlichen, flächenschonenden und belastungsarmen Radverkehrs im Binnenverkehr in Burglauer zu erhöhen und auf diese Weise das Straßennetz zu entlasten. Die Distanzen im Ortsbereich legen überwiegend eine Nutzung des Fahrrades nahe. Aufgrund des Trends hin zum E-Bike stellen auch Hanglagen keine größeren Barrieren mehr dar. Vor diesem Hintergrund sollte das Radfahren seitens der Gemeinde verstärkt positiv kommuniziert werden, beispielsweise mit Hilfe der Vereine.



Auch die Münnerstädter Straße wird von Radfahrern genutzt (nachmittags ca. 8 Radfahrer pro Stunde).

### 4.1.5 RUHENDER VERKEHR



Verteilung aktuell öffentlich zugänglicher Parkmöglichkeiten im Ortskern (gelb) und Bereiche mit Handlungsbedarf, die sich aus übermäßigem Parkdruck ergeben.

<b>Summe</b>	<b>69</b>
Öffentlich zugänglich mit Parkgebot (Nah&Gut)	4
Öffentlich zugänglich, Kirche	6
Weitere Abstellmöglichkeiten im Straßenraum	52
P&R Bahnhof	7

Derzeit bestehen insgesamt etwa 70 öffentlich zugängliche Parkmöglichkeiten im Ortskern, die jedoch zu einem erheblichen Teil von Anwohnern genutzt werden.



Im Ortszentrum bestehen nur wenige öffentliche Stellplätze (hier 4 Stellplätze am Einkaufsmarkt).

Im Ortskern Burglauers gibt es nur wenige öffentliche Stellplätze. So sind dem Nah&gut-Markt 4 Stellplätze zugeordnet. Am Pfarrheim befindet sich ein größerer Stellplatz mit 6 öffentlich nutzbaren Stellplätzen und am Bahnhof stehen 7 P&R-Plätze zur Verfügung, die auch von Bürgern der Nachbargemeinden genutzt werden. Am Rathaus / Feuerwehrhaus wird ein kleines leerstehendes Grundstück als Stellplatz genutzt.

Weitere offizielle Stellplatzflächen bestehen im Ortskern nicht. Verbleibender Parkraumbedarf wird daher im Straßenraum entlang der Straßen und auf Plätzen gedeckt. Dies ist teilweise unproblematisch möglich und sorgt zuweilen für den positiven Effekt einer Verringerung der Fahrgeschwindigkeiten.

Teilweise werden jedoch regelmäßig Bereiche beparkt, die für Fußgänger dringend benötigt werden. In der Münnerstädter Straße zwingen Parkvorgänge zwischen Rathaus und Einkaufsmarkt die Fußgänger (ggf. auch mit Kinderwagen oder Rollator) regelmäßig, den Randstreifen zu verlassen und die Fahrbahn zu nutzen, was wiederum durch die Enge der Straße zu Gefährdungslagen führt. Auch in der Vinzenziusstraße führt das intensive Beparken des Straßenraums zu den Bring- und Holzeiten des Kindergartens zu einer übermäßigen Behinderung von Fußgängern (siehe Kapitel zum Fußverkehr) und auch von Anwohnern beim Verlassen des Grundstücks.

In den Platzbereichen sorgt übermäßiges Parken dafür, dass Platzqualitäten nicht wahrgenommen bzw. inwertgesetzt werden können. So führt die umfangreiche Beparkung am Martinsplatz zu einer Fahrzeugdichte, die eine Freiraumnutzung der Platzfläche erschwert oder verhindert.

Insgesamt wird deutlich, dass im Ortszentrum die unproblematisch nutzbaren Stellplatzkapazitäten (offizielle Stellplätze und Straßenrandparken)

nicht ausreichen, um den Bedarf zu decken, der aufgrund der Nutzungen (Infrastruktur) besteht. Insbesondere durch den Einkaufsmarkt, den Kindergarten, die Gaststätte und die Feuerwehr entstehen Bedarfe, teils mit spezifischem zeitlichen Muster, die mit den bestehenden Kapazitäten nicht gedeckt sind (siehe Bereiche mit Handlungsbedarf im Ortskern in nebenstehender Karte). Deshalb sollte versucht werden, im Ortskern ein zentral gelegenes Stellplatzangebot zu schaffen, das sich in Reichweite der genannten Nutzungen befindet.

Gleichzeitig ist aber auch festzustellen, dass häufig Anwohner außerhalb ihrer Grundstücke parken und auf diese Weise zusätzlich Stellplatzflächen im öffentlichen Straßenraum in Anspruch nehmen, die von Autofahrern mit weiterer Anfahrt, Gästen und Besuchern benötigt werden. Vor diesem Hintergrund sollten Anwohner verstärkt motiviert werden, vorhandene Flächen auf dem eigenen Grundstück zu nutzen.

Sollten problematische Bereiche immer wieder beparkt werden, kann für diese eine Parkverbotszone festgelegt werden, in der das Parken nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt ist.



Intensives, ungeordnetes Beparken des Martinsplatzes führt zu einer verringerten Platzqualität (oben) und zu Behinderungen des Fußverkehrs (unten im Hintergrund, eingeschränkter Zugang zur Fußgängerbrücke über den Reichenbach)

## 4.2 ZUSAMMENFASSUNG MIT ZIELKONZEPT VERKEHR

### Widerstandsmanagement für den Verkehr im Ortskern von Burglauer

Im Rahmen der Verkehrsanalyse wurde folgender Zusammenhang deutlich, der für den Verkehrsablauf im Ortskern ein zentrales Problem darstellt:

- Die Achse Reichenbacher Straße - Neustädter Straße ist für den **Durchgangsverkehr** relativ zügig und barrierearm zu passieren.
- Gleichzeitig bestehen im regionalen, übergeordneten Straßennetz auf der Beziehung Bad Kissingen - Bad Neustadt Widerstände, die zu einem erhöhten Zeitaufwand auf dieser Strecke führen (schlechter Straßenzustand und verstärkte Geschwindigkeitsüberwachung auf

der Westachse über das Saaletal, Stadtverkehr mit Lichtsignalanlagen auf der Ostachse über Münnerstadt).

- Beides zusammen führt dazu, dass überörtlicher Verkehr auf der besagten Beziehung verstärkt den Weg über Burglauer wählt und dabei versucht, im Ortskern von Burglauer möglichst wenig Zeit zu verlieren.
- Auf diese Weise entwickelte sich insbesondere die Neustädter Straße als Verkehrsraum mit Sicherheitsdefiziten und geringer Aufenthaltsqualität für den nicht motorisierten Verkehr sowie für Anwohner.
- Dies hat wiederum zur Folge, dass auch der motorisierte Binnenverkehr steigt, da das Zufußgehen im Ortskern als wenig attraktiv und gefährlich empfunden wird.



- |   |  |
|---|--|
| Vorfahrtsbeziehung                                    | Fußgängerquerungsanlage mit Bevorrechtigung für Fußgänger  |
| Gestalterische Dominanz des Fahrverkehrs, kein Gehweg | Punktuelle Fahrbahnverengung (Querungshilfe für Fußgänger)   |
| Einspurig befahrbarer Straßenabschnitt                | Alternierendes Parken zur Reduzierung der Einfahrgeschwindigkeit in die südliche Neustädter Straße |
| Fußgängerfurt mit Schülerlotsen an Schultagen morgens | Reduzierung der Fahrbahnbreite zu Gunsten eines durchgängigen Gehweges                             |

Die Neustädter Straße als zentrale Stellschraube eines Widerstandsmanagements für den Verkehr im Ortskern von Burglauer

Dieser Kreislauf soll durch ein aktives „**Widerstandsmanagement**“ durchbrochen werden mit folgenden Elementen:

- Erhöhung der Sicherheit und Attraktivität des Straßenraums der Neustädter Straße für Fußgänger durch Schaffung von Gehwegen und Stärkung der Querbeziehungen bei gleichzeitiger Rücknahme des Fahrbahnraums in einer Weise, die im Ortskern ein umsichtiges Fahrverhalten und angepasste Geschwindigkeiten fördert.
- Betonung der nachgeordneten Bedeutung der Neustädter Straße durch Änderung der Vorfahrtsbeziehung, die derzeit über die Neustädter Straße verläuft, auf den Verlauf der Kreisstraße (Münnerstädter Straße - Reichenbacher Straße)
- Förderung angepasster Einfahrgeschwindigkeiten an den Ortseingängen im Westen (Reichenbacher Straße) und Norden (Neustädter Straße)
- Unterstützung einer Sanierung der St 2292 im Saaletal bei Bund und Land, um die Nutzung dieser für den Verkehr auf der Beziehung

Bad Kissingen - Bad Neustadt vorgesehenen Staatsstraße zu fördern.

Im Ergebnis erhöht sich der Fahrwiderstand im Ortskern von Burglauer, während er sich auf den übergeordneten Verkehrsachsen verringert.

Um Ausweichverkehre von der Neustädter Straße in die benachbarte Bündstraße zu vermeiden, sollen im Wohngebiet Bündstraße flankierende Maßnahmen getroffen werden.

Ein weiterer Zusammenhang im **Quell- und Zielverkehr** belastet den zentralen Ortskern zusätzlich:

- Verkehre aus dem südlichen Burglauer in Richtung Bad Neustadt wählen bevorzugt die nördliche Ausfahrt zur Staatsstraße, da das Linksabbiegen an der südlichen Ausfahrt als unsicher empfunden wird (zu hohe Geschwindigkeit des von der Autobahn kommenden übergeordneten Verkehrs). Dies führt zu einer weiteren Belastung der Neustädter Straße.
- Verkehre aus den südlichen Bereichen des nördlichen Burglauer in Richtung Münnersstadt wählen tendenziell die südliche Ausfahrt, da dies der psychologisch „richtigen“ Richtung entspricht. Dies führt jedoch zu einer weiteren Belastung der Münnersstädter Straße.

Würden beide Teile Burglauer nur oder im Wesentlichen nach außen auf die Staatsstraße abfahren, könnte die Verkehrsbelastung der sensiblen „inneren“ Teile von Neustädter und Münnersstädter Straße reduziert und somit die Sicherheit und Aufenthaltsqualität für Fußgänger und Radfahrer erhöht werden. Ziel ist es daher,

- bei den zuständigen Behörden darauf hinzuwirken, dass an der Südausfahrt zur Staatsstraße die Sicherheit beim Linksabbiegen erhöht wird,
- die Bürger der Gemeinde aktiv für die Proble-

matik zu sensibilisieren, die mit dem Kfz-Verkehr im zentralen Bereich des Ortskerns verbunden ist, und zu motivieren, jeweils nach außen auf die Staatsstraße abzufahren,

- durch eine fußgängerfreundliche, attraktive Gestaltung dieser zentralen Bereiche den Fahrwiderstand zu erhöhen, um ein Meiden dieser Abschnitte mit dem Kraftfahrzeug nahezu legen (siehe oben).

### Optimierung des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)

Obwohl Burglauer über hervorragende Bahn- und Busverbindungen verfügt, bestehen dennoch viele Verkehrsbeziehungen zu wichtigen Arbeitsplatzstandorten in der Region, insbesondere in Bad Neustadt, bei denen die Reisezeiten das Zwei- bis Dreifache der Reisezeiten mit dem Auto betragen. Dies ist auf eine nicht ausreichende Verknüpfung der ÖPNV-Angebote aus Burglauer am Zielort zurückzuführen, in deren Folge teils zu lange Wartezeiten am Umsteigepunkt entstehen. Vor diesem Hintergrund soll bei den zuständigen Stellen auf eine **Optimierung der wichtigen Verknüpfungen** für den öffentlichen Verkehr aus Burglauer insbesondere in Bad Neustadt hingewirkt werden.

Im Rahmen der Untersuchung der Verteilung und Bedienung der Bushaltestellen in Burglauer wurde deutlich, dass die Haltestellen „Bündstraße“ und „Rathaus“ kein unmissverständliches Bedienungskonzept aufweisen und zu nahe beieinander liegen. Deshalb soll die **Haltestelle „Bündstraße“ zur zentralen Haltestelle im Ort aufgewertet** werden und die **Haltestelle „Rathaus“** soll bis zur Einmündung Friedhofstraße **verschoben** werden. Auf diese Weise wird auch eine gleichmäßigere Bedienung des Ortsbereichs von Burglauer erreicht.

Bei der Siedlungsentwicklung soll eine weitere Entwicklung der ÖPNV-fernen Lagen im Westen, die sich nicht sinnvoll mit dem ÖPNV erschließen lassen, vermieden werden. Stattdessen soll der Schwerpunkt auf die **bahnhofsnahe Innenentwicklung** gelegt werden.

Folgende Haltestellen sollen hinsichtlich ihrer **Ausstattung verbessert** werden:

- Bahnhaltelpunkt (Verbesserung Witterungsschutz Wartehaus, Verbesserung Standhilfe und Überdachung der Fahrradabstellanlage)

- Bushaltestelle Bündstraße (Erneuerung Unterstand, Sitzmöglichkeiten, Beschilderung und Fahrplan in beide Richtungen, einige Fahrradstellplätze)
- Bushaltestellen „Am Ortgraben“ und „Münnerstädter Straße“: Ergänzung von Sitzmöglichkeiten.

Um Defizite hinsichtlich der Erreichbarkeit der Haltestellen, insbesondere des Bahnhaltepunktes zu beheben, soll die **Querbarkeit und Attraktivität der Neustädter Straße für Fußgänger** verbessert werden. Zudem sollen im Bahnhofsumfeld **Netzlücken für Fußgänger geschlossen** werden (siehe Zielkonzept Fußverkehr).

## Förderung des Fußgängerverkehrs

Fußwegebeziehungen sollen insbesondere im Netz der Haupt-Fußwegebeziehungen gestärkt werden, das gemeinsam mit den Bürgern festgelegt wurde. Die Hauptachsen verlaufen insbesondere entlang der Hauptverkehrsstraßen oder queren diese. Im Rahmen der Mängelanalyse wurde deutlich, dass sich die Mängel auf eben diese Hauptverkehrsstraßen und deren Querungen konzentrieren. Deshalb liegt der Schwerpunkt des Zielkonzepts für den Fußverkehr auf der Neustädter und Münnerstädter Straße. Das Konzept enthält folgende Kernelemente:

- Schaffung von Gehwegen in Bereichen mit Mischverkehr, die Sicherheitsdefizite für den Fußgänger aufweisen, auch unter Einschränkung der zweispurigen Befahrbarkeit der Fahrbahn (südliche Neustädter Straße, Münnerstädter Straße zwischen Rathaus und Einkaufsmarkt, Nordrand des zentralen Knotenpunktes)
- Entschärfung von punktuellen Gehweg-Engstellen, die für Fußgänger eine Gefahrenlage darstellen (v. a. Münnerstädter Straße an der Einmündung Neustädter Straße, Bündstraße südlich des Rosenwegs, Münnerstädter Straße nördlich des Wiesenwegs)
- Gestalterische Verdeutlichung der gemeinsamen Straßennutzung in Bereichen mit Mischverkehr, die momentan einseitig auf den Fahrverkehr ausgerichtet sind, unter Behebung von Nachteilen für den Fußverkehr (z. B. Laufen in der Entwässerungsrinne; Münnerstädter Straße südlich des Einkaufsmarktes)
- Schaffung einer sicheren, möglichst barrierefreien Querungshilfe über die Neustädter Straße im Bereich der am meisten frequentierten Hauptquerung zwischen Bündstraße und Münnerstädter Straße
- Schaffung unterstützender gestalterischer Querstrukturen an den beiden übrigen wichtigen Querungsstellen über die Neustädter Straße mit vorgezogenen Gehwegkanten (Brücke Martinsplatz, Brücke Raiffeisenstraße)
- Gestalterische Hervorhebung der Einmündungen mit erhöhtem Querungsbedarf in der Münnerstädter Straße (Kirchstraße und Friedhofstraße/Bahnhofstraße)
- Schließen von Netzlücken für den Fußverkehr (s. Karte S. 74):
  - 1) Schaffung einer direkten Fußwegeverbindung zwischen der Münnerstädter Straße und der Bahnhofstraße, um Fußgängern aus den südlichen Quartieren Richtung Bahnhofpunkt eine Alternative zur Engstelle Münnerstädter Straße zu bieten, die von vielen als gefährlich empfunden wird. Zudem verkürzt sich der Fußweg um 150 Meter.
  - 2) Schaffung einer Verlängerung der Ost-West-Fußwegeachse Ringstraße-Vinzenziusstraße-Martinsplatz bis zur Münnerstädter Straße (Einkaufsmarkt) durch den derzeit geschlossenen Block östlich des Einkaufsmarktes, um die (kreis-)straßenunabhängige Erreichbarkeit des Einkaufsmarktes und der Kirche zu verbessern
  - 3) Schaffung einer Passage zwischen Vinzenziusstraße und Riedweg, um die umwegfreie Erreichbarkeit des Bahnhofpunkts vom Kindergarten aus zu ermöglichen und so die autofreie Wegekette Kindergarten - Bahnhofpunkt - Arbeitsplatz zu erleichtern
- Entlastung der Vinzenziusstraße (Kindergarten) auf dem Wege einer Mediation mit den Eltern der Kindergartenkinder, um Verhaltensweisen zu fördern, die auf ein Befahren der Vinzenziusstraße mit dem Auto verzichten

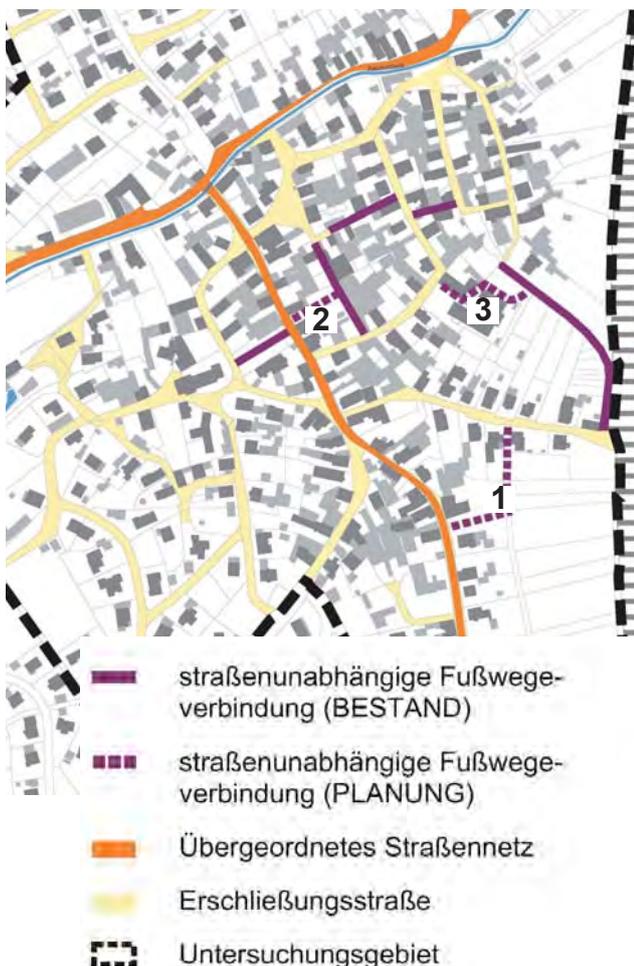
- Aufwertung der Fußgängerachse Raiffeisenstraße als wichtige Verbindung zwischen der Brücke Raiffeisenstraße und den Infrastrukturreinrichtungen im zentralen Ortskern

### Förderung des Radverkehrs

Im dörflichen Wohn- und Erschließungsstraßennetz sind gesonderte Anlagen für den Radverkehr (Fahrradwege, Fahrradstreifen, Schutzstreifen) in der Regel nicht erforderlich, da hier ein gefahrloses Fahren im Mischverkehr möglich ist. Die Hauptstraßen sind hingegen aufgrund der größeren Kfz-Verkehrsmengen mit größeren Gefahrenpotenzialen verbunden. Diese bieten innerorts jedoch häufig - so auch in Burglauer - nicht ausreichend Platz für eine Trennung der Verkehrsarten Kfz und Fahrrad. Daher ist es im innerörtlichen Hauptstraßennetz besonders wichtig, durch die Gestaltung der Mischfläche in einer Weise, die ein umsichtiges Fahren des Kfz-Verkehrs nahelegt, eine gefahrlose Mitnutzung durch den Radverkehr zu ermöglichen.

In Burglauer betrifft dies die Neustädter Straße, Münnerstädter Straße und Reichenbacher Straße. Die südliche Neustädter Straße soll mit dem Ziel umgestaltet werden, die gefahrenen Geschwindigkeiten zu reduzieren und Bewegungsraum für Fußgänger zu schaffen (siehe oben). Auch die Münnerstädter Straße soll in Teilbereichen in einer Weise umgestaltet werden, die das gleichberechtigte Miteinander der Verkehrsteilnehmer betont (siehe oben). In der Reichenbacher Straße, für die derzeit keine Sanierungsmaßnahmen anstehen, sollen die Geschwindigkeiten durch einen Fahrbahnversatz am Ortseingang gedrosselt werden (siehe oben). Alle genannten Maßnahmen kommen auch dem Radverkehr zugute, der auf diese Weise konfliktärmer im Kraftfahrzeugverkehr „mitschwimmen“ kann.

Im außerörtlichen Straßennetz ist in der Regel eine getrennte Verkehrsführung von Kraftfahrzeug- und Radverkehr erforderlich, sofern der Radverkehr nicht über wenig frequentierte Verbindungs- oder Wirtschaftswege erfolgt. Im Verlauf der NES 54 soll direkt im Anschluss an den Ortseingang in Kooperation mit der Bahn ver-



Ergänzung des straßenunabhängigen Fußwegenetzes im Ortskern von Burglauer

sucht werden, den Lückenschluss entlang der Kreisstraße im Bereich des Bahnübergangs zu schließen.

Die Kreisstraße im Westen Burglauers nach Reichenbach verfügt über keinerlei Schutzraum für den Radverkehr, alternative Routen bestehen nicht. Um die Nutzung des Fahrrades aus den betroffenen benachbarten Orten in Richtung Bad Neustadt zu fördern und somit die Neustädter Straße in Burglauer von Kfz-Durchgangsverkehr zu entlasten, soll der Bau eines landkreisübergreifenden Radweges zwischen Burglauer und Reichenbach unterstützt werden. Dass die Strecke für Radfahrer relevant ist, zeigt die Radverkehrszählung des Astes Reichenbacher Straße (morgens 15 Radfahrer, nachmittags 26 Radfahrer pro 3-Stunden-Zählzeitraum). Der Radweg soll möglichst straßenunabhängig in landschaftlich reizvoller Führung realisiert werden, um ihn auch für den freizeitbezogenen Radverkehr interessant zu machen.

An den wichtigen Zielen für den Radverkehr sollen hochwertige Fahrradabstellanlagen geschaffen werden, an denen Fahrräder stand- und diebstahlsicher abgestellt werden können (Einkaufsmarkt, Kirche, Rudi-Erhard-Halle/Sportplätze). Die Schaffung neuer Sitzbereiche im Rahmen der anstehenden Platzgestaltungen soll so erfolgen, dass auch für Freizeitradler ein attraktiver Rastplatz entsteht, ergänzt durch eine Lademöglichkeit für E-Bikes).

Um den Radverkehr in der Gemeinde zu fördern, soll das Radfahren verstärkt positiv kommuniziert werden, z. B. über das Mitteilungsblatt oder die Vereine.

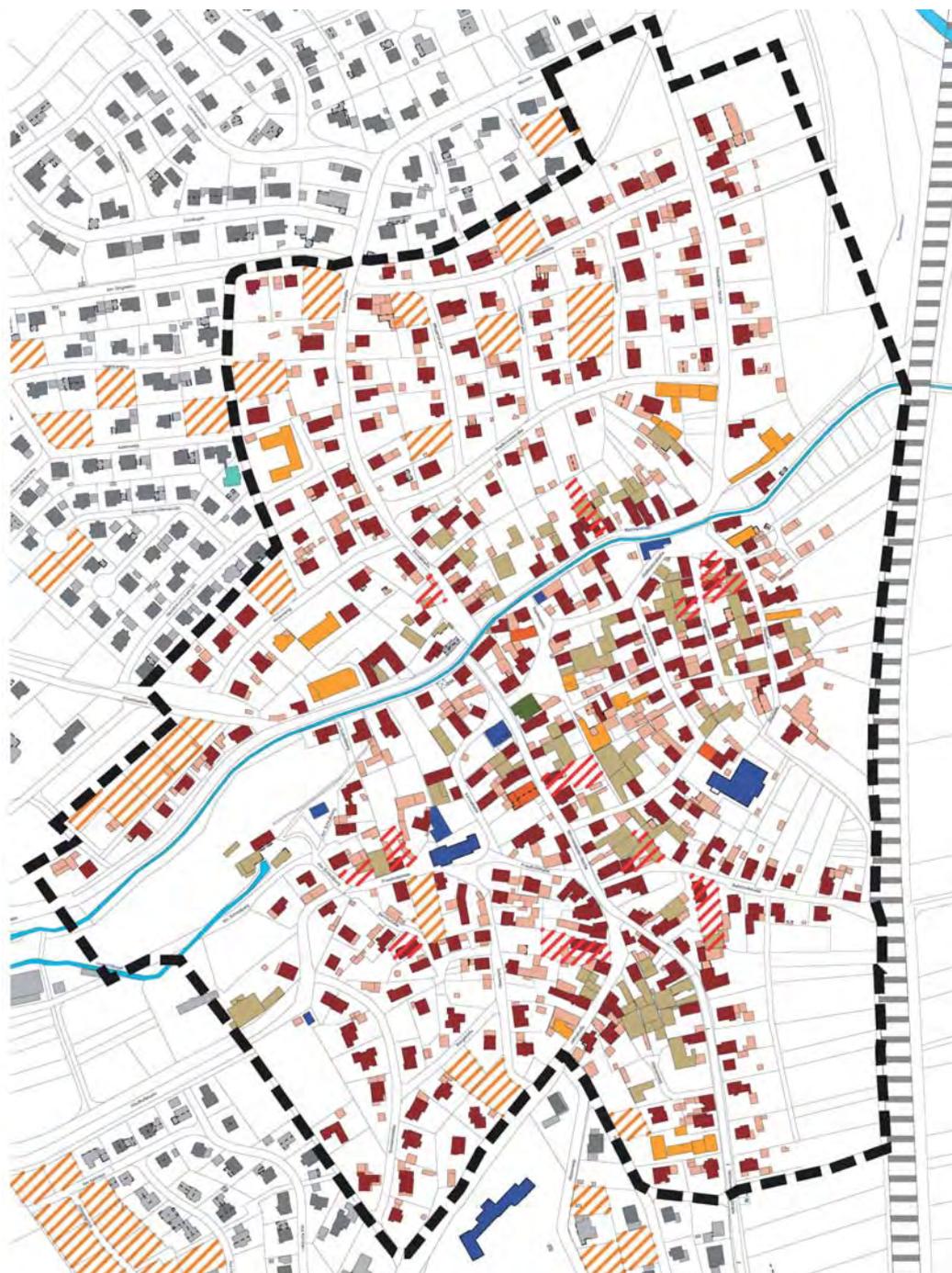
### **Verbesserung des Stellplatzangebotes und Ordnung des ruhenden Verkehrs**

Um dem Defizit an Parkmöglichkeiten im zentralen Ortskern zu begegnen, sollen an zentralen Stellen Stellplatzangebote geschaffen werden, die sich in Reichweite von Einkaufsmarkt, Gaststätte, Kindergarten und Rathaus befinden.

Gleichzeitig soll das regelwidrige Parken in den sensiblen Bereichen des Ortskerns unterbunden werden. Anwohner, die in Bereichen mit hohem Parkraumdefizit eigenen Stellplatzbedarf im öffentlichen Straßenraum decken, sollen motiviert werden, vorhandene eigene Flächen auf dem Grundstück zu nutzen.

# 5 STÄDTEBAULICHE ANALYSE ORTSKERN

## 5.1 NUTZUNGSSTRUKTUR



Nutzungsstruktur im Erdgeschoss

## NUTZUNG (Erdgeschoss)

	Grundversorgung (Einzelhandel und Dienstleistung)
	sonstiger Einzelhandel und Dienstleistungen, Handwerk und Gewerbe
	Ärzte, medizinische Dienstleistungen
	Gastronomie
	Verwaltung, öffentliche und soziale Infrastruktur
	Wohnen
	Nebengebäude
	(ehemals) landwirtschaftlich genutzte Gebäude
	Brachflächen / untergenutzte Flächen
	Leerstände
	Bahntrasse
	Untersuchungsgebiet

### Nutzungsstruktur

Der Ortskern Burglauer weist im zentralen Bereich eine gemischte Nutzung aus Wohnen, sozialer Infrastruktur sowie einigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten auf. Im nördlichen Bereich des Untersuchungsgebietes besteht ausschließlich eine Wohnnutzung.

Im Bereich des Ortskerns bestehen auch noch verschiedene, ehemals landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude. Die einst prägende landwirtschaftliche Nutzung ist stark zurück gegangen, gegenwärtig sind nur noch fünf landwirtschaftliche Betriebe (ohne Tierhaltung) im Gemeindegebiet tätig.

