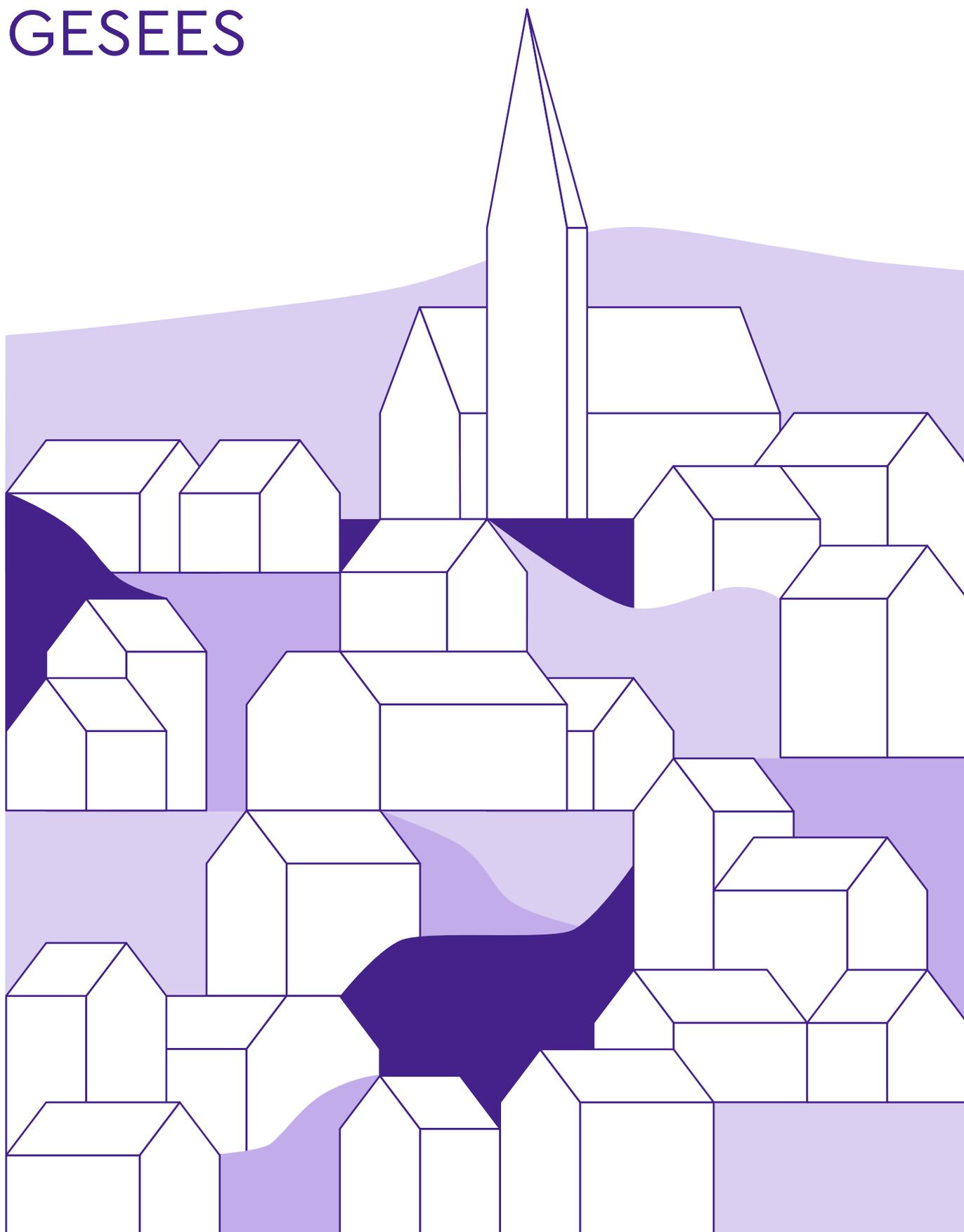


# ISEK

## GEMEINDE

## GESEES





# ISEK

## GEMEINDE GESEES

**INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT**  
DER GEMEINDE GESEES

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Gemeinde Gesees wurde im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaats Bayern gefördert.

# VORWORT

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wie wollen wir die Weiterentwicklung unserer Gemeinde im nächsten Jahrzehnt gestalten? Auch wenn Gesees bereits heute der lebenswerte Heimatsort für viele Menschen ist, stehen auch wir – wie viele ländliche Regionen – vor den Problemfeldern unserer Zeit, die uns alle betreffen: Wie können wir für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv bleiben, um den Herausforderungen des demografischen Wandels zu begegnen? Wie können wir den sozialen Zusammenhalt, die Vielfalt und das Miteinander stärken? Wie schaffen wir es, unsere Gemeinde nachhaltig für die Zukunft zu stärken, ohne dabei ihre Geschichte und Identität aus den Augen zu verlieren?

Diesen Fragestellungen haben wir uns im Verlauf des Jahres 2024 gestellt. Die Ergebnisse finden sich in dem vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK). In zahlreichen Lenkungsgruppensitzungen, Besprechungen und Beteiligungsformaten wurde die Zukunft von Gesees im engen Austausch zwischen Gemeinderat, Gemeindeverwaltung und insbesondere den Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam entwickelt. Unter der fachlichen Begleitung des Planungsbüros UmbauStadt aus Weimar haben wir Lieblingsorte und Potenziale auf Karten markiert, Projektvorschläge gesammelt, zukünftige Projektstandorte besucht und sind über notwendige Maßnahmen ins Gespräch gekommen. Die Ergebnisse basieren demnach nicht nur auf Zahlen und Analysen, sondern beruhen vor allem auf Ihren Ideen, Anregungen und Ihrem Engagement.

Ich danke allen Bürgerinnen und Bürgern, Mitgliedern der Lenkungsgruppe, dem Gemeinderat, Frau Lindner und Herrn Neuberger von der Regierung von Oberfranken, den Studierenden der FH Nürnberg im Studiengang Architektur mit ihrer Professorin Nadja Letzel und dem Team von UmbauStadt. Sie alle haben aktiv zum Gelingen des ISEK beigetragen.

Das ISEK ist dabei nicht nur eine pragmatische Handlungsstrategie und ein stadtplanerisches Planungsinstrument, sondern vielmehr eine gemeinsame Vision für die Zukunft von Gesees. Zusammen haben wir eine Perspektive für die positive Entwicklung unserer Gemeinde entworfen. Unter dem Leitbild „Land Leben“ mit den drei Schlagwörtern Identität, Vernetzung und Nachhaltigkeit werden wir auf den spezifischen Qualitäten des Lebens auf dem Land aufbauen und gleichzeitig Raum für neue Impulse, Kooperationen und Fortschritt schaffen. Unter diesen übergeordneten Zielen wird das ISEK uns als Orientierung dienen, wie wir unsere Gemeinde zwischen ständig neuen Herausforderungen – aber auch Chancen – für die Zukunft gestalten.

Die Weiterentwicklung von Gesees im nächsten Jahrzehnt ist gleichermaßen eine aufregende wie verantwortungsvolle Aufgabe. Mit dem vorliegenden Dokument haben wir bereits einen wichtigen Schritt zur Weiterentwicklung unserer Gemeinde getan, auf dem wir uns jedoch nicht ausruhen dürfen. Die tatsächliche Arbeit beginnt nun mit der Planung und Umsetzung der einzelnen Projekte. Es gibt viel zu tun; unter anderem die Umgestaltung der Ortsmitten in Gesees und Forkendorf zu sozialen Zentren und



Begegnungsorten für die Dorfgemeinschaft, den Ausbau des Wohnraumangebots oder die Einrichtung von Treffpunkten für Kinder und Jugendliche.

Die positiven Erwartungshaltungen und Aufbruchsstimmung, die in diesem gemeinsamen Prozess angestoßen wurden, wollen wir nutzen und in die nächste Phase der Realisierungen mitnehmen. Ich freue mich darauf, diesen Weg gemeinsam mit Ihnen zu beschreiten. Ihre Unterstützung und Ihr Mitdenken werden weiterhin entscheidend dafür sein, dass aus Plänen Realität wird. Gemeinsam können wir vieles erreichen – für uns und für kommende Generationen.



**Harald Feulner**  
**1. Bürgermeister der Gemeinde Gesees**

# INHALTSVERZEICHNIS

## 1 EINLEITUNG

<b>1.1</b>	Aufgabenstellung und Ziele	<b>8</b>
<b>1.2</b>	Bearbeitungsprozess	<b>9</b>
<b>1.3</b>	Beteiligungsstruktur	<b>10</b>

## 2 UNTERSUCHUNGSGEBIET

<b>2.1</b>	Räumliche Einordnung	<b>18</b>
<b>2.2</b>	Landes- und Regionalplanung	<b>20</b>
<b>2.3</b>	Bauleitplanung	<b>28</b>
<b>2.4</b>	Satzungen und Gebietsausweisungen	<b>32</b>

## 3 BESTANDSAUFNAHME

<b>3.1</b>	Siedlungsentwicklung und -struktur	<b>36</b>
<b>3.2</b>	Bevölkerung	<b>46</b>
<b>3.3</b>	Wohnraum	<b>50</b>
<b>3.4</b>	Soziale und kulturelle Infrastruktur	<b>54</b>
<b>3.5</b>	Wirtschaft und Beschäftigung	<b>58</b>
<b>3.6</b>	Verkehr und Mobilität	<b>60</b>
<b>3.7</b>	Freiraum und Landschaft	<b>66</b>
<b>3.8</b>	Technische Infrastrukturen	<b>70</b>

## 4 SWOT-ANALYSE

<b>4.1</b>	Definition SWOT-Analyse	<b>76</b>
<b>4.2</b>	Aufbau der Tabellen	<b>77</b>

## 5 LEITBILD, LEITLINIEN UND RAHMENPLAN

<b>5.1</b>	Aufbau und Zusammenhang	<b>88</b>
<b>5.2</b>	Leitbild	<b>90</b>
<b>5.3</b>	Leitlinien und Exkurs zu Klimaschutz und -anpassung	<b>92</b>
<b>5.4</b>	Rahmenplan	<b>100</b>

## 6 MASSNAHMEN UND PROJEKTE

<b>6.1</b>	Einordnung der Projekte	<b>106</b>
<b>6.2</b>	Auflistung der Projekte	<b>106</b>

## 7 UMSETZUNG

<b>7.1</b>	Übersicht: Zeithorizont, Priorisierung, Kosten	<b>130</b>
<b>7.2</b>	Handlungsempfehlungen	<b>132</b>

## VERZEICHNISSE

Literaturverzeichnis	<b>134</b>
Abbildungsverzeichnis	<b>138</b>

## ANHANG

Beteiligungsformat No. 1 – Zielkonferenz	<b>142</b>
Beteiligungsformat No. 2 – Projektwerkstatt	<b>156</b>
Beteiligungsformat No. 3 – Schlussvorstellung	<b>164</b>
Digitales Beteiligungsformat – Concept-Board	<b>166</b>

1

# EINLEITUNG

Um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Gesees strategisch koordinieren zu können, wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeindeverwaltung und der Bevölkerung das vorliegende Integrierte Stadtentwicklungskonzept verfasst. Darin wird ein langfristiges Gesamtkonzept mit Leitbild und konkreten Maßnahmen formuliert, welches als Leitfaden für den städtebaulichen Umgestaltungsprozess der nächsten 10 bis 15 Jahre angewandt werden kann.

# 1.1

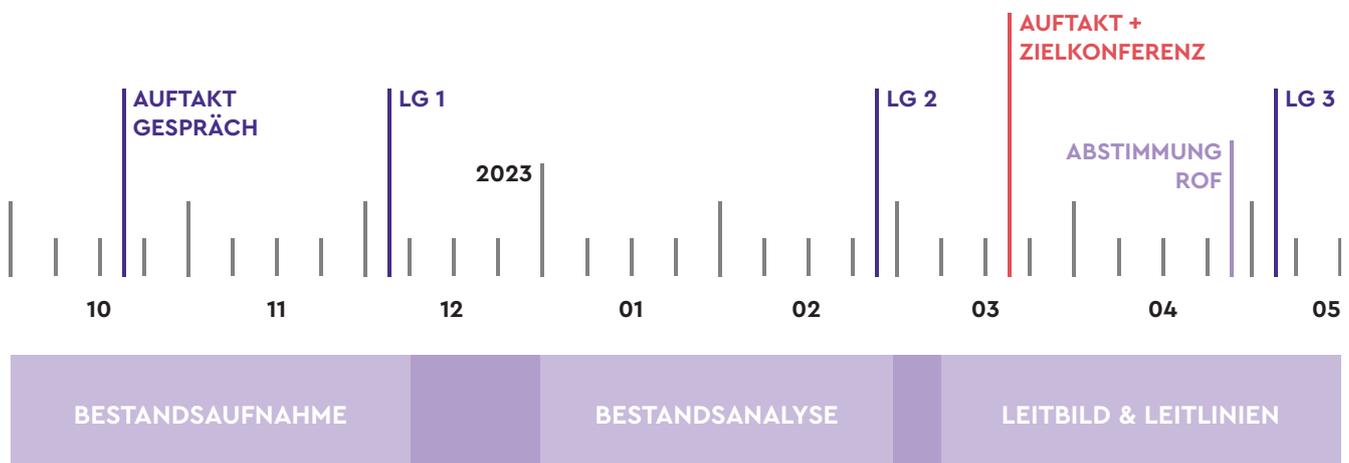
## AUFGABENSTELLUNG UND ZIELE

Städte und Dörfer befinden sich in einem konstanten Entwicklungsprozess. Rahmenbedingungen und örtliche Gegebenheiten, die Einfluss auf die Stadtentwicklung nehmen, verändern sich, was darauffolgende Anpassungen der Siedlungsstruktur notwendig macht. Darunter fallen beispielsweise ökologische Veränderungen oder der demografische Wandel. Um diese langfristigen Entwicklungen strategisch koordinieren zu können, können Kommunen auf unterschiedliche Planungsinstrumente zurück greifen; darunter auch das sogenannte Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK). Das ISEK ist ein informelles Planungsinstrument, in welchem eine Gemeinde über die Grenzen einzelner Planungsbereiche hinweg untersucht wird. Der Fokus liegt dabei auf einer themenübergreifenden Betrachtung, bei welcher verschiedene Themenbereiche und deren Abhängigkeiten untereinander betrachtet und abgestimmte Lösungen erarbeitet werden.

Mit dem vorliegenden ISEK bündelt die Gemeinde Gesees ihre stadtentwicklungspolitischen sowie städtebaulichen Strategien und legt damit das Fundament für die zukünftige Entwicklung ihres Gemeindegebiets. Ziel war es, eine Gesamtbetrachtung der Gemeinde vorzunehmen, die langfristig wirkende Entwicklungsperspektiven aufzeigt. Die Handlungsstrategie wird dabei sowohl in einem übergeordneten Leitbild und Rahmenplan als auch in einem Maßnahmenkatalog mit konkret (verorteten) Projekten formuliert. So entsteht ein Gesamtkonzept für eine nachhaltige und zukunftsfähige Entwicklung für die gesamte Gemeinde. Die übergeordnete Leitfrage der Erarbeitung lautete dabei durchgehend: Wie soll sich die Gemeinde Gesees in den nächsten 10 bis 15 Jahren weiterentwickeln?

Das ISEK kann somit als Leitfaden für den anstehenden Umgestaltungsprozess der Gemeinde verstanden werden. Gleichzeitig dient es als Beurteilungsgrundlage für den Einsatz von Fördermitteln, welche die Umsetzung der konkreten Maßnahmen ermöglichen.

Abb. 1 /  
Prozessablauf der  
ISEK-Erarbeitung



● Interne Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken

● Interne Abstimmung mit der Lenkungsgruppe

# 1.2

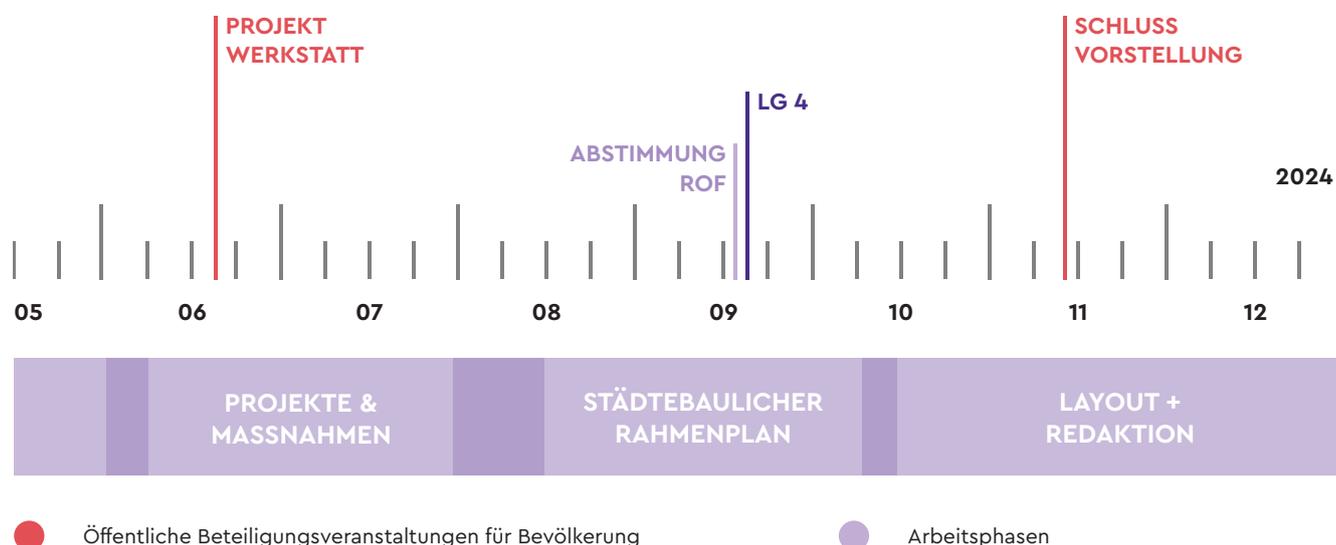
## BEARBEITUNGSPROZESS

Abb. 1 ◀

Die Erstellung eines ISEKs erfolgt allgemein in vier übergeordneten und aufeinander abgestimmten Arbeits- und Erkenntnisphasen. Zunächst wird eine Bestandsaufnahme vorgenommen, welche die spätere Ausformulierung der Entwicklungsstrategie rechtfertigt und nachvollziehbar macht. Die anschließende Analyse bildet die Bewertung der Erhebungen und ermöglicht die Identifikation von Themenschwerpunkten und Handlungsbedarfen der zukünftigen Entwicklungen der Gemeinde. Hierauf aufbauend entsteht ein übergreifendes Leitbild, welches den Schirm für die formulierten Maßnahmen darstellt. Schließlich ergeben sich hieraus konkrete Handlungsempfehlungen, die für die anschließende Umsetzung priorisiert werden.

Die Arbeitsphasen sind dabei jedoch nicht scharf voneinander zu trennen, sondern überschneiden sich im Erarbeitungsprozess häufig, was jedoch als Vorteil zu verstehen ist. So wurden die einzelnen Kapitel immer wieder an neue Erkenntnisstände angepasst und aktualisiert. Solche Impulse kamen oft aus den Absprachen und Beteiligungsformaten mit den ortsansässigen Personen und sicherten ab, dass ein möglichst ganzheitliches und aktuelles Ergebnis veröffentlicht werden kann. Dennoch muss das ISEK zunächst mit dem Redaktionsschluss abgeschlossen werden. Da es somit nur eine gewisse Momentaufnahme abbilden kann, ist eine regelmäßige Überprüfung der Sinnhaftigkeit der Maßnahmenvorschläge sowie der Priorisierung ihrer Umsetzung nach der Fertigstellung sinnvoll.

Die Erarbeitung des ISEKs der Gemeinde Gesees begann im Oktober 2023 und wurde im Dezember 2024 abgeschlossen. Nach dieser knapp einjährigen Bearbeitungsperiode erhielt das Dokument mit der Beschlussfassung am 14.01.2025 im Gemeinderat seine bindende Wirkung.



Öffentliche Beteiligungsveranstaltungen für Bevölkerung



Arbeitsphasen

Die Erarbeitung wurde dabei für das gesamte Gebiet der Gemeinde Gesees vorgenommen. Aufgrund der Größen der Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf ergab sich jedoch im Laufe des Prozesses ein gewisser Schwerpunkt bezüglich dieser beiden Orte.

Zusätzlich wurde innerhalb der Ortschaft Gesees ein weiterer Fokus auf das Ortszentrum gelegt. Während es sich durch die regionaltypische Bauweise mit Sandstein auch heute noch deutlich von späterer Bebauung hervorhebt, weist es insbesondere in der ursprünglichen Funktion als sozialer Treffpunkt und Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Dorflebens Defizite auf. Für die Aufarbeitung wurden deshalb parallel zum ISEK-Prozess sogenannte Vorbereitende Untersuchungen (VU) erarbeitet, in welchen eine städtebauliche Strategie zur Umsetzung formuliert wurde. Zudem bildet die VU dabei den ersten Schritt zur Ausweisung eines Sanierungsgebiets und der Umsetzung von Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen. Die Ausweisung bietet dabei nicht nur für die Gemeinde Gesees die Grundlage, dieses Schlüsselgebiet für die Ortsentwicklung zukunftsgerecht voranzutreiben und dafür auf Fördermittel zurückzugreifen, sondern auch die Eigentümerinnen und Eigentümer profitieren von der Möglichkeit von finanzieller Unterstützung für anstehende Sanierungsmaßnahmen.

## 1.3

# BETEILIGUNGSSTRUKTUR

Die Erarbeitung des ISEKs erfolgte dabei in einem kooperativen Verfahren zwischen dem Planungsbüro UmbauStadt aus Weimar, der Regierung von Oberfranken, der Gemeindeverwaltung sowie der Bevölkerung. Die Kombination aus externen Perspektiven für einen äußeren Input sowie internen Perspektiven zur Kontrolle und Steuerung ermöglicht eine beidseitige Rückkopplung und Abstimmung der Inhalte.

Die verschiedenen Phasen der Erarbeitung wurden insbesondere durch das Wissen der Gemeindeverwaltung in den vier Lenkungsgruppen sowie der Bürgerinnen und Bürger in den drei Beteiligungsveranstaltungen begleitet und ergänzt. Die Veranstaltungen ermöglichten sowohl Einblicke in die Chancen und Herausforderungen der Gemeinde für die Bearbeiterinnen und Bearbeiter als auch die Chance für die Bevölkerung aktiv an dem Gestaltungsprozess ihrer Heimatgemeinde mitzuwirken. Die Ergebnisse wurden in die verschiedenen Abschnitte des ISEKs, insbesondere in die Erarbeitung des Leitbilds und die Formulierung zukünftiger Projekte, eingearbeitet. Die Zusammenfassungen zu den einzelnen Beteiligungsveranstaltungen sind dem Anhang zu entnehmen.

Zusätzlich wurde in regelmäßiger Absprache sowie zwei Terminen die Städtebauförderung der Regierung von Oberfranken in den Erarbeitungsprozess eingebunden.

Abb. 2/  
Stadtplanung aus  
Kindersicht:  
Was braucht  
Gesees in Zukunft?



Abb. 3 /  
Informationsplakate  
zum ISEK-Prozess bei  
der Projektwerkstatt



2

# UNTER SUCHUNGS RAUM

In diesem Kapitel wird die Gemeinde Gesees zunächst geografisch und territorial beschrieben, bevor ihre zukünftige Entwicklung in die bestehenden Planwerke auf Landesebene, Regionaler sowie Kommunalen Ebene eingeordnet wird. Insbesondere die zugehörigen Dokumente der Landes- und Regionalplanung können als übergeordnete Leitbilder und Strategien verstanden werden, welche allgemeine Entwicklungsperspektiven für die Gemeinde Gesees aufzeigen, jedoch keine detaillierten Analysen beinhalten. Die relevanten Aussagen werden im ISEK gebündelt, um die angestrebte Entwicklung der Gemeinde in die bereits formulierten Zielstellungen einbetten zu können. Dabei kann es sich jedoch nur um Momentaufnahmen aus den aktuellen Veröffentlichungen zum Zeitpunkt der Erarbeitung des ISEKs handeln. Da sich auch die Inhalte dieser Plandokumente über den Geltungszeitraum des ISEKs verändern können, ist eine kontinuierliche Überprüfung relevant.

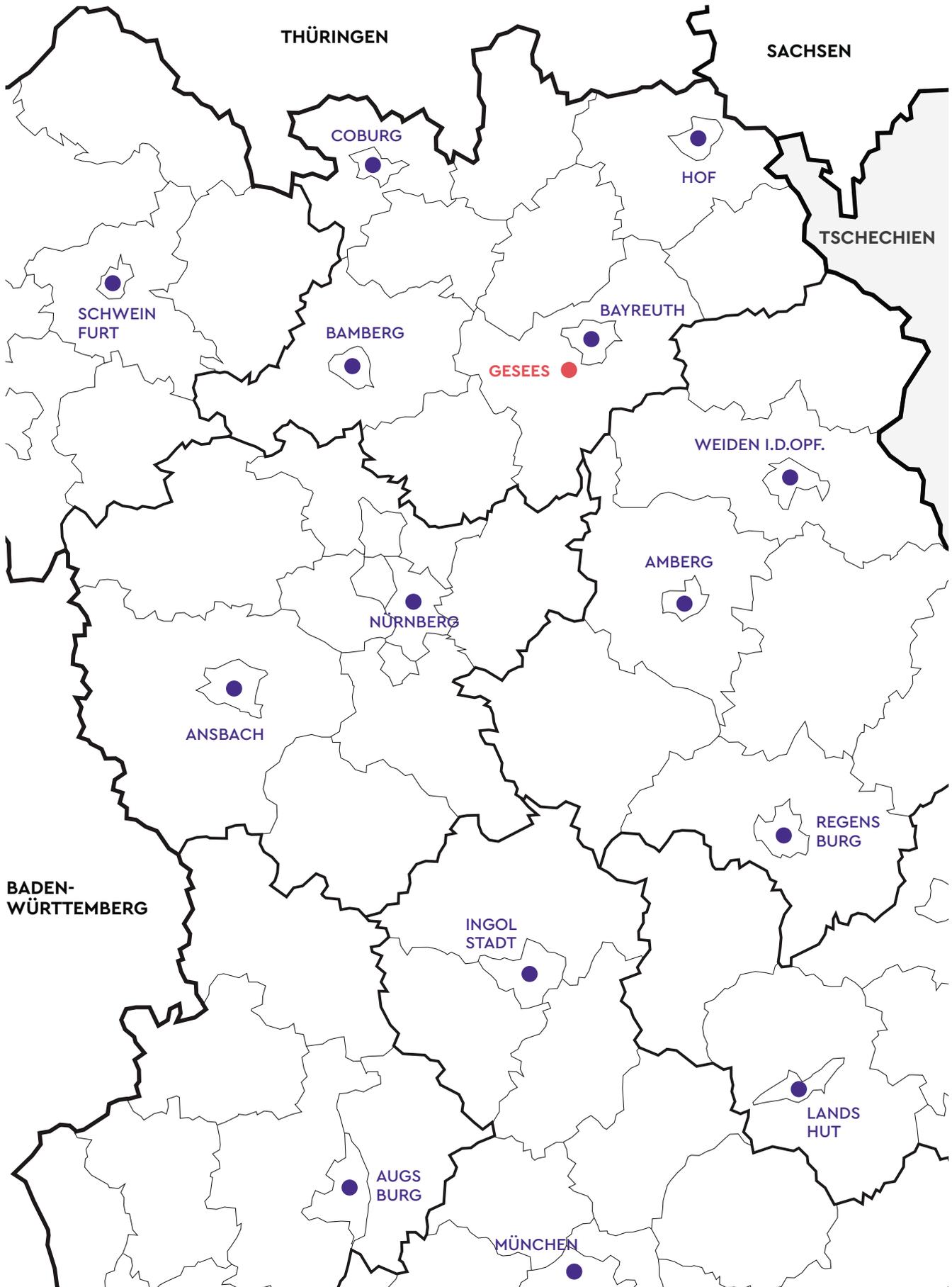


Abb. 4 /  
Lage der Gemeinde  
Gesees in Bayern  
und Oberfranken

**LEGENDE**

- Landesgrenzen
- Regierungsbezirksgrenzen
- Landkreisgrenzen

NORDEN ☉

OHNE MASSSTAB

- Städte
- Untersuchungsgebiet

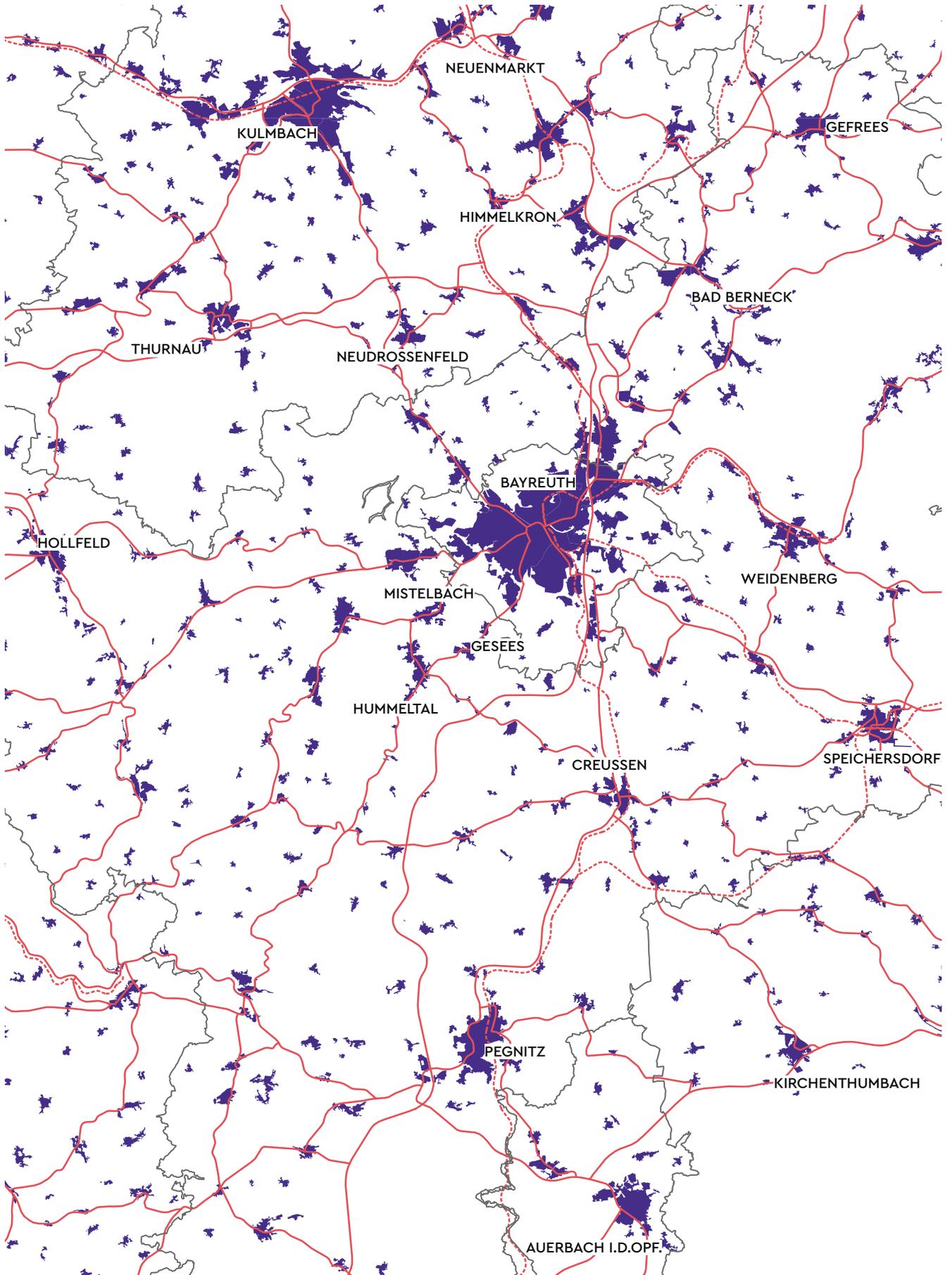


Abb. 5 /  
Lage der Gemeinde Gesees  
im Landkreis Bayreuth  
und Umgebung

**LEGENDE**

- Landkreisgrenzen
- Übergeordnetes Straßennetz
- ..... Übergeordnetes Bahnnetz

NORDEN ☺

OHNE MASSSTAB

- Siedlungsflächen



**FORSTMÜHLE**

**BAYREUTH**

**MISTELBACH**

**THALMÜHLE**

**FORKENDORF**

**GESEES**

**HUMMELTAL**

**EICHENREUTH**

**HOHENFICHTEN**

**SPÄNFLECK**

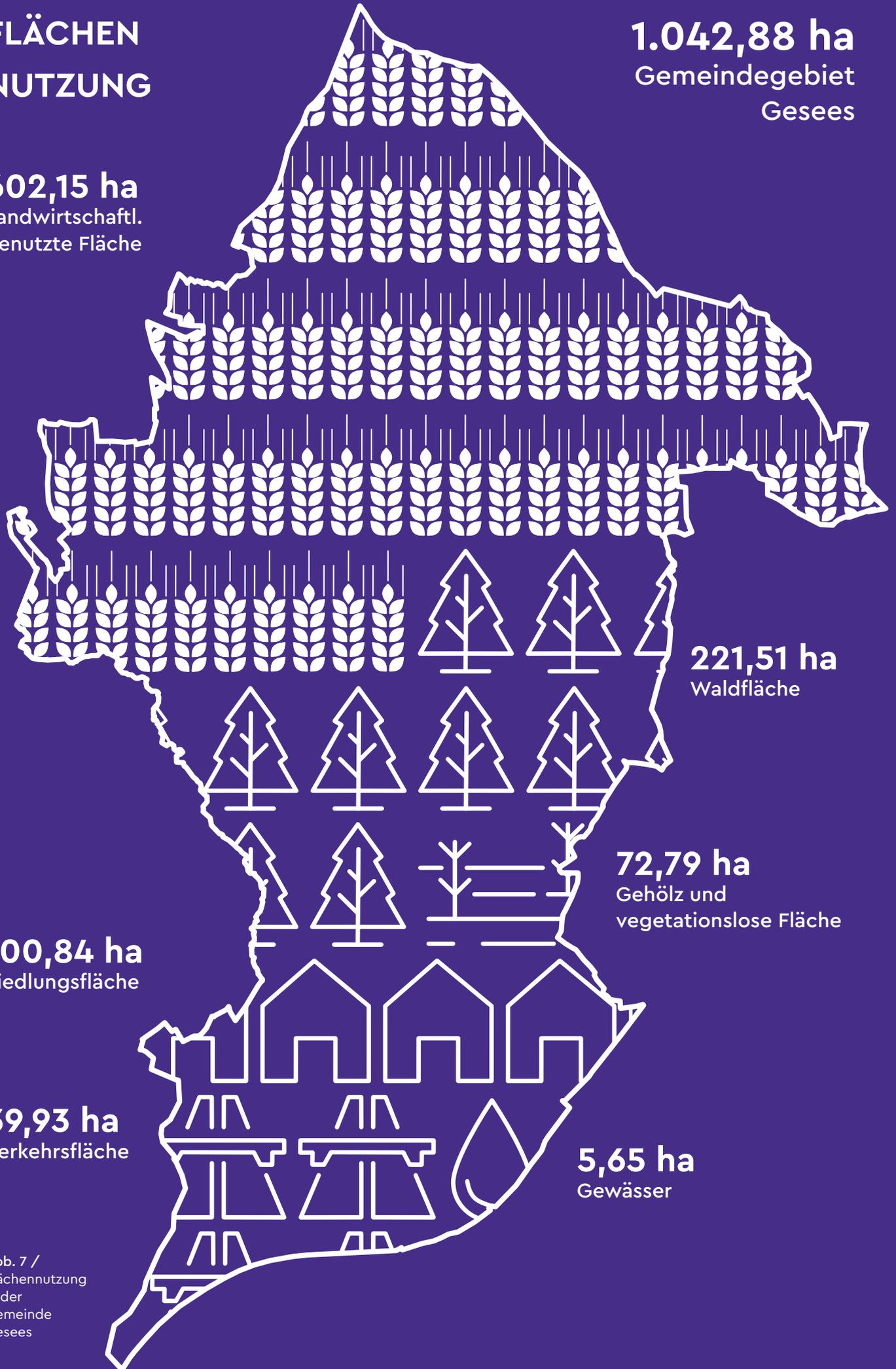
**HAAG**

Abb. 6 /  
Luftbild der  
Gemeinde Gesees

# FLÄCHEN NUTZUNG

**1.042,88 ha**  
Gemeindegebiet  
Gesees

**602,15 ha**  
Landwirtschaftl.  
genutzte Fläche



**221,51 ha**  
Waldfläche

**72,79 ha**  
Gehölz und  
vegetationslose Fläche

**100,84 ha**  
Siedlungsfläche

**39,93 ha**  
Verkehrsfläche

**5,65 ha**  
Gewässer

Abb. 7 /  
Flächennutzung  
in der  
Gemeinde  
Gesees

## 2.1

# RÄUMLICHE EINORDNUNG

Die Gemeinde Gesees befindet sich im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken und grenzt südlich direkt an dessen Hauptstadt Bayreuth an. Seit der bayerischen Gebietsreform im Jahr 1978 bildet sie zusammen mit den umliegenden Gemeinden Hummeltal und Mistelbach die Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach. Die Landschaft um diese drei Ortschaften formt zudem den Kern der übergeordneten Region Hummelgau – eine Hügellandschaft zwischen dem Tal des Roten Mains und der Fränkischen Schweiz.

Die Gemeinde kann als ländlicher Raum beschrieben werden, deren ursprüngliche Besiedlung im Zusammenhang mit den landwirtschaftlichen Tätigkeiten ihrer Bewohnerinnen und Bewohner erfolgt ist. Auf einer gesamten Fläche von 10,43 Quadratkilometer liegen eingebettet zwischen den weiterhin flächenmäßig dominierenden landwirtschaftlichen sowie Waldflächen sieben Ortschaften im Gemeindegebiet, die als Siedlungsfläche nur rund 10 Prozent des Gemeindegebiets ausmachen. Neben den Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf zählen die Ortschaften Eichenreuth, Forstmühle, Hohenfichten, Spänfleck und Thalmühle dazu. Insgesamt umfasst die Gemeinde rund 1.370 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 2023).

Während das Landschaftsbild der Gemeinde auch heute noch von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt und mehr als die Hälfte des Gemeindegebiets von dazugehörigen Flächen bedeckt ist, haben sich insbesondere die Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf von ihrem ursprünglichen Charakter als Bauerndörfer zu primären Wohnstandorten im direkten Einzugsbereich von Bayreuth gewandelt.

Popp 2021a

► Abb. 4 und 5

Bayerisches Landesamt für Statistik 2024a

VG Mistelbach | Einwohnermeldeamt 2023

► Abb. 7

► Abb. 8



Abb. 8 /  
Neubaugebiete schließen  
an den historischen  
Ortskern an

## 2.2

# LANDES- UND REGIONALPLANUNG

### Landesebene



Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

### Regionale Ebene



Regionalplan Oberfranken-Ost



Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost



ILEK Wirtschaftsband A9 / Fränkische Schweiz



ILEK Rund um die Neubürg - Fränkische Schweiz

### Landkreisebene



Integriertes Klimaschutzkonzept für den Lkr. Bayreuth



Integriertes Mobilitätskonzept für den Lkr. Bayreuth

### Kommunale Ebene



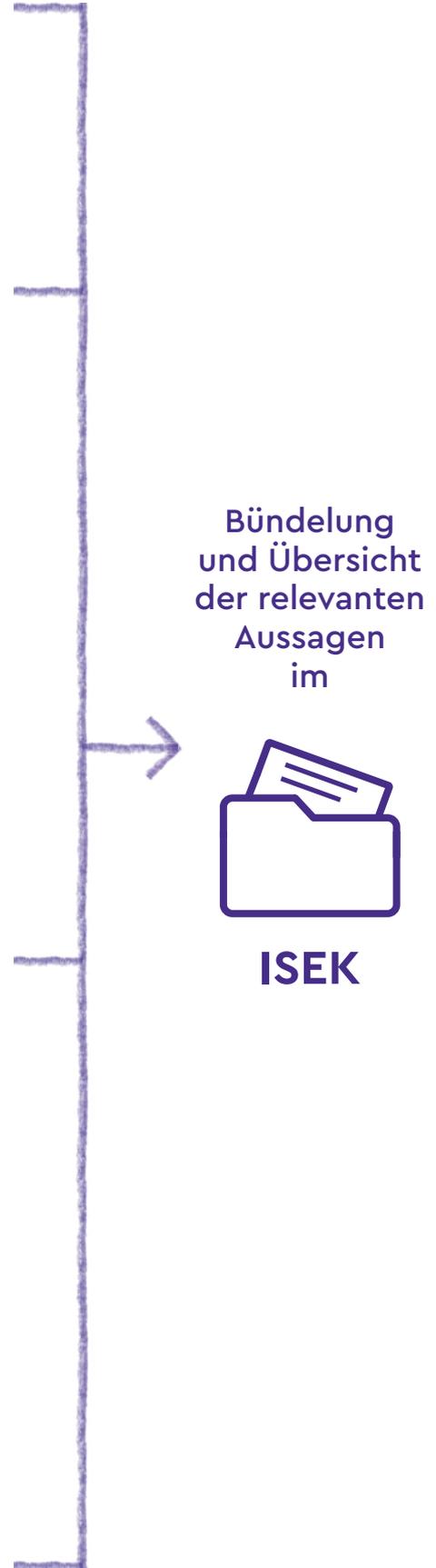
Flächennutzungsplan (FNP)



Bebauungspläne



Satzungen



Bündelung und Übersicht der relevanten Aussagen im



ISEK

## LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM BAYERN (LEP) (AUS 2013, MIT FORTSCHREIBUNGEN 2018, 2019 und 2023)

Bayerisches Staatsministerium  
für Wirtschaft,  
Landesentwicklung und  
Energie 2023

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) beschreibt die maßgebenden Grundsätze und Leitlinien für die zukünftige Entwicklung des gesamten Bundeslandes. Als primäres Leitbild wird die Sicherung und Schaffung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen unter dem Schirm der Nachhaltigkeit formuliert.

Neben diesem allgemeingültigen Paradigma werden zusätzlich konkretisierte Ziele und Grundsätze für die unterschiedlichen Teilräume des Freistaats formuliert, um auf deren abweichende Anforderungen an ihre zukünftigen Entwicklungen adäquat reagieren zu können. Formulierungen, die im LEP als Ziele gekennzeichnet sind, sind dabei von öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts als rechtsverbindliche Verpflichtung zu verstehen. Solche, die als Grundsätze beschrieben werden, sollen hingegen bei Abwägungs- und Ermessensentscheidungen von öffentlichen Stellen und Personen des Privatrechts lediglich berücksichtigt werden.

Bayerisches Staatsministerium  
für Wirtschaft,  
Landesentwicklung und  
Energie 2022

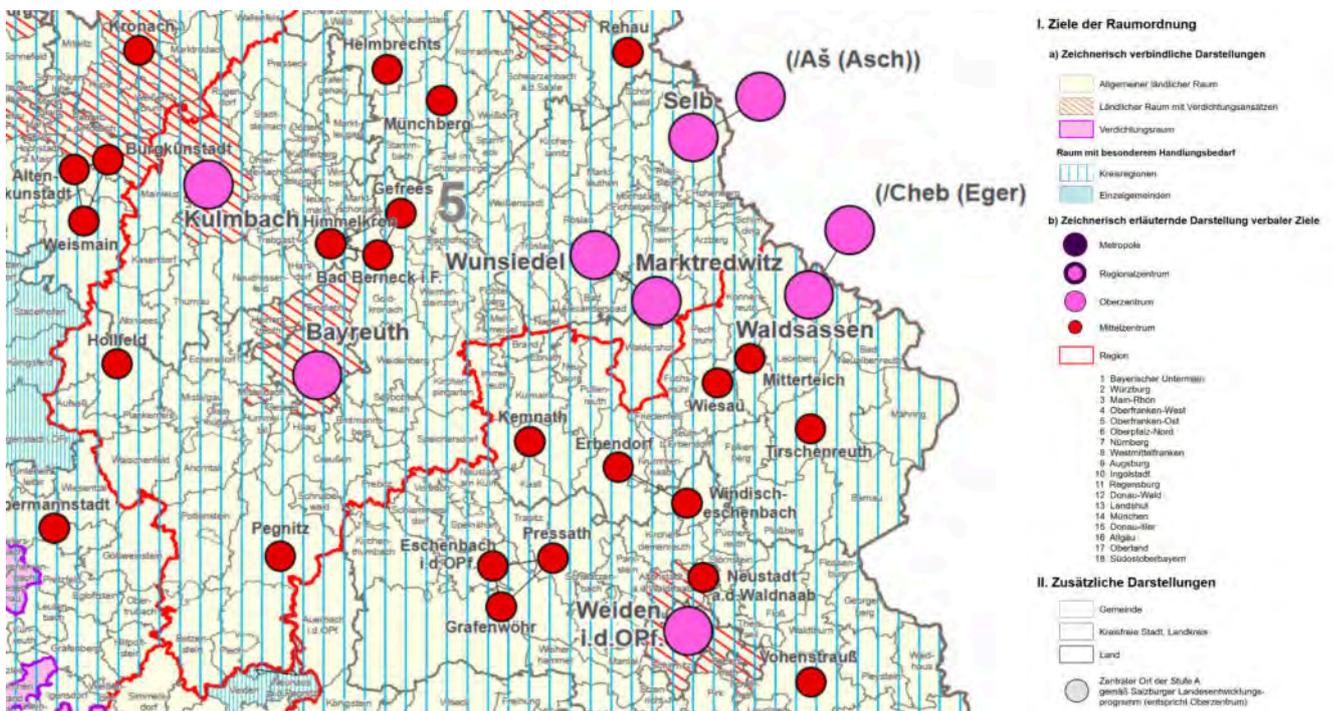
Abb. 9 ◀

Die Gemeinde Gesees wird in dieser Kategorisierung des Raums dem Strukturtyp „Allgemeiner ländlicher Raum“ zugeordnet und zusätzlich – wie der gesamte Landkreis Bayreuth – als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ bewertet. In diesen Teilräumen bestehen oft wirtschafts- und infrastrukturelle Probleme, die sich oftmals durch die Lage im ländlichen Raum bedingen und sich durch den demografischen Wandel verschärfen. Die Zuordnungen lassen sich der Strukturkarte des LEPs entnehmen.

Für die Weiterentwicklung des ländlichen Raums werden allgemein folgende Grundsätze festgehalten, wobei übergeordnet im Vordergrund steht, den ländlichen Raum als eigenständige Raumkategorie weiterzuentwickeln:

Abb. 9 /  
Ausschnitt aus  
Strukturkarte des LEPs

- Sicherung der Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum
- Sicherung der Daseinsvorsorge



- Erreichbarkeit der zentralörtlichen Einrichtungen mit öffentlichen sowie nicht-motorisierten Verkehrsmitteln
- Bewahrung und Weiterentwicklung der eigenständigen Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstrukturen
- Sicherung der landschaftlichen und kulturellen Vielfalt
- Schaffung und Erhalt einer zeitgemäßen Telekommunikationsinfrastruktur
- Sicherstellung einer ausreichenden medizinischen Versorgung
- Stärkung und Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit in den unterschiedlichen Branchen.

Durch die zusätzliche Bewertung als „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ wird zudem für diese Gebiete das Vorrangprinzip als Ziel festgehalten. Bezogen auf Planungen und Maßnahmen zu Einrichtungen der Daseinsvorsorge sowie auf Ausweisung und Verteilung von Fördermitteln sollen diese Teilräume vorrangig entwickelt werden, insofern die entsprechenden Tätigkeiten für die Gewährleistung der gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbindungen ausschlaggebend sind. So sollen bestehende strukturelle Defizite abgebaut und das Entstehen neuer verhindert werden.

Darüber hinaus werden in den Themenbereichen Siedlungsstruktur, Mobilität und Verkehr, Wirtschaft, Energieversorgung, Freiraumstruktur sowie Soziale und kulturelle Infrastruktur Leitlinien für die räumliche Entwicklung des gesamten Freistaats formuliert. Diese können teils auch Relevanz für die Entwicklung der Gemeinde Gesees besitzen.

## **REGIONALPLAN OBERFRANKEN-OST (AUS 1987, LETZTE ÄNDERUNG 2023)**

Die jeweiligen Regionalpläne werden aus den Inhalten des Landesentwicklungsplan heraus entwickelt und konkretisieren dessen Festlegungen. Die genannten Ziele und deren Darstellungen im Kartenteil sind für öffentliche Planungsträger verbindlich. Für die Gemeinde Gesees gilt dabei der Regionalplan Oberfranken-Ost, welcher erstmals 1987 veröffentlicht und zuletzt 2023 geändert wurde. Dieser gliedert sich dabei in zwei übergeordnete Abschnitte: Überfachliche Ziele und Fachliche Ziele.

Regierung von Oberfranken  
o.J.

Innerhalb der Überfachlichen Ziele werden zum einen allgemeine Zielstellungen für die Entwicklung der Region Oberfranken-Ost formuliert, die sich insbesondere auf die Weiterentwicklung und Sicherung als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum fokussieren und diese um ökologisch nachhaltige Absichten ergänzen. Zum anderen wird die Raumstruktur des Planungsbereichs definiert und das Zentrale-Orte-System angewandt. Während die Kategorien der Unterzentren, Mittelzentren und Oberzentren aus dem LEP übernommen und hinsichtlich ihrer Entwicklungsziele konkretisiert werden, wird die Auflistung durch die Benennung von Kleinzentren vervollständigt. Der Gemeinde Gesees werden dabei jedoch keine zentralörtlichen Versorgungsfunktionen zugewiesen, sie ist dem Nahbereich des Oberzentrums Bayreuth zugehörig.

