



GEMEINDE GLATTBACH | BETEILIGUNG EIGENTÜMER ALTORT

Bürgerbeteiligung Eigentümer-Befragung im Altort Glattbach
für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)
und die Vorbereitenden Untersuchungen (VU)
April/Mai 2023



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

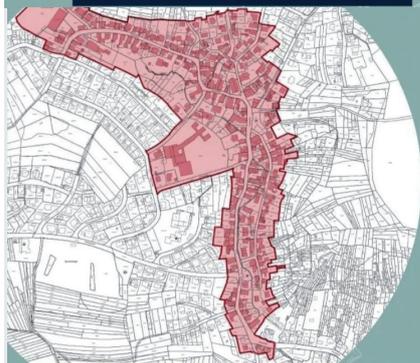
BEFRAGUNG EIGENTÜMER



Es geht voran mit unserem ISEK - unserem "Roten Faden" für die Ortsentwicklung!

Nachdem letztes Jahr schon unser Ortspazierung" stattfand (alles in unserem Highlight "ISEK" gespeichert) und die Lenkungsgruppe sich in der Zwischenzeit regelmäßig getroffen hat, sind wir jetzt an einem weiteren wichtigen Puzzlestück gelangt:

Das VU-Gebiet steht fest!



Es ist 15 Hektar groß und umfasst grob das Gebiet ab der ehem. Mühlenbäckerei, weiter entlang der Hauptstraße inkl. Pfarrgasse bis hinter zur TVG-Halle. Außerdem ist der Bereich der Schule im VU-Gebiet eingeschlossen.

Was bedeutet VU-Gebiet?

Das ISEK ist eine städtebauliche Maßnahme. Es geht (auch) darum, zu schauen, wie wir unseren Ortskern möglichst attraktiv gestalten können und der Bestand verbessert werden kann.

Das jetzt ausgewählte VU-Gebiet wird von unserem Büro arc.grün Kitzingen nun genau untersucht hinsichtlich städtebaulichen Gesichtspunkten und Sanierungsbedarf.

Wenn die VU abgeschlossen ist und der Bedarf festgestellt wurde, kann der Bereich schließlich Sanierungsgebiet werden - und das ist auch für dortige Haus- und Grundstückseigentümer potentiell sehr interessant:

Im Zuge der Datenerhebung bezüglich der Grundstücks- und Gebäudebestände sowie der frühzeitigen Erörterung nach § 137 BauGB im VU-Verfahren für den Altort Glattbach fand zwischen April und Mai 2023 eine Eigentümerinformation/-befragung mittels Fragebogen statt.

Auf der Homepage, in der Zeitung sowie auf Instagram wurde auf die Befragung sowie das Verfahren Vorbereitende Untersuchung und mögliches Sanierungsgebiet hingewiesen. Die Eigentümer erhielten den Fragebogen postalisch.

Sanierungsgebiet:

Wird ein Gebiet "Sanierungsgebiet" können sich für Grundstücks- und Hauseigentümer:innen dort Vorteile ergeben:

→ Kostenlose Architektenberatung

→ Steuerliche Abschreibungen bei Modernisierungen

→ Finanzielle Förderung von Gestaltungsmaßnahmen

Daher ist es jetzt jetzt wichtig, die Voruntersuchung des Planungsbüros mit möglichst vielen Infos zu unterstützen, damit festgestellt werden kann, ob aus dem VU- ein Sanierungsgebiet werden kann 🙏

Dafür brauchen wir eure Unterstützung!

Wir wären euch sehr dankbar, wenn ihr diesen Fragebogen ausfüllen würdet und damit einen großen Beitrag zu unserem Ortsentwicklungsprozess leistet! 💪

Die Befragung ist selbstverständlich freiwillig und verpflichtet euch zu nichts.

Die Regelungen zum Datenschutz werden beachtet.

Bei Nichtbeantwortung oder einer ablehnenden Rückmeldung entstehen euch keinerlei Nachteile.



Fragebogenaktion:

Ihr kennt eure Häuser, eure Straße am besten, daher brauchen wir eure Unterstützung bei der Voruntersuchung. Es wird deshalb allen Haus- und Grundstückseigentümer im VU-Gebiet Anfang nächster Woche ein 3-seitiger Fragebogen zugestellt.



Main-Echo

Glattbacher Hausbesitzer sollen befragt werden

Gemeinderat: Untersuchung soll vor Sanierung Schwachstellen im Ort aufdecken

[Glattbach](#) 29.03.2023 - 16:18 Uhr 2 Min.

[Kommentieren](#) [Merken](#)



Auch das Gelände des Turnvereins Glattbach soll in den Bereich für die Voruntersuchung zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (Isek) einbezogen werden, das der Gemeinderat nun auf den Weg gebracht hat.

Foto: Melanie Pollinger

Der Startschuss für die Ortsentwicklung von Glattbach mit einem staatlich geförderten, sogenannten Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (Isek) ist gefallen: Einstimmig steckte der Gemeinderat am Dienstagabend das Gebiet für eine Voruntersuchung ab. Zudem beschloss er eine freiwillige Fragebogenaktion für die dortigen Hausbesitzer.

Die Eigentümer können dabei freiwillig Auskunft über den Zustand ihrer Immobilie geben. Außerdem können sie ihre Vorstellungen, Prioritäten und Wünsche für die Ortsentwicklung nennen. Bürgermeister Kurt Baier (CSU/Parteilose) sagte, der Datenschutzbeauftragte der Gemeinde habe sein Okay gegeben.

Der vom [Gemeinderat](#) beschlossene Voruntersuchungsbereich für ein mögliches Isek-Sanierungsgebiet ist 15 Hektar groß. Er umfasst hauptsächlich den Altort zwischen der ehemaligen Mühlenbäckerei im Süden, dem Gelände des Turnvereins [Glattbach](#) (TVG) im Norden, der Schule im Westen und der Pfarrgasse im Osten. Auf den Internetseiten der Gemeinde [Glattbach](#) ist er genau zu sehen.

Diana Thrum vom Kitzinger Büro arc.grün kündigte an, die Planer nähmen das Gebiet in den nächsten Monaten unter die Lupe. Sie suchten dann nach "städtebaulichen Missständen", für deren Behebung es Förderung gebe. Das könnten "Substanzschwächen" im öffentlichen Raum sein - etwa wie kaputte Fahrbahnen - oder "Funktionsschwächen" - wie ungenutzte Freiflächen oder ein leer stehendes Feuerwehrhaus.

Außerdem suchten Mitarbeiter das Gespräch mit [Hausbesitzern](#) und holten bei Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ein. Mit dem [Gemeinderat](#) sollen die Ergebnisse ausgewertet werden. Weitere Schritte sind laut Thrum die Entwicklung eines Maßnahmenkatalogs, die Kostenermittlung und konkrete Sanierungsvorschläge. "Bis Weihnachten", sagte Thrum, werde ihr Büro "ein dickes Buch" fertig haben, um es der Regierung vorzulegen. Das Büro wird Ergebnisse des früheren Glattbacher Ortsplaners Rolf Gebhardt und der Heilbronner Stadtentwicklungsgesellschaft Steg einarbeiten.

Gemeinderat Eberhard Lorenz (IG/SPD) sagte, wichtiger als die Behebung von städtebaulichen Missständen sei die Lösung von Problemen, "die auf den Nägeln brennen", wie Straßenführung, Einbahnregelung, Parkplatzmangel und die alte Glattbacher Kirche. Jürgen Kunsmann (CSU/Parteilose) entgegnete, Glattbach sollte das Förderprogramm nutzen, um das Ortsbild mitzugestalten - und nicht nur, um mehr Parkplätze zu schaffen. Es gehe auch darum, [Hausbesitzer](#) zu unterstützen, Bausubstanz "aufzuhübschen" und Ensembles zu gestalten. Hier gab Lorenz Kunsmann Recht.

Herbert Weidner (Glattbach!) warnte vor "massiven Eingriffen in Eigentumsrechte": Was sei zum Beispiel mit Erben, die weit weg wohnten und deren Elternhaus in Glattbach leer stehe, fragte er. "Diese Angst können wir Ihnen nehmen", antwortete Thrum. Es gehe vorrangig um positive Aspekte wie Abschreibung und Förderung. Veränderungssperren seien nicht geplant, höchstens Vermerke im Grundbuch, dass ein Sanierungsgebiet vorliege. Allerdings müssten im Voruntersuchungsgebiet Baugesuche erstmal zurückgestellt werden, sagte Thrum. Der Bürgermeister ergänzte: "Es gibt keine Baulast, die eingetragen wird."

Weidner nannte scherzhaft "einen etwas problematischen Eigentümer" im potenziellen Sanierungsgebiet: den Besitzer der alten Kirche, der kein Geld habe. "Vielleicht können wir mit der Kirche diskutieren", meinte Thrum. "Wir müssen uns mit dem Thema Umnutzung befassen", bekräftigte Baier. Nächste Sitzung der Lenkungsgruppe ist am 23. Mai. Außerdem plant die Gemeinde eine Planungswerkstatt, in der Projektvorschläge mit Bürgern abgestimmt werden.

mel

Es wurden insgesamt 216 Fragebögen versendet. Der Großteil der Fragebögen ging an die Bürger innerhalb Glattbachs - hier wurden 179 Fragebögen versendet. 37 Fragebögen erhielten Eigentumsbesitzer mit Wohnsitz außerhalb der Gemeinde.

Ziel der Fragebogenaktion war zum einen über die Vorteile der Städtebauförderung zu informieren; zum anderen konnten Aussagen zum Objekt, der Nutzung sowie zum Umfeld erfragt werden. Damit kann ein Einblick in die bauliche Substanz erlangt und die Veränderungsbereitschaft der Eigentümer ermittelt werden, um somit die Aufwertung der Ortsmitte durch die Städtebauförderung weiter zu aktivieren.

Damit dies geschehen konnte, wurden die Teilnehmenden zu folgenden Punkten befragt:

- Angaben zum Grundstück, zum Gebäude und zur Nutzung
- Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen
- Veränderungsabsichten

Neben der eigentlichen Eigentumsfrage wurden die Teilnehmenden auch noch zu ihrer Einschätzung der städtebaulichen Situation befragt und ob sie Ideen und sonstige Anregungen für die weitere Planung in der Glattbacher Ortsmitte hätten.

Durch den Fragebogen wurde die Sanierung mit den Eigentümern erörtert. Die Betroffenen werden damit frühzeitig zur Mitwirkung bei der Sanierung und zur Durchführung der erforderlichen baulichen Maßnahmen angeregt und hierbei nach dem Beratungsbedarf gefragt (vgl. § 137 BauGB).