## Daseinsvorsorge

Burglauer verfügt über eine für die Größe der Gemeinde recht gute Infrastrukturausstattung. Vorhandene Einrichtungen (zum Bearbeitungszeitpunkt Herbst 2018) sind:

### Soziale und öffentliche Einrichtungen, Kultur

- Rathaus
- Grundschule mit Mittagsbetreuung
- Katholischer Kindergarten St. Vinzenz (Krippe und Regelgruppen)
- Kirche
- Friedhof
- Feuerwehr
- Sportgelände
- Bauhof
- Rudi-Erhard-Halle (Sport- und Veranstaltungshalle)
- 2 Hausärzte
- Institut für tiergestützte Therapie und Reitbetrieb für therapeutisches Reiten (Orenda Ranch)

### Einzelhandel und Dienstleistungen mit Versorgungsfunktion

Im Ortskern sind verschiedene Einrichtungen zur Nahversorgung vorhanden:

- Nah&gut-Markt
- Bäcker
- Sparkasse + Raiffeisenbank
- Restaurant Da Nino
- Restaurant in der Rudi-Erhard-Halle
- Metzgerei-Partyservice
- 3 Frisöre
- Fotostudio
- Nähstube
- Nagelstudio



der Sportplatz an der Rudi-Erhard-Halle



Musikheim am Martinsplatz

weitere Handwerks- und Gewerbebetriebe:

- Medicura Naturprodukte AG
- Holzbau
- Garten- und Landschaftsbau
- Fahrschule
- Hofmann Auto- Motorrad- Service- und Handels GmbH
- Quad Garage (Autowerkstatt)
- Mehrmarkencenter Burglauer (Autohandel)
- Waffengeschäft
- Dachdecker
- Fliesenleger

Angebote für die Freizeit, Vereine

Sportvereine:

- VfB Burglauer 1926 e. V. (mit den Abteilungen Fußball, Tennis, Turnen und Bergwandern)
- Tischtennisabteilung (Heimatverein e.V.)
- Schützenverein Lauertal e. V.
- Fanclub -Rot-Weiß Lauertal - e. V.

Kulturvereine:

- Faschingsverein -Burgelf- Burglauer e. V.
- Gesangverein -Frohsinn- e. V.
- Heimatverein Burglauer e. V.
- Musikverein - Original Lauertaler Musikanten- e.V.
- Kath. Kirchenstiftung Burglauer
- Soldaten- und Reservistenkameradschaft
- Brieffaubenverein Lauerbote

Soziale Vereine:

- Familienbund Burglauer/Reichenbach e.V.
- St. Vinzenzverein Burglauer e. V.
- VdK Der Sozialverband Bayern e.V. Ortsverband Burglauer

- Kolpingfamilie Burglauer
- Freiwillige Feuerwehr Burglauer - Feuerwehrverein

Der Vereinsring Burglauer bündelt die bestehenden Vereine und ermöglicht eine abgestimmte Arbeit und die Nutzung gemeinsamer Ressourcen.

### **Attraktivität für Familien**

Burglauer ist durch seine Lage zwischen Bad Kissingen und Bad Neustadt a.d. Saale und das Betreuungsangebot für Kinder vor Ort (Kindergarten, Grundschule) bereits ein attraktiver Wohnort für junge Familien. Die weiterführenden Schulen (Mittelschule, Realschule und Gymnasien) in Bad Neustadt a.d.Saale und Münnerstadt sind gut erreichbar.

Angebote für Jugendliche sind überwiegend in den Vereinen organisiert. In der Rudi-Erhard-Halle besteht ein Jugendraum. Dieser ist aber, da er von allen Altersgruppen der Kinder und Jugendlichen genutzt werden soll, zu klein. Auch fehlt ein „Kümmerer“, der die Verwaltung oder besondere Angebote für die Jugend organisiert. In den Ferien werden teilweise Freizeiten angeboten.

Nicht zuletzt werden über das Jahr viele verschiedene (traditionelle) Feste und Aktivitäten angeboten, wie kirchliche Veranstaltungen (Kreuzwege, Wallfahrten), sportliche (Team-Biathlon, Dreikönigsschießen, Turniere des VfB) und kulturelle Angebote (Faschingsveranstaltungen, Plootzfest, Fischfest, Theatervorführungen) und vieles mehr.

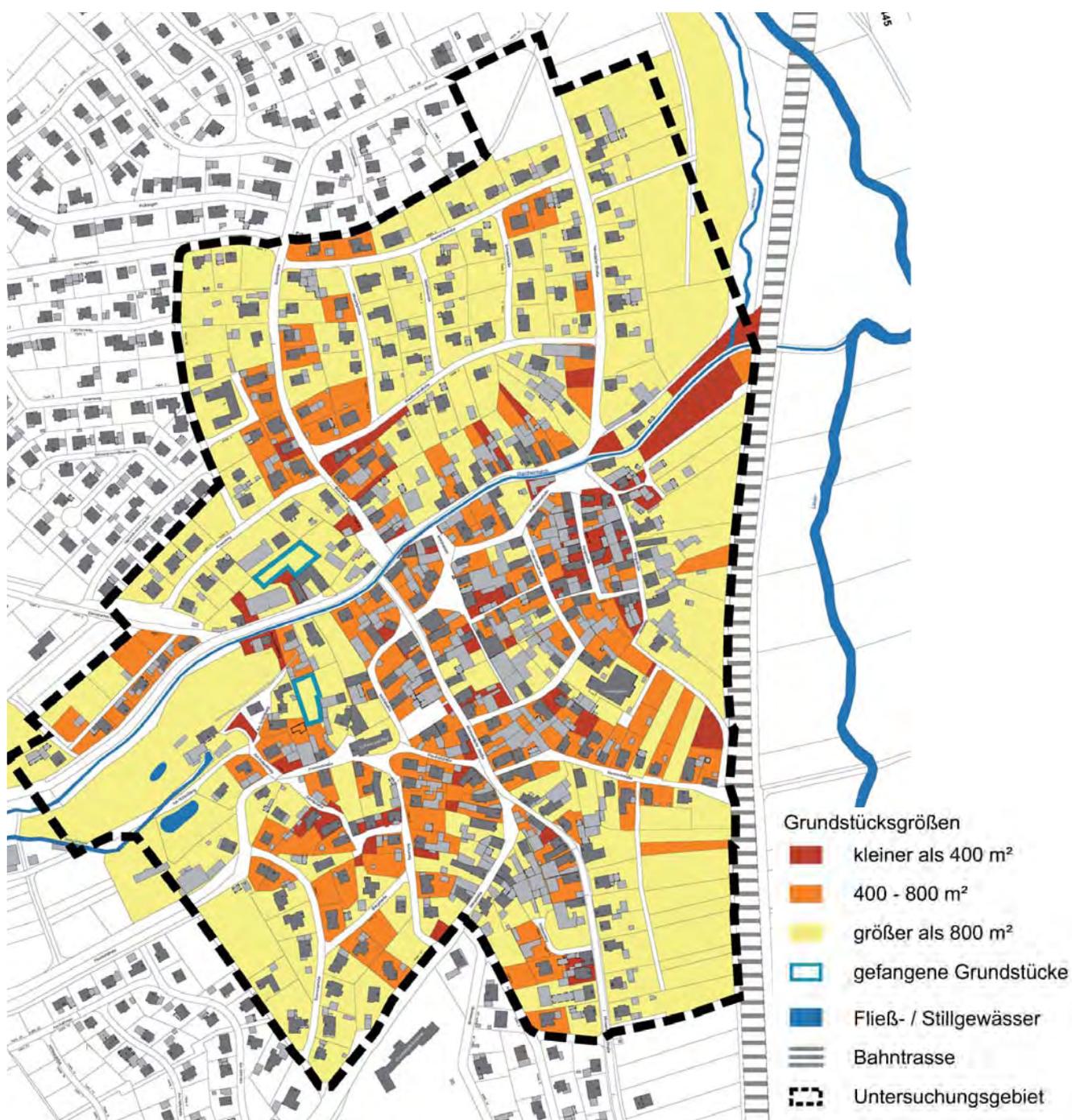
### **Attraktivität für Senioren**

In Burglauer wird den Senioren eine Möglich-

keit zum Treffen durch einen regelmäßig stattfindenden Spieleabend angeboten, der im italienischen Restaurant im Ort stattfindet. Seniorennachmittage werden vierteljährlich durch die Kirche und einmal jährlich durch den Vereinsring organisiert.

Gegenwärtig bestehen jedoch keine Einrichtungen zu Tagespflege, betreutem Wohnen oder stationärer Pflege in Burglauer. Im Nachbarort Niederlauer besteht aber mit der „Rhön-Residenz“ ein Senioren- und Pflegeheim in unmittelbarer Umgebung, auch in Münnerstadt befindet sich ein Senioren- und Pflegeheim (Juliuspital mit stationären Pflegeplätzen, seniorenge-rechten Wohnungen für ein betreutes Wohnen und einem ambulanten Pflegedienst) und auch in Bad Neustadt existieren verschiedene Einrichtungen zur stationären und ambulanten Betreuung von Senioren und pflegebedürftigen Menschen.

## 5.2 GRUNDSTÜCKSTRUKTUR



Grundstücksgrößen Gemeinde Burglauer

## Grundstücksgrößen und Zuschnitt

Kleine und mittelgroße Grundstücke mit unter 800 m<sup>2</sup> finden sich vor allem im historischen Ortskern Burglauers. Insbesondere der Bereich um die Ringstraße ist durch sehr kleine Grundstücke mit weniger als 400 m<sup>2</sup> geprägt. Außer der Ringstraße ist jedoch keine besondere Konzentration dieser kleinen Grundstücke ersichtlich, sie finden sich im gesamten historischen Ortskern verteilt. Auch einzelne sehr große Grundstücke sind hier eingestreut, insbesondere aber lagern sich die Grundstücke mit mehr als 800 m<sup>2</sup> am Siedlungsrand zur Landschaft hin an sowie im nördlichen Teil Burglauers, in den neueren Wohngebieten „An der Bünd“ und „Achzehn Äcker“.

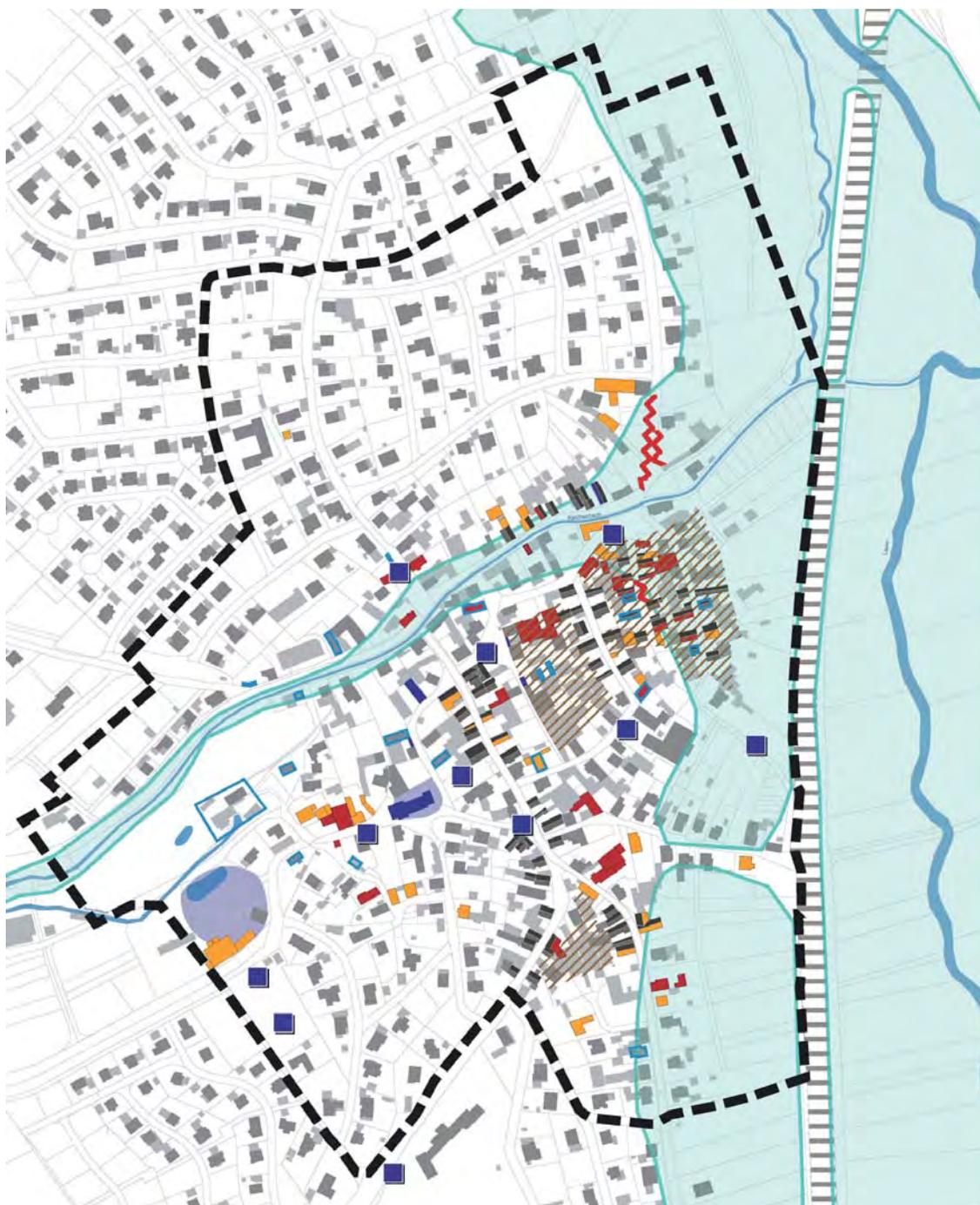
Die Grundstücke sind im Ortskern häufig kompakt und sehr dicht bebaut, auf der Nordseite der Neustädter Straße fallen hingegen die schmalen, langgestreckten Grundstücke ins Auge. Die Straßenkante wird zumeist durch die Wohngebäude gebildet, die Nebengebäude schließen sich im mittleren Grundstücksteil an, auf der straßenabgewandten Seite folgen dann - wenn sich nicht hier bereits die Nachbarbebauung anschließt - die Gärten.

Im Osten der Ortslage fällt ein Areal mit sehr kleinen Grundstücken auf, die den Reichenbach begleiten - hier handelt es sich um Kleingartenflächen.

## Erschließung

Nur zwei Grundstücke im Ortskern verfügen nicht über eine eigenständige Erschließung, d.h. sie sind nicht direkt an den öffentlichen Straßenraum angebunden. Sie liegen in den Blockinnenbereichen, wie u.a. zwischen Friedhofstraße und Schlossberg bzw. zwischen Reichenbacher Straße und Rosenweg.

### 5.3 BAUSUBSTANZ UND ORTSBILD



Ortsbild und Bausubstanz

### Ortsbild und Bausubstanz

#### Erhaltungszustand Gebäude

-  mittel, gestalterische Mängel (z.B. Fassade)
-  schlecht, Schäden in der Bausubstanz

#### Ortsbild

-  ortsbildprägende Bausubstanz, ortstypische Bauform
-  traditionelle, straßenraumbildende Bebauung
-  sehr hohe Bebauungsdichte
-  fehlende Raumkanten
-  Überschwemmungsgebiet

#### Denkmalschutz

-  geschütztes Gebäude
-  Gebäudeteil, Einzeldenkmal
-  Bodendenkmal
-  Bahntrasse
-  Untersuchungsgebiet

Die Aussagen zum baulichen Zustand der Gebäude beruhen auf einer Inaugenscheinnahme vom öffentlichen Straßenraum aus und können deshalb die Realität nur tendenziell wiedergeben.

### Bausubstanz

Der Bauzustand der Gebäude im Ortszentrum Burglauer ist differenziert zu bewerten. Der Bereich nördlich des Reichenbaches weist mit Ausnahme der Bebauung entlang der Neustädter Straße keine baulichen Mängel auf. Es handelt sich hier um neuere Wohngebäude, die in den 1970er / 1980er Jahren errichtet wurden. Äußerliche Mängel sind hier kaum feststellbar, aufgrund des Baualters sind aber mittelfristig energetische Sanierungsmaßnahmen zu erwarten. Gleiches gilt auch das Wohngebiet "Am Kehrrain" und das Schulgebäude, das in den 1960er Jahren errichtet wurde.

Anders stellt sich die Situation entlang des Reichenbaches sowie südlich des Baches im historischen Kern dar. Hier zeigen sich zahlreiche gestalterische und auch bauliche Mängel in der Bausubstanz. Gehäuft finden sich diese Mängel insbesondere im Bereich um die Ringstraße aber auch in der Mütterstädter oder in der Friedhofstraße zwischen Kirche und Schlossberg.

Hinzu kommt eine sehr hohe Baudichte durch großflächige Nebengebäude in den Grundstücken vor allem wiederum in der Ringstraße, östlich des Martinsplatzes oder im Bereich Jahnstraße / Mütterstädter Straße.

Auch das Rathaus (mit Feuerwehr) weist aufgrund baulicher und energetischer Mängel sowie fehlender Barrierefreiheit ebenfalls deutlichen Sanierungsbedarf auf. Im Rathaus befinden sich das Sprechzimmer / Büro des Bürgermeisters sowie der Sitzungssaal, beide sind nicht barrierefrei erreichbar. Bürgermeisterbüro und Sitzungssaal sind auch nach einer Sanierung des Gebäudes am Standort erforderlich, da aber eine Verlegung der Feuerwehr geplant ist, stehen die Räumlichkeiten im Erdgeschoss für neue Nutzungen zur Verfügung.

Auch die Rudi-Erhard-Halle ist nur eingeschränkt barrierefrei. Die Kirche ist über das westliche Portal barrierefrei zugänglich. Für die übrigen öffentlichen Gebäude sind zumindest innerhalb der Gebäude bauliche Maßnahmen erforderlich, um eine Barrierefreiheit herzustellen.

Der Bauhof der Gemeinde liegt im Überschwemmungsgebiet und weist ebenfalls bauliche Mängel auf. Im Gebäude des Bauhofes befindet sich die Obstpresse, die im Herbst rege von den Bürgern genutzt wird.



Tor am Kindergarten in der Vinzenziusstraße



ortsbildprägendes Wohnhaus mit denkmalgeschützter Pforte, Kirchstraße

## Denkmalschutz

In der Ortslage stehen – außer der Kirche, die zu Teilen aus dem frühen 16. Jahrhundert stammt – nur zwei weitere Gebäude unter Denkmalschutz. Dabei handelt es sich um ein Bauernhaus (giebelständiges Fachwerkwohnhaus mit Satteldach, bez. 1692) in der Kirchstraße und ein Wohnhaus (ehem. Bauernhaus, aus dem 17./18. Jh.) in der Neustädter Straße.

Denkmalschutz besteht auch für verschiedene Hof Tore und Pforten z.B. die Mauer mit dem Tor am Kindergarten Vinzenziusstraße oder am Martinsplatz. Aber auch zahlreiche Bildstöcke finden sich im Ortskern. Nennenswert ist auch das denkmalgeschützte Kriegerdenkmal am zentral gelegenen Martinsplatz. Der Friedhof wird von einem Kreuzweg gerahmt.

Im Bereich des Ortskerns liegen zwei Bodendenkmäler. Eines befindet sich im Bereich der ehemaligen Burg „Lure“ nördlich der Friedhofstraße, das andere liegt innerhalb des ummauerten Kirchhofes (archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit).

Eine Liste der Bau- und Bodendenkmäler befindet sich im Anhang.

## Ortsbild

Neben den genannten Einzeldenkmälern befinden sich sowohl im Bereich der Ringstraße als auch einzeln über den Ortskern verteilt weitere Gebäude, die das Orts- bzw. Straßenbild aufgrund ihrer traditionellen und ortsbildprägenden Bauweise in besonderem Maße prägen. Teilweise sind diese Gebäude bereits saniert.

Die traditionelle, historische städtebauliche Struktur mit den giebelständig zur Straße stehenden Wohn- und Nebengebäuden und den meist durch Mauern und Hof Tore klar abgegrenzten Straßenkanten ist in Burglauer nach wie vor erlebbar.

Neben der Münnerstädter Straße im Bereich zwischen Rathaus und Dorfplatz findet sich eine solche straßenraumprägende Bebauung auch im Bereich der Einmündung Jahnstraße, in der Vinzenziusstraße, in Teilen der Ringstraße und teilweise in der Neustädter Straße.

Im Vergleich zur Uraufnahme fällt auf, dass auch heute noch die platzartigen Aufweitungen im Straßenraum erhalten sind, wie um die Kirche, am Rathaus, auf beiden Abschnitten des Martinsplatzes und an der Raiffeisenstraße. Auch diese Aufweitungen im oftmals sehr engen Straßenraum Burglauer prägen das Ortsbild und haben Einfluss auf die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

Ein besonderes Charakteristikum Burglauer sind die Sichtbeziehungen aus dem Straßenraum zur Kirche. Zahlreiche Straßen des historischen Dorfkerns sind achsial auf die Kirche ausgerichtet und sogar aus den neuen Wohngebieten im Norden und Westen liegt entweder aufgrund der Höhenlage oder der räumlichen Ausrichtung der Erschließungsstraßen der Kirchturm im Blickfeld.

Auch der Lauf des Reichenbaches prägt das Ortsbild. Der Bach verläuft in einem sehr flachen Bachbett und wirkt dadurch in den Straßenraum hinein. Da aber in der Neustädter Straße kein Gehweg besteht und auch im Bereich der räumlichen Aufweitung an der Raiffeisenstraße bislang kein Gewässerzugang existiert, ist er kaum erlebbar.

### **Hochwasserschutz und Überschwemmungsgebiet**

Entlang der östlich der Ortslage verlaufenden Lauer und des den Ortskern durchfließenden Reichenbaches ist ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Bei einem 100jährigen Hochwasser werden vor allem die östlichen Bereiche des Ortskerns über-

schwemmt, weite Teile der Ringstraße sind hiervon betroffen.

Im Jahr 2017 wurde ein Hochwasserrückhaltebecken oberhalb der Ortslage eingeweiht, welches etwaige Hochwasser des Reichenbaches (z.B. bei Starkregen) auffängt und gedrosselt abgibt. Im Rahmen der geplanten Sanierung des Reichenbaches wird zudem die Ufermauer im Ortskernbereich erhöht, so dass hier künftig ein Schutz vor dem 100jährigen Hochwasser bestehen wird. Der Bahndurchlass am Riedweg kann bei Hochwasser mit Damm-balken abgesperrt werden.

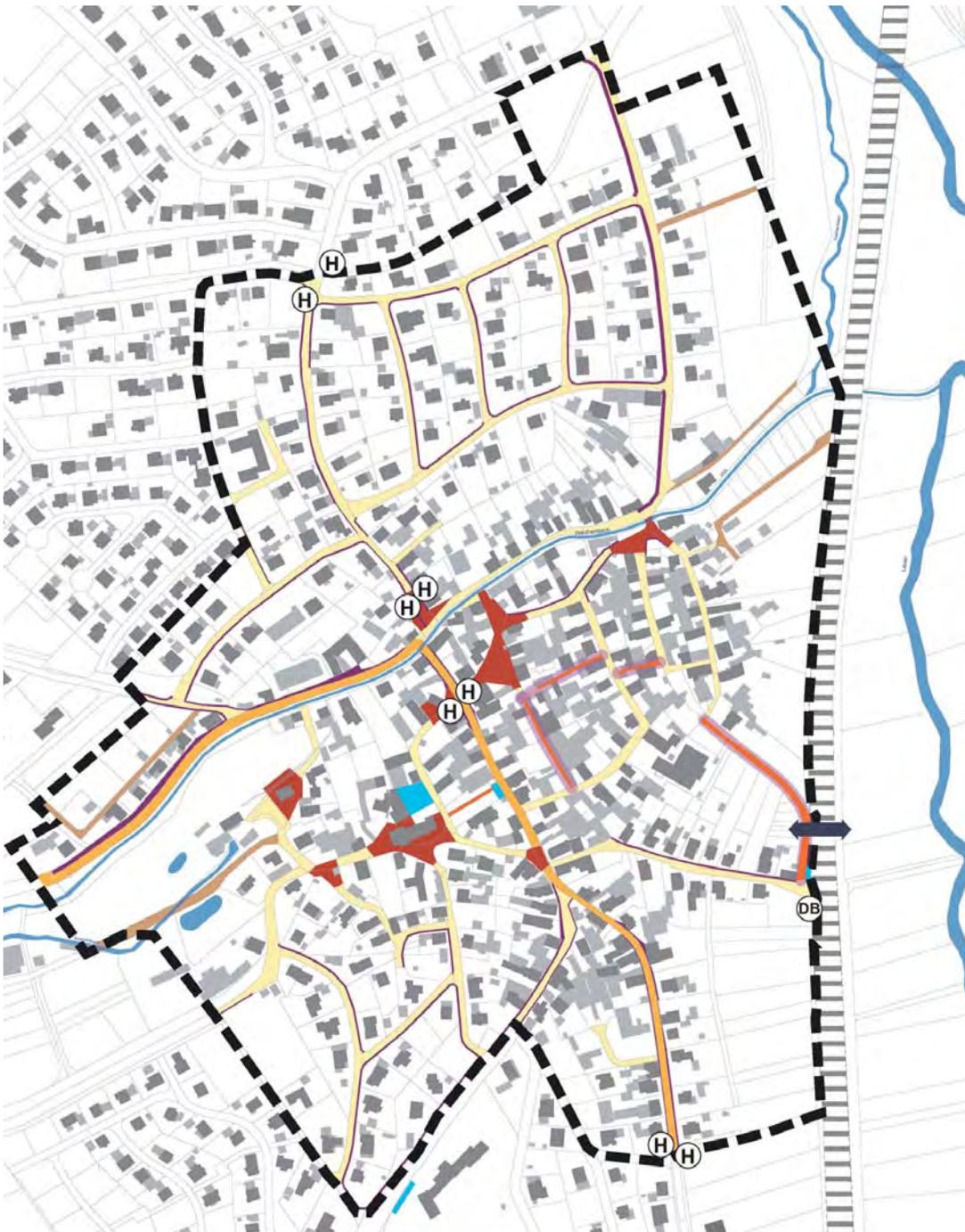
Das Überschwemmungsgebiet der Lauer bleibt von diesen Maßnahmen aber unverändert.

Um Sanierungsmaßnahmen in den überschwemmungsgefährdeten Bereichen des Ortskerns finanzieren zu können, ist eine Hochwasserfreilegung sinnvoll, da in hochwassergefährdeten Gebieten keine Elementarversicherungen gewährt werden, was für die Aufnahme eines Kredits eine zwingende Voraussetzung ist. Die Folge können ausbleibende Investitionen in die Gebäudesubstanz in diesem Bereich sein.



Ringstraße: bauliche Mängel und sanierte Wohngebäude, die sanierten Gebäude liegen außerhalb des Überschwemmungsgebietes

## 5.4 ÖFFENTLICHER RAUM - STRASSEN UND PLÄTZE



Öffentlicher Raum

**Öffentlicher Straßenraum und Verkehr**

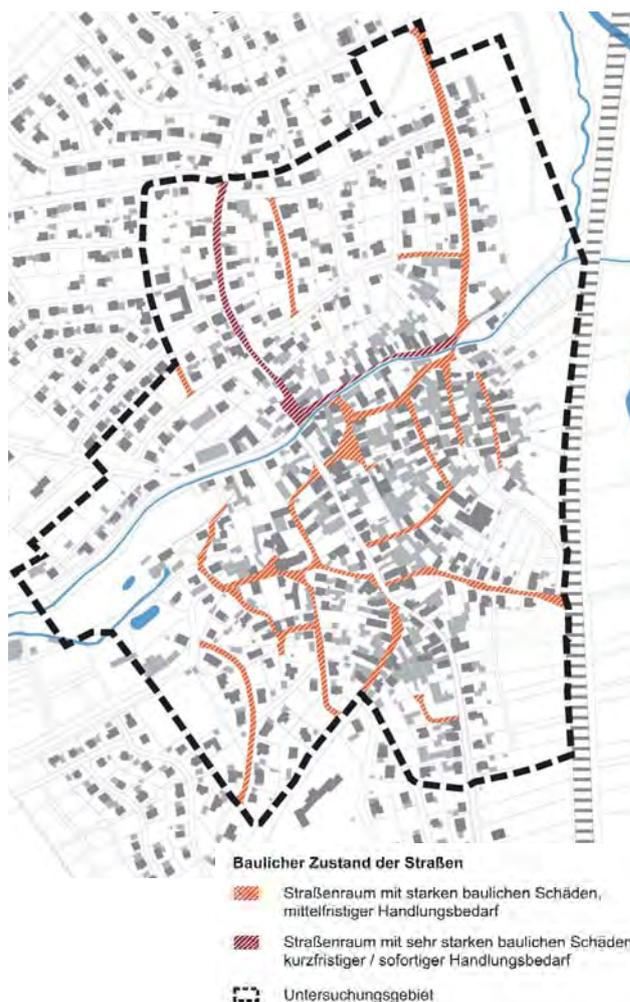
- überörtliche Straßen (Kreisstraße, Staatsstraße (St 2445))
- Erschließungsstraße
- unbefestigte Wege
- Fuß- und Radweg
- straßenbegleitender Gehweg
- Platzfläche / Aufweitung im Straßenraum
- öffentliche Stellplätze
- DB Bahnhaltepunkt
- H Haltestelle ÖPNV
- Unterführung / Durchlass Bahn
- fehlende / unzureichende Beleuchtung im öffentlichen Raum
- Bahntrasse
- Untersuchungsgebiet

**Straßen**

Die Hauptachsen durch die Ortslage Burglauer sind die Kreisstraße NES 54 (Reichenbacher Straße / Münnerstädter Straße) sowie die Neustädter Straße. An diese Hauptachsen schließt sich ein Netz aus Anliegerstraßen an, das in den neueren nördlichen Wohngebieten teilweise sehr regelmäßig und großzügig angelegt ist, im Bereich des historischen Ortskerns aber oftmals stark verwinkelt und zum Teil sehr eng ist.

Viele Straßenabschnitte weisen z.T. starke Schäden (z.B. Flickstellen in der Asphaltdecke und Schadstellen in der Deckschicht) auf, hier besteht mittelfristig Sanierungsbedarf.