Regionaler Planungsverband  
Oberfranken-Ost 2023a

Der Abschnitt der fachlichen Ziele formuliert konkrete Aussagen zu insgesamt 11 unterschiedlichen Kategorien: Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten; Sozial- und Gesundheitswesen; Verkehr; Energieversorgung; Wasserwirtschaft; Technischer Umweltschutz; Natur,

Regionaler Planungsverband  
Oberfranken-Ost 2023b

Abb. 10 /  
Ausschnitt aus Karte zu  
Regionalen Grünzügen  
und Trenngrün des  
Regionalplans  
Oberfranken-Ost

**Zeichnerisch erläuternde Darstellungen**

 Regionaler Grünzug  
 Trenngrün

**Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele**

 Regionsgrenze

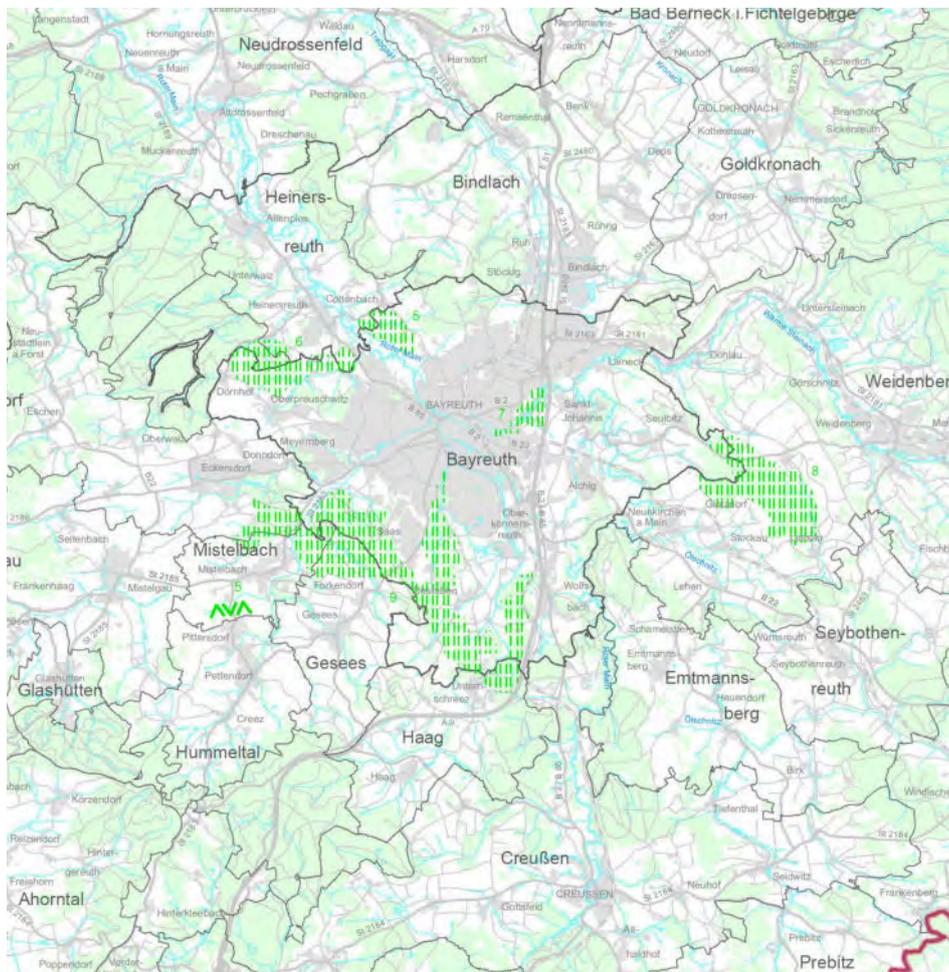


Abb. 11 /  
Ausschnitt aus Karte zu  
Gewinnung, Sicherung  
und Erkundung von  
Bodenschätzen des  
Regionalplans  
Oberfranken-Ost

**Ziele der Raumordnung**

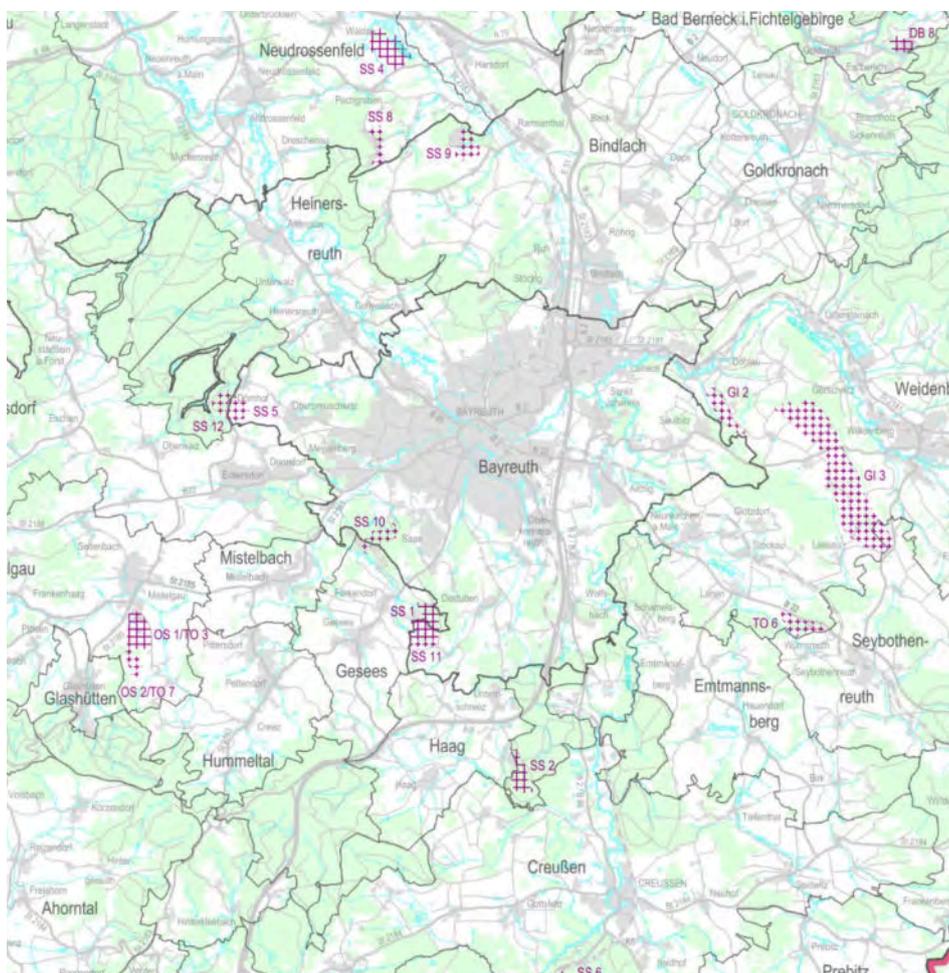
**Zeichnerisch verbindliche Darstellungen**

 DB 1 Vorranggebiet für Bodenschätze  
 BA 1 Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze

BK	Braunkohle
OS	Ölschiefer
BA	Schwerspat
FA	Farbarde
KA	Kaolin
SF	Dachschiefer
TO	Ton
TK	Speckstein/Talkschiefer
DB	Diatas
GR	Granit
CA	Kalkstein
SS	Sandstein
SD	Sand
KS	Kies
GI	Gips/Anhydrit

**Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele**

 Regionsgrenze



Landschaft und Erholung; Siedlungswesen; Land- und Forstwirtschaft; Gewerbliche Wirtschaft sowie Arbeitsmarkt. Teils werden deren Inhalte, ähnlich wie im LEP, als Grundsätze und Ziele festgesetzt. Hinsichtlich verbindlicher Zielsetzungen sind dabei für die Gemeinde Gesees insbesondere die Kategorien Natur, Landschaft und Erholung; Gewerbliche Wirtschaft und Verkehr von Relevanz.

### Verkehr

Allgemein soll die Entwicklung und Umsetzung nachhaltiger und umweltverträglicher Verkehrskonzepte vorangetrieben werden, die ihren Fokus auf den Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) sowie den Radverkehr verschieben. Bezüglich des ÖPNV wird unter anderem das Ziel formuliert, die Flächenbedienung auch in dünn besiedelten Räumen durch flexible ÖPNV-Systeme hinsichtlich des Bedarfs in angemessener Weise sicherzustellen.

### Natur, Landschaft und Erholung

Im Norden des Gemeindegebiets verläuft der Regionale Grünzug „Waldgebiete mit Röhrensee südlich Bayreuth“ mit den zugewiesenen Funktionen Klimaverbesserung und siedlungsnaher Erholung. Als verbindliche Zielstellung wird festgesetzt, dass Planungen und Maßnahmen, welche die ihnen zugewiesene Funktion beeinträchtigen, unzulässig sind.

► Abb. 10

### Gewerbliche Wirtschaft

Hinsichtlich der Gewinnung von Bodenschätzen werden im Regionalplan für verschiedene Rohstoffe Vorrang- sowie Vorbehaltsgebiete festgelegt. Der Abbau soll möglichst auf diese ausgewiesenen Gebiete beschränkt werden. Zusätzlich sollen Rekultivierungskonzepte formuliert werden. Für den Abbau von Sandstein liegen im Gemeindegebiet Gesees das Vorranggebiet „SS 1 Forkendorf-Süd“ sowie das Vorbehaltsgebiet „SS 11 Forkendorf-Süd“. Nach der Abschöpfung der Bodenschätze sollen die jeweiligen Flächen möglichst ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Sofern dies nicht möglich ist, werden für die Gebiete in Gesees die Nachfolgenutzungen der Forstwirtschaft oder als Ökologische Ausgleichsfläche / Biotop festgehalten.

► Abb. 11

## **LANDSCHAFTSENTWICKLUNGSKONZEPT REGION OBERFRANKEN-OST (LEK) (AUS 2003)**

Das Landschaftsentwicklungskonzept Oberfranken-Ost stellt ein Gesamtkonzept hinsichtlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege dieser Region dar und ergänzt in diesem Fachbereich den Regionalplan. Die Nutzungsansprüche an Natur und Landschaft sollen damit koordiniert werden. In einem Grundlagenteil wird ein Überblick über die ökologischen Rahmenbedingungen der jeweiligen Teilräume gegeben; in dem folgenden Zielteil werden darauf basierend schutzgutbezogene Ziele formuliert, die zudem nach Dringlichkeit gewichtet sind. Somit stellt das Dokument die Arbeits- und Entscheidungsgrundlage für landschaftliche Abwägungen dar. Es verfügt jedoch nicht über eine Rechtsverbindlichkeit.

Regierung von Oberfranken  
2003

Gesees liegt dabei im Obermainischen Hügelland. Dieses ist allgemein von größeren Waldflächen und intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Die Region des Hummelgaus wird als grünlandgeprägt beschrieben.

Zusätzlich wird die Landschaft um die Siedlungsgebiete der Gemeinde herum als „Landnutzung mit bedeutenden Leistungen für Naturhaushalt und das Landschaftsbild“ kategorisiert. Hier wird als Ziel festgelegt, in diesen Räumen „die Nutzungen der besonderen Empfindlichkeit der Landschaft angepasst werden. Dabei soll insbesondere die Erholungsfunktion berücksichtigt werden. Es stehen Entwicklungsmaßnahmen [...] und vorbeugende Schutzmaßnahmen im Vordergrund.“

Es muss jedoch drauf hingewiesen werden, dass die Erarbeitung des Dokuments nun bereits mehr als 20 Jahre zurückliegt und demnach die Aktualität der Aussagen in Frage gestellt werden kann.

Eine Besonderheit der Gemeinde Gesees ist die doppelte Mitgliedschaft in zwei Integrierten Ländlichen Entwicklungsregionen (ILE), welche in ihren interkommunalen Allianzen die Entwicklung ihrer Region fördern wollen. Die dafür veröffentlichten Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepte (ILEK) dienen dabei als Instrument zur Weiterentwicklung und Sicherung der wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Voraussetzungen des Lebens im ländlichen Raum.

### **INTEGRIERTES LÄNDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ILEK) (FORTSCHREIBUNG 2023) RUND UM DIE NEUBÜRG – FRÄNKISCHE SCHWEIZ e.V.**

FUTURE Umwelt-, Tourismus-  
und Regionalberatung GmbH  
2023

Im Jahr 2013 wurde erstmalig ein ILEK für die ILE „Rund um die Neubürg – Fränkische Schweiz e.V.“ verfasst, welches 2023 fortgeschrieben wurde. Die ILE besteht dabei aus den zehn Kommunen Aufseß, Eckersdorf, Gesees, Glashütten, Hollfeld, Hummeltal, Mistelbach, Mistelgau, Plankenfels, Waischenfeld sowie dem Zweckverband „Therme Obersees“.

Basierend auf den bisherigen Handlungsfeldern wurden diese auf nun 5 Felder aktualisiert und ergänzt: Naherholung, Tourismus und kulturelles Leben; Regionale Wertschöpfung; Landwirtschaft, Landschaft und Biodiversität; Ortsentwicklung, Infrastruktur und Daseinsvorsorge sowie Zusammenarbeit in kommunalen Angelegenheiten. Zusätzlich wurden die drei Querschnittsthemen Öffentlichkeits- und Netzwerkarbeit, Digitalisierung und Resilienz festgehalten.

Die Handlungsfelder wurden anschließend in Leitsätzen konkretisiert und in einen Projektkatalog übersetzt. Die Projekte werden dabei meist nicht konkreten Gemeinden zugeschrieben, sondern gelten für die gesamte Region der ILE. Bestimmte Projekte wurden dabei jedoch als Leitprojekte bestimmt, die es prioritär umzusetzen gilt. Zusätzlich wurden mögliche Handlungsbedarfe auf Gemeindeebene abgefragt. Hier wurde für die Gemeinde Gesees die Neugestaltung der Ortsmitte angesprochen.

## **INTEGRIERTES LÄNDLICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ILEK) (2024) WIRTSCHAFTSBAND A9 / FRÄNKISCHE SCHWEIZ**

Die aktuell gültige Fortschreibung des ILEKs der ILE „Wirtschaftsband A9 / Fränkische Schweiz“ stammt aus dem Jahr 2024. Bereits seit 2008 besteht die Arbeitsgemeinschaft formal und umfasst dabei 18 Kommunen: Gesees, Hummeltal, Haag, Creußen, Prebitz, Schnabelwaid, Pegnitz, Ahorntal, Pottenstein, Gößweinstein, Egloffstein, Obertrubach, Betzenstein, Plech, Hiltpoltstein, Gräfenberg, Weißenhohe und Igensdorf.

CIMA Beratung + Management  
GmbH 2024

Es wurde ein Leitbild mit 4 Entwicklungszielen formuliert, in welche die gemeinsam entwickelten Projekte und Maßnahmen anschließend eingeordnet wurden. Als Basis wurde der verantwortungsvolle Umgang mit den lokalen Ressourcen formuliert. Daraus ergeben sich die 3 Entwicklungsziele „Nachhaltige Flächennutzung“, „Regionale Potenziale in Wert setzen“ sowie „Zukunftsfähiger Lebens- und Erholungsraum“. Als viertes und übergeordnetes Entwicklungsziel ergänzt das „Selbstverständnis der Zusammenarbeit und Kooperation“ das Leitbild.

Diese Entwicklungsziele wurden anschließend mit den 10 Handlungsfeldern „Zusammenarbeit in kommunalen Angelegenheiten“, „Digitalisierung“, „Land(wirt)schaft und Biodiversität“, „Wirtschaft und Gewerbeentwicklung“, „Energie“, „Mobilität“, „Orts- und Innenentwicklung“, „Grundversorgung“, „Soziales und kulturelles Leben“ und „Freizeit und Erholung“ verbunden und jeweils konkrete Maßnahmen zugeordnet. Die Maßnahmen sind dabei teils ortsbezogen und teils allgemein für die Entwicklung des ländlichen Raums formuliert. In Bezug auf Gesees sind dabei keine verorteten Projekte aufgezählt, die allgemeingültigen Aussagen lassen sich dennoch auf den Ort übertragen.

## **VITALITÄTS-CHECK 2.1 ZUR INNENENTWICKLUNG (2018) WIRTSCHAFTSBAND A9 / FRÄNKISCHE SCHWEIZ**

Für die Mitgliedskommunen der ILE „Wirtschaftsband A9 / Fränkische Schweiz“ wurde zudem jeweils ein sogenannter Vitalitätscheck auf Gemeindeebene erstellt. Im Fokus der Betrachtung stand eine Aufnahme der Innentwicklungspotenziale sowie der Einrichtungen der Daseinsvorsorge und Nahversorgung.

KlimaKom eG 2018

Im Bewertungssystem der Verfasser wurde Gesees als Ortsteil mit sporadischer Grundausstattung bewertet, während die zusätzlich betrachteten Ortsteile Eichenreuth, Forkendorf, Hohenfichten und Spänfleck die Bewertung einer fehlenden Grundausstattung erhielten. Betrachtet man die nah beieinander gelegenen Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf gemeinsam, können diese in die Kategorie nahezu vollständiges Versorgungsangebot eingeordnet werden, wobei dennoch einige Angebote wie beispielsweise Bank- und Postfilialen fehlen.

Hinsichtlich der Innenentwicklungspotenziale finden sich in den Kernsiedlungen neben noch unbebauten Freiflächen im Siedlungsgebiet eine hohe Anzahl an bereits erschlossenen Baulücken in den über die Jahre ausgewiesenen Neubaugebieten.

Basierend auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme wurden anschließend Handlungsziele und -maßnahmen formuliert, welche in dem Leitsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zusammengefasst wurden. Aus ökologischen, ökonomischen sowie städtebaulichen Beweggründen wird empfohlen, potenziellen Neubau im Innenbereich der Siedlungen anzusiedeln. Zuvor sollte jedoch kritisch hinterfragt werden, inwiefern der Bedarf für Neubau tatsächlich gegeben ist oder ob die Nachfrage nicht über das bestehende Wohnungsangebot abgedeckt werden kann.

## **INTEGRIERTES KLIMASCHUTZKONZEPT FÜR DEN LANDKREIS BAYREUTH (2014/2015)**

Landkreis Bayreuth o.J.a

Kreisausschuss 2022

Das integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Bayreuth wurde in verschiedenen Bestandteilen ausgearbeitet. Dazu gehören eine Akteursbeteiligung, eine Potenzialanalyse, die Energie- und CO<sup>2</sup>-Bilanz der Gemeinden, ein Maßnahmenkatalog, ein Controlling-Konzept sowie ein Konzept für Öffentlichkeitsarbeit. Die Anwendung und Koordination liegt bei dem sogenannten Klimaschutzmanagement, welches bei der Verwaltung des Landkreises Bayreuth angesiedelt ist. Als Basis dient die Formulierung von Klimaschutzziele. 2017 wurden diese erstmals formuliert und 2022 aktualisiert. Diese betrifft insbesondere die Bereiche Erneuerbare Energien, Energie- und Ressourcenverbrauch kreiseigener Liegenschaften, Mobilität und Klimaanpassung, wofür kurz- bis mittelfristige Maßnahmen definiert werden. Zusätzlich wurden auch langfristige Zielsetzungen bis zum Jahr 2030 veröffentlicht. Dabei wurde unter anderem beschlossen, dass die erneuerbaren Energien zur Deckung des Stromverbrauchs sowie zur Wärmeversorgung gesteigert werden und verkehrsbedingte Emissionen gesenkt werden sollen. Die aktuellen Stände zur Umsetzung werden jeweils gebündelt in den Jahresberichten des Klimaschutzmanagements veröffentlicht.

## **INTEGRIERTES MOBILITÄTSKONZEPT FÜR DEN LANDKREIS BAYREUTH (2019)**

IGES Institut GmbH 2019

Das Integriertes Mobilitätskonzept für den Landkreis Bayreuth ist als umsetzungsorientierte Strategie für die zukünftige Verbesserung des regionalen Verkehrs zu verstehen. Für den Zielhorizont bis 2030 wurden Handlungsansätze in vier Leitprojekten und einem Handlungsschwerpunkt erarbeitet. Dabei lag zudem ein inhaltlicher Fokus auf dem Themenfeld der Elektromobilität. Als Leitprojekte wurden folgende Vorhaben beschrieben: Stadt-Umland-Verknüpfungen, bedarfsgesteuertes E-Bürger-Taxi, E-Carsharing im Fichtelgebirge und Mobilitätsstationen im Landkreis. Diese sollen zunächst in festgelegten Pilotregionen umgesetzt und bei Erfolg in den gesamten Landkreis getragen werden. Als Handlungsschwerpunkt soll ein Kommunales Mobilitätsmanagement eingesetzt werden. Mobilität wird dabei als wichtiger Bestandteile für das Erreichen von gleichwertigen Lebensverhältnissen im ländlichen Raum verstanden. Mit bedarfsgesteuerten alternativen Mobilitätsansätzen soll dem Rückgang des Öffentlichen Personennahverkehrs entgegengewirkt und das Mobilitätsangebot langfristig gesichert sowie ausgebaut werden. Zusätzlich soll der bisherigen Abhängigkeit eines eigenen Fahrzeugs entgegengesteuert werden und so bislang weniger mobilen Gruppen eine bessere Teilhabe ermöglicht werden.

## 2.3

# BAULEITPLANUNG

Ziel der Bauleitplanung ist es, die Bodennutzung sowie die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde planerisch vorzubereiten und zu steuern. Dabei wird unterschieden zwischen dem Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan und den Bebauungsplänen als rechtsverbindliche Bauleitpläne. Im FNP ist für das ganze Gemeindegebiet die Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in Grundzügen darzustellen. Diese ergibt sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung. Der FNP hat dabei gleichermaßen die Funktion einer Bestandsaufnahme der bereits bestehenden Nutzungen sowie eine steuernde und regulierende Funktion hinsichtlich der Ausweisung und Kategorisierung neuer Gebiete und deren zulässigen Nutzungen. Die Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln und übersetzen für Teilausschnitte des Gemeindegebiets dessen Aussagen in konkrete und rechtsverbindliche Festsetzungen. Die Verantwortung zur Erstellung der Pläne liegt bei der jeweiligen Kommune.

### FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Die erste Fassung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Gesees stammt aus dem Jahr 1979 und wurde seitdem über die Jahrzehnte hinweg insgesamt achtmal berichtigt. Die letzte Änderung erfolgte im Jahr 2020 parallel zur Erarbeitung des Bebauungsplans „Am Sportplatz“.

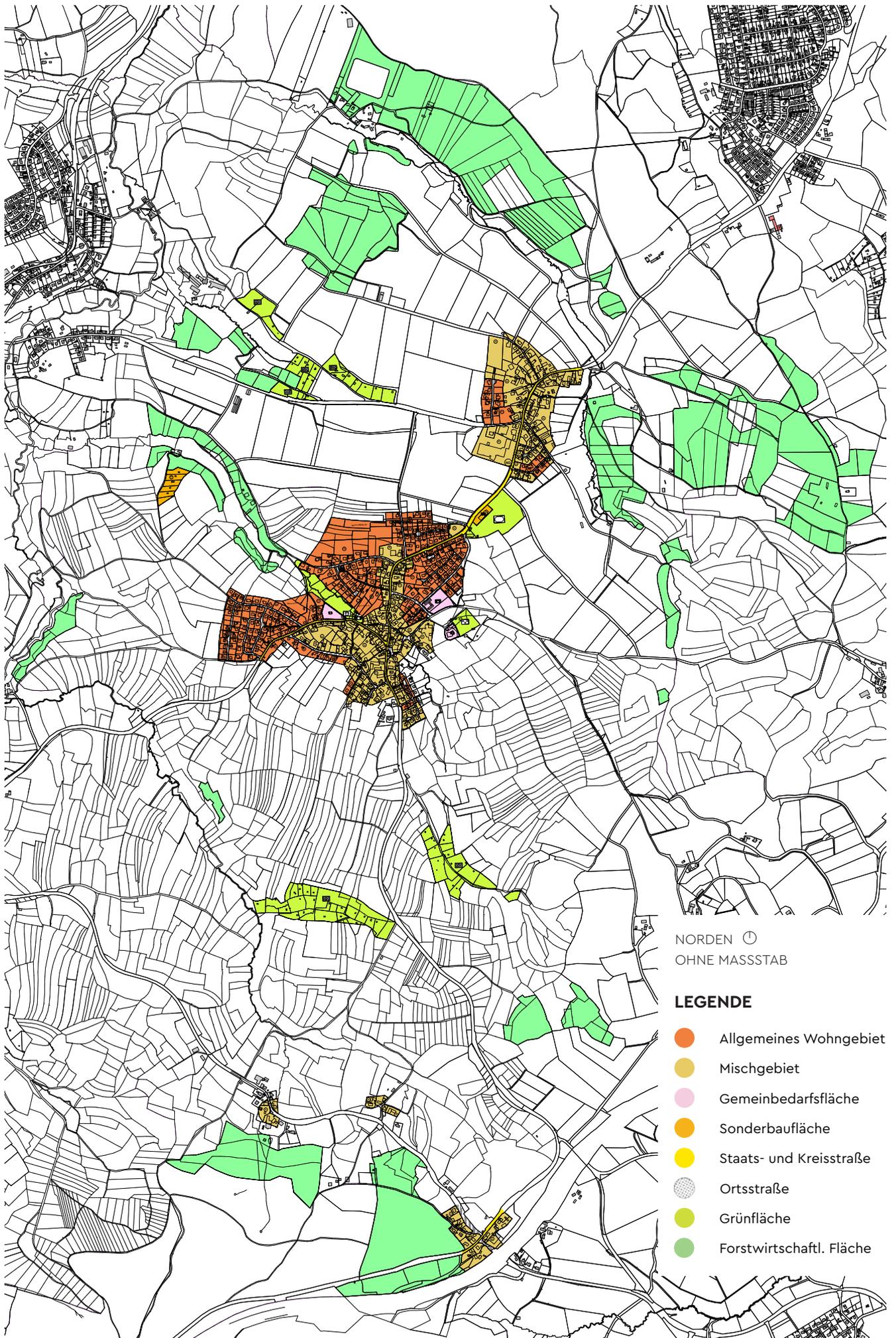
VG Mistelbach |  
Bauamt 2020a

► Abb. 12

Da das planerische Instrument des FNPs erst nach der Entstehung der historischen Teilbereiche des Ortes eingeführt wurde, mussten deren vorhandene Nutzungen nachträglich in die vorgegebenen Gebietskategorien (Definitionen im Baugesetzbuch und der Planzeichenverordnung) eingeordnet werden. Die Zuweisungen von Flächen wurden dabei hauptsächlich in den, im Zusammenhang bebauten, Siedlungsgebieten vorgenommen. Somit wurden in den Ortsteilen Forkendorf, Gesees, Spänfleck, Hohenfichten und Eichenreuth die bestehenden Bebauungen, welche größtenteils aus landwirtschaftlichen Hofensembles mit mehreren Gebäudenutzungen bestehen, als Mischgebiete kategorisiert, in denen neben der Wohnnutzung auch weitere Nutzungen zulässig sind. Die neu ausgewiesenen Siedlungsflächen in Gesees und Forkendorf sind hingegen primär als Wohngebiete kategorisiert. So wird ein Fokus auf die vornehmliche Wohnnutzung der Orte gelegt. Flächen für Gewerbegebiete sind dabei jedoch bislang keine ausgewiesen. Die Flächen des in Forkendorf ansässigen Einrichtungsgeschäft „Hertel Möbel“ werden als Gemischte Baufläche angegeben.

Im Außenbereich hingegen wird nur einem Teil der Flächen eine Nutzung zugewiesen. Die Kategorie der forstwirtschaftlichen Flächen überwiegt dabei, danach folgen einige Flächen der Beschreibung Grünfläche mit Nutzung als Dauerkleingärten und eine Sonderbaufläche mit der Sondernutzung als Wochenendhausgebiet.

Abb. 12 /  
Aktuell gültiger  
Flächennutzungsplan der  
Gemeinde Gesees



NORDEN   
OHNE MASSSTAB

**LEGENDE**

-  Allgemeines Wohngebiet
-  Mischgebiet
-  Gemeinbedarfsfläche
-  Sonderbaufläche
-  Staats- und Kreisstraße
-  Ortsstraße
-  Grünfläche
-  Forstwirtschaftl. Fläche

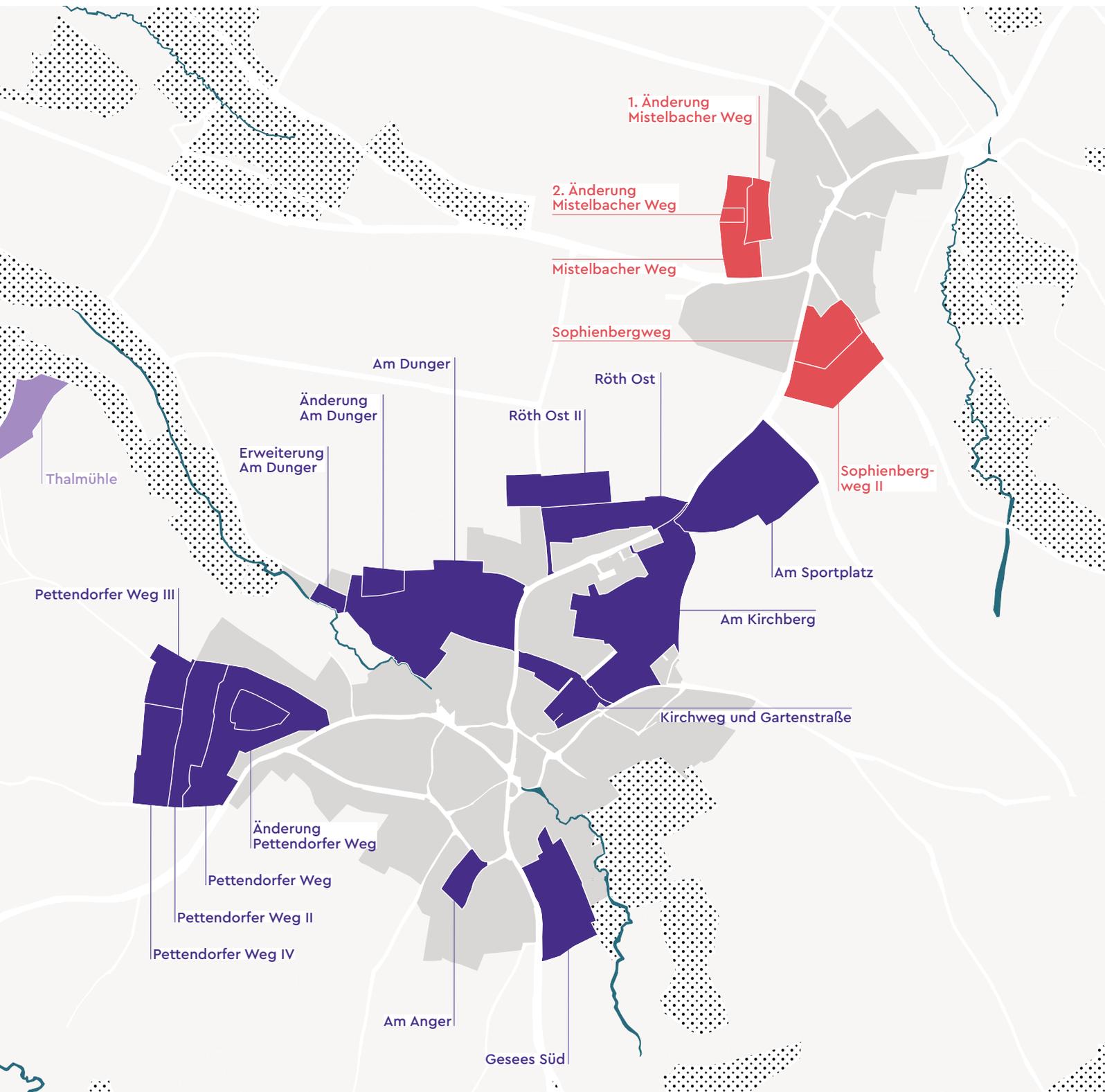
## BEBAUUNGSPLÄNE

Ab den 1960er-Jahren wurden die Erweiterungen der Kornsiedlungen Gesees und Forkendorf durch die Aufstellung von Bebauungsplänen begleitet. Dabei wurden hauptsächlich Grundstücke zur Bebauung mit Ein- und Zweifamiliengebäuden ausgewiesen. Eine Ausnahme stellt der zuletzt aufgestellte Bebauungsplan „Am Sportplatz“ aus dem Jahr 2020 dar, welcher den Bau des neuen Feuerwehrhauses und die daraus resultierende Neuordnung der Flächen des Sportplatzes baurechtlich vorbereitete. Die Bebauungspläne wurden dabei zu großen Teilen baulich realisiert, jedoch finden sich immer wieder noch unbebaute Grundstücke in den ausgewiesenen Gebieten vor. Eine zusätzliche Besonderheit ist der einzige Bebauungsplan im Außenbereich, welcher im Jahr 1969 beschlossen wurde und den Bau einer kleinen Wochenendhaussiedlung mit fünf Parzellen ermöglichte. Aktuell befinden sich keine weiteren Bebauungspläne in der Aufstellung, jedoch wurde in dem bislang letzten Bebauungsplan zu einem Wohngebiet „Pettendorf IV“ eine mögliche Erweiterung in der Form eines weiteren Straßenzugs westlich des Lilienwegs grafisch festgehalten.

VG Mistelbach |  
Bauamt 2020b

► Abb. 13

Abb. 13 /  
Lage der Bebauungspläne  
in den Kornsiedlungen  
Gesees und Forkendorf



**LEGENDE**

**GÜLTIGE BEBAUUNGSPLANE**

- Ortschaft Gesees
- Ortschaft Forkendorf
- Ortschaft Thalmühle

NORDEN MASSSTAB 1 : 10.000

**GRUNDLAGE**

- Siedlungsfläche
- Verkehrswege
- Wald
- Landwirtschaftliche Flächen
- Gewässer

## 2.4

# SATZUNGEN UND GEBIETSAUSWEISUNGEN

### ENTWICKLUNGSSATZUNG SPÄNFLECK (2004)

Im Rahmen der Entwicklungssatzung wurden die bereits bebauten, jedoch bis dahin baurechtlich als Außenbereich kategorisierten Flächen Spänflecks als im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB). Die Zulässigkeit neuer Bauvorhaben beurteilt sich nun nach § 34 BauGB, welcher besagt, dass ein Vorhaben dann zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Gemeinde Gesees 2004

► Abb. 14

### SANIERUNGSGEBIET „ORTSMITTE GESEES“ (2015)

Basierend auf der Einschätzung, dass im Ortskern von Gesees städtebauliche Missstände vorliegen, wurde nach § 142 Abs. 3 BauGB für einen abgegrenzten Bereich ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Dies ist die Grundlage, um anschließend eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme durchzuführen und die Ortsmitte somit baulich aufzuwerten. Während 2021 der Gemeinderat die Befristung der Satzung bis zum 31.12.2035 festlegte, wurde dieser Beschluss 2023 einstimmig wieder aufgehoben und die Befristung um knapp fünf Jahre auf den 02.12.2030 verkürzt. Grund dafür war die seitens der Regierung von Oberfranken initiierte Frist von 15 Jahren, welche bereits mit dem Zeitpunkt des ursprünglichen Inkrafttretens (03.12.2015) gilt.

Gemeinde Gesees 2015

Gemeinde Gesees 2023

► Abb. 15

**Abb. 14/**  
 Räumlicher  
 Geltungsbereich der  
 Entwicklungssatzung  
 Spänfleck

NORDEN ☺  
 MASSSTAB 1 : 5.000

**LEGENDE**

**ENTWICKLUNGSSATZUNG**

- Abgrenzung Entwicklungsatzung Spänfleck

**GRUNDLAGE**

- Siedlungsfläche
- Verkehrswege
- Wald
- Landwirtschaftliche Flächen
- Gewässer



**Abb. 15 /**  
 Räumlicher  
 Geltungsbereich des  
 Sanierungsgebiets  
 „Ortsmitte Gesees“

NORDEN ☺  
 MASSSTAB 1 : 5.000

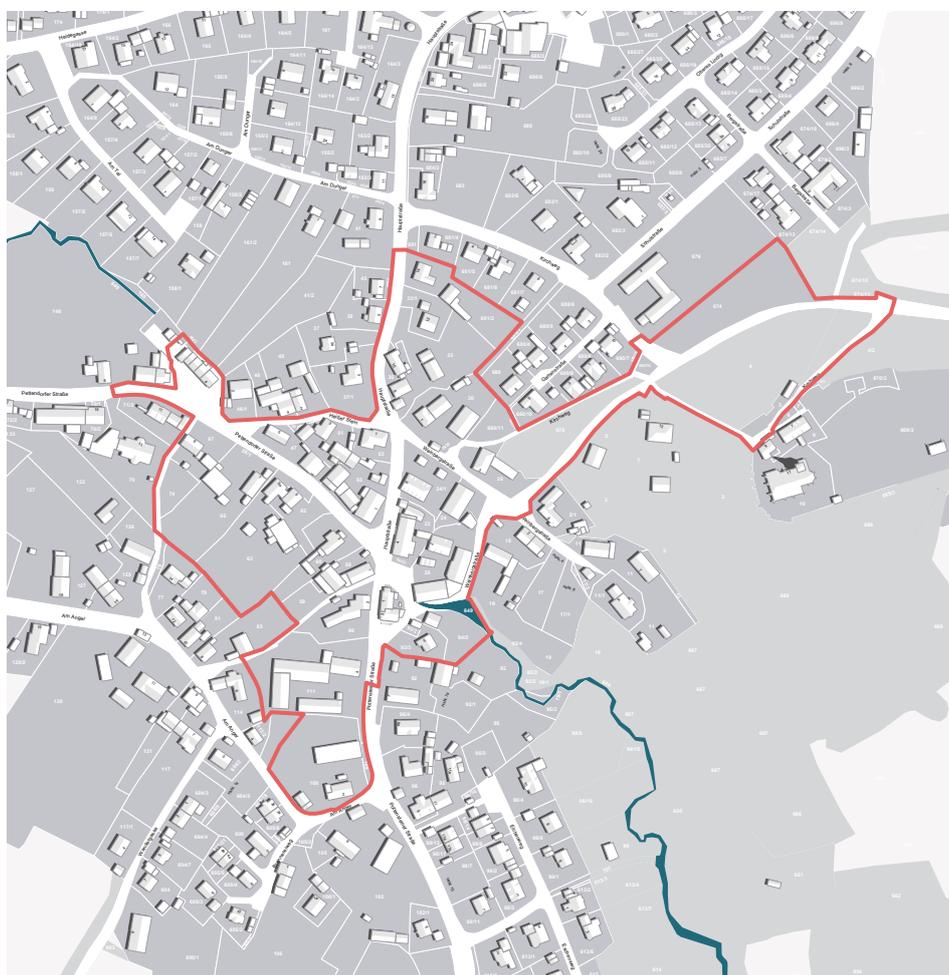
**LEGENDE**

**SANIERUNGSGEBIET**

- Abgrenzung Sanierungsgebiet Ortsmitte Gesees

**GRUNDLAGE**

- Siedlungsfläche
- Verkehrswege
- Wald
- Landwirtschaftliche Flächen
- Gewässer



3

# BESTANDS AUFNAHME

Eine Bestandsaufnahme der ortsabhängigen Gegebenheiten der jeweiligen Gemeinde stellt die Grundlage eines ISEKs dar. Ihre Ergebnisse lassen sich als Begründung für die spätere Formulierung von konkreten Maßnahmen verstehen. Auf ihr basierend lassen sich zukünftige Herausforderungen, aber auch Entwicklungschancen erfassen, auf die in den folgenden Schritten der Erarbeitung zurückgegriffen wird. Neben einer umfassenden Literatur- und Statistikrecherche, fließen zusätzlich die Erkenntnisse aus den Ortsbegehungen und den Beteiligungsformaten in die Aufnahme ein.

## 3.1

# SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND -STRUKTUR

Das Gemeindegebiet Gesees umfasst heute neben den beiden Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf noch fünf weitere Ortsteile: Forstmühle, Thalmühle, Eichenreuth, Hohenfichten und Spänfleck. Umgeben von Wald- sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen und Wiesen sind alle Ortsteile bis heute eigenständige Siedlungskörper, die trotz teils geringer Distanz zueinander nicht verwachsen sind. Ursprünglich entstanden die Siedlungen als Wohn- und Arbeitsorte der Landwirte, welche die umliegenden Felder bewirtschafteten. Insbesondere in den kleineren Ortsteilen im Süden des Gemeindegebiets lässt sich der ursprüngliche agrarische Charakter durch die baulichen Strukturen, die vorrangig aus landwirtschaftlichen Betrieben bestehen, weiterhin erkennen. Dennoch haben sich insbesondere die Kernsiedlungen mittlerweile zu primären Wohnstandorten im Einzugsgebiet des angrenzenden Oberzentrums Bayreuth entwickelt. Durch ihre geringe Größe weisen alle Ortsteile, jedoch in unterschiedlichen Graden, eine gewisse Abhängigkeit zu weiteren Ortschaften im direkten Umland sowie zu Bayreuth auf, wo sich versorgungstechnische, gemeinschaftliche sowie wirtschaftliche Infrastrukturen konzentrieren.

Das heutige Gemeindegebiet hat sich über die letzten zwei Jahrhunderte hinweg leicht vergrößert, blieb jedoch bis in die jüngere Vergangenheit der 1930er-Jahre unverändert. Eine Uraufnahme aus dem Jahr 1850 zeigt, dass das Gemeindegebiet im Süden etwas breiter war als es heute der Fall ist und der Gemeindeumriss bereits nördlich von Gesees eine Grenze zog.

Popp 2021a

Erstere Abänderung resultierte aus dem Bau der Reichsautobahn Berlin-München in den 1930er-Jahren. Diese wurde – autoritär und ohne Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung – aus technischen Beweggründen durch den Weiler Spänfleck hindurch verlegt. In diesem Zusammenhang wurden die an die Trasse angrenzenden Gemarkungen neu geordnet, sodass die Autobahn gleichzeitig zur südlichen Gemeindegrenze wurde.

Die zweite Veränderung, welche eine nördliche Ausdehnung des Siedlungsgebiets bedeutete, erfolgte im Rahmen der Gemeindegebietsreform in Bayern der 1970er-Jahre. Um größere Verwaltungsgemeinschaften im ländlichen Raum als Gegenstücke zu den Städten zu schaffen und die Effizienz der Verwaltungen zu erhöhen, sollten die vielen kleinen Gemeinden gebündelt werden. So schlossen sich die Gemeinden Gesees und Forkendorf zum 01.01.1970 zusammen und vergrößerten somit das Gemeindegebiet nördlich, sodass es heute direkt an die Verwaltungsgrenze von Bayreuth grenzt. Trotz der räumlichen Nähe zu Bayreuth, gab es beiderseits keine Bestrebungen zu einer Eingemeindung, sodass die Gemeinde heute als eigenständige Einheit innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach agiert.

Die Verteilung der Flächennutzungen änderte sich seitdem dennoch kaum. Es überwiegen auch heute weiterhin die Flächennutzungen, die den Naturraum

Bayerisches Landesamt für  
Statistik 2024b

des Gemeindegebiets abbilden. Jedoch stieg der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche von rund 53 Hektar im Jahr 1980 auf knapp das dreifache mit rund 140 Hektar im Jahr 2021 an und verdeutlicht das kontinuierliche Wachstum der Ortschaften.

## GESEES

Gemeinde Gesees o.J.c

Der gleichnamige Kernort des Gemeindegebiets wurde erstmals im Jahr 1321 urkundlich erwähnt, dürfte in seiner Entstehung jedoch deutlich älter sein, wie der Fund von Reihengräbern aus der Zeit um 800 n.Chr. vermuten lässt. Auch Gesees war ursprünglich einmal ein Bauerndorf und hatte zudem eine wichtige Funktion als Kirchenstandort inne. Die evangelisch-lutherische Kirche „St. Marien zum Gesees“, die auf einer Anhöhe über dem Rest der Ortschaft thront und so das Ortsbild baulich prägt, zeugt auch heute noch davon.

Abb. 18 ◀

Heute spannt sich der Ort in Form eines Dreiecks entlang der Hauptstraßen in Richtung Spänfleck sowie in Richtung Hummeltal auf. Wie es charakteristisch für das Siedlungswachstum im ländlichen Raum ist, ist die Ortschaft um den historischen Ortskern herum durch Wohngebiete erweitert worden. Analog zum Trend der Suburbanisierung (Abwanderung der städtischen Bevölkerung in das Umland), welcher insbesondere nach dem Zweiten Weltkrieg an Aufschwung gewann, nahm die Siedlungsfläche ab den 1960er-Jahren kontinuierlich durch das Ausweisen von Einfamilienhausgebieten zu. Vornehmlich im Norden und im Westen wurde das Gebiet in einer lockeren Wohnbebauung erweitert.

Abb. 16 /  
Das Dorfbild von  
Gesees wird durch  
die höher gelegene  
Kirche dominiert



Die Ortsmitte liegt dabei geografisch weiterhin in einer zentralen Position. Baulich ist sie von Sandsteingebäuden geprägt, welche zur Straße hin dicht beieinanderstehen, jedoch auf ihren Rückseiten oft auf großflächige und unbebaute Grundstücke blicken. Die Wahl des Baumaterials geht auf einen Brand um 1860 herum zurück, welcher als Auslöser für die Dorferneuerung gesehen werden kann. Die zuvor hauptsächlich einstöckigen Holzhäuser mit Stroh- oder Schindeldächern wurden als brandfeste Sandsteingebäude wieder aufgebaut.

Ihre ursprüngliche Funktion als Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Dorflebens weist die Ortsmitte jedoch nur noch in Anteilen auf. Aktuell befinden sich dort als potenzielle Treffpunkte die Gaststätte „Goldener Löwe“ und das Gemeindehaus, welches allerdings aufgrund von Sanierungsmaßnahmen aktuell geschlossen ist. Etwas östlich von der Ortsmitte gelegen befinden sich zudem die Grundschule sowie die Kirche. Die weiteren öffentlichen Einrichtungen liegen an den Ortsrändern.

Abgesehen vom Straßenraum und zwei Spielplätzen gibt es zudem innerhalb der Siedlungsstruktur keine weiteren Freiflächen, die den klassischen öffentlichen Raum abbilden und somit die Möglichkeit für Treffen geben würden. Diese Funktion übernehmen vielmehr die semi-öffentlichen Räume um Schule, Sportplatz und Kirche herum, wie die Bevölkerung in den Beteiligungsformaten berichtete.

## FORKENDORF

Forkendorf bildet nach Gesees den zweitgrößten Ortsteil im Gemeindegebiet. Bis zur Eingemeindung nach Gesees im Rahmen der kommunalen Gebietsreform in Bayern in den 1970er-Jahren war Forkendorf eine eigenständige Gemeinde, die sich schließlich freiwillig der Gemeinde Gesees anschloss.



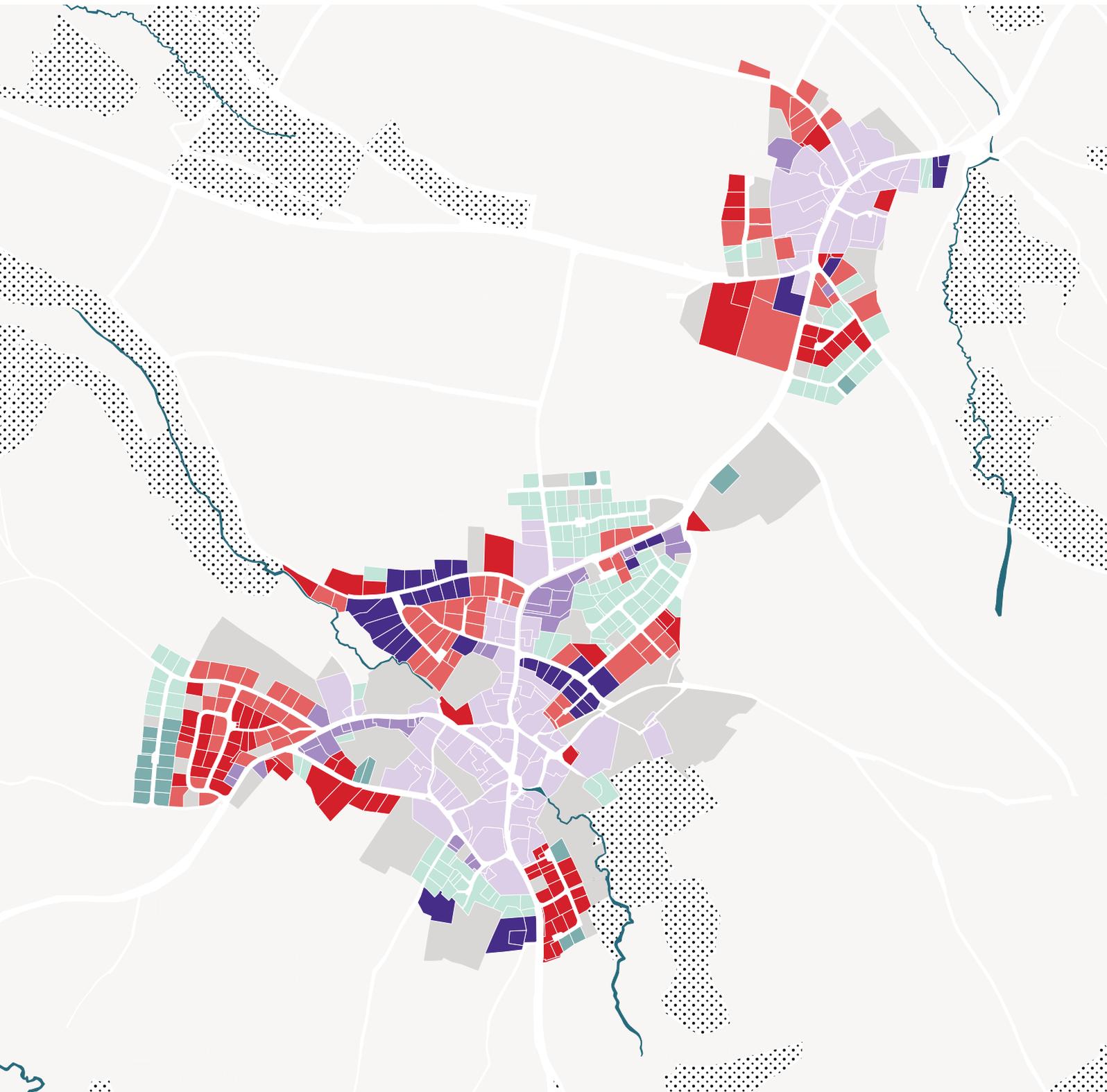
Taegert 2021

Taegert 2021

► Abb. 18

**Abb. 17 /**  
Neben der typischen Einfamilienhausbebauung sticht das Einrichtungshaus „Möbel Hertel“ im Siedlungsbild heraus

**Abb. 18 /**  
Siedlungswachstum der Ortschaften Gesees und Forkendorf



## LEGENDE

### SIIDLUNGSWACHSTUM

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: #C0A0D0;">●</span> Bis 1924    | <span style="color: #D62728;">●</span> 1988 – 1997 |
| <span style="color: #9467BD;">●</span> 1925 – 1941 | <span style="color: #2CA02C;">●</span> 1998 – 2018 |
| <span style="color: #1F77B4;">●</span> 1942 – 1970 | <span style="color: #1F77B4;">●</span> Seit 2019   |
| <span style="color: #D62728;">●</span> 1971 – 1987 |  |

NORDEN  MASSSTAB 1 : 10.000

### GRUNDLAGE

- |  |
|--|
| <span style="color: #A9A9A9;">●</span> Siedlungsfläche   |
|  Verkehrswege |
|  Wald         |
| <span style="color: #E0E0E0;">●</span> Landwirtschaftliche Flächen                                 |
| <span style="color: #0070C0;">●</span> Gewässer  |

Viele Prozesse der Siedlungsentwicklung in Forkendorf fanden analog zu denen in Gesees statt. Die historische Ortsmitte, welche sich entlang der Hauptstraße zieht, ist ebenfalls dicht mit Gebäuden aus Sandstein bebaut, welche als Reaktion auf einen Brand um 1860 herum zu verstehen sind. Orte und Flächen des gemeinschaftlichen Aufeinandertreffens fehlen jedoch auch hier. Angrenzend an die historischen Strukturen ist die Siedlungsfläche durch die Ausweisung zweier Neubaugebiete im Süden und Westen um 2000 herum leicht angestiegen. Die neuen Strukturen sind gleichfalls eine lockere Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Auffällig ist im Ortsbild das großflächige Gelände des Einrichtungshauses „Möbel Hertel“, welches 1931 als Schreinerei gegründet wurde.