Von 240 Fragebögen wurden 79 zurückgesandt. Die Resonanz von 37 Prozent ist als sehr hoch einzuschätzen. Es ist trotzdem anzumerken, dass diese Umfrage nicht als repräsentativ zu werten ist, aber ein aussagekräftiges Stimmungsbild wiedergibt. Bei der Auswertung des Fragebogens wurde deutlich, dass auch die 79 Personen, welche den Fragebogen zurückgesendet haben, nicht lückenlos geantwortet haben. So können unter Umständen Eindrücke und die Zahl der Beteiligten abweichen.

Allerdings konnten auf jeden abweichenden Fall interessante Einblicke in die Eigentumssituation in Glattbach geworfen und zufriedenstellende Ergebnisse gewonnen werden.

In diesem Bericht wird zur Veranschaulichung je eine Visualisierung der Umfrageergebnisse aufgezeigt, woraus erste Rückschlüsse gezogen werden können.

arc.grün legt auf eine gendergerechte Schreibweise Wert und verwendet grundsätzlich geschlechtsneutralisierende und geschlechterspezifische Formulierungen. Um die Lesbarkeit zu unterstützen, wird als Ausnahme das generische Maskulinum genutzt. Sollte uns die gendergerechte Schreibweise im Einzelfall nicht gelingen, sind selbstverständlich immer gleichzeitig und chancengleich Frauen und Männer angesprochen.

MUSTER VERSENDETER FRAGEBOGEN



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de

Gemeinde Glattbach, Schulstr. 17, 63864 Glattbach

Name
Anschrift
PLZ Ort

Information der Gemeinde Glattbach

Fragebogen Grundstücks- und Gebäudebestand im „Altort Glattbach“

Der Gemeinderat Glattbach hat die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) beschlossen. Dieses wird im Auftrag der Gemeinde Glattbach derzeit in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro *arc.grün/landschaftsarchitekten.stadtplaner GmbH* aus Kitzingen erstellt. In diesem Zusammenhang wird die Abgrenzung eines Sanierungsgebietes „Altort“ für die Städtebauförderung in der Ortsmitte untersucht. Ihr Grundstück liegt in diesem Untersuchungsbereich (Übersicht, Seite 4) und könnte Teil des noch festzulegenden Sanierungsgebietes werden.

Hierdurch können sich Vorteile bei privaten Baumaßnahmen ergeben:

- Kostenlose Architektenberatung
- Steuerliche Abschreibungen bei Modernisierungen
- Finanzielle Förderung von Gestaltungsmaßnahmen

Mit diesem Fragebogen haben Sie die Möglichkeit uns wichtige Informationen über den baulichen Zustand Ihrer Immobilie(n) mitzuteilen. Zudem nehmen Sie Einfluss auf zukünftige Entwicklungen, Zielsetzungen und Prioritäten der Ortsentwicklung.

Bitte füllen Sie den Fragebogen (für jedes Objekt einzeln, je ca. 8 min) bis zum **22.05.2023** aus.

Postalisch ist der Fragebogen an das Rathaus Glattbach (z.Hd. Fr. Sauer, Schulstraße 17, 63864 Glattbach) oder auch gern direkt abzugeben beziehungsweise per Mail an stefanie.sauer@glattbach.bayern.de zu versenden.

Wir bitten Sie für jedes Objekt einen eigenen Fragebogen zu beantworten. Bitte informieren Sie Ihre Miteigentümer und binden Sie diese gegebenenfalls mit ein.

Für Rückfragen wenden Sie sich an die Gemeinde Glattbach – Frau Stefanie Sauer (06021 3491-21).

Die Befragung ist selbstverständlich freiwillig und verpflichtet Sie zu nichts. Die Regelungen zum Datenschutz werden beachtet. Bei Nichtbeantwortung oder einer ablehnenden Rückmeldung entstehen Ihnen keinerlei Nachteile. Weitere Informationen zu dem ISEK, der Vorbereitenden Untersuchung und möglichen Sanierungsgebiet erhalten Sie auch im Internet oder im Mitteilungsblatt.

Wir bedanken uns für Ihr Mitwirken und Ihre Unterstützung!



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de

A Allgemeine Angaben zur Person

Leben Sie in Glattbach? ja nein Leben Sie im Altort? ja nein

Bitte wählen Sie Ihre Altersgruppe aus:

unter 17 Jahre 18-24 Jahre 25-39 Jahre 40-59 Jahre 60-79 Jahre 80 Jahre oder älter

B Beurteilung der städtebaulichen Situation im Untersuchungsgebiet Altort (siehe Karte Seite 3)

Sind Sie der Meinung, dass in der Ortsmitte städtebauliche / infrastrukturelle Mängel bestehen?

- nein
- ja, folgende: (Mehrfachnennung möglich)
- | | | |
|--|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Straßen, Wege, Plätze | <input type="checkbox"/> Aufenthaltsbereiche (Freiraum, Spiel) | |
| <input type="checkbox"/> Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot | | |
| <input type="checkbox"/> Busanbindung | <input type="checkbox"/> Radwege | <input type="checkbox"/> Parkplätze |
| <input type="checkbox"/> Elektroinfrastruktur | <input type="checkbox"/> Lärm | <input type="checkbox"/> Abgase |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges: | | |

Welche Maßnahmen halten Sie für geeignet, um die Nutzungsqualität / das Wohnumfeld in der Ortsmitte zu steigern?

| | Priorität | | |
|--|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Sanierung und Modernisierung Gebäude | <input type="checkbox"/> hoch | <input type="checkbox"/> mittel | <input type="checkbox"/> gering |
| Aktivieren von Leerständen und Brachflächen | <input type="checkbox"/> hoch | <input type="checkbox"/> mittel | <input type="checkbox"/> gering |
| Gestaltung von Wohnumfeld und Straßenraum | <input type="checkbox"/> hoch | <input type="checkbox"/> mittel | <input type="checkbox"/> gering |
| Aufwertung Grün- und Freiflächen | <input type="checkbox"/> hoch | <input type="checkbox"/> mittel | <input type="checkbox"/> gering |
| Schaffung Barrierefreiheit | <input type="checkbox"/> hoch | <input type="checkbox"/> mittel | <input type="checkbox"/> gering |
| Ausbau Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot | <input type="checkbox"/> hoch | <input type="checkbox"/> mittel | <input type="checkbox"/> gering |
| Erhöhung Verkehrssicherheit | <input type="checkbox"/> hoch | <input type="checkbox"/> mittel | <input type="checkbox"/> gering |
| | <input type="checkbox"/> hoch | <input type="checkbox"/> mittel | <input type="checkbox"/> gering |
| | <input type="checkbox"/> hoch | <input type="checkbox"/> mittel | <input type="checkbox"/> gering |

C Allgemeine Angaben zur Immobilie und Grundstück im Untersuchungsgebiet (siehe Karte Seite 4)

Adresse Straßenname Hausnummer
Flurnummer Nummer

Sie sind Eigentümer:in der gesamten Immobilie Teileigentümer:in

Baujahr der Immobilie:

Nutzung der Immobilie (Mehrfachnennung möglich):

- | | | | |
|-------------------------------------|---|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Wohnen | <input type="checkbox"/> Dienstleistungen | <input type="checkbox"/> Einzelhandel | <input type="checkbox"/> Beherbergung/Gastronomie |
| <input type="checkbox"/> Vereinsitz | <input type="checkbox"/> produzierendes Gewerbe | <input type="checkbox"/> Leerstand | |

Anzahl der Nutzungseinheiten (Wohnungen, Büros, Geschäfte etc.) in der gesamten Immobilie

Wie groß ist die Nutzfläche in Ihrem Eigentum (ca.): m²

Leben in diesem Gebäude Kinder/Jugendliche? nein ja, Alter je



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de

Anzahl der Stellplätze auf dem Gesamtgrundstück und in der Umgebung

Ist die Anzahl der Stellplätze ausreichend? ja nein

Ist ein Energieausweis vorhanden? ja, Energiebedarf kWh/(m²/a) nein

Mit welchen Heizungs- und Energiearten beheizen Sie Ihr Gebäude, welche regenerativen Energien nutzen Sie? (Mehrfachnennung möglich)

- Gasheizung Ölheizung Holz/Pellets Fernwärme Elektroheizung
 Photovoltaik Solarthermie Wärmepumpe Sonstiges:

Sind Sie Gewerbetreibende:r im Untersuchungsgebiet? ja nein, zu Fragen D

Sind Sie mit dem jetzigen Standort Ihres Betriebes zufrieden? ja nein

Planen Sie Ihren Betrieb zu erweitern? ja nein

D Einschätzung über den Bauzustand Ihrer Immobilie

Würden Sie unter Umständen die Gelegenheit nutzen, Maßnahmen im Zuge der Sanierung durchzuführen?

- ja, Sanierung dringend nötig kleinere Maßnahmen nötig nein, keine Maßnahmen nötig

Welche konkreten Sanierungsmaßnahmen wären nötig? (Mehrfachnennung möglich)

Diese Frage bitte auch beantworten, wenn Sanierungsmaßnahmen derzeit nicht geplant sind.

- Dachdeckung erneuern Neue Fenster einbauen Fassaden renovieren
 Wärmedämmende Maßnahmen Barrierefreier Ausbau Belagsflächen/Begrünung
 Dachumbau, Anbau, Aufstockung Teilabriss von Nebengebäuden/Anbauten

Wenn ja, wann sollen diese Sanierungsmaßnahmen erfolgen?

- in den nächsten 3 Jahren in 4 – 6 Jahren in 7 – 15 Jahren

Gibt es persönliche Pläne zu eventuellen Veränderungen bezüglich des Grundstücks?

- Bauabsichten Verkauf Zukauf Tausch Keine Veränderung

Benötigen Sie Beratungen zu folgenden Themen?