Neustädter Straße und Bündstraße weisen in Abschnitten sogar erhebliche und akute Schäden auf, so dass hier bereits kurzfristig Maßnahmen erforderlich sind.



baulicher Zustand der gemeindlichen Straßen (Zustandsbewertung in Anlehnung an FSGV Arbeitspapier Nr. 9 / K3.1, rö ingenieure gmbh Würzburg, Dez. 2017)



Platzflächen im Straßenraum und straßenunabhängige Gehwegeverbindungen im Ortskern



Martinsplatz

## Plätze

Der öffentliche Raum Burglauer ist geprägt durch schmale Straßenräume und eine dicht angrenzende Bebauung. Immer wieder öffnet sich der Straßenraum jedoch zu einer Abfolge kleiner Platzflächen im Ortskern, die den öffentlichen Raum auflockern und die Orientierung erleichtern.

Die Platzflächen werden jedoch häufig als Stellplatz genutzt (v.a. beide Teile des Martinsplatzes) auch fehlen Ausstattungselemente wie beispielsweise Sitzbänke, die zum Aufenthalt auf den Flächen animieren würden. Dabei liegen die Platzflächen durch ihre gleichmäßige Verteilung zwischen Friedhof und Raiffeisenstraße / Neustädter Straße ideal, um gerade für ältere Bürger kleine Ruhepunkte zu bieten, wo man sich kurz setzen und ausruhen, aber auch Nachbarn oder Bekannte aus dem Ort treffen kann.

Der Freiraum an der Raiffeisenstraße wird in Kapitel 5.5 näher betrachtet.

Der Martinsplatz ist durch die begleitende Bebauung in zwei Abschnitte geteilt, an der Einmündung der Raiffeisenstraße ist der Platz verengt. Der südliche Teil, dessen Zentrum das denkmalgeschützte Kriegerdenkmal bildet, ist sehr verkehrsbetont. Das Denkmal ist zwar von einem grünen Rahmen umgeben, dieser ist jedoch eingezäunt und nicht betretbar. Dominierend sind die Asphaltflächen auf dem Platz. Bedingt durch zahlreiche Grundstückszufahrten und Verkehrsbeziehungen (Raiffeisenstraße / Münnerstädter Straße) ist eine nahezu allseitige Befahrbarkeit des Platzes unabdingbar, doch dadurch weist der Platz auch keine Aufenthaltsqualität auf. Es gibt keine Sitzbank, der Freisitz des angrenzenden Restaurants liegt im Innenhof. Hinzu kommen die verschiedenen Höhenniveaus des Platzes, das bei einer Umgestaltung ebenfalls zu beachten ist. Auch der nördliche Teil des Platzes ist

von parkenden Autos und Grundstückszufahrten geprägt. Der vordere Bereich am Reichenbach ist dem Musikheim zugeordnet, hier wäre eine Nutzbarkeit des Freiraums wünschenswert und auch räumlich möglich - hier liegen keine Zufahrten. Der Reichenbach begrenzt den Platz im Norden, ist aber nicht zugänglich und durch die Ufermauer und den Betonsteg verbaut.

Im Bereich des Rathauses ist der Straßenraum etwas aufgeweitet, was für das Rangieren der Feuerwehrfahrzeuge auch erforderlich ist. Gegenüber des Rathauses liegt eine geschotterte Fläche, die als Parkplatz genutzt wird. Das Rathausumfeld weist insgesamt kaum Aufenthaltsqualität auf, es bestehen auch hier keine Sitzgelegenheiten u.ä.

Der öffentliche Raum am Backhaus wurde erst 2018 um eine aufgeschüttete, geschotterte Terrasse nach Norden mit Blick Richtung Reichenbach erweitert. Hier finden die verschiedenen Treffen und Feste am Backhaus statt, der Platz wird regelmäßig genutzt. Lediglich gestalterisch könnte hier ergänzend unterstützt werden.

Das Umfeld der Kirche ist die nächste Platzfläche in der Raumfolge. Die Ostseite der Kirche mit der Mauer und der Bepflanzung gliedert sich an den Dorfplatz an. Auch im Umfeld der Kirche bestehen keine Sitzgelegenheiten. An der Westseite, dem Hauptportal der Kirche, muss die barrierefreie Erreichbarkeit der Kirche (u.a. Beachtung von Pflasterrinnen etc.) sichergestellt sein, hier wären ergänzende Maßnahmen sinnvoll.

Der südliche Teil der Bündstraße weist ebenfalls eine Aufweitung im Straßenraum auf. Die Fläche wird als Haltestelle für den ÖPNV genutzt. Gerade im Wartebereich des Schulbusverkehrs ist es sinnvoll, für die Sicherheit der Kinder ausreichend Raum zu bieten. Die Fläche ist aber gegenwärtig vollständig asphaltiert und hat nur wenig Aufenthaltsqualität.



Musikheim und Steg am nördlichen Martinsplatz



Westseite der Kirche



Platzfläche Bündstraße (Haltestellenbereich)



Straßenraum in der Ringstraße



Gehwegverbindung zwischen Vinzenziusstraße und Martinsplatz



schmaler Gehweg mit baulichen Mängeln

An verschiedenen Kreuzungsstellen weitet sich der Straßenraum ebenfalls auf. Hier besteht das räumliche Potenzial einen „Trittstein“, einen kleinen Rastplatz allein durch das Aufstellen einer Bank bspw. zu schaffen.

### Strukturelle Merkmale der Fuß- und Radwege

Im historischen Ortskern Burglauers bestehen kaum begleitende Gehwege. Hier ist der Straßenraum häufig sehr schmal, so dass teilweise auch nur durch eine signifikante Einengung der Fahrbahn Gehwege eingerichtet werden könnten. In den Nebenstraßen, durch die nur der Anwohnerverkehr fließt, funktioniert das Nebeneinander von Fußgänger- und motorisiertem Verkehr durch die eher geringe Anzahl der PKWs und die gegenseitige Rücksichtnahme.

Neben den straßenbegleitenden Gehwegen bestehen im historischen Ortskern einige straßenunabhängige Geh- und Radwegeverbindungen, die abseits des motorisierten Verkehrs verlaufen.

Die vorhandenen Gehwegeverbindungen weisen oftmals Sanierungsbedarf auf. Sie sind zumeist asphaltiert, aber sehr uneben durch Flickstellen oder Teilstücke mit anderen Oberflächenbelägen, auch sind die älteren Gehwege nur ungenügend abgesenkt und damit für Rollstuhlfahrer bzw. Rollatoren nur beschwerlich passierbar. Die vorhandenen Gehwege weisen stellenweise, häufig insbesondere in Bereichen mit hohem Schutzbedarf, eine Unterschreitung der Mindestbreite von 1,50 m auf.

In den später bebauten Wohngebieten im Norden und Süden / Südwesten Burglauers sind nahezu durchgehend zumindest einseitige, ausreichend breite, straßenbegleitende Gehwege vorhanden.

### Barrierefreiheit im öffentlichen Raum

In der Ortsmitte sind vor allem Gehwege mit unebenen Oberflächen und Stolperkanten, in Bereichen ohne Gehweg z.T. gepflasterte Randbereiche und Rinnen sowie bauliche Schäden im Belag oder unzureichende Absenkungen bei Querungen für Rollstühle, Rollatoren und Kinderwagen problematisch und machen den öffentlichen Raum teilweise schwer passierbar.

Beispielhaft ist hier die Querung des Kreuzungsbereiches Münnerstädter Straße / Bündstraße zu nennen. Der Gehweg ist im Einmündungsbereich der Münnerstädter Straße viel zu schmal für Kinderwagen oder Rollstühle, der erhöhte, begehbare Randbereich der Brücke ebenfalls. Die Erreichbarkeit der Bündstraße ist folglich nur über die Fahrbahn barrierefrei (es handelt sich hier allerdings um die Kreisstraße) oder mit einem Umweg über den Martinsplatz erreichbar.

Auch die Bushaltestellen im Ort sind bislang nicht barrierefrei ausgebaut. Hier besteht dringender Nachholbedarf, da dies sowohl für Senioren als auch für junge Familien ein wichtiger Aspekt für die Nutzung des ÖPNV ist.

### Sicherheitsempfinden im öffentlichen Raum

Für das Sicherheitsempfinden spielen verschiedene Faktoren eine Rolle. Einerseits wirkt ein belebtes Areal, das von ganz verschiedenen Bevölkerungsschichten genutzt oder zumindest überblickt wird, aufgrund der bestehenden „sozialen Kontrolle“ sicherer. Andererseits spielt auch die Gestaltung und Beleuchtungssituation im öffentlichen Raum eine wichtige Rolle für die subjektive, gefühlte Sicherheit. Gut einsehbare, übersichtliche Flächen mit guter Beleuchtung erhöhen daher das Sicherheitsempfinden gegenüber engen, versteckten oder unübersichtlichen Stadträumen.

Grundsätzlich ist die Ortslage Burglauer ausreichend ausgeleuchtet. Mängel in der Beleuchtung des öffentlichen Raums resultieren meist aus zu großen Abständen der Leuchten, zu tief angebrachten Leuchten, einer schwachen Lichtfarbe oder einer nur einseitig angebrachten Straßenbeleuchtung, erhebliche Defizite bestehen aber nicht. Auch die Teilnehmer der verschiedenen Arbeitskreise sehen kaum Probleme in der Beleuchtungssituation in Burglauer. Lediglich für die schmalen Gehwegverbindungen zwischen Martinsplatz und Ringstraße sowie kurze Abschnitte im Bereich „Am Ortgraben“ bzw. am Rosenweg wird eine bessere Ausleuchtung des Straßenraumes gewünscht.

„Angsträume“ im eigentlichen Sinne, also dunkle, unübersichtliche und versteckte Areale, bestehen in Burglauer nicht.



Fehlende Barrierefreiheit

## 5.5 GRÜN- UND FREIFLÄCHEN



Freiraumstrukturen

### Grün- und Freiflächen

-  ortsbildprägende Gehölzgruppen und Einzelgehölze
-  ortsbildprägende Grünflächen
-  öffentliche Grünfläche
-  Sportplatz
-  Spielplatz
-  Friedhof
-  private Grünfläche (vorw. Hausgärten, Nutzgärten)
-  begrünte Brachfläche / Baulücke / untergenutztes Grundstück
-  Kleingartenflächen (Nutzgärten)
-  Wiesenflächen / Landwirtschaft
-  Platzflächen, Aufweitung im Straßenraum
-  Fließ- / Stillgewässer
-  Überschwemmungsgebiet
-  Barrieren und Emissionsquellen im Landschaftsraum
-  fehlende Geh- und Radwegeverbindung
-  Unterführung / Durchlass Bahn
-  Bahntrasse
-  Untersuchungsgebiet



Blick in Richtung Hühberg

Burglauer weist ein sehr kompaktes Siedlungsgefüge auf, der öffentliche Raum ist stark versiegelt, nur wenige Grünflächen und Gehölze lockern den „steinernen“ Ortskern auf. Nach außen schließen sich aber die Lauer mit ihrer Aue, Wiesenflächen, Obstgehölze und Hecken und weitere landwirtschaftliche Flächen an. Die umgebenden bewaldeten Kuppen, z.B. der Hühberg, rahmen die Ortslage.

Die wesentliche Grünstruktur im Ort selbst, die den Ort mit der Landschaft verknüpft, ist der Reichenbach, der sich als zentrales Band in west-östlicher Richtung durch den Ortskern zieht. Das eingefasste Bachbett ist mit Gräsern bewachsen, da der Bachlauf selbst zumeist nur einen Teil des verfügbaren Querschnittes beansprucht. Durch das flache, relativ breite Bachbett ist der Bach im Straßenraum wahrnehmbar. Allerdings besteht an der den Bach begleitenden Neustädter Straße kein Gehweg, so dass die Fußgänger ihre Aufmerksamkeit in erster Linie auf den Straßenverkehr richten müssen und das Gewässerlebnis nachrangig ist. Im Einmündungsbereich der Raiffeisenstraße tritt der Reichenbach deutlicher hervor, hier befindet sich eine Aufweitung im Straßenraum, der Bach wird südlich und nördlich seines Laufes von zwei Grünflächen begleitet. Diese weisen allerdings kaum Aufenthaltsqualität auf, so bestehen beispielsweise keine Sitzgelegenheiten und auch andere Aktivitätsangebote fehlen. Ein Zugang zum Gewässer ist auch in diesem Bereich bisher nicht vorhanden.

Prägende Bäume im Ortskern sind kaum vorhanden, zu nennen wäre hier lediglich die Walnuss im Kurvenbereich der Kirchstraße. Größere Bäume und sonstige Grünstrukturen in größerem Umfang sind hauptsächlich in den Quartiersinnenbereichen (Gärten) zu finden. Sie wirken von hier allerdings kaum auf den öffentlichen Raum.



Dorfplatz



Spielplatz am Ortseingang Neustädter Straße



Blick über den Sportplatz

## Öffentliche Grün- und Freiflächen

Öffentliche Grünflächen im Ortskern sind neben dem Dorfplatz, dessen Ausstattung neben dem denkmalgeschützten Bildstock einen Brunnen, eine Bank und zwei Wipptiere umfasst, lediglich der Friedhof am westlichen Rand des Untersuchungsgebietes, die genannten kleinen Grünflächen an der Raiffeisenstraße, eine kleine Grünfläche am Backhaus sowie die zwei Spielplätze im Ortskern Burglauer.

Zum einen besteht ein großer, sehr großzügig angelegter Spielplatz am Ortseingang Neustädter Straße mit Klettergerüst, Bolzplatz und viel Rasenfläche, allerdings wäre hier eine Erhöhung des Aktivitätsangebotes wünschenswert, um den großen Freiraum für mehr Altersgruppen attraktiv zu machen. Wegen des Verkehrsaufkommens an der Neustädter Straße im Ortseingangsbereich ist der Spielplatz mit einer Hecke vom Verkehr abgeschirmt, um die Sicherheit der spielenden Kinder zu gewährleisten. Am Ebersbacher Weg bestand ein Spielplatz mit Klettergerüst und Schaukeln. Aufgrund baulicher Mängel mussten Ende 2018 einige Spielgeräte entfernt werden. Der Spielplatz Ebersbacher Weg grenzt direkt an den Straßenraum. Ein weiterer Spielplatz liegt im Wohngebiet „Am Kehrrain“ außerhalb des Untersuchungsgebietes.

Die Sportangebote in Burglauer liegen konzentriert am südlichen Rand des Untersuchungsgebietes. Hier befinden sich neben der Rudi-Erhard-Halle zwei große Rasenplätze (Schulsport und VfB) sowie zwei Tennisplätze (VfB).

## Privates Grün

Im Gegensatz zum öffentlichen Grün zeigt sich ein recht großer Flächenanteil an privatem Grün im Untersuchungsgebiet. Gerade in den neueren Wohngebieten im Norden und im Westen der Ortslage fallen die großzügigen privaten Grünflächen in den Quartiersinnenbereichen ins Auge.

Die Nutzung dieser Flächen reicht von intensiv gärtnerisch genutzten Flächen über Streuobstflächen zu Freizeitflächen mit Swimmingpool. Der große Freiflächenanteil trägt zur Wohnqualität der Quartiere bei.

Am östlichen Ortsrand finden sich zwei Areale mit gärtnerisch genutzten Pachtkleingärten. Die eine Kleingartenanlage schließt sich an die Fußwegeverbindung zwischen Bahnhofstraße und Ringstraße an, die andere begleitet beidseitig den Lauf des Reichenbaches zwischen Siedlungskörper und Bahntrasse. Beide Anlagen liegen im Überschwemmungsgebiet.

### Flächenversiegelung im Ortskern

Der historische Ortskern Burglauers zeigt sich als stark versiegeltes Areal, die Innenhöfe der Anwesen weisen aufgrund der einst ausgeprägten landwirtschaftlichen Nutzung großflächige Wirtschaftsgebäude und einen traditionell sehr hohen Versiegelungsgrad auf - die Flächen zu den Scheunen und Ställen mussten mit landwirtschaftlichem Gerät befahrbar und pflegeleicht sein. Die Wohngebäude selbst sind dicht bis an die Straße herangebaut, und auch im Straßenraum bleibt aufgrund der beengten Platzverhältnisse kein Raum für Grünflächen und Bäume. Im Bereich zwischen Kirche und der äußeren Ringstraße finden sich daher kaum private Gartenflächen, die einzige nennenswerte öffentliche Freifläche ist der Dorfplatz.

Mit der Zunahme der Gartenflächen nach Norden und Süden aufgrund der großzügigen Grundstückszuschneitte (oft über 800 m<sup>2</sup>) und der offenen Bauweise nimmt der Versiegelungsgrad ab. Insbesondere das Wohngebiet „An der Bünd“ weist einen sehr hohen Freiraumanteil und nur wenig versiegelten Flächenanteil auf. Durch die lockere Bebauung sind die Gärten zumeist auch von der Straße sichtbar, somit wirken die Straßenräume insgesamt aufgelockerter und grüner.



attraktiver privater Nutzgarten im Wiesenweg



private Vorgärten in der Bismarckstraße



der versiegelte Straßenraum in der Münnerstädter Straße

## 6 BEWERTUNG ORTSKERN BURGLAUER

### 6.1 STÄDTEBAULICHE POTENZIALE



Lebensmittelmarkt in der Ortsmitte am Dorfplatz

#### Lebendige Ortsmitte: Infrastruktur, Gastronomie, Kultur

- Lebensmittelversorgung im Ortskern vorhanden
- medizinische Versorgung im Ort (Allgemeinarztpraxis)
- soziale Infrastruktur für Kinder gut (Kindergarten und Grundschule)
- aktive Dorfgemeinschaft, viele Feste und kulturelle Veranstaltungen
- Rudi-Erhard-Halle als vielfältig genutzte Veranstaltungshalle
- Infrastruktur aufgrund des kompakten Siedlungskörpers zu Fuß erreichbar



saniertes Wohngebäude am Reichenbach (Am Schlossberg)

#### Wohnen, Bauen, Bausubstanz

- einige ansprechend sanierte ortsbildprägende Gebäude bereichern das Ortsbild
- kompakte Siedlung mit schnell erreichbarem Außenbereich für Freizeit und Erholung
- Reichenbach als durchgängige Freiraumstruktur im Ortskern
- v.a. in den randlichen Wohngebieten großzügige Grundstückszuschnitte mit viel Freiraum
- verschiedene gut gepflegte Privatgärten lockern den steinernen, engen Ortskern auf

## Erholungs- und Freiflächen, Ökologie

- Dorfplatz als Grünplatz in zentraler Lage in der Ortsmitte
- großer, gut geschützter Spielbereich am Orts-  
eingang mit räumlichem Potenzial
- Lauer und Reichenbach (außerhalb der Orts-  
lage) als attraktive Landschaftsräume
- für Tourismus und Naherholung sehr günstige  
Lage im Biosphärenreservat Rhön mit Wan-  
derwegen und Radrouten im Gemeindegebiet



Kleingärten am Fußweg zwischen Bahnhofstraße und Riedweg

## Öffentlicher Raum und Verkehr

- Bahnhofsteppunkt im Ort
- sehr gute ÖPNV-Versorgung
- gute Fahrradbindung an Bad Neustadt und  
Münnerstadt
- selbständige, straßenunabhängige Fußwege-  
verbindungen zur Verbesserung der Block-  
durchlässigkeit
- großer Parkplatz am Sportgelände
- gute Anbindung an das Fernstraßennetz  
(Autobahn A 71)



Bahnhofsteppunkt Burglauer



Städtebauliche Potenziale

## Städtebauliche Potenziale

### Nutzung

-  öffentliche und soziale Infrastruktur
-  Grundversorgung, Gastronomie
-  Handel, Dienstleistung, Gewerbe

### Grün- und Freiflächen

-  öffentliche Grünfläche
-  private Grünfläche  
(vorw. Hausgärten, Nutzgärten)
-  Wiesenflächen, Landwirtschaft
-  Platzfläche / Aufweitung im Straßenraum
-  Fuß- und Radweg
-  Fließ- / Stillgewässer
-  ortsbildprägende Gehölzgruppen  
und Einzelgehölze

### Ortsbild, Bausubstanz, Denkmalschutz

-  ortsbildprägende Bausubstanz,  
ortstypische Bauform
-  traditionelle, straßenraumbildende  
Bebauung
-  geschütztes Gebäude
-  Gebäudeteil, Einzeldenkmal
-  Bodendenkmal
-  Bahntrasse mit Haltepunkt
-  Haltestelle ÖPNV
-  Untersuchungsgebiet

## 6.2 STÄDTEBAULICHE DEFIZITE



ehemalige Gastwirtschaft „Zur Sonne“, heute Wohngebäude



Ortsbild im Bereich Friedhofstraße

### Lebendige Ortsmitte: Infrastruktur, Gastronomie, Kultur

- Sanierungsbedarf an Rudi-Erhard-Halle und Rathaus (v.a. energetisch und bezüglich Barrierefreiheit)
- Plätze im Straßenraum ohne Aufenthaltsangebote, Potenziale als Treffpunkte ungenutzt
- fehlende Angebote für Senioren (sowohl für die Betreuung als auch Gelegenheiten zum Treffen und Zusammensitzen)
- fehlende Angebote für Jugendliche (Treffpunkt, Räumlichkeiten, Aktivitäten)
- wenig gastronomische Angebote

### Wohnen, Bauen, Bausubstanz

- unbebaute aber nicht verfügbare Bauplätze im gesamten Ort
- Leerstände mit baulichen Mängeln bzw. baulichen Schäden im Ortskern
- ungenutzte Flächen im Ortskern
- fehlende Angebote zum betreuten Wohnen bzw. für die Tagesbetreuung von Senioren, wenig Mietwohnungen

### Erholungs- und Freiflächen, Grün im Ort

- keine Sitzbänke und Ruheplätze im Ort
- geringe Aufenthaltsqualität am Dorfplatz, wenig Anlass zum Verweilen
- keine Zugänglichkeit des Reichenbaches im Ort, kein Aufenthalt am Wasser möglich
- Spielgeräte am Spielplatz Ebersbacher Weg abgebaut, Fläche nunmehr großteils ungenutzt
- fehlende Vernetzung mit dem Biosphärenreservat; Angebotsvielfalt des Biosphärenreservates (u.a. Führungen, Infocenter, Museen) außerhalb der Gemeinde



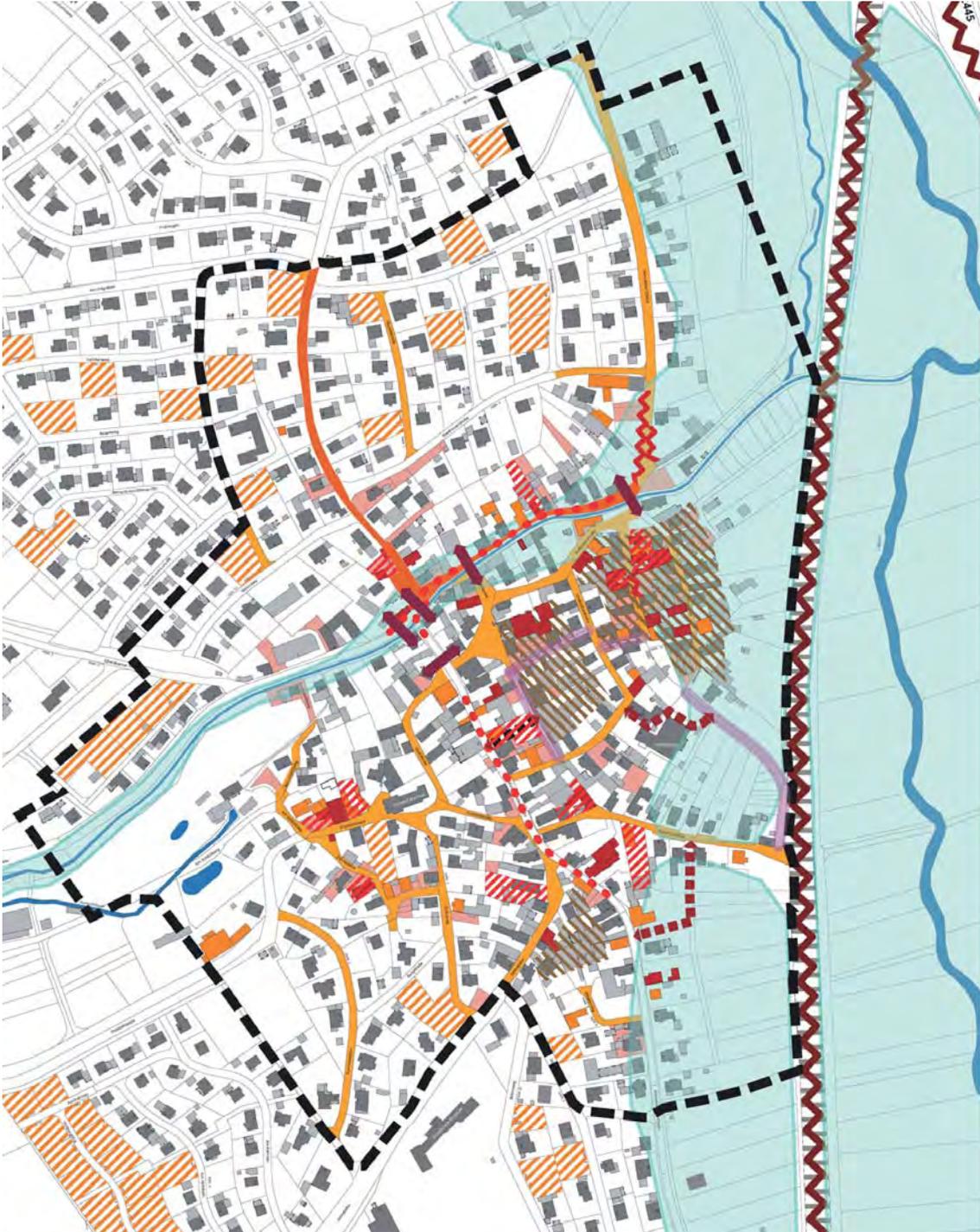
Freiraum am Reichenbach ohne Gewässerzugang und Sitzgelegenheiten

### Öffentlicher Raum und Verkehr

- fehlende Gehwege in schmalen Straßenräumen und mangelnde Sicherheit für Fußgänger
- z.T. sehr schlechter Zustand der öffentlichen Straßen, Sanierungsmaßnahmen teilweise dringend erforderlich
- fehlende öffentliche Parkplätze im Ortskern
- falsches Parken im Straßenraum engt Fahrbahn und Fußgängerbereiche zusätzlich ein
- keine Barrierefreiheit an den Bushaltestellen, mangelhafte Ausstattung der Haltestellen (fehlende Unterstände und Bänke)
- unklare Rollen der Bushaltestellen „Bündstraße“ und „Rathaus“
- stellenweise Mängel in der Beleuchtung des öffentlichen Raumes
- v.a. an Ortseinfahrten ist „gefühlte“ Geschwindigkeit der einfahrenden PKW zu hoch, aber auch in der Neustädter Straße



Unterstand an der Haltestelle Bündstraße



Städtebauliche Defizite

## Städtebauliche Defizite

### Erhaltungszustand Gebäude

-  mittel, gestalterische Mängel (z.B. Fassade)
-  schlecht, Schäden in der Bausubstanz

### Grundstücksgrößen

-  kleiner als 400 m<sup>2</sup>

### Ortsbild

-  Leerstand
-  Brachfläche, Baulücke
-  sehr hohe Bebauungsdichte
-  fehlende Raumkanten
-  Überschwemmungsgebiet
-  Barrieren und Emissionsquellen im Landschaftsraum
-  fehlende Geh- und Radwegeverbindung
-  Mängel in der Fußgängerführung, Engstellen
-  fehlende / unzureichende Querung
-  fehlende / unzureichende Beleuchtung im öffentlichen Raum
-  starke bauliche Schäden, mittlerer Handlungsbedarf
-  sehr starke bauliche Schäden, kurzfristiger Handlungsbedarf
-  Bahntrasse
-  Untersuchungsgebiet

## 6.3 STÄDTEBAULICHE MISSSTÄNDE NACH § 136 ABS. 3 BAUGB

Die Ausweisung eines Sanierungsgebietes fordert gemäß § 136 BauGB den Nachweis städtebaulicher Missstände.

Städtebauliche Missstände liegen gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor:

- wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- oder Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht oder
- wenn das Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben erheblich beeinträchtigt ist, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen.

Gemäß §136 Abs. 3 BauGB sind folgende Kriterien bezüglich der Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder der Sicherheit der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen zu berücksichtigen:

- die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten
- die bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten
- die Zugänglichkeit der Grundstücke
- die Auswirkungen einer vorhandenen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten
- die Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art, Maß und Zustand
- die Einwirkungen, die von Grundstücken, Betrieben, Einrichtungen oder Verkehrsanlagen ausgehen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigung und Erschütterung
- die vorhandene Erschließung

### Ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

#### Bauliche Missstände

Die in der Bestandsanalyse nachgewiesenen städtebaulichen Missstände finden sich hauptsächlich im Bereich des historischen Ortskerns, zwischen der Neustädter Straße (inklusive der Bebauung nördlich der Straße), der äußeren Ringstraße im Westen und der Münnerstädter Straße. Die baulichen Missstände bestehen hier in baulichen Mängeln und Schäden in der Bausubstanz im Bereich der privaten Bebauung, einhergehend mit einer teilweise sehr hohen Bebauungsdichte durch großflächige Nebengebäude auf oftmals sehr kleinen Grundstücken. Einst landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude stehen heute zum Teil leer oder werden als Lagerräume genutzt. Vor allem die ungenutzten Gebäude sind teilweise in einem schlechten baulichen Zustand und verfallen zunehmend. Aufgrund der hohen Bebauungsdichte fehlen zudem besonnte Wohnfreibereiche. Die eher kleineren Grundstücke mit der hohen Bebauungsdichte erschweren zwar eine zeitgemäße, zukunftsorientierte Nutzung, da sie nicht mehr der heutigen Nachfrage an Bestandsimmobilien entsprechen, sie charakterisieren jedoch das Erscheinungsbild des traditionellen Ortskerns. Für Interessenten an verfügbaren Liegenschaften sind oft auch die anfallenden Sanierungs- oder Abrisskosten von Bedeutung.