Relativ nah am östlichen Siedlungsrand, nur abgeschirmt durch etwas Waldfläche, liegt der Beginn einer der Sandgruben.

## FORSTMÜHLE

Der heutige Weiler Forstmühle entstand ursprünglich aus der Ansiedlung der gleichnamigen Forstmühle am Forkendorfer Bach. Nördlich grenzt die Siedlung direkt an eine Waldfläche an, welche zudem die zweite Sandgrube umgibt.

Ausgehend von der Ansiedlung zweier Wochenendhäuser während der Zeit des Nationalsozialismus, wuchs die Siedlung ab den 1960er-Jahren auf insgesamt sieben Anwesen an. Waren diese ursprünglich zur ausschließlichen Freizeitnutzung vorgesehen, wurde 1972 seitens der Gemeinde der Bitte nach Gebäudeerweiterung nachgegangen und so die Nutzung als dauerhafte Wohnsitze gebilligt. Dennoch gibt es bis heute keine offizielle baurechtliche Genehmigung der Siedlung. Durch die Abgelegenheit und die ursprünglich vorgesehene Nutzung ist der Weiler zudem nicht an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossen, sondern jedes Haus muss selbstversorgende Infrastrukturen vorweisen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über einen nicht asphaltierten Weg, der zum Teil auch von den Fahrzeugen der angrenzenden Sandgrube mitgenutzt wird.

Schneider 2021

► Abb. 19



**Abb. 19 /**  
Umgeben von  
Waldflächen liegen die  
wenigen Gebäude der  
Ortschaft Forstmühle im  
Norden des  
Gemeindegebiets

**Abb. 20 /**  
Die Ortschaften  
Eichenreuth und  
Hohenfichten bestehen  
aus wenigen Hof- und  
Wohngebäuden –  
umgeben von  
landwirtschaftlichen  
Flächen und  
Waldausläufern



## THALMÜHLE

Schneider 2021

Auch die Einöde Thalmühle entstand – ganz dem Namen entsprechend – als Mühle am Funkenbach. Im Gegensatz zu Forstmühle besteht der Ortsteil jedoch weiterhin nur aus einem Wohngebäude, welches in Waldstrukturen eingebettet liegt. Nachdem die ursprüngliche Mühle nach dem Zweiten Weltkrieg zunächst stillgelegt wurde und 1954 ausbrannte, wurde an gleicher Stelle ein reines Wohngebäude errichtet. Die Einöde ist dabei zuletzt nur auf einem ungeteerten Weg zu erreichen und wird zudem weder von der Müllabfuhr noch vom Winterdienst angefahren.

## EICHENREUTH

Schneider 2021

Abb. 20 ◀

Der Ortsteil Eichenreuth erstreckt sich entlang der Verbindungsstraße zwischen Hummeltal und Spänfleck als Straßendorf. Die Ortsstruktur ist auch heute noch von der Ansiedlung landwirtschaftlicher Betriebe geprägt. Neben einigen Wohngebäuden ergänzen landwirtschaftliche Hofensembles das Ortsbild. Heute sind noch zwei landwirtschaftliche Betriebe in Eichenreuth gemeldet. Der Ort wird umgeben von Feldern und Ausläufern von Waldflächen.

## HOHENFICHTEN

Schneider 2021

Abb. 20 ◀

Der Weiler Hohenfichten befindet sich südlich von Eichenreuth ebenfalls an der Verbindungsstraße zwischen Hummeltal und Spänfleck. Eingebettet in die Landschaft setzt sich die Siedlung aus zwei landwirtschaftlichen Betrieben und einzelnen Wohngebäuden zusammen. Auch dieser Ortsteil ist von Feldern und Ausläufern von Waldflächen umschlossen.

## SPÄNFLECK

Der Ortsteil Spänfleck wurde durch den Bau der Autobahn Mitte der 1930er-Jahre geteilt und gehört heute nur im westlich gelegenen Abschnitt zur Gemeinde Gesees; der östliche Abschnitt ist der Gemeinde Haag zugehörig. Nördlich grenzen Felder an die Siedlung; westlich Waldflächen. Neben der landwirtschaftlichen Prägung gibt es zudem eine Reithalle in der Ortschaft. Als Zentrum gilt die Gaststätte „Zum letzten Postreiter“, in dem neben dem Gastverkehr auch die ansässigen Vereine zusammenkommen können. Einzelne Wohngebäude ergänzen das Ortsbild.

Schneider 2021

► Abb. 21



**Abb. 21 /**  
Spänfleck als südlichste  
Ortschaft der Gemeinde in  
Nähe der Autobahn A9

## WOCHENENDHAUSSIEDLUNGEN

Abseits der bereits beschriebenen Ortschaften findet sich im Gemeindegebiet noch ein weiterer Siedlungstyp vor; die sogenannten Freizeit- oder Wochenendhaussiedlungen. Dieser Siedlungstyp entstand in den 1960er-Jahren, als Stadtbewohner im Umland Erholungsmöglichkeiten in Freizeitgärten nachfragten. Im Unterschied zu Schrebergärten stehen hier nicht die Nutzflächen im Vordergrund. Es soll sich dabei zudem nicht um Zweitwohnsitze handeln, sodass seitens der Gemeinde auch keine Versorgungs- und Entsorgungsanschlüsse bereitgestellt werden. Durch die gewollte Einbettung in den sie umgebenden Naturraum, sind die Siedlungen jedoch auch Ursache für Zersiedlung und Einschnitte in die Landschaft.

Popp 2021b

Im Gemeindegebiet Gesees liegen insgesamt acht solcher Gebiete, wovon fünf baurechtlich durch Ausweisungen im FNP oder einen Bebauungsplan zugeordnet werden können. Zusätzlich gibt es noch drei weitere Siedlungen ohne Zuweisung, die jedoch in ihrer baulichen Typologie ebenfalls der Siedlungsart zugeordnet werden können. Einige bestehen dabei nur aus ein bis zwei Parzellen, während insbesondere die Siedlungen südlich von Gesees sowie zwischen Forkendorf und Mistelbach größer sind.

## DORFBILDPRÄGENDE STRUKTUREN UND DENKMALSCHUTZ

Popp 2021b

Abb. 22 und 23 ◀

Die Zentren der Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf werden in ihrer baulichen Ausformulierung als Sandsteingebäude als regionales Kulturerbe der übergeordneten Region Hummelgau beschrieben. Die Verwendung des regional abgebauten Baustoffs des Rhätsandsteins findet sich in einigen Ortschaften in der Nähe der (ehemaligen) Gruben wieder und spiegelt somit die geologischen Gegebenheiten der Region im Bauwesen wider. Deshalb ist ein zukünftiger Erhalt des Bestands von Interesse. Eine offizielle Ausweisung als Einzeldenkmäler oder als Denkmalensembles durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bislang jedoch nicht erfolgt.

Bayerisches Landesamt für  
Denkmalpflege 2021

Abb. 24 ◀

Offiziell werden bislang insgesamt acht Baudenkmäler aufgelistet. Das Ensemble der Kirchenburg umfasst dabei die wichtigsten Baudenkmäler der Gemeinde. Die gotische Kirche „St. Marien zum Gesees“ wurde erstmals im Jahr 1321 erwähnt und nach einem Brand 1441 erneut eingeweiht. Neben der Kirche selbst stehen auch das ehemalige Glockenhaus, die beiden Pfarrhäuser sowie die Weganlage zur – über dem Rest des Ortes gelegenen Kirchenburg – unter Denkmalschutz. Darüber hinaus sind nur zwei Kreuzsteine als Baudenkmäler aufgeführt.

Zusätzlich befinden sich im Gemeindegebiet sechs Bodendenkmäler. Diese umfassen allesamt historische Siedlungsstrukturen, jedoch aus unterschiedlichen Epochen. Direkt erkenntlich sind diese im Landschaftsbild jedoch nicht, sondern werden von den aktuellen Nutzungen des Bodens, beispielsweise Felder und Waldflächen, bedeckt.

Abb. 22 /  
Sandsteingebäude im  
Ortskern von Gesees



Abb. 23 /  
Sandsteingebäude im  
Ortskern von  
Forkendorf





**Abb. 24 /**  
Die Kirche „St. Marien zum  
Gesees“ als bauliches  
Wahrzeichen des Ortes

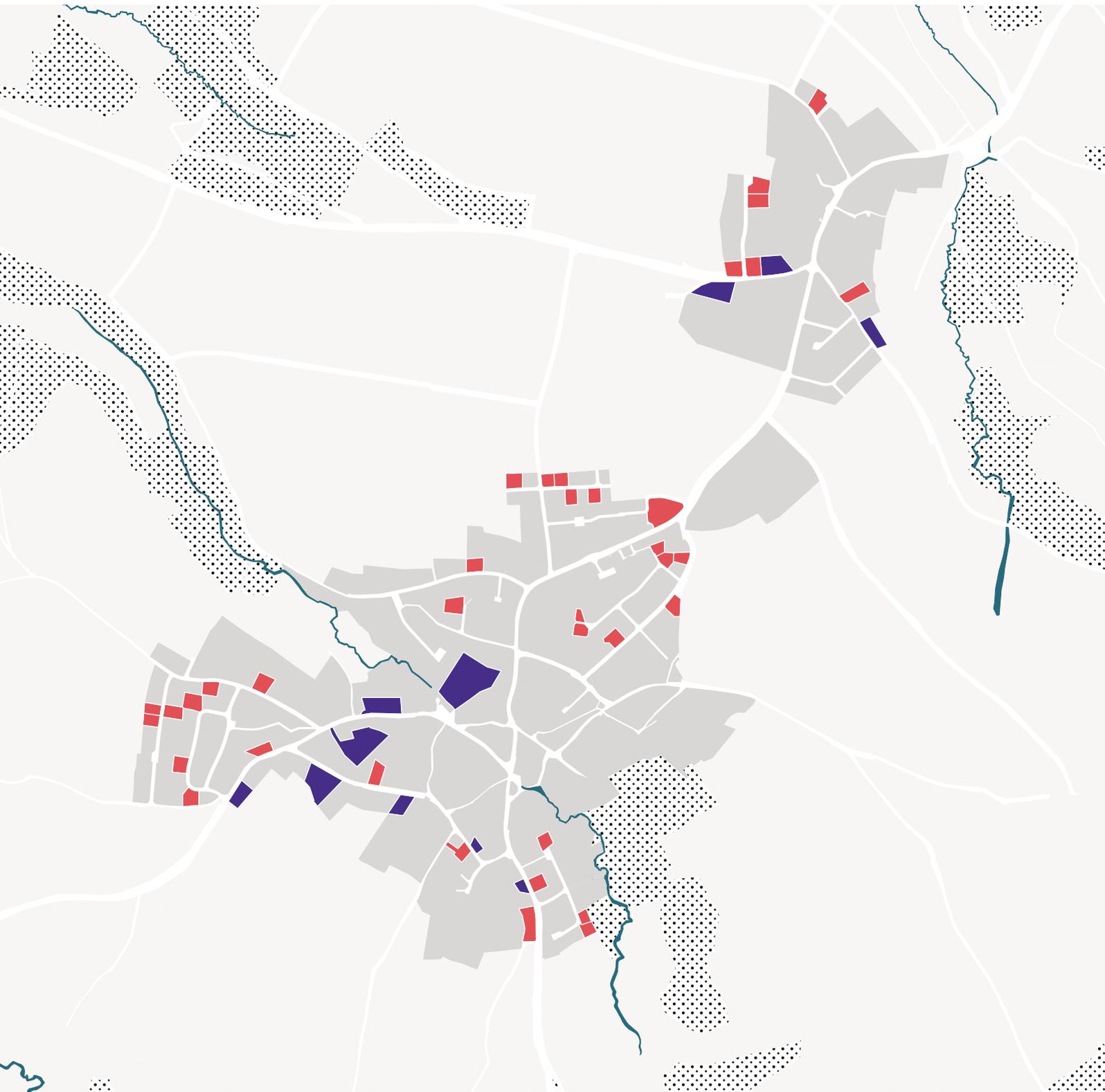
## BAULÜCKEN UND LEERSTAND

Die beiden Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf weisen für ihre geringen Größen eine recht hohe Anzahl an Baulücken vor. In einer eigenen Erhebung wurden insgesamt 37 Baulücken und 11 weitere Potenzialflächen im Innenbereich identifiziert, auf denen eine bauliche Weiterentwicklung des Gemeindegebiets vorrangig umgesetzt werden könnte. In Gesees grenzen einige größere unbebaute Flächen an den Ortskern an, während sich der Rest als bereits abgesteckte Grundstücke in den Gebieten der bislang aufgestellten Bebauungspläne zur Wohnnutzung verteilt. In Forkendorf befinden sich die Baulücken dabei ausschließlich in den Neubaugebieten. Insbesondere der Bebauungsplan „Mistelbacher Weg“ wurde bislang nur zu einem Bruchteil umgesetzt.

Leerstände sind in der Gemeinde Gesees aktuell keine akute Problematik. Jedoch ist eine Unternutzung der Einfamilienhausgebiete aus den 1960er- und 1970er-Jahren zu vermuten. Dem klassischen Nutzungszyklus der mittlerweile sanierungsbedürftigen Gebäude entsprechend wohnen dort, nach Auszug der mittlerweile erwachsenen Kinder, oft nur noch die Eltern und nutzen überproportional viel Wohnfläche. Durch die simultane Entstehung der Einfamilienhausgebiete können diese Entwicklungen verstärkt werden, sodass die Weiternutzung dieser Gebäude ebenfalls eine Strategie darstellt.

► Abb. 25

**Abb. 25 /**  
Innerhalb der  
Siedlungsflächen bestehen  
einige Flächen, auf denen  
weitere Entwicklungen  
der Ortschaften  
umgesetzt werden können



## LEGENDE

### BAULÜCKEN UND POTENZIALFLÄCHEN

- Baulücken
- Potenzialflächen

NORDEN  MASSSTAB 1 : 10.000

### GRUNDLAGE

- Siedlungsfläche
- Verkehrswege
- Wald
- Landwirtschaftliche Flächen
- Gewässer

# 3.2 BEVÖLKERUNG

## BISHERIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Seit den 1960er-Jahren ist die Bevölkerung ausgehend von rund 700 Einwohnern konstant angestiegen, bis im Jahr 1988 erstmals die Grenze von 1.000 Personen überschritten wurde. Im Verlauf der letzten beiden Jahrzehnte pendelte sich die Einwohnerzahl mit leichten Schwankungen zwischen rund 1.250 und 1.300 Personen ein. Demnach hat sich die Bevölkerung in den letzten 70 Jahren fast verdoppelt.

Der Anstieg der letzten Jahrzehnte erfolgt dabei primär über ein insgesamt positives Wanderungssaldo, welches sich langfristig betrachtet mit den Gebietsausweisungen begründen lässt. Die Geburten- und Sterberaten des natürlichen Saldos glichen sich hingegen meist aus und hatten nur einen minimalen Zuwachs beziehungsweise Abnahme zur Folge.

Bayerisches Landesamt für Statistik 2024c

► Abb. 26 und 27

Bayerisches Landesamt für Statistik 2023

### BEVÖLKERUNGSWACHSTUM

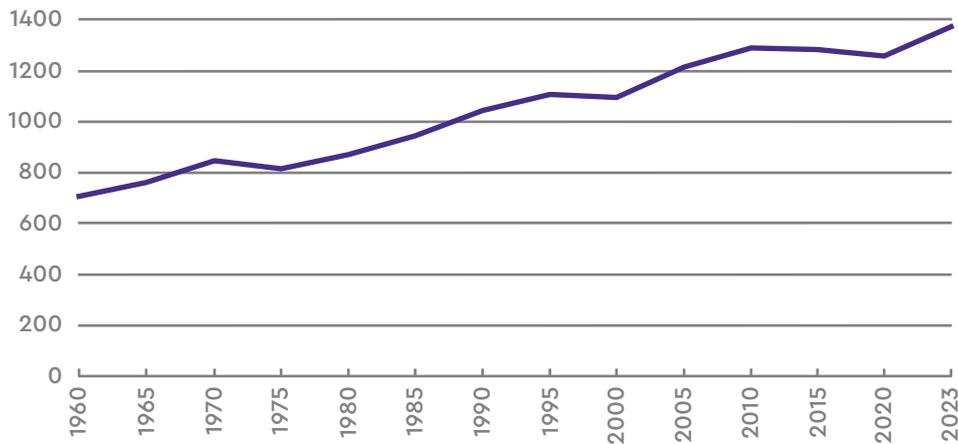
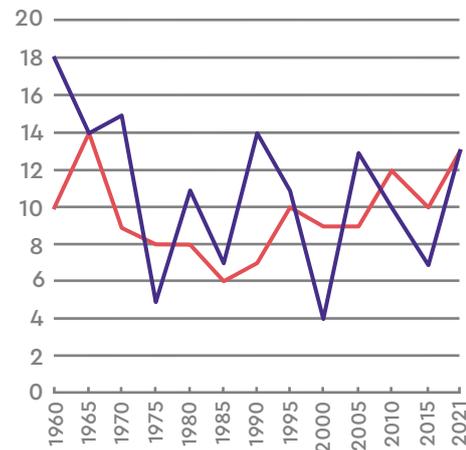


Abb. 26 / Bevölkerungswachstum der Gemeinde Gesees 1960 – 2023

### NATÜRLICHES SALDO



### WANDERUNGSSALDO

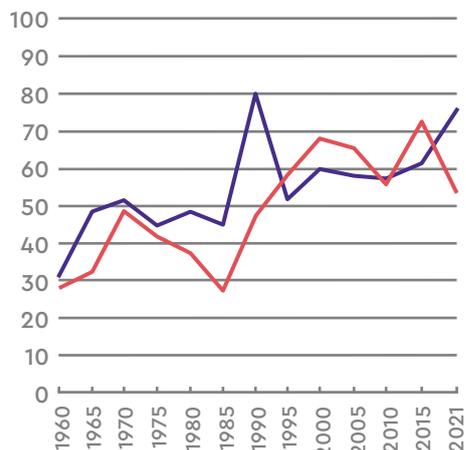


Abb. 27 / Natürliches Saldo (links) und Wanderungssaldo (rechts) 1960 – 2021

● Lebendgeborene ● Gestorbene ● Zugezogene ● Fortgezogene

## GEGENWART: ALTERS- UND SOZIALSTRUKTUR

VG Mistelbach |  
Einwohnermeldeamt 2023

Abb. 28 ◀

Zur Jahresmitte 2023 leben im gesamten Gemeindegebiet Gesees 1.373 Personen. 680 davon waren männlich; 693 weiblich. Aufgrund unterschiedlicher Aufschlüsselungen der Daten zur Bevölkerung wird sich neben den Daten der Gemeinde aus dem Jahr 2023 auch auf die Angaben des Bayerischen Landesamt für Statistik bezogen; wenn auch diese aus vorherigen Jahren stammen und demnach leicht von aktuellen Auskünften abweichen.

Bayerisches Landesamt für  
Statistik 2024h / 2024j

Abb. 28 ◀

Hinsichtlich der Altersstruktur überwiegen aktuell die Gruppen der Erwachsenen und Seniorinnen und Senioren. Insbesondere die Altersklassen der Personen mit einem Alter ab 50 Jahren sind dabei besonders stark vertreten. Kinder und Jugendliche sowie junge Erwachsene bis unter 30 Jahre sind im Vergleich geringer vertreten. Die Alterung der Gesellschaft zeichnet sich dabei bereits heute ab. Im Vergleich zum Jahr 1993 ist der Anteil der Erwachsenen zwischen 18 und 65 Jahren prozentual leicht gesunken, während sich der Anteil der Senioren über 65 Jahre prozentual verdoppelt hat.

VG Mistelbach |  
Einwohnermeldeamt 2023

Abb. 29 ◀

Die Hälfte der Einwohner sind dabei verheiratet. Darauf folgt mit knapp 40 Prozent die Gruppe an ledigen Personen, wobei hierbei bedacht werden muss, dass Kinder und Jugendliche hierzu zählen. Nur ein kleiner Anteil der Bevölkerung ist geschieden oder verwitwet.

Bayerisches Landesamt für  
Statistik 2024j

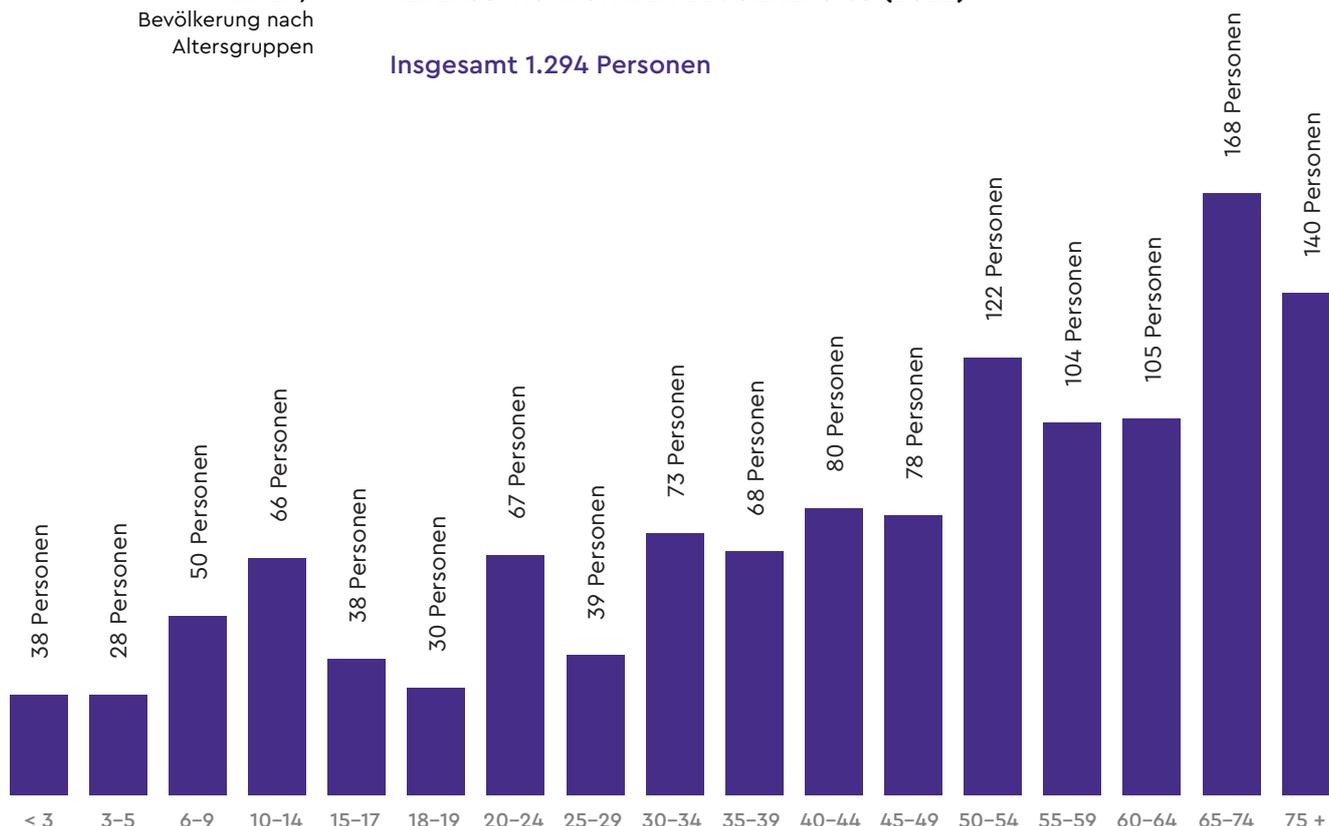
Bergmann 2023

2019 waren insgesamt 648 Lohn- und Einkommenssteuerpflichtige in der Gemeinde Gesees gemeldet. Davon beziehen 126 Personen ein jährliches Einkommen zwischen 35.000 und 50.000 Euro, während der größte Anteil von 230 Personen ein jährliches Einkommen von über 50.000 Euro bekommt. Gemessen an diesem ökonomischen Merkmal ist ein großer Teil der

Abb. 28 /  
Bevölkerung nach  
Altersgruppen

### ALTERSSTRUKTUR DER BEVÖLKERUNG (2022)

Insgesamt 1.294 Personen



**FAMILIENSTAND (2023)**

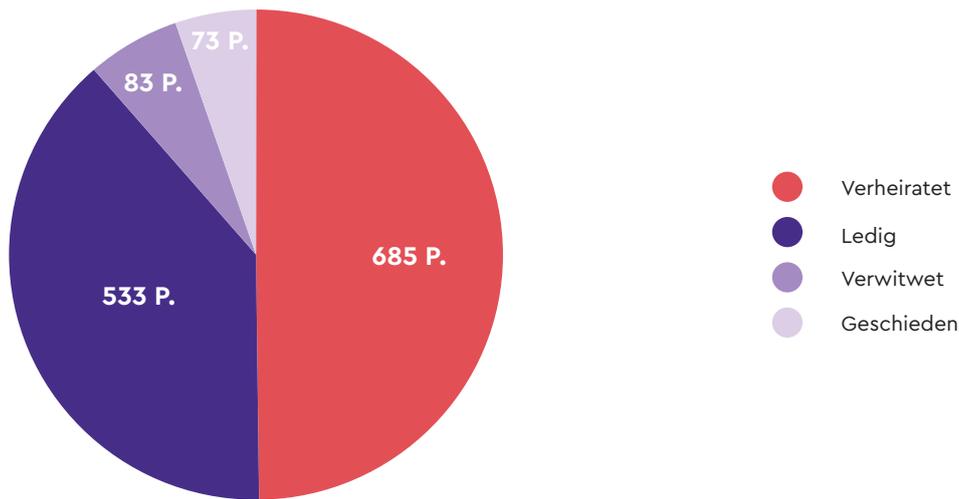


Abb. 29 /  
Einordnung der  
Bevölkerung nach  
Familienstand

**VERGLEICH ZWISCHEN DEN JAHRZEHNTE**

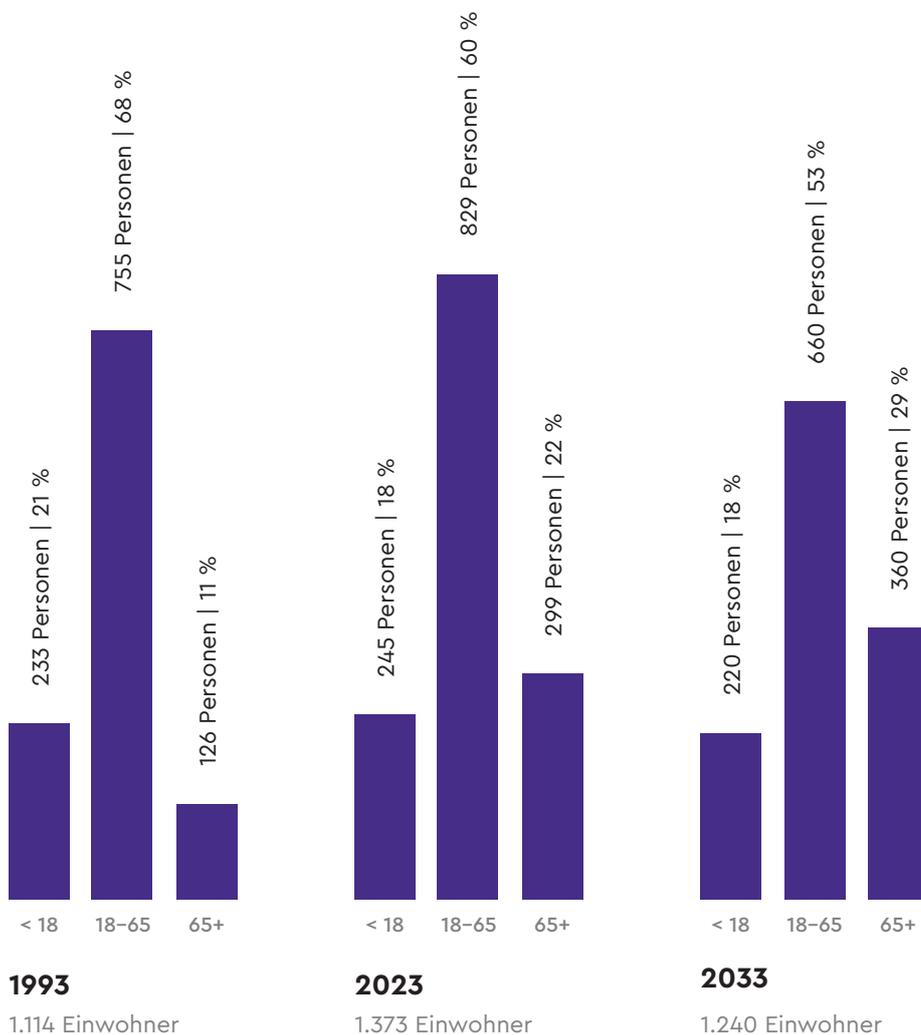


Abb. 30 /  
Bisherige und  
prognostizierte  
Veränderung hinsichtlich  
der Altersstruktur der  
Bevölkerung

Bevölkerung der Mittelschicht zugehörig. Ein Vergleich mit Richtwerten des „Instituts der deutschen Wirtschaft (IW)“, welche ein Monateinkommen von rund 1.700 Euro bis 4.200 Euro der Mittelschicht zuordnen, stützt diese Einschätzung.

## PROGNOSE

Bayerisches Landesamt für  
Statistik 2021

Abb. 30 ◀

Die Fortsetzung dieses demografischen Wandels wird auch für die nächsten Jahre prognostiziert. Der Bevölkerungsprognose des Bayerischen Amt für Statistik zufolge wird die Einwohnerzahl bis 2033 Verluste verzeichnen. Ausgehend von der aktuellen Anzahl von rund 1.370 Einwohnerinnen und Einwohnern würde es sich um einen Verlust von 130 Personen handeln. Neben der Bevölkerungszahl ist zudem deren Altersstruktur aufschlussreich, um die möglicherweise veränderten Anforderungen an die Entwicklung des Raums einschätzen zu können. Berücksichtigt man den prognostizierten allgemeinen Bevölkerungsrückgang wird diese 2033 im Vergleich zum Jahr 2023 im Durchschnitt älter werden. Während die Bevölkerungsgruppe der Kinder und Jugendlichen hinsichtlich der Anzahl prozentual gleichbleiben wird, wird die der Erwachsenen schrumpfen und die der Seniorinnen und Senioren merklich ansteigen.

Solche Vorausrechnungen sind jedoch als Modellrechnungen zu verstehen, welche die bisherigen demografischen Entwicklungen hinsichtlich Geburten, Sterbefällen sowie Wanderungen unter plausiblen Annahmen fortschreiben. Sie sollten deshalb nicht als exakte Vorhersagen missverstanden werden. Bei Änderung der ortsspezifischen Einflussparameter hinsichtlich der Siedlungsentwicklung sowie durch (globale und regionale) unbeeinflussbare Entwicklungen wird auch das Ergebnis variieren.

# 3.3 WOHNRAUM

Die verschiedenen Ortsteile der Gemeinde Gesees werden primär als Wohnorte genutzt, was durch die Nähe zum Oberzentrum Bayreuth begünstigt wird. Die bisher große Nachfrage nach Baugrund und die geringe Distanz zur nächsten Stadt der Kernsiedlungen lassen sich an deren hohen Bodenrichtwert (durchschnittlicher Preis für unbebaute Grundstücke) ablesen. In Gesees liegt dieser im Jahr 2022 zwischen 137 und 164 Euro; in Forkendorf zwischen 110 und 164 Euro. Aktuell werden keine weiteren Wohngebiete ausgewiesen. Wie bereits beschrieben, gab es bereits Überlegung das Wohngebiet am Lilienweg um einen weiteren Straßenzug zu erweitern; weitere Planungen sind dazu jedoch noch nicht erfolgt.

Gutachterausschuss für Grundstückspreise im Bereich des Lkr. Bayreuth 2022

## WOHNUNGSARTEN UND BAUTYPOLOGIE

Die folgenden Angaben wurden dem „Zensus 2022“ entnommen. Vorab soll der Hinweis gegeben werden, dass aufgrund der Geheimhaltung sensibler Daten einige Fallzahlen gegenüber ihrem Originalwert leicht abgeändert ausgewiesen werden. Dies hat zur Folge, dass sich die ausgewiesenen Einzelwerte nicht zwingend zu den ausgewiesenen Summen addieren.

Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2024a

► Abb. 31

Im gesamten Gemeindegebiet wurden 2022 insgesamt 428 Gebäude mit Wohnraum erfasst, welche zusammen 634 Wohnungen bereitstellen. Eine Aufschlüsselung hinsichtlich der Ortsteile wurde dabei jedoch nicht vorgenommen. Hinsichtlich der Bautypologie überwiegt das freistehende Haus mit einer Anzahl von 383 Stück. Andere Bauweisen wie die Doppelhaushälfte, das gereihte Haus oder andere Gebäudetypen sind im Vergleich nur minimal vertreten.

### GEBÄUDETYPOLOGIEN (2022)

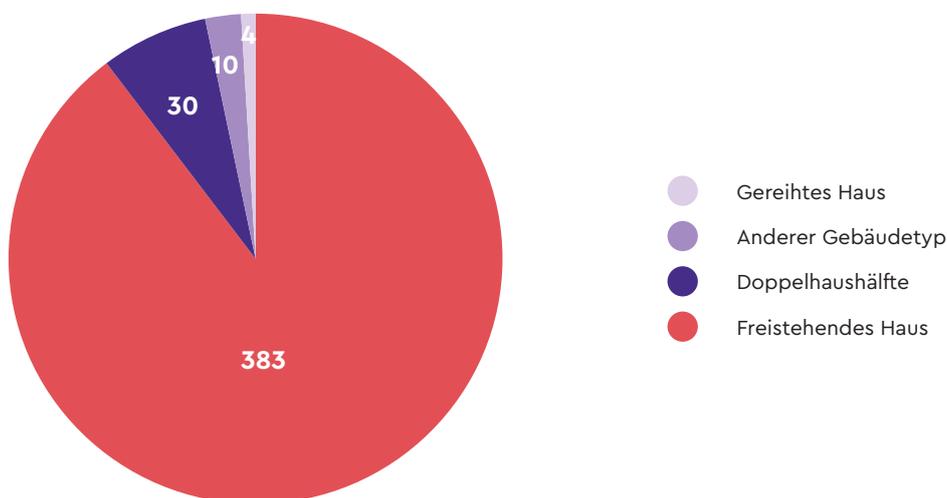


Abb. 31 / Einteilung der Wohngebäude nach Gebäudetypologien

Abb. 32 und 33 ◀

Analog zu den bereits beschriebenen Siedlungsstrukturen und den ausgewiesenen Neubaugebieten wird das Wohnraumangebot von Ein- und Zweifamilienhäusern dominiert. Es überwiegen die Gebäude, in denen sich nur eine Wohneinheit befindet, mit einer Anzahl von 293. Relativ hoch ist zudem auch die Anzahl der Wohngebäude, die 2 Wohneinheiten besitzen; mit 91 Stück. Mehrparteien sind hingegen weniger stark vertreten. In den Kernsiedlungen ist dabei zu vermuten, dass diese wenigen Mehrparteienhäuser vorrangig in den Ortskernen vorzufinden sind und kaum in den Neubausiedlungen an den Ortsrändern, da die dort geltenden Bebauungspläne eine maximale Anzahl von zwei Wohneinheiten vorschreiben. Auffällig ist zudem die hohe Raumanzahl der Wohneinheiten. Nur 18 Wohnungen bestehen aus einem Raum und 37 aus zwei Räumen, während die große Mehrheit der Wohnungen – 156 Stück – sieben oder mehr Räume umfasst. Dies stützt zusätzlich die Aussage, dass das Ein- und Zweifamilienhaus die vorwiegende Wohnform in Gesees ist. In der erfassten Anzahl der Räume werden alle Wohn-, Ess- und Schlafzimmer sowie andere separate Räume und abgeschlossene Küchen einbezogen. Badezimmer, Toiletten, Flur und Wirtschaftsräume werden nicht mitgezählt. Wohnungen, in denen keine baulichen Trennungen zwischen den einzelnen Wohnbereichen besteht, zählen dementsprechend als ein Raum.

Abb. 32 /  
Einteilung der  
Wohngebäude nach Zahl  
der Wohnungen  
im Gebäude

#### ZAHL DER WOHNUNGEN IM GEBÄUDE (2022)



**293**

Wohngebäude  
mit 1 Wohnung



**91**

Wohngebäude mit  
2 Wohnungen

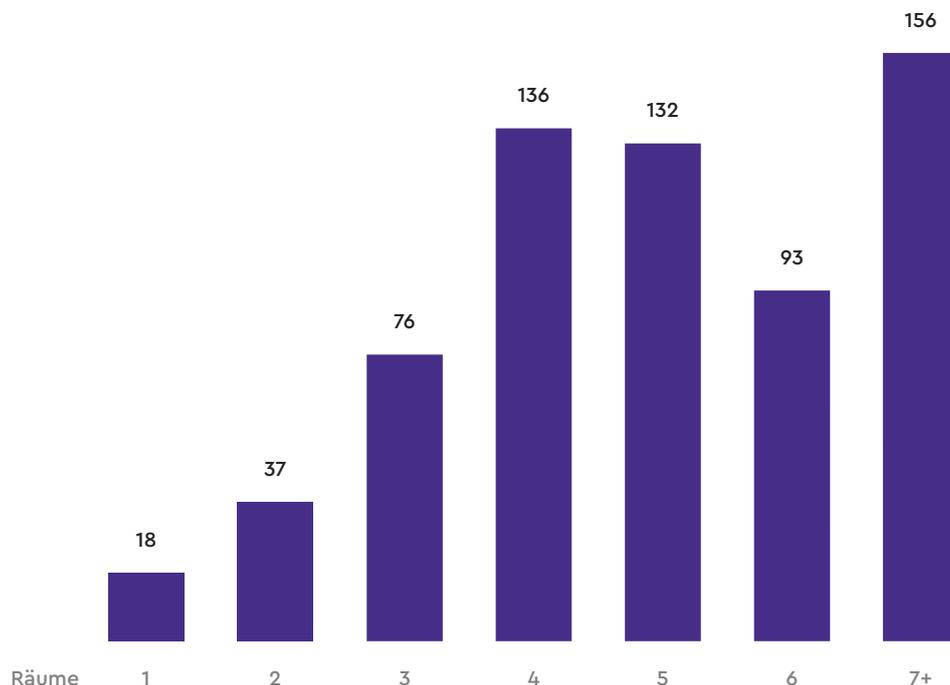


**40**

Wohngebäude mit  
3+ Wohnungen

Abb. 33 /  
Einteilung der Gebäude  
nach Raumanzahl der  
Wohneinheiten

#### RAUMANZAHL DER WOHNEINHEITEN (2022)



**BAUJAHR DER WOHNGEBÄUDE (JAHRZEHNTE)**

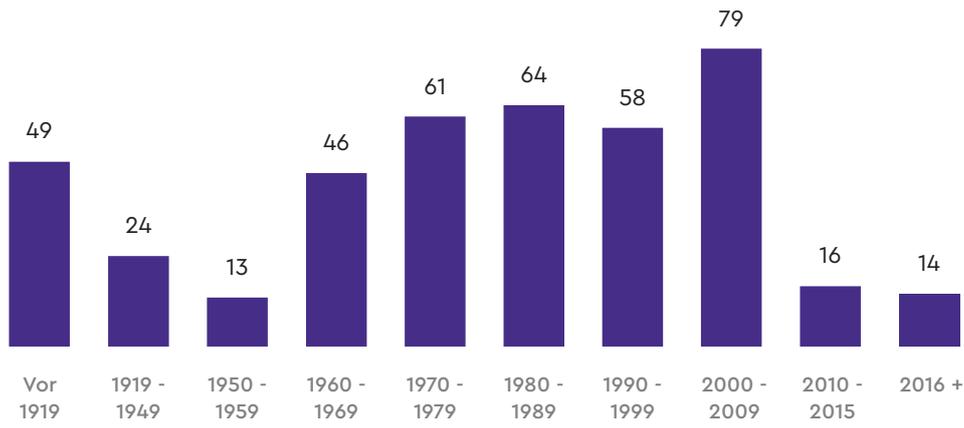


Abb. 34 /  
Einteilung der  
Wohngebäude nach  
Baujahr



Abb. 35 /  
Klassische  
Einfamilienhausgebiete am  
Ortsrand von Gesees aus  
den den frühen 2000er-  
Jahren



Abb. 36 /  
Bislang letzte  
Siedlungserweiterung am  
westlichen Ortsrand von  
Gesees

Abb. 34 ◀

Der Großteil der Wohngebäude ist dabei in den Jahrzehnten von Anfang der 1970er-Jahre bis Beginn der 2000er-Jahre entstanden, was sich mit den entsprechenden Bebauungsplänen begründen lässt. Im Schnitt sind dem Siedlungsgebiet in diesen Jahrzehnten jeweils 65 neue Wohngebäude hinzugefügt worden.

## EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Statistische Ämter des Bundes  
und der Länder 2024a

Mit einer Anzahl von 564 Stück befindet sich der überwiegende Großteil der Wohnungen dabei im Eigentum von Privatperson(en). Mit großem Abstand folgen 70 Wohnungen im Besitz von Gemeinschaften an Wohneigentümerinnen und -eigentümern. Nur jeweils 3 Wohnungen befinden sich im Besitz der Kommune und Organisationen ohne Erwerbzweck. Wohnungsgenossenschaften oder privatwirtschaftliche (Wohnungs-)Unternehmen sind bislang nicht in der Gemeinde Gesees vertreten.

## HAUSHALTE

Statistische Ämter des Bundes  
und der Länder 2024b

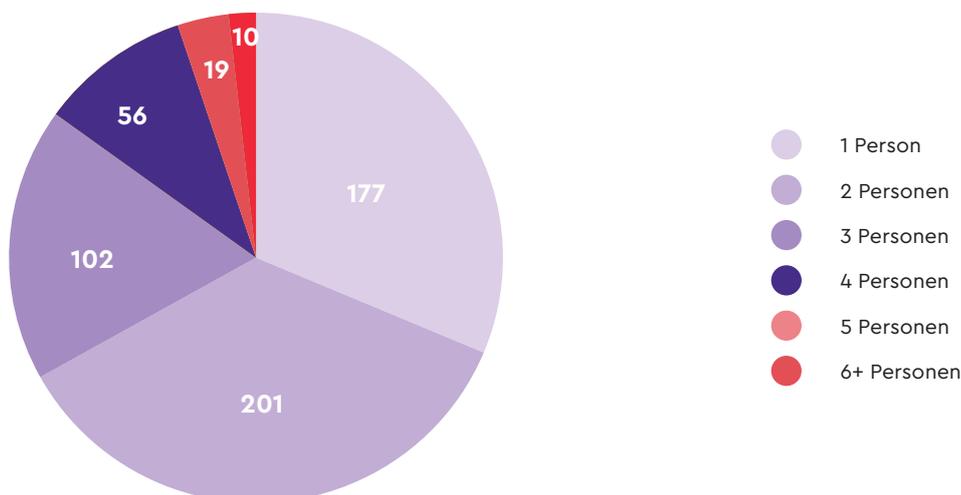
Abb. 37 ◀

In der Gemeinde Gesees wurden im Jahr 2022 insgesamt 566 Haushalte erfasst. Der Großteil der Einwohnerinnen und Einwohner wohnt dabei in Haushalten mit 2, 3 oder 4 Personen. Darauf folgen die Einpersonenhaushalte mit 177 Stück, bevor die Haushalte mit 5 oder mehr Personen weniger stark vertreten sind. Der Großteil der Mehrpersonenhaushalte besteht dabei aus (Ehe-)Paaren ohne oder mit Kindern. Alleinerziehende Elternteile oder Mehrpersonenhaushalte ohne Kernfamilie sind weniger vertreten.

Hinsichtlich der Alterung der Gesellschaft und des Seniorenstatus eines Haushalts soll auf die Anzahl von 146 Haushalten, in denen ausschließlich Seniorinnen und Senioren wohnen, hingewiesen werden. In weiteren 69 Haushalten wohnen jüngere Personen und Seniorinnen und Senioren zusammen. Als Seniorin oder Senior gelten solche Personen, die zum Stichtag der Erfassung das 65. Lebensjahr beendet haben.

Abb. 37 /  
Einteilung der Haushalte  
nach Anzahl der Personen

### HAUSHALTE (2022)



## 3.4

# SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

Unter dem Begriff der Sozialen Infrastruktur können insbesondere die Bereiche Nahversorgung, Bildung, Betreuungs- und Pflegeangebote, Gesundheitsversorgung, Sicherheit sowie Einrichtungen der Gemeinschaft verstanden werden.

Winkel 2018

Soziale Infrastruktur ist dabei ein maßgeblicher Bestandteil der Daseinsvorsorge und die Verfügung über entsprechende Einrichtungen entscheidet maßgeblich darüber, inwiefern die Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse – in diesem Fall im ländlichen Raum – erreicht werden kann.

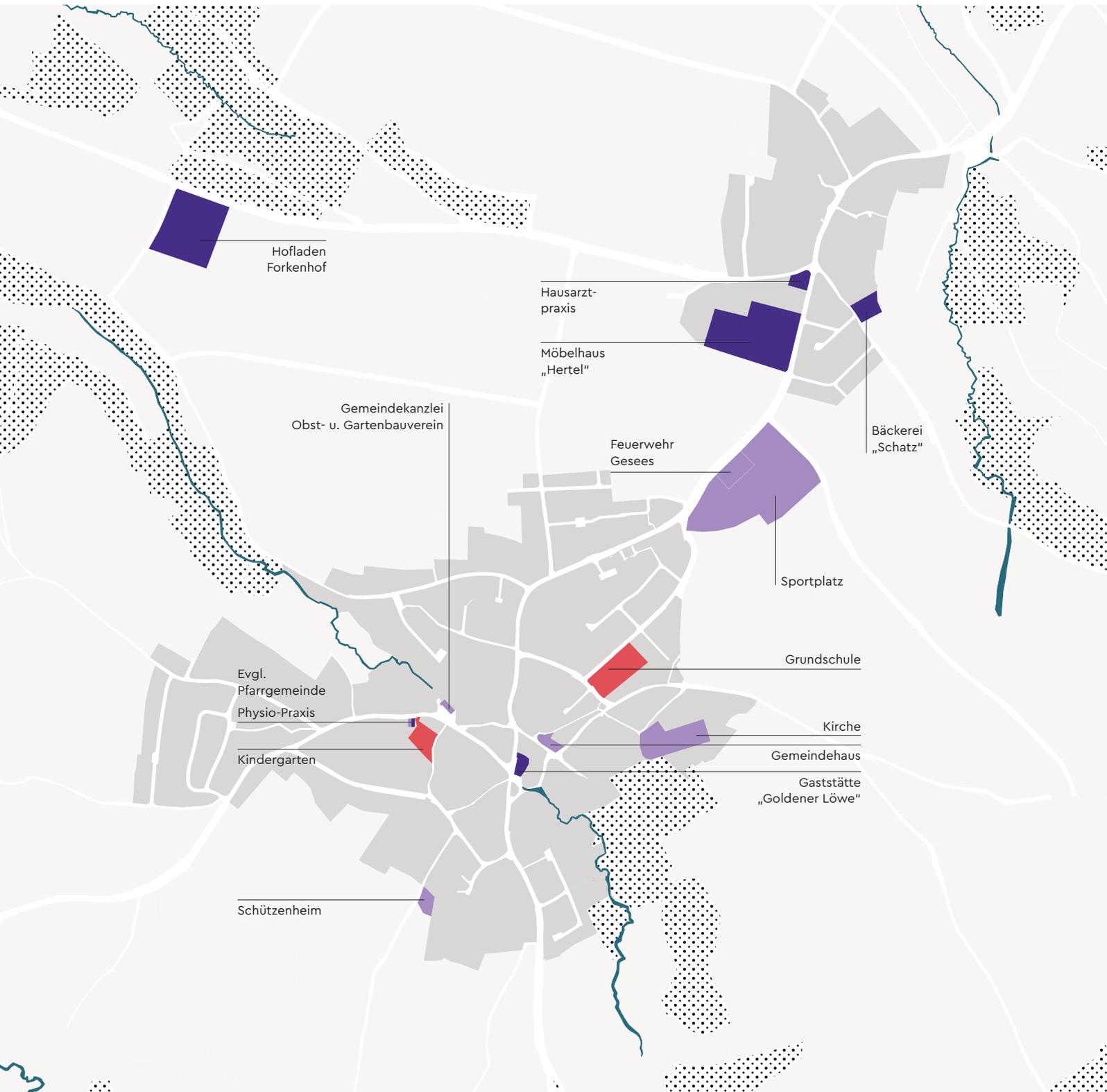
### NAH- UND GESUNDHEITSVERSORGUNG

Innerhalb des Gemeindegebiets umfassen die Kernortschaften Gesees und Forkendorf die Mehrheit an Grundversorgungseinrichtungen. Dennoch können auch diese nur ein begrenztes Angebot bereitstellen. Die Versorgung mit Lebensmitteln findet aktuell über die Angebote der Bäckerei in Forkendorf und eines Hofladens entlang der Straße nach Mistelbach statt, die demnach jedoch nur begrenzte Sortimente vorweisen. Ein Supermarkt fehlt gänzlich, nachdem auch der Dorfladen „Geseeser Lädla“, welcher als Ausgleichsangebot fungierte, wegfiel. Zusätzlich mangelt es an Einrichtungen von Banken und der Post.



Abb. 38 /  
Gaststätte „Goldener  
Löwe“ im Ortskern von  
Gesees

Abb. 39 /  
Innerhalb der  
Kernortschaften befindet  
sich der Großteil der  
sozialen und kulturellen  
Infrastruktur



**LEGENDE**

**SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR**

- Nah- und Gesundheitsversorgung
- Betreuung und Bildung
- Vereinsstruktur

NORDEN MASSSTAB 1 : 10.000

**GRUNDLAGE**

- Siedlungsfläche
- Verkehrswege
- Wald
- Landwirtschaftliche Flächen
- Gewässer

Gastronomische Angebote stellen die Gaststätten „Goldener Löwe“ in Gesees, welche 2019 nach langjährigem Leerstand wieder eröffnet wurde, und „Zum letzten Postreiter“ in Spänfleck bereit. Als halböffentliche Treffpunkte erfüllen die Gaststätten eine relevante Funktion für das gemeinschaftliche Dorfleben. Ergänzt werden diese durch ein Bistro im Möbelhaus „Hertel“ und ein Café mit Sitzmöglichkeiten in einer Filiale der „Geseeser Landbäckerei Schatz“ in Forkendorf. Eine Allgemeinmedizinerin stellt mit ihrer Praxis in Forkendorf die ärztliche Versorgung dar. Zusätzlich befindet sich eine Physiotherapie- und Krankengymnastikpraxis in Gesees.