- Sanierungen Energiesparmaßnahmen Barrierefreier Umbau
 Gemeinschaftsprojekt mit Nachbarn (z. B. Gemeinschaftsgarten, -garagen, Blockheizkraftwerk, Werkstätten etc.)?
 Sonstiges



Gefördert durch
Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

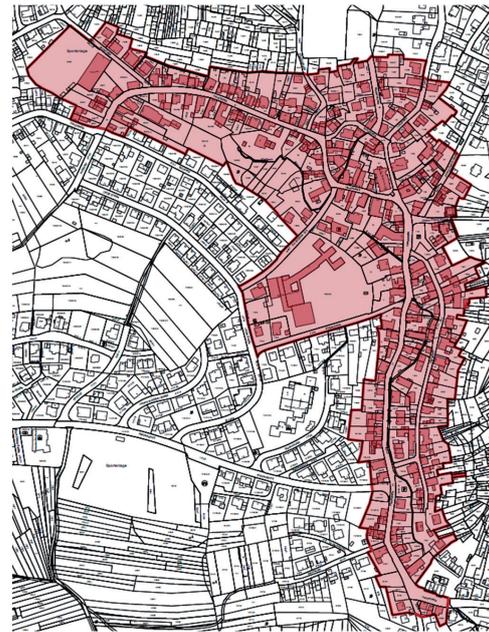


arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh
Steigweg 24, 97318 Kitzingen, T 09321 2680050, info@arc-gruen.de

Was gefällt Ihnen in Glattbach besonders gut?
Was stört Sie? Was würden Sie sich wünschen?
Oder haben Sie weitere Ideen, Kommentare und Anregungen:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Untersuchungsgebiet



Die Beantwortung des Fragebogens ist freiwillig und unverbindlich. Bei Nichtbeantwortung oder ablehnender Rückmeldung entstehen Ihnen keinerlei Nachteile. Datenschutzhinweise zur Erhebung personenbezogener Daten für die Vorbereitenden Untersuchungen der Gemeinde Glattbach (gemäß Art. 13, 14 Datenschutzgrundverordnung - DSGVO):

1. Name und Kontaktdaten des/der Verantwortlichen

Gemeinde Glattbach, vertr. durch den 1. Bürgermeister Kurt Baier, Schulstraße 17, 63864 Glattbach

2. Kommunaler Datenschutzbeauftragter

actago GmbH; Straubinger Str. 7; 94405 Landau; Tel.: 09951 9999020; E-Mail: info@actago.de; Ansprechperson: Maximilian Nuss

3. Zweck und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Der Gemeinderat Glattbach hat die Erstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) beschlossen. Die vorbereitenden Untersuchungen (VU) dienen dazu, Beurteilungsunterlagen über die Notwendigkeit von Sanierungen, die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse und Zusammenhänge sowie die anzustrebenden allgemeinen Ziele und die Durchführbarkeit von Sanierungen im Allgemeinen zu gewinnen.

4. Empfänger oder Kategorien von Empfängern der personenbezogenen Daten

Die mit diesem Fragebogen erhobenen Daten werden grundsätzlich nur für die interne Verwendung bei der Gemeinde Glattbach sowie dem Architekturbüro arc.grün und für den unter Punkt 3 dieser Datenschutzhinweise genannten Zweck gespeichert und verarbeitet. Eine Übermittlung der Daten an Drittstaaten oder internationale Organisationen ist nicht geplant und findet nicht statt.

5. Vorgesehene Fristen für die Löschung der erhobenen Daten

Die unter 4. der Datenschutzhinweise genannten Daten werden nur zu Zwecken der Sanierung verwendet. Wurden die Daten von einem Beauftragten (arc.grün) der Gemeinde erhoben, dürfen sie nur an die Gemeinde weitergegeben werden; die Gemeinde darf die Daten an andere Beauftragte im Sinne des § 157 sowie an die höhere Verwaltungsbehörde weitergeben, soweit dies zu Zwecken der Sanierung erforderlich ist. Nach Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes sind die Daten zu löschen.

6. Betroffenenrechte

Als Betroffenen/Betroffener einer Datenverarbeitung stehen Ihnen folgende Rechte zu:

- Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrem Grundstück und Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
- Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).
- Sie können jederzeit die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung der gespeicherten Daten verlangen (Art. 17, 18 DSGVO).
- Sie können jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung der gespeicherten Daten einlegen (Art. 21 DSGVO).

Unabhängig davon können Sie sich an die Aufsichtsbehörde wenden, Prof. Dr. Thomas Petri, Postfach 22 12 19, 80502 München, Anschrift: Wagnmüllerstraße 18, 80538 München Telefon: 089 212672-0, E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de

A ALLGEMEINE ANGABEN ZUR PERSON

An der Befragung haben insgesamt 79 Personen teilgenommen. Um die Befragten besser einordnen zu können, wurden zu Beginn persönliche Eckpunkte erfragt.

Wohnort

Interessant für die Untersuchung ist der Wohnort der Teilnehmenden. Insgesamt wohnen 69 der Beteiligten in Glattbach (87 %). Davon haben 57 Personen angegeben, im Altort zu leben (72 %). 12 Personen haben dazu keine Angabe gemacht (15 %).

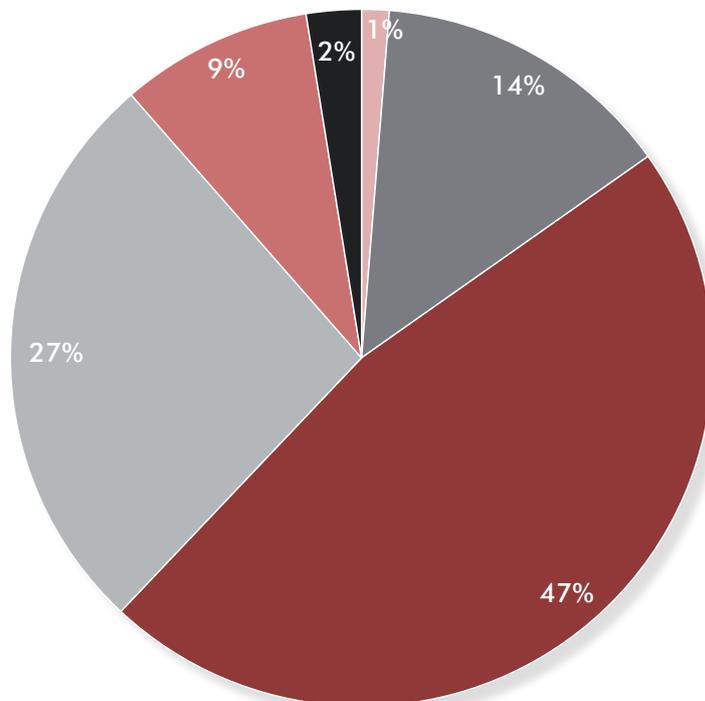
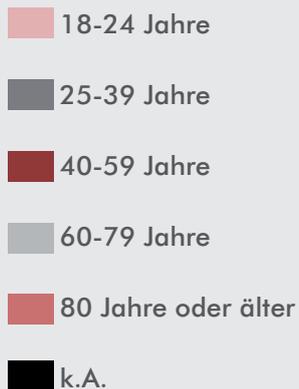
Alter

Entscheidend für das weitere Vorgehen ist auch die Ermittlung des Alters. Hierfür wurde den Befragten Altersgruppen vorgegeben, in welche sie sich einordnen konnten.

Die kleinste Gruppe bilden mit 15 Prozent die 18- bis 39-Jährigen (12). 47 Prozent sind 40 bis 59 Jahre alt (37). Viel weniger stark sind die 60- bis 79-Jährigen mit 27 Prozent vertreten (21). Der Rest mit 9 Prozent wird durch die über 80 Jährigen repräsentiert (7). Zwei Personen haben keine Angaben getätigt. Wie viele Kinder in den Gebäuden leben, wird auf Seite 19 aufgezeigt.

Diese Eigentümerstruktur spiegelt die vorhandenen Altersgruppen von Glattbach wieder.

Alter der 79 Teilnehmenden



B BEURTEILUNG DER STÄDTEBAULICHEN SITUATION IM GEBIET

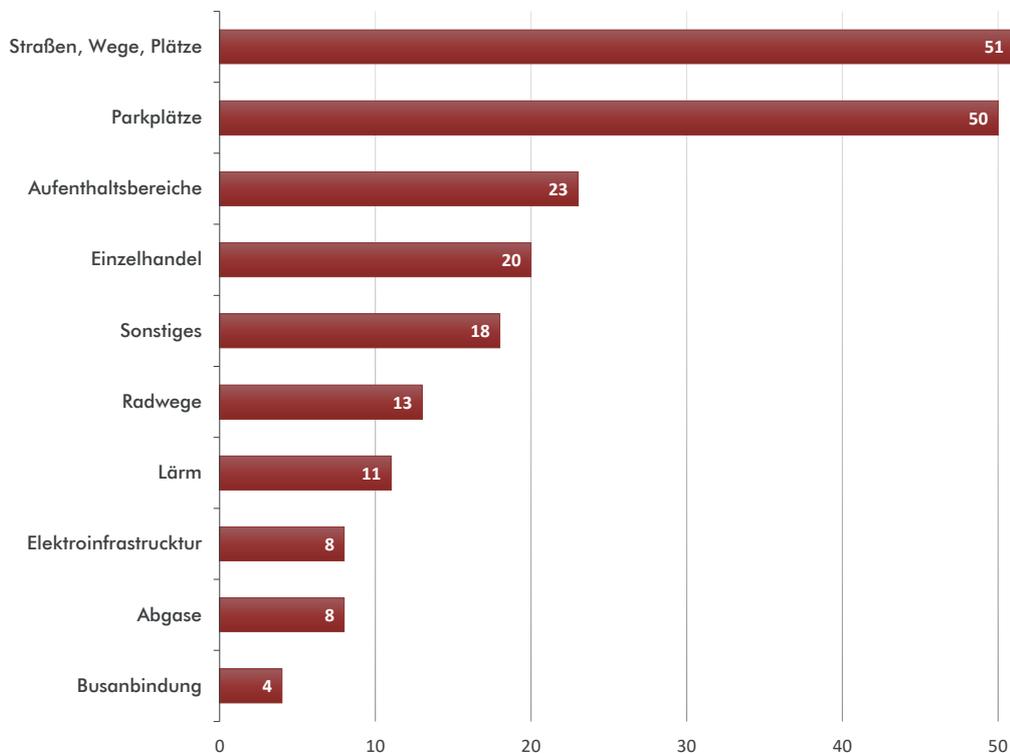
Infrastrukturelle städtebauliche Mängel

Die nächste Frage beschäftigte sich mit den Mängeln, die die Eigentümer momentan aus infrastruktureller/städtebaulicher Sicht sehen. Zwei Personen enthielten sich ihrer Stimme (3 %). Acht Prozent (6) sehen keine Mängel. 90 Prozent (71) erkennen Auffälligkeiten in ihrem Umfeld. Die Teilnehmenden konnten ihre Antwort weiter spezifizieren, es waren Antwortmöglichkeiten vorgegeben (Mehrfachantworten).

Die größte Resonanz erhielt die Rubrik „Straßen, Wege, Plätze“ sowie „Parkplätze“ mit je ca. 71 % (je ca. 50 Nennungen). Die Aufenthaltsbereiche sind auf dem dritten Platz (32 %), dicht gefolgt von Einzelhandel und Sonstiges (je ca 27 %). Die übrigen Werte schwanken zwischen vier bis 12 Nennungen (je unter 20 %).

Unter Sonstiges (18) wurden unter anderem Verkehrsmängel (Parkplatzproblematik, Gehwegbreiten, Verkehrssicherheit o. ä.), Gasthäuser und Begrünung genannt.