Erschwerend hinzu kommt die Lage der meisten Grundstücke der Ringstraße im Überschwemmungsgebiet, innerhalb dessen liegt die auffälligste Konzentration an Gebäuden mit erheblichen baulichen Mängeln. Diese sind oft durch den Leerstand des betreffenden Gebäudes bzw. des Anwesens verursacht. Auch Bereiche der Bahnhofstraße und der Münnerstädter Straße liegen im Überschwemmungsgebiet, in diesem Bereich bestehen aufgrund der neueren Bebau-

ung im Vergleich zum historischen Ortskern nur wenige bauliche Mängel.

Die privaten baulichen Missstände bündeln sich im genannten Bereich des Ortskerns mit Defiziten im öffentlichen Raum: Die Straßen im historischen Ortskern weisen vielerorts starke bauliche Schäden auf, die Neustädter Straße, aber auch die Bündstraße (außerhalb des historischen Ortskerns) sogar sehr starke bauliche Mängel. In diesen beiden Straßen sind kurzfristige Maßnahmen erforderlich.

Eine zweite räumliche Konzentration von baulichen Mängeln findet sich westlich und südlich der Kirche um Friedhofstraße und Zehntgasse. In diesem Bereich sind aber vor allem gestalterische Mängel und weniger bauliche Schäden festzustellen.

Die verschiedenen Aufweitungen im Straßenraum und Platzflächen sind meist durch den ruhenden Verkehr geprägt und weisen nur wenig Aufenthaltsqualität auf, die Ausstattung der Flächen für einen Aufenthalt fehlt. Nur der Dorfplatz sowie eine kleine randliche Grünfläche in der Raiffeisenstraße sind mit einer Sitzbank ausgestattet.

Ein Teil der Gebäude weist energetische Mängel auf, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Infrastruktureinrichtungen des Gebiets ist unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung verbesserungsbedürftig.

### Wohnungsangebot

Der Fokus in der aktuellen Bautätigkeit Burglauer liegt vor allem auf der Schaffung bezahlbaren Wohnraums, seien es Bauplätze für das private Eigenheim oder günstige Mietwohnungen für alle Zielgruppen.



leerstehende Anwesen in der Ortsmitte



Bausubstanz in der Ringstraße



alte Scheune in der Ringstraße

Bei einer zunehmenden Alterung der Bewohnerschaft gewinnt das Angebot an barrierefreien, kleinen Wohnungen an Bedeutung. Neben der Ausweitung des Angebots an Pflegeplätzen und betreutem Wohnen sind auch neue Wohnformen für ältere Menschen gefragt, die ein selbstbestimmtes Leben im eigenen Haushalt möglichst lange zulassen.

## **Funktionale Mängel**

### Leerstände und Brachen

Gegenwärtig sind die bestehenden Leerstände auf den historischen Ortskern beschränkt. Hier finden sich etwa 13 Leerstände. In den kommenden Jahren wird diese Anzahl jedoch weiter ansteigen und auch die „neueren“ Wohngebiete betreffen – diese wurden in den 1970er / 1980er Jahren bebaut, die erste Bewohnergeneration erreicht zunehmend das Rentenalter.

Die bereits bestehenden Leerstände in der Ortsmitte prägen bereits in Teilbereichen das Ortsbild. Hier muss eingegriffen werden, um den Ortskern in seiner Funktionalität aber auch in seiner städtebaulichen Struktur zu erhalten und zugleich zu verhindern, dass mit dem zunehmenden Leerstand die Bausubstanz weiter verfällt und sich die negativen Auswirkungen auf den Ort verstärken.

Auch eine ganze Reihe von Baulücken findet sich in Burglauer. Sie liegen ausschließlich außerhalb des Ortskerns in den Wohngebieten im Norden und Süden der Ortslage. Problematisch ist jedoch die Verfügbarkeit der Flächen, da sie in privatem Eigentum liegen und die Bauflächen nicht verfügbar sind, obwohl Nachfrage besteht.

### Fließender und ruhender Verkehr

Die Haupt-Ortsdurchfahrten sind die Kreisstraße (Reichenbacher Straße / Münnerstädter Straße)

sowie die Neustädter Straße. Die Ortseinfahrten sind sehr übersichtlich und breit, so dass die Einfahrtgeschwindigkeit teilweise erhöht ist. Dies ist vor allem im Bereich der Zufahrt von Norden am großen Spielplatz in der Neustädter Straße bedenklich.

In den stellenweise sehr engen Straßenräumen der Münnerstädter und der Neustädter Straße fehlt eine sichere Fußgängerführung. Auch bezüglich des Angebotes an sicheren Querungen für Fußgänger besteht Nachholbedarf. Insbesondere für den Kreuzungsbereich Münnerstädter Straße / Neustädter Straße sind aufgrund des hohen Querungsbedarfes (Schule, Bushaltestelle) Maßnahmen zur Erhöhung der Fußgängersicherheit erforderlich.

Im eng bebauten historischen Ortskern fehlen Stellplätze, sowohl für Besucher des Ortskerns (Restaurant, Rathaus) aber insbesondere auch bei Einsätzen der Feuerwehr, wo die Einsatzkräfte schnell einen Stellplatz benötigen. In der Münnerstädter Straße und am Martinsplatz wird aufgrund der fehlenden Möglichkeiten häufig ungeordnet im Straßenraum geparkt, was einerseits die Begehrbarkeit der Randbereiche und damit die Sicherheit der Fußgänger, andererseits aber auch die Flüssigkeit des Verkehrs beeinträchtigt.

Die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum ist nicht immer gegeben, insbesondere die Haltestellen des ÖPNV sind nicht barrierefrei, aber auch die Absenkungen der Gehwege sind teilweise ungenügend. Der mangelhafte bauliche Zustand der Straßen und Gehwege und die zum Teil zu geringe Breite der Gehwege beeinträchtigen die Nutzung für Rollstuhlfahrer, Rollatoren und auch Kinderwagen.

Vor allem im Bereich der schmalen straßenunabhängigen Fußwege fehlt die Beleuchtung, aber auch in Teilabschnitten der nördlichen Wohnge-

biete wird Bedarf gesehen, das Beleuchtungsnetz zu verdichten. Im Zuge einer Umstellung auf LED ist hier auf eine ausreichende Ausleuchtung des öffentlichen Raumes zu achten.

Aufgrund von Defiziten im regionalen übergeordneten Straßennetz besteht ein verstärkter Durchgangsverkehr in Burglauer, der die Achse Reichenbacher Straße / Neustädter Straße belastet.

Für den Radverkehr, der sich innerorts nur im Mischverkehr bewegen kann und hier die Hauptverkehrsachsen mitbenutzen muss, fehlen angemessen gestaltete Straßenräume, die ein verhaltenes, umsichtiges Fahren des Kfz-Verkehrs fördern.

#### Wirtschaftliche Situation und Versorgung

Die Nahversorgung der Bevölkerung Burglauer ist gegenwärtig durch den kleinen Lebensmittelmarkt und den Bäcker in der Ortsmitte gesichert. Allerdings bestehen für den Lebensmittelmarkt kaum Erweiterungsmöglichkeiten, die Parkmöglichkeiten sind bei beiden Einzelhändlern eingeschränkt. Die bestehenden Geschäfte und gastronomischen Einrichtungen Burglauer weisen zudem teilweise Mängel in der barrierefreien Erreichbarkeit auf.

Gewerbliche Leerstände, die aus der Aufgabe von Einzelhandels- oder Dienstleistungsangeboten resultieren, bestehen in Burglauer beispielsweise im ehemaligen Gasthof „Zur Sonne“, im ehemaligen Metzger (nur noch Partyservice) und in der einstigen Sparkassenfiliale im Kreuzungsbereich Münnerstädter Straße / Neustädter Straße. Gasthof und Sparkasse wurden aufgegeben und in eine Wohnnutzung umgewandelt. Über die Jahre hinweg wurden allerdings verschiedene landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben, deren Wirtschaftsgebäude im Ortsbild noch dominant sind.



Potenzialfläche in der Ringstraße



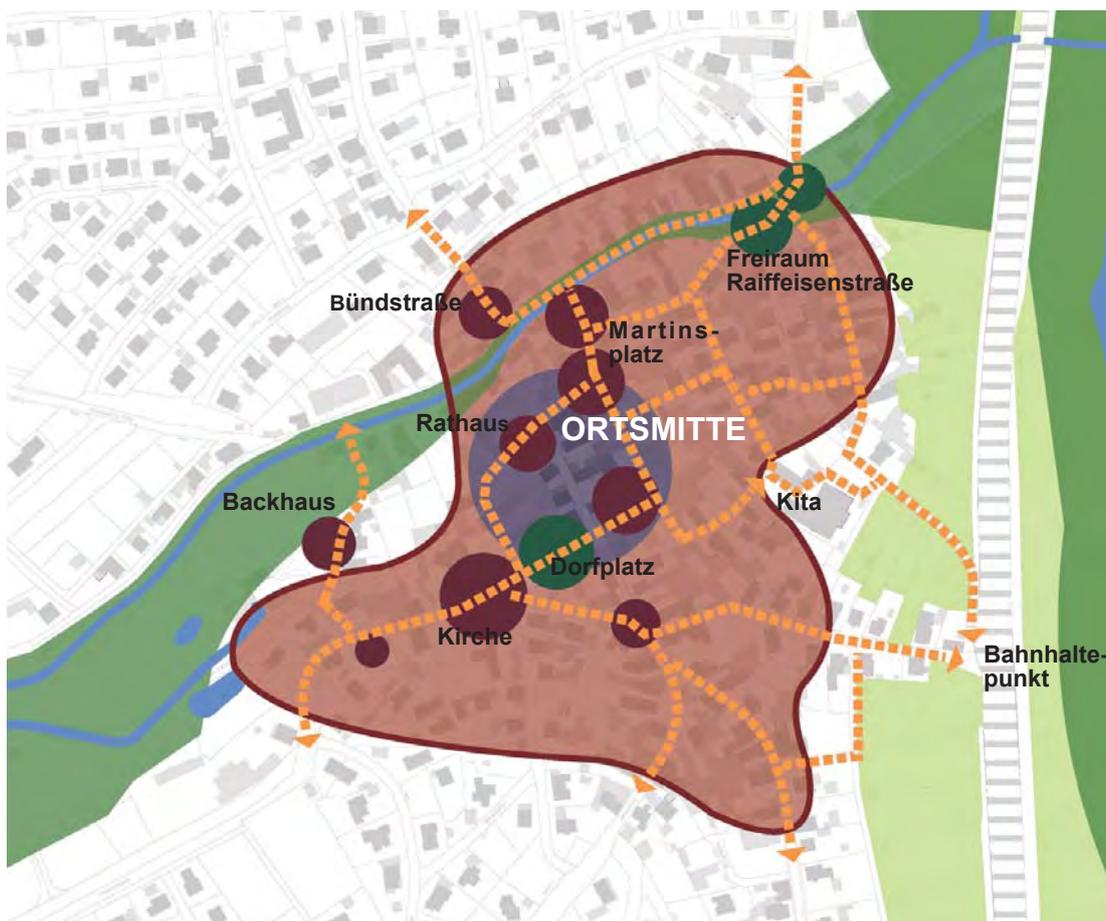
Brachfläche in der Ortsmitte (Münnerstädter Straße)



ehemalige Sparkasse in der Münnerstädter Straße

# 7 ENTWICKLUNGSKONZEPT UND REALISIERUNG

## 7.1 LEITLINIEN UND ZIELE



Städtebauliches Leitbild

**Burglauer ist ein lebendiger Ort mit einer aktiven Dorfgemeinschaft. Er liegt im Biosphärenreservat Rhön inmitten einer vielfältigen und schützenswerten Naturlandschaft.**

Burglauer ist vor allem eine Wohngemeinde, daher ist oberstes Ziel, die Wohn- und Versorgungsfunktion der Gemeinde aufrecht zu erhalten und entsprechend der sich verändernden Anforderungen weiter zu entwickeln.

Für die Attraktivität und Lebensqualität einer Gemeinde spielen verschiedene Faktoren eine Rolle: die Wohnsituation an sich, die am Ort vorhandenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Altersgruppen (von der Lebensmittelversorgung bis zur Seniorenbetreuung) aber auch die Angebotspalette zur Freizeitgestaltung und natürlich auch die verkehrliche Anbindung sind wichtige Aspekte, um die Anwohner im Ort zu halten, jungen Anwohnern Perspektiven zu bieten und für Zuziehende interessant zu sein.

Dies gilt für den gesamten Ort, in besonderem Maße aber für den multifunktionalen Ortskern, denn hier befindet sich der ortsprägende Nutzungsmix aus Infrastruktur und Wohnen.

### **Hohe Wohn- und Lebensqualität für alle Altersgruppen im gesamten Ort**

- Schaffung von Wohnangeboten für besondere Zielgruppen (Senioren, Familien, Alleinerziehende etc.)
- Erreichbarkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge auf kurzen Wegen im Ort
- Schaffung von Angeboten für Senioren und Jugend
- Aufwertung des Ortsbildes durch Beseitigung von Leerständen oder Brachflächen durch Neunutzung und ggf. Umnutzung
- Erhalt und Sicherung der bestehenden Baudenkmäler zur Wahrung des Ortsbildes und Charakters
- Schaffung von direkten, sicheren Fuß- und Radwegeverbindungen im Ortskern, Beachtung der Barrierefreiheit, Anbindung an die äußeren Wohngebiete und die Landschaft
- Verkehrsentlastung des Ortskerns
- Anbindung an den ÖPNV erhalten und verbessern
- Weiterentwicklung Burglauers bezüglich der Nutzung regenerativer Energien und des Klimaschutzes

### **Belebter, aktiver Ortskern**

- Stärkung der Ortsmitte durch Verbesserung des Aufenthalts- und Funktionsangebotes
- Stärkung der Nutzungsmischung im Ortskern
- Sicherung und Ausbau der bestehenden Angebote der Daseinsvorsorge (soziales, Versorgung, Medizin)
- Stärkung der Angebotsvielfalt im kulturellen /

sozialen Bereich (v.a. Aktivitäten, Betreuung und Beschäftigung)

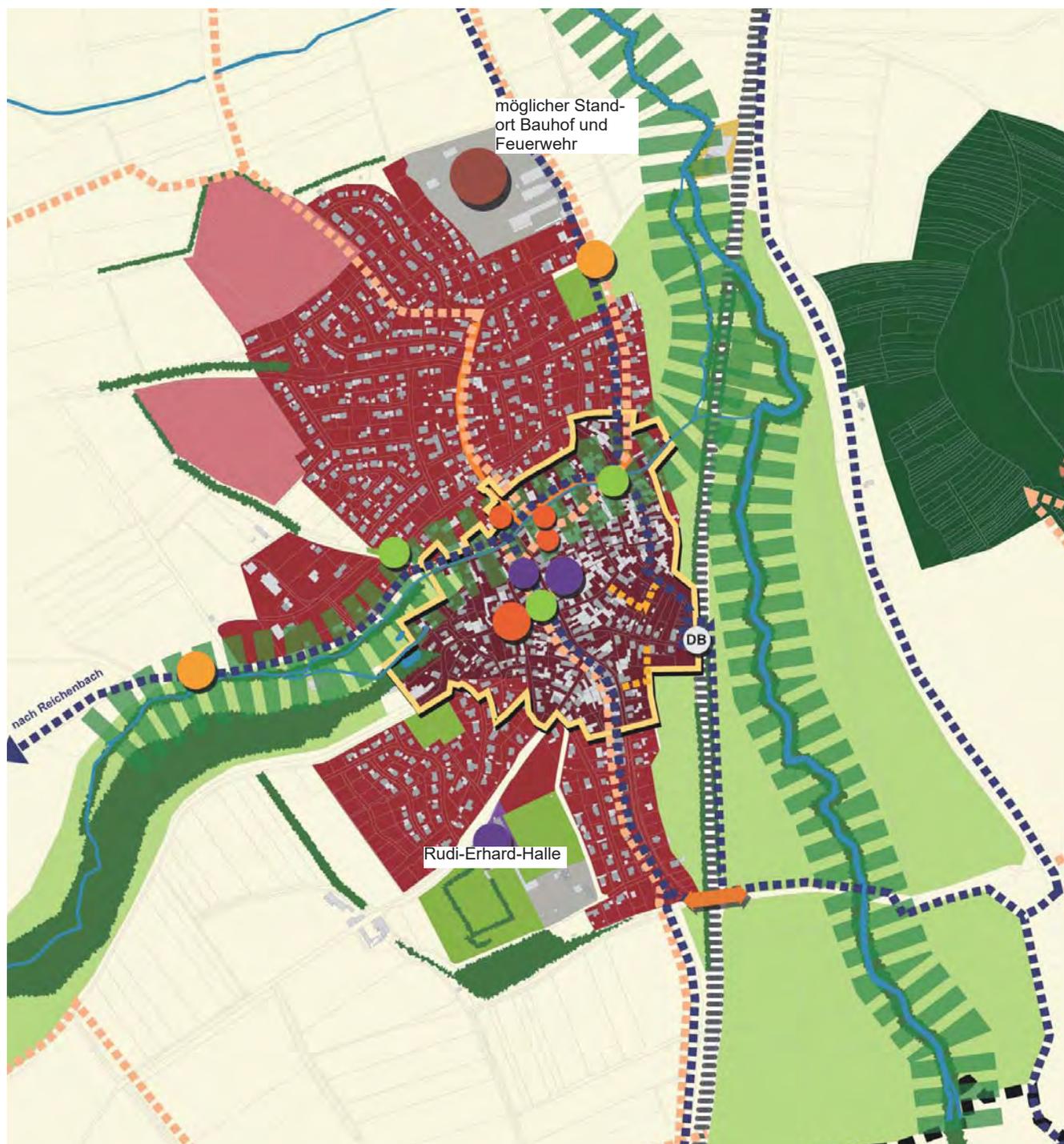
- Schaffung von Aufenthalts- und Begegnungsräumen im Straßenraum, kleinen Ruhe- bzw. Rastplätzen für ältere Menschen, („Trittsteinen“)

### **Hohe Freizeit- und Erholungsattraktivität**

- Hervorhebung der Gewässerachse Reichenbach im Ortsbild zur besseren Wahrnehmbarkeit und Erlebbarkeit des Reichenbaches
- Betonung und Stärkung vorhandener landschaftlicher und städtebaulicher Qualitäten (Baudenkmäler, ortsbildprägende Gebäude)
- Anbindung der Ortslage an die umgebende Landschaft (z.B. an die Lauer)
- stärkere Verknüpfung mit dem Biosphärenreservat Rhön

Ein ganz wesentlicher Baustein der Ortsentwicklung ist die Aufwertung der Ortsmitte Burglauers. Der Bereich um Martinsplatz / Rathaus / Dorfplatz / Münnerstädter Straße wird von den Anwohnern als die Ortsmitte betrachtet. In diesem Bereich liegen zwei leerstehende Anwesen mit zunehmenden baulichen Schäden. Gemeinsam mit den bereits beschriebenen baulichen und funktionellen Mängeln im Ortskern zeigt sich hier die dringende Anforderung, der Ortsmitte neue Entwicklungsimpulse zu geben und neue Nutzungsschwerpunkte zu bilden und Begegnungsräume zu schaffen, um einem Ausbluten des Ortskerns entgegenzuwirken.

## 7.2 ENTWICKLUNGSKONZEPT GESAMTORT



Rahmenplan Gesamort

## Rahmenplan Gesamtort

-  Siedlungsgebiet, vorwiegend Wohnnutzung
-  Erweiterung Siedlungsgebiet (Potenzial FNP)
-  Ortskernentwicklung  
(vorgeschlagenes Sanierungsgebiet)
-  Gewerbegebiet (Ergänzung der bestehenden Nutzungen)
-  Gebäudesanierung und Gestaltung der Außenanlagen soziale Infrastruktur
-  Verlegung von Bauhof und Feuerwehr  
(ggf. gemeinsamer Betrieb mit Niederlauer)
-  Erhalt und Entwicklung der landschaftlichen Grünräume
-  Schutz und Entwicklung der Gewässer,  
Ergänzung von Flächen und Angeboten für  
Freizeit und Erholung
-  Erhalt und Entwicklung der landschaftlichen  
Hecken
-  Erhalt und Entwicklung der Waldflächen
-  Erhalt der öffentlichen Grünflächen /  
Funktionsgrün
-  Gewässer
-  Sanierung von Straßenräumen
-  Betonung der Ortseingänge
-  Punktuelle Aufwertung des öffentlichen  
Raumes
-  Aufwertung der Grünflächen im Siedlungs-  
gebiet
-  Radwegenetz
-  Wanderwege lokal
-  Wanderwege überregional
-  Ergänzung fehlender Wegeverbindungen  
im Ort
-  Fuß- und Radwegverbindung  
am Bahnübergang
-  Bahnlinie mit Haltepunkt
-  Grenze des Gemeindegebietes

Für den Gesamtort Burglauer ergeben sich auf gesamtörtlicher Ebene vor allem Maßnahmen bezüglich:

- der Instandhaltung bzw. Sanierung und Ergänzung der sozialen Infrastruktur
- der Inwertsetzung von Innenentwicklungspotenzialen
- der Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und Minderung der Verkehrsbelastung im Ort
- der Herausarbeitung der vorhandenen Freiraumpotenziale und Platzflächen

## Soziale Infrastruktur

In der Ortsmitte ist eine Neuordnung im Bereich der Münnerstädter Straße vorgesehen. Hier können u.a. Wohnraum für besondere Zielgruppen und ggf. weitere soziale oder kulturelle Angebote bereitgestellt werden.

### Verlagerung Feuerwehr und Bauhof

Zunächst müssen Feuerwehr und Bauhof aus dem Ortskern hinaus verlegt werden, um Raum für Folgenutzungen zu schaffen. Der Neubau soll nördlich der Ortslage erfolgen, ggf. in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Niederlauer.

Nach der Verlegung der Feuerwehr können die Sanierung und der barrierefreie Umbau des Rathauses stattfinden. Die damit entstehenden Raumkapazitäten können für soziale Angebote (Musikheim, Jugendraum) genutzt werden. Die Fläche des Bauhofes soll dem Freiraum an der Raiffeisenstraße zugeordnet werden.

### Sanierung der Rudi-Erhard-Halle

Eine wesentliche Maßnahme ist auch die Sanierung der Rudi-Erhard-Halle. Eine Erweiterung der Räumlichkeiten für Vereinsnutzungen ist wünschenswert.

Auch der umgebende Freiraum soll als Aufenthaltsbereich für alle Altersgruppen, v.a. auch für die Jugend genutzt werden.

### **Bauflächen**

In Burglauer bestehen gemäß Flächennutzungsplan noch zwei großflächige Wohnbaupotenzialflächen. Aufgrund der großen Anzahl an Baulücken in den bereits erschlossenen Baugebieten und der Leerstände im Altort, sollte die Siedlungsentwicklung sich in erster Linie auf eine Innenentwicklung fokussieren. Dies kann im Ortskern vor allem in Form der Aktivierung von Leerständen und der Nachverdichtung erfolgen, insbesondere die bahnhofsnahen Lagen sind hier zu bevorzugen.

Mittelfristig ist aufgrund der bestehenden Potenziale keine Ausweisung weiterer Wohngebiete am Ortsrand erforderlich. So sollten auch die im Flächennutzungsplan vorgesehenen Siedlungserweiterungen als langfristige Reserve zurückgestellt werden.

Auch im gewerblichen Bereich bestehen noch Flächenpotenziale im Gewerbegebiet.

### **Öffentlicher Raum und Verkehr**

Für den öffentlichen Raum und den Verkehr bestehen verschiedene Aufgaben für die Gemeinde.

Einerseits sind Sanierungsmaßnahmen in den Straßenräumen aufgrund des Bauzustandes mancher Abschnitte dringend erforderlich, dies betrifft v.a. die Bündstraße und die Neustädter Straße.

Andererseits sind auch verschiedene Maßnahmen zum Schutz der nicht-motorisierten Verkehrsteilnehmer erforderlich - sei es durch Maßnahmen zur Verlangsamung des fließenden

Verkehrs (bspw. durch die Einrichtung von Einengungen und gestalterische Betonung der Ortseingänge), sei es durch die Errichtung von straßenbegleitenden oder straßenunabhängigen Gehwegen.

Die Minderung des PKW-Aufkommens soll durch die Aufwertung des Fußgänger- bzw. Radverkehrsnetzes erreicht werden. So sollen kurze Wegeverbindungen zwischen Infrastruktureinrichtungen - z.B. zwischen Kindergarten und Bahnhof oder Münnerstädter Straße und Bahnhof - die Bürger dazu bewegen, das Auto stehen zu lassen.

So soll auch ein Lückenschluss des Geh- und Radweges an der Kreisstraße am südlichen Ortseingang erfolgen. Der ab dem südlichen Ortsausgang bestehende Geh- und Radweg an der Kreisstraße NES54 endet am Bahnübergang. Fußgänger und Radfahrer müssen hier auf die Fahrbahn wechseln, was aufgrund der hier noch bestehenden Außerortslage als unsicher empfunden wird. Der Geh- und Radweg soll deshalb bis zum Ortsschild fortgeführt werden.

Auch die Ausweisung von Radwegen soll dazu beitragen, eine attraktive und klimafreundliche Verkehrsalternative zu bieten. Hier zeigt sich vor allem die Erforderlichkeit einer Radwegeverbindung zwischen Burglauer und Reichenbach. Radfahrer können auf dieser Strecke derzeit nur auf der Kreisstraße oder in Verlängerung der Friedhofstraße über die Höhe fahren. Ersteres ist aufgrund der Kfz-Geschwindigkeiten mit einer Gefährdung verbunden, letzteres mit der Überwindung einer erheblichen Steigung insbesondere in Richtung Reichenbach (Friedhofstraße). Eine durchgängige Fahrmöglichkeit entlang des landschaftlich reizvollen Reichenbachtals besteht nicht. Die Schaffung einer zügig zu absolvierenden Strecke mit hoher Umfeldqualität für Radfahrer und E-Bike-Nutzer auf der Achse Reichenbach - Burglauer kann dazu beitragen, die

Neustädter Straße von Berufsverkehr aus den im Westen liegenden Ortschaften zu entlasten. Darüber ist die Strecke auch für den Freizeitverkehr attraktiv. Deshalb soll zwischen Burglauer und Reichenbach eine Radwegtrasse gesucht und realisiert werden, die sich soweit möglich am Verlauf des Reichenbachtals orientiert und geeignet ist, die Fahrbahn der Kreisstraße vollständig zu vermeiden.

Neben der Betonung der PKW-freien Erschließung sind dennoch auch Stellplätze im gesamten Ort, vor allem aber im Ortskern erforderlich.

### **Grün- und Freiflächen, Erholung**

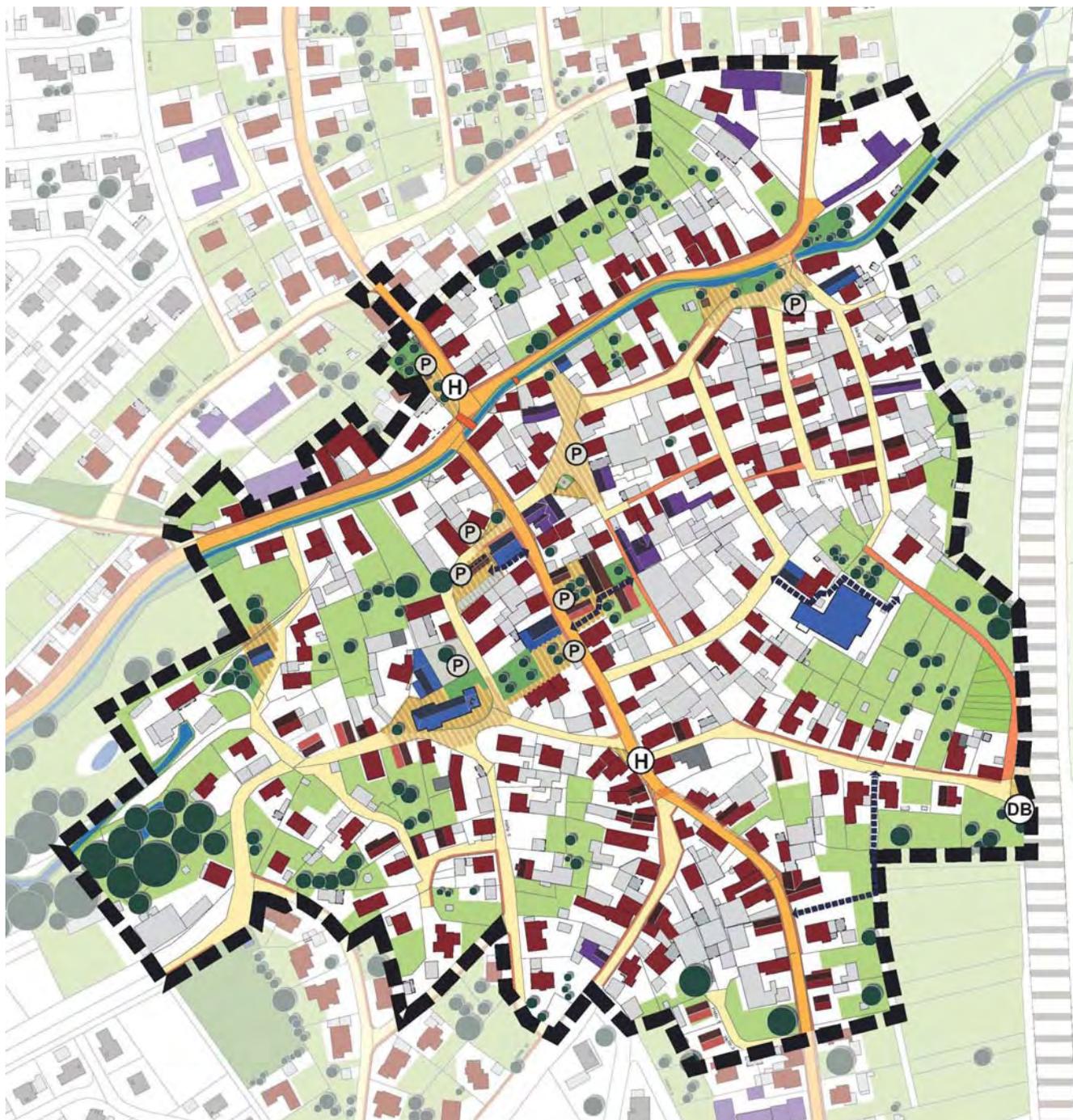
Die im Ort vorhandenen Freiräume sollen umgestaltet werden und mit Angeboten zum Aufenthalt angereichert werden. Das betrifft vor allem die Flächen am Reichenbach, aber auch am Dorfplatz und am Ebersbacher Weg. Der Lauf des Reichenbaches soll ebenfalls im Ortsbild stärker betont werden.

