Ergebnisprotokoll Ortsteilsatzung Käferbach – Bürgertermin am 27.07.2022

I.

Teilnehmer: Herr Kuhn (awean), Frau Senf, Herr Kühnl (beide MT2-Architekten), Frau Heinlein, Frau Brettschneider, Herr Hahn, Frau Heß (alle Stadtentwicklung Ansbach) sowie BürgerInnen, EinwohnerInnen und EigentümerInnen aus Käferbach

II.

Frau Heinlein begrüßt die anwesenden Bürger aus Käferbach und stellt die Teilnehmer vor.

Frau Heinlein erklärt das Prinzip eines Flächennutzungsplans und nennt Claffheim und Dornberg als Beispiele für bereits durchgeführte Ortsteilsatzungen im Stadtgebiet von Ansbach.

Herr Kühnl erklärt das Grundprinzip einer Ortsteilsatzung und erörtert anhand einer PowerPoint Präsentation die Erarbeitung der geplanten Ortsteilsatzung für Käferbach. Dabei wurden folgende Punkte abgehandelt:

- Welche Ziele hat eine Ortsteilsatzung?
 - Untersuchen von Nachverdichtungspotentialen
 - Abgrenzung und moderate Weiterentwicklung von Bauflächen
 - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
 - Aufnehmen und Untersuchen typischer Ortsmerkmale
 - Herausarbeiten und Analysieren von Stärken und Schwächen
 - Erstellung einer Satzung zur Umgrenzung und Qualitätssicherung zukünftiger Bebauungen

- Vorstellung der städtebaulichen Untersuchungen

- Städtebauliche Ortsmerkmale
 - Straßenverlauf / Raumkanten
 - Merkmale eines historischen Straßendorfes
 - Haupterschließungsachse als Zentrum
 - überwiegend traufständige Gebäude
 - zu Straße hin orientiert
 - **Perspektive:** Erhalt / Stärkung der städtebaulichen Strukturen eines Straßendorfes
 - Parzellen- / Hofstruktur
 - historisch gewachsene Dreiseithöfe
 - Haupthaus zur Straße orientiert
 - Nebengebäude schließen Hof schützend ab
 - Hof öffnet sich zum Straßenraum → Stärkung der Dorfgemeinschaft
 - **Perspektive:** Erhalt / Stärkung der historischen Hofstrukturen als ortsprägendes Bild
 - Erschließung
 - Primäre Erschließung über Hauptachse (Straßendorf)
 - Sekundäre Erschließung über Höfe
 - Hof als multifunktionaler Verteiler, Kommunikations-/ Rückzugsort
 - **Perspektive:** Erhalt / Stärkung der vorhandenen Erschließungs-/ Hofstrukturen
 - Dichte / Höhe der Bebauung
 - Hauptbauten mit zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss

- Nebengebäude mit ähnlicher Gebäudehöhe → Potential zum Ausbau / Umbau
 - Hohe Dichte an Haupterschließung → Bildung eines Ortskerns
→ **Perspektive:** Erhalt / Stärkung der Baudichte an Haupterschließung
 - Dachlandschaft
 - Satteldach als klare, strukturierte, einheitliche Dachform ohne große Einschnitte / Aufbauten
 - kleinere Nebengebäude mit abweichender Dachform
→ **Perspektive:** Wahrung der ortsbildprägenden Dachlandschaft
 - Nutzungen
 - Käferbach / Käfermühle mit überwiegend Wohnnutzung
 - Obermühle mit Wohn- und Gewerbenutzung
 - Nebengebäude (Scheunen) → Potential zur Um-/Nachnutzung
→ **Perspektive:** Bauliches Potential ausschöpfen: vorrangig Um- und Nachnutzung von großmaßstäblichen Nebengebäuden
- Bauliche Ortsmerkmale
 - Proportionen / Bauvolumen
 - Hauptbau als klare Dominante im Straßenraum
 - klare, kompakte und eindeutig gerichtete Bauformen
 - kaum bis keine Zergliederung durch Vor-/Rücksprünge oder Anfügungen
→ **Perspektive:** Wahrung des bestehenden Ortsbildes > besonders entlang der Hauptachse
Um-/Neubauten sollen sich in Proportion und Kubatur am Bestand orientieren
 - Dächer
 - Deckung meist mit Tonziegeln in naturnahem Farben
 - klare, einheitliche Dachhaut mit wenigen unauffälligen Öffnungen
→ **Perspektive:** Erhalt des Ortsbildes, Orientierung von Neubauten an Bestand
 - Fassadengestaltung
 - ruhiges / gegliedertes Fassadenbild
 - Sichtmauerwerk
 - Holzfassaden/-elemente
→ **Perspektive:** Wahrung der ortsbildprägenden Fassadenglieder/-gestaltung
- Ortstypische Freiflächen
 - Unbefestigte Freiflächen
 - üppige Bepflanzung (auch im Straßenraum)
 - wertvoller Baumbestand
→ **Perspektive:** Erhalt und weitere Pflanzung von standortgerechten Pflanzen-/Baumarten
Beachtung von Klimaresilienz und kleinklimatischer Wirkung
 - Befestigte Freiflächen
 - hoher Versiegelungsgrad (historisch bedingt)
 - kaum Regenrückhaltung
→ **Perspektive:** Reduktion der Oberflächenversiegelung
Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien
Regenwassermanagement
 - Einfriedungen
 - zum Straßenraum offen gestalteter Hofraum
 - keine oder offene Einfriedung
→ **Perspektive:** Erhalt der offenen Struktur

Verwendung von lebenden Einfriedungen (z.B. Hecken)

- Leitgedanken
 - Wahrung und Weiterentwicklung des Ortsbildes
 - Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Geltungsbereich
- Vorbilder
- Ideenaustausch

Frau Senf und Frau Heinlein eröffnen die Fragerunde.

Im Wesentlichen belaufen sich die Fragen auf die Erschließung durch die Awean (Kanalversorgung) und die generelle Zulässigkeit von Bauvorhaben. Die detaillierten Anregungen und Anmerkungen wurden in einer Übersichtstabelle (301-Br/Ha AZ610-564) zusammengestellt. Nachdem es sich vorwiegend um persönliche Belange handelt, werden diese nicht Bestandteil des Ergebnisprotokolls.

Die Ortsteilsatzung Käferbach wird nach der Sommerpause im Herbst in den Gremien beraten.

Nach der Behandlung in den Gremien wird das Ergebnisprotokoll versandt.