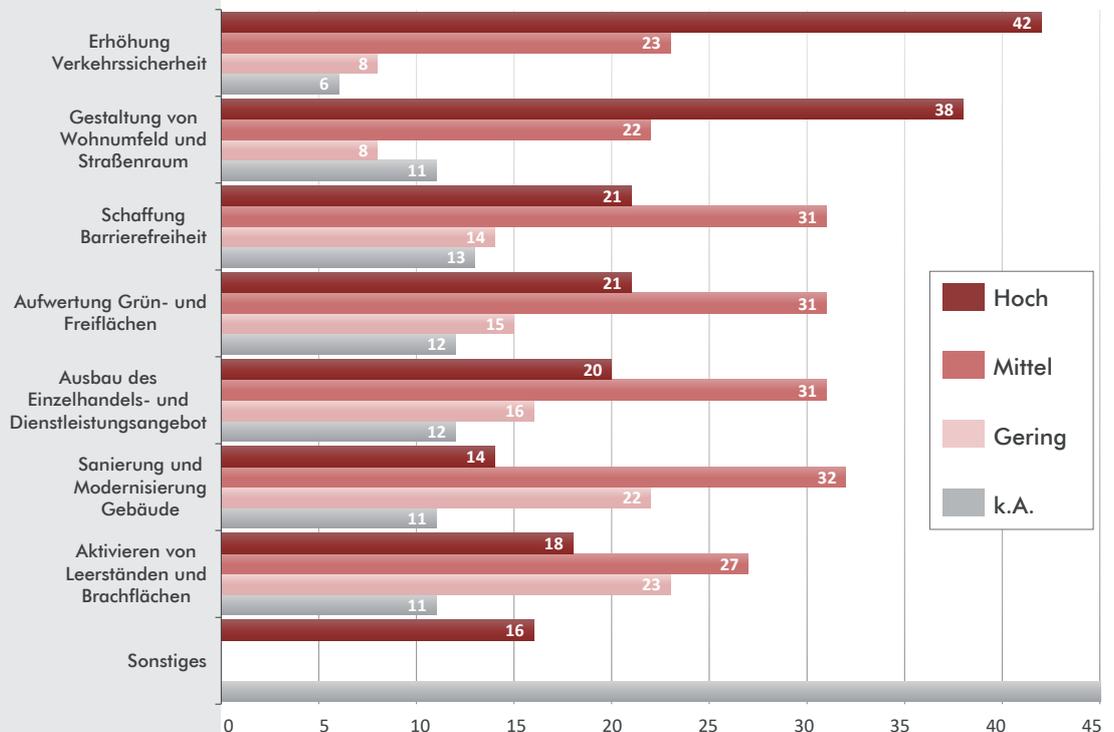
Vorhandensein von infrastrukturellen/städtebaulichen Mängeln
(69 Teilnehmende, 195 Nennungen)



Steigerung der Nutzungsqualität/ des Wohnumfeldes

Mit der zweiten Frage der Kategorie konnten sich die Eigentümer zu möglichen Maßnahmen bezüglich der Steigerung der Nutzungsqualität und des Wohnumfeldes äußern. Dabei hatten die Teilnehmenden die Auswahlmöglichkeit zwischen verschiedenen Maßnahmen, die sie mit den Prioritäten „hoch“, „mittel“ und „gering“ bewerten konnten. Zwischen 66 und 64 Personen haben die vorgegebenen Kategorien angekreuzt. Das Bild ergibt, dass die Maßnahme „Erhöhung Verkehrssicherheit“ und „Gestaltung von Wohnumfeld und Straßenraum“ den höchsten Zuspruch erhielt. In der mittleren Priorität sind die vier Kategorien „Schaffung Barrierefreiheit“, „Aufwertung Grün- und Freiflächen“ und „Ausbau des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes“. Leerstandsaktivierung sowie die „Sanierung und Modernisierung Gebäude“ wird zur Verbesserung des Ortsbildes nicht mehr als ganz so wichtig eingestuft. Unter Sonstiges (15 Nennungen) wurde unter anderem Verkehrsführung/Parkraummanagement, Begrünung, Gastronomie und Radwege genannt.

Möglichkeiten zur Steigerung der Nutzungsqualität/des Wohnumfeldes (79 Teilnehmende)



C ALLGEMEINE ANGABEN ZUR IMMOBILIE

Eigentum

Aufgrund der Aktivierbarkeit und Ansprache für die Maßnahmen der Städtebauförderung wurde zu Beginn nach den Eigentumsverhältnissen gefragt. Im Altort Glattbachs sind von den Teilnehmenden 71 Prozent Haupteigentümer einer Immobilie (55). Während 29 Prozent ein gemeinschaftliches Gebäude besitzen (23). Eine Person hat keine Angabe gemacht.

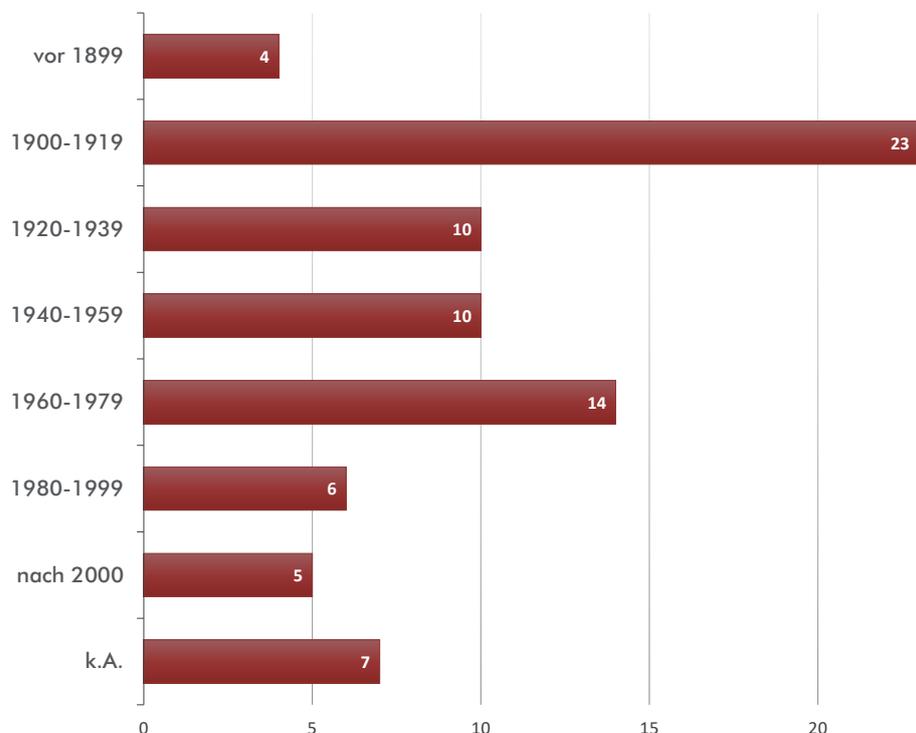
Baujahr

Daraufhin wurde von den Eigentümern das Baujahr ihrer jeweiligen Immobilie erfragt. Nachfolgend wurden acht Kategorien in Abstand von 20 Jahren gebildet.

Die ältesten Immobilien (4) stammen aus den Jahren von vor 1919 (27, 29 %). Es ist zu erkennen, dass die historische Bausubstanz in Glattbach noch teilweise vorhanden ist. Viele Gebäude sind in der Gruppe „1960-1979“ zuzuordnen, was teilweise auf die Jahre des Wirtschaftswunders und den damit verbundenen Bauboom zurückzuführen ist.

Durch das Baujahr kann bedingt Rückschluss auf die Bausubstanz der Immobilie geschlossen werden. Weiterhin lassen sich Aussagen über Denkmalschutz und eine erste Einordnung der Immobilie treffen.

Baujahr Gebäude (79 Antworten)



Eigentumsgröße

Im dritten Teil des Fragebogens wird die Größe des Eigentums in qm festgehalten. Zehn Personen konnten keine Angabe zur Größe ihrer Immobilie machen.

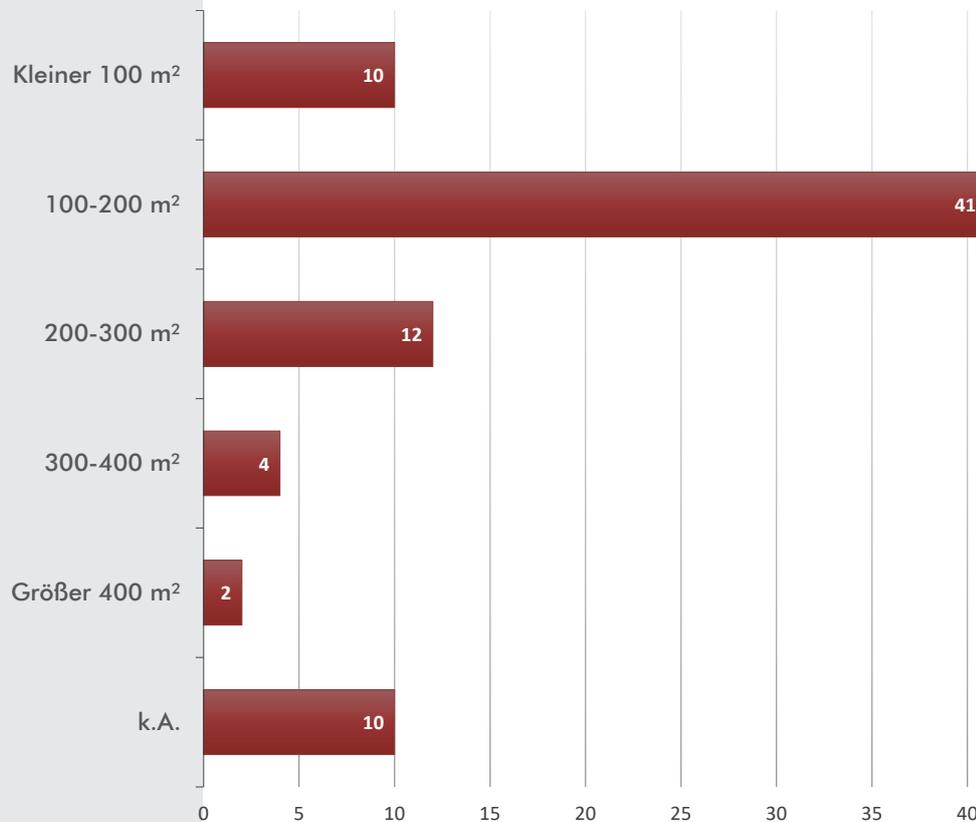
Für die Auswertung wurden fünf Gruppen gebildet, die Aufschluss darüber geben, wie die Verteilung der Eigentumsgröße in Glattbach ist.

Zehn Teilnehmende besitzen ein Eigentum, welches kleiner als 100 qm ist (13 %). Auf die Kategorie „Zwischen 100 und 200“ entfallen etwas mehr als die Hälfte der Stimmen. 15 Prozent der Befragten gibt eine Flächengröße „Zwischen 200 und 300 qm“ an. Acht Prozent der Eigentümer gehört mehr als 300 qm Fläche.