Nicht zuletzt sind auch Maßnahmen zur ökologischen Entwicklung der landschaftlichen Grünräume von Reichenbach und Lauer verbunden mit der Anlage von extensiv gestalteten Gewässerzugängen oder kleinen Aufenthaltsbereichen für Gewässerbeobachtung, Naturerlebnis und Rast sinnvoll.

Die Einbindung der Gewässerauen und der Landschaftsräume Burglauer in das Biosphärenreservat Rhön und die Erweiterung des touristischen Angebotes, z.B. Führungen, Themenwege etc. sollen zur Steigerung der Attraktivität Burglauer für Besucher beitragen.

Auch die Beschilderung sowohl im Ort als auch aus der Landschaft mit Hinweis auf interessante Anlaufpunkte im Siedlungsraum und landschaftliche Besonderheiten und Ziele ist vorgesehen.

### 7.3 RAHMENPLAN UND SANIERUNGZIELE FÜR DEN ORTSKERN



Rahmenplan Ortskern

## Rahmenplan Ortskern

-  Ortsmitte: Neubau, ggf. Gebäudesanierung für die Neuerrichtung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, Daseinsvorsorge und / oder Gastronomie
-  Erhalt, ggf. Sanierung und Erweiterung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Daseinsvorsorge
-  Erhalt, Sanierung und Entwicklung von Einzelhandel, Gastronomie und Handwerk
-  Erhalt und Sanierung von Wohngebäuden, ggf. Ersatz-Neubebauung
-  Neubau von Wohngebäuden, Innenentwicklung
-  Erhalt und Instandhaltung von Wohngebäuden
-  Neugestaltung bzw. Verbesserung von öffentlichen Platzflächen und Fußgängerbereichen
-  Aufwertung / Neugestaltung des öffentlichen Straßenraumes, Verbesserung der Sicherheit
-  Sanierung und Neuanlage von straßenbegleitenden Gehwegen
-  Erhalt und Instandhaltung des öffentlichen Raumes
-  Verbesserung der Beleuchtung von Wegen
-  Erhalt und Entwicklung von öffentlichen Grünräumen
-  Erhalt und Entwicklung von privaten Grünflächen
-  ortsbildprägendes Grün in Quartiersinnengebieten und zur Landschaft schaffen bzw. erhalten
-  Ergänzung von Wegeverbindungen im Ortskern
-  Haltestellen des ÖPNV
-  Sanierungsgebiet

## Entwicklungskonzept Ortskern

Drei wesentliche Maßnahmenbündel wurden für den Ortskern erarbeitet. Für die Realisierung dieser Bausteine ist jeweils die Umsetzung verschiedener Maßnahmen notwendig.

Eine **städtebauliche Neuordnung der Ortsmitte** soll zur Belebung des Ortskerns und Schaffung von Begegnungsräumen für die Dorfgemeinschaft beitragen. Eine ausführliche Auseinandersetzung mit diesem Bereich findet sich in Kap. 7.4 Feinuntersuchung.

Die **Sanierung der Neustädter Straße**, verbunden mit einer Hochwasserschutzmaßnahme am Reichenbach (Schutz bis HQ100) wird genutzt, um den Straßenraum neu zu gestalten und einen durchlaufenden, einseitigen Gehweg einzurichten sowie den Reichenbach stärker im Ortskern zu betonen und erlebbar zu machen. Die Umgestaltung macht ggf. den Abriss einiger angrenzender Gebäude erforderlich, auch das Musikheim wäre davon betroffen. Eine Verlegung beispielsweise in das neue Bürgerhaus (Rathaus) wäre möglich, wichtig ist vor allem, dass das Angebot des Musikheims im Ortskern erhalten bleibt. Die Erlebbarkeit des Reichenbaches soll vor allem durch die Gestaltung des Freiraums an der Raiffeisenstraße verbessert werden. Hier soll ein attraktiver Aufenthaltsbereich nicht nur für Kinder und Familien, sondern auch für Besucher des Ortes (Fahrradtouristen) entstehen. Voraussetzung für die Umsetzung ist jedoch die Auslagerung des Bauhofes aus dem Ortskern. Auch am Martinsplatz soll die Möglichkeit genutzt werden, einen Gewässerzugang zu schaffen. Nicht zuletzt ist die Neugestaltung der Bushaltestelle in der Bündstraße ebenfalls räumlicher Teil dieses Maßnahmenbündels.

Verschiedene **gestalterische Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum** finden sich im dritten Maßnahmenbündel.

Sie sind zur Schaffung von kleinen Begegnungsräumen beabsichtigt. Diese kleinen „Trittsteine“ verknüpfen den öffentlichen Raum. Sie sollen nach Möglichkeit Funktionen erhalten, wie bspw. die Einrichtung einer Bushaltestelle an der Münnerstädter Straße / Friedhofstraße oder der Vorplatz des (dann sanierten) Rat- und Bürgerhauses.

Sie bieten nicht zuletzt aber auch kleine Ruhe- oder Rastmöglichkeiten für die Bürger, denn v.a. für ältere Burgläurer ist der Weg von der Ortsmitte zum Friedhof aufgrund des Anstieges ohne Möglichkeit zur kurzen Rast beschwerlich.

Die bestehenden und geplanten straßenunabhängigen Fußwegeverbindungen werden über diese „Plätze“ verbunden. Mit der Verknüpfung der Raumfolge von der Kirche bis zum Martinsplatz im öffentlichen Raum kann beispielsweise eine sichere, straßenabgewandte fußläufige Erschließung bis zum Kindergarten bzw. Bahnhof hergestellt werden. Im Zusammenhang mit einer sicheren Fußverkehrserschließung wird nochmals auf das Verkehrskonzept (Kap. 4) verwiesen.

Weitere Bausteine des Rahmenplans für den Ortskern sind:

- Stärkung der Wohnfunktion durch Nachverdichtung von untergenutzten Grundstücken, Bebauung von Baulücken und ggf. Abriss von Gebäuden in schlechtem Bauzustand und Neubau zur Stärkung der Wohnfunktion im Ortskern, insbes. für junge Familien, aber auch für besondere Wohnformen (Formen des Mehrgenerationen- oder Seniorenwohnens)
- Schaffung von Stellplätzen im Ortskern
- Schaffung von sicheren Querungen und wo erforderlich Gehwegen für Fußgänger
- Organisation der Haltestellen des ÖPNV für eine sinnvolle und für alle Bürger gut erreich-

bare Verteilung in der Ortslage, Bereitstellung einer geeigneten Ausstattung (z.B. Überdachungen)

- Beleuchtung der bestehenden und geplanten separaten Fußwegebeziehungen zur besseren Begehbarkeit in den Herbst- und Wintermonaten

### Sanierungsziele

Im Sanierungsgebiet sollen folgende Sanierungsziele umgesetzt werden:

- Erhalt des Ortsbildes, Sicherung und ggf. Reaktivierung denkmalgeschützter Bausubstanz
- Erhalt und ggf. Reaktivierung ortsbildprägender Bausubstanz
- Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Wiederbelebung leerstehender Bausubstanz und von Flächenpotenzialen, Nachverdichtung, Innenentwicklung
- Stärkung der Wohnfunktion durch Steigerung der Wohnqualität und Aufwertung des Wohnumfeldes
- Erhalt und Weiterentwicklung des Ortskerns in seiner Nutzungsvielfalt
- Erhalt und Stärkung der Daseinsvorsorge
- Sicherung und bedarfsgerechte Anpassung der sozialen Infrastruktur für alle Altersgruppen
- Aufwertung des öffentlichen Raumes, Aufenthaltsqualität und Nutzungsmöglichkeiten der Freiräume und Platzflächen, Beachtung der Barrierefreiheit
- Beachtung einer sparsamen Erschließung, einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung und der verstärkten Nutzung regenerativer Energien
- Entlastung von Durchgangsverkehr
- Erhöhung der Fußgängersicherheit

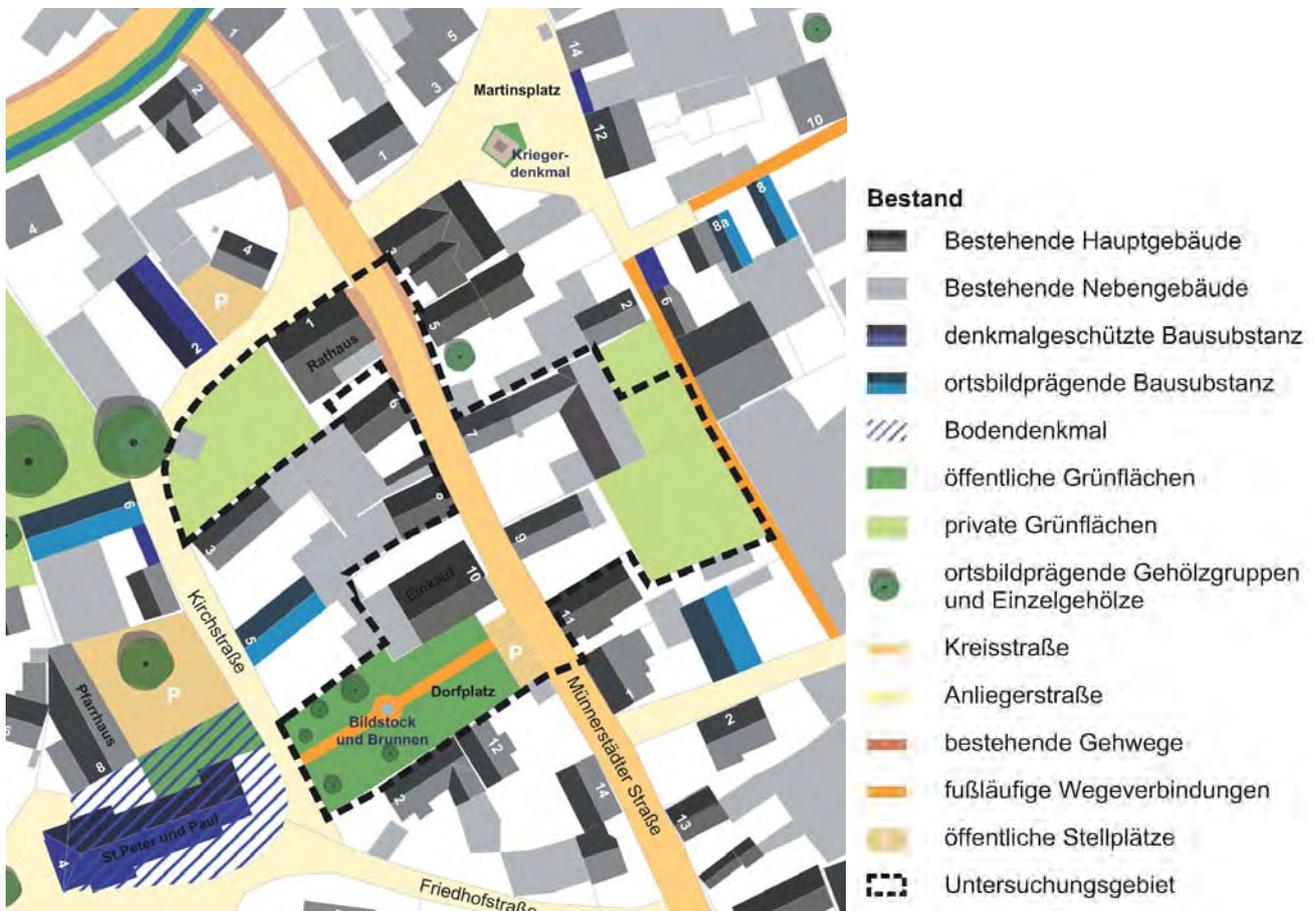
## 7.4 FEINUNTERSUCHUNG ORTSMITTE

Im Rahmen der Bürgerveranstaltungen und der fachlichen Analysen zeigte sich, dass der Bereich um die Ortsmitte ein Raum mit besonderem Handlungsbedarf ist.

Das Rathaus soll nach der Auslagerung der Feuerwehr saniert und neuen Nutzungsmöglichkeiten zugeführt werden, in der Münnerstädter Straße stehen zwei zentral gelegene Anwesen frei, der Lebensmittelmarkt in der Ortsmitte soll in seiner Funktion gestärkt und erhalten werden, der Dorfplatz soll aufgewertet werden, eine fußläufige Wegeverbindung in Richtung Martinsplatz geschaffen werden.

Die Ortsmitte Burglauers soll attraktiv gestaltet, vielfältig genutzt und damit neu belebt werden.

Mit der Feinuntersuchung dieses Bereiches werden Nutzungs- und Gestaltungsalternativen aufgezeigt, wie die künftige Ortsmitte aussehen könnte.



städtebaulicher Bestand



konzeptionelle Ziele für die Ortsmitte

Ziele der Neuordnung der Ortsmitte sind:

- Stärkung der Funktion des Ortskerns
- Schaffung einer Ortsmitte
- Verbesserung der Angebote für Senioren (Betreuungs- / Aktivitäts- / Treffangebote)
- Errichtung kleiner Wohnungen
- Schaffung sicherer fußläufiger Wegeverbindungen
- Schaffung von Stellplätzen



**Platzräume**

- |   |  |
|---|--|
| ■ Bestehende Bausubstanz                              | — bestehende fußläufige Wegeverbindungen |
| ■ Bestehende Nebengebäude                             | — bestehende Gehwege                     |
| ■ bestehende Platzräume im Siedlungsgefüge            | — Neuanlage straßenbegleitender Gehweg   |
| ● Neuanlage von Aufenthaltsbereichen                  | — Kreisstraße                            |
| ■ öffentliche Grünflächen                             | — Anliegerstraße                         |
| — Neuanlage fußläufige Wegeverbindungen, barrierefrei | — öffentliche Stellplätze                |
|   | — Untersuchungsgebiet                    |

geplante Erschließung der Ortsmitte

Allen Gestaltungsvarianten ist gemeinsam:

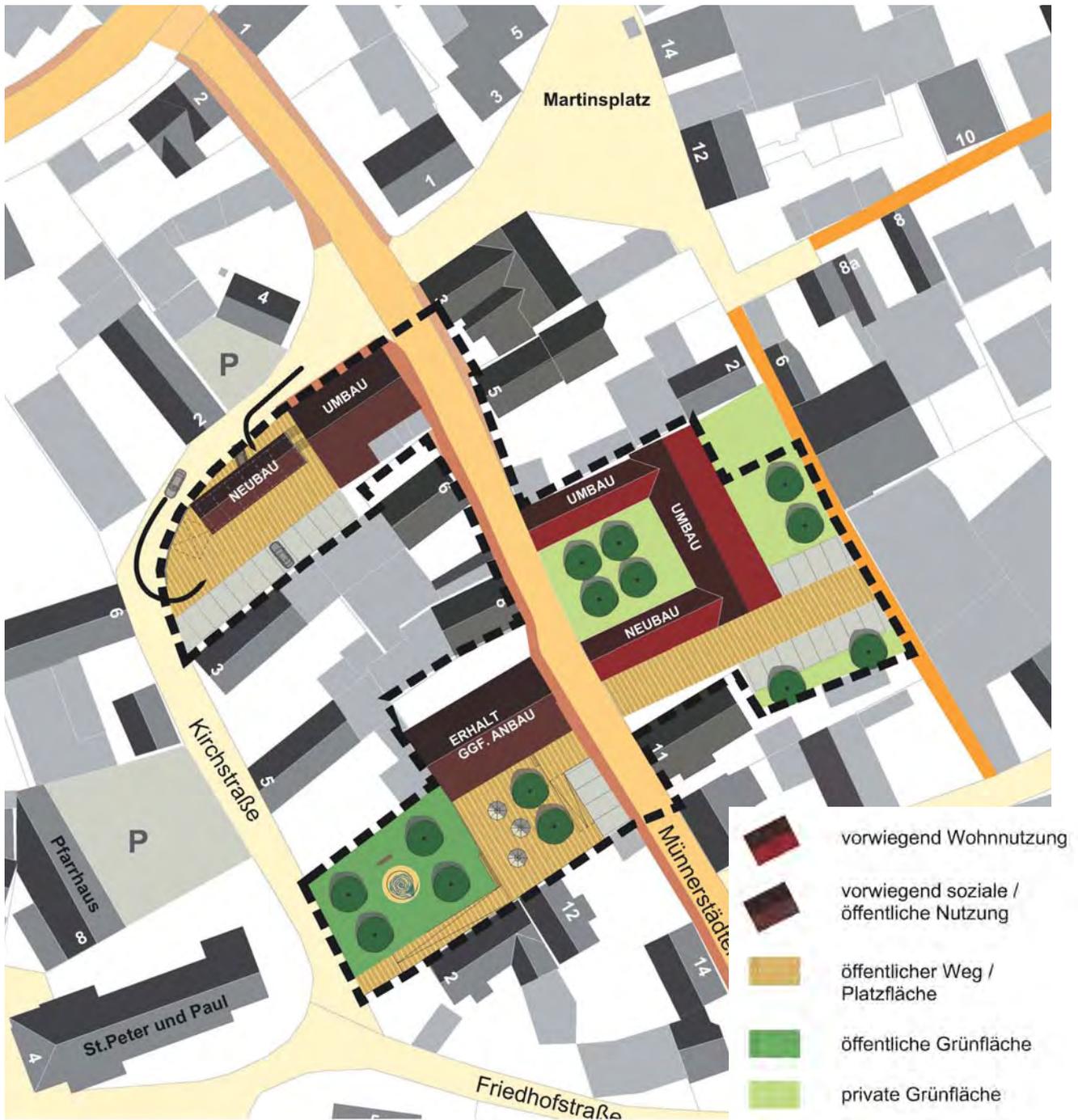
- Umbau des Rathauses in ein „Bürgerhaus“ mit einem erweiterten Raumangebot und barrierefreier Erreichbarkeit für die Bürger: Beibehaltung von Bürgermeistersprechstunde, Sitzungssaal, Einrichtung von Räumlichkeiten für Vereine (z.B. Musikheim) oder für die Jugend (Angebot für Kinder bis ca. 14 Jahre)
- Sicherung des nah&gut-Marktes im Ortskern, ggf. durch eine bauliche Erweiterung nach Westen oder die Erweiterung des Angebotes (Café) sowie die Beibehaltung und ggf. Ergänzung von Stellplätzen für den Markt
- Neugestaltung des Dorfplatzes, z.B. Schaffung eines Dorfgartens mit Bepflanzung und Wasserspiel und eines befestigten Teiles, der auch für Gastronomie oder einen Weihnachtsmarkt genutzt werden kann
- Umsetzung einer direkten barrierefreien Durchwegung vom Fußweg Martinsplatz bis zur Kirche
- Ergänzung eines einseitigen Gehweges in der Mütterstädter Straße zwischen Rathaus und Dorfplatz (auf der Westseite)



Schemagrundriss Rathaus / Bürgerhaus

Erdgeschoss  
Zugang von der Kirchstraße

Obergeschoss  
Zugang vom oberen Parkdeck



Gestaltungsvariante 1

**Variante 1 - Schaffung von Wohn- und Betreuungsangeboten für Senioren, Mehrgenerationenwohnen**

- Erhaltung der städtebaulichen Struktur im Bereich Münnerstädter Str. 7+9 und Scheune durch Umbau und Verbindung der drei Gebäudeteile für eine Wohnnutzung sowie Betreuungsangebote für Senioren (Tagespflege, Mittagstisch, Seniorentreff etc.; = Fläche für Gemeinschaft im Grundriss)

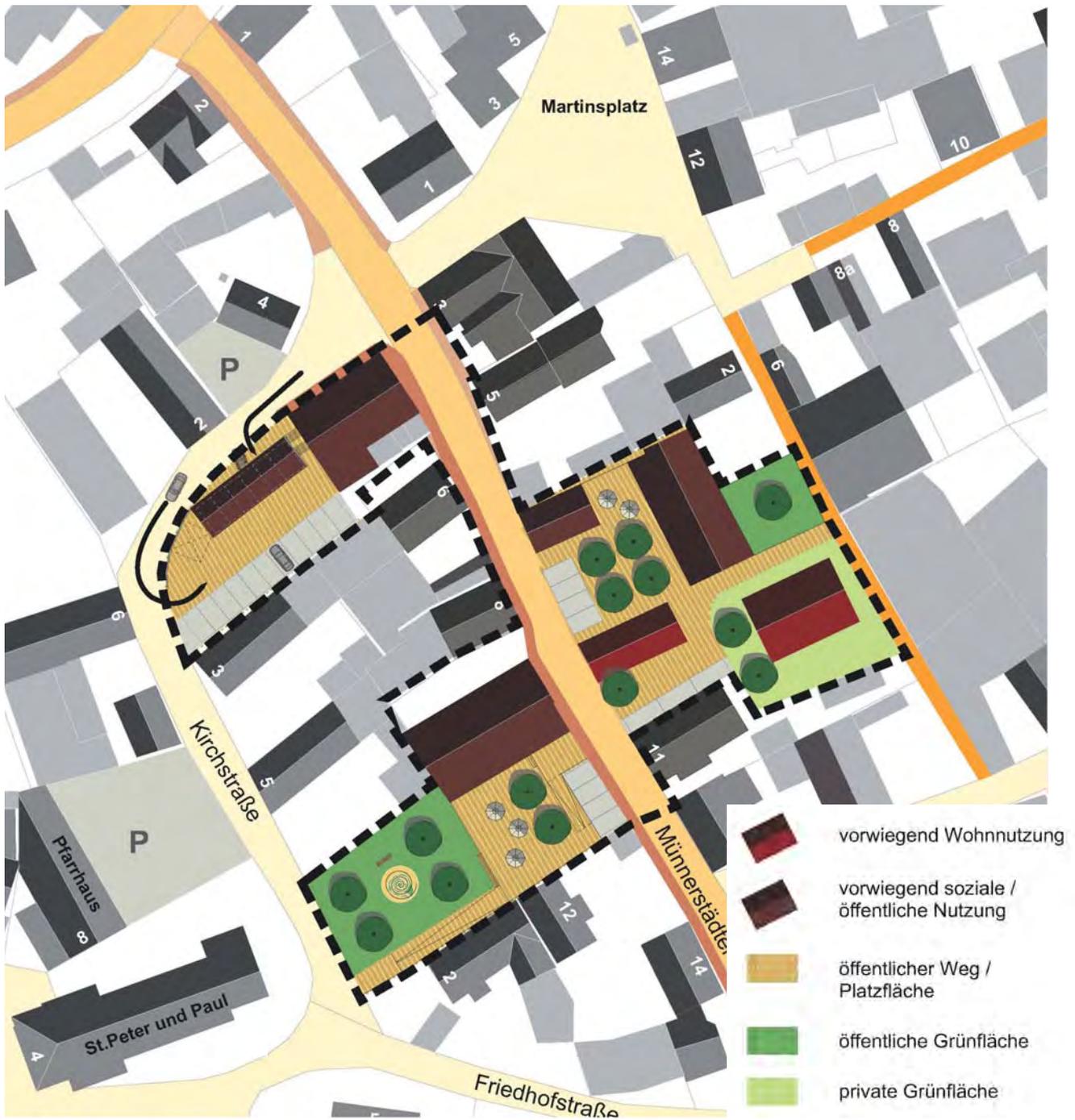
- Schaffung eines baulich abgeschlossenen Innenhofes, der eine privatere Nutzung für die Bewohner / Nutzer zulässt
- Errichtung einer Parkscheune am Rathaus mit ca. 20 Stellplätzen (kann zum Teil der Wohnnutzung Münnerstädter Str. 7+9 zugeordnet werden)
- Schaffung von ca. 12 Stellplätzen im Bereich der neuen Wohnnutzung
- gemeinsame Nutzung der Durchwegung für Fußgänger, Radfahrer und Anwohner / Besucher mit PKW



Gestaltungsvariante 1 - Schemagrundriss



Gestaltungsvariante 1 - W-O-Schnitt

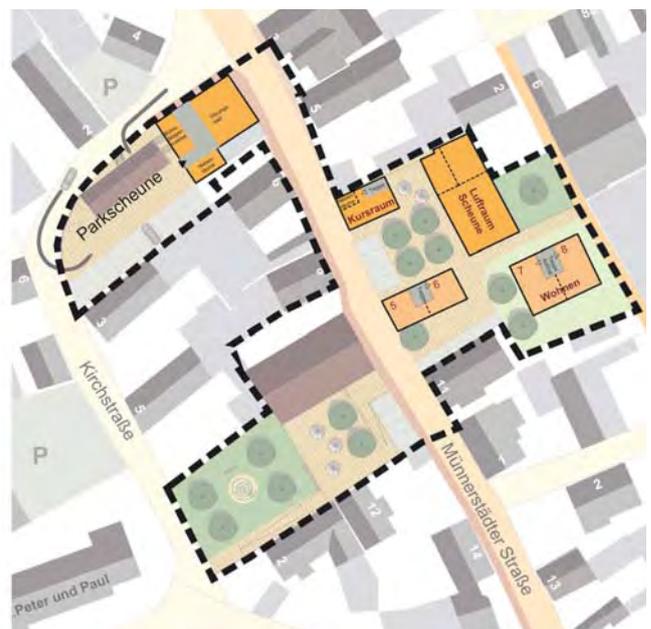


Gestaltungsvariante 2

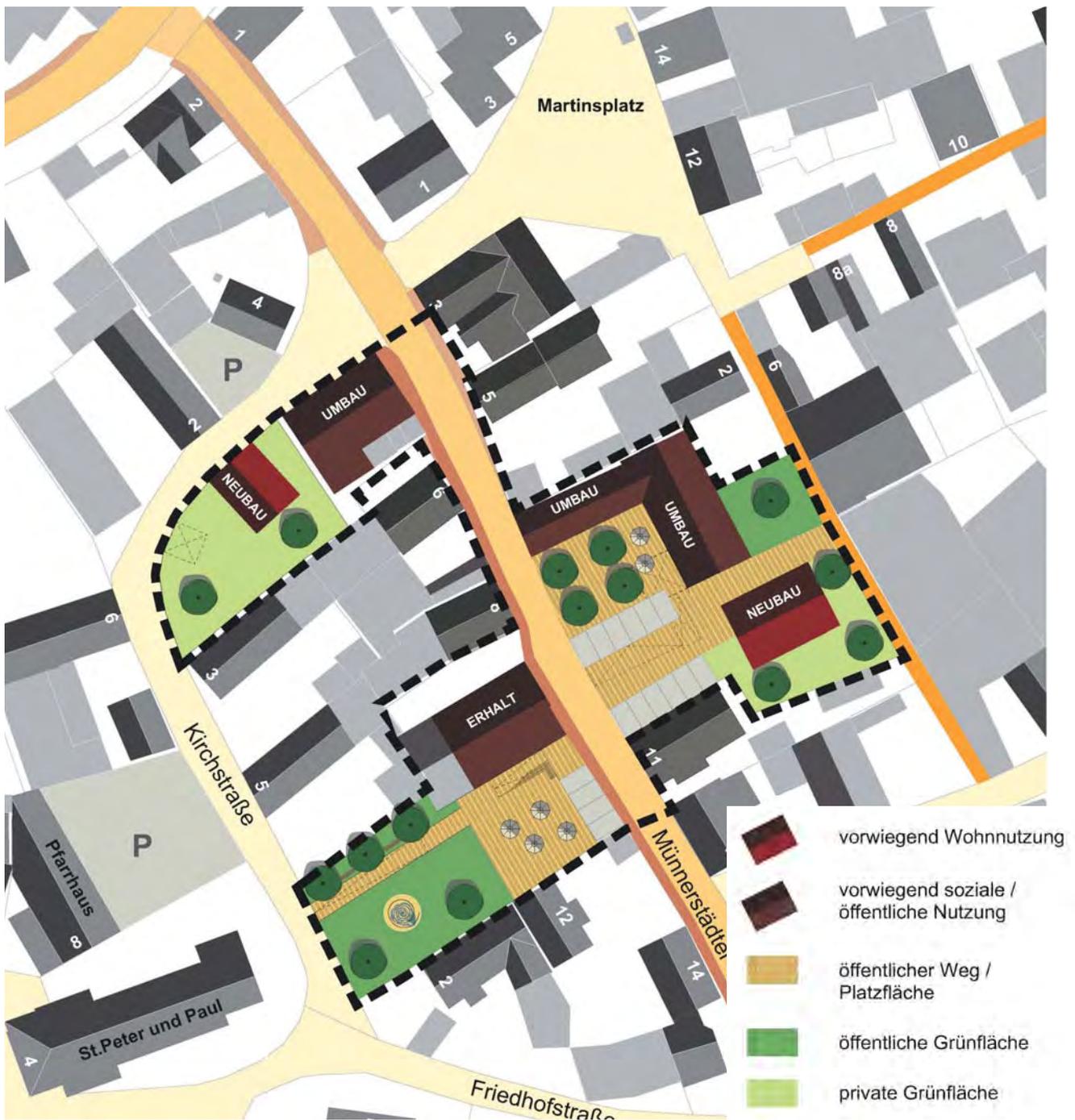
**Variante 2**  
**Betonung der Ortsmitte als Treffpunkt**  
**durch Schaffung einer Nutzungsmischung aus sozialen und öffentlichen Nutzungen und Wohnen**

- Erhaltung und Umbau der großen Scheune und Nutzung als Festscheune für kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen, Feste etc.
- Erhalt und Umbau des Hauptgebäudes Münnerstädter Str. 7 z.B. für eine Café-Nutzung, das Obergeschoss könnte für Vereine, Kurse ein Büro oder auch eine Wohnung genutzt werden
- Die Einrichtung eines Cafés muss mit dem nah&gut-Markt abgestimmt sein, um keine Konkurrenz zu erzeugen
- Entstehender Innenhof ist durch die geplante Bebauung offener und transparenter, aber trotzdem geschützt, Nutzung auch für Freisitz Café

- Neubau von zwei Wohngebäuden, die durch Familien, Mehrgenerationen oder andere besondere Wohnformen (z.B. Senioren-WGs) genutzt werden
- Schaffung von einigen Stellplätzen entlang der Münnerstädter Straße bzw. am Rand der Durchwegung (etwa 7 Stellplätze)
- Errichtung einer Parkscheune am Rathaus mit ca. 20 Stellplätzen



Gestaltungsvariante 2 - Schemagrundriss



Gestaltungsvariante 3

**Variante 3  
Schaffung von Wohn- und Betreuungs-  
angeboten für Senioren und einer Dorf-  
mitte als Treffpunkt**

- Erhaltung der städtebaulichen Struktur im Bereich Münnerstädter Str. 7 und der Scheune durch Umbau und Verbindung der beiden Gebäudeteile für soziale Nutzungen wie Betreuungsangebote für Senioren (Tagespflege, Mittagstisch, Seniorentreff etc.; Fläche für Gemeinschaft im Grundriss) und Wohnen
- Entstehender Innenhof ist durch den Wegfall des Gebäudes Nr. 9 offen und großzügig
- Stellplätze (ca. 12) können markiert werden, so dass die gesamte Fläche für einen Markt o.ä. nutzbar wäre (z.B. Weihnachtsmarkt, auch ein Freisitz für das Mittagsangebot ist möglich)
- Neubau eines Wohngebäudes, das durch Familien, Mehrgenerationen oder andere besondere Wohnformen (z.B. Senioren-WGs) genutzt werden kann

- Private Einfamilienhaus-Bebauung des freien Grundstückes westlich des Rathauses (da bei dieser Nutzungszusammenstellung der Ortsmitte weniger Stellplätze erforderlich sind)

**Variante 3a  
Schaffung einer Dorfmitte als Treffpunkt  
mit Kulturscheune und Seniorenbetreu-  
ung**

- Erhaltung der städtebaulichen Struktur im Bereich Münnerstädter Str. 7 und der Scheune durch Umbau und Verbindung der beiden Gebäudeteile für soziale Nutzungen wie Betreuungsangebote für Senioren (Tagespflege, Mittagstisch, Seniorentreff etc.) und die Umnutzung der Scheune als Kulturscheune
- Der offene Innenhof kann für Veranstaltungen mit genutzt werden (Ausstellungen, Märkte)
- Bei einer stärkeren öffentlichen Nutzung der Ortsmitte ist evtl. die Parkscheune erforderlich, sonst wie Variante 3



Gestaltungsvariante 3 - Schemagrundriss

## 7.5 MASSNAHMENÜBERSICHT



Maßnahmenübersicht

Die Einzelmaßnahmen für das ISEK Burglauer sind in 4 Handlungsfelder aufgeteilt. Auf den folgenden Seiten werden die Maßnahmen jeweils vorgestellt und mit einer Übersicht zum möglichen Umsetzungszeitraum, zur Trägerschaft und Finanzierung versehen.

