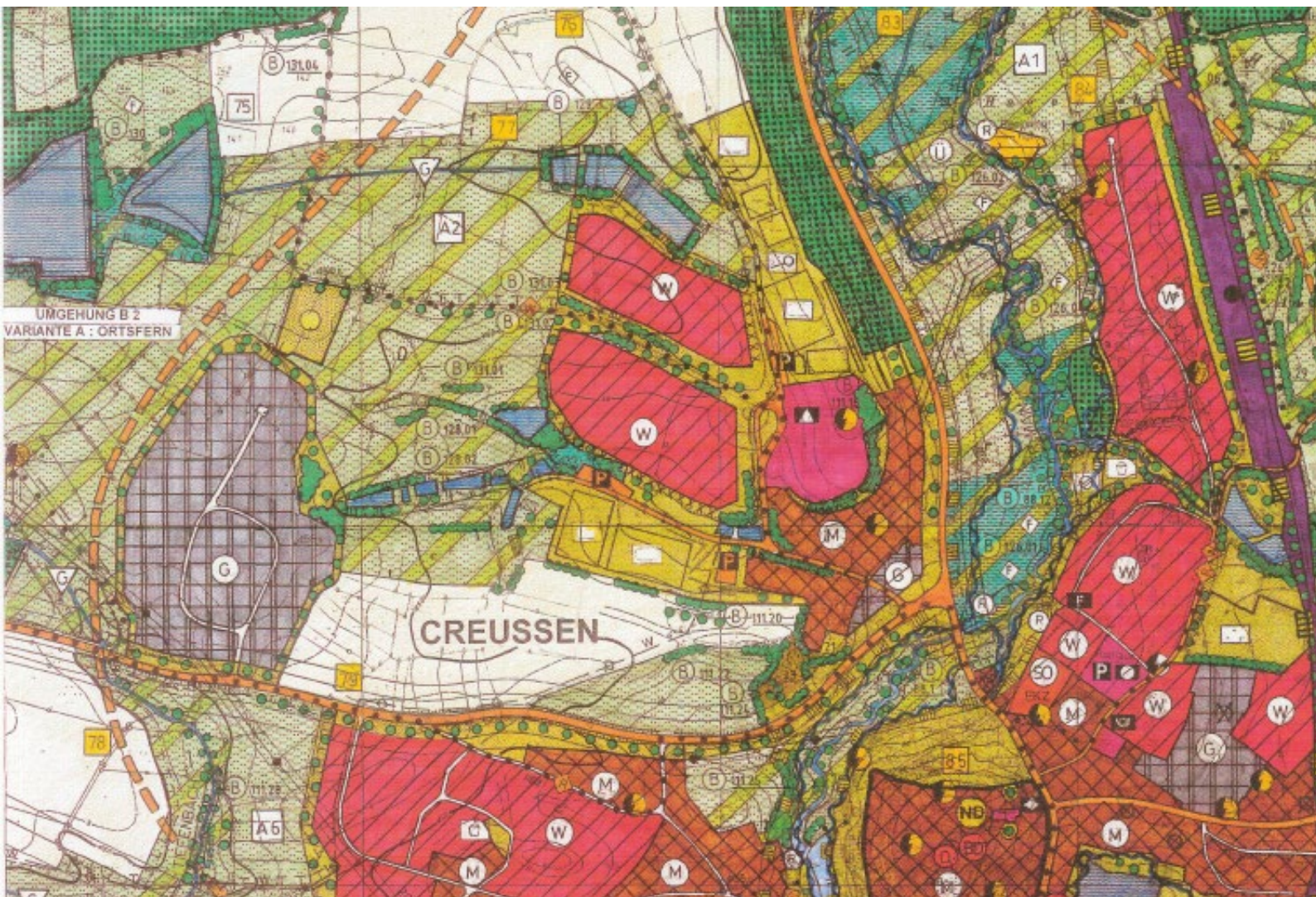


2 GESAMTÖRTLICHE ENTWICKLUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN



2.1 LAGE IM RAUM

Die Stadt Creußen liegt ca. zehn Kilometer südlich des Oberzentrums Bayreuth im südöstlichen Bereich des Regierungsbezirks Oberfranken und gehört zur Planungsregion Oberfranken Ost. Neben dem Hauptort Creußen gehören insgesamt 38 Stadtteile zum Stadtgebiet, von denen fünf (Bühl, Gottsfeld, Lindenhardt, Seidwitz sowie Haidhof) ebenfalls im Rahmen des ISEK untersucht wurden. Die regionalen Zentren und Bezugsorte hinsichtlich Versorgung, Arbeit, Kultur, Freizeit sowie Kaufkraftquelle sind das Oberzentrum Bayreuth und das Mittelzentrum Pegnitz, die beide in einer Entfernung von rund elf Kilometern liegen und in ca. 15 Minuten Fahrtzeit erreichbar sind. Als überregionaler Interaktionsraum von Bedeutung kann die Metropolregion Nürnberg im Süden gesehen werden, die ca. 60 Kilometer südwestlich liegt.

2.2 NATUR- UND FREIRAUM

Die Stadt Creußen liegt mit einem kleinen Teil des Gemeindegebietes im Naturpark Fränkische Schweiz, ansonsten aber zwischen den weiteren Gebieten Fichtelgebirge und Nördlicher Oberpfälzer Wald.