► Abb. 38

Das vorhandene Angebot wird durch Einrichtungen in weiteren Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft sowie der Stadt Bayreuth ergänzt. Diese Ortschaften liegen zwar in geringer Distanz zur Gemeinde Gesees, die tatsächliche Erreichbarkeit bleibt jedoch aktuell primär von der Zugriffsmöglichkeit auf ein eigenes Fahrzeug abhängig. In Mistelbach finden sich unter anderem eine Apotheke, Zahnarztpraxen, ein Supermarkt, ein Getränkemarkt, Kindertagesstätten sowie der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft. In Hummeltal befindet sich zusätzlich die Grund- und Mittelschule Hummeltal-Gesees sowie ein Pflegeheim.

## BETREUUNG UND BILDUNG

Die einzige Kindertagesstätte in Gesees, die „Ev. Kita Hummelnest“, wird seit Kurzem vom Evangelischen Zweckverband für Kindertagesstätten in Oberfranken Mitte betrieben. Das zugehörige Gebäude wurde ab 1991 in Betrieb genommen, nachdem der ursprüngliche Betrieb im heutigen Gemeindehaus zu klein geworden war. Zusätzlich wurde ab 2011 das Gebäude um eine Kindergruppe erweitert. Das Betreuungsangebot besteht heute aus 2 Kindergartengruppen mit insgesamt rund 50 Plätzen, einer Krippengruppe mit zwölf Plätzen und 20 Plätzen in einer Hortbetreuung für die Grundschüler. 2022 waren 17 Personen angestellt.

Bauriedel/Feulner 2021

Bayerisches Landesamt für Statistik 2023

► Abb. 40

Als Teil der heutigen Verbandsschule „Grund- und Mittelschule Hummeltal“ gibt es in Gesees eins der Schulhäuser, welches die jahrgangskombinierten Klassen der Jahrgänge 1 und 2 beherbergt. Die restlichen Jahrgänge haben ihre Räumlichkeiten im Schulgebäude in Hummeltal. Insgesamt gibt es im

Bauriedel 2021

► Abb. 41



**Abb. 40 /**  
Kindertagesstätte „Kita Hummelnest“

Abb. 41 /  
 Grundschulgebäude der  
 Verbandsschule „Grund-  
 und Mittelschule  
 Hummeltal“ in Gesees



Schuljahr 2023/24 drei kombinierte erste und zweite Klassen. Das aktuelle Schulgebäude wurde 1965 eingeweiht, nachdem sich die Einrichtung zuvor zunächst als Pfarrschule und später Gemeindeschule in Gebäuden neben der Kirche und an der Hauptstraße befand. Beide Standorte wurden als Oberes und Unteres Schulhaus genutzt, bevor 1963 der Beschluss zu einem Neubau gefasst wurde.

VHS Gesees 2024

Zur Erwachsenen- und Weiterbildung gibt es die „Volkshochschule Gesees“, welche wechselnde Angebote in den Bereichen Gesellschaft, Beruf, Sprachen, Gesundheit, Kunst/Gestalten und Grundbildung bereitstellt. Über die Veranstaltungen werden im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft sowie auf einer eigenen Website informiert.

## VEREINSSTRUKTUR

In der Gemeinde existiert ein divers aufgestelltes Angebot an Vereinen. Als Basis für das gemeinschaftliche Dorfleben dienen bislang vorwiegend die „Freiwillige Feuerwehr Gesees“, die „Freiwillige Feuerwehr Spänfleck“, der „Gseesa Kerwaboschn und -madla e.V.“ sowie der „Sportverein Gesees e.V. 1977“, welcher jedoch ausschließlich auf Fußball fokussiert ist. Andere Sportarten werden in den Vereinen der umliegenden Ortschaften angeboten. Ergänzt wird das Angebot durch eine Jagdgenossenschaft, einen Reitverein, einen Singkreis, einen Obst- und Gartenbauverein und die „Schützenfreunde Gesees 1963 e.V.“. Neben internen Treffen öffnen sich die verschiedenen Vereine bei Veranstaltungen regelmäßig für die Öffentlichkeit und ermöglichen so das Zusammenkommen der gesamten Bevölkerung. In einem breiteren Verständnis kann auch die Evangelische Kirchengemeinde zur Vereinsstruktur dazugezählt werden, die ebenfalls als Organisatorin verschiedener Veranstaltungen auftritt.

Im Kernort Gesees stehen dabei neben dem Gelände der Feuerwehr, den Infrastrukturen der Kirche, dem Sportplatz inklusive Vereinsheim, auch das Schützenheim und das Gemeindehaus als Orte für die Gemeinschaft zur Verfügung. Aktuell ist letzteres jedoch geschlossen, um es nach einer Sanierung wieder zur Nutzung bereitstellen zu können. In Forkendorf wird zudem die Event-Küche des Einrichtungshauses „Möbel Hertel“ teils für die Öffentlichkeit geöffnet, beispielsweise bei Kochabenden der VHS. In Spänfleck dienen die Räumlichkeiten der Gaststätte „Zum letzten Postreiter“ zusätzlich als Treffpunkt für verschiedenste Vereinigungen.

## 3.5

# WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

### WIRTSCHAFTSZWEIGE

Obwohl Gesees ein primärer Wohnstandort ist, existiert im Gemeindegebiet ein differenziertes Angebot an Arbeitsplätzen. Der größte arbeitgebende Betrieb ist dabei das Einrichtungshaus „Möbel Hertel“ in Forkendorf mit rund 130 Angestellten. Zusätzlich gibt es einige kleinere Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe, die neben der vereinzelt Gastronomie und den Betreuungseinrichtungen den Arbeitsmarkt vervollständigen. Größere Industrie oder Gewerbe sowie Einrichtungen des Tourismus sind bislang nicht vertreten.

Zusätzlich waren 2020 insgesamt 14 landwirtschaftliche Betriebe im Gemeindegebiet angesiedelt und zwei Betriebe des verarbeitenden Gewerbes sowie des Bergbaus und Gewinnung von Steinen und Erden. Dabei handelt es sich um die beiden Sandgruben im Norden des Gemeindegebiets.

Bayerisches Landesamt für  
Statistik 2023

### PENDELVERKEHR

Trotz des vorhandenen Angebots an Arbeitsplätzen war die Anzahl der Auspendelnden aus dem Gemeindegebiet im Jahr 2022 mit 611 Personen mehr als doppelt so hoch wie die der 258 Einpendelnden. Unter den auspendelnden Personen arbeitet der Großteil – 446 Personen – im Dienstleistungsbereich und ist dem typischen Erwerbsalter entsprechend zwischen 25 und 67 Jahren alt. Unter den einpendelnden Personen verteilen sich diese relativ gleichmäßig auf die Erwerbsbereiche Produzierendes Gewerbe und Dienstleistungsbereich mit je 118 und 140 Personen. Auch hier befinden sich die meisten Personen in der Altersgruppe zwischen 25 und 67 Jahren.

Bayerisches Landesamt für  
Statistik 2024d / 2024e /  
2024f / 2024g

► Abb. 42 und 43

### ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNG

Da der aktuell gültige FNP keine Gewerblichen Bauflächen, Gewerbegebiete oder Industriegebiete ausgewiesen hat, besteht demnach bislang keine planerische Grundlage für die Ansiedlung von (größeren) gewerblichen Betrieben. Auf den restlichen Siedlungsflächen, die als Misch- oder Wohngebiete kategorisiert worden sind, ist jedoch auch die Ansiedlung bestimmter Arbeitsstätten erlaubt. Insbesondere Mischgebiete sollen die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ermöglichen. Hier sind neben Wohngebäuden unter anderem auch Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig. Aber auch in den Wohngebieten sind teils Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zulässig.

§ 3 BauNVO  
§ 4 BauNVO  
§ 6 BauNVO

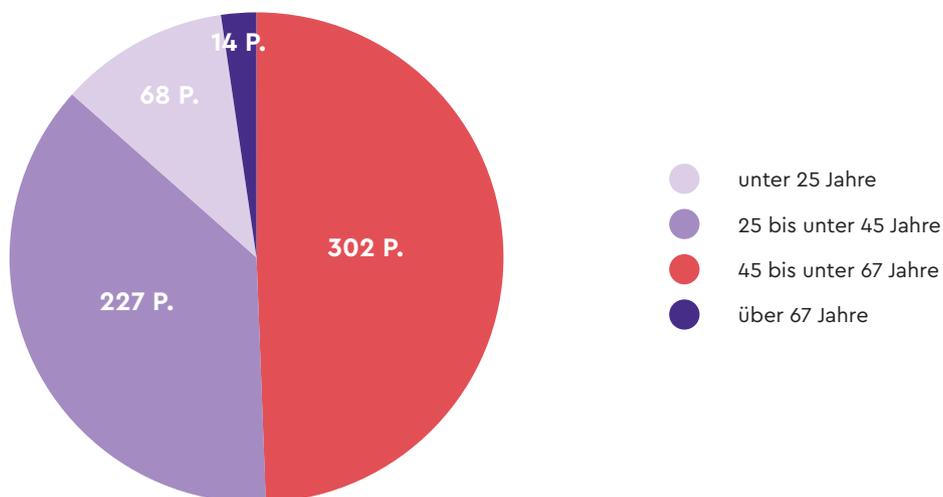
Abb. 42 / Anzahl der pendelnden Personen nach Profession

**PENDELNDE PERSONEN (2022)**

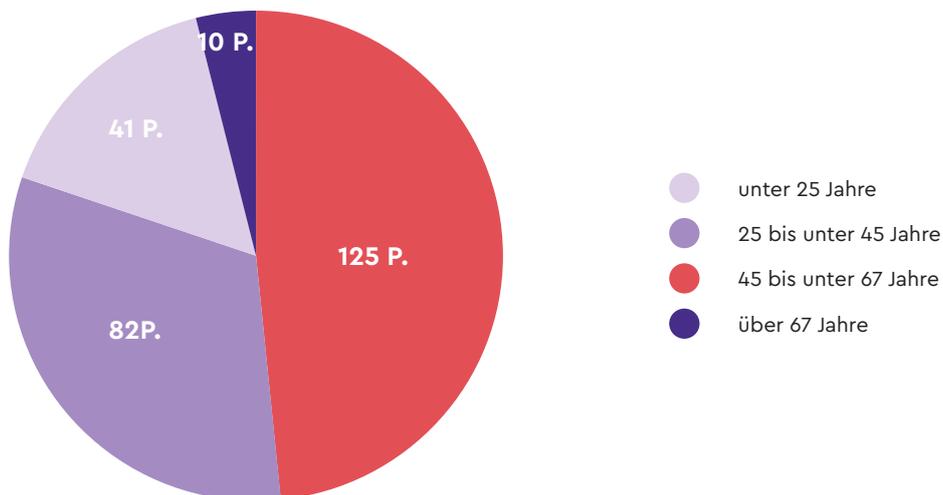


Abb. 43 / Anzahl der auspendelnden und einpendelnden Personen nach Altersgruppen

**AUSPENDELNDE PERSONEN NACH ALTERSSTRUKTUR (2022)**



**EINPENDELNDE PERSONEN NACH ALTERSSTRUKTUR (2022)**



## 3.6

# VERKEHR UND MOBILITÄT

Ein funktionierendes Mobilitätssystem ist insbesondere im ländlichen Raum durch die teils fehlenden Versorgungsangebote als Grundvoraussetzung für die Teilnahme am Leben zu verstehen. Auf der recht kleinen statistischen Einheit eines Gemeindegebiets werden keine konkreten Angaben zu der Verteilung des Verkehrsaufkommens auf die verschiedenen Verkehrsmittel, auch Modal Split genannt, veröffentlicht. Die folgend aufgeführten Angaben lassen jedoch darauf schließen, dass das Rückgrat der Mobilität in Gesees weiterhin der Motorisierte Individualverkehr (MIV), insbesondere das Auto, darstellt.

### MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR (MIV)

Im Bereich des MIVs sind die Ortschaften Gesees, Forkendorf und Spänfleck hauptsächlich über die Kreisstraße BT 5 an das Oberzentrum Bayreuth sowie an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die Orte Eichenreuth und Hohenfichten liegen entlang der Landstraße nach Hummeltal, während die kleineren Weiler ausschließlich über unbefestigte Wege zu erreichen sind. Mit dem PKW werden von Gesees aus knapp zehn Minuten benötigt, um in das Zentrum Bayreuths zu gelangen.

Neben den überörtlichen Verbindungen sind die innerörtlichen Straßennetze von Gesees und Forkendorf von schmalen Straßen geprägt, die primär zu Erschließung der Wohngebäude dienen und nicht für einen vermehrten Durchgangsverkehr ausgelegt sind. Während entlang der Hauptstraßen ein Tempolimit von 50 km/h gilt, wird dieses auf den untergeordneten Straßen auf 30 km/h reduziert.

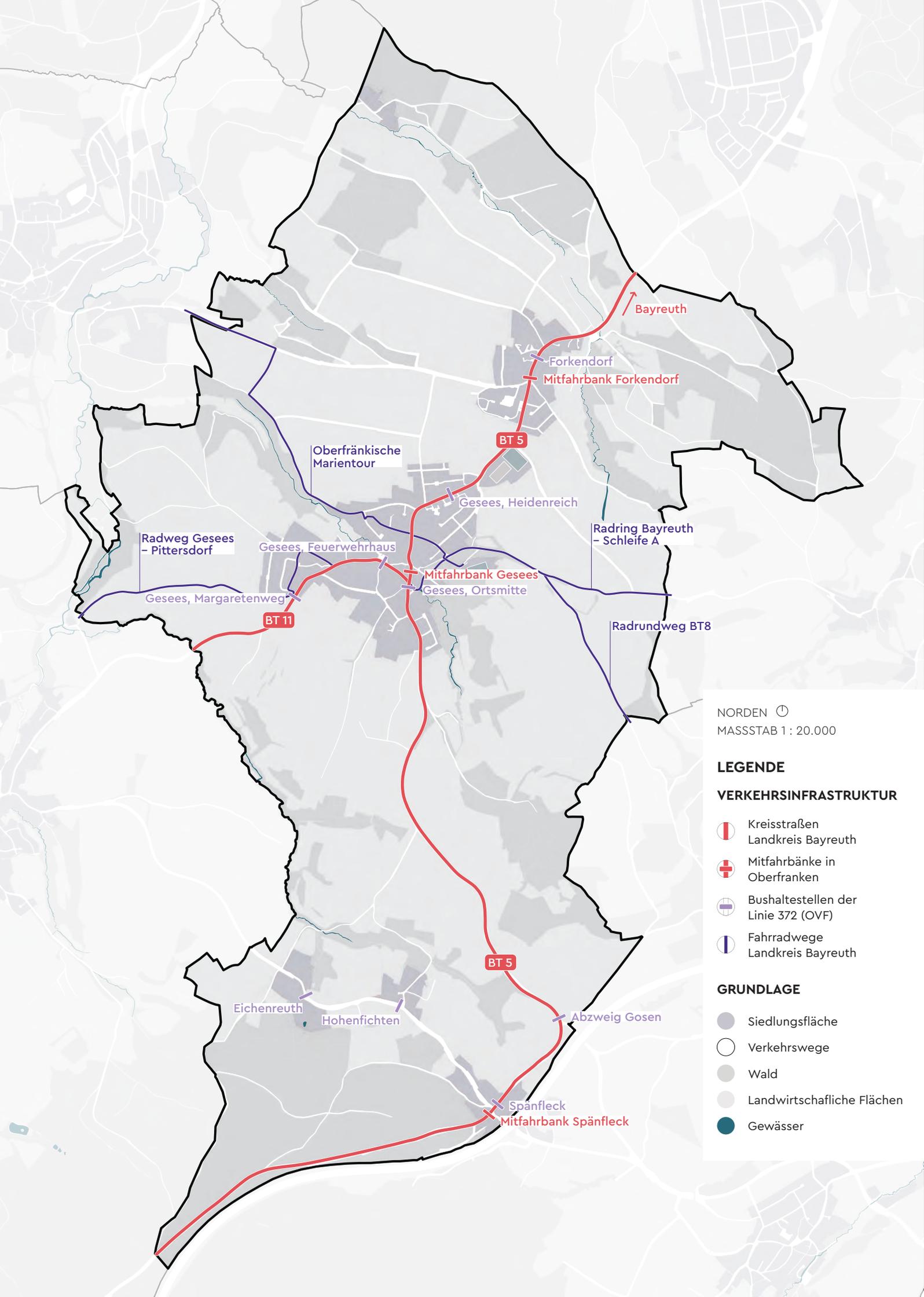
2022 wurden im gesamten Gemeindegebiet 1.195 Kraftfahrzeuge erfasst, darunter 877 PKWs und 137 Krafträder. Bei rund 1.100 Personen, die zu diesem Zeitpunkt über 18 Jahre alt waren und somit theoretisch eine Fahrerlaubnis besitzen können, besitzt im Schnitt fast jede dieser Personen ein eigenes Fahrzeug. Dabei wird es sich großenteils um Fahrzeuge mit Verbrennungsmotoren handeln. Abgesehen von privaten Installationen gibt es bislang keine Infrastrukturen im Bereich der elektrischen Mobilität. Neben ökologischen Kritikpunkten muss zusätzlich darauf verwiesen werden, dass diese Mobilitätsform nicht allen Bevölkerungsgruppen zur Verfügung steht und somit nicht ausschließlich unterschiedliche Mobilitätsbedürfnisse abdecken kann.

► Abb. 44

Bayerisches Landesamt für  
Statistik 2023

Abb. 44 /

Die primäre Verbindung zwischen den Ortschaften im und angrenzend an das Gemeindegebiets verläuft über die Kreisstraßen



NORDEN ☉  
 MASSTAB 1 : 20.000

**LEGENDE**

**VERKEHRSINFRASTRUKTUR**

-  Kreisstraßen  
Landkreis Bayreuth
-  Mitfahrbänke in  
Oberfranken
-  Bushaltestellen der  
Linie 372 (OVF)
-  Fahrradwege  
Landkreis Bayreuth

**GRUNDLAGE**

-  Siedlungsfläche
-  Verkehrswege
-  Wald
-  Landwirtschaftliche Flächen
-  Gewässer

Bayreuth

Forkendorf  
 Mitfahrbank Forkendorf

BT 5

Oberfränkische  
 Marientour

Gesees, Heidenreich

Radweg Gesees  
 - Pittersdorf

Gesees, Feuerwehrrhaus

Mitfahrbank Gesees  
 Gesees, Ortsmitte

Radring Bayreuth  
 - Schleife A

Gesees, Margaretenweg

BT 11

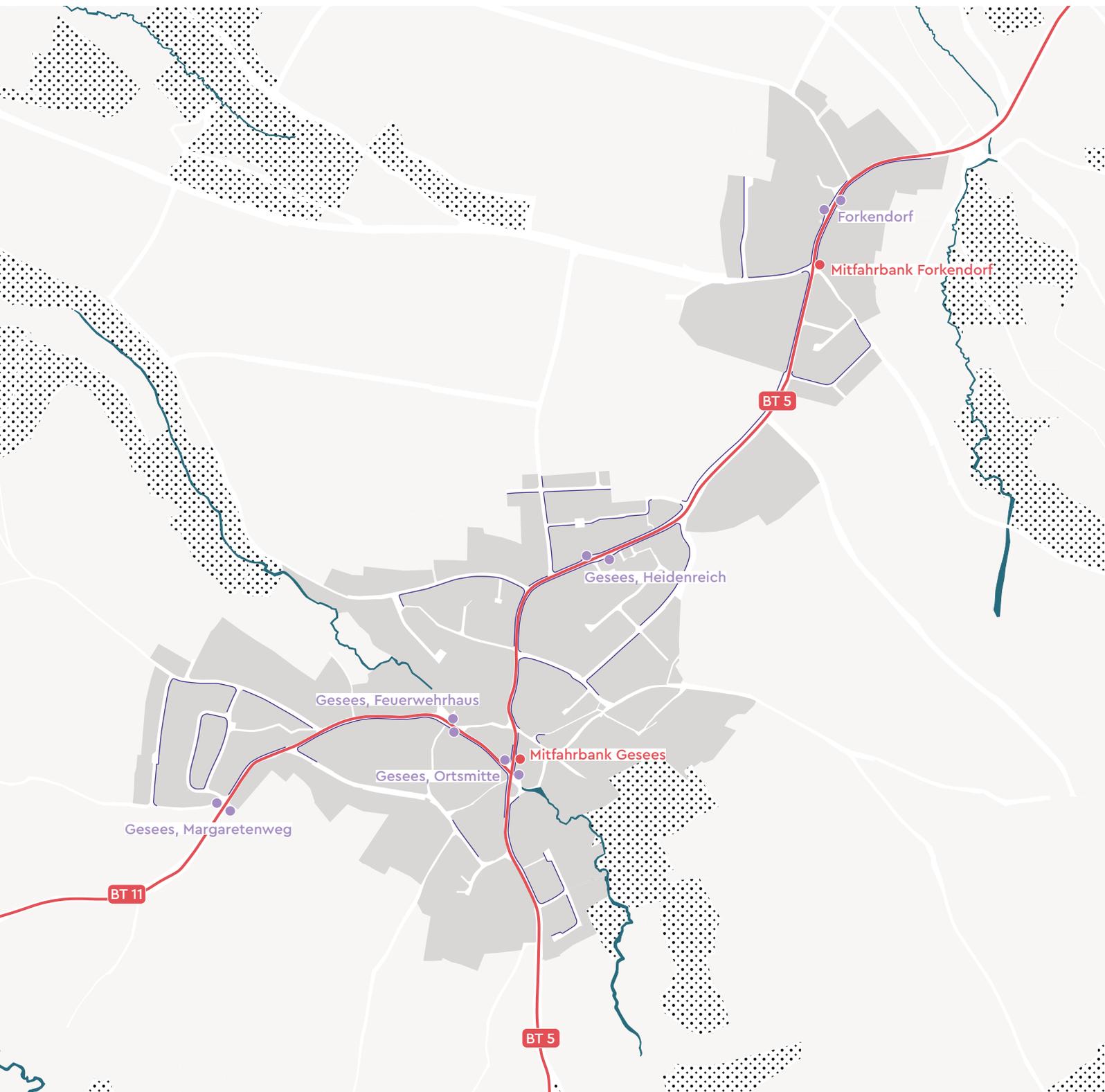
Radrundweg BT8

Eichenreuth

Hohenfichten

Abzweig Gosen

Spänfleck  
 Mitfahrbank Spänfleck



**LEGENDE**

**VERKEHRSINFRASTRUKTUR**

- Motorisierter Individualverkehr (MIV) // Kreisstraßen und Mitfahrbänke
- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) // Bushaltestellen der Linie 372 (OFV)
- Straßenbegleitende Rad- und Fußwege in den Ortschaften Gesees und Forkendorf

NORDEN MASSSTAB 1 : 10.000

**GRUNDLAGE**

- Siedlungsfläche
- Verkehrswege
- Wald
- Landwirtschaftliche Flächen
- Gewässer

## ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

Omnibusverkehr Franken  
GmbH 2023

Landkreis Bayreuth o.J.b

Abb. 44 ◀

Eine öffentliche Verkehrsanbindung wird im Rahmen der Buslinie 372 „Bayreuth – Gesees – Haag – Lindenhardt“ angeboten, welche sich jedoch auf die Ortschaften Gesees (4 Haltestellen), Forkendorf (1 Haltestelle) und Spänfleck (1 Haltestelle) fokussiert. In den weiteren Ortschaften muss hingegen weiterhin vorrangig auf private Mobilitätsformen zurückgegriffen werden.

In Richtung Bayreuth halten Busse in Gesees und Forkendorf wochentags von circa 06:00 Uhr bis 20:00 Uhr in einem halbstündigen Takt. Am Wochenende reduziert sich die Verbindung auf eine Kernzeit von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr beziehungsweise 10:30 Uhr bis 19:00 Uhr mit einer stündlichen Taktung. Aus Bayreuth kommend besteht die Verbindung ebenfalls primär in einem halbstündigen Takt bis 19:00 Uhr. Darüber hinaus wird die Anbindung bis kurz nach Mitternacht in einem ausgedehnten Takt aufrechterhalten. Am Wochenende wird auch hier die Verbindung in einer stündlichen Taktung angeboten; am Samstag jedoch nur bis circa 18:00 Uhr, während Sonntag die Verbindung bis Mitternacht besteht.

Spänfleck kann von Bayreuth aus in einem stündlichen Takt erreicht werden; unter der Woche ebenfalls kurz bis nach Mitternacht, am Wochenende bis circa 18:00 Uhr. Nach Bayreuth besteht die Verbindung ebenso in einem stündlichen Takt, jedoch wochentags bis circa 18:30 Uhr und am Wochenende nur samstags bis 16:30 Uhr.

Auch in den Ortschaften Eichenreuth und Hohenfichten befindet sich jeweils eine Haltestelle der Buslinie 372, die Ortschaften werden jedoch nur jeweils einmal morgens sowie mittags in Richtung Haag angefahren. Eine zugehörige Verbindung in Richtung Gesees und Bayreuth gibt es nicht.

Vormittags und in den Abendstunden, wenn ein geringerer Aufwand erwartet wird, wird der Transport anstatt eines regulären Buses von einem sogenannten Anruflinientaxi (ALT) übernommen. Dieses fährt gemäß dem gültigen Fahrplan ebenfalls die gleichen Haltestellen an, jedoch muss sich aufgrund der begrenzten Sitzplätze mindestens 1 Stunde vor Fahrtantritt beim

Abb. 45 /  
Bushaltestelle an der alten  
Feuerwehr in Gesees



Abb. 46 /  
Die Infrastrukturen für den  
Fuß- und Radverkehr  
innerhalb der  
Kernortschaften sind  
ausbaufähig



Abb. 47 /  
Durch den motorisierten  
Verkehr geprägt  
Hauptverkehrsachse durch  
Gesees; im linken  
Vordergrund eine der  
Mitfahrbänke

Taxi-Unternehmen angemeldet werden. Am Wochenende gibt es zusätzlich noch das Angebot des sogenannten „Fifty-Fifty-Taxi“. Dabei kann im gesamten Landkreis Bayreuth vor und nach Abendveranstaltungen mit einem normalen Taxi gefahren werden, wobei jedoch der Landkreis die Hälfte der Kosten übernimmt. Das Angebot gilt Freitag- und Samstagnacht, jeweils von 21:00 Uhr bis 05:00 Uhr.

Zusätzlich gibt es einen separaten Schulbus, der die Schülerinnen und Schüler aus den umliegenden Ortschaften in die Grundschule nach Gesees sowie Grund- und Mittelschule nach Hummeltal bringen.

Um fehlende Anbindungen auszugleichen, wurden zusätzlich ein Bürger-Bus und sogenannte Mitfahrbänke als Alternativen eingerichtet. Der Bürger-Bus fokussiert sich darauf, fehlende Nahversorgungsangebote aufzufangen. Dazu können jeden Donnerstag zu einer festgelegten Uhrzeit Personen an zwei Haltestellen in Gesees und einer in Forkendorf einsteigen, um dann in Mistelbach zur Apotheke und dem Supermarkt und in Hummeltal zu einem Friseur-Salon gefahren zu werden. Organisiert wird dieses Angebot von der Gemeindeverwaltung. Die Mitfahrbänke greifen hingegen den weiterhin vorherrschenden PKW-Verkehr auf und sollen erleichtern, dass Privatpersonen von anderen Privatpersonen mitgenommen werden. Im Rahmen eines regional übergreifenden Projekts der „ILEK Neubürg“ wurde jeweils eine Mitfahrbank in Forkendorf, Gesees und Spänfleck installiert. Durch das Warten auf einer dieser Bänke und der Angabe von einem der vorgegebenen Zielorte (beispielsweise in Gesees: Hummeltal, Spänfleck und Mistelbach) kann der Wunsch nach einer Mitnahmen signalisiert werden, es besteht jedoch keine Garantie darüber.

## RADVERKEHR

Durch das Gemeindegebiet verlaufen einige überörtliche Verbindungen des Fernradwegenetzes und des Radwegenetzes. Über diese ist Bayreuth von Gesees ausgehend westlich über Mistelbach oder süd-östlich über Destuben zu erreichen. Baulich sind diese Verbindungen nicht immer explizit abgetrennt, sondern verlaufen in ihren unterschiedlichen Abschnitten teils

auch auf der Straße. Hierbei liegt der Fokus jedoch auf einer Freizeitnutzung. Eine direkte Radwegeverbindung entlang der BT 5, die den Alltagsradverkehr und Pendlerbewegung erleichtern würde und eine sichere Verbindung herstellen würde, fehlt aktuell. Bestrebungen für eine Umsetzung gab es in der Vergangenheit bereits, allerdings konnten diese bislang aufgrund fehlender Zugriffsmöglichkeiten auf die relevanten Grundstücke nicht realisiert werden. Zudem fehlen weitere ausgewiesene Radwege mit den jeweiligen technischen Infrastrukturen auch zwischen den Ortschaften im Gemeindegebiet, obwohl die geringen Distanzen den Radverkehr fördern könnten.

Auch innerhalb der Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf können die kurzen Distanzen den Radverkehr begünstigen. Wie in den Beteiligungsformaten angemerkt, nutzen sowohl Kinder als auch Erwachsene oft das Fahrrad, um in die umliegenden Ortschaften zu gelangen. Jedoch fehlen aktuell bauliche Infrastrukturen wie farblich markierte Wegführungen oder Abtrennung zur Fahrbahn, welche die als fehlend kritisierte Verkehrssicherheit erhöhen würden.

## FUSSVERKEHR

Abb. 46 ◀

Die baulich angelegten Fußverbindungen im Gemeindegebiet konzentrieren sich auf die Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf. Dort sind vorwiegend die Hauptverkehrsachsen mit angrenzenden Fußwegen ausgestattet. Diese sind insbesondere entlang der Straßen im historischen Ortskern teils sehr schmal und nicht barrierefrei ausgelegt. Positiv ist jedoch, dass es bereits einen durch einen Grünstreifen von der Straße abgetrennten Fuß- und Radweg gibt, der Gesees und Forkendorf miteinander verbindet. Die angrenzenden Wohnsiedlung sind hingegen nicht durchgängig mit Fußwegen ausgestattet.

Auch die kleineren Ortschaften im Süden des Gemeindegebiets, die sich direkt an größeren Straßen liegen, sind zu großen Teilen nicht mit Fußwegen ausgestattet. Einzig in Eichenreuth wurde eine Teilstrecke entlang der Siedlung mit einem Fußweg versehen.

Abb. 48 /  
Entlang der  
Hauptverkehrsachsen wird  
durch unübersichtliche  
Querungssituationen und  
schmale Fußwege das  
Sicherheitsgefühl für  
Fußgänger gemindert



## 3.7

# FREIRAUM UND LANDSCHAFT

Die Ortschaften der Gemeinde Gesees werden von landwirtschaftlichen Anbauflächen, Wiesen und Waldflächen umgeben. Durch die Lage im ländlichen Raum ist es nicht überraschend, dass das Gemeindegebiet flächig von Naturraum dominiert wird. Dieser kann hauptsächlich als sogenannte Kulturlandschaft definiert werden, welche eine Landschaft mit vorherrschender Nutzfunktion beschreibt. Die meist land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung bestimmt dabei das Landschaftsbild. Mit rund 318 Hektar Ackerland und 284 Hektar Grünland überwiegt eine landwirtschaftliche Nutzung; darauf folgt ein Anteil von rund 222 Hektar Waldfläche.

Die Siedlungsgebiete knüpfen optisch mit den hohen Grünanteilen der privaten Grundstücke und der allgemein lockeren Bebauung an die sie umgebende Kulturlandschaft an. Öffentliche Grünflächen gibt es im klassischen Sinne nicht, jedoch bieten semi-öffentliche Freiflächen wie das Gelände um den Kirchenberg, der Sportplatz und die drei Spielplätze (Sportplatz, Lilienweg, Schulhof) Aufenthaltsmöglichkeiten innerhalb der Ortschaft.

## NATURSCHUTZ

Innerhalb des Gemeindegabiets Gesees liegen keine ausgewiesenen Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete. Es verläuft zwar der Naturpark „Fränkische Schweiz – Frankenjura“ durch das Gemeindegebiet, diese Zuweisung enthält jedoch keinen klassischen Schutzstatus. Es existiert jedoch eine Biotopkartierung des Bayerischen Landesamt für Umwelt. Darin werden insbesondere schmale Bänder entlang der Gewässer als Begleitgehölze und solche entlang von Feldwegen und Feldrainen als Hecken und Feldgehölze ausgewiesen. Diese stellen hauptsächlich einen Lebensraum für Vögel, Schmetterlinge und Insekten dar. Die Ausweisung als Biotop hat zur Folge, dass Handlungen, die deren Funktion beeinträchtigen oder zerstören könnten, gesetzlich verboten sind.

Zudem werden zwei Geotope, ein Naturdenkmal und ein geschützter Landschaftsbestandteil aufgeführt. Bei den Geotopen handelt es sich um Felsformationen, der Felswand Hohlestein und dem Buchsteinfelsen, die beide aus dem regionstypischen Sandstein bestehen. Das Naturdenkmal ist die „Breite Eiche“, welche am Ortseingang bzw. -ausgang von Forkendorf steht. Als geschützter Landschaftsbestandteil werden die Schachblumenwiesen, angrenzend an die Schulstraße in Gesees, ausgewiesen.

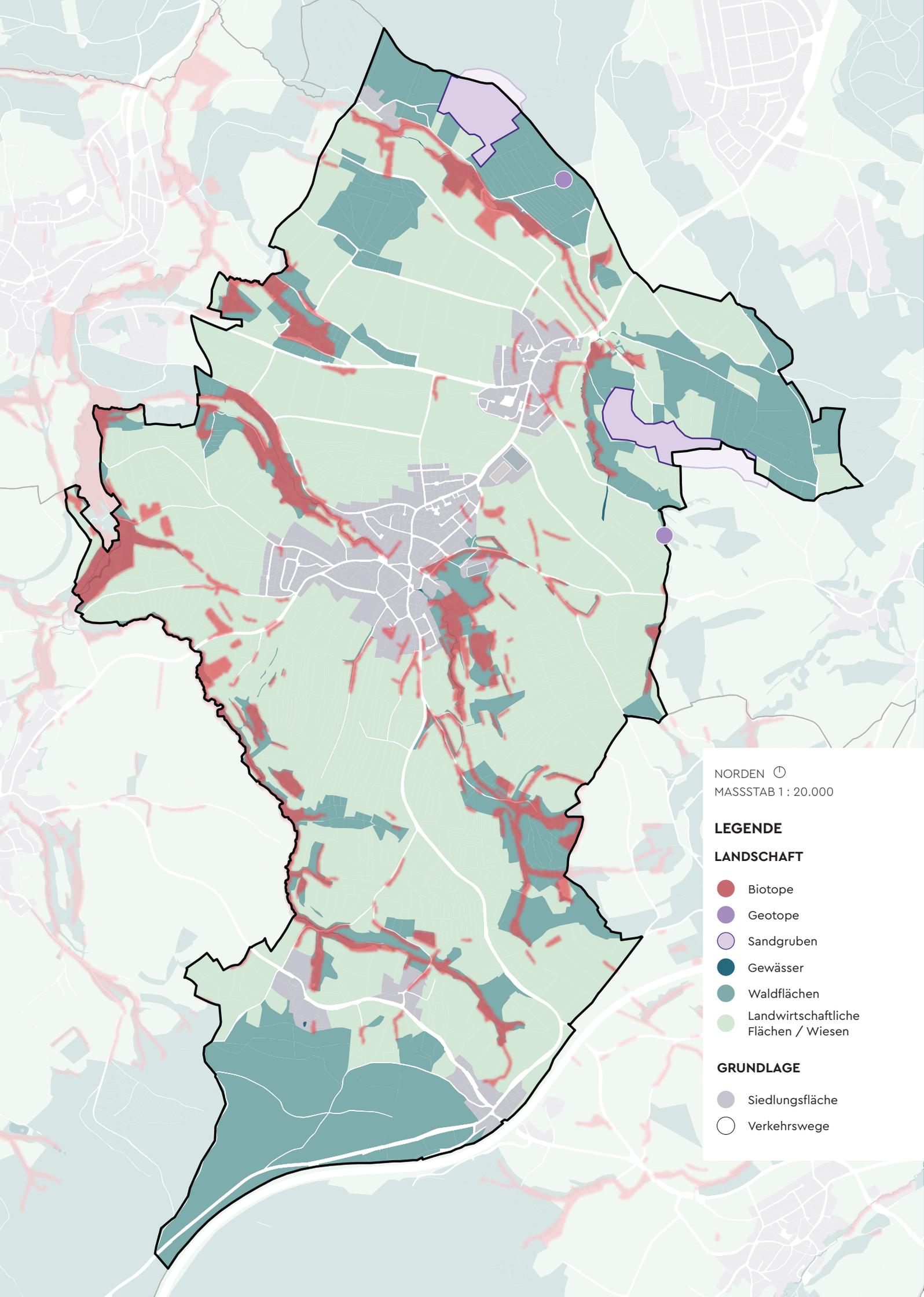
Von ortsansässigen Personen werden jedoch Defizite an der offiziell vermerkten Kartierung kritisiert. Demnach seien weitere Bereiche im Gemeindegebiet schützenswert, beispielsweise die Streuobstwiese im Bestand am Geseeser Kirchenberg. Streuobstbestände befinden sich

Bayerisches Landesamt für  
Statistik 2024a

Peterek/Popp 2021

► Abb. 49

Abb. 49 /  
Landschaft der  
Gemeinde Gesees



NORDEN   
MASSSTAB 1 : 20.000

**LEGENDE**

**LANDSCHAFT**

-  Biotope
-  Geotope
-  Sandgruben
-  Gewässer
-  Waldflächen
-  Landwirtschaftliche Flächen / Wiesen

**GRUNDLAGE**

-  Siedlungsfläche
-  Verkehrswege

allgemein auf der „Roten Liste der gefährdeten Biotoptypen Deutschlands“ des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit in der Kategorie „von vollständiger Vernichtung bedroht“. Der Kirchenberg befindet sich heute im Eigentum der Kirchen- bzw. Pfründestiftung Gesees und ist bereits Teil des Biodiversitätsprojekts der Regierung von Oberfranken zur Sicherung alter Obstsorten. Dazu wurde ein Obstlehrpfad eingerichtet. Genutzt und gepflegt wird das Gelände vom Obst- und Gartenbauverein Gesees gemeinsam mit dem Pächter und Schäfer Dieter Albrecht aus Culmberg. Dieser beweidet die Fläche rund 2-mal pro Jahr mit Schafen und Ziegen.

Nützel/Nützel 2021

## SANDGRUBEN

Im Gemeindegebiet liegen zwei Sandgruben, die beide aktuell aktiv zur Baustoffgewinnung betrieben werden. Die Sandgrube Buchstein, welche östlich des Ortsteils Forstmühle liegt, wird von der Lauterbach GmbH betrieben. Die Sandgrube Forkendorfer Bach, welche östlich von Forkendorf liegt, wird von der SEM Vertriebs GmbH bewirtschaftet. Durch das Sprengen der Rähsteinfelsen und dem anschließenden Sieben wird Sand hergestellt. Produziert wird beispielsweise Mauer- und Putzsand. Gleichzeitig wird auch mineralischer Bauschutt und unbelasteter Bodenaushub angenommen.

Lauterbach Tiefenbau  
GmbH o.J.

SEM Vertriebs GmbH 2024

► Abb. 50

Die Sandgruben stellen dabei sichtbare Einschnitte in das zuvor intakte Landschaftsbild dar, jedoch ist der damit verbundene, regionale Zugriff auf Baustoffe auch positiv zu bewerten. Sie sind dabei ein Teil der Kulturlandschaft. Auch während ihrer Nutzung stellen sie einen speziellen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar, die sich dort wegen des Sandabbaus ansiedeln. Bisher wurden stillgelegte Sandgruben typischerweise als Baustoff-Deponien gefüllt und die Oberfläche anschließend bewaldet. Zukünftig könnte auch über andere Formen der Nachnutzung nachgedacht werden, die einen Erhalt dieser Habitats ermöglichen würden.

von Heßberg et al. 2021



Abb. 50 /  
Sandgrube in  
unmittelbarer Nähe zur  
Ortschaft Forkendorf

## GEWÄSSER

Peterek/Popp 2021

Im Gemeindegebiet verlaufen insgesamt vier Bäche; der Theuersbach, der Funkenbach oder auch Talbach, der Sonnenleitbach und der Forkendorfer Bach. Ergänzt werden diese um einige Weiher, insbesondere östlich von Forkendorf und nördlich im Gemeindegebiet. Da diese jedoch allesamt recht klein sind, spielen sie im Siedlungs- sowie Landschaftsbild insgesamt nur eine untergeordnete Rolle. Hauptsächlich offenbaren sich in der Ortsmitte Gesees' Herausforderungen. Der unter dem restlichen Siedlungsgebiet verrohrte Funkenbach wird an der sogenannten „Schwemm“ mit einer Staumauer aufgestaut, sodass ein künstliches stehendes Gewässer geschaffen wurde. Die Konstruktion ist jedoch sanierungsbedürftig; zudem kommt es regelmäßig zu Überschwemmungen.

## NAHERHOLUNG

Angebote zur Freizeitgestaltung und zur Naherholung sind primär von den Freiräumen in den Ortschaften sowie von den Naturräumen um sie herum geprägt. Wie in den Beteiligungsformaten geäußert wurde, werden insbesondere die angrenzenden Wälder zur Erholung oder zum Entdecken genutzt. Neben informell genutzten Wegen durch die Landschaft gibt es zudem die bereits erwähnten Radwege zur Freizeitnutzung und zwei ausgewiesene Rundwanderwege im Gemeindegebiet. Auf diesen können die landschaftlichen Besonderheiten zu Fuß erlebt werden. Der „Rundwanderweg Gesees 1“ führt unter anderem am Weiler Thalmühle vorbei in Richtung Mistelbach und durch alte Sandsteinschluchten, während der längere „Rundwanderweg Gesees 3“ unter anderem die Sandgruben, alte Sandsteinbrüche, den Weiler Forstmühle sowie eine Wochenendhausiedlung abdeckt. Die genauen Routen sind auf der Website der Gemeinde zu finden. Die ausgewiesenen Freiräume innerhalb der Ortschaft Gesees laden vielmehr zu Spiel und Sport ein. Dazu zählen die Spielplätze, der Sportplatz mit Rasenanlage sowie die sich ebenfalls dort befindenden Fitnessgeräte.

Wenn auch nicht mehr im Gemeindegebiet gelegen, soll abschließend noch auf den südlich an das Gemeindegebiet angrenzenden Sophienberg (auch Culmberg genannt) verwiesen werden, welcher als Hausberg der Gemeinde gilt und als Ort der Naherholung bekannt ist. Hier findet sich zudem eine kleine Gaststube, die „Culmberger Bergstüb“, welche zur Einkehr einlädt.

## 3.8

# TECHNISCHE INFRASTRUKTUREN

### WASSERVERSORGUNG UND ABWASSERENTSORGUNG

Die Wasserversorgung der Gemeinde Gesees wird über einen Anschluss an die Stadtwerke Bayreuth gewährleistet. Stand 2016 waren 98,2 Prozent der Einwohner an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

Die allgemeine Abwasserentsorgung erfolgt durch die Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach, die das gesammelte Abwasser aus dem Einzugsgebiet der ehemaligen Kläranlage in Mistelbach seit September 2023 mittels einer Druckleitung in das Kanalnetz der Stadt Bayreuth zur Behandlung in die dortige Kläranlage überleitet. An das öffentliche Abwassernetz ist ebenfalls der Großteil der Gebäude angeschlossen, jedoch merklich weniger als bei der Wasserversorgung. Stand 2016 waren nur 89,9 Prozent an die Kanalisation und die Kläranlage angeschlossen. Dies betrifft insbesondere die kleineren Weiler wie beispielsweise Forstmühle. Dort müssen die Haushalte dann selbstversorgende Infrastrukturen, wie beispielsweise Kleinkläranlagen, zur Wasseraufbereitung installiert haben.

Bayerisches Landesamt für Statistik 2023

Gemeinde Gesees o.J.a

Stadt Bayreuth 2023

### TELEKOMMUNIKATION

Ein leistungsfähiger Internetzugang stellt in der globalen Wissensgesellschaft eine wichtige Infrastruktur dar. Für Bewohner wie Unternehmen gleichermaßen ist der Zugang dazu mittlerweile ein wichtiges Kriterium für die Wahl des Wohn- und Arbeitsstandorts bzw. der Produktionsstätte geworden. Im ländlichen Raum wird darin eine Chance gesehen, den strukturellen Herausforderungen bezüglich Abwanderung, Alterung der Gesellschaft und wirtschaftlichen Defiziten zu begegnen. Insbesondere die bestehenden Erreichbarkeitsdefizite sollen durch den Breitbandausbau vermindert werden. Digitale Anwendungen wie beispielsweise das vermehrt aufkommende Arbeiten im Home-Office sollen dazu beitragen, die Defizite gegenüber städtischen Räumen abzubauen.

Deutsche Telekom AG 2018

Innerhalb des Gemeindegebiets Gesees wird dabei allen Haushalten eine minimale Übertragungsrate von 30 MBit/s garantiert. Nachdem die Gemeinde in den Jahren 2016 und 2017 gemeinsam mit der Deutschen Telekom AG den Ausbau des Internet-Netzes vornahm, steht nun rund 320 Haushalten in allen Ortsteilen eine Download-Geschwindigkeit von bis zu 100 Mbit/s zur Verfügung. Zusätzlich wurde in 27 Gebäude im Hauptort Gesees ein Glasfaseranschluss verlegt, die nun auf eine Bandbreite von bis zu 1 Gbit/s zurückgreifen können. Für alle ist in dem neuen Netz das gleichzeitige Telefonieren, Surfen und Fernsehen möglich. Dafür wurde von der Deutschen Telekom AG rund 11 Kilometer Glasfaser verlegt und sechs Verteiler neu errichtet oder technisch nachgerüstet. Um diese Anschlüsse auch tatsächlich nutzen zu können, müssen jedoch entsprechende Verträge abgeschlossen werden.

Allgemeine Einschätzungen, inwiefern diese Geschwindigkeiten ausreichend sind, sind aufgrund unterschiedlicher Nutzungen und Ansprüche an das Internet schwierig. Für einen Arbeitsplatz im Home-Office ist bereits ein Anschluss ab 50 Mbit/s ausreichend. Sollten jedoch mehrere Personen mit anspruchsvolleren Anwendungen wie beispielsweise Videokonferenzen gleichzeitigen Zugriff vornehmen, könnte die Bandbreite zu gering sein. Für die meisten Haushalte der Gemeinde Gesees sollten demnach die angebotenen Bandbreiten dennoch ausreichend sein. Für Unternehmen, die deutlich mehr Arbeitsplätze zur gleichen Zeit bereitstellen müssten, würden diese vermutlich nicht ausreichen.

## (REGENERATIVE) STROMERZEUGUNG

Gemeinde Gesees o.J.d

Die allgemeine Stromversorgung wird ebenfalls von dem Netz der Stadtwerke Bayreuth übernommen, welche zur Erzeugung sowohl fossile Heizkraftwerke als auch ressourcenschonende KWK-Anlagen (Kraft-Wärme-Kopplung).

Gemeinde Gesees o.J.b

Im Bereich der nachhaltigen Energieversorgung hat das von den Gemeinden Gesees, Hummeltal und Mistelbach eigens dafür gegründete Kommunalunternehmen „Windpark Pettendorfer Rangen“ bereits 2014 zwei Windkraftanlagen in Betrieb genommen. Der Bau einer dritten Windkraftanlage wurde bereits genehmigt, ist jedoch noch nicht realisiert worden. Aus den Erträgen fließen regelmäßig Spenden und Zustiftungen in die Bürgerstiftungen der drei Gemeinden, die diese vor allem für die Vereinsförderung verwenden. Da sich die Anlagen jedoch innerhalb der administrativen Grenzen der Gemeinde Hummeltal befinden, werden sie in offiziellen Statistiken nicht der Gemeinde Gesees zugerechnet.

Abb. 51 /  
Solaranlagen auf den  
Dächern des  
Einrichtungshauses  
„Möbel Hertel“



Gemäß dem „Energie-Atlas Bayern“ betrug der Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch 2021 insgesamt 19 Prozent. Diese Angabe bezieht sich dabei nur auf die existierenden Solaranlagen; durch die Windkraftanlagen dürfte der tatsächliche Wert höher sein. Insgesamt gab es 2021 91 gemeldete Anlagen in der Gemeinde Gesees, die gemeinsam eine maximale Leistung von 909 kWp (Energiemenge pro Zeit) erbringen könnten. Aus Datenschutzgründen werden diese Anlagen zusammengefasst. Hierbei handelt es sich vermutlich in vielen Fällen um private Anlagen. Zusätzlich werden für drei größere Anlagen detaillierte Angaben veröffentlicht. In Forkendorf installierte das Einrichtungshaus „Möbel Hertel“ 2015 eine Anlage, die 457 kWp erbringt. Auch in Gesees und Forkendorf wurden jeweils 2010 und 2012 eine Anlage mit je 34,2 und 43,9 kWp auf landwirtschaftlich genutzten Nebengebäuden errichtet.

Bayerisches Staatsministerium  
für Wirtschaft,  
Landesentwicklung und  
Energie 2021a / 2021b

## (REGENERATIVE) WÄRMEERZEUGUNG

Zur Wärmeversorgung ist die Gemeinde Gesees bislang an kein Gasnetz angeschlossen worden. Stattdessen heizen die Haushalte der Gemeinde individuell, beispielsweise mit Öl, Holz oder Hackschnitzel. Bei Neubauten ist die Installation von ressourcenschonenden Wärmepumpen gängig. Zudem ist es wahrscheinlich, dass private Haushalte auch Solarthermieanlagen zur Wärmeerzeugung installiert haben. Konkrete Daten sind hierzu jedoch nicht veröffentlicht.

Von der „Energieagentur Oberfranken e.V.“ werden zudem in einem vierteljährlichen Takt Beratungstermine und -veranstaltungen für die Bürger der Gemeinde angeboten. Die jeweiligen Daten und Themen werden im Mitteilungsblatt der VG Mistelbach veröffentlicht.

## HOCHWASSERSCHUTZ

Bei (stärkeren) Regenereignissen treten Überschwemmungen der Hauptstraße im Bereich der Ortsmitte durch eine unzureichende Verrohrung des Funkenbaches auf. Ein angemessener Hochwasserschutz fehlt bislang. In den kälteren Jahreszeiten ergibt sich so zusätzlich die Gefahr von Glatteis und damit mögliche Sicherheits- und Verkehrseinschränkungen.