Als Vergleich:

Die durchschnittliche Wohnungsgröße beträgt in Deutschland 44,6 qm Wohnraum und ein durchschnittliches Einfamilienhaus umfasst in Deutschland etwa 140 qm Wohnfläche.

Eigentumsgröße (79 Antworten)

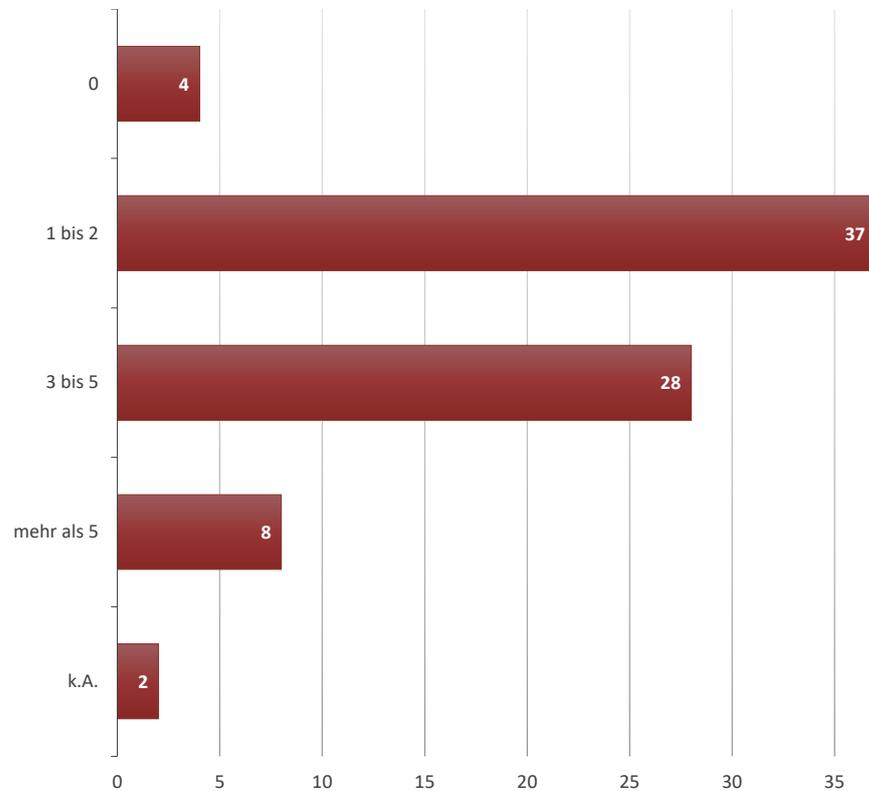


Stellplätze

Bei der nächsten Frage wurde auf die Stellplätze auf dem Grundstück eingegangen. Das unten dargestellte Diagramm zeigt die Anzahl der aktuell vorhandene Stellplätze auf dem Grundstück.

Für die Vorbereitenden Untersuchungen ist besonders die Frage nach einem allgemeinen Bedarf an weiteren Stellplätzen von Bedeutung. Acht Prozent der Befragten gaben nichts an (6). Dabei sprachen sich 22 Prozent dafür aus, dass noch weitere Parkplätze benötigt werden (17) und 71 Prozent sehen keinen weiteren Bedarf an Stellplätzen (56).

Anzahl der Stellplätze auf dem Grundstück (79 Antworten)



Nutzung

Im Zuge des dritten Themenbereichs wurden unter anderem die Nutzungseinheiten abgefragt. Vorgegeben waren sechs Kategorien.

Grundsätzlich lässt sich zunächst beobachten, dass es deutlich mehr Wohnungsbesitzende als andere Nutzeinheitenbesitzende (Einzelhandel, Dienstleistungen, etc.) gibt (72). Weiterhin, dass in den Gebäuden eine bzw. zwei Nutzungseinheiten (zusammen 58) dominieren.

Leerstände sind einige angegeben (7). Die Dunkelziffer wird jedoch wesentlich höher sein. Es ist davon auszugehen, dass Eigentümer, welche sich nicht um die Nutzung kümmern und infolgedessen leerstehende Immobilien besitzen, weniger gewillt sind, sich aktiv in die Befragung einzubringen.

Gewerbetreibende

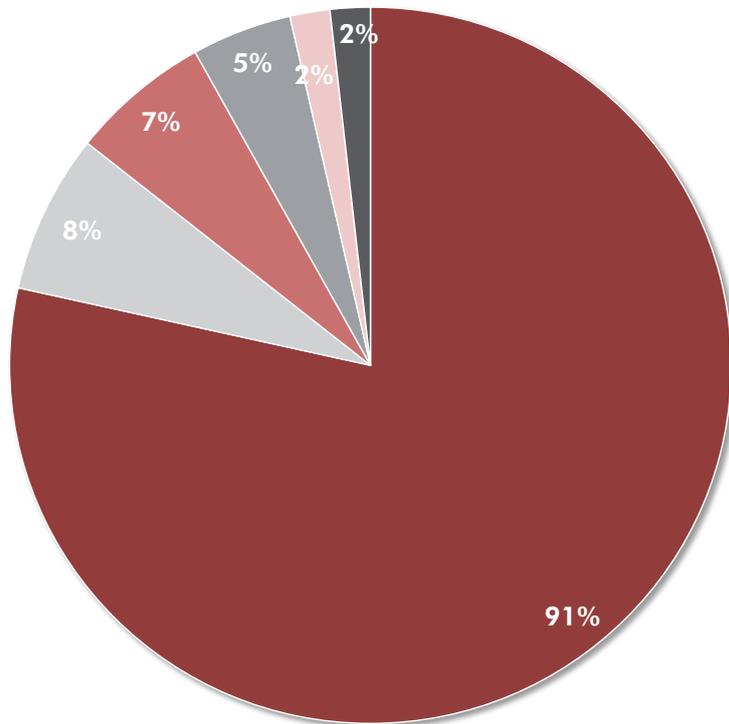
Die Gewerbetreibenden im Untersuchungsgebiet wurden explizit nach der Standortzufriedenheit sowie ihren Erweiterungsabsichten befragt.

Die elf Gewerbetreibende haben dahingehend keine Beanstandung. Es strebt zudem keiner eine zukünftige Vergrößerung des Betriebes an.

Eine Evaluierung in diesem Bereich ist wichtig, um herauszufinden, ob weiterer Platz in der Ortsmitte oder gegebenenfalls am Ortsrand nötig wäre.

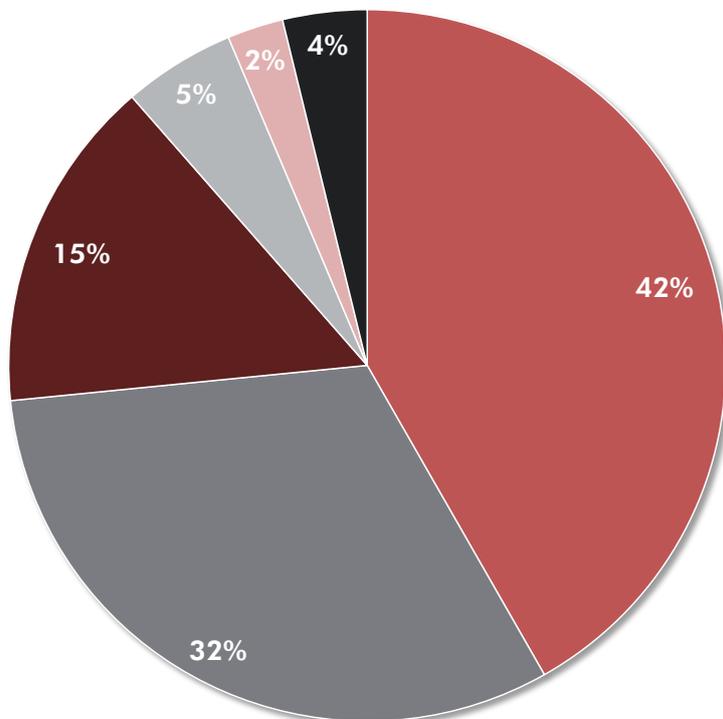
Nutzungsarten (79 Teilnehmende,
96 Antworten)

- Wohnen
- Dienstleistung
- Leerstand
- Produzierendes Gewerbe
- Vereinssitz
- Einzelhandel



Anzahl Nutzungseinheiten (79 Ant-
worten)

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5 und mehr
- k.A.



Energieausweis

Auch Informationen über den Energieausweis der Gebäude waren gewünscht. So haben nur 11 Prozent angegeben einen Energieausweis zu besitzen (9).

Auch wurde der Energiebedarf für die Gebäude abgefragt. Dieser Wert wurde von sechs Personen angegeben. Jeweils zwei Personen gaben einen Energiebedarf von 40-60, 60-80 sowie über 80 kW/(m²/a) an. Die Übrigen enthielten sich.

Der Energieausweis zeigt an, wie energieeffizient ein Gebäude ist, dies fehlt bei vielen Gebäuden in Glattbach.

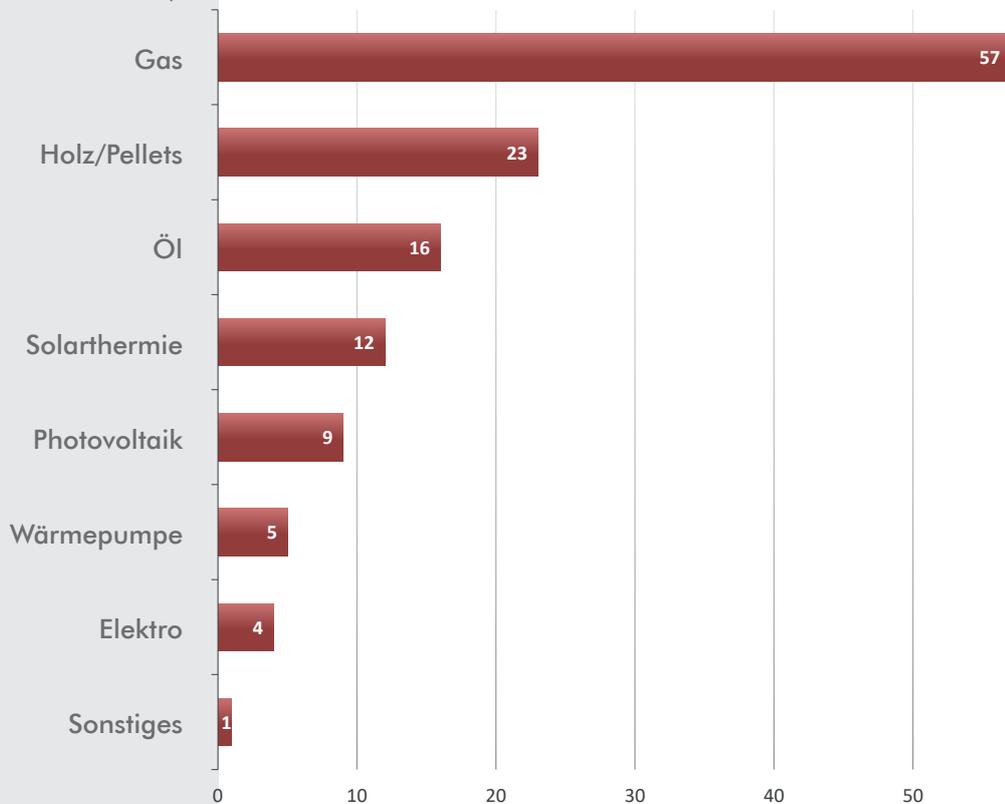
Beheizung und erneuerbare Energien

Von den 79 befragten Personen, haben 76 Personen diese Frage beantwortet.