#### ÖFFENTLICHER RAUM / VERKEHR

- V1 Aufwertung des Straßenraums Neustädter Straße einschließlich der Einmündungsbereiche in Verbindung mit der Hochwasserfreilegung des Ortskerns
- V2 Neuordnung des südlichen Martinsplatzes (am Kriegerdenkmal)
- V3 Gestaltung des nördlichen Martinsplatzes und der Raiffeisenstraße
- V4 Neugestaltung der Ortseinfahrt Nord (Neustädter Straße)
- V5 Neugestaltung der Ortseinfahrt West (Reichenbacher Straße)
- V6 Sanierung der Bündstraße mit Aufwertung der Bushaltestelle „Am Ortgraben“
- V7 Fußgängersicherheit in der Münnerstädter Straße mit Eingliederung der neuen Bushaltestelle „Friedhofstraße“
- V8 Anbindung der südlichen Wohnquartiere (Umfeld Münnerstädter Straße) an den Bahnhofpunkt
- V9 Verkehrs-Workshops für die Eltern des Kindergartens zur Verringerung der Verkehrsbelastung und -gefährdung in der Vinzenziusstraße
- V10 Aufwertung des Bahnhofumfeldes
- V11 Parkscheune / Sammelstellplatz
- V12 Parkraummanagement mit Schaffung von Stellplätzen und Umsetzung einer Parkverbotszone im Ortskern
- V13 Maßnahmen im Umfeld von Schule, Sportplatz und Rudi-Erhard-Halle
- V14 Materialkonzept öffentlicher Raum

#### WOHNEN

- W1 Wohnen in der Ortsmitte
- W2 Innenentwicklung
- W3 Aktivierung von Baulücken
- W4 Ausweisung eines Sanierungsgebietes
- W5 Kommunales Programm, Sanierungsberatung und Gestaltungsleitfaden

#### DASEINSVORSORGE, SOZIALES UND KULTUR

- D1 Sanierung und Umnutzung des Rathauses als Bürgerhaus
- D2 Sanierung und Erweiterung der Rudi-Erhard-Halle mit Umfeldgestaltung
- D3 Erhaltung (und Erweiterung) des Lebensmittelmarktes im Ortskern, Einrichtung einer Außengastronomie
- D4 Tagespflege und Mittagstisch
- D5 Organisation des gemeindlichen Lebens
- D6 Verlegung Bauhof und Feuerwehr aus dem Ortskern

#### FREIRAUM / ÖKOLOGIE UND FREIZEIT

- F1 Freiraum am Reichenbach - Raiffeisenstraße
- F2 Freiraum am Reichenbach – nördlich des Reichenbaches
- F3 Neugestaltung des Dorfplatzes
- F4 Gestaltung des Platzes an der Bündstraße
- F5 Weiterentwicklung des Spielplatz am Ortseingang Neustädter Straße zum Mehrgenerationenspielplatz
- F6 Schaffung eines kleinen Aufenthaltsbereiches an der Westseite der Kirche
- F7 Beschilderungskonzept
- F8 Spielplatz Ebersbacher Weg – Ort der Begegnung

## 7.6 EINZELMASSNAHMEN

### Maßnahmen Handlungsfeld Öffentlicher Raum / Verkehr

#### V1 Aufwertung des Straßenraums Neustädter Straße einschließlich der Einmündungsbereiche in Verbindung mit der Hochwasserfreilegung des Ortskerns

Die Neustädter Straße weist nur einen sehr schmalen Straßenquerschnitt auf und es besteht kein separater Gehweg, so dass Fußgänger und motorisierter Verkehr die Fahrbahn gemeinsam nutzen. Gleichzeitig ist ein Großteil des Verkehrs Durchgangsverkehr, der generell zu höheren Geschwindigkeiten neigt als örtlicher Verkehr. Aufgrund der gefahrenen Geschwindigkeiten und des engen Querschnittes liegt ein erhöhtes Gefährdungspotenzial für die schwächeren, ungeschützten Verkehrsteilnehmer vor.

Die Straße wird im Norden durch die Wohnbebauung begrenzt, die Hof Tore schließen direkt an die Fahrbahn an. Im Süden wird die Neustädter Straße durch das Bachbett des Reichenbaches begrenzt. Der Reichenbach ist derzeit nur durch ein niedriges Metallgeländer von der Fahrbahn abgetrennt, bei Hochwasser steht der Bach über Straßenniveau in den Grundstücken.

Ziel der Maßnahme ist daher einerseits die Erhöhung der Sicherheit der Fußgänger durch Bereitstellung eines durchlaufenden, baulich von der Fahrbahn abgesetzten Gehweges sowie durch eine Minderung der Durchfahrtsgeschwindigkeit mittels baulicher und verkehrsrechtlicher Maßnahmen (30 km/h). Andererseits soll mit der Neugestaltung der begleitenden Ufermauern ein Schutz vor dem 100jährigen Hochwasser für die umliegenden Grundstücke sichergestellt werden. Auch die Aufenthaltsqualität des Straßenraumes und die Barrierefreiheit sollen mit der Maßnahme erhöht werden.

Teil der Maßnahme sind auch die Einmündungsbereiche Münnerstädter Straße, Bündstraße und Brücke Raiffeisenstraße.

Hier sollen die Querungsbereiche der Fußgänger gestalterisch verdeutlicht werden, um die Sicherheit beim Queren zu verbessern. An der wichtigsten Hauptquerung des Ortes (zentraler Knotenpunkt an der Einmündung Münnerstädter Straße) soll eine sichere Querungsanlage mit Bevorrechtigung des Fußgängers geschaffen werden.

Im Einmündungsbereich Bündstraße soll eine Neugestaltung des Platzbereiches erfolgen. Die bestehende Bushaltestelle Bündstraße soll dabei zur Hauptbushaltestelle für den Ort aufgewertet werden. Dies beinhaltet eine Neugestaltung des Wartehauses und eine Ausstattung beider Richtungshaltestellen mit Haltestellenschild, Fahrplan und Sitzmöglichkeit. Falls möglich, sollen auch einige öffentliche Stellplätze in den Platzbereich integriert werden. Das Grundstück Bündstraße 6 (in gemeindlichem Eigentum) kann hier hinzugezogen werden (vgl. Maßnahme F4).

Um am zentralen Knotenpunkt die Geschwindigkeiten in der Neustädter Straße Richtung Reichenbacher Straße zu verringern, soll die Einmündung der Neustädter Straße in die Münnerstädter/Reichenbacher Straße etwas verschwenkt werden, so dass die geradlinige Durchfahrt nicht mehr möglich ist. Insgesamt soll an der Einmündung deutlich werden, dass es sich bei der Neustädter Straße gegenüber der Kreisstraße (Reichenbacher Straße – Münnerstädter Straße) um eine untergeordnete Straße handelt. In diesem Zusammenhang sollte auch die Vorfahrtsbeziehung (derzeit Neustädter Straße – Münnerstädter Straße) auf den Verlauf der Kreisstraße verlegt werden. Hierdurch entfällt gleichzeitig die abknickende Vorfahrt auf der Beziehung Münnerstädter Straße – Neustädter Straße, wodurch

der Spielraum für die Realisierung einer hochwertigen Fußgängerquerungsanlage über die Neustädter Straße im Einmündungsbereich erweitert wird.

Die Umgestaltung des Straßenraumes und die Maßnahme am Gewässer sind in Planung und Umsetzung eng miteinander verknüpft. Für den Eingriff am Gewässer ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Um negative Auswirkungen der Maßnahme aufgrund möglicher Ausweichverkehre in die Bündstraße zu vermeiden, soll ergänzend für das Wohngebiet Bündstraße eine Tempo-30-Zone geprüft werden. Die Bündstraße selbst sollte hierbei als streckenbezogener Tempo-30-Abschnitt mit Vorfahrt angeordnet werden, um den Busverkehr nicht zu behindern. In diesem Zusammenhang soll auch die Erforderlichkeit flankierender baulicher Maßnahmen geprüft werden, um die Einhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung zu gewährleisten.



Blick in die Neustädter Straße Richtung Münnerstädter Straße

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	WWA / Städtebauförderung
Zeitraum:	2019-2020

## V2 Neuordnung des südlichen Martinsplatzes (Kriegerdenkmal)

Der südliche Teil des Martinsplatzes präsentiert sich derzeit als voll asphaltierter Verkehrsplatz. Wegeverbindungen, Einfahrten und parkende Autos prägen das Bild. Im Zentrum des Platzes befindet sich das Kriegerdenkmal (für die Kriegsteilnehmer 1870/71, Baudenkmal), welches von einer Metalleinzäunung und einer Heckenpflanzung umgeben wird.

Ziel der Maßnahme ist eine Neuordnung der Verkehrsflächen und die Schaffung eines Aufenthaltsbereiches auf der Platzfläche. Dafür soll das Kriegerdenkmal freigestellt werden und die südliche „Umfahrung“ des Denkmals wegfallen. Ein - terrassierter - Freisitz z.B. für eine gastronomische Bewirtschaftung soll stattdessen eingerichtet werden. Auch der ruhende Verkehr soll im Zuge der Maßnahme geordnet werden, wobei Stellplätze in gestalterisch geeigneter Weise eindeutig markiert werden sollen. Die bestehenden Wegebeziehungen und Hofeinfahrten bleiben erhalten.



Martinsplatz mit verschiedenen Höhenniveaus

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2026-2030

### V3 Gestaltung des nördlichen Martinsplatzes und der Raiffeisenstraße

Auch der nördliche Teil des Martinsplatzes ist vor allem durch parkende Autos geprägt. Im Norden wird der Platz durch den Reichenbach begrenzt, eine schmale Fußgängerbrücke führt über das Gewässer und verbindet den Martinsplatz mit der Neustädter Straße bzw. dem nördlichen Teil Burglauer. Der Platz weist keine Aufenthaltsqualität auf, er dient ausschließlich Verkehrszwecken. Lediglich die Nutzer des Musikerheims halten sich gelegentlich auf dem Platz auf.

Ziel ist die Aufwertung des Platzes zu einem Begegnungspunkt im Ortskern (an den Gewässerübergängen kreuzen sich die Wegeverbindungen im Ort). Vor allem der nördliche Bereich am Reichenbach soll gestalterisch durch Sitzbänke und eine Baumpflanzung aufgewertet werden. Auch die Anlage eines Gewässerzugangs über Sitzstufen ist hier eine geeignete Ergänzung, wobei die Vorgaben des Hochwasserschutzes sind zu beachten sind.

Ggf. zu integrierende Stellplätze sollen in geeigneter Weise eindeutig markiert werden. Bei der Platzgestaltung soll darauf geachtet werden, dass zu jeder Zeit eine ausreichend breite Gasse für die Fußwegebeziehung Neustädter Straße – Brücke Martinsplatz – Raiffeisenstraße zur Verfügung steht.

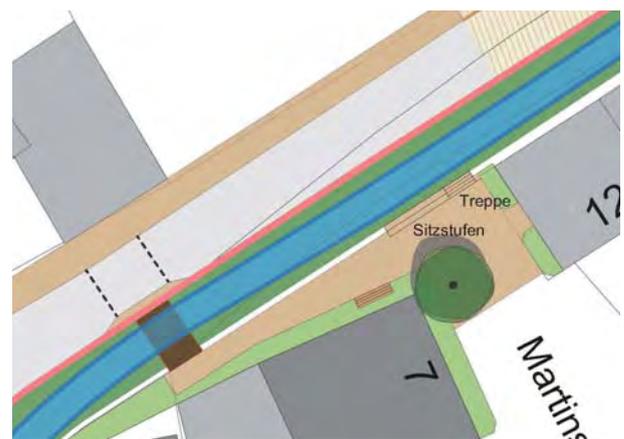
Die Raiffeisenstraße stellt einen wichtigen Abschnitt des Hauptfußwegenetzes von Burglauer dar. Hier verlaufen nicht nur Schulwege, sondern auch zahlreiche Versorgungs- und sonstige Wege zwischen den östlichen Quartieren nördlich und südlich des Reichenbachs und dem Ortszentrum, der Schule, der Kirche und dem Friedhof. Im Zuge der Gestaltung des Reichenbachufers mit Wasserspielplatz im Umfeld der Brücke Raiffeisenstraße wird

die Raiffeisenstraße für Fußgänger noch an Bedeutung zunehmen.

Die Raiffeisenstraße verfügt in weiten Teilen über einen Gehweg im Norden, der jedoch von geringer Breite ist. Gleichzeitig besteht auch auf der Südseite ein stark lückenhafter, in der Breite stark variierender Gehweg.

Deshalb soll im Rahmen einer künftigen Sanierung der Raiffeisenstraße statt zweier schmaler und lückenhafter Gehwege ein ausreichend breiter, durchgängiger Gehweg auf der Nordseite geschaffen werden.

Aufgrund des geschwungenen Verlaufs der Raiffeisenstraße wird von den Bürgern ein separater Gehweg vor einer Mischnutzung des Straßenraums generell bevorzugt.



Gestaltungsvariante für die Fußgängerführung und einen kleinen Gewässerzugang am Martinsplatz

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2020-2021

#### V4 Neugestaltung der Ortseinfahrt Nord (Neustädter Straße)

Die Neustädter Straße führt von Norden sehr geradlinig in die Ortslage Burglauer hinein. Durch die gerade und übersichtliche Straßenführung kommt der motorisierte Verkehr mit recht hoher Geschwindigkeit in den Ort hinein. Dies ist für die Fußgänger im Ort, aber in erster Linie für den hier befindlichen großen Spielplatz ein Sicherheitsproblem. Der Spielplatz ist zwar eingezäunt, die Kinder von den Grundstücken auf der Ostseite der Neustädter Straße müssen jedoch die Neustädter Straße queren, um ihn zu erreichen. Eine Querungshilfe besteht im Umfeld des Spielplatzes nicht.

Ziel ist die Minderung der Einfahrtsgeschwindigkeit in den Ort sowie die Absicherung der Querungsbeziehungen durch bauliche Maßnahmen im Straßenraum. Die Neustädter Straße ist eine Gemeindestraße, so dass die Gemeinde Burglauer in Abstimmung mit Unterer Verkehrsbehörde und Polizei bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Fußgängersicherheit ergreifen kann.

Ausgehend von dem verkehrlichen Ziel, dem verfügbaren öffentlichen Raum, den vorhandenen Verkehrsstärken, dem gestalterischen Umfeld des Ortseingangs und der Größe Burglauer als Gemeinde bietet sich ein großer Minikreisverkehr mit überfahrbarer Innenfläche an. Dieser ermöglicht eine uneingeschränkte Abwicklung des Bus-, Lkw- sowie landwirtschaftlichen Verkehrs und bietet zugleich eine ausreichend große Ablenkung für den Pkw-Verkehr. Durch die baulichen Details des Kreisverkehrs kann zugleich eine gestalterische Aufwertung des Ortseingangs erreicht werden. Bei der Gestaltung der Kreisverkehrsäste ist auf geeignete Querungsmöglichkeiten für Fußgänger zu achten, unter Einbeziehung der Fußgängerbeziehung zur Höhbergsmühle.

Alternativ kann auch eine Fahrbahnverschwenkung des Niederlaurer Weges oder der Neustädter Straße (Höhe Spielplatz) zu einer Minderung der Einfahrtsgeschwindigkeiten führen. Dies wäre jedoch mit einem hohen Aufwand verbunden und nicht ohne Eingriff in Privatflächen möglich. Ungünstig wirkt sich aus, dass für den Einfahrverkehr die westliche und somit die angebaute Straßenseite verschwenkt werden müsste, während dies für die östliche, nicht angebaute Seite nicht erforderlich ist, was zu größeren Verwerfungen der gesamten Straßenachse führt.



Blick in die Neustädter Straße, Richtung Ortsmitte

Träger: Gemeinde Burglauer

Kosten:

Finanzierung: Straßenbau

Zeitraum: Probe: 2025  
baul. Umsetzung: 2026-2030

**V5 Neugestaltung der Ortseinfahrt West (Reichenbacher Straße)**

Auch der motorisierte Verkehr, der von Westen über die Reichenbacher Straße in die Ortslage Burglauer einfährt, weist häufig zu hohe Geschwindigkeiten auf. Daher ist hier ebenfalls eine Abbremsung des Verkehrs durch bauliche Maßnahmen im Straßenraum beabsichtigt.

An dieser Stelle stellt ein Fahrbahnverschwenk eine sinnvolle Maßnahme dar, da die für den Einfahrverkehr relevante anbaufreie Südseite der Straße unter geringem Aufwand verschwenkt werden kann. Die Maßnahme sollte am westlichen Gehwegende der Reichenbacher Straße lokalisiert werden und eine Querungshilfe für Fußgänger/Radfahrer auf die andere Straßenseite beinhalten. So können Wanderer aus Burglauer die Straßenseite unter verbesserter Sicherheit wechseln und – derzeit über das Bankett der Kreisstraße – den Feldweg entlang des Reichenbachs erreichen, der zum Hochwasserrückhaltebecken führt. Das Bankett kann darüber hinaus als außerörtlicher Rad- und Fußweg gestaltet werden – als erster Abschnitt des künftigen Radweges nach Reichenbach.

Die Reichenbacher Straße ist als Kreisstraße gewidmet, so dass bauliche Maßnahmen eng mit dem Landkreis Rhön-Grabfeld als Träger der Straße abgestimmt werden müssen.

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Straßenbau
Zeitraum:	2026-2030

**V6 Sanierung der Bündstraße mit Aufwertung der Bushaltestelle „Am Ortgraben“**

Die Bündstraße weist nicht nur im Einmündungsbereich der Neustädter Straße (Maßnahme V1), sondern auch im weiteren Verlauf in Richtung Norden bis zum Einmündungsbereich Bismarckstraße/Am Ortgraben einen hohen Sanierungsbedarf auf. Die begleitenden Gehwege sind nicht durchlaufend vorhanden, so dass der Schulweg teilweise auf der Fahrbahn zurückgelegt werden muss.

Die Haltestelle „Am Ortgraben“ des ÖPNV ist nicht barrierefrei ausgebaut und v.a. auf der Ostseite recht schmal. Da dies auch die Zustiegsstellen der Schulbusverbindungen sind, besteht hier aktueller Verbesserungsbedarf bezüglich der Sicherheit und Aufenthaltsqualität. Die Ausstattung der Einstiegshaltestelle nach Bad Neustadt soll dabei möglichst durch überdachte Sitzmöglichkeiten ergänzt werden.



die Bündstraße Richtung Münnerstädter Straße

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	GVFG / ÖPNV
Zeitraum:	2021

## V7 Fußgängersicherheit in der Münnerstädter Straße mit Eingliederung der neuen Bushaltestelle „Friedhofstraße“

Da in der Münnerstädter Straße derzeit kein durchlaufender Gehweg besteht, weist vor allem der Abschnitt zwischen Reichenbacher Straße und ehemaliger Gaststätte „zur Sonne“ ein erhebliches Gefährdungspotenzial für Fußgänger auf. Sie müssen sich im gesamten Bereich des engen Ortskerns auf der Fahrbahn bewegen.

Im Abschnitt zwischen Rathaus und nah&gut-Markt befindet sich ein Abschnitt mit seitlicher gepflasterter Rinne, die die Fußgänger nutzen sollen. Durch die Ausbildung der Rinne und das raue Material ist dieser Streifen jedoch für in ihrer Mobilität eingeschränkte Personengruppen (Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühle) nicht nutzbar. Hinzu kommt, dass der Seitenstreifen häufig beparkt wird und der Fußgängerverkehr dann gezwungen ist, auf die Fahrbahn auszuweichen.

Vor allem südlich der Einmündung Jahnstraße befindet sich eine problematische Engstelle im Straßenraum. Hier besteht kein Gehweg und im Begegnungsfall bleibt bereits bei einem PKW (ohne Gegenverkehr) kein sicherer Ausweichraum für den Fußgänger. Die Fahrbahn ist zwischen den begrenzenden Grundstücksmauern allerdings so eng, dass es technisch nicht möglich ist, eine einspurige Fahrbahn und einen ausreichend breiten (ca. 1,50 m) Gehweg anzulegen.

Ziel ist es, den Fußgängerverkehr in der Münnerstädter Straße sicherer zu machen und die Aufenthaltsqualität des Straßenraums zu verbessern. So soll im Bereich der Ortsmitte der vom Rathaus kommende Gehweg bis zum Lebensmittelmarkt verlängert werden. Die verbleibende Fahrbahn wird dann zwar schmaler, die Begegnung zweier PKW bleibt jedoch möglich.

Im Einmündungsbereich von Bahnhof- und Friedhofstraße soll eine neue Bushaltestelle eingeordnet werden („Friedhofstraße“ als Ersatz für die wegfallende Haltestelle „Rathaus“). Hierdurch entstehen neue Anforderungen hinsichtlich der Sicherheit und Aufenthaltsqualität des Straßenraums. Gleichzeitig verläuft über den Einmündungsbereich eine wichtige Fußgänger-Querungsachse (Beziehung westliche Ortsteile um Jahn-/Friedhofstraße zum Bahnhof). Somit überlagern sich hier mehrere Fußgänger-Bedürfnisse im Längs- und Querverkehr. Deshalb soll eine Aufwertung des gesamten Platzbereiches für erhöhte Aufmerksamkeit seitens des Fahrverkehrs sorgen.

Auch im Einmündungsbereich Raiffeisenstraße/Kirchstraße besteht ein hohes Querungsbedürfnis über die Münnerstädter Straße (Schulweg, Wege zu Rathaus, Kirche, Friedhof etc.). Deshalb soll auch hier eine entsprechende Gestaltung des Straßenraums auf das erhöhte Fußgängeraufkommen hinweisen.



Münnerstädter Straße mit randlichen Pflasterbereichen

**V7 FORTSETZUNG**

Die Maßnahme ist im Zusammenhang mit der Maßnahme D1 zu sehen: Aus der künftigen Nutzung des Rathauses und dessen Umfeldes werden sich die Anforderungen an die Gestaltung des Rathaus-Vorplatzes ergeben, im Rahmen der das Querungsbedürfnis über die Münnerstädter Straße zu berücksichtigen wäre. Die bestehende Haltestelle „Rathaus“ muss hierbei nicht berücksichtigt werden, da sie nach Süden zur Friedhofstraße verlagert wird.

Für die Engstelle an der Jahnstraße wird derzeit keine Möglichkeit gesehen, im vorhandenen Querschnitt Verbesserungen für die Fußgängersicherheit zu erreichen. Deshalb wird mittel- bis langfristig der Ankauf der betreffenden Grundstücke (Fl.Nrn. 244 und 246) in der Engstelle durch die Gemeinde angestrebt, um eine Verbreiterung des Straßenraums umzusetzen.

Um das aufgrund der Nutzungsvielfalt in der Münnerstädter Straße erforderliche umsichtige Fahrverhalten zu gewährleisten, wird eine streckenbezogene Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h im Bereich des Ortskerns für sinnvoll erachtet.

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	Rathaus bis neue Haltestelle: 2021 Engstelle: 2026-2030

**V8 Anbindung der südlichen Wohnquartiere (Umfeld Münnerstädter Str.) an den Bahnhofpunkt**

Der Fußweg aus dem besagten Bereich zum Bahnhofpunkt ist mit einem deutlichen Umweg verbunden und verläuft über die Engstelle der Münnerstädter Straße südlich der Jahnstraße, für die kurz- bis mittelfristig keine Lösung zur Verbesserung der Fußgängersicherheit besteht (siehe Maßnahme V7). Deshalb soll durch Ankauf eines randlichen Grundstücksstreifens von Fl.Nr. 501 bzw. 501/1 eine straßenunabhängige Direktverbindung zur Bahnhofstraße (Geh- und Radweg) geschaffen werden.



möglicher Bereich zur Schaffung einer Wegeverb

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2025

**V9 Verkehrs-Workshops für die Eltern des Kindergartens zur Verringerung der Verkehrsbelastung und -gefährdung in der Vinzenziusstraße**

In der Vinzenziusstraße befindet sich der Kindergarten Burglauer. Insbesondere zur morgendlichen Haupt-Bring-Zeit überlagern sich im schmalen Straßenraum die motorisierten und nicht-motorisierten Verkehre. Auch die Bäckerei wird vor allem am Morgen frequentiert und nicht zuletzt entsteht auch durch die Anlieger der Straße ein zusätzlicher Verkehrsstrom.

Für die Kinder besteht dabei ein hohes Gefährdungsrisiko, da es keinen abgetrennten Gehwegbereich gibt und die PKWs im gesamten Straßenraum geparkt werden. Diese Situation macht in ihrer gegenwärtigen Ausprägung das Bringen der Kinder zu Fuß (mit Laufrad, Roller etc.) oder auch mit dem Fahrrad unattraktiv. Nicht zuletzt bedeutet das morgendliche Verkehrs-„Chaos“ aber auch eine Belastung der Bewohner der Vinzenziusstraße. Die Tatsache, dass sich in den Morgenstunden ein „inoffizieller“ Einrichtungsverkehr etabliert hat, ändert nur wenig an der Grundproblematik der Situation. Die beteiligten Fachbehörden sehen keine Möglichkeit, durch bauliche oder verkehrsrechtliche Maßnahmen Verbesserungen zu erreichen.

Da das Problem durch die Nutzer der Vinzenziusstraße selbst verursacht wird, soll das Bewusstsein und die Bereitschaft der Akteure gestärkt werden, das eigene Verkehrsverhalten zu hinterfragen und zu ändern. Im Rahmen einer Workshop-Sequenz mit dem Kindergarten (Eltern und Kindergartenpersonal) sollen Ideen entwickelt werden, wie die Akteure selbst zu einer Entlastung der Situation beitragen können. Die Workshops sind gegebenenfalls nach einigen Jahren zu wiederholen, um auch nachrückende Kindergarteneltern zu erreichen. Langfristig soll dabei ein „kollektiver Verhaltenskodex“ etabliert werden, der seitens

des Personals und der Eltern selbständig an neue Akteure weitergegeben wird.