► Abb. 52



Abb. 52 /  
Zur sogenannten  
„Schwemm“ aufgestauter  
Funkenbach in Gesees



44

# SWOT ANALYSE

Um die Ergebnisse der vorangegangenen Bestandsaufnahme bewerten zu können, wurden die Themenbereiche jeweils im Rahmen einer sogenannten SWOT-Analyse interpretiert. Die Abkürzung SWOT steht dabei für die englischen Begriffe strengths (Stärken), weaknesses (Schwächen), opportunities (Chancen) und threats (Risiken). Die Einteilung der Erkenntnisse in die vier verschiedenen Kategorien dient der kompakten Übersicht und ermöglicht folgend die Ableitung von individuellen Entwicklungspotenzialen eines Ortes.

## 4.1

# DEFINITION SWOT-ANALYSE

SWOT-Analysen stellen ein klassisches Instrument der strategischen Planung dar. Im Rahmen von umsetzungsorientierten Konzepten, wie auch das ISEK eines ist, sind SWOT-Analysen oft das methodische Bindeglied zwischen der vorangegangenen Bestandsaufnahme und der folgenden Ableitung eines Leitbilds sowie der Benennung von Maßnahmen und Projekten. Die Erarbeitung von SWOT-Analysen ermöglicht die Identifizierung von möglichen und wünschenswerten Entwicklungspfaden für die jeweilige Gemeinde. So schaffen sie eine Brücke zwischen der übergeordneten Orientierung, wie sich die zukünftige Entwicklung der Gemeinde gestalten soll und der konkreten Umsetzung dieser.

Kühn 2008

Als Grundlage werden hierfür die Erkenntnisse aus der Bestandsaufnahme herangezogen. Der darin neutral erfasste Ist-Zustand wird in diesem nächsten Schritt der Analyse bewertet und mit zukünftig wirkenden Einflüssen – eingeteilt in Chancen und Risiken – zusammengeführt. Es können Verbesserungspotenziale und neue Handlungsoptionen identifiziert werden, sowie auch mögliche Risiken, die es zu vermeiden gilt.

Aus den Ergebnissen der SWOT-Analyse lassen sich schließlich klare Argumentationsstränge für die folgende Formulierung des Leitbilds und die Begründungen der konkreten Projekte formulieren.

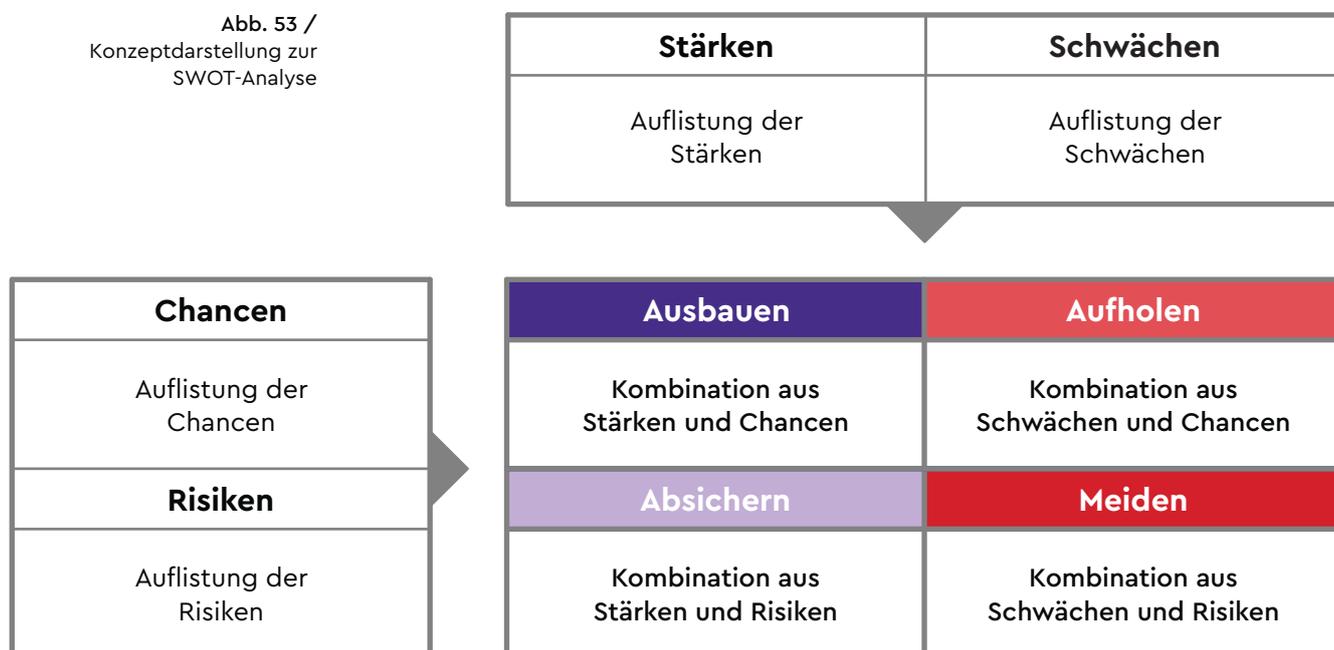
## 4.2

## AUFBAU DER TABELLEN

Für jeden Themenbereich der Bestandsaufnahme wurde eine eigene SWOT-Analyse in Form einer Tabelle erstellt. In die äußeren Felder der Tabelle wurden in Bezug zu dem jeweiligen Themenfeld die aktuellen Gegebenheiten unter „Stärken“ oder „Schwächen“ sowie potenzielle Entwicklungseinflüsse unter „Chancen“ oder „Risiken“ eingetragen. In verschiedenen Kombinationen dieser vier Felder lassen sich anschließend die zukünftigen Entwicklungsperspektiven für die Gemeinde Gesees ablesen. Diese können in die Richtungen „Ausbauen“ und „Absichern“ sowie „Aufholen“ und „Meiden“ eingeteilt werden. Anschließend wurden die Kernaussagen des jeweiligen Themenfelds in einer Zusammenfassung verschriftlicht.

Neben den Informationen aus der Bestandsaufnahme flossen zusätzlich auch die Hinweise und Bewertungen der ortsansässigen Personen aus der Lenkungsgruppe sowie aus den Beteiligungsformaten in die Tabellen ein. Für eine transparente Nachvollziehbarkeit werden sich doppelnde Hinweise, die bereits zuvor von UmbauStadt in die Analyse aufgenommen wurden, mit einem roten Sternchen (\*) gekennzeichnet. Gänzlich neue Anmerkungen werden vollständig in rot darstellt.

Abb. 53 /  
Konzeptdarstellung zur  
SWOT-Analyse



# SIEDLUNGS- ENTWICKLUNG UND -STRUKTUR

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsteile mit eigenständigen Charakteren (*)</li> <li>• Baulich wertvolle Ortskerne: Sandsteinhäuser in historischer Baustruktur mit regionstypischer Bauweise und -material (*)</li> <li>• Einbettung in landschaftlich idyllisches Umfeld (*)</li> <li>• Flächenpotenziale in den Innenbereichen der Kernsiedlungen (*)</li> <li>• Geringer Leerstand</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsmitten erfüllen nicht mehr ihre Funktionen als soziale Zentren (*)</li> <li>• Wenig öffentliche Freiräume innerhalb der Siedlungen</li> <li>• Versorgungsabhängigkeiten von umliegenden Ortschaften bei Daseinsvorsorge</li> <li>• Hohes Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsflächen</li> <li>• Tendenzen zur Zersiedlung durch Neuausweisung von Wohngebieten an den Ortsrändern</li> <li>• Hohe Anzahl an Baulücken (*)</li> </ul>

Chancen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Räumliche Nähe zur Mittelstadt und Oberzentrum Bayreuth</li> <li>• Nachhaltige Siedlungsentwicklung</li> <li>• Entwicklung von vitalen Ortskernen</li> </ul>
Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demografischer Wandel</li> <li>• Klimawandel</li> <li>• Ressourcen und Flächen verbrauchende Siedlungsentwicklung</li> </ul>

Ausbauen	Aufholen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Historische Ortskerne erhalten und als lebendige Ortsmitten stärken</b></li> <li>• <b>Baukultur fördern</b></li> <li>• <b>Nachhaltige Siedlungsentwicklung in den Innenbereichen anstreben (*)</b></li> <li>• <b>Erhalt der landschaftlichen Qualitäten durch eindeutige Ortsränder</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Ortsmitten als Begegnungspunkte etablieren</b></li> <li>• <b>Anbindungen an Bayreuth ausbauen, um Daseinsvorsorge zu stärken</b></li> <li>• <b>Fokus auf Bestandsgebäude bei zukünftiger Siedlungsentwicklung (*)</b></li> <li>• <b>Baulücken bei begründetem Bedarf für Neubebauung vorrangig entwickeln (*)</b></li> </ul>
Absichern	Meiden
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bestehende Siedlungsstrukturen nutzen, um Auswirkungen auf Umwelt zu minimieren</b></li> <li>• <b>Bestand an Auswirkungen / Anforderungen des demografischen Wandels anpassen</b></li> <li>• <b>Wertvolle historische Bausubstanz erhalten (*)</b></li> <li>• <b>Dörflichen Charakter erhalten</b></li> <li>• <b>Leerstände vermeiden</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Siedlungswachstum in der Fläche begrenzen</b></li> <li>• <b>Zersiedlung vermeiden (*)</b></li> <li>• <b>Starke Veränderung oder Abriss der historischen Bausubstanz vermeiden (*)</b></li> </ul>

\*Hinweise aus den Beteiligungsformaten

# BEVÖLKERUNG

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beständige / leicht wachsende Bevölkerungsanzahl</li> <li>• Stetiger Zuzug bei Ausweisung von neuen Wohngebieten (primär junge Familien)</li> <li>• Jugendquotient steigt leicht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoher Anteil an älterer Bevölkerung</li> </ul>

Chancen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifizierung des Wohnraums</li> <li>• Ausbau / Anpassung der Angebote der sozialen Infrastruktur</li> <li>• Digitalisierung</li> </ul>
Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demografischer Wandel mit allgemeiner Alterung der Bevölkerung</li> <li>• Prognostizierter Rückgang der Bevölkerungsanzahl</li> <li>• Verlust an Wirtschaftskraft durch geringere Steuereinnahmen</li> <li>• Unzureichend gestaltetes Wohnumfeld bezüglich vorhandener (sozialer) Infrastrukturen und Wohnangebot</li> </ul>

Ausbauen	Aufholen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Attraktives Wohnumfeld für alle Generationen schaffen</b></li> <li>• <b>Zuzug von diversen Bevölkerungsgruppen ermöglichen</b></li> <li>• <b>Digitalisierung als Chance für Zuzug begreifen (Standort als Arbeitsort)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Integration und Teilhabe von älteren Personen ermöglichen</b></li> <li>• <b>Angebote für junge Menschen schaffen</b></li> <li>• <b>Begegnungsstätten für Jung und Alt schaffen</b></li> </ul>
Absichern	Meiden
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rückgang der Bevölkerung durch gut geplantes Wohnumfeld und Wohnangebote entgegensteuern</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wegzug von Personen aufgrund von fehlenden Infrastrukturen vermeiden</b></li> <li>• <b>Nachwuchsproblematiken für ehrenamtliches Engagement in lokalen Vereinsstrukturen und in Unternehmen durch attraktive Angebote entgegenwirken</b></li> <li>• <b>Schließung von Infrastrukturen in den Bereichen Bildung, Daseinsvorsorge, Mobilität aufgrund von Rückgang der Bevölkerung vermeiden</b></li> <li>• <b>Ausschluss von älteren Personen vermeiden</b></li> </ul>

\*Hinweise aus den Beteiligungsformaten

# WOHNRAUM

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beliebter Wohnstandort (in Nähe zu Bayreuth)</li> <li>• Breites Angebot im Ein- und Zweifamilienhaus-Segment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaum kleiner Wohnraum (mit 1 bis 3 Zimmern)</li> <li>• Kaum Wohnangebote für altersgerechtes / barrierefreies Wohnen</li> <li>• Keine Wohnangebote für betreutes Wohnen</li> <li>• Kaum Wohnangebote des Mietwohnungsmarktes</li> </ul>

Chancen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächenpotenziale im Innenbereich zur Wohnraumentwicklung</li> <li>• Digitalisierung</li> <li>• Umbau / Nutzung der Bestandsgebäude</li> </ul>
Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimawandel: Flächenverbrauch bei Ausweisung von neuen Wohngebieten am Ortsrand</li> <li>• Klimawandel: Energieverbrauch von Gebäuden</li> <li>• Zersiedlung</li> <li>• Demografischer Wandel</li> <li>• Mögliches Leerstandsrisiko von bestehendem Wohnraum bei gleichzeitigem Ermöglichen von Neubau</li> </ul>

Ausbauen	Aufholen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Beliebtheit als Wohnstandort erhalten und für weitere Zielgruppen zugänglich machen</b></li> <li>• <b>Unabhängigkeit vom Arbeitsort im Rahmen der Digitalisierung nutzen, um für weitere Zielgruppen attraktiv zu werden</b></li> <li>• <b>Weiterentwicklung im Bestand fokussieren (*)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Entwicklung von neuem Wohnraum auf bestehenden Baulücken und Potenzialflächen im Innenbereich (*)</b></li> <li>• <b>Verdichtetes Wohnen entwickeln</b></li> <li>• <b>Entwicklung von neuem Wohnraum in den bislang fehlenden Segmenten für mehr Vielfalt (*)</b></li> <li>• <b>Entwicklung von Wohnraum für junge Menschen (Nähe zum Universitätsstandort Bayreuth nutzen)</b></li> </ul>
Absichern	Meiden
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aspekte der Nachhaltigkeit bei Weiterentwicklungen mitdenken</b></li> <li>• <b>Generationenwechsel nutzen: Anstehende Verkaufsprozesse von Bestandsbauten (insb. Einfamilienhäuser) bei Wohnraumentwicklung mitdenken</b></li> <li>• <b>Wohnraumbestand an veränderte Bedürfnisse anpassen, um weiterhin als Wohnstandort attraktiv zu bleiben</b></li> <li>• <b>Fokus auf Barrierefreiheit</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Entwicklung von neuem Wohnraum in den Außenbereichen vermeiden (*)</b></li> <li>• <b>Aspekte der Nachhaltigkeit bei neuen Entwicklungen mitdenken</b></li> <li>• <b>Veränderte Bedürfnisse (durch den demografischen Wandel bedingt) bei Neubauten bedenken, insbesondere Barrierefreiheit</b></li> </ul>

\*Hinweise aus den Beteiligungsformaten

# SOZIALE UND KULTURELLE INFRA-STRUKTUR

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gastronomische Angebote als halböffentliche Treffpunkte (*)</li> <li>Gute Versorgung im Bereich der Kinderbetreuung und Bildung: Kindergarten- und Grundschulstandort</li> <li>Breit aufgestellte Vereinsstrukturen mit entsprechenden Räumlichkeiten und Flächen im Außenraum</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenztes Angebot an Einrichtungen der Nah- und Gesundheitsversorgung</li> <li>Abhängigkeit von umliegenden Ortschaften</li> <li>Konzentration der Nah- und Gesundheitsversorgung auf die Kernorte Gesees und Forkendorf</li> <li>Hohe Auslastung des Kindergartens</li> <li>Langfristig keine gesicherte Gesundheitsversorgung</li> <li>Fehlende Betreuungs- und Pflegeangebote (für Senioren)</li> <li>Fehlende Treffpunkte und Aufenthaltsorte im öffentlichen Raum</li> <li>Fehlende (Freizeit-)Angebote für junge Menschen (*)</li> </ul>

Chancen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrswende</li> <li>Siedlungsentwicklung in den Ortsmitten</li> </ul>
Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>Demografischer Wandel</li> <li>Siedlungsentwicklung an den Ortsrändern</li> </ul>

Ausbauen	Aufholen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Errichten von öffentlichen Treffpunkten in den Ortsmitten zur Stärkung der Gemeinschaft (*)</li> <li>Gestaltungspotenzial bei öffentlichen und semi-öffentlichen Gebäuden und Flächen, z.B. Spielflächen, Sportplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Errichten von öffentlichen Treffpunkten in den Ortsmitten zur Stärkung der Gemeinschaft (*)</li> <li>Bessere Erreichbarkeit von Einrichtungen in umliegenden Ortschaften / in den Kernorten durch Ausbau der Mobilitätsformen</li> <li>Errichten von Betreuungs- und Pflegeangeboten</li> <li>Angebote für junge Menschen schaffen (*)</li> <li>Ergänzende Angebote der regionalen und lokalen Nahversorgung</li> </ul>
Absichern	Meiden
<ul style="list-style-type: none"> <li>Einrichtungen zur Kinderbetreuung und Schulstandort (durch attraktives Wohnumfeld für Familien) halten (*)</li> <li>Nachwuchsproblemen in Vereinen entgegenwirken</li> <li>Gastronomische Angebote erhalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wegfall von Einrichtungen der medizinischen Versorgung meiden, um Engpässe zu verhindern und insbesondere Versorgung der alternden Bevölkerung sicherzustellen (*)</li> <li>Kein Einkaufszentrum am Ortsrand errichten</li> </ul>

\*Hinweise aus den Beteiligungsformaten

# WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort für kleine und mittelständische Unternehmen (*)</li> <li>• Standort für landwirtschaftliche Unternehmen</li> <li>• Großer Arbeitgeber vorhanden (Einrichtungshaus „Möbel Hertel“)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notwendigkeit des Pendelns zum Arbeitsort für viele Bewohner</li> <li>• Touristisches Potenzial wenig genutzt</li> </ul>

Chancen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neue Gewerbeansiedlungen (auch bei bestehendem Baurecht teils möglich)</li> <li>• Digitalisierung</li> <li>• Tourismus</li> </ul>
Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demografischer Wandel</li> <li>• Wirtschaftliche Konjunkturschwankungen</li> <li>• Stagnation / Rücklauf der wirtschaftlichen Entwicklung</li> </ul>

Ausbauen	Aufholen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Erhalt der Wirtschaftslage</b></li> <li>• <b>Mögliche Ergänzung des bestehenden Arbeitsmarktes durch Ansiedlung zusätzlicher Gewerbe</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Neue Möglichkeiten durch Digitalisierung nutzen</b></li> <li>• <b>Weniger Pendlerbewegungen durch Arbeiten im Home-Office</b></li> <li>• <b>Touristisches Potenzial maßvoll ausbauen</b></li> </ul>
Absichern	Meiden
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Angebote (Ausbildungsplätze) für kommende Generationen anbieten, um Nachfolge der ansässigen Unternehmen zu sichern</b></li> <li>• <b>Rückgang der erwerbstätigen Altersgruppen aktiv entgegenwirken</b></li> <li>• <b>Verlust von Arbeitsplätzen entgegenwirken</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Abwanderung der bestehenden Betriebe aufgrund fehlender Infrastrukturen vermeiden</b></li> </ul>

\*Hinweise aus den Beteiligungsformaten

# VERKEHR UND MOBILITÄT

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Geringe Distanzen innerhalb und zwischen den Siedlungen; bieten sich für Fuß- und Radverkehr an</li> <li>Gute Busanbindung der Kernorte Gesees und Forkendorf</li> <li>Ergänzende Angebote zum ÖPNV vorhanden</li> <li>Bestehende Freizeit-Radwege (die teils auch für Arbeitswege nach Bayreuth genutzt werden)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fokus auf private Mobilitätsformen, primär das Auto</li> <li>Keine (ausreichenden) öffentl. Anbindung der weiteren Ortsteile</li> <li>Busverkehr kaum angenommen</li> <li>Keine ausreichend ausgestatteten Bushaltestellen</li> <li>Kein direkter Radweg nach Bayreuth (*)</li> <li>Fehlende ausgewiesene Radwege zwischen den Orten im Gemeindegebiet</li> <li>Unsichere Querungssituationen (insb. entlang der Hauptstraßen)</li> <li>Innerorts fehlende Infrastrukturen der Verkehrssicherheit (*)</li> <li>Fehlende Barrierefreiheit</li> <li>Fehlende Infrastruktur für E-Mobilität</li> </ul>

Chancen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Verkehrswende</li> </ul>
Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>Demografischer Wandel</li> <li>Klimawandel</li> </ul>

Ausbauen	Aufholen
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausbau von bestehenden Infrastrukturen für Fuß- und Radverkehr, um sichere Verbindungen zu schaffen</li> <li>Fokus auf Intermodalität, um unterschiedliche Mobilitätsbedürfnisse abdecken zu können und so die Anbindung ins direkte Umland zu sichern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fokus auf nachhaltige Mobilitätsformen, um Alternativen zum PKW zu schaffen</li> <li>Stärkung des ÖPNVs</li> <li>Ausbau Radverkehr nach Bayreuth und innerhalb des Gemeindegebiets</li> <li>Barrierefreiheit erhöhen</li> <li>Verkehrssicherheit durch bauliche Maßnahmen und Geschwindigkeitsbegrenzungen in den Ortsmitten erhöhen</li> </ul>
Absichern	Meiden
<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhalt der bestehenden ÖPNV-Verbindungen, um weiterhin den Anschluss aller Personengruppen garantieren zu können</li> <li>Erhalt der ergänzenden Angebote, um weiterhin den Anschluss aller Personengruppen garantieren zu können</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ausschluss von älteren / mobilitätseingeschränkten Personen aufgrund von fehlenden Mobilitätsangeboten vermeiden</li> <li>Fokus auf individuellen, motorisierten Verkehr vermeiden, da dieser den Klimawandel vorantreibt</li> </ul>

\*Hinweise aus den Beteiligungsformaten

# FREIRAUM UND LANDSCHAFT

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schöne Naturräume im Gemeindegebiet (*)</li> <li>• 'Grünes' Ortsbild durch private Freiflächen</li> <li>• Kirchberg mit Aussichtspunkt und Streuobstwiese (Sicherung alter Obstsorten)</li> <li>• Orte der Naherholung und zum Entdecken in der unmittelbaren landschaftlichen Umgebung (insbesondere Wälder) (*)</li> <li>• Rad- und Rundwanderwege</li> <li>• Bäche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fehlende öffentliche Freiflächen innerhalb der Siedlungsgebiete</li> <li>• <b>Fehlende Spielmöglichkeiten für ältere Kinder</b></li> <li>• Einschnitte in das Landschaftsbild durch Sandgruben (*)</li> <li>• Überschwemmungen in der Ortsmitte Gesees („Schwemm“)</li> </ul>

Chancen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachhaltige Siedlungsentwicklung in den Innenbereichen</li> <li>• Renaturierung</li> </ul>
Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimawandel</li> <li>• Siedlungsentwicklung in den Außenbereichen</li> <li>• Flächige Versiegelung der Siedlungsbereiche</li> </ul>

Ausbauen	Aufholen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Erhalt der landschaftlichen Qualitäten (und damit verbundenen Freizeitaktivitäten) durch klar definierte Siedlungsbereiche und Ortsränder</b></li> <li>• <b>Ergänzung der existierenden Dorfbegrünung im öffentlichen Raum (*)</b></li> <li>• <b>Natürliche Gewässer in Siedlungsbereichen als Erlebnisräume zugänglich machen (*)</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Entwicklung von attraktiven, öffentlichen Freiflächen innerhalb der Siedlungsgebiete (für alle Altersgruppen) (*)</b></li> <li>• <b>Nachhaltige Optionen der Nachnutzung von Sandgruben verfolgen</b></li> </ul>
Absichern	Meiden
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Begrenze Siedlungsentwicklung, um intakte Naturräume zu erhalten (*)</b></li> <li>• <b>Bodenversorgung und Kühlung durch die Anbindung an natürlich vorkommende Gewässer</b></li> <li>• <b>Wald um Gesees und Forkendorf erhalten</b></li> <li>• <b>Streuobstwiese erhalten</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Neugestaltung der „Schwemm“, um Überschwemmung zu vermeiden</b></li> <li>• <b>Keine vollständige Bebauung der Siedlungsflächen, sondern auch Freiflächen erhalten</b></li> </ul>

\*Hinweise aus den Beteiligungsformaten

# TECHNISCHE INFRA- STRUKTUREN

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Großteil der Haushalte an öffentliche Versorgungssysteme angeschlossen</li> <li>• Breitbandausbau</li> <li>• Regenerative Stromerzeugung durch „Windpark Pettendorfer Rangen“ mit Stiftung</li> <li>• Breits existierende private Solaranlagen</li> <li>• Beratungstermine zu Energiethemen für Bürger</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unzureichender Hochwasserschutz an der „Schwemm“</li> <li>• Fehlende Konzepte zur nachhaltigen Wärmeversorgung</li> </ul>

Chancen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Digitalisierung</li> <li>• Energiewende</li> </ul>
Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klimawandel</li> </ul>

Ausbauen	Aufholen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Beratungsangebote halten und ausbauen, um Privateigentümer an Beteiligung an Energiewende zu unterstützen und motivieren</b></li> <li>• <b>Nachhaltige Formen der Stromversorgung weiter ausbauen</b></li> <li>• <b>Autarke Energieversorgung</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Nachhaltige Wärmeversorgung / Kommunale Wärmeplanung</b></li> </ul>
Absichern	Meiden
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Bestehende Formen der Stromerzeugung auf Gemeindegebiet erhalten</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Neugestaltung der „Schwemm“, um Überschwemmungen zu vermeiden (*)</b></li> </ul>

\*Hinweise aus den Beteiligungsformaten

5

# LEITBILD, LEITLINIEN UND RAHMENPLAN

Wie soll sich die Gemeinde Gesees in Zukunft entwickeln? Im Leitbild wird eine grundlegende Antwort auf diese Frage formuliert. Während sich gewisse Rahmenbedingungen im Laufe der Zeit auch verändern können, bleibt diese übergeordnete und allgemeingültige Vision bestehen und schafft Orientierung.

## 5.1

# AUFBAU UND ZUSAMMENHANG

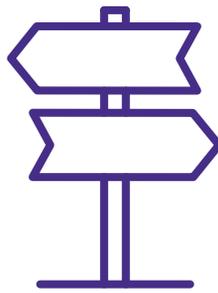
Um sich für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Gesees an einer Art Wegweiser orientieren zu können, werden dafür relevante Zielstellungen in einem Leitbild sowie den dazugehörigen Leitlinien und dem Rahmenplan festgehalten. In der vorangegangenen Bestandsanalyse wurden bereits die Stärken, Schwächen sowie sich daraus ergebende Entwicklungsperspektiven für die Gemeinde Gesees identifiziert. Aus dem individuellen (räumlichen) Kontext und den eigenen Anforderungen der Gemeinde und ihrer Bevölkerung an eine Weiterentwicklung wurden dafür wichtige Maßstäbe formuliert. Diese Ergebnisse bilden das Fundament für das Leitbild. Die Ausformulierung im ISEK wird dabei sowohl in schriftlichen Festsetzungen als auch grafisch mittels eines Rahmenplans vorgenommen.

Im Leitbild werden dabei die allgemein gültigen und übergeordneten Grundsätze für die Entwicklung der Gemeinde formuliert. Es fokussiert dabei auf die langfristige Perspektive, die über den Zeithorizont des ISEKs hinweg statisch bleibt. Konkretisiert wird das Leitbild mit entsprechenden Leitlinien, in welchen die allgemeinen Grundsätze des Leitbilds in Bezug auf die verschiedenen Handlungsfelder präzisiert werden. Die Handlungsfelder ergeben sich unmittelbar aus den Themenfeldern der Bestandsaufnahme und -analyse, welche das Spektrum der Stadtentwicklung abdecken. Gemeinsam bieten Leitbild und Leitlinien Orientierung bei den zukünftig zu treffenden Einzelentscheidungen in Bezug auf die Gemeinde. An ihnen sollten alle zukünftigen Entscheidungen und Projekte ausgerichtet werden.

Die Projekte, welche anschließend im ISEK aufgeführt werden, sind dabei die ersten konkreten Umsetzungen des Leitbilds beziehungsweise der Leitlinien. Diese sind dabei dynamisch und können an sich veränderte Rahmenbedingungen im Laufe der Zeit angepasst werden. Hierbei gilt das Leitbild und die Leitlinien auch rückwirkend als Richtlinie, anhand derer überprüft werden kann, ob veränderte oder neue Projekte weiterhin den übergeordneten Entwicklungszielen für die Gemeinde Gesees entsprechen.

Zusammen ergeben das Leitbild, die Leitlinien und die Projekte ein Zielsystem für die Entwicklung der Gemeinde in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren.

**Abb. 54 /**  
Schematische Darstellung  
der Zusammenhänge  
zwischen Leitbild,  
Leitlinien und Projekte



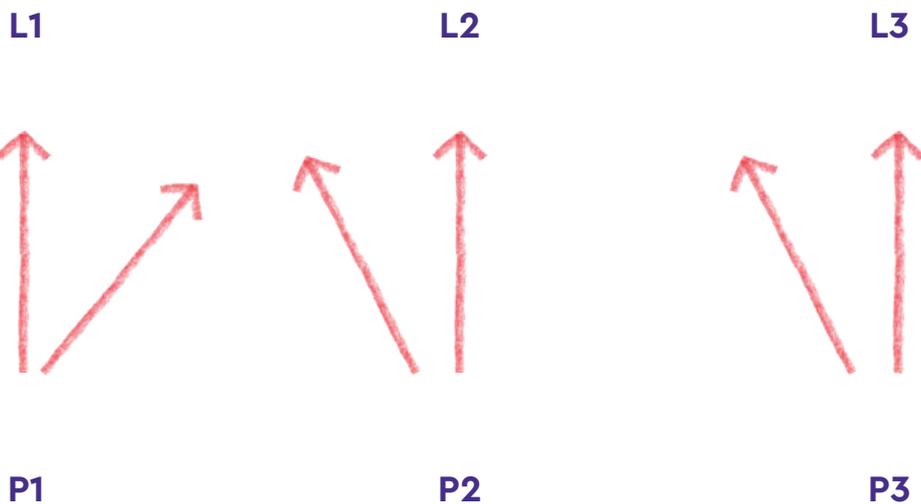
## Leitbild

Übergeordnete und langfristig gültige Grundsätze  
für die Entwicklung der Gemeinde Gesees



## Leitlinien

Übersetzung der allgemein gültigen Grundsätze  
in präzisierte Aussagen zu den einzelnen Themenbereichen



Erste konkrete Umsetzung  
des Leitbilds bzw. der Leitgedanken

## Projekte

## 5.2 LEITBILD



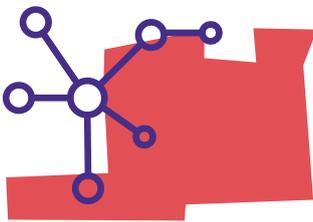
Die Lage im ländlichen Raum ist identitätsstiftend für die Gemeinde Gesees, sodass die zukünftige Entwicklung auf den spezifischen Qualitäten des Lebens im ländlichen Raum aufbaut. Davon ausgehend wird ein langfristig **nachhaltiges und vitales Lebensumfeld** für die Bevölkerung geschaffen. Während für die Erreichung dieser Zielstellung weiterhin von der Nähe zu den angrenzenden Kommunen, insbesondere der Stadt Bayreuth, profitiert wird, wird gleichzeitig der Fokus auf die eigene Gemeinde gerichtet. Die bestehenden Stärken werden aufgegriffen und damit die Eigenständigkeit gefördert. So kann aktiv agiert und auf bestehende sowie kommende Herausforderungen reagiert werden.



## IDENTITÄT

### GESEES BAUT AUF VORHANDENEM POTENZIAL AUF

Das Fundament für die Weiterentwicklung der Gemeinde Gesees bildet der Bestand, insbesondere die lokalen Besonderheiten im Sinne der Baukultur und sozialen Strukturen der Bevölkerung. Die Sicherung und Weiterverwendung des bereits Vorhandenen ist dabei sowohl ressourcenschonend als auch identitätsstiftend, was den Zusammenhalt innerhalb der Bevölkerung sowie ihre Verbundenheit zur Gemeinde stärkt. Bisher stabile Entwicklungen werden abgesichert, während diese gleichzeitig durch neue und kreative Impulse ergänzt werden. Im Sinne einer zukunftsorientierten Weiterentwicklung sind dabei Flexibilität, Anpassungsfähigkeit und Kreislaufdenken wichtig. So wird eine resiliente Grundlage für den Umgang mit zukünftigen Herausforderungen gebildet.



## VERNETZUNG

### GESEES KNÜPFT BEZIEHUNGEN

Die Gemeinde Gesees vernetzt sich innerhalb ihres Gemeindegebiets sowie darüber hinaus auf unterschiedlichen Ebenen, um die Teilhabe aller abzusichern sowie verschiedene Nutzungen und Ressourcen zu bündeln. Räumlich übergeordnet werden dabei im Sinne einer nachhaltigen Mobilität und der Digitalisierung Menschen vernetzt und Synergien sowie Kooperationen angestrebt. Auf Gemeindeebene werden zusätzlich Möglichkeiten geschaffen, Verbindungen innerhalb der Dorfgemeinschaften zu knüpfen. Durch Projekte, die das Aufeinandertreffen von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen ermöglichen, wird das gesellschaftliche Miteinander und die vielfältigen Möglichkeiten des Engagements in der Gemeinde gefördert. Der Fokus liegt dabei auf einer generationenübergreifenden Vernetzung als auch zwischen Neu- und Altbürgern. Auf die jeweiligen Bedürfnisse unterschiedlicherer Bevölkerungsgruppen wird dabei aktiv eingegangen.



## NACHHALTIGKEIT

### GESEES ENTSCHEIDET UMWELTBEWUSST

Die Siedlungen der Gemeinde Gesees sind eingebettet in Kultur- und Naturlandschaften. Der bewusste Umgang mit dieser natürlichen Umwelt und Ressourcen ist als Grundvoraussetzung für eine nachhaltige Stadtentwicklung der Gemeinde Gesees zu verstehen, um diese als Natur- und Erholungsräume zu erhalten. Zusätzlich werden auch in allen Bereichen der Stadtentwicklung nachhaltige Maßnahmen angestrebt, um den Einfluss auf die Umwelt und das Klima zu minimieren. Die Gemeinde Gesees versteht ihr Gemeindegebiet gesamtflächig als Maßnahmenraum für Klimaschutz und Klimafolgeanpassung und ergreift individuelle Maßnahmen bei allen zukünftigen Planungen.

## 5.3

# LEITLINIEN

### SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND -STRUKTUR

#### Gesees nutzt vorhandene bauliche Ressourcen und Potenzialflächen im Innenbereich

Die zukünftige Siedlungsentwicklung fokussiert sich im Sinne eines nachhaltigen Wachstums auf die bereits bestehenden Gebäude und Siedlungsflächen. Der Umbau und die Anpassung des Bestands stehen bei der Reaktion auf veränderte Bedürfnisse im Vordergrund. So werden die Lebenszyklen der Gebäude verlängert und gleichzeitig der Verbrauch neuer Ressourcen eingespart. Bei begründetem Bedarf für Neubau sind dafür die Flächenpotenziale der Innenbereiche vorrangig zu entwickeln. Ein weiteres Wachstum außerhalb der bestehenden Ortsränder, welches insbesondere zu zersiedelten Ortschaften und dem Verlust von Natur- und Lebensräumen führen würde, wird vermieden. Es gilt der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“, um so ein verantwortungsbewussten Umgang im Verbrauch von Flächen zu üben. Es werden vitale Orte geschaffen, die Infrastrukturen und Begegnungsstätten in ihren Kernbereichen bündeln, während es an den Ortsrändern klar definierte Übergänge zur Landschaft gibt. Der dörfliche Charakter der Ortschaften wird dabei erhalten. Insbesondere die Ortsmitten der Kernortschaften Gesees und Forkendorf werden in ihrer historischen Bausubstanz erhalten und in ihrer ursprünglichen Funktion als soziale Zentren gestärkt.

#### ZUGEHÖRIGE MASSNAHMEN

▶ Innenentwicklungskonzept

▶ Umsetzungsmanagement

▶ Ortsmitte Gesees

▶ Treffpunkt Forkendorf

▶ Wohnbauprojekt

### BEVÖLKERUNG

#### Gesees schafft ein attraktives Lebensumfeld für alle Bevölkerungsgruppen

Die Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung bedingen sich gegenseitig. Um eine vielfältige Struktur innerhalb der Bevölkerung zu ermöglichen, bietet die Gemeinde Gesees auch zukünftig ein attraktives Lebensumfeld für alle Generationen und gesellschaftlichen Gruppen an und schafft Räume für Vernetzungen innerhalb der Dorfgemeinschaft. Zusätzlich wirkt sie einem möglichen Rückgang der Bevölkerung entgegen, welcher wiederum die Schließung von relevanten Infrastrukturen zur Folge haben kann. Sie fokussiert dabei einerseits auf die Attraktivität als Wohn- und Arbeitsstandort für junge Menschen, um so Nachwuchsproblematiken in den Betrieben und im Ehrenamt entgegenzusteuern und andererseits auf die Inklusion der älteren Bevölkerung durch angepasste Infrastrukturen und (Wohn-)Angebote. Das wird insbesondere angesichts der prognostizierten Veränderungen hinsichtlich der Alterung der Bevölkerung im Rahmen des demografischen Wandels relevant.

#### ZUGEHÖRIGE MASSNAHMEN

▶ Umsetzungsmanagement

▶ Ortsmitte Gesees

▶ Treffpunkt Forkendorf

▶ Mehrgenerationen-Treff

▶ Wohnbauprojekt

▶ Treffpunkt(e) für Kinder und Jugendliche

## WOHNRAUM

### Gesees bietet ein zukunftgerechtes und vielfältiges Wohnraumangebot

#### ZUGEHÖRIGE MASSNAHMEN

Innenentwicklungskonzept ◀

Umsetzungsmanagement ◀

Wohnbauprojekt ◀

Auf der bisherigen Beliebtheit als Wohnstandort wird zukünftig aufgebaut. Das bestehende Wohnangebot wird insbesondere in den Segmenten von kleinerem, barrierefreiem, betreutem sowie Wohnraum des Mietwohnungsmarktes ergänzt werden. Ein ausdifferenziertes Wohnraumangebot, welches zusätzliche Zielgruppen neben der traditionellen Kernfamilie anspricht, ermöglicht sowohl den Zuzug als auch den Verbleib von (jungen) Menschen in der Gemeinde. Zusätzlich können alternative Wohnangebote neben dem klassischen Einfamilienhaus auch anstehende Eigentumswechsel begünstigen, sodass größerer Wohnraum im Bestand zur Verfügung gestellt und besser ausgelastet werden kann. Analog zur allgemeinen Siedlungsentwicklung wird sich hierfür im Sinne der Nachhaltigkeit auf die Nutzung des Bestands und den gegebenenfalls notwendigen Umbau oder den Bebau von Potenzialflächen im Innenbereich fokussiert. Grundsätzlich werden Aspekte der Barrierefreiheit bei jeglichen Entwicklungen mitgedacht.

## SOZIALE UND KULTURELLE INFRASTRUKTUR

### Gesees sichert gleichwertige Lebensverhältnisse durch Angebote der Daseinsvorsorge

#### ZUGEHÖRIGE MASSNAHMEN

Mobilitätskonzept ◀

Umsetzungsmanagement ◀

Ortsmitte Gesees ◀

Treffpunkt Forkendorf ◀

Mehrgenerationen-Treff ◀

Sanfter Tourismus ◀

Treffpunkt(e) für Kinder und Jugendliche ◀

Da die Gemeinde Gesees aufgrund ihrer Größe nur ein begrenztes Angebot an Einrichtungen der Daseinsvorsorge vorweisen kann, werden zur Sicherstellung der Versorgung die Anbindungen in die umliegenden Ortschaften, insbesondere nach Bayreuth, ausgebaut. Trotz dieses Fokus auf Vernetzung bietet Gesees jedoch auch bestimmte Angebote innerhalb der Gemeinde, um so die Bindung an den Ort und den Zusammenhalt innerhalb der Bevölkerung zu stärken. Hierfür werden zudem weitere öffentliche Treffpunkte eingerichtet. Die Ortsmitteln bieten sich hinsichtlich ihrer ursprünglichen Funktion als soziale Zentren der Ortschaften an. Angesichts der prognostizierten Veränderungen des demografischen Wandels hinsichtlich der Alterung und des Rückgangs der Bevölkerung müssen Lösungen gefunden werden, wie soziale Infrastrukturen für junge Menschen gehalten werden können, während gleichzeitig neue für die Bedürfnisse der älteren Bevölkerung geschaffen werden. Synergien und Kooperationen werden hierfür gebildet, um Ressourcen nachhaltig auszunutzen. Andersherum wird bei einem möglichen Bevölkerungswachstum sichergestellt, dass auch die soziale Infrastruktur mitwächst.

## WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

### Gesees schafft ansprechende Standortbedingungen für kleine und mittelständische Unternehmen

Attraktive und ortsnah verfügbare Arbeitsplätze werden in der Gemeinde Gesees als wichtiger Faktor für das Leben im ländlichen Raum verstanden. Die Rahmenbedingungen hierfür schafft die Gemeinde durch ansprechende Standortbedingungen für Unternehmen, insbesondere in den Bereichen Flächenmanagement und Mobilität, sowie in einem attraktiven Wohnumfeld für erwerbstätige Altersgruppen. So kann personelle Nachfolge vor Ort gefunden und beherbergt werden. Die bereits angesiedelten kleinen und mittelständischen Unternehmen werden so auch gehalten. Ein zusätzlicher Fokus wird auf einen sanften Tourismus gelegt. Durch entsprechend ausgelegte Angebote und Infrastrukturen wird die Verweildauer von Touristinnen und Touristen erhöht, was wiederum eine positive Auswirkung auf weitere Wirtschaftszweige hat.

#### ZUGEHÖRIGE MASSNAHMEN

- ▶ Mobilitätskonzept

---

- ▶ Umsetzungsmanagement

---

- ▶ Ortsmitte Gesees

---

- ▶ Sanfter Tourismus

## VERKEHR UND MOBILITÄT

### Gesees fördert neue Mobilitätsverhalten durch nachhaltige und intermodale Angebote

Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität werden die bisherigen Routinen in der Gemeinde Gesees – insbesondere in Bezug auf den MIV – aufgebrochen und durch klimafreundliche Angebote ein Umdenken im Verkehrsverhalten gefördert. Der Fokus wird dafür auf den ÖPNV sowie den Fuß- und Radverkehr gelenkt. Es werden intermodale Verkehrsmodelle geschaffen, die den MIV und weitere Mobilitätsformen miteinander verknüpfen, um so möglichst flächendeckend die ländliche Umgebung erschließen zu können. Die Digitalisierung wird hierfür als Chance begriffen. Von den kurzen Wegen innerhalb und zwischen den Ortschaften wird dabei zusätzlich profitiert, wobei die öffentlichen Straßenräume im Sinne von Barrierefreiheit und Verkehrssicherheit zu Fußgehenden und radfahrenden Personen zugesprochen werden. Die Beliebtheit der Gemeinde Gesees als Wohnstandort resultiert teils aus der Nähe zu umliegenden Gemeinden, insbesondere zu Bayreuth, wo sich Schul- und Arbeitsplätze sowie Angebote der Daseinsvorsorge finden. Nachhaltige Mobilitätsformen ermöglichen dabei zugleich auch die Inklusion solcher Personengruppen, die kaum oder keinen Zugriff auf den MIV haben. Eine gute Anbindung ist somit relevant für die Teilhabe an der Gesellschaft, was insbesondere hinsichtlich der Entwicklung des demografischen Wandels relevant wird.

#### ZUGEHÖRIGE MASSNAHMEN

- ▶ Mobilitätskonzept

---

- ▶ Umsetzungsmanagement

## FREIRAUM UND LANDSCHAFT

### Gesees schützt Naturräume und ergänzt grüne Infrastrukturen in den Siedlungsgebieten

#### ZUGEHÖRIGE MASSNAHMEN

Innenentwicklungskonzept ◀

Umsetzungsmanagement ◀

Ortmitte Gesees ◀

Sanfter Tourismus ◀

Die Lage im ländlichen Raum prägt die Landschaft der Gemeinde Gesees. Um die bislang flächenmäßig dominierenden Naturräume zu erhalten, werden die Auswirkungen des menschlichen Siedelns zukünftig möglichst begrenzt. So werden gleichzeitig die Lebensräume von Flora und Fauna sowie auch die Naherholungsräume der Menschen gesichert. Zusätzlich wird auch innerhalb der Siedlungsgebiete darauf geachtet, dass das bereits vorhandene, doch meist auf privatem Grund befindliche, ‚grüne‘ Ortsbild durch weitere natürliche Infrastrukturen und Freiflächen im öffentlichen Raum ergänzt wird.

## TECHNISCHE INFRASTRUKTUREN

### Gesees trägt mit technischen Lösungen zu einer nachhaltigen Dorfentwicklung bei

#### ZUGEHÖRIGE MASSNAHMEN

Energiekonzept ◀

Umsetzungsmanagement ◀

Ortmitte Gesees ◀

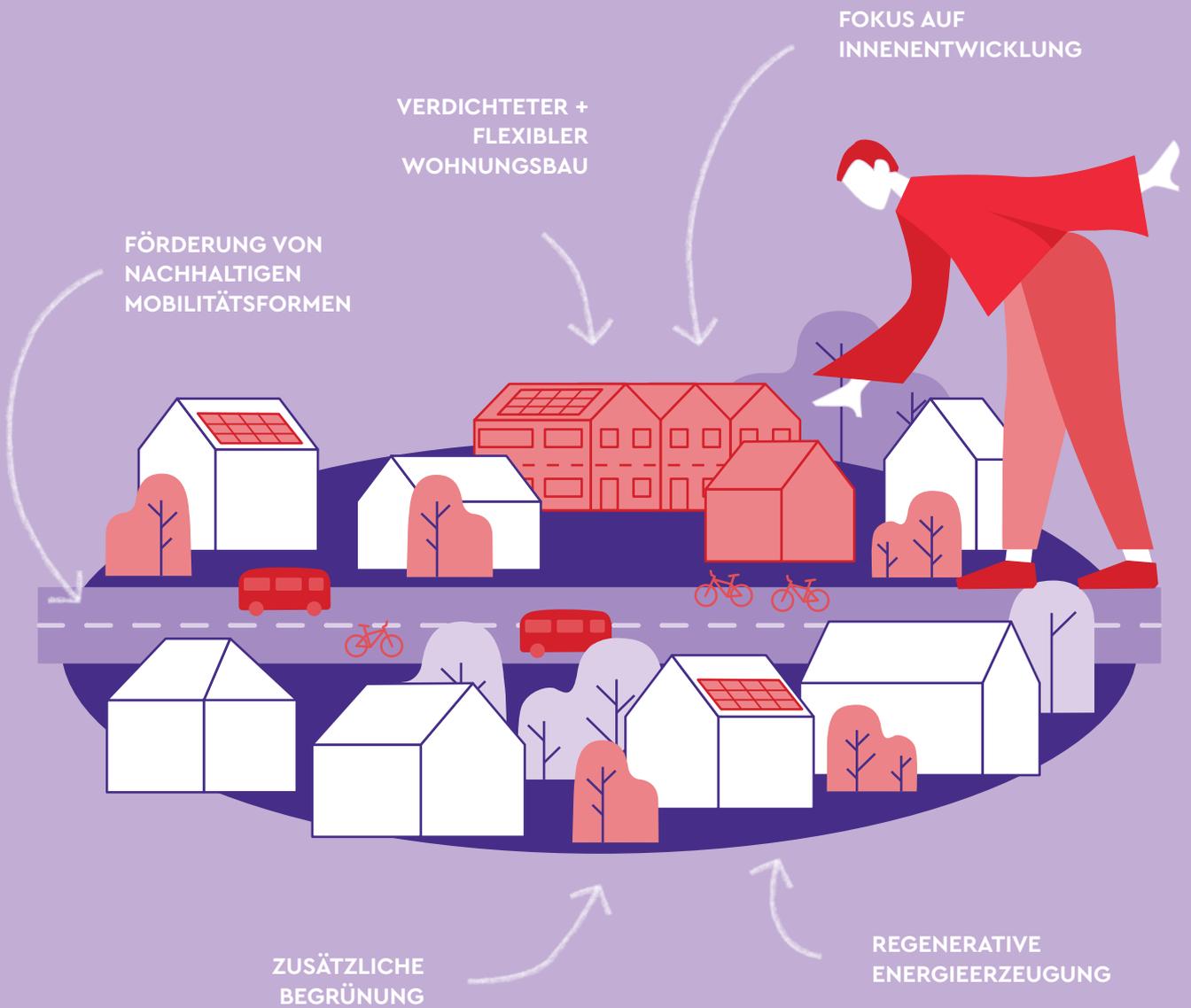
Wohnbauprojekt ◀

Die nachhaltige Dorfentwicklung der Gemeinde Gesees wird durch technische Lösungen unterstützt. Insbesondere im Bereich der Energieversorgung wird an die bereits angestoßenen Entwicklungen der Energiewende angeknüpft. Um eine möglichst autarke Energieversorgung erreichen zu können, müssen sowohl Formen der erneuerbaren Stromerzeugung ergänzt werden als auch bislang fehlende Konzepte zur nachhaltigen Wärmeversorgung aufgestellt und umgesetzt werden. Dabei sollten jedoch die unterschiedlichen Belange verschiedener Interessengruppen abgewogen werden.









## 5.4

# RAHMENPLAN

Ergänzt wird das Leitbild zudem durch zwei Rahmenpläne, in welchen die Entwicklungsräume und -achsen sowie Fokusgebiete im Untersuchungsgebiet räumlich verortet werden. Das ISEK und sein Leitbild beziehen sich dabei auf das gesamte Gemeindegebiet, sodass der erste Plan dieses gesamte Untersuchungsgebiet abdeckt. Da sich im Erarbeitungsprozess jedoch durch die Größe der Kernsiedlungen ein gewisser Fokus auf die beiden Orte Gesees und Forkendorf ergab, wurde ein detaillierter Plan für diesen Gebietsausschnitt ergänzt. Die Pläne sind dabei nicht als maßstabsgetreue Abbildungen, sondern als schematische Darstellungen zu verstehen.