Die Immobilien der befragten Personen werden über 57 Prozent durch fossile Brennstoffe beheizt. Sonnenenergie und nachwachsende Rohstoffe wie Holz unterstützen momentan lediglich 33 Prozent des benötigten Energiebedarfs. Je drei Prozent der Gebäude werden durch Strom oder eine Wärmepumpe beheizt.

Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen und der Revitalisierung von Leerständen wäre eine Erhöhung des Anteils erneuerbaren Energien unter den Heizarten wünschenswert.

Beheizung und erneuerbare Energien (76 Personen, 127 Antworten)



Leben Kinder in der Immobilie?

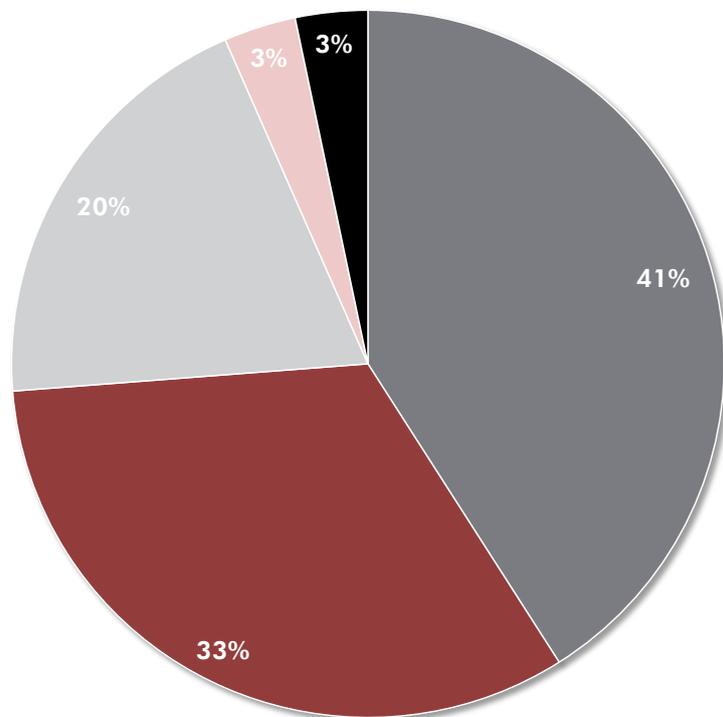
Weiterhin wurde nachgefragt, ob Kinder/Jugendliche in dem Eigentum/Gebäude leben.

45 Personen gaben an, dass keine Kinder im Gebäude wohnen (57 %). 34 Teilnehmende bejahten die Frage (43 %). Insgesamt wurden 61 Kinder angegeben.

Darauffolgend wurde nach dem Alter der Kinder/Jugendlichen gefragt. 25 Kinder sind unter sechs Jahre alt. 20 Kinder sind zwischen 6 bis 12 Jahre alt. 12 Jugendliche leben im Altort. Während bei zwei bereits ein junger Erwachsener lebt. Zwei Personen haben kein Alter angegeben.

Es ist zu erkennen, dass es im Ortskern noch einige Familien mit jungen Kindern gibt.

Alter der Kinder/Jugendlichen
(34 Nennungen mit 61 Kindern)



D BAUZUSTAND DER IMMOBILIEN

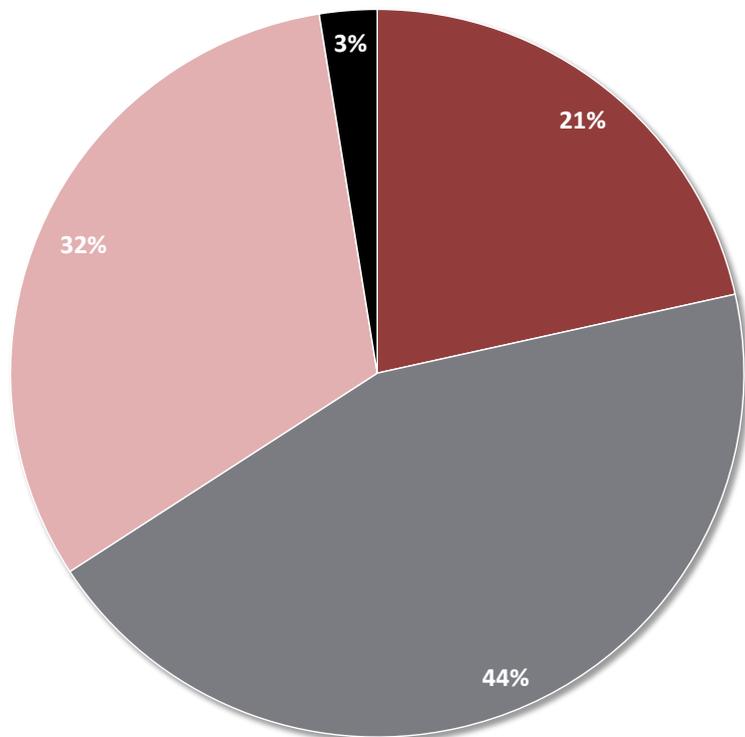
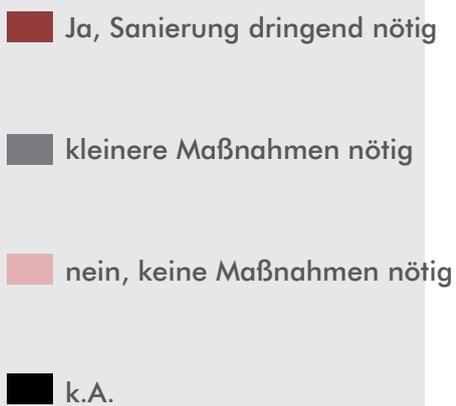
Sanierungsbedarf

Im dritten Teil der Umfrage wurde um Einschätzung des Gebäudezustandes gebeten.

Insgesamt wurde diese Frage von drei Prozent nicht beantwortet (2). 32 Prozent gaben an, dass aktuell keine Sanierungsmaßnahmen nötig sind (25). 44 Prozent der Eigentümer sehen einen Bedarf an kleineren Maßnahmen (35). Weitere 22 Prozent sind der Meinung, dass eine Sanierung dringend nötig ist (17). Es ist zu erkennen, dass der Bedarf an Sanierungsarbeiten vorhanden ist.

Daraufhin wurde nach dem Zeitpunkt der Sanierung gefragt. In den nächsten drei Jahren möchten 20 Prozent der Befragten ihr Gebäude sanieren (16). 25 Prozent wollen ihre Immobilien in vier bis sechs Jahren sanieren (20). Lediglich 14 Prozent erwarten eine Sanierung erst in sieben bis 15 Jahren (11). 32 Personen konnten bei der Zeitangabe keine Einschätzung geben (41 %).

Sanierungsbedarf (79 Personen)



Im Zuge der Befragung hinsichtlich der Sanierungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen wurden die Teilnehmenden gefragt, welche Sanierungsmaßnahmen an ihrem Gebäude geplant sind. 53 Eigentümer haben geantwortet, dabei waren Mehrfachnennungen möglich. Die angegebenen Antwortmöglichkeiten spiegeln die Förderungen der Städtebauförderung oder KfW wieder.

Der größte Sanierungsbedarf im Untersuchungsgebiet findet sich bei der Wärmedämmung und der Fassadensanierung (je ca. 40 %). Auch die Erneuerung der Dacheindeckung sowie der Fenster sind für die Einwohner wichtig (je 25 %).

Durch die Wahl eines geeigneten Städtebauförderprogramms können neue Anreize für private Sanierungen geschaffen werden.

Sanierungsmaßnahmen
(53 Personen, 132 Nennungen)



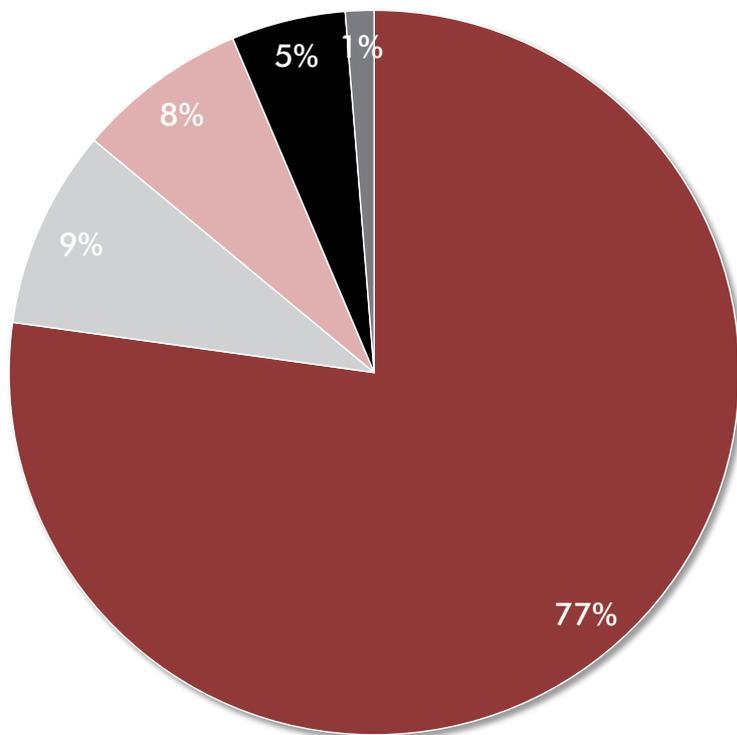
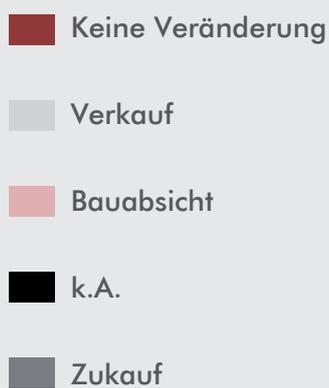
Veränderungen bezüglich der Grundstücke mit Immobilie

Weiterhin war es auch interessant zu erfahren, ob die Eigentümer mit einer Immobilie zukünftig Veränderungen am Grundstück planen.