Direkte Fußwegeverbindung Kindergarten – Bahnhofstempel

Der Fußweg aus der Vinzenziusstraße zum Bahnhofstempel ist mit einem deutlichen Umweg verbunden, wodurch die autounabhängige Wegeketten Kindergarten – Bahnhofstempel – Arbeitsplatz erschwert wird. Dies fördert die Autonutzung im Bring- und Holverkehr des Kindergartens, was zu einer problematischen Verkehrssituation in der Vinzenziusstraße führt. Deshalb soll aus der Vinzenziusstraße am Rande des Kindergarten Geländes eine öffentlich nutzbare Direktverbindung zum Riedweg geschaffen werden.



morgendlicher Bringverkehr am Kindergarten

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	---
Zeitraum:	2019

**V10 Aufwertung des Bahnhofumfeldes**

Der Bahnhaltepunkt ist ein wesentliches Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs für Burglauer. Die schnelle Anbindung nach Mürrenstadt und Bad Neustadt wird täglich von Schülern und Berufstätigen aus der Gemeinde Burglauer, aber auch aus den Nachbargemeinden genutzt. Am Bahnhof befinden sich ein Wartehaus mit Sitzmöglichkeit, ein Pendlerparkplatz mit 7 Stellplätzen und ein Fahrradständer.

Das Wartehaus wird grundsätzlich positiv bewertet, öffnet sich jedoch vollständig zur Wetterseite. Der Fahrradständer mit Vorderadhaltern ist nicht überdacht und bietet keine stand- und diebstahlsichere Abstellmöglichkeit. Der Bahnsteig selbst ist nicht barrierefrei.

Ziel der Maßnahme ist die ergänzende Gestaltung des Bahnhofumfeldes. Die Unterstellmöglichkeit soll gestalterisch optimiert und besser witterungsgeschützt, der Fahrradstellplatz soll überdacht und mit Rahmenhaltern ausgestattet werden. Einige weitere Stellplätze könnten ebenfalls untergebracht werden. Wichtig ist außerdem, dass das Bahnumfeld barrierefrei gestaltet wird.

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung / ÖPNV
Zeitraum:	2024

**V11 Parkscheune / Sammelstellplatz**

Im eng bebauten Ortskern finden sich nur wenige öffentliche Stellplätze, durch die hier befindlichen Infrastruktureinrichtungen werden aber Stellplätze benötigt.

Ziel der Maßnahme ist, einen oder ggf. mehrere Standorte für einen Parkplatz mit ca. 8 – 15 Stellplätzen zu realisieren und diesen verträglich in das Ortsbild einzupassen.

Dies kann beispielsweise über die Umnutzung einer bestehenden alten Scheune oder den Neubau einer Unterstellhalle z.B. auf dem unbebauten Grundstück neben dem Rathaus in der Kirchstraße realisiert werden. Bei einem Neubau sollte auf die Nutzung ortstypischer Materialien und die Aufnahme ortstypischer Formen geachtet werden, um das Gebäude gestalterisch in den Ortskern zu integrieren.



Beispiel Parkscheune in Kürnach

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2022-2024

**V12 Parkraummanagement mit Schaffung von Stellplätzen und Umsetzung einer Parkverbotszone im Ortskern**

Im Ortskern Burglauer bestehen nur wenige öffentliche Stellplätze. Im direkten Umfeld der zentral gelegenen Infrastruktureinrichtungen (z. B. Lebensmittelmarkt, Rathaus, Gaststätte, Kindergarten) reicht die Anzahl der verfügbaren Plätze oft nicht aus. Vorhandene Plätze im weiteren Umfeld (z. B. an der Kirche), die zumindest einen Teil des Bedarfs decken könnten, werden meist nicht genutzt, auch weil nur ein geringes Bewusstsein für diese Plätze besteht. Im Ergebnis werden regelmäßig problematische Bereiche des Ortsstraßennetzes beparkt, was zu einer Gefährdung von Fußgängern und einer Herabsetzung der Qualität der Platzräume führt. Auch Anwohner, die Platz auf dem eigenen Grundstück hätten, parken regelmäßig im öffentlichen Raum.

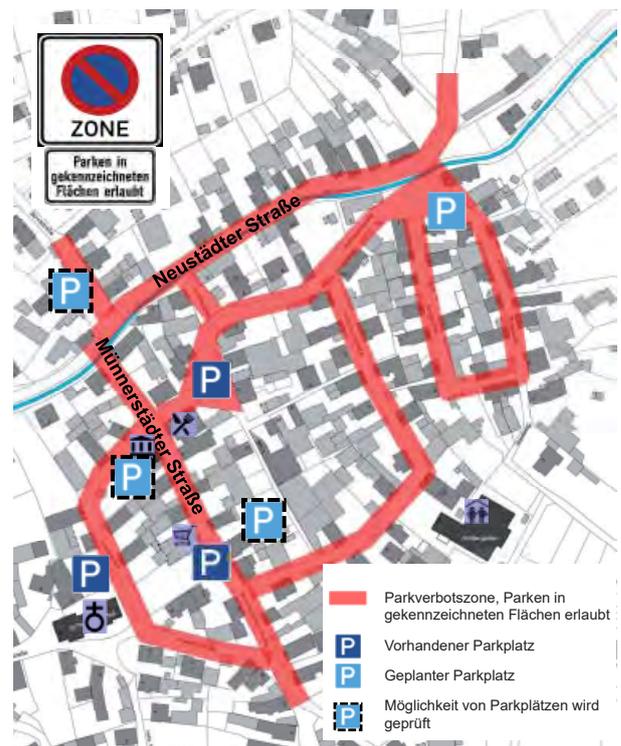
Vor diesem Hintergrund soll ein Parkraummanagement durchgeführt werden, das folgende Bausteine enthält:

1. Schaffung von zusätzlichen Parkmöglichkeiten im Ortskern für die Nutzer der Infrastruktureinrichtungen: Im Rahmen der Innenentwicklung von Quartieren soll versucht werden, zusätzliche Stellplätze für den öffentlichen Parkraumbedarf im Ortskern zu realisieren (z. B. Münnerstädter Str. 7/9 (W1), Rathausquartier (D1), Umnutzung leerstehender Scheunen).

2. Ordnung des ruhenden Verkehrs mit Kennzeichnung der Stellplätze im Rahmen der Umgestaltung von Platzräumen (Martinsplatz, Platz Raiffeisenstraße, Einmündung Bündstraße) und im weiteren Straßenraum des Ortskerns (z. B. Vinzenziusstraße) unter Anordnung einer Parkverbotszone (Parken nur in gekennzeichneten Flächen erlaubt), Überwachung der Parkverbotszone

3. Erörtern von Handlungsmöglichkeiten im Rahmen individueller Gespräche mit Anwohnern, die in problematischen Bereichen regelmäßig öffentlichen Raum in Anspruch nehmen (müssen)

4. Öffentlichkeitsarbeit im Sinne einer Betonung der vorhandenen Parkplatzangebote und Sensibilisierung für die Probleme des Falschparkens



Möglicher Umgriff einer Parkverbotszone im Ortskern

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	---
Zeitraum:	ab 2019 fortlaufend

**V13 Maßnahmen im Umfeld von Schule, Sportplatz und Rudi-Erhard-Halle**

Die Jahnstraße zwischen Münnerstädter Straße und der Grundschule ist derzeit mit einer streckenbezogenen Geschwindigkeitsbegrenzung von 30 km/h angeordnet. Darüber hinaus besteht im Umfeld von Grundschule, Sportplatz und Rudi-Erhard-Halle keine weitere Verkehrsregelung, die auf die besondere Sensibilität dieser Nutzungen hinweist.

Folgende Maßnahmen sollen daher ergänzt werden:

- Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches zwischen Rudi-Erhard-Halle und Sportplatz, da bei Veranstaltungen am Platz das gefahrene Tempo hier zu hoch ist (Durchfahrt zur Jahnstraße). Ggf. ist eine alternative PKW-Erschließung der Halle zu prüfen.
- Anordnung eines Fußgängerüberweges (Zebrastreifen) über die Jahnstraße vor der Grundschule



der Straßenraum zwischen Sportplatz und R.-Erhard-Halle

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	---
Zeitraum:	2020-2021

**V14 Materialkonzept öffentlicher Raum**

In Burglauer finden sich derzeit vorwiegend mit Asphalt befestigte Flächen im öffentlichen Raum, häufig weisen sie Erneuerungsbedarf auf.

Ziel eines solchen Konzeptes ist, für den gesamten Ortskern ein Konzept zu erarbeiten, welches verschiedene Gestaltungstypen für bestimmte Straßenraumsituationen entwirft (So sollten Hauptverkehrsachsen eine aufwendigere und hochwertigere Gestaltung aufweisen, als kleine Nebengassen). Dies ermöglicht eine klare Gliederung des öffentlichen Raumes und verbessert die Orientierung. Auch die Verbesserung der Barrierefreiheit des öffentlichen Raumes soll im Rahmen des Konzeptes thematisiert werden.

Verbindung mit allen baulichen Maßnahmen zur Aufwertung des Straßenraums bzw. öffentlichen Raumes)

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2020

**Maßnahmen Handlungsfeld Wohnen und Bausubstanz**

**W1 Wohnen in der Ortsmitte**

Die Grundstücke Münnerstädter Str. 7 und 9 stehen beide leer. Sie weisen trotz der Lage im zentralen Ortskern große Grundstücksflächen auf (zusammen ca. 1.600 m<sup>2</sup>) und liegen günstig inmitten der infrastrukturellen Einrichtungen Burglauer.

Ziel der Maßnahme ist, die beiden Grundstücke einer neuen Nutzung zuzuführen. Aufgrund der zentralen Lage bietet sich der Standort für eine Wohnnutzung an. Hierfür bestehen vielfältige Möglichkeiten für unterschiedliche Haushaltstypen und Altersgruppen (z.B. kleine Wohnungen mit 1 oder 2 Zimmern, Familien, Mehrgenerationen, barrierefrei, betreutes Wohnen, betreute Wohngemeinschaft). Für die Wiedernutzung der Grundstücke ist eine städtebauliche Neuordnung erforderlich.

Das Areal wäre gleichermaßen ein guter Standort für die Unterbringung der Tagespflege oder des Mittagstisches (Maßnahme D4) oder eines Seniorencafés. Auch die Einrichtung einer Kulturscheune für Veranstaltungen unter Nutzung der bestehenden Scheune ist eine Möglichkeit für die künftige Nutzung des Bereiches.

Das Grundstück hat auch eine zentrale Bedeutung für das Parkraumkonzept des Ortskerns. Es bietet die Möglichkeit, fehlende Stellplätze für die angrenzende öffentliche und private Infrastruktur (Einkaufsmarkt, Kindergarten, Gaststätte, Rathaus) zu kompensieren. Deshalb sollte versucht werden, auf dem Grundstück ein „multifunktionales“ Stellplatzangebot zu schaffen, das den bestehenden ebenso wie den neu entstehenden Bedarf in kombinierter und möglichst flächensparender Weise berücksichtigt. So können dieselben Stellplätze tagsüber von Kunden des Einkaufsmarktes und Besuchern des Rathauses, morgens und nachmittags von Eltern des Kindergartens, abends

von Besuchern der Gaststätte und nachts von Anwohnern genutzt werden. Auf diese Weise kann eine optimale Inwertsetzung der Fläche erreicht werden.

Wichtig ist zudem die Schaffung einer straßenunabhängigen fußläufigen Durchwegung vom Dorfplatz (ausgehend von Kirche und den südlichen Wohnquartieren) über die Münnerstädter Straße mit dem Lebensmittelmarkt hinweg in Richtung Martinsplatz / Kindergarten, da entlang der Münnerstädter Straße kein geeigneter Gehweg besteht. Deshalb müssen die Fußgänger hier aktuell auf die Kreisstraße ausweichen, die für Fußgänger Sicherheits- und Qualitätsdefizite aufweist.

Im Rahmen einer Feinuntersuchung wurde für diesen Standort bereits Nutzungs- und Bebauungsalternativen für dieses Areal vorgeschlagen (vgl. Kap. 7.4).



Blick auf das Wohngebäude Münnerstädter Straße 7

Träger:	privat / Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Wohnen: privat Platzgestaltung / Wege / Stellplätze: Städtebauförderung
Zeitraum:	2020-2021

## W2 Innenentwicklung

Im Ortskern liegen einige Areale mit besonders dichter Bebauung, vor allem im Umfeld der Ringstraße / Vinzenziusstraße oder nördlich des Wiesenweges zwischen Münnerstädter und Jahnstraße. Es handelt sich dabei meist um große Nebengebäude, die einst landwirtschaftlich oder gewerblich genutzt wurden. Aber auch einige untergenutzte Grundstücke liegen im Ortskern, die teilweise nur mit einem Nebengebäude bebaut sind, wie bspw. das Grundstück westlich des Rathauses in der Kirchstraße oder leerstehende Gehöfte wie das Grundstück Münnerstädter Straße 9.

Ziel ist, für diese zu stark überbauten Grundstücke eine städtebauliche Neuordnung für eine zeitgemäße Grundstücksnutzung zu erreichen sowie durch eine Nachverdichtung von Grundstücken weiteren Wohnraum innerhalb der Ortslage Burglauers bereitstellen zu können.

Ein besonders dicht bebautes Quartier liegt zwischen Martinsplatz und Vinzenziusstraße. Die stark verdichtete Bausubstanz mit den zahlreichen Nebengebäuden soll zugunsten einer aufgelockerten Wohnbebauung zurückgenommen werden. Neben der Wohnnutzung des Areals ist auch hier die Unterbringung gewerblicher oder sozialer Nutzungen möglich.

Träger: Gemeinde Burglauer

Kosten:

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: ab 2019 fortlaufend

## W3 Aktivierung von Baulücken

Im südlichen Ortskern, aber vor allem in den Wohngebieten nördlich des Ortskerns sind noch zahlreiche erschlossene Grundstücke unbebaut. Diese befinden sich in Privateigentum und stehen Bauwilligen in Burglauer somit nicht zur Verfügung.

Eine Aktivierung dieser Baulücken ist nur bei einer Mitwirkung der Eigentümer möglich. Die Gemeinde kann z.B. durch gezielte Ansprache der Eigentümer die kurzfristige Bebaubarkeit der Baulücken fördern.

Auch neue Konzepte zur Beteiligung an der Bebauung sollen in Burglauer versucht werden. So könnten Grundstücke dadurch aktiviert werden, dass dem Eigentümer Reinvestitionsmöglichkeiten eröffnet werden. Dem Eigentümer werden damit Alternativen zum Grundstücksverkauf geboten. Ihm bleibt die Möglichkeit, in Immobilieneigentum investiert zu bleiben, gleichzeitig werden aber Investitionsmittel in die Gemeinde geleitet. Für die Gemeinde eröffnet sich so die Gelegenheit, Leerstände und Baulücken zu aktivieren, Mängel im Ortsbild zu beseitigen und (Miet-)Wohnraum zu schaffen. Die Vorteile für den Eigentümer liegen in den Mieteinnahmen sowie der Option der Eigenutzung.

Träger: Gemeinde Burglauer

Kosten:

Finanzierung: ---

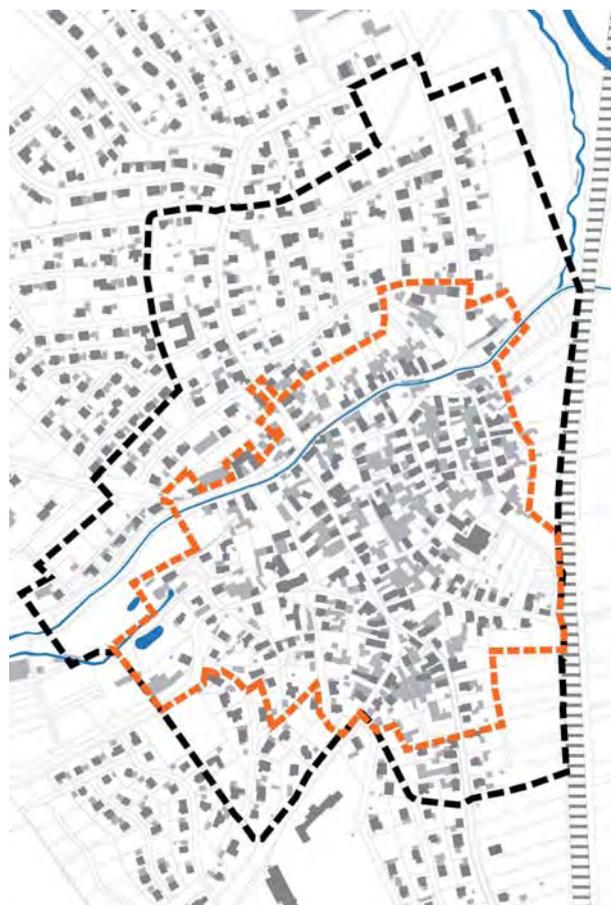
Zeitraum: ab 2019 fortlaufend

#### W4 Ausweisung eines Sanierungsgebietes

Die Ausweisung des Sanierungsgebietes erleichtert für die Gemeinde die Durchsetzung der Sanierungsziele. Sie kann diese durch das gemeindliche Vorkaufsrecht und die Genehmigungspflichten im Sanierungsgebiet einfacher umsetzen.

Für private Maßnahmen bietet die Kulisse des Sanierungsgebietes den Vorteil, Sanierungsmaßnahmen durch Mittel des kommunalen Programms zu fördern und die privaten Investoren können zusätzlich von der erhöhten Steuerabschreibung nach § 10f EStG profitieren.

Das Sanierungsgebiet umfasst Bereiche, die besondere städtebauliche Mängel im baulichen Bereich aber auch im Wohnumfeld aufweisen.



Vorschlag Sanierungsgebiet (orange, Abgrenzung VU-Gebiet schwarz)

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	---
Zeitraum:	2019

## W5 Kommunales Programm, Sanierungsberatung und Gestaltungsleitfaden

Mit dem Kommunalen Programm können private Sanierungsmaßnahmen gefördert werden, die Auswirkungen auf das Ortsbild haben. Es werden im Straßenraum sichtbare Maßnahmen an Fassade, Dach, Fenstern, aber auch Einfriedungen und Hofflächen gefördert.

Als Grundlage für eine Förderung durch das Kommunale Programm soll ein Gestaltungsleitfaden erstellt werden, in dem Hinweise zur regionaltypischen, ortsangepassten Bauweise von Gebäuden und Grundstücken aufgezeigt werden. Er gibt allgemeine Hinweise über positive Beispiele, die sich u.a. bereits auch im Ortsbild finden lassen. Der Gestaltungsleitfaden beinhaltet Vorgaben für geförderte Maßnahmen und zustimmungspflichtige Vorhaben im Sanierungsgebiet gemäß § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Durch folgende Maßnahmen kann das kommunale Programm begleitet werden:

- Sanierungsberatung durch Architekten
- Maßnahmen zur Stärkung des Bewusstseins der Bürger und Bauwilligen für typische regionale Baukultur und die Einhaltung des Gestaltungsleitfadens, z.B. durch ein Gestaltungsseminar oder einen Ortsrundgang zur Motivation und Sensibilisierung der Eigentümer, individuelle Eigentümerberatung; Best-Practice-Beispiele, Bewerbung der Vorteile des zentralen Wohnens, Auslobung eines Ortskernpreises
- Hinweise auf Fördermöglichkeiten können im Rahmen des geplanten Gestaltungsleitfadens sowie z.B. durch einen Förderflyer für die Gemeinde Burglauer gegeben werden.
- Durchführung eines Informationsabends für die Anwohner des Sanierungsgebietes nach Programmaufnahme in die Städtebauförderung

zur Erläuterung des Förderprogramms und der Möglichkeiten, die sich für die Eigentümer durch die Ausweisung des Sanierungsgebietes bieten

- Auszeichnung von gelungenen Sanierungsbeispielen

Das Kommunale Programm wird zu 60 % durch die Städtebauförderung finanziert, die restlichen 40 % muss die Gemeinde beitragen. Hierfür müssen im Haushalt Mittel vorgesehen werden.

Mit solchen zusätzlichen Förderanreizen soll die Erneuerung der vorhandenen Bausubstanz im Ortskern auch für junge Familien attraktiver gemacht werden.

Träger: Gemeinde Burglauer

Kosten:

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: ab 2020 fortlaufend  
Gestaltungsleitfaden: 2019

## D1 Sanierung und Umnutzung des Rathauses als Bürgerhaus

Im Erdgeschoss des Rathauses ist derzeit die Feuerwehr untergebracht. Das Bürgermeisterbüro und der Sitzungssaal liegen im ersten Stock und sind nur über eine Treppe erreichbar.

Das Gebäude weist zudem Sanierungsbedarf auf, vor allem bezüglich Barrierefreiheit und Energieeffizienz.

Ziel ist, die Feuerwehr an einen anderen Standort (außerhalb des Ortskerns) zu verlagern und die freiwerdenden Raumkapazitäten neu zu nutzen – ein „Bürgerhaus“ soll entstehen. Als Nutzungsbausteine sollen Bürgersprechstunde (Bürgermeisterbüro) und Sitzungssaal beibehalten, aber um Räume für Vereine (z.B. Musikheim) und einen Jugendraum ergänzt werden. Auch die Vermietung von Räumen für Feste u.ä. ist denkbar. Wichtig ist, dass die Räume barrierefrei zugänglich sind.

Der Jugendraum für die Jüngeren zwischen 12 und 16 Jahren soll mehr im Ortskern liegen, da hier noch etwas mehr Kontrolle durch Erwachsene sinnvoll und gewünscht ist. Daher ist die zentrale Lage im „Bürgerhaus“ für diese Nutzung geeignet. Die Ausstattung des Raumes soll mit den Kindern und Jugendlichen abgestimmt werden. Die Obhut für den Schlüssel sowie die Verantwortung für die Nutzung des Raumes soll durch einen volljährigen Jugendvertreter übernommen werden.

Für Veranstaltungen im Ortskern soll ein öffentlich zugängliches WC eingerichtet werden. Dies könnte seinen Platz ebenfalls im Rathaus finden (mit separatem Eingang).

Ggf. kann das nebenliegende Grundstück Fl.Nr. 177 hinzugezogen werden. Es könnte sowohl für die barrierefreie Erschließung des Gebäudes, eine bauliche Erweiterung oder

auch für die dringend erforderlichen Stellplätze genutzt werden.

Auch das Umfeld im öffentlichen Raum soll entsprechend der neuen Nutzung aufgewertet werden.



Rathaus und Feuerwehr



Gartennutzung (Geflügelhaltung) auf dem Nachbargrundstück

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Bürgerhaus: Städtebauförderung
Zeitraum:	2022-2024

## D2 Sanierung und Erweiterung der Rudi-Erhard-Halle mit Umfeldgestaltung

Die Rudi-Erhard-Halle hat eine große Bedeutung für das Freizeitangebot der Gemeinde Burglauer. Hier finden Sport- und Kulturangebote, aber auch öffentliche Versammlungen statt. Der große (Sport-)Saal wird auch für private Feste gemietet. Zudem befindet sich im Kellergeschoss ein Jugendraum, der rege genutzt wird.

Die Halle befindet sich jedoch baulich in zunehmend schlechtem Zustand, eine energetische und bauliche Sanierung, die Herstellung von Barrierefreiheit und nach Möglichkeit eine Erweiterung des Raumangebotes sind erforderlich, damit die Halle auch zukünftig ihren vielfältigen Aufgaben gerecht werden kann.

Der Jugendraum in der Rudi-Erhard-Halle soll (im Rahmen der Umbaumaßnahme der Halle) ebenfalls erneuert werden. Zugleich sollte die Aufenthaltsqualität für die Jugendlichen verbessert werden. So wäre die Einrichtung einer kleinen Küche wünschenswert und auch die Aufwertung des Außenraumes vor dem Jugendraum kann den Nutzwert erheblich erhöhen. Der Freiraum ist über eine Außentreppe erreichbar (über diese erfolgt der Zugang zum Jugendraum). Sowohl der Treppenbereich als auch die angrenzende Freifläche sollen neu gestaltet werden. So könnten Sitzgelegenheiten und ggf. eine Grillecke die Aufenthaltsqualität deutlich verbessern. Der entstehende Freiraum könnte zudem auch von Nutzern des Saales bei Veranstaltungen und Festen als Außenbereich genutzt werden.

Der vorhandene Bolzplatz an den Tennisplätzen könnte auch als Zeltwiese für Jugendgruppen o.ä. genutzt werden – die Sanitär-Infrastruktur der Rudi-Erhard-Halle könnte dann genutzt werden.

Es ist wünschenswert, die jugendlichen Nutzer der Anlage von Anfang an in Planung und Umsetzung des Projektes einzubeziehen. So lernen die Jugendlichen einerseits die Verantwortung und den Aufwand kennen, sehen andererseits aber auch, dass es durchaus Möglichkeiten gibt, um eigene Ideen und Wünsche für die Gemeinschaft umsetzen zu können.



Freiraum südlich der Rudi-Erhard-Halle

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	z.T. Städtebauförderung
Zeitraum:	Konzept / Planung: 2025 Umsetzung: ab 2026

**D3 Erhaltung (und Erweiterung) des Lebensmittelmarktes im Ortskern, Einrichtung einer Außengastronomie**

In der Ortsmitte, in der Mütterstädter Straße befindet sich ein nah & gut-Markt, der die Lebensmittelversorgung im Ort sichert und als Treffpunkt im Ortskern eine wichtige Funktion hat. Problematisch ist allerdings die Parksituation, da durch die dichte Bebauung in der Ortsmitte kaum Parkflächen zur Verfügung stehen. Auch eine flächenmäßige Erweiterung des Ladengeschäfts ist aufgrund der bestehenden Nachbarbebauung kaum möglich.

Dennoch ist ein wesentliches Ziel des ISEKs, den Lebensmittelmarkt im Ortskern zu erhalten. Eine Möglichkeit liegt darin, das Angebot des Marktes zu erweitern, z.B. durch eine Café-Nutzung (Tagescafé) mit Freisitz im Sommer. Dies würde zugleich eine qualitative Aufwertung des benachbarten Dorfplatzes bedeuten (Maßnahme F3).

Erforderliche Nebenanlagen wie Toiletten müssten ggf. durch eine bauliche Erweiterung Richtung Dorfplatz entstehen, hierbei kann die Gemeinde unterstützen.

Um den Standort des nah & gut-Marktes zu sichern, sollte in unmittelbarer Nähe ein weiteres, öffentliches Stellplatzangebot geschaffen werden, das auch für Kunden des Marktes geeignet ist. Dies wäre im Rahmen der Entwicklung des brachliegenden Grundstücks auf der gegenüberliegenden Seite der Mütterstädter Straße möglich (Maßnahme W1).

Träger: privat

Kosten:

Finanzierung: privat

Zeitraum: 2023-2024

**D4 Tagespflege und Mittagstisch**

Die Anzahl der Senioren im Ort wird in den kommenden Jahren steigen. Die Versorgung und Betreuung der älteren Anwohner ist eine wichtige Aufgabe der Gemeinde bzw. der Dorfgemeinschaft.

Mit dem Angebot einer Tagespflege ist es berufstätigen Familien möglich, ihre Senioren tagsüber in eine Betreuung zu geben und abends wieder zur Familie zu holen, so dass das Leben in der eigenen Wohnung und angestammten Umgebung möglichst lange beibehalten werden kann.

Auch die Einrichtung eines „Mittagstisches“, wo Senioren, aber auch andere Bürger die Möglichkeit haben ein warmes Mittagessen zu erhalten, ist eine geeignete Maßnahme, um die Familien zu unterstützen. Zudem stellt der regelmäßig (werktags täglich) angebotene Mittagstisch auch eine wichtige Kommunikationsplattform, einen sozialen Treffpunkt für die Anwohner dar.

Träger: Gemeinde Burglauer / privat

Kosten:

Finanzierung: privat

Zeitraum: 2021-2022

**D5 Organisation des gemeindlichen Lebens**

Burglauer weist eine gute Vereinsstruktur auf, zahlreiche Angebote aus verschiedenen Themenbereichen wie Kultur, Sport, Soziales etc. bereichern die Freizeitangebote im Ort.

Ziel der Maßnahme ist die einfachere Organisation und Abstimmung zwischen den Angeboten, insbesondere auch für die Nutzung von Synergieeffekten für verschiedene Veranstaltungen und Räumlichkeiten. Daher soll ein vereinsübergreifendes Forum für Vorstände und Ehrenamtliche ins Leben gerufen werden.

Zur Information der Bürger ist auch die Online-Verfügbarkeit des Gemeindeblattes ein wichtiger Baustein. Hier können Veranstaltungshinweise u.ä. direkt abgerufen werden.

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	---
Finanzierung:	---
Zeitraum:	2019 (Abstimmungsgespräch)

**D6 Verlegung Bauhof und Feuerwehr aus dem Ortskern**

Als grundlegende Maßnahme zur Sanierung und Umnutzung des Rathauses sowie zur Gestaltung des Freiraumes am Reichenbach wurde die Verlegung von Bauhof (Raiffeisenstraße) und Feuerwehr (Rathaus) definiert. Erst nach der Verlegung können die freiwerdenden Flächen neu genutzt und gestaltet werden.

Zudem ist es günstig, aufgrund des Platzbedarfes (Stellplätze bei Einsätzen der Feuerwehr; Raumbedarf für Fahrzeuge und Maschinen) und des Lärmpegels die Standorte für die beiden Nutzungen nicht direkt im Ortskern unterzubringen.