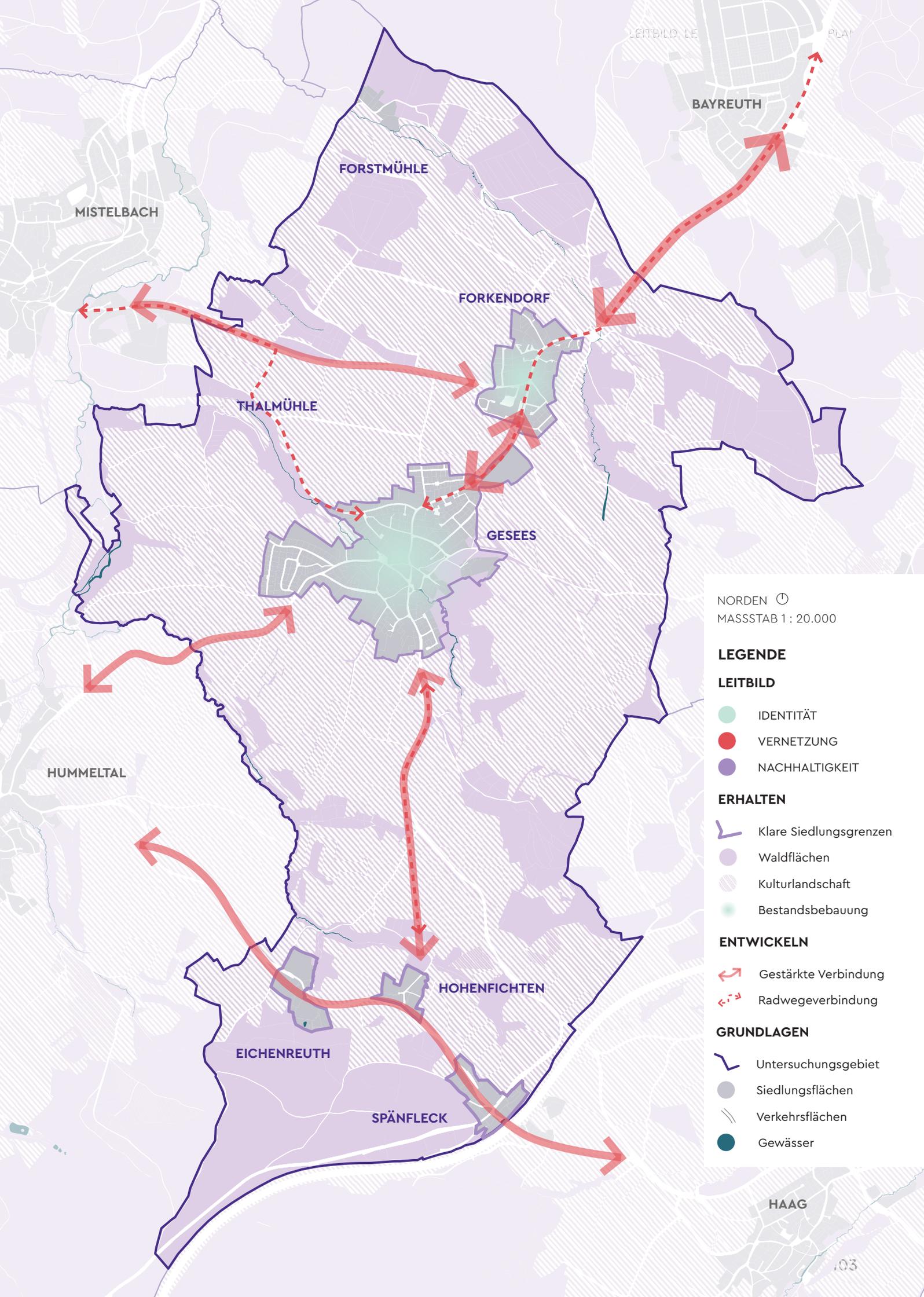
### RAHMENPLAN: GESAMTES GEMEINDEGEBIET

Bedingt durch den größeren Maßstab liegt der Fokus der Weiterentwicklung des gesamten Gemeindegebiets hauptsächlich auf den Zielstellungen der Nachhaltigkeit und der Vernetzung. Bezüglich der Zielstellungen im Bereich der Nachhaltigkeit steht der Erhalt der Waldflächen sowie der vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft im Vordergrund. Die Einbettung in diese landschaftliche Umgebung stellt eine der größten Vorzüge der Gemeinde Gesees dar: Beide Flächenkategorien erfüllen nicht nur klimaregulierende Funktionen, sondern bieten auch Naherholungsqualitäten für die Bevölkerung der eigenen sowie der umliegenden Gemeinden.

Einhergehend mit dem Schutz dieser Landschaft sind klar definierte Grenzen des Siedlungswachstums relevant, um den weiteren Verbrauch von natürlichen Flächen weitestgehend zu vermeiden. Die Ränder der bereits bestehenden Siedlungskörper bilden dabei die Rahmen, innerhalb welcher die weitere Entwicklung der Ortschaften forciert werden kann. Sowohl die Bestandsbebauung als auch bislang unentwickelte Flächen können hierfür genutzt werden. So wird der Verbrauch neuer (baulicher) Ressourcen minimiert und gleichzeitig durch die Nutzung des Bestands die Identität der Gemeinde gestärkt.

Hinsichtlich dem formulierten Ziel der Vernetzung steht der Ausbau der (verkehrlichen) Verbindung der Ortschaften im Gemeindegebiet sowie die Vernetzung zu den umliegenden Gemeinden im Fokus, insbesondere zur Stadt Bayreuth. Diese Vernetzungen ermöglichen den Zugang zu weiteren Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur als auch Arbeitsplätzen und tragen zur Förderungen von Kooperationen bei. Sie sind somit eine essenzielle Grundlage für die Teilhabe am alltäglichen Leben. Aus Aspekten der Nachhaltigkeit und um sämtliche Mobilitätsgruppen einzuschließen, werden insbesondere die Anbindung mit dem Bus erhalten als auch sichere Radwegeverbindungen geschaffen, die sowohl die kleineren Ortsteile mit den Kernsiedlungen verbinden und die gesamte Gemeinde in Richtung Bayreuth vernetzt.

Abb. 56 /  
Rahmenplan für die  
zukünftige Entwicklung  
des gesamten  
Gemeindesgebiets



BAYREUTH

FORSTMÜHLE

MISTELBACH

FORKENDORF

THALMÜHLE

GESEES

HUMMELTAL

HOHENFICHTEN

EICHENREUTH

SPÄNFLECK

HAAG

NORDEN ☉  
 MASSTAB 1 : 20.000

**LEGENDE**

**LEITBILD**

- IDENTITÄT
- VERNETZUNG
- NACHHALTIGKEIT

**ERHALTEN**

- Klare Siedlungsgrenzen
- Waldflächen
- Kulturlandschaft
- Bestandsbebauung

**ENTWICKELN**

- Gestärkte Verbindung
- Radwegeverbindung

**GRUNDLAGEN**

- Untersuchungsgebiet
- Siedlungsflächen
- Verkehrsflächen
- Gewässer

## RAHMENPLAN: FOKUSGEBIET GESEES UND FORKENDORF

Hinsichtlich der anstehenden städtebaulichen Transformation liegt – bedingt durch ihre Größe – ein gewisser Fokus auf den beiden Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf. Für alle zukünftigen Maßnahmen gilt dabei, dass die Eingriffe behutsam und dem Maßstab der Orte angemessen ausgeführt werden.

Bezüglich der Einbettung und des Schutzes der umgebenden Landschaft, wie bereits auf übergeordnetem Maßstab angesprochen, dehnt sich dieser auch auf die innerörtlichen Grünstrukturen aus. Ein besonders bedeutendes Beispiel stellt dabei der Kirchberg in Gesees dar, der als ökologischer Rückzugsraum erhalten wird. Zusätzlich wird der Bestand an Grünstrukturen in den öffentlichen Räumen – insbesondere entlang der Verkehrsachsen weiterentwickelt.

Im Rahmen dieser klimatischen Anpassung spielen zudem der Funkenbach und das Rückstaubecken der „Schwemm“ in Gesees eine zentrale Rolle. Neben der Sanierung und Aufbereitung der „Schwemm“ zu einem attraktiven Aufenthaltsraum, sollen auch entlang des restlichen Bachverlaufs Maßnahmen zur Reduzierung des Überschwemmungsrisikos umgesetzt werden, um zukünftig auf zunehmende Extremwetterereignisse widerstandsfähiger reagieren zu können.

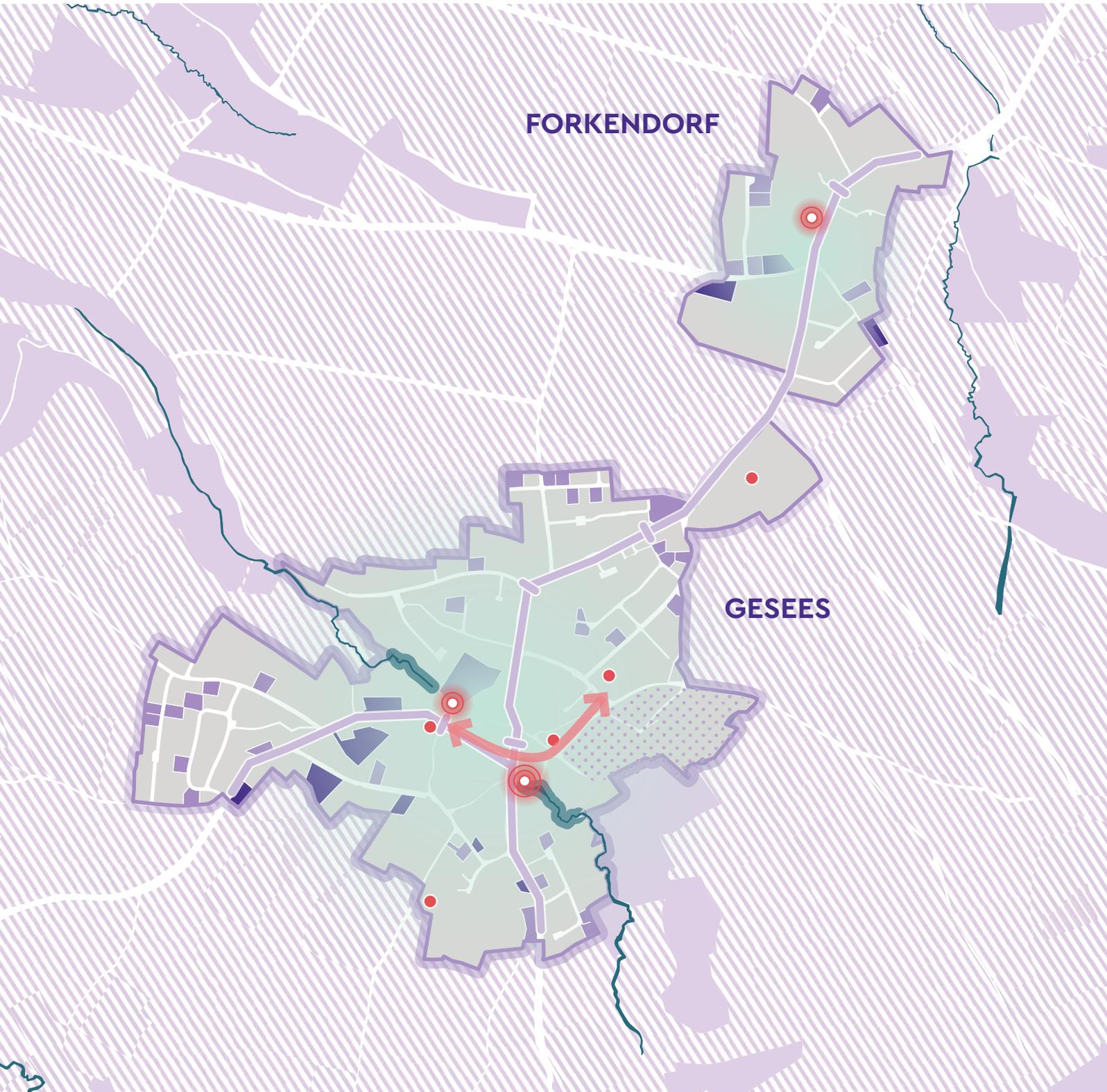
Im Sinne der ebenfalls bereits auf dem übergeordneten Maßstab angesprochenen sparsamen Siedlungsentwicklung in Bezug auf Flächen und Ressourcen werden die bestehenden Ortsränder als Grenzen des Wachstums definiert. Die Nutzung der bestehenden Strukturen – sowohl auf baulicher als auch sozialer Ebene – stehen dabei im Vordergrund und schonen nicht nur Ressourcen, sondern festigen gleichzeitig auch die Identität der Gemeinde.

Dennoch bieten innerhalb dieser festgelegten Grenzen Baulücken und größere Potenzialflächen zahlreiche Chancen, die (bauliche) Weiterentwicklung der Gemeinde im Sinne einer Nachverdichtung zwischen bestehenden Strukturen zu forcieren anstatt auf Flächen an den Ortsrändern zurückzugreifen. Diese Weiterentwicklung bezieht sich insbesondere auf den Ausbau des Wohnraumangebots als auch auf die Integration neuer gemeinschaftlicher Einrichtungen sowie Einrichtungen der Nahversorgung.

Besonders hervorzuheben ist dabei die Etablierung der neuen Ortsmitten in Gesees und Forkendorf, wobei die ursprüngliche Funktion als Ort der Dorfgemeinschaft wieder aufgegriffen und mit attraktiven Aufenthaltsflächen im öffentlichen Raum sowie gemeinschaftlich nutzbaren Angeboten umgesetzt wird.

Um zudem eine sichere Erreichbarkeit dieser Räume sicherstellen zu können, sollen die Wegebeziehungen zwischen den gemeinschaftlichen und sozialen Infrastrukturen im Ortskern, wie Kindergarten, Ortsmitte, Gemeindehaus bis zur Grundschule gestärkt werden. Ziel ist es, eine gut vernetzte Achse zu schaffen, die gezielt auf den Fuß- und Radverkehr ausgelegt ist. Der Fokus auf den Fuß- und Radverkehr dehnt sich darüber auch auf die Hauptverkehrsachsen aus. Eine Umstrukturierung dieser Verkehrsräume stellt den letzten zentralen Aspekt dar. Durch die Integration entsprechender baulicher Infrastrukturen wird der Fokus vom MIV auf die nachhaltigeren und inklusiveren Mobilitätsformen des Fuß- und Radverkehrs verschoben.

Abb. 57 /  
Rahmenplan für die  
zukünftige Entwicklung  
der Kernsiedlungen  
Gesees und Forkendorf



**LEGENDE**

**ERHALTEN**

-  Klare Siedlungsgrenzen
-  Bestandsbebauung
-  Soziale Infrastruktur
-  Freiräumliche Qualitäten

**ENTWICKELN**

-  Baulücken
-  Potenzialflächen/Nachverdichtung
-  Verkehrliche Neuordnung
-  Schwerpunkt Soziale Infrastruktur
-  Stärkung räumlicher Verbindung
-  Gewässer

NORDEN  MASSSTAB 1 : 10.000

**GRUNDLAGE**

-  Siedlungsfläche
-  Verkehrswege

6

# MASSNAHMEN UND PROJEKTE

Um den theoretischen Rahmen des ISEKs in Form von Leitbild und Leitlinien in die Praxis zu überführen, werden auch erste Projekt- und Maßnahmenvorschläge aufgeführt. Die jeweiligen Vorschläge kombinieren dabei oft unterschiedliche Aspekte des Leitbilds und bilden so die integrierte Betrachtung von Stadtentwicklung ab. Dabei können sie in zwei Kategorien unterteilt werden: Gesamträumliche Maßnahmen, die auf großflächige Bereiche des Gemeindegebiets angewandt werden, und konkret verortete Projekte.

## 6.1

# EINORDNUNG DER PROJEKTE

Mit den folgend aufgeführten Projekten formuliert die Gemeinde Gesees konkrete Ziele bezüglich ihrer Dorfentwicklung für den Geltungszeitraum des ISEKs. Durch die Umsetzung wird der städtebauliche Transformationsprozess für die Öffentlichkeit sicht- und erlebbar werden.

Im Rahmen des ISEKs werden dabei erste Vorschläge zur möglichen Ausgestaltung und Umsetzungsschritten gemacht. Die jeweiligen Projekte bestehen jedoch aus eigenen Planungen, Beschlussfassungen und Förderanträgen für finanzielle Unterstützungen, die anschließend folgen müssen. Sollten sich zudem die aktuellen Rahmenbedingungen des jeweiligen Projekts zukünftig ändern, kann es anhand des Leitbilds und der Leitlinien nachjustiert werden. Für diese Vertiefungen der Projekte sollen die Bewohnerinnen und Bewohner weiterhin Mitsprache erhalten.

Sollten zudem zusätzliche Projekte initiiert werden, die bislang nicht im ISEK-Bericht festgehalten wurden, können diese ebenfalls am Leitbild ausgerichtet werden und gegebenenfalls nachträglich in den Stadtumbauprozess integriert werden.

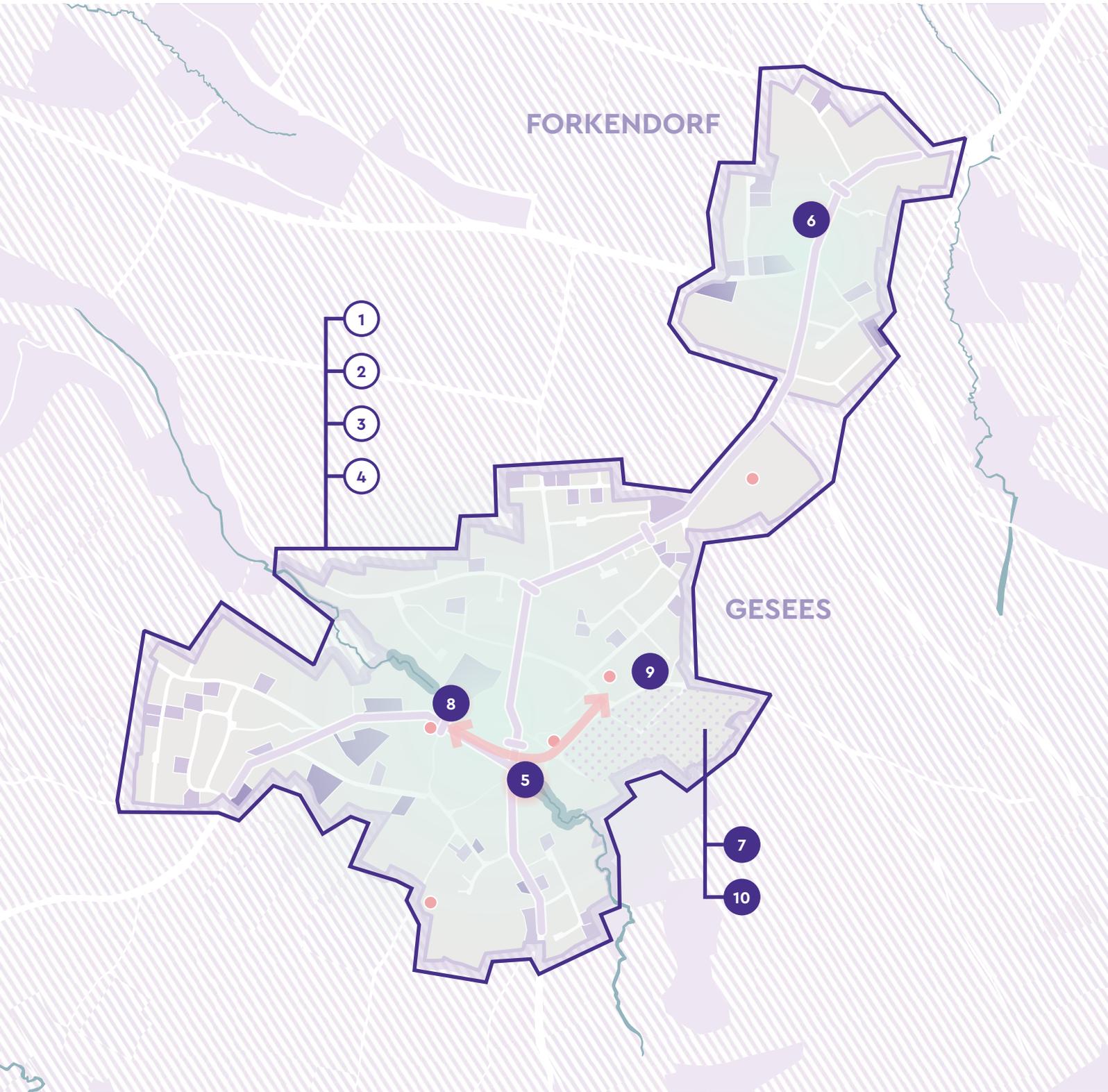
## 6.2

# AUFLISTUNG DER PROJEKTE

Auf Grundlage der Bestandsanalyse, des Leitbildes sowie der Hinweise aus den Lenkungsgruppen und der Beteiligungsformate wurden insgesamt 10 Projekte entwickelt. Die Projekte wirken sich dabei unterschiedlich auf die städtebauliche Entwicklung aus. Während gesamträumliche Maßnahmen auf großflächige Bereiche des Gemeindegebiets angewandt werden und strategische Entwicklungen vorantreiben, können andere Projekte konkreten Standorten zugewiesen werden. Alle Projekte werden anhand einer Kurzbeschreibung, möglicher Umsetzungsschritte sowie der zugeordneten Inhalte des Leitbildes und der Leitlinien aufgeschlüsselt. Eine allgemeine Übersicht ist dem nebenstehenden Plan zu entnehmen.

Das Projekt „Ortsmitte Gesees“ wurde dabei zum Leitprojekt ernannt, was die Relevanz der Maßnahme für die Bevölkerung sowie die Gemeindeverwaltung widerspiegelt. Es stellt ein besonders umfassendes Paket an Umgestaltung dar, sodass dessen Umsetzung eine wegweisende städtebauliche Transformation innerhalb der Ortschaft anstoßen wird.

**Abb. 58 /**  
Verortung  
der geplanten  
Projekte zur  
städtebaulichen  
Entwicklung der  
Gemeinde Gesees



**LEGENDE**

**GESAMTRÄUMLICH MASSNAHMEN**

- ① Innenentwicklungskonzept
- ② Mobilitätskonzept
- ③ Energiekonzept
- ④ Umsetzungsmanagement

**KONKRETE PROJEKTE**

- ⑤ Ortsmitte Gesees
- ⑥ Treffpunkt Forkendorf
- ⑦ Mehrgenerationen-Treff
- ⑧ Wohnbauprojekt
- ⑨ Sanfter Tourismus
- ⑩ Treffpunkt für Kinder + Jugendliche

NORDEN  MASSSTAB 1 : 10.000

## NO. 1

## INNENENTWICKLUNGSKONZEPT

Der Verbrauch von Siedlungs- und Verkehrsflächen ist in den letzten Jahrzehnten in Deutschland stark angestiegen. Im Rahmen der „Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie“ hat die Bundesregierung deshalb das Ziel festgesetzt, die Neuinanspruchnahme von Flächen bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag zu verringern.

Die Nutzung der bestehenden Siedlungsflächen führt zu einer Reihe an wirtschaftlichen, ökologischen, sozial-kulturellen und städtebaulichen Vorteilen; unter anderem Klima- und Bodenschutz durch die Vermeidung weiterer Flächeninanspruchnahme, Minderung von Bau- und Betriebskosten durch die Nutzung der vorhandenen sozialen und technischen Infrastrukturen, Erhalt von Identität und baukulturelle Qualität durch bestandsorientierte Entwicklung sowie die Teilhabe verschiedener sozialer Gruppen durch kompakte, gemischt genutzte Ortsstrukturen.

Trotz dieser einhergehenden eindeutigen Vorteile kann die Umsetzung zu Zielkonflikten führen. Um diese zu minimieren und dennoch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung proaktiv zu verfolgen, soll ein Innenentwicklungskonzept erarbeitet werden. Kern dieses Konzepts stellt ein sogenannter Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung dar, in welchem sich die Gemeinde zur vorrangigen Nutzung und Entwicklung bereits vorhandener und entwickelter Flächen im Innenbereich verpflichtet. Gleichzeitig werden in dem Konzept Maßnahmen formuliert, welche die Bereitschaft der Gemeinde signalisieren, die angestrebten Ziele der Innenentwicklung auch umzusetzen. Dazu können beispielsweise die Belebung von Brachflächen mit neuen Nutzungen oder die Instandsetzung von Gebäudeleerständen zählen. So wird verantwortungsvoll mit dem Gut Boden umgegangen und gleichzeitig die Lebensqualität in den Orten gesteigert.

Als zusätzlicher finanzieller Anreiz kann folgend der Fördersatz der Städtebauförderung von 60 Prozent auf 80 Prozent angehoben werden – im Rahmen der zugehörigen Förderinitiative „Innen statt Außen“. Die Fördermittel werden dabei im Rahmen einer Projektförderung in Form von zweckgebundenen Zuschüssen gewährt. Zuwendungsempfängerin ist dabei grundsätzlich die Gemeinde, welche die finanziellen Mittel jedoch auch an Dritte weiterbewilligen kann. Voraussetzungen für die Erhöhung sind das Vorliegen eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts in Kombination mit dem gemeindlichen Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung.

**LEITBILD**

Identität  
Nachhaltigkeit

**LEITLINIEN**

Siedlungsentwicklung  
und -struktur  
Wohnraum  
Freiraum und Landschaft

**ORT**

Gesamtes  
Gemeindegebiet

**SELBSTBINDUNGSBESCHLUSS  
ZUR INNENENTWICKLUNG**



## NO. 2

# MOBILITÄTSKONZEPT

Für die Erfüllung der Ziele, die im Leitbild in den Bestandteilen „Vernetzung“ und „Nachhaltigkeit“ festgehalten wurden, spielt insbesondere der Themenbereich Mobilität eine relevante Rolle. Um die im ISEK-Prozess bereits angeschnittenen Schwachstellen und Ideen für neue Entwicklungen fachlich fundiert vertiefen zu können, soll ein Mobilitätskonzept durch ein entsprechendes Fachbüro erarbeitet werden. Mit den entsprechenden Maßnahmen sollen die Erreichbarkeit und damit einhergehend die Teilhabe und Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner im ländlichen Raum abgesichert werden.

Abgestimmt auf den Kontext der Gemeinde Gesees sollen inhaltlich folgende Themen im Vordergrund stehen: Fokus auf sicheren Rad- und Fußverkehr, intermodale Verkehrsmodelle, Neustrukturierung der Verkehrsflächen in den Ortslagen sowie die Verknüpfungen zwischen den Gemeindeteilen und über das Gemeindegebiet hinaus. Hinsichtlich baulicher Infrastrukturen soll weiterhin insbesondere die Möglichkeit für eine ausgebauten Radwegeverbindung zur Stadt Bayreuth untersucht werden.

Im Rahmen des Konzepts werden angemessene und umsetzungsorientierte Maßnahmen für die dazugehörigen Standorte identifiziert, die gemeinsam eine sichere und bedarfsorientierte Mobilität ermöglichen. Bestimmte Fokusbereiche, beispielsweise die Verkehrsführung im Bereich der Ortsmitte Gesees, können zudem in Detailbetrachtungen tiefergehend untersucht werden.

Das Ergebnis ist anschließend ein mit der Gemeinde abgestimmter, konkreter Maßnahmenkatalog, der in Bezug auf den Zeit- und Kostenaufwand für die Gemeinde leistbar ist und im Laufe der kommenden Jahre abgearbeitet werden kann. Dieser Katalog bildet dann auch die Grundlage für die im nächsten Schritt zu vergebenden Planungs- und Bauleistungen.

### LEITBILD

Vernetzung  
Nachhaltigkeit

### LEITLINIEN

Soziale und kulturelle  
Infrastruktur  
Wirtschaft und  
Beschäftigung  
Verkehr und Mobilität

### ORT

Gesamtes  
Gemeindegebiet

**BESSERE  
RADWEGEVERBINDUNGEN  
ZU UMLIEGENDEN ORTEN**

**ABHÄNGIGKEIT VOM  
INDIVIDUALVERKEHR  
REDUZIEREN**

**SICHERE STRASSEN-  
ÜBERGÄNGE AN DER  
HAUPTSTRAÙE**



## NO. 3

# ENERGIEKONZEPT

Mit der Errichtung des „Windparks Pettendorfer Rangen“ kann die Gemeinde Gesees bereits erste Lösungsansätze für eine nachhaltige Energieversorgung vorweisen. Um jedoch das übergeordnete und durch weitere Maßnahmen angestrebte Ziel einer möglichst autarken Energieversorgung der Gemeinde Gesees konsequent weiterverfolgen zu können, soll die Erstellung eines Energiekonzepts in Beauftragung gegeben werden. Das bereits aufgegriffene Engagement zur nachhaltigen und zukunftsweisenden Energieversorgung in der Gemeinde Gesees wird mit diesem Projekt fortgeführt.

Nach einer Bestandsaufnahme hinsichtlich der aktuellen Energieverbräuche in verschiedenen Sektoren (Wohngebäude, öffentliche Gebäude, Industrie und Verkehr) und Energiequellen hinsichtlich fossiler Brennstoffe und erneuerbaren Energien sowie Emissionen und der vorhandenen Energieinfrastrukturen werden in dem Konzept konkrete Zielstellungen festgesetzt. Zentrale Fragestellungen behandeln dabei Energieeinsparungen, Integration von erneuerbaren Energien, Klimaschutz und Versorgungssicherheit – und berücksichtigen dabei die spezifischen Herausforderungen und Potenziale des ländlichen Raums.

Bereits existierende Maßnahmen werden überprüft und zukünftige Lösungen konzeptionell weiterentwickelt. Das Ergebnis ist ein mit der Gemeinde abgestimmter, konkreter Maßnahmenkatalog, der in Bezug auf den Zeit- und Kostenaufwand für die Gemeinde leistbar ist und im Laufe der kommenden Jahre abgearbeitet werden kann.

### LEITBILD

Nachhaltigkeit

### LEITLINIEN

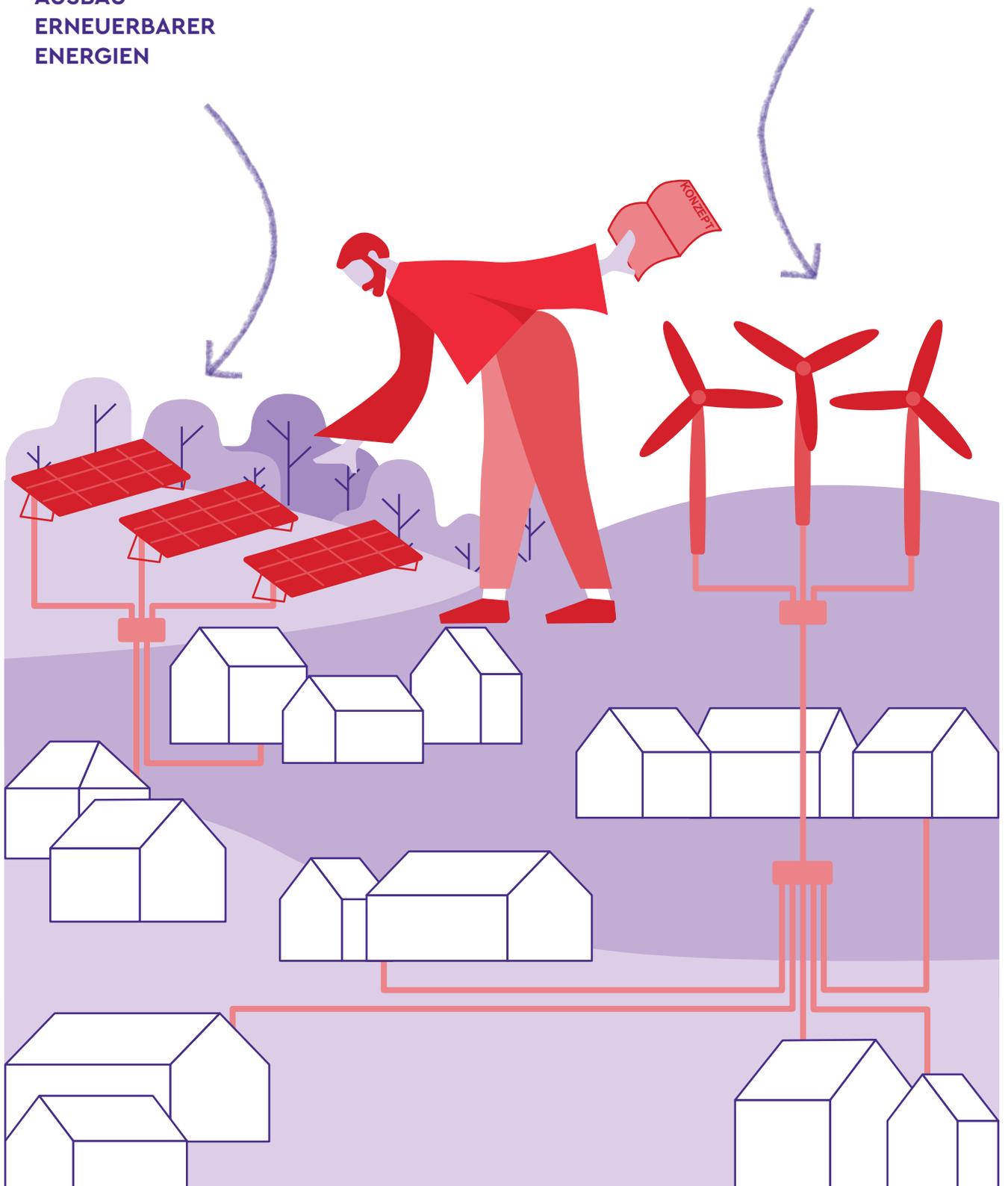
Technische Infrastrukturen

### ORT

Gesamtes  
Gemeindegebiet

**ENERGIEEFFIZIENZ DURCH  
GEBÄUDESANIERUNG**

**AUSBAU  
ERNEUERBARER  
ENERGIEN**



# NO. 4

## UMSETZUNGSMANAGEMENT

Die Fertigstellung des ISEKs markiert nur den Beginn des angestrebten Stadtentwicklungsprozesses der Gemeinde Gesees. Um die vorgeschlagenen Maßnahmen und Projekte ergebnisorientiert in die Realität umsetzen zu können, wird die fachliche Begleitung und Unterstützung der Gemeindeverwaltung durch ein sogenanntes Stadtumbaumanagement empfohlen. Die Beauftragung für ein solches Management wird in der Regel von privaten Stadt- und Raumplanungsbüros übernommen.

Die Aufgaben des Umsetzungsmanagement sind dabei vielfältig. Insbesondere steuert es den Umbauprozess nach Abschluss des ISEKs und begleitet die Gemeinde mit fachlicher Expertise. Es koordiniert und initiiert die Umsetzung von Projekten, unterstützt bei der Akquise von Fördermitteln und bereitet gemeinsam mit der Kommune die Vergabe von nachfolgenden Planungsleistungen vor. Zusätzlich übernimmt es Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation, um weiterhin die regelmäßige Einbindung der Öffentlichkeit in den Gestaltungsprozess der Gemeinde zu gewährleisten.

### LEITBILD

Identität  
Vernetzung  
Nachhaltigkeit

### LEITLINIEN

Alle

### ORT

Gesamtes  
Gemeindegebiet

## ÖFFENTLICHKEITSARBEIT & KOMMUNIKATION

EXTERNE HILFE BEI  
REALISIERUNG DER  
MASSNAHMEN



# NO. 5

## ORTSMITTE GESEES

Die Neugestaltung der Ortsmitte in Gesees stellt das Schlüsselprojekt für die Weiterentwicklung der Ortschaft dar. Um der ursprünglichen Funktion als soziales Zentrum wieder gerecht werden zu können, soll die Chance genutzt werden, auf diesem Areal verschiedene Funktionsbereiche zu vereinen: Begegnung, Versorgung, Kultur und Gemeinde. Die Bündelung von bestimmten Infrastrukturen, Angeboten und Treffpunkten im Ortskern ermöglicht eine Stärkung der Bindung an den Ort und des Zusammenhalts innerhalb der Bevölkerung. Ziel ist es, einen Ort zu schaffen, mit dem sich die Bewohnerinnen und Bewohner identifizieren können.

Um eine gelungene Dorfmitte für die aktuellen Bedürfnisse und einen öffentlichen Treffpunkt entwickeln zu können, ist sowohl eine bedachte Umgestaltung der Bestandsgebäude notwendig, als auch der angrenzenden Frei- und Verkehrsflächen. Im Rahmen der Beteiligungsformate konnten bereits einige von den Bewohnerinnen und Bewohnern als relevant eingeordnete Nutzungen identifiziert werden.

Für die entstehenden Innenräume wurde dabei vorrangig die Einrichtung von niedrigschwelligen Angeboten der Nahversorgung (beispielsweise Automaten) und von multifunktional nutzbaren Räumlichkeiten, unter anderem für die bereits existierenden und zukünftig neue Veranstaltungen, aufgelistet. Darüber hinaus werden auch die Einrichtung von Aufenthalts- und Mehrzweckräumen, einer öffentlichen Toilette und der Gemeindeganzlei genannt. Im Außenraum wird insbesondere die Aufbereitung des angrenzenden Bachs zu einem „Erlebnisraum Wasser“ mit natürlichem Hochwasserschutz als relevant eingeschätzt. Ähnlich wichtig werden zudem die Schaffung eines Festplatzes (einer multifunktionalen Freifläche) sowie einer parkähnlichen Grünfläche mit Spiel- und Sitzmöglichkeiten bewertet.

Anschließend gilt es nun, diese Nutzungen im Zusammenhang zueinander zu verorten und weiter zu präzisieren, um damit weitere Rahmenbedingungen für einen Wettbewerb zu schaffen, in dem der finale Entwurf für das Areal entstehen wird.

### LEITBILD

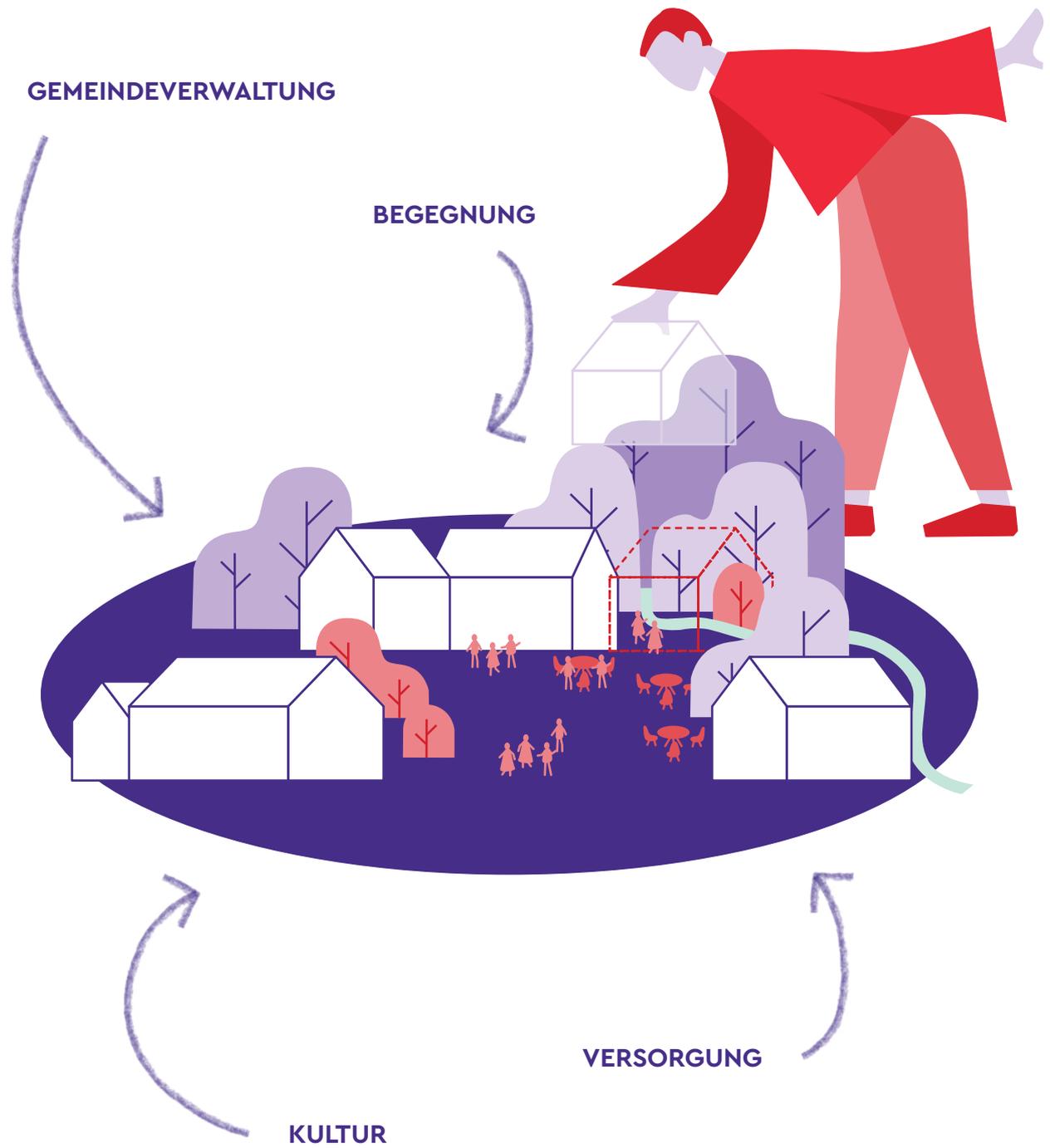
Identität  
Vernetzung  
Nachhaltigkeit

### LEITLINIEN

Siedlungsentwicklung  
und -struktur  
Bevölkerung  
Soziale und kulturelle  
Infrastruktur  
Wirtschaft und  
Beschäftigung  
Freiraum und Landschaft  
Technische Infrastrukturen

### ORT

Ortskern Gesees



# NO. 6

## TREFFPUNKT FORKENDORF

Auch wenn Forkendorf seit der Zusammenführung offiziell zur Gemeinde Gesees gehört, ist die eigene Identität und das Selbstverständnis darüber bis heute stark vertreten. Ein eigener Treffpunkt soll dieses Zusammengehörigkeitsgefühl in der Bevölkerung stärken und gewissermaßen einen Gegenpol zu der Ortsmitte in Gesees darstellen.

Aus den Beteiligungsformaten ergab sich, dass die Mehrheit an Personen sich hinsichtlich der Gestaltung für eine Art Gebäude mit angrenzender Freifläche ausspricht. Als mögliche Standorte wurden dafür hauptsächlich Standorte entlang der Hauptverkehrsachse Bayreuther Straße sowie am südlichen Ortsrand vorgeschlagen. Bezüglich der Nutzung ist den Bewohnerinnen und Bewohnern wichtig, dass einerseits ein Ort für alltägliche Treffen geschaffen wird, gleichzeitig die Fläche jedoch auch für öffentliche und private Feiern zur Verfügung stehen kann.

Um das Projekt realisieren zu können, ist zunächst wichtig einen geeigneten Standort final festzulegen. Die anschließende Gestaltung wird in enger Absprache und Zusammenarbeit mit der Bevölkerung entstehen.

### LEITBILD

Identität  
Vernetzung

### LEITLINIEN

Siedlungsentwicklung  
und -struktur  
Bevölkerung  
Soziale und kulturelle  
Infrastruktur

### ORT

Ortskontext Forkendorf /  
genaue Position  
noch offen



## NO. 7

## MEHRGENERATIONEN-TREFF

Um das Aufeinandertreffen der verschiedenen Bevölkerungsgruppen in der Gemeinde Gesees zu fördern, kann ein sogenannter Mehrgenerationen-Treff eingerichtet werden. Durch gemeinsame Räume und Angebote entsteht ein lebendiges soziales Umfeld, das einer möglichen Vereinsamung vorbeugen kann und die Lebensqualität aller Beteiligten steigert. Beispiele für Räumlichkeiten können Gemeinschaftsküchen und Speiseräume für gemeinsames Essen, Aufenthaltsräume für soziale Interaktionen oder Mehrzweckräume für Betreuungsangebote, Veranstaltungen und Workshops sein. Zudem können Dienstleistungen und Einrichtungen, wie gemeinschaftlich genutzte Fahrzeuge oder Werkstätten, die Nachhaltigkeit und Ressourceneffizienz erhöhen.

Diese Angebote fördern hauptsächlich den Austausch zwischen verschiedenen Personengruppen und den Generationen, wodurch eine gegenseitige Unterstützung und ein stärkeres Gemeinschaftsgefühl entstehen können. Ältere Menschen profitieren von der sozialen Interaktion und können ihr Wissen an jüngere Generationen weitergeben, während junge Menschen Unterstützung erhalten und gleichermaßen ihr Wissen in anderen Bereichen weitergeben. Auch für Familien können die jeweiligen Angebote eine Erleichterung im Alltag bedeuten.

Hinsichtlich der sich überschneidenden Zielstellungen des Projekts „Ortsmitte Gesees“ bietet sich eine Verknüpfung an; das Projekt kann jedoch auch losgelöst davon an einem anderen Standort funktionieren. Idealerweise würde es dann an bereits bestehende (Infra-)Strukturen anknüpfen, um eine zügige Realisierung garantieren zu können.

**LEITBILD**

Identität  
Vernetzung

**LEITLINIEN**

Bevölkerung  
Soziale und kulturelle  
Infrastruktur

**ORT**

Noch offen

**GEMEINSCHAFTSRÄUME  
UND UNTERSCHIEDLICHE  
ANGEBOTE**



**AUSTAUSCH UND  
GEGENSEITIGE  
UNTERSTÜTZUNG**

# NO. 8

## WOHNBAUPROJEKT

Um den Wohnungsmarkt in der Gemeinde Gesees vielfältiger zu gestalten und sich somit auch für weitere Bevölkerungsgruppen als attraktiven Wohnstandort zu präsentieren, soll das Wohnangebot auf geeigneten Flächen in den bestehenden Siedlungsbereichen ausgebaut werden. Aktuell fehlt insbesondere kleiner Wohnraum sowie Miet- und Eigentumswohnungen.

Im Rahmen neuer Wohnprojekte stößt die Gemeinde deshalb die Entwicklung von verdichteten Wohnformen an. Zukünftig sollen vermehrt Mehrparteienhäuser in ökologisch bewusster und barrierefreier Bauweise entstehen. Als Zielgruppen werden insbesondere junge Menschen als auch die älter werdende Bevölkerung in den Fokus genommen, die jeweils in ihrer Heimatgemeinde verbleiben wollen. Bei entsprechendem Wohnraumangebot kann ein Eigentumswechsel der Eigenheime gefördert werden. Im Rahmen der Beteiligungsformate wurde deutlich, dass sich einige der Teilnehmenden langfristig durchaus vorstellen können, ihr bisheriges Eigenheim aufzugeben und sich räumlich zu verkleinern, solange sie in ihrem gewohnten Lebensumfeld verbleiben können.

In der Verknüpfung mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten, eventuell sogar zusammen mit Pflege- oder Betreuungsangeboten kann weiteren Personengruppen die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben im Ort ermöglicht werden.

Als allgemein wichtig wird dabei bewertet, dass zukünftige Bauprojekte nicht ausschließlich von Investorinnen oder Investoren entwickelt werden, sondern von der Gemeinde verwaltet werden, um das langfristige Zugriffsrecht auf den Wohnraum garantieren zu können.

### LEITBILD

Identität  
Nachhaltigkeit

### LEITLINIEN

Siedlungsentwicklung  
und -struktur  
Bevölkerung  
Wohnraum  
Technische Infrastrukturen

### ORT

Potenzialflächen im  
Innenbereich



# NO. 9

## SANFTER TOURISMUS

Die landschaftliche Einbettung der Gemeinde Gesees zählt zu einer ihrer Stärken und wird sowohl von Bewohnerinnen und Bewohnern als auch von Gästen geschätzt. Im Rahmen eines „Sanften Tourismus“ soll diese Chance genutzt und die Infrastrukturen für Besucherinnen und Besucher niedrigschwellig ausgebaut werden. Darunter versteht sich eine nachhaltige Form des Tourismus, bei der nur wenige Besucherinnen und Besucher gleichzeitig den Ort aufsuchen und diese zudem von regionalen Dienstleistungen versorgt werden.

Vorteile für die Gemeinde liegen dabei in der Absicherung der Versorgungsstrukturen durch die zusätzlich erzeugte Nachfrage und dem möglichen Profit der lokalen Wirtschaft. Gewisse Grenzen in Angebot und Kapazitäten werden dabei eingehalten, um den Maßstäben des Ortes zu entsprechen und dessen Belastungsgrenzen nicht zu überschreiten.

Mögliche Beispiele für zugehörige Infrastrukturen können unter anderem der Ausbau des gastronomischen Angebots, der Ausbau der Wander- und Radwege sowie das Bereitstellen von simplen Übernachtungsmöglichkeiten sein. Bei möglichen Baumaßnahmen sollen sich Eingriffe (Insbesondere in das Landschaftsbild) auf ein minimales Ausmaß beschränken, um so dem formulierten Ziel der Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Bei Interesse können die Maßnahmen zudem schrittweise aufgebaut werden, um so eine Umsetzung zu erleichtern als auch gleichzeitig die Auslastungen abschätzen zu können.

Als eine konkrete Maßnahme wird bereits ein möglicher Wohnmobilstellplatz auf der Freifläche zwischen Schulgebäude und Kirchberg diskutiert. Aus der Mitgliedschaft in den ILEs „Rund um die Neubürg – Fränkische Schweiz e.V.“ und „Wirtschaftsband A9 / Fränkische Schweiz“ laufen hierzu bereits erste Vorplanungen. Unter Rücksichtnahme auf die attraktive landschaftliche Einbettung der überprüften Fläche sollen drei Stellplätze entstehen, die zudem nur einen geringen Grad an Versiegelung aufweisen.

### LEITBILD

Identität  
Vernetzung  
Nachhaltigkeit

### LEITLINIEN

Soziale und kulturelle  
Infrastruktur  
Wirtschaft und  
Beschäftigung  
Technische Infrastrukturen

### ORT

U.a. Freifläche hinter  
Schulgebäude

**MINIMALE EINGRIFFE IN DAS  
SIEDLUNGS- UND LANDSCHAFTSBILD**



**SCHRITTWEISER AUSBAU DER  
ZUGEHÖRIGEN INFRASTRUKTUREN**

## NO. 10

## TREFFPUNKTE FÜR KINDER &amp; JUGENDLICHE

Bislang fehlt es in der Gemeinde Gesees an ausreichenden Spielmöglichkeiten für Kinder sowie an öffentlich zugänglichen Treffpunkten für Jugendliche, an denen sie sich in ihrer Freizeit aufhalten können. Entsprechende Räume können jedoch die soziale und emotionale Entwicklung junger Menschen fördern. Sie bieten ihnen sichere Orte für Gemeinschaft, Austausch und Freizeitgestaltung, was das eigene Selbstbewusstsein und die sozialen Kompetenzen stärkt. Es werden Gelegenheiten geschaffen, sich auszuprobieren und voneinander zu lernen, sodass Kindern und Jugendlichen innerhalb der Siedlungskontexte entsprechende Räume bewusst zugesprochen werden sollen.

Um konkrete Standorte und weitere Hinweise zur Gestaltung dieser Treffpunkte identifizieren zu können, muss sich im weiteren Prozess zur Umsetzung des ISEKs intensiver mit den beiden Zielgruppen auseinandergesetzt werden. Unter der Beteiligung der Kinder und Jugendlichen werden Strukturen entwickelt, die zum Treffen und Verweilen einladen. Sie werden aktiv in die Planung und Gestaltung eingebunden, um so ihre Bedürfnisse und Interessen zu berücksichtigen und ihnen zu ermöglichen, ihre Gemeinde aktiv mitzugestalten.