Es lässt sich feststellen, dass die Mehrheit der Befragten keine Pläne zur Veränderung haben (77 %, 61). Sieben Personen gaben an, dass sie eine Verkaufsabsicht haben (9 %). Bauabsichten haben 6 Personen (8 %). Nur ein Eigentümer denkt an einen Zukauf.

Durch eine aktive Eigentümeransprache in Bezug auf Verkauf oder Tausch kann die Gemeinde einen wichtigen Einfluss auf die Ortsentwicklung nehmen.

Veränderungsabsichten
(79 Nennungen)



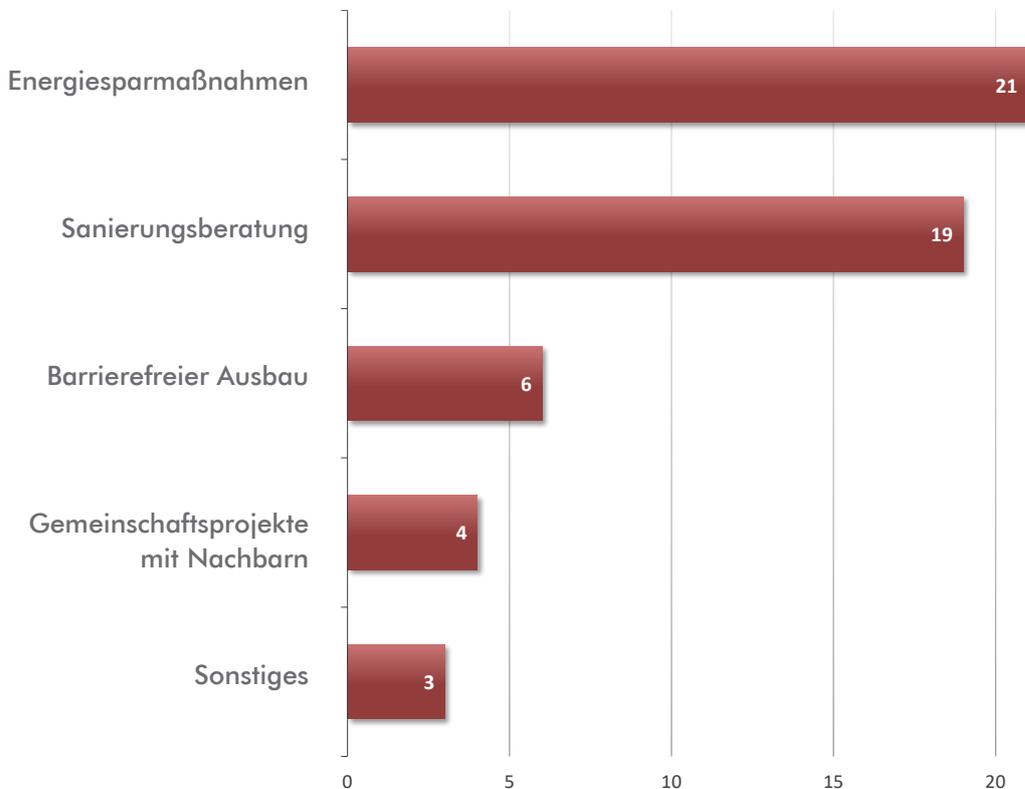
Beratung

In der nächsten Frage wurde der Beratungsbedarf der Eigentümer ermittelt. 28 Befragte haben eine oder mehrere der vorgegebenen Kategorien gewählt. Davon benötigen 40 Prozent Beratung bei Energiesparmaßnahmen (21), 36 Prozent Unterstützung bei allgemeinen Sanierungen (19) und 11 Prozent benötigen Hilfestellungen für einen barrierefreien Umbau (6). Vier mal wurde Interesse an Gemeinschaftsprojekten in der Nachbarschaft angekreuzt (8 %).

Unter Sonstiges wurden Solarthermie, An-/Um-/Ausbau sowie Gebäudebegrünungen genannt.

Im Rahmen der Städtebauförderung ist es möglich, eine Beratung durch einen Architekten zu erhalten.

Beratungsbedarf (28 Personen, 53 Nennungen)



E IDEEN, KOMMENTARE UND ANREGUNGEN

Durch die Mithilfe der Teilnehmenden konnten wertvolle Informationen gesammelt werden. Am Ende wurde durch eine offene Frage Anregung gegeben Ideen und Kommentare niederzuschreiben. 57 Personen nutzen die Chance Stärken (+) und Schwächen (-) des Ortes wiederzugeben sowie Projektideen (•) niederzuschreiben.

Grob zusammengefasst wurde dies am häufigsten genannt:

- + „Ländliches Gefüge trotz Stadtnähe“
- + Daseinsvorsorge; Gemeinschaft
- Verkehrliche Gegebenheiten (Parken, Tempo)
- Gestaltung/Nutzungen Ortsmitte
- Aufwertung Ortsmitte (Begrünung, Parken, Gestaltung)
- Erschließung und Baugebiete
- Kleinkindspielplatz, Turnhalle, Gastronomie

Nachfolgend sind alle Anregungen genannt:

+ Weltliches und kirchliches Angebot im Roncalli Zentrum; Vereinsvielfalt und -engagement (inter. TLG); + Kindergruppe/KiGa/Vorhandensein Grundschule; + Spielplätze Situation: - Teilweise enge Gehsteige, die zu unübersichtlichen und gefährlichen Verkehrssituationen führen können; • Familiengerechtes Restaurant mit Außenbereich; • Bistro; • Alte Kirche neuer Nutzung zuführen (Erweiterung Krippenmuseum, Model?; Lagerhaus) Außenbereich mit Sitzgelegenheiten für Bistro und Mini-Events; • Moderne Turnhalle; Gestaltung des „freien Platzes“ Miniparkartig oder als universeller Platz mit kleiner Naturtribüne

- Die Verkehrssituation auf der Hauptstraße ist schwierig. Als Fußgänger/Fahrradfahrer fühle ich mich unsicher, die Straße ist zu eng, es muss zu häufig auf die Gehwege ausgewichen werden

+ Freundschaftliches Verhältnis zur Nachbarschaft; + Zentrale und dennoch ruhige Lage mit guter Verkehrsanbindung; + Aktive zielorientierte und bürgernahe Verwaltung; - Verkehrspolitik zu sehr auf Autos fixiert; - Zu wenig Grünflächen im Ortskern; • Ich wünsche mir bessere Fußwege; • Mehr Dach- und Fassadenbegrünung; • Mehr Bäume im Altort; • Schulstraße u. Teil der Hauptstraße der parallel zur Schulstr. liegt: rege ich an, einen Ring verkehrsberuhigter Straßen anzulegen, in dem alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt sind

+ Stadtnahes Wohnen; + Dorfähnlicher Charakter; • Barrierefreiheit wäre wünschenswert

• Maximale Fahrgeschwindigkeit im gesamten Ort 30 km/h

+ Mit dem Roncalli-Zentrum ist es gelungen das ehrenamtliche Engagement im Ort zu potenzieren und viele Menschen aus ihrer Vereinzelung zusammenzubringen; • Es wäre wichtig die vorhandenen Einzelhändler (und den Gemüsestand von Samstag) zu unterstützen, damit sie dem Ort erhalten bleiben oder auch Nachfolger gefunden werden können; • Die Verkehrsführung müsste, so schwierig es auch erscheint, darauf ausgelegt werden, dass mehr Menschen das Fahrrad oder auch die Fußwege nutzen; • Es braucht im Altort mehr Aufenthaltsqualität

+ Glattbach ist ein sehr schöner Ort zum Leben. Die Nähe zur Stadt, auch die Nähe zum Wald sind perfekt; + Auch dass ein Kiosk (Zettelstube), Poststellen sowie ein Rewe da sind, machen die Gemeinde lebenswert; - Die Gehwege sind zu schmal und sind folglich für Kinderwagen oder das an die Hand nehmen eines Kindes nicht geeignet; - Die Internetverbindung ist nicht gut

• Parkflächen im öffentlichen Bereich dringend notwendig; • Glasfaserausbau; • Verkehrs-optimierung im gesamten Ortsgebiet

• Änderungen der Parkprobleme in der kompletten Hauptstr. dringend erforderlich! Die Anwohner stehen auf der Straße und der Hof ist leer! Das würde auch z. B. dem Stadtbus und auch Rettungskräften jeglicher Art weiterhelfen!

+ Gesundheitszentrum; + Neuer Teil der Hauptstraße; + Nähe zu Aschaffenburg; - Parken in engen Stellen/Kurven; - Straßenqualität Altort

- Die vielen Autos auf der Hauptstraße stellen oft ein Problem da; • Zickzackstreifen vermehren

+ Mir gefällt meine Wohnhauslage, da ich Bäcker, Metzger und Ärzte im nahen Umkreis habe; - Mich stört, dass trotz 30er-Bereiche viel schneller gefahren wird

• Die Gemeinde sollte die Idee eines gemeinsamen Sport-/Schulzentrums schnellstmöglich vorantreiben

- Ich habe oft Probleme beim Fahren auf der Hauptstraße, da dort oft viele Autos stehen und nicht viel Platz gegeben ist und dies oftmals mühsam und zeitaufwändig ist

+ Kinderbetreuung; + Grundschule; + Nachmittagsbetreuung; + Bücherei; + Vereinskultur; + Läden (Bäcker, Metzger, Biotop, Friseur); - Verkehrsaufkommen; - Gefährdungspotential durch schnelles Fahren; - Zu enge Bürgersteige (v. a. Grubenhohle-Haupstr./ Haupstr./ Johann-Desch-Platz bei Crux) • Einbahnstr. ab Schulstr. Verkehrsberuhigung durch Schwellen/Inseln; • Mehr Begrünung; • Spielstraße: Pfarrgasse Durchsetzen der Garagenverordnung; • Förderung von Zisternen f. private Haushalte, Einführung Niederschlagswassergebühr

+ Lage direkt am Wald; + Nähe zu Aschaffenburg; + Ist alles okay; + Gemeinde kümmert sich um Anliegen der Bürger u. a.: Kanal; TW-Haus, Feuerwehr, Unterstützung Vereine, Kindergarten, Bauhof, Feldgeschworene; • Schule hat dringend Handlungsbedarf

• Wichtig ist mir eine gute Kommunikation gegenüber uns Anwohnern in der Sanierungsphase der Hauptstraße in den nächsten Jahren

+ Gesundheitszentrum; + Bauabschnitt 1; + Kaffeehaus Crux; - Teilweise schlechter Zustand der Gehwege; • Wohnsituation für junge Familien verbessern, vorhandene Baulücken sinnvoll nutzen