Ziel der Maßnahme ist die Verlegung der beiden Einrichtungen möglichst an einen gemeinsamen Standort in der Nähe der Ortslage, um diesen auf kurzem Wege erreichen zu können.

Sinnvoll wäre auch zur besseren Ausnutzung von Ressourcen eine Zusammenlegung von Feuerwehr und / oder Bauhof mit der Gemeinde Niederlauer.



das Gebäude des Bauhofs

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	---
Finanzierung:	---
Zeitraum:	2020-2021

**Maßnahmen Handlungsfeld Freiraum / Ökologie und Freizeit**

**F1 Freiraum am Reichenbach - Raiffeisenstraße**

An der Raiffeisenstraße weitet sich der Straßenraum im Bereich der Brücke über den Reichenbach. Der Bereich um die Brücke ist eine wichtige Begegnungsstelle im Ortskern, da durch den Bach und die bestehenden Brücken nur wenige Übergangsstellen bestehen.

Der Bereich um den Reichenbach ist hier durch eine schmale Rasenfläche (mit einer Infotafel für Veranstaltungshinweise) geprägt, die den Bach begleitet. Es gibt jedoch keine Sitzgelegenheiten, im direkten Anschluss an die Rasenfläche parken Autos. Die Aufenthaltsqualität ist gering. In Richtung Ringstraße befindet sich eine weitere kleine Grünfläche mit zwei Baumpflanzungen und einer Sitzbank. Westlich der Rasenfläche schließt sich gegenwärtig noch der Bauhof mit der Obstpresse an, der jedoch aus dem Ortskern verlegt werden soll, wodurch das Grundstück in die Freiraumplanung einbezogen werden kann. Auch für die Obstpresse soll ein anderer Standort gefunden werden (vgl. Maßnahme F4).

Ziel ist die Gestaltung des Freiraumes im Bereich Raiffeisenstraße als attraktiven Treffpunkt und Begegnungsraum. Der Freiraum soll Angebote für alle Altersgruppen bieten, Wasserzugänge sind geplant, um den Reichenbach erlebbarer zu machen, auch ein Wasserspielplatz sowie Aktivitätsangebote für Erwachsene sind vorgesehen (vgl. Maßnahme F2).

Der Bereich südlich des Baches soll vor allem auch für die Kinder genutzt werden, da hier der Bach mit seiner Ufermauer zur Neustädter Straße als Schutz vorhanden ist und der verfügbare Platz durch die Hinzunahme des Bauhofgrundstückes ausreichend groß ist.

Bei der Gestaltung ist auf die Vorgaben des Hochwasserschutzes zu achten, die Hochwasserfreiheit beim 100-jährlichen Hochwasser ist auch bei einer Öffnung der Ufermauer durch Sitzstufen oder Böschungen einzuhalten.



Gestaltungsvorschlag für den Freiraum am Reichenbach

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2020-2021

**F2 Freiraum am Reichenbach – nördlich des Reichenbaches**

Die Freifläche nördlich der Brücke Raiffeisenstraße befindet sich in gemeindlichem Eigentum, sie stellt sich als Wiesenfläche dar, ist aber ungenutzt.

Ziel der Maßnahme ist, den Freiraum als Ergänzung des Freiraums am Reichenbach (Maßnahme F1) ebenfalls als Aufenthaltsbereich zu gestalten. Hier sollen eher Aktivitäten für Erwachsene oder ältere Jugendliche vorgesehen werden, wie Angebote für Radwanderer / Fahrradtouristen, eine Tischtennisplatte oder ein Bodenschachspiel etc. Auch hier ist ein Gewässerzugang vorgesehen.

An der Neustädter Straße wäre in diesem Bereich der richtige Standort für eine „Mitfahrbank“ für Fahrtwünsche in Richtung Bad Neustadt, sofern die Gemeinde eine solche Bank aufstellen möchte.



Gestaltungsvorschlag für den Freiraum nördlich des Reichenbaches

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2020-2021

**F3 Neugestaltung des Dorfplatzes**

Der Dorfplatz liegt in zentraler Lage im Ortskern und verbindet die Münnerstädter Straße mit der Kirche. Zugleich stellt der Platz mit seiner zurückgenommenen, nahezu symmetrischen Gestaltung und dem zentralen Brunnen die „grüne Kulisse“ für die Kirche dar. Einige Bänke sind vorhanden, auch ein Wipp-Tier, doch insgesamt weist der Platz keine hohe Erlebnisqualität auf, es fehlen Aktivitätsangebote.

Ziel der Neugestaltung ist, den Dorfplatz als Dorfmitte und Treffpunkt hervorzuheben und über verschiedene Elemente auf dem Platz bzw. am Platz einen Anreiz zu bieten, den Dorfplatz zu besuchen. Dies kann durch eine gastronomische Nutzung als auch durch ein Wasserbecken oder einen Springbrunnen oder attraktive Blumenpflanzungen, etc. erfolgen. Wichtig ist den Burgläurer Bürgern auch die Überdachung eines Teilbereiches, z.B. durch einen Pavillon, um auch bei schlechterem Wetter einen Treffpunkt zu haben.

Eine Möglichkeit zur Nutzung des Platzes ist auch die Durchführung von Veranstaltungen, z.B. könnte der jährlich stattfindende Weihnachtsbaumverkauf durch einen Weihnachtsmarkt auf dem Dorfplatz ergänzt werden.

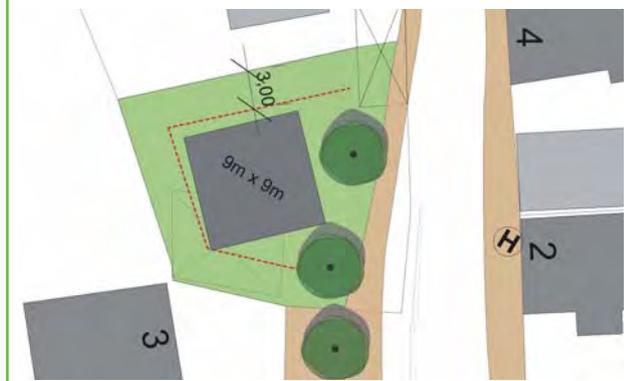
Für die gastronomische Bewirtschaftung des Platzes bietet sich eine Anknüpfung an den nah&gut-Markt an (Verbindung zu D5 Lebensmittelmarkt).

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2023-2024

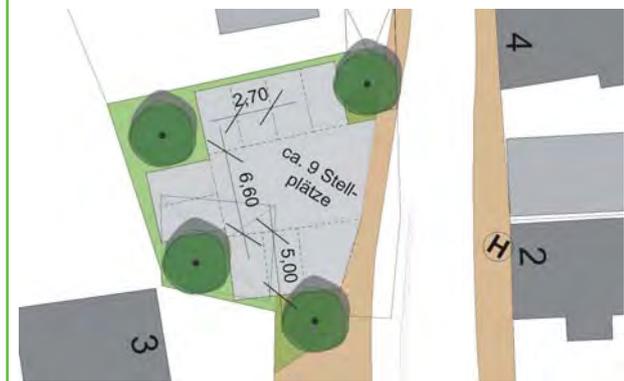
**F4 Gestaltung des Platzes an der Bündstraße**



Nutzungsvariante 1: Saftpresse, kleiner Grünplatz und 2-3 Stellplätze



Nutzungsvariante 2: kleines Wohnhaus



Nutzungsvariante 3: Parkplatz, Raum für ca. 9 Stellplätze

Im südlichen Teil der Bündstraße befindet sich ein gemeindeeigenes, ungenutztes Grundstück von ca. 300 m<sup>2</sup> Fläche. Es gibt verschiedene Nutzungsideen für das Grundstück, z.B. Bauplatz, Musikheim, Parkplatz, allerdings ist die geringe Grundstücksgröße hierbei zu beachten.

Durch die Verlegung des Bauhofes entfällt an der Raiffeisenstraße auch die Obstpresse am bisherigen Standort. Diese wird von den Bürgern gern genutzt und sollte daher einen neuen, gut erreichbaren Standort erhalten.

Geeignet ist dafür das Grundstück an der Bündstraße, da für die Obstpresse nur ein kleines Gebäude erforderlich ist. Wichtig ist, dass vor dem Gebäude eine multifunktionale Platzfläche entsteht, da für die Anlieferung des Obstes Stellplätze benötigt werden. Da die Obstpresse nur an wenigen Tagen im Jahr genutzt wird, könnte die Platzfläche anderweitig genutzt werden. Bei der Einrichtung von Stellplätzen könnten diese ganzjährig genutzt werden.

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2021-2022

**F5 Gestaltung eines Mehrgenerationenspielplatzs am Ortseingang Neustädter Straße**

Am nördlichen Ortseingang Neustädter Straße befindet sich ein großer, gern genutzter Spielplatz. Er ist sehr großzügig gestaltet und bietet ausreichend Raum zum Toben. Nach außen zum Straßenraum ist der Platz durch eine Einfriedung und Hecken abgetrennt.

Der Wunsch der Bürger ist aber, noch einige weitere Aktivitätsangebote auf dem Platz zu integrieren, da gegenwärtig nur Kinderspielgeräte vorhanden sind. So könnte durch Ergänzung von Fitnessgeräten, eines (Beach-) Volleyball- oder Basketballplatzes (asphaltiert, öffentlicher Hartplatz) und ähnliches ein Mehrgenerationenspielplatz geschaffen werden, der durch die Bandbreite an Aktivitäten verschiedene Altersgruppen anspricht.

Auch die Einbeziehung einer Skaterbahn wäre denkbar.



Flächenpotenzial am großen Spielplatz

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2026-2030

**F6 Schaffung eines kleinen Aufenthaltsbereiches an der Westseite der Kirche**

Vor dem westlichen Eingangsportal der Kirche befindet sich eine kleine platzartige Aufweitung mit einer Baumpflanzung. Die Fläche ist asphaltiert und zur Kirche hin geneigt. Der Bereich wird z.T. bei kirchlichen Veranstaltungen als Parkplatz genutzt. Der Zugang wird als barrierefreier Eingang genutzt, allerdings ist der Zugang zum Kirchenportal selbst nicht gänzlich barrierefrei (eine Pflasterrinne muss durchquert werden, um vom Straßenraum zur Kirche zu gelangen).

Ziel ist, den Platz aufzuwerten und ihm durch eine neue Gestaltung mehr Aufenthaltsqualität zu verleihen. Zudem soll sichergestellt werden, dass die Kirche barrierefrei erreichbar ist.



Vorplatz der Kirche

Träger:	Gemeinde Burglauer
Kosten:	
Finanzierung:	Städtebauförderung
Zeitraum:	2026-2030

**F7 Beschilderungskonzept  
Gemeinde Burglauer**

Burglauer liegt im Erweiterungsgebiet des Biosphärenreservates Rhön. Für Ortsfremde ist die Orientierung in Burglauer jedoch nicht einfach, da eine Ausschilderung der Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie von Kultur und Sport fehlen. Auch auf gastronomische Angebote oder touristisch interessante Punkte wird nicht verwiesen.

Um für Gäste die Übersicht und Orientierung in der Ortslage zu erleichtern, soll ein Beschilderungskonzept für die öffentlichen Einrichtungen erarbeitet werden. Zusätzlich sollen auch Hinweise auf andere touristisch oder kulturhistorisch interessante Punkte, wie Baudenkmäler, der ehemalige Standort des Schlosses etc. aufgenommen werden. Auch Erholungsangebote in der direkten landschaftlichen Umgebung oder Anknüpfungspunkte zu Wanderwegen sollen in das Beschilderungskonzept Eingang finden.

Die Beschilderung soll für alle Mobilitätsgruppen gleichermaßen nutzbar sein. Sie soll sich in das Ortsbild einpassen und an gezielten Standorten errichtet werden.

Träger: Gemeinde Burglauer

Kosten:

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: 2019

**F8 Spielplatz Ebersbacher Weg –  
Ort der Begegnung**

Am Spielplatz am Ebersbacher Weg wurde das Klettergerüst aufgrund baulicher Mängel entfernt. Dennoch bleibt hier ein wohnortnah gelegener, grüner Freiraum für die Anwohner, auf dem man sich treffen und aufhalten könnte.

Ziel der Maßnahme ist, den Freiraum kurzfristig wieder attraktiv zu gestalten und Aufenthaltsangebote zu schaffen, die zum Treff am Ebersbacher Weg einladen.

Um den Platz schnell wieder nutzen zu können, ist eine einfache, kostengünstige Ausstattung erforderlich. Diese könnten u.a. in Sitzgelegenheiten, einer Grillstelle, einem Sandkasten für Kleinkinder o.ä. erfolgen. Ggf. kann der Platz auch unter Mitwirkung der Anwohner neu gestaltet werden.



Der Spielplatz noch mit Klettergerüst

Träger: Gemeinde Burglauer

Kosten:

Finanzierung: Städtebauförderung

Zeitraum: 2020

7.7 FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Maßnahme		Förderung	grobe Schätzung der Kosten (TEur)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2030
<b>1. Vorbereitende Maßnahmen</b>											
V14	Materialkonzept öffentlicher Raum	Städtebau-förderung	5,0								
W3	Aktivierung von Baulücken	----	----								
W4	Ausweisung eines Sanierungsgebietes	----	----								
W5	Kommunales Programm einschl. städtebaul. Beratung	Städtebau-förderung	90,0		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	40,0
W5	Gestaltungslleitfaden	Städtebau-förderung	12,0								
F7	Beschilderungskonzept	Städtebau-förderung	11,5								
<b>Summe</b>			<b>118,5</b>	<b>0,0</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>40,0</b>
<b>2. Ordnungsmaßnahmen</b>											
V1	Aufwertung des Straßenraums Neustädter Straße einschließlich der Einmündungsbereiche in Verbindung mit der Hochwasserfreilegung des Ortskerns	VWA / Städtebau-förderung	210,0								
V2	Neuordnung des südlichen Martinsplatzes (am Kriegerdenkmal)	Städtebau-förderung	180,0								
V3	Gestaltung des nördlichen Martinsplatzes und der Raiffeisenstraße	Städtebau-förderung	180,0								
V4	Neugestaltung der Ortseinfahrt Nord (Neustädter Straße)	Straßenbau	---								
V5	Neugestaltung der Ortseinfahrt West (Reichenbacher Straße)	Straßenbau	---								
V6	Sanierung der Bündstraße mit Aufwertung der Bushaltestelle „Am Ortgraben“	GVFG / ÖPNV	110,0								
V7	Fußgängersicherheit in der Münnerstädter Straße Rathaus bis neue Bushaltestelle „Friedhofstraße“	Städtebauförderung / ÖPNV	83,6								
V7	Fußgängersicherheit in der Münnerstädter Straße - Engstelle vor Haus Nr. 19-21	Städtebau-förderung	30,0								
V8	Anbindung der südlichen Wohnquartiere (Umfeld Münnerstädter Straße) an den Bahnhofpunkt	Städtebau-förderung	58,0								
V10	Aufwertung des Bahnhofumfeldes	Städtebauförderung / ÖPNV									
V12	Parkraummanagement mit Schaffung von Stellplätzen und Umsetzung einer Parkverbotszone im Ortskern	Gemeinde Burglauer	---								
V13	Maßnahmen im Umfeld von Schule, Sportplatz und Rudi-Erhard-Halle	Gemeinde Burglauer	---								
W1	Wohnen in der Ortsmitte - Wege, Stellplätze, Platzgestaltung	Städtebau-förderung	150,0								
F1	Freiraum am Reichenbach - Raiffeisenstraße	Städtebau-förderung	235,0								
F2	Freiraum am Reichenbach – nördlich des Reichenbaches	Städtebau-förderung	95,0								

Maßnahme	Förderung	grobe Schätzung der Kosten (TEur)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2030
<b>F2</b>	Freiraum am Reichenbach – nördlich des Reichenbaches	Städtebau-förderung	95,0							
<b>F3</b>	Neugestaltung des Dorfplatzes	Städtebau-förderung	130,0							
<b>F4</b>	Gestaltung des Platzes an der Bündstraße	Städtebau-förderung	---							
<b>F5</b>	Weiterentwicklung des Spielplatz am Orts-eingang Neustädter Straße zum Mehr-generationenspielplatz	Städtebau-förderung	60,0							
<b>F6</b>	Schaffung eines kleinen Aufenthaltsbereiches an der Westseite der Kirche	Städtebau-förderung	50,0							
<b>F8</b>	Spielplatz Ebersbacher Weg – Ort der Begegnung	Städtebau-förderung	50,0							
<b>Summe</b>			1.621,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>3. Baumaßnahmen</b>										
<b>W1</b>	Wohnen in der Ortsmitte	privat	---							
<b>W2</b>	Innenentwicklung	Städtebau-förderung	15,0							
<b>D1</b>	Sanierung und Umnutzung des Rathauses als Bürgerhaus	Städtebau-förderung	500,0							
<b>D2</b>	Sanierung und Erweiterung der Rudi-Erhard-Halle	z.T. Städtebau-förderung	---							
<b>D2</b>	Umfeldgestaltung an der Rudi-Erhard-Halle	Städtebau-förderung	100,0							
<b>D3</b>	Erhaltung (und Erweiterung) des Lebens-mittelmarktes im Ortskern, Einrichtung einer Außengastronomie	privat	---							
<b>D6</b>	Verlegung Bauhof und Feuerwehr aus dem Ortskern	Gemeinde Burglauer	---							
<b>V11</b>	Parkscheune / Sammelstellplatz	Städtebau-förderung	650,0							
<b>Summe</b>			1265,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>4. sonstige Maßnahmen</b>										
<b>V9</b>	Verkehrs-Workshops für die Eltern des Kindergartens	Gemeinde Burglauer	---							
<b>D4</b>	Tagespflege und Mittagstisch	privat	---							
<b>D5</b>	Organisation des gemeindlichen Lebens	Gemeinde Burglauer	---							
<b>Summe</b>			0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Gesamtsumme</b>			3005,1	0,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	40,0

## 8 MONITORING UND EVALUIERUNG

In der Städtebauförderung ist vorgesehen, regelmäßige Evaluierungen durchzuführen. Im Rahmen der Evaluierung soll nachgewiesen werden, dass durch die bisher umgesetzten Maßnahmen sowie durch die Mitwirkung der örtlichen Akteure eine Stärkung des Maßnahmegebietes in Gang gesetzt werden konnte.

Ein wichtiges Instrument der Evaluierung ist ein aussagekräftiges städtebauliches Monitoring für die Programmgebiete der Städtebauförderung. Das Monitoring umfasst u. a. In- und Outputdaten sowie Indikatoren und Kontextinformationen zur kommunalen Entwicklung. Dafür werden Daten erhoben, die darstellen, was konkret durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln erreicht wurde und welche Veränderungen für den Stadt- raum bzw. das Quartier beobachtet wurden. Die Erhebung der Daten erfolgt jeweils für das zurückliegende Umsetzungsjahr.

### Indikatoren:

- Flächenumfang und Anzahl des Rückbaus von Gebäuden, Grundstücken und Infrastruktur (technische, soziale, kulturelle bzw. öffentliche Infrastruktur)
- Flächenumfang und Anzahl der Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen an Wohn- und Gewerbegebäuden, darunter denkmalgeschützter Gebäude, geförderte private Wohnumfeldmaßnahmen, Einzelmaßnahmen
- Flächenumfang und Qualität der Aufwertung und Neuschaffung von öffentlichem Raum: Straßen, Wege, Plätze; Grün- und Freiflächen sowie Spiel- und Sportflächen; Reaktivierung von Brachflächen, Einzelmaßnahmen
- Flächenumfang und Qualität der Aufwertung bzw. Neuerrichtung von sozialer Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie dafür reaktivierte Leerstände und Brachflächen, Einzelmaßnahmen

- Beteiligung von und Kooperation mit verschiedenen Aufgabenträgern (überörtliche Managements und Netzwerke, Vereine, Stiftungen, Stadtmarketing, religiöse Einrichtungen / Wohlfahrtsverbände, Beiräte, Kreditinstitute u. a.)

### Kontextinformationen:

- Bevölkerungsentwicklung im Fördergebiet (Alter, Zu- und Abwanderung)
- Wirtschaft und Arbeitsmarkt im Fördergebiet (Dynamik, Arbeitslosigkeit, Empfänger von SGB-II-Leistungen, Ladenleerstände)
- Wohnen im Fördergebiet (Anzahl Wohngebäude und Wohneinheiten, Leerstände)
- Zwischengenutzte Brach-, Frei- und Gebäudelflächen
- Städtebauliche Eckdaten (Flächennutzungen, verbleibender Sanierungsbedarf öffentlicher und privater Gebäude sowie öffentlichen Raums, Bodenrichtwerte)
- Einschätzung zur Entwicklung der sozialen und wirtschaftlichen Lage
- Einschätzung der Zielerreichung der Gesamtmaßnahme

Es wird empfohlen, jede umgesetzte Maßnahme entsprechend zu dokumentieren, so dass die Daten für die Evaluierung mitgeführt werden können.

Eine Fotodokumentation mit „vorher – nachher“-Bildern dient der Visualisierung der Erfolge und sollte auch erstellt werden.

### Reflexionstermin

Die Abfrage der Einschätzungen soll im Rahmen von Reflexionsterminen erfolgen. Diese dienen der Vernetzung und dem Austausch der an den Maßnahmen Beteiligten. Die Kommune organisiert den regelmäßig stattfindenden Reflexionstermin. An diesem sollten alle verantwortlichen Akteure der Gesamtmaßnahme (ggf. auch Vertreter der Bewilligungsbehörde) beteiligt werden. Der Termin steht auch der Öffentlichkeit offen. Zum Termin ist jeweils ein Protokoll anzufertigen, das ausgewählte wesentliche Aspekte des Termins wiedergibt und als Anlage der jährlichen Begleitinformation beigelegt wird.

*(Quelle BMVBS: Evaluierung der Städtebauförderung - Kommunale Arbeitshilfe 2011)*

## 9 ANHANG

### Baudenkmäler

D-6-73-186-1 Bündstraße 5. Pforte, mit Vorhangbogen, Sandstein, bez. 1579. nachqualifiziert

D-6-73-186-2 Bündstraße 17. Bildstock, Relief mit Herz-Jesu-Darstellung, Sandstein, 2. Hälfte 19. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-186-3 Drosselweg 2. Kreuzschlepper, Freiplastik auf Säule, bez. 1788; vor Drosselweg 2. nachqualifiziert

D-6-73-186-4 Friedhofstraße. Bildstock, am Sockel Relief der Maria vom guten Rat, darüber Säule mit reichem spätbarockem Bildkasten mit Trinitätsrelief, seitlich die Heiligen Dorothea und Margareta, bekrönt von St. Michaelsfigur, Sandstein, spätbarock, von 1775. nachqualifiziert

D-6-73-186-5 Friedhofstraße 4; Friedhofstraße. Kath. Pfarrkirche St. Petrus und Paulus, Chorturmkirche, viergeschossiger spätgotischer Chorturm in Bruchstein mit Spitzhelm, Turmuntergeschosse 1508, 1661 erhöht, Langhaus nachgotisch in Quadermauerwerk, teilweise verputzt, mit Satteldach, errichtet 1601-03 (Westportal mit reichem Echterwappen bez. 1603, Inschrifttafel an der Südseite), westliche Erweiterung 1925, Sakristieanbau 1958/59; mit Ausstattung; an Turmsüdseite Mariengrotte, bez. 1916; an Sakristieostwand steinernes Hochkreuz, 2. Hälfte 18. Jh.; Kirchhofmauer, Naturstein, im Kern 16. Jh., nachqualifiziert

D-6-73-186-6 Friedhofstraße 9; Nähe Friedhofstraße. Pforte, mit geradem Sturz, Sandstein, bez. 1811, als Bekrönung Kreuzschlepperfigur mit Engel zwischen zwei Kugeln auf Postamenten. nachqualifiziert

D-6-73-186-28 Friedhofstraße 13. Kriegerdenkmal für die Gefallenen des Ersten Weltkriegs, in Form einer offenen Wegkapelle, massiv verputzt

mit Sandsteinpilastern, innen Pietàfigur von Glückstein, 1920; auf dem Friedhof. nachqualifiziert

D-6-73-186-7 Friedhofstraße 13. Friedhofkreuz, Sandstein, 1. Hälfte 19. Jh., nachqualifiziert

D-6-73-186-29 Friedhofstraße 13. Kreuzweg, 14 Stationen mit Reliefs unter Dreiecksgiebeln, Sandstein, 1850/51 von Michael Arnold; auf dem Friedhof. nachqualifiziert

D-6-73-186-21 Hohnholz. Bildstock, Sandstein mit eingefügtem Kalksteinrelief Christus am Ölberg, 1920; am Ende der Jahnstraße. nachqualifiziert

D-6-73-186-20 Hohnholz. Bildstock, Sandstein mit in den Bildkasten eingesetzten Kalksteinreliefs, Kreuztragender Christus als Halbfigur, Herz-Jesu-Bild, bez. 1901; etwa einen Kilometer südwestlich des Orte. nachqualifiziert

D-6-73-186-8 Jahnstraße 11; Jahnstraße 13. Bildstock, mit Pietàrelief, rückwärtig stark verwitterte weibliche Heilige (Barbara?), Sandstein, neugotisch, bez. 1882; Jahnstraße, bei der Schule. nachqualifiziert

D-6-73-186-9 Kirchstraße 2. Bauernhaus, eingeschossiges giebelständiges Fachwerkwohnhaus mit Satteldach, 1603. nachqualifiziert

D-6-73-186-31 Kirchstraße 6. Pforte, Vorhangbogen, Sandstein, 17./18. Jh., nachqualifiziert

D-6-73-186-19 Kr NES 54. Bildstock, Relief: Heilige Familie, Sandstein, klassizistisch, bez. 1812; an der Kreisstraße NES 54 nach Münnerstadt. nachqualifiziert

D-6-73-186-24 Kronbirnbaumweg. Flurkreuz, Holz, Korpus von Nikolaus Weckert 1929, Kreuz und trapezförmiger Rahmen 1972 erneuert; Kronbirnbaumweg. nachqualifiziert

D-6-73-186-25 Martinsplatz. Kriegerdenkmal, hoher Sockel mit Inschrifttafel (Kriegsteilnehmer 1870/71) bekrönt von Muttergottesstatue als Patrona Bavariae, Sandstein, 1875, sign. von Josef Müller (Bad Kissingen). nachqualifiziert

D-6-73-186-10 Martinsplatz 6. Pforte, gerader Sturz, Sandstein, bez. 1788. nachqualifiziert

D-6-73-186-11 Martinsplatz 14. Hoftor, verputzte Mauer, Torbogen und Pforte mit geradem Sturz werksteinsichtig, über der Pforte Hausfigur-nischen (Madonna und Kreuzschlepper), bez. 1733. nachqualifiziert

D-6-73-186-18 Nähe Kirchstraße. Bildstock, in Form eines von Muschelwerk gerahmten Pietà-Reliefs, Sandstein, barock, 2. Hälfte 17./1. Hälfte 18. Jh.; in der Au, auf dem neuen Dorfplatz. nachqualifiziert

D-6-73-186-13 Neustädter Straße 8. Steinkreuzifix, Sockel und Kreuz in rotem, Korpus in hellem Sandstein, bez. 1918. nachqualifiziert

D-6-73-186-12 Neustädter Straße 17. Wohnhaus, eingeschossiger giebelständiger Satteldachbau, massives verputztes Erdgeschoss, Giebel mit Zierfachwerk, 17./18. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-186-14 Raiffeisenstraße. Bildstock, im Hauptfeld Relief der Kreuzigungsgruppe über Feld mit Stifterfamilie, seitlich Petrus und Paulus, rückseitig (stark verwitterter) St. Michael als Seelenwäger, bez. 1713 und 1720. nachqualifiziert

D-6-73-186-17 Riedweg 3. Bildstock, Relief Marienkrönung, seitlich zwei männliche Heilige (rechts Johannes), rückwärtig hl. Barbara, reich ornamentiert, Sandstein, spätbarock, bez. 1742, Jakob Bindrim zugeschrieben, Bekrönung mit Christus als Guter Hirte von Erneuerung 1985; Riedweg, Nähe des Bahndamms. nachqualifiziert

D-6-73-186-16 Vinzenzstraße 12. Hofmauer mit Tor und Pforte, bez. 1708, als Bekrönung drei Heiligenstatuen, Sandstein, seitlich vor der Mauer Hochkreuz, Sandstein, 19. Jh. nachqualifiziert

D-6-73-186-27 Vinzenzstraße 22. Herz-Jesu-Statue auf Blockaltarsockel, Sandstein, um 1900. nicht nachqualifiziert, im Bayerischen Denkmal-Atlas nicht kartiert

D-6-73-186-23 Windheimer Weg. Bildstock, Reliefs: Kreuzigungsgruppe und Heilige Familie, reicher neugotischer Schmuck, Sandstein, bez. 1892; Windheimer Weg, Abzweigung Buhleitenweg. nachqualifiziert

D-6-73-186-22 Windheimer Weg. Bildstock, Reliefs: Heilige Familie und Heilige Barbara, Sandstein, 1921; an der Straße nach Windheim. nachqualifiziert

### **Bodendenkmäler**

D-6-5726-0001 Mittelalterlicher Burgstall „Steinneck“. nachqualifiziert

D-6-5727-0001 Mittelalterlicher Burgstall „Lure“. nachqualifiziert

D-6-5727-0002 Abschnittsbefestigung wohl des frühen Mittelalters auf einem Sporn des „Großen Höhenbergs“. nachqualifiziert

D-6-5727-0003 Bestattungsplatz mit verebneten Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung mit Bestattungen der Hallstattzeit. nachqualifiziert

D-6-5727-0094 Archäologische Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Petrus und Paulus von Burglauer innerhalb des ummauerten Kirchhofs. nachqualifiziert

(Stand 03.07.2018)