**LEITBILD**

Identität  
Vernetzung

**LEITLINIEN**

Bevölkerung  
Soziale und kulturelle  
Infrastruktur

**ORT**

Noch offen



7

# UMSETZUNG

In dem letzten Kapitel des ISEKs wird eine Umsetzungsstrategie zu den Projekten vorgeschlagen. Neben der Beschreibung des Zeithorizonts der Realisierung und der dazugehörigen Priorisierung der Projekte besteht die Strategie außerdem aus der ersten Aufschlüsselung von Maßnahmenschritten und groben Kosteneinschätzungen der jeweiligen Projekte.

## 7.1

# ÜBERSICHT: ZEITHORIZONT, PRIORISIERUNG, KOSTEN

Das ISEK der Gemeinde Gesees ist auf einen Zeitraum von circa 15 Jahren ausgerichtet. Um die vorgeschlagenen Projekte innerhalb dieser Periode auch realistischerweise umsetzen zu können, wurden sie nach Art und Umfang abgewogen und daraus eine Art Fahrplan entwickelt. Dieser beinhaltet eine stichwortartige Auflistung zu den involvierten Akteuren und Partnern, einer groben Einordnung der zu erwartenden Kosten und potenzieller Fördermittel sowie die ermittelte Priorität.

Da aufgrund der langen Laufzeit und der bislang nur groben Beschreibung der Projekte genaue Aussagen zu den Kosten weder möglich noch zielführend sind, wurden vier Kategorien für eine Einschätzung formuliert: gering (0 – 50.000 €), mittel (50.000 – 250.000 €), hoch (250.000 – 1.000.000 €), sehr hoch (über 1.000.000 €). Auch bei den Angaben der möglichen Fördermittel handelt es sich nicht um eine abschließende Liste. Mögliche Programme können sich ändern oder neu geschaffen werden, aber die Angaben können erste Anlaufstellen sein, wenn es um die Finanzierung der Projekte geht.

In die Ermittlung der Priorität wurden die Gemeindeverwaltung sowie die Bevölkerung einbezogen. Die Priorisierung gibt Auskunft darüber, welche Projekte als besonders wichtig und damit auch als dringlich in der Umsetzung wahrgenommen werden. Um ein ausgewogenes Bild der Gewichtung zu erhalten, wurde die Abfrage zu unterschiedlichen Terminen und mit variierenden Teilnehmenden durchgeführt. Die erste Abfrage fand im Rahmen der vierten Sitzung der Lenkungsgruppe am 18.09.2024 statt. Hierbei wurden die Projektideen nochmals durchgesprochen. Innerhalb dieser Gruppe wurden die Projekte Ortsmitte Gesees, das Wohnbauprojekt sowie die Einführung eines Umsetzungsmanagements am wichtigsten eingestuft. Eine zweite Abfrage wurde mit den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen der Schlussvorstellung am 09.11.2024 durchgeführt. Auch hier erhielt mit großem Abstand die Umgestaltung der Ortsmitte den meisten Zuspruch. Die Ergebnisse beider Bewertungen wurden zusammengeführt und in die Kategorien niedrig, mittel, hoch und sehr hoch eingeteilt. Bezüglich der zukünftigen Umsetzung soll jedoch betont werden, dass auch die Projekte der unteren Kategorien trotz dieser Einteilung nicht vernachlässigt werden dürfen.

Die abschließende Zusammenfassung ist in der neben stehenden Auflistung abgebildet. Es muss jedoch auch darauf hingewiesen werden, dass diese Werte je nach der erst später folgenden Konkretisierung des jeweiligen Projektsinhalts abweichen können. Zusätzlich soll auch darauf hingewiesen werden, dass der Zeitpunkt und die Abfolge der Realisierung der Projekte in der Realität von einer Vielzahl an Faktoren bestimmt wird; unter anderem den Abhängigkeiten von anderen Planungen, von Eigentumsverhältnissen, dem Zugriff auf Fördermittel sowie den personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde.

**Abb. 59 /**  
Übersicht der Projekte  
mit Informationen  
zur Umsetzung

NR.	PROJEKT	AKTEURE / PARTNER	KOSTEN (NETTO)	FÖRDER MITTEL	PRIORITÄT
1	Innen-entwicklungs-konzept	Gemeinde Gesees Regierung von Oberfranken Planungsbüro Umsetzungsmanagement	€	Städtebauförderung	Mittel
2	Mobilitäts-konzept	Gemeinde Gesees Regierung von Oberfranken Planungsbüro Umsetzungsmanagement	€	Städtebauförderung (evtl.)	Mittel
3	Energie-konzept	Gemeinde Gesees Regierung von Oberfranken Planungsbüro Umsetzungsmanagement	€	Städtebauförderung (evtl.)	Mittel
4	Umsetzungs-management	Gemeinde Gesees Regierung von Oberfranken Planungsbüro	€€	Städtebauförderung	Hoch
5	Ortsmitte Gesees	Gemeinde Gesees Regierung von Oberfranken Planungsbüro Umsetzungsmanagement Dorfgemeinschaft	€€€€	Städtebauförderung	Sehr hoch
6	Treffpunkt Forkendorf	Gemeinde Gesees ALE Oberfranken Planungsbüro	€€€	Städtebauförderung Dorfentwicklung	Niedrig
7	Mehr-generationen-Treff	Gemeinde Gesees Umsetzungsmanagement	€€€	Städtebauförderung Bundesprogramm Mehrgenerationenhaus	Mittel
8	Wohnbau-projekt	Gemeinde Gesees Bauträger Umsetzungsmanagement	€€€€ (ggf. geringe Kosten für Gemeinde, da Umsetzung durch Privatinvestor)	Wohnungsbau- förderung für externen Projektträger (evtl.)	Hoch
9	Sanfter Tourismus	Gemeinde Gesees Tourismusverband ILE Umsetzungsmanagement	€€	Städtebauförderung Förderung im Rahmen der ILE-Gruppen	Mittel
10	Treffpunkte für Kinder & Jugendliche	Gemeinde Gesees Kinder und Jugendliche Regierung von Oberfranken Umsetzungsmanagement	€ (evtl. Teil der Ortsmitte)	Städtebauförderung	Hoch

## 7.2

# HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

### UMSETZUNG

Mit der abgeschlossenen ISEK-Erarbeitung und dem vorliegenden Ergebnis wurde der erste Schritt für die Weiterentwicklung der Gemeinde Gesees beschritten. Um zu verhindern, dass nach diesem angestoßenen Prozess und den damit geweckten positiven Erwartungshaltungen ein Stillstand einkehrt, wurde insbesondere die zuvor abgebildete zeitliche Priorisierung erarbeitet. Diese sieht eine Umsetzung wichtiger Schlüsselprojekte bereits innerhalb der kommenden Jahre vor und geht von einem Abschluss aller Maßnahmen innerhalb des vorgesehenen Zeitraums von rund 15 Jahren aus.

Um diesen anstehenden Prozess zielstrebig und ergebnisorientiert fortzuführen, wird es auch zukünftig relevant sein, unterschiedliche Personengruppen in den Prozess einzubinden.

### BETREUUNG UND PROJEKTKOORDINATION

Voraussetzung für eine zielgerichtete Umsetzung ist eine geeignete Projektkoordination. Wie bereits in den Projektbeschreibungen aufgeführt, soll die Gemeindeverwaltung in den zukünftigen Umsetzungsprozesse durch ein sogenanntes Umsetzungsmanagement, übernommen von einem Planungsbüro, unterstützt werden. Dies wird als Schnittstelle zwischen den beteiligten Akteuren fungieren und übernimmt hauptsächlich die Aufgaben der Vorbereitung, Koordination und Überwachung des Fortschritts der Maßnahmen. Zusätzlich übernehmen die zugehörigen Personen wichtige konzeptionelle Grundlagenarbeit, um die bisherigen (und gegebenenfalls) neuen Projektansätze des ISEKs hinsichtlich ihrer Machbarkeit, Priorisierung, Zeitplanung und Fördermöglichkeiten zu überprüfen und weiter zu entwickeln. Sie stellen sicher, dass die weitere Entwicklung der Projekte, insbesondere bei sich ändernden Rahmenbedingungen, weiterhin an den gesteckten Zielen im Leitbild ausgerichtet wird. Oft ergeben sich auch aufgrund veränderter Bedingungen Möglichkeiten oder Erfordernisse zur Prüfung noch nicht im ISEK verankerter Projekte des Stadtumbaus. Das Umsetzungsmanagement kann diese Möglichkeiten auf Basis des Leitbildes und der Leitlinien fachlich prüfen und eine Entwicklung im Sinne des ISEKs steuern.

### LENKUNGSGRUPPE

Der Arbeitsprozess wird dabei von einer sogenannten Lenkungsgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern der kommunalen Verwaltung, Fachplanerinnen und -planern sowie weiteren relevanten Interessensgruppen begleitet. Die Lenkungsgruppe hat sich im Rahmen des ISEK-Prozesses als wichtiges Gremium etabliert, welches durch konstruktive Diskussion und Abwägung die Entscheidungsprozesse gesteuert hat. Sie dient als beratendes Gremium und

stellt eine funktionierende Schnittstelle zwischen Verwaltung und Planenden einerseits, sowie Politik und Bürgerschaft andererseits dar und hat durch die Begleitung des Entstehungsprozesses des ISEK fundiertes Wissen über die Ziele der Gemeindeentwicklung in Gesees.

Um die vielfältigen Themen der Gemeindeentwicklung auch zukünftig regelmäßig in der Agenda der Lokalpolitik zu verankern und Entscheidungen zur Umsetzung der Projekte vorzubereiten, empfiehlt sich eine Fortführung der Lenkungsgruppe auch im Umsetzungsprozess. In vierteljährlichen Sitzungen mit einer externen Moderation durch das Umsetzungsmanagement kann der kontinuierliche Prozess und Fortschritt begleitet und kritisch hinterfragt werden.

## **BETEILIGUNG DER BEVÖLKERUNG**

In den bisherigen Erarbeitungsprozess haben sich bereits viele wichtige Akteure der Gemeinde, die Verwaltung sowie zahlreiche Bürgerinnen und Bürger aus verschiedenen Generationen aktiv eingebracht. Die Weiterführung der verschiedenen Beteiligungsformate soll auch in Zukunft beibehalten werden. Dazu bedarf es projektbezogener Beteiligungsformate, in deren Rahmen Informationen weitergegeben, Meinungsbilder abgefragt sowie Akteure mobilisiert und vernetzt werden. Aus dem ISEK ergeben sich verschiedene Projekte, die einer weiteren Beteiligung bedürfen. Bereits vorgesehen ist beispielsweise die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen sowie Schülerinnen und Schülern im Zuge der Entwicklung neuer Treffpunkte oder im Gemeindeteil Forkendorf zur Abstimmung der Planung einer möglichen Ortsmitte. In diesen Prozessen kann das Umsetzungsmanagement durch fachliche Expertise unterstützen.

## **EINBINDUNG VON EXTERNEN BETEILIGTEN**

Einige ISEK-Projekte erfordern vor der Umsetzung konkreter Maßnahmen zunächst die Einbindung externer Expertise und Planungsleistungen. Das Umsetzungsmanagement kann auch hierbei unterstützen und die Anforderungen an die Aufgabenstellung zusammenfassen sowie die Verwaltung bei der Findung geeigneter Fachplaner unterstützen. Dies betrifft im Jahr 2025 insbesondere die erforderlichen nächsten Schritte hinsichtlich des Schlüsselprojektes „Ortsmitte Gesees“ sowie Fragestellungen zu den Themenfeldern „Mobilität“ und „Energie“.

# LITERATURVERZEICHNIS

**ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.)** 2018. Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover: Verlag der ARL.

**Bauriedel, Rüdiger** 2021. Geseeser Schulgeschichte. Pfarrschule – Gemeindeschule – Verbandsschule. In: Bauriedel, Rüdiger, Marcus Mühlwinkel und Herbert Popp (Hrsg.). Heimatbuch Gesees. Gesees: Selbstverlag der Gemeinde Gesees, S. 309–330.

**Bauriedel, Rüdiger und Harald Feulner** 2021. Die Geschichte des Kindergartens Gesees. In: Bauriedel, Rüdiger, Marcus Mühlwinkel und Herbert Popp (Hrsg.). Heimatbuch Gesees. Gesees: Selbstverlag der Gemeinde Gesees, S. 331–340.

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hrsg.)** 2021. Denkmalliste für die Gemeinde Gesees. [https://www.geodaten.bayern.de/denkmal\\_static\\_data/externe\\_denkmalliste/pdf/denkmalliste\\_merge\\_472140.pdf](https://www.geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/pdf/denkmalliste_merge_472140.pdf) (letzter Zugriff am 22.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2024a. Code: 33111-002z. Inhalt: Fläche: Gemeinde Gesees, Fläche (ALKIS), Art der tatsächlichen Nutzung (nach ALKIS-Nutzungsarten), Jahr 2022 (hierarchische Gliederung der Flächenpositionen ab 2014). <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=33111-002z&bypass=true&levelindex=1&levelid=1705055625025#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 12.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2024b. Code: 33111-201z. Inhalt: Fläche: Gemeinde Gesees, Fläche, Art der tatsächlichen Nutzung (10), Jahr 1980. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=33111-201z&bypass=true&levelindex=1&levelid=1705676516030#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 12.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2024c. Code: 12411-002. Inhalt: Bevölkerung: Gemeinde Gesees, Stichtage (ab 1960, 10er-Schritte). <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=12411-002&bypass=true&levelindex=1&levelid=1705930294414#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 22.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2024d. Code: 19321-005r. Pendlerrechnung: Gemeinde Gesees, Auspendelnde, Geschlecht, Altersgruppen, Stichtag 30.06.2022. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=19321-005r&bypass=true&levelindex=1&levelid=1706013676051#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2024e. Code: 19321-006r. Pendlerrechnung: Gemeinde Gesees, Einpendelnde, Geschlecht, Altersgruppen, Stichtag 30.06.2022. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=19321-006r&bypass=true&levelindex=1&levelid=1706013676051#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2024f. Code: 19321-011r. Pendlerrechnung: Gemeinde Gesees, Auspendelnde, Geschlecht, Wirtschaftsbereiche, Stichtag 30.06.2022. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=19321-011r&bypass=true&levelindex=1&levelid=1706013676051#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2024g. Code: 19321-012r. Pendlerrechnung: Gemeinde Gesees, Einpendelnde, Geschlecht, Wirtschaftsbereiche, Stichtag 30.06. 2022. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=19321-012r&bypass=true&levelindex=1&levelid=1706013676051#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2024h. Code: 12411-004z. Bevölkerung: Gemeinde Gesees, Altersgruppen (17), Geschlecht, Stichtag 31.12.2022. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=12411-004z&bypass=true&levelindex=1&levelid=1707475168879#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2024i. Code: 12411-004z. Bevölkerung: Gemeinde Gesees, Altersgruppen (9), Geschlecht, Stichtag 31.12.1993. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=12411-004z&bypass=true&levelindex=1&levelid=1707475168879#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2024j. Code: 73111-003s. Lohn- und Einkommenssteuerstatistik: Gemeinde Gesees, Steuerpflichtige, Einkünfte, Steuer,

Einkommensklassen (9), Jahr 2019. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis//online?operation=table&code=73111-003s&bypass=true&levelindex=1&levelid=1707475666248#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2023. Statistik kommunal 2022. Gemeinde Gesees. 09 472 140. Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten. [https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik\\_kommunal/2022/09472140.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2022/09472140.pdf) (letzter Zugriff am 22.01.2024).

**Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.)** 2021. Demographie-Spiegel für Bayern. Gemeinde Gesees. Berechnungen bis 2033. Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553. [https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet\\_bevoelkerung/demographischer\\_wandel/demographische\\_profile/09472140.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09472140.pdf) (letzter Zugriff am 22.01.2024).

**Bayerisches Staatsministerium für Finanzen und Heimat (Hrsg.)** 2024. Geoportal Bayern / BayernAtlas. Layer Radwege. Layer Fernradwege. <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&catalogNodes=11&bgLayer=atkis&layers=86e82390-1739-4d21-bf78-e8b189c1a35d,22a00a49-82fc-4562-8176-00bf4a41e587&E=683237.59&N=5530820.69&zoom=9> (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg.)** 2023. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP). [https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user\\_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP\\_2023/230601\\_LEP\\_Lesefassung.pdf](https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/LEP_2023/230601_LEP_Lesefassung.pdf) (letzter Zugriff am 09.11.2023).

**Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg.)** 2022. Landesentwicklungsprogramm Bayern. Anhang 2. Strukturkarte. [https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user\\_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/Landesentwicklungsprogramm\\_Bayern\\_-\\_Nichtamtliche\\_Lesefassung\\_-\\_Stand\\_2020/B\\_221115\\_Strukturkarte\\_LEP.pdf](https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/Landesentwicklungsprogramm_Bayern_-_Nichtamtliche_Lesefassung_-_Stand_2020/B_221115_Strukturkarte_LEP.pdf) (letzter Zugriff am 09.11.2023).

**Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg.)** 2021a. Solarenergie. Solaranlagen. Photovoltaikanlagen. [https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?c=681707,5530172&z=14&l=atkis,102148ce-2a72-4cdf-bb98-533702b7ea56,12b4c5de-1f52-47a8-9d3d-edfc0fdc105b,f3c97660-ca7f-46ba-8c43-8e043b64f459,f385a4ce-fd5b-4410-aede-74ed3f5e347e,117f13fd-e8dd-4289-993f-6579d3fa223b,2ae49a7c-2722-4ff9-9c6b-dcb9d2ce58ab,7bbee3ee-89f6-4a2e-ad96-ec1264420814,db272dfa-7dfb-45fb-9459-01840a3ce992&l\\_v=true,false,false,false,false,false,true,true&t=solar](https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?c=681707,5530172&z=14&l=atkis,102148ce-2a72-4cdf-bb98-533702b7ea56,12b4c5de-1f52-47a8-9d3d-edfc0fdc105b,f3c97660-ca7f-46ba-8c43-8e043b64f459,f385a4ce-fd5b-4410-aede-74ed3f5e347e,117f13fd-e8dd-4289-993f-6579d3fa223b,2ae49a7c-2722-4ff9-9c6b-dcb9d2ce58ab,7bbee3ee-89f6-4a2e-ad96-ec1264420814,db272dfa-7dfb-45fb-9459-01840a3ce992&l_v=true,false,false,false,false,false,true,true&t=solar) (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg.)** 2021b. Anteil erneuerbarer Energien am Stromverbrauch (Gem.). [https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?c=682255,5530248&z=14&l=atkis,10a6776f-da70-4c61-93d7-9733570f781c,9cebb88d-3877-4afe-a24c-3f24757f8257&l\\_v=true,false,true&t=energie](https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?c=682255,5530248&z=14&l=atkis,10a6776f-da70-4c61-93d7-9733570f781c,9cebb88d-3877-4afe-a24c-3f24757f8257&l_v=true,false,true&t=energie) (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**Bergmann, Christine** 2023. Wer gehört zur Mittelschicht? <https://www.br.de/nachrichten/wirtschaft/mittelschicht-wer-gehört-zu-der-mittelschicht-definition-gibt-es-nicht,Thj6Tke> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**CIMA Beratung + Management GmbH (Hrsg.)** 2024. Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept. Wirtschaftsband A9 / Fränkische Schweiz e.V. 2030. <https://www.wirtschaftsbanda9.de/ilek> (letzter Zugriff am 20.03.2024).

**Deutsche Telekom AG** 2018. Pressemitteilung: Jetzt schnelles Internet für die Gemeinde Gesees. <https://www.gesees.de/Breitbandversorgung.n280.html> (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**FUTOUR Umwelt-, Tourismus- und Regionalberatung GmbH (Hrsg.)** 2023. Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts für die Interkommunale Allianz Rund um die Neubürg – Fränkische Schweiz e.V. (Verlag/Link fehlt).

**Gemeinde Gesees** 2023. Sitzung des Gemeinderates am 13.06.2023. <https://www.gesees.de/bericht-gemeinderatssitzung-gesees-13.-juni-2023> (letzter Zugriff am 31.01.2024).

**Gemeinde Gesees** 2015. Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Gesees“. <https://www.gesees.de/Satzung-ueber-die-foermliche-Festlegung-des-Sanierungsgebietes-Ortsmitte-Gesees.o2467.html> (letzter Zugriff am 31.01.2024).

**Gemeinde Gesees** 2004. Entwicklungssatzung der Gemeinde Gesees für den Bereich des Gemeindeteils Spänfleck. <https://www.gesees.de/Entwicklungssatzung-Spaenfleck.o2466.html> (letzter Zugriff am 31.01.2024).

**Gemeinde Gesees** o.J.a. Wasserversorgung der Gemeinde Gesees. <https://www.gesees.de/wasserversorgung-der-gemeinde-gesees?suche=> (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**Gemeinde Gesees** o.J.b. Gemeinsames Kommunalunternehmen „Windpark Pettendorfer Rangen“. <https://www.gesees.de/gKU-Windpark-Pettendorfer-Rangen.n276.html> (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**Gemeinde Gesees** o.J.c. Geschichte von Gesees. <https://www.gesees.de/Geschichte.n94.html> (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**Gemeinde Gesees** o.J.d. Strom. <https://www.gesees.de/Strom.n123.html> (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Bayreuth (Hrsg.)** 2022. Bodenrichtwerte für die Gemeinde Gesees. (Internes Dokument, unveröffentlicht).

**IGES Institut GmbH (Hrsg.)** 2019. Integriertes Mobilitätskonzept für den Landkreis Bayreuth. Mobilitätskonzept unter Berücksichtigung der Elektromobilität. [https://zukunft.landkreis-bayreuth.de/media/6999/2019-04-24\\_mobilitaetskonzept\\_landkreis-bayreuth.pdf](https://zukunft.landkreis-bayreuth.de/media/6999/2019-04-24_mobilitaetskonzept_landkreis-bayreuth.pdf) (letzter Zugriff am 31.01.2024).

**KlimaKom eG (Hrsg.)** 2018. Vitalitäts-Check 2.1 zur Innenentwicklung für das Wirtschaftsband A9 / Fränkische Schweiz. Teilbericht für die Gemeinde Gesees. (Internes Dokument, nicht veröffentlicht).

**Kreisausschuss** 2022. Klimaziele 2022 des Landkreises Bayreuth. [https://klima.landkreis-bayreuth.de/media/10439/aktualisierte-klimaziele-2022\\_und\\_evaluierung-der-klimaziele-2017.pdf](https://klima.landkreis-bayreuth.de/media/10439/aktualisierte-klimaziele-2022_und_evaluierung-der-klimaziele-2017.pdf) (letzter Zugriff am 19.01.2024).

**Kühn, Manfred** 2008. Strategische Stadt- und Regionalplanung. In: Raumforschung und Raumordnung 3/2008, 230–243.

**Landkreis Bayreuth (Hrsg.)** o.J.a. Klimaschutzmanagement. <https://klima.landkreis-bayreuth.de/klimaschutz-management/> (letzter Zugriff am 19.01.2024).

**Landkreis Bayreuth (Hrsg.)** o.J.b. Fifty-Fifty Taxi. <https://zukunft.landkreis-bayreuth.de/mobil-digital/fifty-fifty-taxi/> (letzter Zugriff am 17.07.2024).

**Lauterbach Tiefenbau GmbH** o.J. Sandgrube und Verfüllbetrieb. <https://www.lauterbach-bayreuth.de/sandgrube-bayreuth-verfuellbetrieb.html> (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**Nützel, Georg und Christian Nützel** 2021. Der Geseeser Kirchberg: vom Weinbau zum Obstbau und zur Biodiversität. In: Bauriedel, Rüdiger, Marcus Mühlwinkel und Herbert Popp (Hrsg.). Heimatbuch Gesees. Gesees: Selbstverlag der Gemeinde Gesees, S. 287–296.

**Omnibusverkehr Franken GmbH** 2023. Fahrplan Buslinie 372. <https://www.vgn.de/ib/site/publication/ttb/vgn:53372:H:j24:1-1706495627.pdf> (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**Peterek, Andreas und Herbert Popp** 2021. Der Naturraum um Gesees. In: Bauriedel, Rüdiger, Marcus Mühlwinkel und Herbert Popp (Hrsg.). Heimatbuch Gesees. Gesees: Selbstverlag der Gemeinde Gesees, S. 25–40.

**Popp, Herbert** 2021a. Die Gemeindegebietsentwicklung von Gesees seit dem 19. Jahrhundert. In: Bauriedel, Rüdiger, Marcus Mühlwinkel und Herbert Popp (Hrsg.). Heimatbuch Gesees. Gesees: Selbstverlag der Gemeinde Gesees, S. 459–466.

**Popp, Herbert** 2021b. Die Siedlungsentwicklung von Gesees seit dem 19. Jahrhundert. In: Bauriedel, Rüdiger, Marcus Mühlwinkel und Herbert Popp (Hrsg.). Heimatbuch Gesees. Gesees: Selbstverlag der Gemeinde Gesees, S. 473–492.

**Regierung von Oberfranken (Hrsg.)** 2003. Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost (LEK 5). [https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop\\_app000008?SID=405287084&ACTIONxSESSxSHOWPIC\(BILDxKEY:%27lfu\\_nat\\_00079%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27\)](https://www.bestellen.bayern.de/application/eshop_app000008?SID=405287084&ACTIONxSESSxSHOWPIC(BILDxKEY:%27lfu_nat_00079%27,BILDxCLASS:%27Artikel%27,BILDxTYPE:%27PDF%27)) (letzter Zugriff am 31.01.2024).

**Regierung von Oberfranken (Hrsg.)** o.J. Regionalplanung. [https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/service/raumordnung\\_landesplanung\\_regionalplanung/regionalplanung/index.html](https://www.regierung.oberfranken.bayern.de/service/raumordnung_landesplanung_regionalplanung/regionalplanung/index.html) (letzter Zugriff am 12.01.2024).

**Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (Hrsg.)** 2023a. Regionalplan Oberfranken-Ost. Inhalt Teil A – Überfachliche Ziele. <https://www.planungsverband-oberfranken-ost.de/regionalplan/inhalt-teil-a-ueberfachliche-ziele/> (letzter Zugriff am 09.11.2023).

**Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (Hrsg.)** 2023b. Regionalplan Oberfranken-Ost. Inhalt Teil B – Fachliche Ziele. <https://www.planungsverband-oberfranken-ost.de/regionalplan/inhalt-teil-b-fachliche-ziele/> (letzter Zugriff am 09.11.2023).

**Schneider, Roland** 2021. Die Geseeser Ortsteile heute. In: Bauriedel, Rüdiger, Marcus Mühlwinkel und Herbert Popp (Hrsg.). Heimatbuch Gesees. Gesees: Selbstverlag der Gemeinde Gesees, S. 561–568.

**SEM Vertriebs GmbH** 2024. Sandgrube in Forkendorf bei Bayreuth, Oberfranken. <https://www.bodenverwertung.de/sandgrube.htm> (letzter Zugriff am 29.01.2024).

**Stadt Bayreuth** 2023. Mistelbachs Abwasser wird in Bayreuth gereinigt. <https://www.bayreuth.de/mistelbachs-abwasser-wird-in-bayreuth-gereinigt/> (letzter Zugriff am 29.01.2024).

- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.)** 2024a. Ergebnisse des Zensus 2022. Gebäude- und Wohnungszählung. [https://www.zensus2022.de/static/Zensus\\_Veroeffentlichung/Regionaltabelle\\_Gebaeude\\_Wohnungen.xlsx](https://www.zensus2022.de/static/Zensus_Veroeffentlichung/Regionaltabelle_Gebaeude_Wohnungen.xlsx) (letzter Zugriff am 25.06.2024).
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.)** 2024b. Ergebnisse des Zensus 2022. Haushalte und Familien. [https://www.zensus2022.de/static/Zensus\\_Veroeffentlichung/Regionaltabelle\\_Haushalte.xlsx](https://www.zensus2022.de/static/Zensus_Veroeffentlichung/Regionaltabelle_Haushalte.xlsx) (letzter Zugriff am 25.06.2024).
- Taegert, Jürgen Joachim** 2021. Zeit des Wandels: Geseeser Geschichte(n) im 19. Jahrhundert. In: Bauriedel, Rüdiger, Marcus Mühlwinkel und Herbert Popp (Hrsg.). Heimatbuch Gesees. Gesees: Selbstverlag der Gemeinde Gesees, S. 207–218.
- VG Mistelbach | Einwohnermeldeamt** 2023. Einzelstatistiken mit Daten zu den Einwohnern Gesees. Stand: 03.07.2023. (Interne Datei, unveröffentlicht).
- VG Mistelbach | Bauamt** 2020a. Flächennutzungsplan der Gemeinde Gesees. (Interne Datei, Einsicht bei Verwaltungsgemeinschaft möglich).
- VG Mistelbach | Bauamt** 2020b. Bebauungspläne der Gemeinde Gesees. (Interne Datei, Einsicht über [geoportal.bayern.de](https://geoportal.bayern.de) möglich).
- Volkshochschule (VHS) Gesees** 2024. Startseite. <https://www.vhs-gesees.de/> (letzter Zugriff am 31.01.2024).
- von Heßberg, Andreas, Andreas Peterrek und Herbert Popp** 2021. Baustoffgewinnung in Gesees einst und jetzt: Steinbrüche und Sandgruben. In: Bauriedel, Rüdiger, Marcus Mühlwinkel und Herbert Popp (Hrsg.). Heimatbuch Gesees. Gesees: Selbstverlag der Gemeinde Gesees, S. 539–560.
- Winkel, Rainer** 2018. Soziale Infrastruktur. In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.). Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. Hannover: Verlag der ARL, S. 2185–2196.

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

**Hinweis:** Bei allen Bildern, Grafiken und Plänen, die nicht in diesem Abbildungsverzeichnis mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet sind, liegen Urheberschaft und Urheberrecht beim Büro UmbauStadt.

**Abb. 4:** Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2017. Freistaat Bayern. Kreisfreie Städte, Landkreise und Regierungsbezirke. Stand: 31. Dezember 2015. [https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/datenbanken\\_karten/karten/verw\\_bez\\_2015.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/datenbanken_karten/karten/verw_bez_2015.pdf) (letzter Zugriff am 16.04.2024).

**Abb. 5:** Eigene Darstellung, basierend auf: Esri Deutschland Content 2023. Siedlungsflächen Deutschlands aus dem Basis DLM Ebene SIE02: Baulich Geprägte Flächen (Zoom in 1:300.000). Stand: 31.12.2022, Straßenachsen Deutschlands aus dem Basis DLM 1:1 000 000 Ebene VER01. Stand: 2021, Offizielle Kreisgrenzen Deutschlands mit Einwohnerzahl. Stand: 31.12.2021 und Bahnverkehr Deutschlands aus Basis DLM Ebene VER03 (Zoom in 1:2.000.000). Stand: 31.12.2022. <https://opendata-esridech.hub.arcgis.com/> (letzter Zugriff am 16.04.2024).

**Abb. 6:** Eigene Darstellung, Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung 2023. Digitale Orthophotos 40cm (DOP 40) der Gemeinde Gesees. <https://geoservices.bayern.de/od/wmts/geobasis/v1/1.0.0/WMTSCapabilities.xml> (letzter Zugriff am 10.10.2023).

**Abb. 7:** Eigene Darstellung, basierend auf: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2024. Code: 33111-002z. Inhalt: Fläche: Gemeinde Gesees, Fläche (ALKIS), Art der tatsächlichen Nutzung (nach ALKIS-Nutzungsarten), Jahr 2022 (hierarchische Gliederung der Flächenpositionen ab 2014). <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=33111-002z&bypass=true&levelindex=1&levelid=1705055625025#abreadcumb> (letzter Zugriff am 12.01.2024).

**Abb. 9:** Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (Hrsg.) 2022. Landesentwicklungsprogramm Bayern. Anhang 2. Strukturkarte. [https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user\\_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/Landesentwicklungsprogramm\\_Bayern\\_-\\_Nichtamtliche\\_Lesefassung\\_-\\_Stand\\_2020/B\\_221115\\_Strukturkarte\\_LEP.pdf](https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/Landesentwicklung/Dokumente/Instrumente/Landesentwicklungsprogramm/Landesentwicklungsprogramm_Bayern_-_Nichtamtliche_Lesefassung_-_Stand_2020/B_221115_Strukturkarte_LEP.pdf) (letzter Zugriff am 09.11.2023).

**Abb. 10:** Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (Hrsg.) 2019. Karte: Natur, Landschaft und Erholung. Regionaler Grünzug, Trenngrün. [https://www.planungsverband-oberfranken-ost.de/wp-content/uploads/2022/07/Siedlung\\_Versorgung.pdf](https://www.planungsverband-oberfranken-ost.de/wp-content/uploads/2022/07/Siedlung_Versorgung.pdf) (letzter Zugriff am 09.11.2023).

**Abb. 11:** Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost (Hrsg.) 2007. Karte: Gewinnung, Sicherung und Erkundung von Bodenschätzen. <https://www.planungsverband-oberfranken-ost.de/wp-content/uploads/2022/07/bodenschaeetze.pdf> (letzter Zugriff am 09.11.2023).

**Abb. 12:** VG Mistelbach | Bauamt 2020. Flächennutzungsplan der Gemeinde Gesees. (Interne Datei, Einsicht bei Verwaltungsgemeinschaft möglich).

**Abb. 13:** Eigene Darstellung, basierend auf: VG Mistelbach | Bauamt 2020. Bebauungspläne der Gemeinde Gesees. (Interne Datei, Einsicht über [geoportal.bayern.de](https://geoportal.bayern.de) möglich).

**Abb. 14:** Eigene Darstellung, basierend auf: Gemeinde Gesees 2004. Entwicklungssatzung der Gemeinde Gesees für den Bereich des Gemeindeteils Spänfleck. <https://www.gesees.de/Entwicklungssatzung-Spaenfleck.o2466.html> (letzter Zugriff am 31.01.2024).

**Abb. 15:** Eigene Darstellung, basierend auf: Gemeinde Gesees 2015. Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Gesees“. <https://www.gesees.de/Satzung-ueber-die-foermliche-Festlegung-des-Sanierungsgebietes-Ortsmitte-Gesees.o2467.html> (letzter Zugriff am 31.01.2024).

**Abb. 18:** Eigene Darstellung, nach Vorlage von: Popp, Herbert 2021. Die Siedlungsentwicklung von Gesees seit dem 19. Jahrhundert. In: Bauriedel, Rüdiger, Marcus Mühlwinkel und Herbert Popp (Hrsg.). Heimatbuch Gesees. Gesees: Selbstverlag der Gemeinde Gesees, S. 484, 485.

**Abb. 26:** Eigene Darstellung, basierend auf: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2024. Code: 12411-002. Inhalt: Bevölkerung: Gemeinde Gesees, Stichtage (ab 1960, 10er-Schritte). <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis/online?operation=table&code=12411-002&bypass=true&levelindex=1&levelid=1705930294414#abreadcumb> (letzter Zugriff am 22.01.2024).

**Abb. 27:** Eigene Darstellung, nach Vorlage von: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2023. Statistik kommunal 2022. Gemeinde Gesees. 09 472 140. Eine Auswahl wichtiger

statistischer Daten. [https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik\\_kommunal/2022/09472140.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/statistik_kommunal/2022/09472140.pdf) (letzter Zugriff am 22.01.2024), S. 7.

**Abb. 28:** Eigene Darstellung, basierend auf: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2024. Code: 12411-004z. Bevölkerung: Gemeinde Gesees, Altersgruppen (17), Geschlecht, Stichtag 31.12.2022. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis//online?operation=table&code=12411-004z&bypass=true&levelindex=1&levelid=1707475168879#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**Abb. 29:** Eigene Darstellung, basierend auf: VG Mistelbach | Einwohnermeldeamt 2023. Einzelstatistiken mit Daten zu den Einwohnern Gesees. Stand: 03.07.2023. (Interne Datei, unveröffentlicht).

**Abb. 30:** Eigene Darstellung, basierend auf: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2024. Code: 12411-004z. Bevölkerung: Gemeinde Gesees, Altersgruppen (9), Geschlecht, Stichtag 31.12.1993. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis//online?operation=table&code=12411-004z&bypass=true&levelindex=1&levelid=1707475168879#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024), VG Mistelbach | Einwohnermeldeamt 2023. Einzelstatistiken mit Daten zu den Einwohnern Gesees. Stand: 03.07.2023. (Interne Datei, unveröffentlicht) und Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2021. Demographie-Spiegel für Bayern. Gemeinde Gesees. Berechnungen bis 2033. Beiträge zur Statistik Bayerns, Heft 553. [https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet\\_bevoelkerung/demographischer\\_wandel/demographische\\_profile/09472140.pdf](https://www.statistik.bayern.de/mam/statistik/gebiet_bevoelkerung/demographischer_wandel/demographische_profile/09472140.pdf) (letzter Zugriff am 22.01.2024).

**Abb. 31:** Eigene Darstellung, basierend auf: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2024. Ergebnisse des Zensus 2022. Gebäude- und Wohnungszählung. [https://www.zensus2022.de/static/Zensus\\_Veroeffentlichung/Regionaltabelle\\_Gebaeude\\_Wohnungen.xlsx](https://www.zensus2022.de/static/Zensus_Veroeffentlichung/Regionaltabelle_Gebaeude_Wohnungen.xlsx) (letzter Zugriff am 25.06.2024).

**Abb. 32:** Eigene Darstellung, basierend auf: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2024. Ergebnisse des Zensus 2022. Gebäude- und Wohnungszählung. [https://www.zensus2022.de/static/Zensus\\_Veroeffentlichung/Regionaltabelle\\_Gebaeude\\_Wohnungen.xlsx](https://www.zensus2022.de/static/Zensus_Veroeffentlichung/Regionaltabelle_Gebaeude_Wohnungen.xlsx) (letzter Zugriff am 25.06.2024).

**Abb. 33:** Eigene Darstellung, basierend auf: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2024. Ergebnisse des Zensus 2022. Gebäude- und Wohnungszählung. [https://www.zensus2022.de/static/Zensus\\_Veroeffentlichung/Regionaltabelle\\_Gebaeude\\_Wohnungen.xlsx](https://www.zensus2022.de/static/Zensus_Veroeffentlichung/Regionaltabelle_Gebaeude_Wohnungen.xlsx) (letzter Zugriff am 25.06.2024).

**Abb. 34:** Eigene Darstellung, basierend auf: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2024. Ergebnisse des Zensus 2022. Gebäude- und Wohnungszählung. [https://www.zensus2022.de/static/Zensus\\_Veroeffentlichung/Regionaltabelle\\_Gebaeude\\_Wohnungen.xlsx](https://www.zensus2022.de/static/Zensus_Veroeffentlichung/Regionaltabelle_Gebaeude_Wohnungen.xlsx) (letzter Zugriff am 25.06.2024).

**Abb. 37:** Eigene Darstellung, basierend auf: Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.) 2024. Ergebnisse des Zensus 2022. Haushalte und Familien. [https://www.zensus2022.de/static/Zensus\\_Veroeffentlichung/Regionaltabelle\\_Haushalte.xlsx](https://www.zensus2022.de/static/Zensus_Veroeffentlichung/Regionaltabelle_Haushalte.xlsx) (letzter Zugriff am 25.06.2024).

**Abb. 42:** Eigene Darstellung, basierend auf: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2024. Code: 19321-011r. Pendlerrechnung: Gemeinde Gesees, Auspendelnde, Geschlecht, Wirtschaftsbereiche, Stichtag 30.06.2022. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis//online?operation=table&code=19321-011r&bypass=true&levelindex=1&levelid=1706013676051#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024) und Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2024. Code: 19321-012r. Pendlerrechnung: Gemeinde Gesees, Einpendelnde, Geschlecht, Wirtschaftsbereiche, Stichtag 30.06. 2022. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis//online?operation=table&code=19321-012r&bypass=true&levelindex=1&levelid=1706013676051#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**Abb. 43:** Eigene Darstellung, basierend auf: Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2024. Code: 19321-005r. Pendlerrechnung: Gemeinde Gesees, Auspendelnde, Geschlecht, Altersgruppen, Stichtag 30.06.2022. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis//online?operation=table&code=19321-005r&bypass=true&levelindex=1&levelid=1706013676051#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024) und Bayerisches Landesamt für Statistik (Hrsg.) 2024. Code: 19321-006r. Pendlerrechnung: Gemeinde Gesees, Einpendelnde, Geschlecht, Altersgruppen, Stichtag 30.06.2022. <https://www.statistikdaten.bayern.de/genesis//online?operation=table&code=19321-006r&bypass=true&levelindex=1&levelid=1706013676051#abreadcrumb> (letzter Zugriff am 23.01.2024).

**Abb. 49:** Eigene Darstellung, nach Vorlage von: Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat 2024. BayernAtlas mit dargestellten Karten: Geotope, Biotopkartierung (Flachland). [https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=zeitr&bgLayer=atkis&layers=zeitreihe\\_tk,4f978bf0-58b5-4fcc-a69a-a5bcc154561e,b8df6dfd-7012-4e82-a801-bbbe01d26117&layers\\_timestamp=19661231,&E=682034.64&N=5530311.43&zoom=9&layers\\_visibility=false,true,true](https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=zeitr&bgLayer=atkis&layers=zeitreihe_tk,4f978bf0-58b5-4fcc-a69a-a5bcc154561e,b8df6dfd-7012-4e82-a801-bbbe01d26117&layers_timestamp=19661231,&E=682034.64&N=5530311.43&zoom=9&layers_visibility=false,true,true) (letzter Zugriff am 04.09.2024).



# ANHANG

# BETEILIGUNGSFORMAT NO. 1

## ZIELKONFERENZ AM 20.03.2024

Am Mittwoch, den 20. März 2024 luden die Gemeinde Gesees sowie das Planungsbüro UmbauStadt zur ersten Beteiligungsveranstaltung im Rahmen des 'Erarbeitungsprozess' des ISEKs ins Sportheim Gesees ein. Um verschiedenen Altersgruppen eine Stimme zu geben, wurden am Nachmittag zuerst die Kinder- und Jugendlichen zu einem Workshop eingeladen, wobei neun Kinder im Alter von acht bis 10 Jahren der Einladung folgten. Anschließend folgte am Abend das Beteiligungsforum für die Erwachsenen, wobei sich insgesamt rund 40 interessierte Personen im Sportheim einfanden. Diese stammten allgesamt aus den beiden Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf. Als Expertinnen und Experten für ihre Gemeinde waren die Teilnehmenden gefragt, ihre Perspektive zu den verschiedenen Themen der Stadtentwicklung zu äußern.

Nach jeweils einer kurzen Begrüßung durch den Bürgermeister Harald Feulner und einer Einführung in die Themenbereiche Stadtplanung und ISEK durch UmbauStadt waren für die Teilnehmenden drei verschiedene Stationen vorbereitet. In einem rotierenden System bekamen alle Personen die Möglichkeit, ihre Hinweise und Verbesserungsvorschläge zu äußern. Mit großem Engagement nahmen die Teilnehmenden die Arbeit auf. Das Resümee am Ende der Veranstaltung verdeutlichte, dass die teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger ihre Heimatgemeinde insgesamt sehr zu schätzen wissen, jedoch durchaus auch Verbesserungspotenzial sehen. Wichtig war ihnen auch, dass ihre genannten Anmerkungen und deren Übernahme in das ISEK nachhaltig gesichert werden, um auch tatsächlich in eine Umsetzung gewährleisten zu können.

Die Ergebnisse werden im Folgenden dokumentiert und ausgewertet, sodass sie anschließend in die Erarbeitung des ISEKs aufgenommen werden können.



**Abb. 1 /**  
Kurze Präsentation seitens  
des Planungsbüros  
UmbauStadt zum Auftakt  
des Beteiligungsforums  
der Erwachsenen

# KINDER- UND JUGENDWORKSHOP QUIZ

In gemütlicher Runde startete der Nachmittag an Station 1 mit einem Quiz zur Gemeinde Gesees. Spielerisch sollte sich dem Thema Stadtplanung angenähert werden und herausgefunden werden, was die Kinder von ihrer Gemeinde alles bereits wissen. Falsche Antworten gab es dabei nicht – der Spaß am Raten stand im Vordergrund! Nachdem die jeweilige Frage laut vorgelesen wurde, hatten die Kinder kurz Zeit sich in der Runde zu einer möglichen Antwort abzusprechen, bevor anschließend mit der richtigen Antwort aufgelöst wurde. Aus den Antworten auf die gestellten Fragen und den daraus entstandenen Gesprächen ließen sich auch weiterführende Erkenntnisse sammeln.

## Ortskenntnis

Die jungen Geseeserinnen und Geseeser besitzen eine gute Ortskenntnis, was ihren Heimatort betrifft. Durch Freizeitaktivitäten, die meist in den umliegenden Ortschaften, insbesondere Bayreuth, Mistelbach und Hummeltal, stattfinden, können ohne Probleme die umliegenden Gemeinden aufgezählt werden. Innerhalb der eigenen Gemeinde sind hauptsächlich Gesees und Forkendorf bekannt; bei den kleineren Ortschaften im Süden des Gemeindegebiets musste etwas unterstützt werden.

## Mobilität

Als Verkehrsmittel dient für die Kinder hauptsächlich das Fahrrad. Damit dürfen sie auch eigenständig in die umliegenden Ortschaften fahren.

## Spielplätze

Die zwei öffentlichen Spielplätze in Gesees werden von dem auch abseits der Schulzeiten zugänglichen Schulhof und dortigen Spielmöglichkeiten ergänzt. Die Spielplätze stellen für die Kinder der Gemeinde die beste Möglichkeit zum Treffen im öffentlichen Raum dar und werden insgesamt alle gut angenommen. Am wenigsten überzeugt der Spielplatz am Lilienweg. Allgemein wird jedoch Kritik an der Ausstattung und Größe der Spielplätze geäußert, da sie sich eher an kleinere und weniger an größere Kinder richten.

Abb. 2 /  
Startquiz in kleiner Runde



# KINDER- UND JUGENDWORKSHOP LUFTBILDPLANE

Die zweite Station führte die jungen Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu den Luftbildplänen, die das gesamte Gemeindegebiet von oben zeigen. Nach einer kurzen Orientierungsphase, wo sich bekannte Orte wie die Grundschule, die Ortsmitte oder das eigene Haus befinden, wurden anschließend Orte erfragt, die von Kindern als positiv oder negativ bewertet werden. Mit großem Eifer wurden die entsprechenden Stellen mit Stickern markiert und in parallel laufenden Gesprächen erläutert, was an entsprechenden Orten als gut oder schlecht empfunden wird. Die Markierungen wurden auf der gegenüberliegenden Karte digital nachgearbeitet.



**Abb. 3 /**  
Zuerst wurden einige Orientierungspunkte auf den Planen aufgestellt

**Abb. 4 /**  
Fleißig stickern – sehr gewissenhaft überlegen die Kinder, wie sie die Sticker setzen

## Gefährliche Querungssituationen

Innerhalb von Gesees werden insbesondere die Querungssituationen entlang der Hauptstraße als gefährlich wahrgenommen. Die hohe Geschwindigkeit der Autos, schlechte Sicht und fehlende Querungshilfen erschweren das sichere Kreuzen der Straßen.

## Treffpunkte im Ort

Insbesondere der Sportplatz sowie der angrenzende Spielplatz werden von den Kindern als gute Treffpunkte im Ort beschrieben, jedoch wird gleichzeitig auch auf Verbesserungspotenzial hingewiesen. Die Gestaltung des Spielplatzes ist ausbaufähig und sollte mehr Möglichkeiten für ältere Kinder bieten. Die gleiche Kritik wird auch für den Spielplatz am Lilienweg geäußert. Im Ortszentrum wird die aufgestaute „Schwemm“ als spannender Ort zum Spielen genannt und auch die Aussichtsplattform um die Kirche herum wird als Treffpunkt genannt. Hier werden jedoch fehlende Unterstellmöglichkeiten bemängelt.

Außerhalb der Siedlungsfläche werden die angrenzenden Wälder als Orte zum Spielen und Entdecken genannt.

## Schule

Während bei der Schule selbst die Meinungen auseinandergehen, wird die Nutzung des angrenzenden Schulhofs durchweg als positiv aufgefasst.

**Abb. 5 /**  
Gut und schlecht bewertete Orte – das finale Ergebnis zeigt Orte mit Potenzial, aber auch solche mit dringendem Handlungsbedarf

- Positiv bewertete Orte
- Orte mit Verbesserungspotenzial
- Negativ bewertete Orte

● Angrenzende Wälder

Querungssituationen entlang der Hauptstraße

● Spielplatz Lilienweg

● Grundschule

● Sportplatz + Spielplatz

● Kirche

„Schwemm“



# KINDER- UND JUGENDWORKSHOP

## ZIELE FÜR GESEES

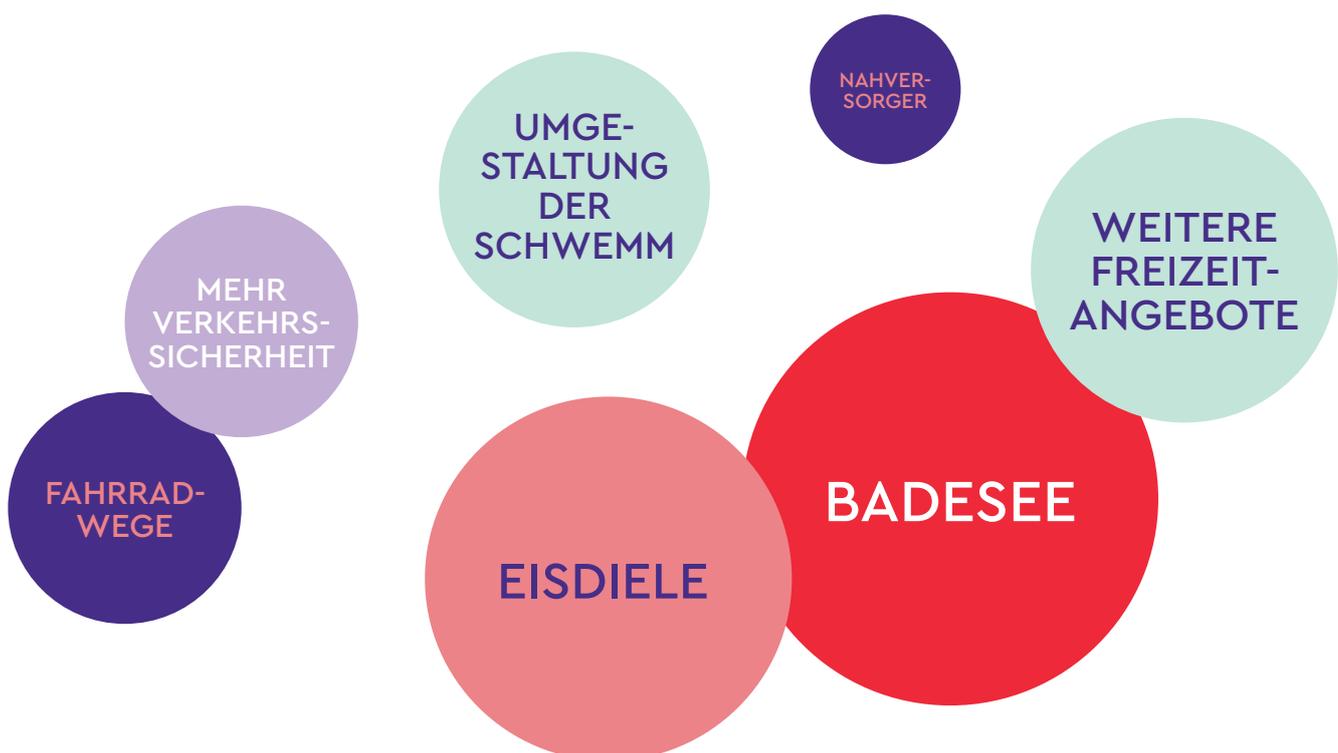
An der letzten Station wurden konkrete Ziele und Ideen von den Kindern formuliert, die in der Zukunft in Gesees umgesetzt werden sollen. Die geäußerten Wünsche wurden in der untenstehenden Grafik zusammengefasst.