+ Stadtnähe; • Neue Turnhalle/Sportstätte für alle Glattbacher

- Raserei auf der Hauptstraße; - Mangelnde Überwachung von Tempo 30 durch Blitzer; - Chaotische Parksituation auf Hauptstraße

+ Nähe zur Stadt Aschaffenburg; + Die Möglichkeit alles mit dem Rad erledigen zu können; + Vereinsangebot; + Hilfsbereitschaft der Einwohner; + Kurze Amtswege; + Unbürokratisch; - Über allem steht die katastrophale Situation, was ruhenden & fließenden Verkehr angeht. Rasende (einzelne) Fahrzeuge an der Hauptstraße, direkt vor dem Haus wird täglich auf den Gehwegen gefahren mit dem Pkw, weil da der Bürger zu faul ist, an der Engstelle zu warten; - Fehlendes Angebot einer täglichen Gastronomie mit „Kneipen-/Gaststättencharakter“

• Anbindung an das AST-System, alternativ Busse, die zu späterer Uhrzeit fahren; • Mehr Einzelhandel wird benötigt, um das Abwandern der Kaufkraft nach AB zu verhindern; • Veranstaltungsmöglichkeit (auch mietbar) am Ortsrand, aber außerhalb der Wohnbebauung, um Veranstaltungen abhalten zu können (auch privat) ohne Dauer und Häufigkeit der Lärmemissionen innerorts zu erhöhen; • Mehr Attraktivität für Gastronomie

+ Erweiterung KiGa; - Parksituation; • Breitere Gehwege; • Spielplatz mit Kleinkindbereich

+ Vereinsleben; + Die Angebote im Roncalli-Zentrum für Groß und Klein; + Die neue Erweiterung des Kindergartens; + Ärztebetreuung (Hausarzt/Zahnarzt usw.); + Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend; + Gute Busverbindung; + Nähe zur Stadt; - Zu viele parkende Autos auf der gesamten Hauptstraße; - Das rücksichtslose Rasen einiger Autofahrer; • Wir freuen uns sehr auf die neue Straße/Gehwege, dadurch wird sich die Verkehrssituation hoffentlich verbessern, optisch wird es auf alle Fälle ein Gewinn für Glattbach

• Erschließung von Neubaugebiet

+ Naturnahes Wohnen; + Stadtnähe; + Busverbindungen; + Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Bäcker, Metzger etc.); - Hohe Lärmbelästigung durch zu schnelles Fahren auf Hauptstraße; - Parksituation an Hauptstraße (Parken vor Hofeinfahrten, in Kreuzungen, in/vor Kurven etc.); - Zustand der Waldwege; Verunreinigung der Grünflächen und (Wald-)Wege durch Hundekot; - Hochwasser-Problematik

+ Busanbindungen; + Ruhige Umgebung; + Café Crux; + Lage am Wald; + Nähe zu Postfiliale, Bäcker und Rathaus; - Parksituation in der Hauptstraße

+ Mir gefällt es gut, dass es hier ruhig und nah am Grünen ist; - Nachteilig ist, dass es hier keine/kaum Gastronomie gibt, wie z. B. einen Biergarten; • Es würde die Wohnqualität auch erhöhen, wenn im Ort ein Aldi oder ein Lidl wäre und nicht nur der Rewe.

• Neubau Erschließung im Anschluss der Hauptstraße Richtung Weitzkraut, um die Wohnbebauung zu schließen und Gehwege zum Altort sicher ausbauen zu können, meine Verwandtschaft hatte Interesse dort zu bauen

+ Glattbach ist einfach toll!

+ Familiär; + Gute Kundenverbindung; - Am Wochenende sind die ganzen Parkplätze von den Anwohnern dauerhaft genutzt, so dass keine Kunden parken können • Barrierefreier Zugang zu SPK fehlt! • Tauben oben am Dachfirst und dementsprechend Exkremate am Boden

+ Ländliches Gefüge trotz Stadtnähe; + Gute Busverbindung; + Einkaufsmöglichkeiten; + Medizinische Versorgung; + Vereinsleben; + Freizeitangebote f. Kinder, Senioren; + Gute Nachbarschaft; - Parkprobleme; - Enge Straßen; - Glasfaserausbau

+ Bereich alte Kirche/Rathaus; + CRUX; • Radweg; • Verschönerung/Begrünung Ortsmitte; • Sanierung alter Häuser (evtl. Freilegung von Fachwerk, Steinsockel, Sandstein); • Verschönerung Johann-Desch-Platz; • Wasser/Brunnen mit Sitzgelegenheit

+ Wald, Wiesen Naturflächen -> Grüngürtel um Glattbach; + Ortsgemeinschaft; + Stadtnähe; + kleine überschaubare Gemeinde; - Verkehrslärm; - Unangepasste Neubebauung im Altort (große Häuser ohne Gärten); - Vorhandene Garagen werden nicht genutzt; • Verdichtung vermeiden: kein Neubau von Mehrfamilienhäusern/Appartementwohnungen im Altort; • Mehr Klimaresistente Bäume pflanzen; • Verbot von Schottergärten; • Auch im Altort begrünte Begegnungsflächen mit ortsprägenden Bäumen schaffen

• Auf der gesamten Hauptstraße, nicht nur im „Altort“ sollte schnellstmöglich eine geregelte (Notfalls durch Markierungen) Parksituation herbeigeführt werden (Parken in Kolonnen; Parken in Kurven und im Kreuzungsbereich)

+ Heimatort; + Anbindung; - Verkehrslärm und Verhalten der Verkehrsteilnehmer; - Keine Begegnungsstätte (Gemeinde) und Lokalitäten; • Zugang zu Heimatwissen; • Verkehrsberuhigung; • Nicht nur reden, sondern handeln. Die Bürger fragen und zuhören

+ Nähe zur Stadt Aschaffenburg; + Gute Busverbindungen; - Die zu hohe Zahl von Fernverkehr-LKW (nicht gemeint sind Anlieferfahrzeuge), die unberechtigterweise durch Glattbach fahren; - Fehlende gut bürgerliche Gastronomie; - Rückgang des Einzelhandels

+ Ruhiges Wohnen, nette Nachbarn! • Mehr Gastronomie wäre toll!

+ Wohnungsqualität ist super

• Wiederherstellung der alten Kirchen mit Anlage außen herum; • Sandsteinmauer Reparatur altes Feuerwehrhaus Ecke Schulstraße/Hauptstraße (Sandstein bröckelt); • Ortsmitte (freier Platz) Aufenthaltsplatz Erneuerung

• Straßenschäden müssen behoben werden; • Öffentliche Plätze müssen schöner u. moderner gestaltet werden; • Parkplätze sollten geschaffen werden

+ Die Nähe nach Aschaffenburg ist positiv; • Würde mir wünschen eine noch bessere Anbindung nach Aschaffenburg zu bekommen (Fußgängerweg abseits der Straße; kl. Bus, der öfter fährt) oder

sogar in Aschaffenburg eingemeindet zu werden

- + Erweiterung KiGa; - Parksituation; • Breitere Gehwege; • Spielplatz mit Kleinkindbereich
- Situation Hauptstraße: parken, durchfahren -> auf gesamter Strecke; • Besser: Einbahnstraßenregelung
- Der ländliche Charakter des Ortes sollte im Vordergrund stehen
- + Wenig bis kein Durchgangsverkehr; + Interesse der Bevölkerung am Vereinsleben; + Homogene Einwohnerstruktur; + Nach langen Jahren Stagnation bewegt sich endlich wieder etwas; - Extrem miese Parkmoral (in unübersichtlichen Kurven auf Gehsteigen, zu bequem aufs eigene Grundstück zu fahren, gebrauchswidrig zugemüllte Garagen?)
- Randsteine in der Bangertstraße sind stark defekt
- + Tolle Wohngegend; - „Unschöne“ Verkehrssituationen; - Gehsteige hier sehr schmal; - Zu viele PKW parken am Straßenrand und an unübersichtlichen Stellen
- Vor meinem Haus wird trotz 30 km/h zu schnell gefahren. Hier wird nicht kontrolliert; - Viele Leute überqueren die Straße auf der kompletten Breite des Gesundheitszentrums. Auch Gehbehinderte. Dort müsste mehr für Sicherheit gesorgt werden
- + Das Roncalli-Zentrum ist toll; + Kunst und Kultur, Daumen hoch; - An Hauptstraße zu wenig Parkmöglichkeiten und auch oft sehr eng, wenn Autos parken, z. B. vor Geschäften
- + Nähe zu Aschaffenburg; + Kein Durchgangsverkehr; + Anschluss an Aschaffenburg
- + Der Ausbau des Glasfasernetzes ist sehr gut; - Die Situation der Gehwege entlang der Hauptstraße und den Nebenstraßen ist unter Sicherheitsaspekten mangelhaft; - Überwachung des ruhenden und fließenden Verkehrs ungenügend
- + Gute medizinische Versorgung; + Gutes Freizeitangebot; - Parksituation im Ort unbefriedigend (Haupt- und Nebenstraßen ständig zugeparkt)
- + Die vorhandene Eigenversorgung in der Gemeinde; - Verkehrsvorschriften und Auflagen sollten besser überwacht werden (Geschwindigkeit und Parkverbot dazu gehört auch der zu kurze Parkabstand an den Straßenkreuzungen); • Der Busfahrpreis nach Aschaffenburg ist meines Erachtens zu teuer, denn die Stadt hat auch den Gewinn an unserem Einkauf
- + Naturnähe, trotzdem nah an Aschaffenburg; + Gewachsene Ortschaft; - Verkehrssituation Hauptstraße: zu viele parkende Autos behindern den Verkehrsfluss in den ohnehin schon engen Straßen
- Parkplätze; • Verkehrsberuhigung
- + Gut ist, dass der Ort noch überschaubar ist und nicht ausufert z. B. in seelenlose Wohngebietsanlagen (Friedhofsatmosphäre); • Den Altortbereich nicht grundlegend verändern; • Keine weitere Wohngebäudeverdichtung; • Eventuell mehr Grün und Aufenthaltsbereiche; • Bestehende Gebäude erhalten/sanieren, statt Abriss (graue Energie bei Abrissgedanken mit einbeziehen z. B. Schulgebäude u. ä.); • Neubaugebiete im kleinen Umfang z. B. Stichstraßenerweiterungen; • Verkehrsberuhigung im Hauptstraßenbereich/Verkehrsführung (evtl. Einbahnstraßenregelung) • Straße nicht nur für den Autoverkehr planen (Fußgänger, Kinder, Fahrrad, rolatorgerecht); • Nahversorgung auch im Ortskern (z. B. teomarkt) und vorhandene Geschäfte benutzerfreundlich gestalten, weitere Geschäfts- und Dienstleistungsstruktur ins Auge fassen; • Seniorenwohnen, wenn der eigene Wohnbereich zu groß geworden ist; • Angedachte Bebauung Sportgelände, Hauptstraße, neue Flächen bereitstellen