Insbesondere fällt dabei der Wunsch nach einer größeren Anzahl an Freizeitangeboten. Wie bereits an den anderen Stationen angeklungen, sprechen die existierenden Spielmöglichkeiten in der Ortschaft die teilnehmenden Kinder nur bedingt an. Erneut wird der Wunsch nach größeren Spielplätzen und nach einer Umgestaltung des Sportplatzes geäußert. Zusätzlich klingt hier der Wunsch nach Abenteuer an: Spielelemente, die das Klettern ermöglichen, werden hierbei besonders nachgefragt.

Ebenso wie die Erwachsenen nach ihnen, wünschen sich auch die Kinder eine Umgestaltung der „Schwemm“ – mit einem Wasserspielplatz oder sogar als Badesee. Der Fantasie waren dabei keine Grenzen gesetzt: Mit Fischen, Strand, Sprungturm, Strandbar und Eisdiele wird das Bild vervollständigt. Im Winter könnte der See dann auch als Schlittschuhbahn genutzt werden.

Auch das Thema Mobilität wurde an dieser Station erneut aufgegriffen. Neben gänzlich innovativen Vorschlägen zur zukünftigen Fortbewegung in Gesees, beispielsweise mit der Sommerrodelbahn oder der Gondel, wurde aus klassischer Sicht der Wunsch nach mehr Verkehrssicherheit und mehr Fahrradwegen geäußert.

Abb. 6 /  
Zusammengefasste  
Auswertung der  
geäußerten Ziele für die  
Weiterentwicklung  
Gesees'





# BETEILIGUNGSFORUM

## QUIZ

Auch bei den Erwachsenen wurde das Quiz zu ihrer Heimatgemeinde – entweder als Einstieg in den Abend oder als Auflockerung zwischen den anderen Stationen – gut angenommen. Mit viel Spaß und Enthusiasmus rieten die verschiedenen Gruppen mit. Das Wissen der Bewohnerinnen und Bewohner über ihren Ort wurde auf die Probe gestellt, wobei sich anschließend über teils bekannte und teils unbekannte Fakten angeregt ausgetauscht wurde! Die Fragen sorgten für viel Gesprächsstoff sowie für neue Erkenntnisse – sowohl auf seiten der Bürgerinnen und Bürger sowie auf seiten des Planungsbüros. Da jede Gruppe ein eigenes Set an Fragen bekommen hatte, wird in der Auswertung der Fokus auf die Gespräche zu den einzelnen Themenbereichen gelegt.

### Bevölkerung der Gemeinde Gesees

Die aktuelle Bewohnerzahl und die Tatsache, dass das Wachstum der Gemeinde größtenteils durch den Zuzug von neuen Bewohnerinnen und Bewohnern stattfindet, errieten die Teilnehmenden richtig. Einige sind selbst vor Jahren zugezogen – meist aus Bayreuth. Auch darüber, dass Forkendorf erst seit 1970 offiziell zur Gemeinde Gesees dazu gehört, wussten alle gut Bescheid. Wenn auch mit einem Augenzwinkern angemerkt wurde, dass die Forkendorferinnen und Forkendorfer bis heute noch nicht wirklich zu Gesees dazugehören (wollen). Was jedoch überraschte, war die hohe Anzahl an Nationalitäten, die in der Gemeinde vertreten sind. Insgesamt sind es – neben der deutschen Staatsangehörigkeit – noch 16 weitere Nationalitäten, wobei sich diese, aufgeteilt auf insgesamt 36 Personen, in der Minderheit befinden.

### Wohngebäude

Die gesamte Anzahl von 424 Wohngebäuden konnten sich nur wenige vorstellen. Dass darunter der Anteil an Ein- und Zweifamilienhäuser der größte



**Abb. 9 /**  
Es wird sich angeregt über die richtige Antwort ausgetauscht

Abb. 10 /  
Für die Zukunft der  
Gemeinde kommen alle an  
einen Tisch



ist und es wenig kleinen Wohnraum gibt, überraschte jedoch kaum. Während der vorhandene große Wohnraum positiv bewertet wird, wird gleichzeitig jedoch auch die Ansicht geäußert, dass ein ausdifferenziertes Wohnangebot, beispielsweise für Studierende, durchaus wünschenswert wäre.

#### **Wirtschaft**

Große Überraschung herrscht über die hohe Anzahl an Pendlerinnen und Pendlern aus der Gemeinde heraus zu ihrer Arbeitsstätte im Vergleich zu denen, die in die Gemeinde zum Arbeiten kommen. Dennoch wurde angemerkt, dass man mit der vorrangigen Funktion als Wohnstandort sehr zufrieden ist und es keine zwingende Zielstellung sein muss, eine hohe Anzahl an weiteren Arbeitsplätze zu schaffen.

#### **Mobilität**

Auch die hohe Anzahl an PKWs in der Gemeinde, bei der im Durchschnitt auf fast jede Person über 18 Jahren ein eigenes Fahrzeug kommt, überraschte die Teilnehmenden. Laut den Teilnehmenden wird die Busverbindung jedoch weiterhin nur wenig angenommen. Gründe dafür sind neben dem, als hoch bewerteten, Preis auch die Fahrzeiten. Während der Bus zu den Schulzeiten meist übervoll ist und eigentlich zusätzliche Abfahrten nötig wären, sind die Busse sonst meistens leer. Auch am Wochenende fährt der Bus zu den „falschen Zeiten“, beispielsweise am Abend und nachts kaum mehr, sodass er für viele dennoch keinen Ersatz zum PKW darstellt.

#### **Flächennutzung**

Die verschiedenen Flächennutzungen im Gemeindegebiet wurden durchweg gut eingeschätzt. Dass die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit rund 602 Hektar dabei den größten Anteil ausmachten war allen schnell klar. Nur der deutlich Unterschied zur Siedlungsfläche mit rund 101 Hektar überraschte einige.

Die Themen der Fragen stammen aus der Bestandsanalyse des ISEKs. Der Großteil der abgefragten Daten wurde dabei vom Bayerischen Landesamt für Statistik erhoben.

# BETEILIGUNGSFORUM LUFTBILDPLANEN

Ebenso wie die Kinder vor ihnen durften sich auch die Erwachsenen auf den Luftbildplanen austoben und Orte, die sie als positiv oder negativ auffassen, mit Stickern markieren. Dafür lagen zwei Luftbildplanen bereit, die einerseits das gesamte Gemeindegebiet abbildete und andererseits auf die Siedlungsgebiete fokussierte. Zusätzlich konnten mithilfe von Notizzetteln Anmerkungen zu den Orten hinterlassen werden. Durch ihre alltäglichen Erfahrungen und Kenntnisse konnten die Bewohnerinnen und Bewohner Potenziale, aber auch Herausforderungen in der Gemeinde verorten. Die meisten Hinweise wurden dabei in den Kernsiedlungen Gesees und Forkendorf sowie deren direkter Umgebung hinterlassen. In den kleineren Ortschaften im Süden des Gemeindegebiets wurden nur der Reithof in Spänfleck sowie das angrenzende Waldstück positiv bewertet.

## Radverbindung nach Bayreuth

Die fehlende direkte Radwegeanbindung nach Bayreuth stellt für viele Bürgerinnen und Bürger ein Problem dar.

## Forkendorf

In Forkendorf wird die Verkehrssituation entlang der Durchfahrstraße „Bayreuther Straße“ an einigen Stellen als problematisch beschrieben. Zudem besteht laut Bürgerinnen und Bürgern der Bedarf nach einer Umgestaltung des Dorfplatzes.

Als positiv werden jedoch die ortsansässigen und (über-)regional wirkenden Unternehmen „Hertel Möbel“ und „Geseeser Landbäckerei“ bewertet.

Potenzial könnte zudem ein Weiher am Ortseingang von Forkendorf bieten. Dieser wird von den Bürgerinnen und Bürgern bei entsprechender Gestaltung als möglicher Badeort und Treffpunkt wahrgenommen.

Abb. 11 /  
Digitale Aufarbeitung der  
Luftbildplane 1 –  
Ausschnitt des gesamten  
Gemeindegebiets Gesees'



Abb. 12 /  
Arbeit an der Luftbildplane



Positiv bewertete Orte



Negativ bewertete Orte





Positiv bewertete Orte



Negativ bewertete Orte



Forkenhof

Weither

Bäckerei

Möbelhaus

Sportplatz

Gemeindeganzlei

Gemeindehaus

Kirchberg

Ortschaft

Schützenheim

Abb. 13 /  
Digitale Aufarbeitung der  
Luftbildpläne 2 –  
Fokus auf die  
Siedlungsgebiete

### **Siedlungsentwicklung in Gesees**

Die Geseeserinnen und Geseeser schätzen die Nähe zur Stadt Bayreuth; gleichzeitig ist ihnen jedoch auch ihre Eigenständigkeit und der Dorfcharakter wichtig. In Bezug auf zukünftige Bebauung sollte laut den Bürgerinnen und Bürgern der Fokus auf den bereits bestehenden Siedlungsflächen liegen. Sollte es neue Baugebiete geben, so sollten diese im Ort und nicht an den Rändern entstehen. Als potenzielle Fläche dafür wird die Freifläche hinter der alten Feuerwehr markiert. Zusätzlich sollten für neue Bebauung auch die als negativ bewerteten Baulücken und Bestandsgebäude genutzt werden. Dabei ist ihnen durchaus bewusst, dass mögliche Entwicklungen von der Verkaufsbereitschaft der jeweiligen Grundbesitzerinnen und Grundbesitzer abhängig ist.

Gleichzeitig ist ihnen jedoch auch wichtig, dass nicht alle Freiflächen innerhalb des Ortes bebaut werden. Die bestehende Begrünung – insbesondere in den öffentlichen Räumen – soll bleiben und ausgebaut werden.

### **Ortsmitte Gesees**

Eine Vielzahl der Markierungen wurde in der Ortsmitte von Gesees verortet. Während für die Kinder insbesondere die „Schwemm“ auch heute schon ein abenteuerlicher Ort zum Spielen ist, ist die Ortsmitte bei den Erwachsenen in ihrer heutigen Form eher negativ konnotiert. Das Potenzial des Ortes wird von den Bürgerinnen und Bürgern durchaus erkannt, jedoch im gleichen Zug auch auf den Umgestaltungsbedarf hingewiesen. Dass das sich dort befindliche Wirtshaus wieder einen Betreiber gefunden hat, stößt auf große Zustimmung.

### **Gemeinschaftlich genutzte Orte**

Ein Großteil der gemeinschaftlich genutzten Orte werden von den Teilnehmenden als positiv aufgefasste Orte markiert. Dazu gehören unter anderem das Schützenheim sowie die Kirche mit zugehörigem Kirchberg und Streuobstwiese. Auch der Kindergarten und die Grundschule sollen als Betreuungs- und Bildungsangebote unbedingt im Ort gehalten werden. Sowohl der Sportplatz als auch das Gemeindehaus werden zusätzlich zwar als insgesamt positiv aufgefasste Orte markiert, jedoch wird auch auf Gestaltungspotenziale hingewiesen. Der Wunsch nach einem gemeinschaftlichen Bürgergarten könnte das Angebot ergänzen.

Die alte Feuerwehr beziehungsweise Gemeindeganzlei samt Wertstoffrückgabestelle stellt für die Bewohnerinnen und Bewohner einen verbesserungswürdigen Ort in der Gemeinde dar. An der Glas- und Altpapierabgabestelle wird auch anderer Müll abgelagert, der teils im Bach landet und weitergespült wird.

### **Naturräume im Gemeindegebiet**

Auch wenn sich der Großteil der Markierungen in den Siedlungsgebieten häuft, sind oft auch die umliegenden Waldgebiete als positiv wahrgenommene Stellen hervorgehoben worden. Die Wälder um Forkendorf und Gesees herum sollen erhalten bleiben. Sie bieten als Raum für Freizeitgestaltungen viel Potenzial und machen Gesees zu einer attraktiven Gemeinde.

Die Sandgrube nahe Forkendorf wird hingegen als negativ empfundener Ort markiert.



## FREIRAUM & LANDSCHAFT

Tal soll genutzt werden

Bach in das Dorfbild integrieren

Natürlichen Lebensraum erhalten

Schwimmen in der Schwemm

Streuobstwiese muss bleiben!

Hochwasserschutz Talbach / Schwemm

## SIEDLUNGS ENTWICKLUNG

Familienfreundlich gestalteter Ortskern

Dorfmitte ohne Parkplätze

Lebendiger Ortskern

Erlebare Ortsmitte mit Wasser- und Grünflächen, Sitzgelegenheiten

Vorhandenes Potenzial nutzen

Marktplatz

Familienfreundliche Entwicklung

Leerstand nutzen anstatt Neubaugebiete auszuweisen

Baulücken schließen

Keine Zersiedlung

Attraktive Freiflächen mit Spiel- und Sitzmöglichkeiten

Dorfcharakter erhalten

## ORTS MITTE

## VERKEHR & MOBILITÄT

Verkehrssicherheit sicherstellen

Dorfmitte verkehrsberuhigt

Geschwindigkeitsbegrenzung im Dorf

Radverbindung nach Bayreuth

Mobilität umdenken und ausbauen (Radwege, Car-Sharing ...)

## KINDER & JUGENDLICHE

Sonnenschutz für Spielplätze

Wasserspielplatz an der alten Feuerwehr im Tal

Abentuerspielplatz (Idee am Gemeindehaus aufgreifen)

Jugendliche mitdenken

Draußen-Spielmöglichkeiten für Kinder im Dorf

Öffentlich zugänglicher Treffpunkt für Jugendliche

## NAHVERSORGUNG

Kindergarten + Schule

Dorfladen + Café

Regionale / lokale Daseinsversorgung

Kein Einkaufszentrum

Medizinische Versorgung

## SOZIALE & KULTURELLE INFRASTRUKTUR

### Integration von Zugezogenen

### Dorfcharakter erhalten

Begegnungsstätten für Jung + Alt

Weniger „Gegeneinander“, mehr Miteinander

Öffentliche Treffpunkte mit WLAN

Mehr Beteiligung / Engagement der Bevölkerung am Vereinsleben

App für Bürgerinnen und Bürger - weg von Infos nur über Aushänge

### Dorferneuerung klimatechnisch - Wasser und Begrünung

### Autarke Energieversorgung

Blockheizkraftwerk mit Fernwärme

Klimaneutral

Energiekonzept - erneuerbare Energie

Gemeinde mit Nachhaltigkeit

## GEMEINSCHAFT

Gemeinschaft durch einen, maximal zwei Treffpunkte

## KLIMA

# BETEILIGUNGSFORMAT NO. 2

## PROJEKTWERKSTATT AM 18.06.2024

Am Dienstag, den 18. Juni 2024 fand auf Einladung der Gemeinde Gesees sowie des Planungsbüros UmbauStadt die zweite Beteiligungsveranstaltung im Rahmen des Erarbeitungsprozess' des ISEKs statt. Um über den fortgeschrittenen ISEK-Prozess zu informieren und die Meinung der Bürgerinnen und Bürger zu ersten Projektideen abzufragen, fand ein Spaziergang durch die Gemeinde statt. Beginnend in Forkendorf in Richtung Gesees wurden von circa 25 interessierten Personen verschiedene Projektstationen abgelaufen, um zum Schluss in der Ortsmitte Gesees zu enden und bei kühlen Getränken, Snacks und Gesprächen die Veranstaltung ausklingen zu lassen.

Die vier Projekt-Stationen auf dem Weg behandelten die Projekte Treffpunkt Forkendorf, Sanfter Tourismus, Wohnbauprojekt und Ortsmitte Gesees. Zusätzlich gab es einen Halt am Gemeindehaus, den Bürgermeister Feulner nutzte, um dort über die aktuellen Entwicklungen und Planungen zu informieren. An jeder Station erfolgte eine kurze Erklärung der Ideen seitens des Planungsbüros mit anschließenden Gesprächen und Fragen. Außerdem stand den Teilnehmenden ein Handzettel zur Verfügung, auf dem relevante Fragen für die weitere Bearbeitung beantwortet und Anmerkungen niedergeschrieben werden konnten.

Zum Ende des Spaziergangs in der Ortsmitte Gesees fanden die Teilnehmenden eine kleine Ausstellung zum laufenden ISEK-Prozess und Plakate zu weiteren Projektideen vor. Auch diese wurden kurz vorgestellt und konnten kommentiert werden. Im Folgenden werden die Anmerkungen und Kommentare der Handzettel detailliert ausgewertet und die Ergebnisse zusammengefasst. Insgesamt gab es 22 ausgefüllte Zettel. Zusätzlich werden hier auch weitere Kommentare und Anmerkungen abseits der Handzettel festgehalten.



Abb. 17 /  
Auf dem Weg von  
Forkendorf nach Gesees

Abb. 18 /  
Das Handout zum  
Ausfüllen während des  
Spaziergangs

**PROJEKTWERKSTATT**      **SPAZIERGANG**

**PROJEKT-BESCHREIBUNG**

Im Rahmen der bisherigen Beteiligung wurde von den Teilnehmenden der Wunsch nach einem Treffpunkt in Forkendorf geäußert. Auch wenn Forkendorf seit der Zusammenführung offiziell zur Gemeinde Gesees gehört, ist die **eigene Identität** und das **Selbstverständnis** darüber bis heute stark verwurzelt. Ein eigener Treffpunkt soll dieses **Zusammengehörigkeitsgefühl** in der Bevölkerung stärken und gewissermaßen einen Gegenpol zu der geplanten Ortsmitte in Gesees darstellen.

Wie genau ein solcher Treffpunkt aussehen und wo er zukünftig Platz finden könnte, ist aktuell noch offen und von Ihren Bedürfnissen und Vorstellungen abhängig.

Kartenausschnitt Forkendorf

Markieren Sie auf der Karte, wo ein Treffpunkt entstehen könnte!

Hier ist Platz für weitere Ideen:

**Wie sollte ein solcher Treffpunkt aussehen?**

- Gebäude mit angrenzender Freifläche
- Nur Gebäude
- Nur Freifläche
- Andere Option: \_\_\_\_\_

**TREFFPUNKT**      **FORKENDORF**

**PROJEKT-BESCHREIBUNG**

Die landschaftliche Einbettung der Gemeinde Gesees zählt zu einer ihrer Stärken und wird sowohl von der Bevölkerung als auch von Gästen geschätzt. Im Rahmen eines **'Sanften Tourismus'** soll diese Chance genutzt und die Infrastrukturen für Besucherinnen und Besucher angemessen ausgebaut werden. Darunter versteht sich eine nachhaltige Form des Tourismus, bei der nur wenige Besucherinnen und Besucher gleichzeitig den Ort besuchen und diese zudem von regionalen Dienstleistungen versorgt werden. Vorteile für die Gemeinde liegen dabei in der **Absicherung der Versorgungsstrukturen** durch eine zusätzlich erzeugte Nachfrage und dem möglichen **Profit der lokalen Wirtschaft**.

Kartenausschnitt Gesees & Forkendorf: Wander- und Radwege

Finden Sie einen Ausbau der touristischen Angebote in der Gemeinde Gesees sinnvoll?

Ja       Nein

Falls ja, welche Angebote sollte es geben?

- Übernachtungsmöglichkeiten (Personen)
- Stellplätze für Camper / Wohnmobile
- Ausbau des gastronomischen Angebots
- Ausbau der Wander- und Radwege
- Bessere Beschilderung für Wander- und Radtourismus
- Weitere konkrete Vorschläge: \_\_\_\_\_

Hier ist Platz für weitere Anmerkungen:

**SANFTER TOURISMUS**      **GESEES**

**PROJEKT-BESCHREIBUNG**

Um den Wohnungsmarkt in der Gemeinde Gesees vielfältiger zu gestalten und sich somit auch für weitere Bevölkerungsgruppen als attraktiven Wohnstandort zu präsentieren, soll das Wohnangebot auf geeigneten Flächen in den bestehenden Siedlungsbereichen ausgebaut werden. Aktuell fehlt insbesondere kleiner Wohnraum sowie Miet- und Eigentumswohnungen. Im Rahmen neuer Wohnprojekte stößt die Gemeinde deshalb die **Entwicklung von verdichteten Wohnformen** an. Zukünftig sollen vermehrt **Mehrparkettwohnungen** in **ökologisch bewusster und barrierefreier Bauweise** entstehen. Als Zielgruppen werden insbesondere junge Personen sowie die über werdenden Bevölkerung angesprochen.

Kartenausschnitt Gesees: Innenentwicklung-Potenziale

Welche Wohnungstypen sollten zukünftig entstehen?

- Mietwohnungen
- Eigentumswohnungen

Welche Wohnungsgrößen sollten angeboten werden?

- 1-2 Zimmer
- 3-4 Zimmer
- 5 Zimmer oder größer

Welche Anforderungen sollten erfüllt werden?

- Barrierefreiheit
- Balkon / Gartenzugang
- Sonstiges: \_\_\_\_\_

Hier ist Platz für weitere Anmerkungen:

**WOHNBAU PROJEKT**      **GESEES**

**PROJEKT-BESCHREIBUNG**

Die Neugestaltung der Ortsmitte in Gesees stellt das Schlüsselprojekt für die Weiterentwicklung der Ortschaft dar. Um der ursprünglichen Funktion als **soziales Zentrum** gerecht werden zu können, bietet sich auf dem Areal die Chance verschiedene Funktionsbereiche zu vereinen: **Begegnung, Versorgung, Kultur und Gemeinde**. Das Bereitstellen von bestimmten Angeboten und Infrastrukturen ermöglicht eine **Stärkung der Bindung an den Ort** und des **Zusammenhalts innerhalb der Bevölkerung**.

Welche Nutzungen sind für die neue Ortsmitte besonders wichtig?

Bitte kreuzen Sie jeweils maximal 3 Nutzungen an.

<p><b>INNENRAUM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Multifunktionale Halle</li> <li><input type="checkbox"/> Gemeindekanzlei</li> <li><input type="checkbox"/> Café</li> <li><input type="checkbox"/> Nahversorgung / Regiomat</li> <li><input type="checkbox"/> Übernachtungsmöglichkeit</li> <li><input type="checkbox"/> Bürgerwerkstatt</li> <li><input type="checkbox"/> Co-Working</li> <li><input type="checkbox"/> Braustätte für „Keesser Bier“</li> <li><input type="checkbox"/> Öffentliche Toilette</li> <li><input type="checkbox"/> Räume für Unternehmen</li> <li><input type="checkbox"/> Außenhalts- und Mehrzweckräume</li> </ul>	<p><b>AUSSENRAUM</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Badestelle Schwemmen</li> <li><input type="checkbox"/> Spielmöglichkeiten</li> <li><input type="checkbox"/> Brotbackofen</li> <li><input type="checkbox"/> Vergrößerter Biergarten</li> <li><input type="checkbox"/> Festplatz / multif. Freifläche</li> <li><input type="checkbox"/> Fahrrad-Kino</li> <li><input type="checkbox"/> Boule-Bahn</li> <li><input type="checkbox"/> Info-Tafeln / Beschilderung</li> <li><input type="checkbox"/> Umstrukturierung Straßenraum Fokus auf Fuß &amp; Rad</li> <li><input type="checkbox"/> Parkähnliche Grünfläche inkl. Sitzmöglichkeiten</li> <li><input type="checkbox"/> Erlebnisraum Bach / Hochwasserschutz</li> </ul>
---	---

Hier ist Platz für weitere Anmerkungen:

**ORTS MITTE**      **GESEES**

Hier können Sie gerne noch weitere Anmerkungen für uns hinterlassen:

**ALLGEMEINE ANMERKUNGEN**

# DORFSPAZIERGANG AUSWERTUNG HANDZETTEL

## Treffpunkt Forkendorf

Um die Identität Forkendorfs zu erhalten und den Zusammenhalt im Dorf zu stärken, soll ein Treffpunkt im Ort entstehen. Mithilfe des Handzettels wurde erfragt, wie ein solcher Treffpunkt aussehen kann. Der Großteil war dabei für ein Gebäude mit angrenzender Freifläche oder nur für eine Freifläche. Dabei wird in weiteren Anmerkungen herausgestellt, dass dieser vor allem zum Aufhalten und Treffen, aber auch für Feiern (privat und öffentlich) zur Verfügung stehen soll. Wichtig ist den Teilnehmenden dabei eine schöne Atmosphäre, die Möglichkeit der Mitgestaltung und dass es auf der Freifläche verschiedene Angebote gibt, zum Beispiel zum Grillen oder Spielen.

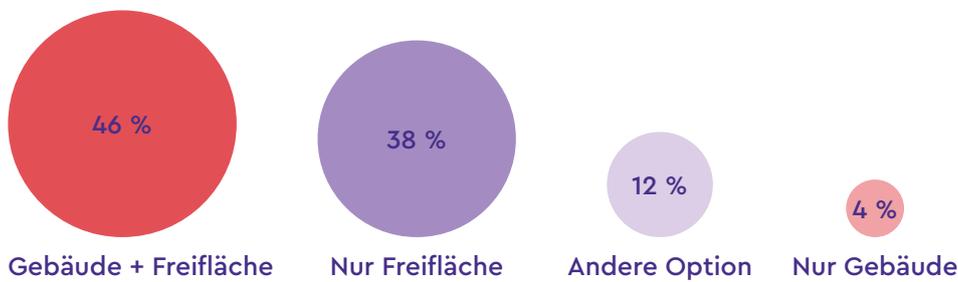


Abb. 19 /  
Auswertung der Frage  
„Wie sollte ein Treffpunkt  
in Forkendorf aussehen?“



Abb. 20 /  
Im Handzettel markierte  
Orte für einen Treffpunkt in  
Forkendorf

### Sanfter Tourismus Gesees

Aufgrund ihrer landschaftlichen Einbettung ist die Gemeinde Gesees prädestiniert, um Besucherinnen und Besucher zu beherbergen. Angepasst an die Größe der Gemeinde eignet sich dafür vor allem der Sanfte Tourismus. Auch 64 Prozent der Befragten halten einen Sanften Tourismus für eine Chance, die Gemeinde zu beleben und Wachstum zu ermöglichen.

Dabei werden vor allem Maßnahmen wie der Ausbau der Wander- und Radwege, Übernachtungsmöglichkeiten und der Ausbau des gastronomischen Angebots als gute Umsetzungsmöglichkeiten gesehen. Eine weitere Maßnahme, die seitens der Gemeinde vorstellbar ist, ist ein Wohnmobilstellplatz auf einem Grundstück zwischen der Schule und der Kirche entlang des Kirchwegs. Auch das können sich 16 Prozent der Befragten vorstellen. Den freien Anmerkungen ist jedoch zu entnehmen, dass dabei auch Konfliktpotenziale entstehen können. Einige haben angemerkt, dass man sich lieber auf nicht-motorisierte Varianten des Tourismus konzentrieren sollte, um nicht noch mehr Verkehr in die Gemeinde zu holen. Außerdem kam die Frage nach konkreten Vorteilen für die Gemeinde und deren Bewohnerinnen und Bewohner auf.

Abgesehen davon wird angebracht, dass es für diesen niederschweligen Tourismus weitere Angebote im Hinblick auf die Nahversorgung in Gesees geben muss, beispielsweise einen Kiosk oder einen Automaten mit unterschiedlichen Angeboten aus der Region. Von dieser Maßnahme würden auch die Einwohnerinnen und Einwohner Gesees' profitieren.

Abb. 21 /  
Auswertung der Frage  
„Welche Angebote sollte  
es geben?“

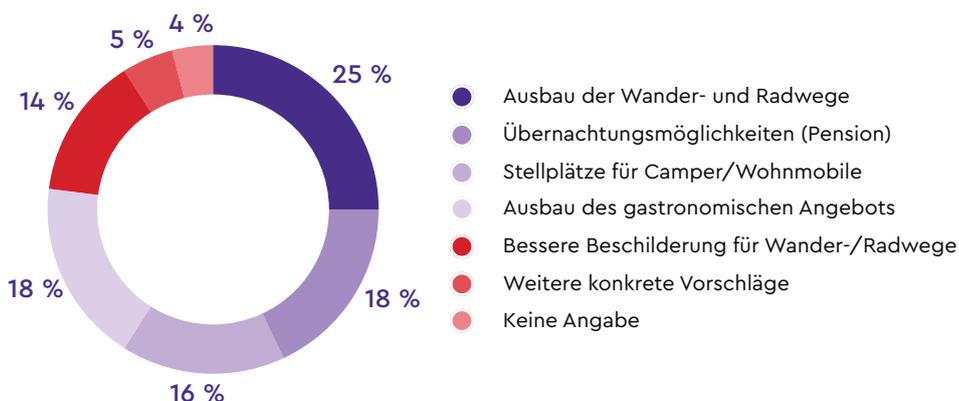


Abb. 22 /  
Einer der Zwischenstopps  
während des Spaziergangs  
am möglichen Standort für  
Wohnmobilstellplätze



# DORFSPAZIERGANG

## AUSWERTUNG HANDZETTEL

### Wohnbauprojekt Gesees

Um den Wohnungsmarkt der Gemeinde Gesees vielfältiger zu gestalten und sich somit für weitere Bevölkerungsgruppen als attraktiver und vielfältiger Wohnstandort zu präsentieren, soll das Wohnangebot auf geeigneten Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungsbereiche ausgebaut werden. Entstehen sollen verdichtete Wohnformen, auch um die Ausdehnung der Gemeinde und Ortsteile zu minimieren.

Aus der Auswertung des Handouts geht hervor, dass für die Teilnehmenden Mietwohnungen oder ein Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen vorstellbar sind. Diese sollen sich in der Größe von einem bis vier Zimmern bewegen. Außerdem ist ein Balkon oder ein Gartenzugang und Barrierefreiheit für viele wichtig. Für einige Teilnehmende ist es zudem vorstellbar, sich im Alter von ihrem Einfamilienhaus zu trennen und in Wohnungen mit Betreuungsangebot im Ort zu ziehen, um somit Raum für nachfolgende Generationen frei zu machen. Auch Mehrgenerationenlösungen werden angebracht.

Generell wurde sich gewünscht, die Gemeinde für junge Familien und für die nachkommenden Generationen aus Gesees attraktiv zu gestalten, sodass jede Person, die es will, die Möglichkeit hat in Gesees zu bleiben oder nach Gesees zu kommen, aber auch die Angebote bestehen, um im Alter in Gesees bleiben zu können.

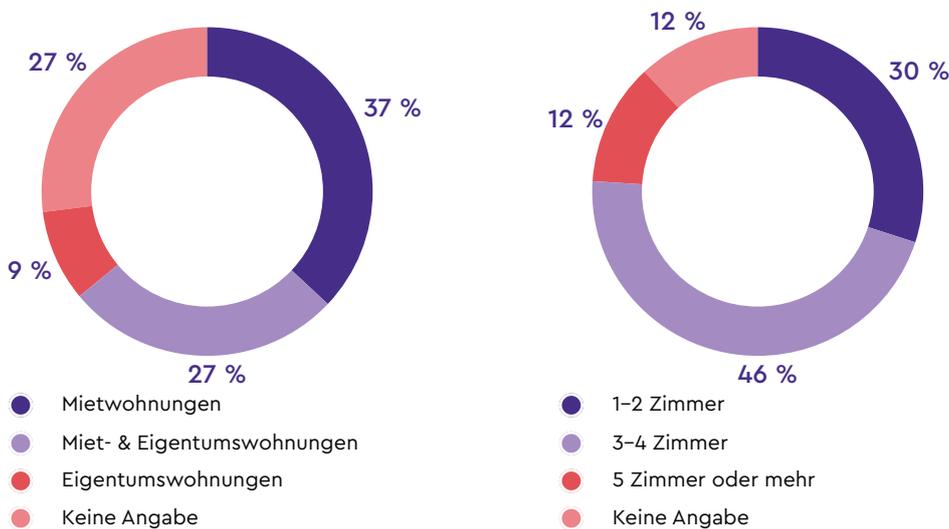


Abb. 23 / Links - Auswertung der Frage „Welche Wohnungsart soll zukünftig entstehen?“

Abb. 24 / Rechts - Auswertung der Frage „Welche Wohnungsgröße soll angeboten werden?“

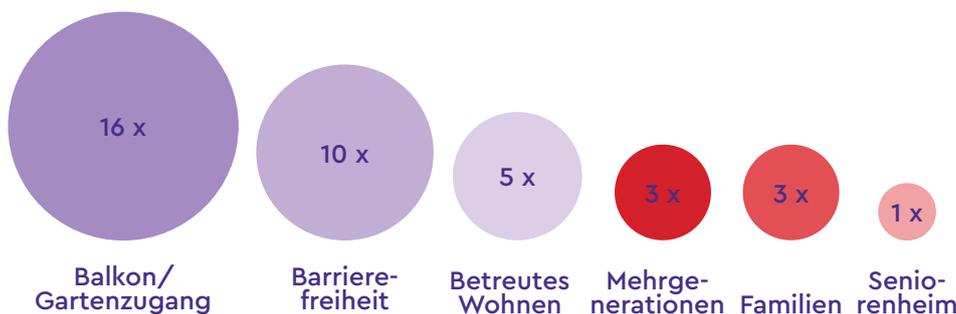


Abb. 25 / Weitere Hinweise zu einem möglichen Wohnprojekt

### Ortsmitte Gesees

Um ihrer ursprünglichen Funktion als soziales Zentrum wieder gerecht zu werden, soll die Ortsmitte Gesees umgestaltet werden. Dabei besteht die Chance verschiedene Funktionsbereiche wie Begegnung, Versorgung, Kultur und Gemeinde an einem Ort zu vereinen und somit Gesees neu zu beleben und die Gemeinschaft zu stärken.

Um die Ortsmitte für alle Bedürfnisse zu öffnen, ist eine bedachte Umgestaltung der Bestandsgebäude sowie der angrenzenden Frei- und Verkehrsflächen notwendig. Die Nutzungen sollen sich laut der Befragung auf Nahversorgung beziehungsweise einen Regiomat, eine multifunktionale Halle, öffentliche Toiletten und die Gemeindekanzlei im Innenraum und auf die Umgestaltung der Schwemm, eine multifunktionale Freifläche mit Grün, Sitz- und Spielmöglichkeiten im Außenraum konzentrieren.

Weiterhin besteht die Thematik der Parkplätze für die bestehende Gastronomie, bei denen es aber vorstellbar wäre diese außerhalb der Ortsmitte anzusiedeln, um die Atmosphäre der Ortsmitte zu bewahren. Auch der Verkehr entlang der Hauptstraße soll im Bereich der Ortsmitte durch Tempolimits oder eine verengte Durchfahrt entschleunigt werden.

Generell wurde oft auf Beispiele in umliegenden Gemeinden oder Regionen hingewiesen, die als Inspiration für mögliche Entwicklungen in der Ortsmitte dienen können. So kann sich beispielsweise ein einfacher Kiosk vorgestellt werden, der saisonabhängige Angebote wie z. B. Eis im Sommer verkauft oder eine von Personal und Öffnungszeiten unabhängige Nahversorgung (Beispiel: tegut... teo).

Weiterhin gab es Vorschläge zu verschiedenen Methoden, um Veränderung kurzfristig mit einfachen, reversiblen Lösungen auszuprobieren und so am Fallbeispiel unterschiedliche Szenarien zu testen.

Abb. 26 / Auswertung der Frage „Welche Nutzungen sind für die neue Ortsmitte besonders wichtig (Innenraum)?“

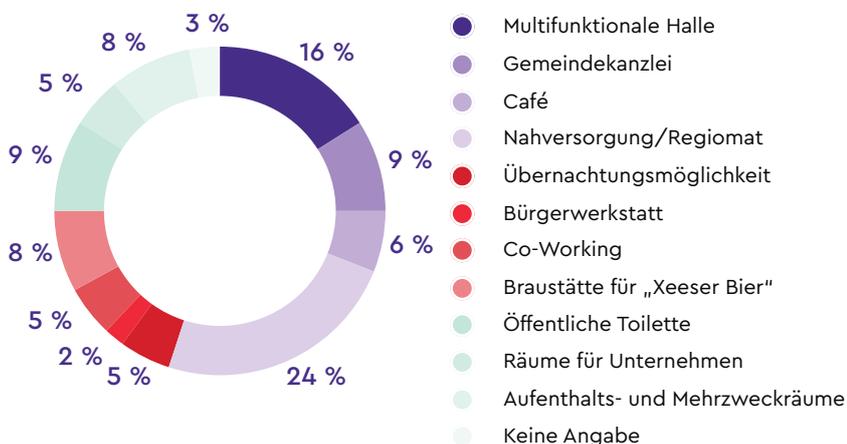
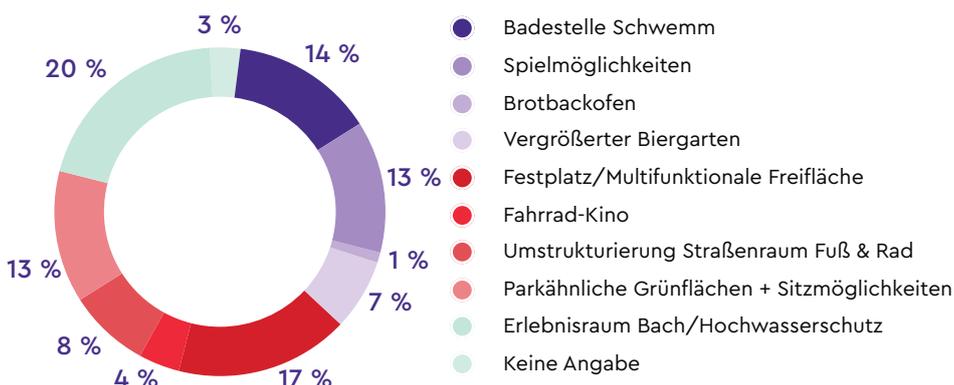


Abb. 27 / Auswertung der Frage „Welche Nutzungen sind für die neue Ortsmitte besonders wichtig (Außenraum)?“



# PROJEKTWERKSTATT FOTODOKUMENTATION



**Abb. 28 /**  
Einleitende Worte zum  
zweiten Beteiligungsfor-  
mat seitens des  
Bürgermeisters und des  
Planungsbüros  
UmbauStadt



**Abb. 29 /**  
Kurze Einführungsrunde  
zum Start des  
Spaziergangs in  
Forkendorf

**Abb. 30 /**  
Eine kleine Ausstellung  
zum laufenden ISEK  
wartete in der Ortsmitte



**Abb. 31 /**  
In der Ortsmitte wurde bei  
kalten Getränken über  
mögliche Nutzungen des  
Ortes diskutiert



**Abb. 32 /**  
Geselliges Zusammensein  
in der Ortsmitte Gesees



# BETEILIGUNGSFORMAT NO. 3

## SCHLUSSVORSTELLUNG AM 09.11.2024

Zur letzten Beteiligungsveranstaltung im Rahmen des ISEKs luden die Gemeinde Gesees und das Planungsbüro UmbauStadt am Samstag, den 09. November 2024 ein. Um die 20 Personen fanden sich dafür im Schützenheim in Gesees ein. Dort wurde einerseits über den fast abgeschlossenen ISEK-Prozess informiert, andererseits fand auch die parallel laufende VU ihren Platz. Um das ISEK zu finalisieren, wurden die weiterentwickelten Projektideen präsentiert und konnten im Anschluss von den Bürgerinnen und Bürgern für eine Priorisierung bewertet werden. Mithilfe von Klebepunkten (5 Punkte pro Person) wurde anschließend ein Stimmungsbild abgefragt, welche Projekte am wichtigsten für die Anwesenden sind. Außerdem wurden im Rahmen der VU auch Vorschläge zur Gestaltung der Ortsmitte präsentiert, über die abgestimmt werden konnte. Anschließend klang der Nachmittag bei Getränken, Snacks und Gesprächen aus.

GESAMTRÄUMLICHE MAßNAHMEN		PRIORISIERUNG
01 Innenentwicklungskonzept		7x
02 Mobilitätskonzept		7x
03 Energiekonzept		6x
04 Umsetzungsmanagement		8x
KONKRETE PROJEKTE		PRIORISIERUNG
05 Ortsmitte Gesees		18x
06 Treffpunkt Forkendorf		1x
07 Mehrgenerationen-Treff		6x
08 Wohnprojekt		8x
09 Sanfter Tourismus		3x
10 Treffpunkte für Kinder und Jugendliche		8x

Abb. 33 /  
Projektplakate als  
Grundlage der  
Priorisierung

Abb. 34 /  
 Aufbau der Veranstaltung  
 im Schützenheim Gesees



	PROJEKTE	LEITLINIEN	PRIORITÄT
<b>Gesamt-räumliche Maßnahmen</b>	Innenentwicklungskonzept	Siedlungsstrukturen & -entwicklung Wohnraum Freiraum & Landschaft	Mittel
	Mobilitätskonzept	Soziale & kulturelle Infrastruktur Wirtschaft & Beschäftigung Verkehr & Mobilität	Mittel
	Energiekonzept	Technische Infrastrukturen	Mittel
	Umsetzungsmanagement	Alle	Hoch
<b>Konkrete Projekte</b>	Ortsmitte Gesees	Siedlungsstrukturen & -entwicklung Bevölkerung Soziale & kulturelle Infrastruktur Wirtschaft & Beschäftigung Freiraum & Landschaft Technische Infrastrukturen	Sehr Hoch
	Treffpunkt Forkendorf	Siedlungsstrukturen & -entwicklung Bevölkerung Soziale & kulturelle Infrastruktur	Niedrig
	Mehrgenerationen-Treff	Bevölkerung Soziale & kulturelle Infrastruktur	Mittel
	Wohnprojekt	Siedlungsstrukturen & -entwicklung Bevölkerung Wohnraum Technische Infrastrukturen	Hoch
	Sanfter Tourismus	Soziale & kulturelle Infrastruktur Wirtschaft & Beschäftigung Freiraum & Landschaft	Niedrig
	Treffpunkte für Kinder und Jugendliche	Bevölkerung Soziale & kulturelle Infrastruktur	Hoch

Abb. 35 /  
 Priorisierung der Projekte  
 durch die Teilnehmenden

# DIGITALES BETEILIGUNGSFORMAT CONCEPT-BOARD



Abb. 36 /  
Ausschnitt aus dem online-  
Conceptboard

Beginnend mit der ersten Veranstaltung, der Zielkonferenz am 20.03.2024, ging auch das sogenannte Concept-Board online. Begleitend zum ISEK-Prozess hatten die Bürgerinnen und Bürger auf dieser Plattform die Chance sich online zu beteiligen. Zeit- und ortsunabhängig konnten sie ihre Meinung zur Gemeinde äußern und sich somit in die Erstellung des ISEKs einbringen; was sie an der Gemeinde schätzen, an welchen Stellen noch Probleme bestehen und was ihre konkreten Verbesserungsvorschläge sind. Diese Anmerkungen konnten sowohl als Texte niedergeschrieben als auch in einer Karte des Gemeindegebiets verortet werden. Im Folgenden werden die Ergebnisse der digitalen Beteiligung zusammengefasst und abgebildet.

Generell stimmen die Meinungen auf dem Concept-Board mit denen aus den anderen Beteiligungsveranstaltungen überein. Auch hier schätzen die Autorinnen und Autoren die Gemeinde für ihren ländlichen Charakter; sowohl hinsichtlich ihres Landschaftsbilds und der Natur als auch bezüglich des Gemeinschaftslebens. Bemängelt werden hingegen vor allem die ausbaufähigen Radwegeverbindungen.

Konkrete Verbesserungsvorschläge und Projektideen werden insbesondere in den Bereichen Verkehr und Mobilität, Freiraum und Landschaft, Infrastruktur und Freizeit formuliert. Neben dem bereits angesprochenen Ausbau von Radwegen werden auch neue Formen der Mobilität vorgeschlagen.

Hinsichtlich der örtlichen Freiräume wird auf den Funkenbach und die aufgestaute „Schwemm“ im Ortskern Gesees' hingewiesen, deren Sanierung die Aufenthaltsqualität im Dorfbild erhöhen könnten.

Bezüglich des Themas Freizeit können sich insbesondere regelmäßige Veranstaltungen in der Ortsmitte vorgestellt werden, die den Ort beleben. Zudem wurden viele Vorschläge für die Infrastruktur der Gemeinde gemacht. Neben gutem Internet und Nahversorgung durch einen Dorfladen oder einen Regiomaten war es den Teilnehmenden vor allem wichtig, dass sich die Gemeinde besser vermarktet, um neue Bürgerinnen und Bürger anzuwerben.

## POSITIVES AN GESEES



## NEGATIVES AN GESEES



Abb. 37 /  
Auswertung der ersten  
Hälfte der Ideenwand:  
„Das schätze ich an der  
Gemeinde Gesees...“ und  
„Das finde ich nicht so toll  
an der Gemeinde  
Gesees...“

## KONKRETE IDEEN FÜR GESEES

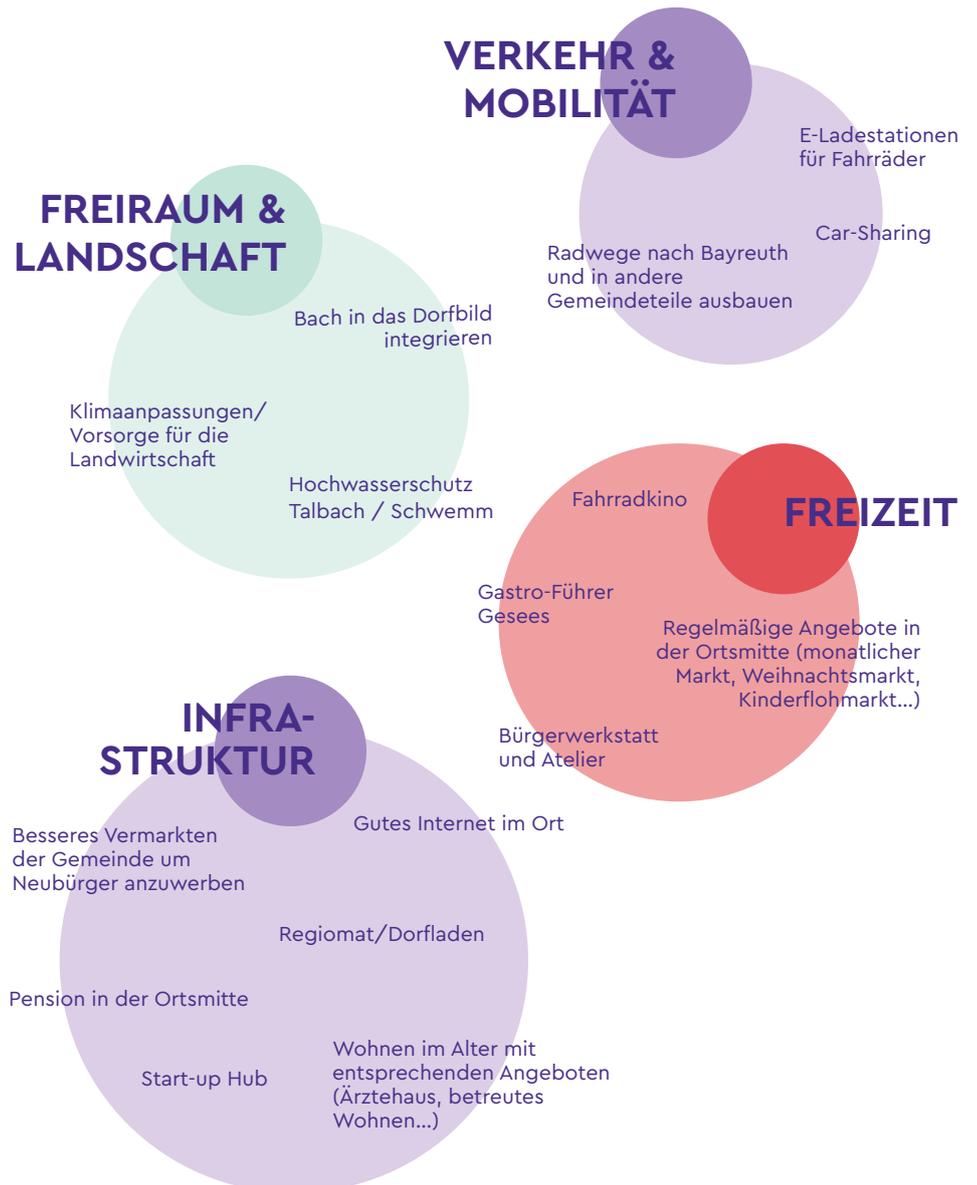


Abb. 38 /  
Auswertung der zweiten  
Hälfte der Ideenwand:  
„Meine konkreten Ideen  
und Verbesserungsvorschläge sind...“



## IMPRESSUM

### AUFTRAGGEBERIN / HERAUSGEBERIN

Gemeinde Gesees  
Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Mistelbach  
Kanzleistraße 3  
95511 Mistelbach  
09201 9870  
poststelle@vg-mistelbach.bayern.de



Gemeinde  
**Gesees**

### BEARBEITUNG

UmbauStadt PartGmbB  
Cranachstraße 12  
99423 Weimar  
03643 808432  
kontakt@umbaustadt.de  
www.umbaustadt.de

Vinzenz Dilcher, Johannes Leonhard,  
Madita Pyschik, Leonie Scheler

**UmbauStadt**

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

### STAND

Januar 2025

## **INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER GEMEINDE GESEES**

Städte und Dörfer befinden sich in einem konstanten Entwicklungsprozess. Globale Rahmenbedingungen und lokale Umstände, die Einfluss auf die Stadt- und Dorfentwicklung nehmen, verändern sich stets, was Anpassungen der Siedlungsstrukturen notwendig macht.

Mit dem vorliegenden Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) kann die Gemeinde Gesees nun diese langfristig wirkenden Entwicklungen für das kommende Jahrzehnt strategisch steuern. Unter der übergeordneten Frage nach der Zukunft der Gemeinde konnten in Zusammenarbeit zwischen dem beauftragten Planungsbüro, der Verwaltung und Politik sowie der Bevölkerung Strategien und Projekte formuliert werden, die das Fundament für die attraktive und zukunftsfähige Entwicklung der gesamten Gemeinde bilden.