Geprägt wird die Landschaft des Gemeindegebiets durch landwirtschaftliche Ackerflächen, größere Waldflächen vor allem nördlich der Stadt Creußen (Creußener Hagenreuth), am westlichen und südlichen Rand des Gemeindegebiets (Lindenhardter Forst, Hohewart) und durch den Flusslauf und den gewässerbegleitenden Grüngürtel des Roten Mains (Quelle bei Hörlasreuth), des Schwarzbaches und des Bieberswöhrbachs. Dementsprechend befinden sich heute noch zahlreiche Mühlen entlang des Roten Mains (z. B. Hammermühle, Sägmühle) und des Schwarzbaches (z. B. Stockmühle).



Abbildung 2: Orthofoto Gemeindegebiet Creußen (Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung, [EuroGeographics](#), 2020)

2.3 GESCHICHTE

Creußen hat eine beachtenswerte historische Entwicklung vollzogen und vorzuweisen. Zu Recht wird immer wieder stolz auf die mittlerweile über 1000-jährige Geschichte der Stadt verwiesen. Die wichtigsten Entwicklungsschritte in diesem Verlauf sind:

| | |
|---------|---|
| 1003 | Eroberung der Burg durch Kaiser Heinrich II., gleichzeitig erste schriftliche Erwähnung durch den Chronisten Thietmar von Merseburg |
| 1215 | Erste urkundliche Erwähnung der Kirche St. Jakobus |
| 1251 | Burggraf Friedrich III. von Nürnberg erhält Creußen als Lehen vom staufischen König Konrad |
| 1358 | Stadterhebung durch Kaiser Karl IV. an Burggraf Friedrich V. von Nürnberg, dadurch erfolgte ein wirtschaftlicher Aufschwung |
| 1430 | Zerstörung Creußens durch die Hussiten |
| um 1600 | Beginn der Herstellung des Creußener Steinzeugs (heute weltberühmt) |
| 1633 | Verwüstung der Stadt im Dreißigjährigen Krieg |

| | |
|-------------|---|
| 1682 - 1705 | Magister Johannes Will, Pfarrer und Inspektor der Lateinschule verfasst 1691 die "Historia Crusiae" |
| 1877 | Bau der Eisenbahnlinie |
| 1893 | Großer Brand vom 12. August; Kirche, Pfarr- und Rathaus blieben verschont |
| 1942 - 1945 | Rüstungswerk mit 1.000 Zwangsarbeitern |
| 1945 | Einmarsch der Amerikaner am 14. April |
| 1961 | Einweihung der Kirche St. Marien |
| 1972 - 1978 | Gebietsreform, Eingemeindung von sechs Gemeinden |
| 1978 | Gründung der Verwaltungsgemeinschaft |
| 2003 | Feierlichkeiten "1000 Jahre Creußen" |
| 2008 | 650 Jahre Stadterhebung |
| 2017 | 25 Jahre Städtepartnerschaft Creußen - Greußen |

2.4 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

2.4.1 Die Stadt Creußen



Abbildung 3: Urkataster der Stadt Creußen mit dem Ortsteil Bühl (Quelle: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bayerische Vermessungsverwaltung, [EuroGeographics](#), 2020)

Die historische Stadtentwicklung lässt sich noch heute im Stadtbild und –grundriss ablesen. Bereits im Urkataster sind wichtige Verbindungsstraßen wie die Bayreuther Straße Richtung Norden, die Nürnberger Straße Richtung Süden, die Neuhofer Straße Richtung Osten und die Bahnhofstraße Richtung Nord-Osten vorhanden. Der Birkenweg und die Brücke über den Roten Main deuten schon damals auf eine enge Verbundenheit der Stadt Creußen mit dem Ortsteil Bühl hin.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wird die Stadt an die Bahnlinie Bayreuth – Schnabelwaid angeschlossen. Das Bahnhofsareal entwickelt sich ca. 700 m nordöstlich der historischen Altstadt und stellt heute noch den nordöstlichen Ortsrand dar.

Zu Beginn des 20. Jahrhunderts siedeln sich Industriebetriebe und später auch die Post, Banken und Einzelhandelsbetriebe im Umfeld der Neuhofer Straße an, wodurch sich dieser Bereich der Innenstadt zu einer wichtigen Einkaufsstraße entwickelt.

1951 wird das neue Schulgebäude in der Bahnhofstraße bezogen, das nach dem Schulneubau Mitte der 1970er Jahre am Galgenberg, als Rathaus weiter genutzt wird.

Mit Beginn der 1960er Jahre werden neue Wohngebiete nordwestlich des Friedhofs, südlich des Schwarzbachs und östlich der Bahnlinie ausgewiesen. Hier entsteht auch mit der Einweihung der katholischen Kirche ein weiterer kultureller und sozialer Anziehungspunkt für die Stadt. Das Siedlungsgebiet der Stadt wird dadurch großflächig erweitert.

Mitte der 1970er bzw. 1980er Jahre entstehen im Norden weitere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (wie Schule und Sportanlagen des Sportvereins) und im Süden ein weiteres großflächiges Einfamilienhausgebiet.

Mit der Entwicklung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes nördlich der historischen Altstadt ab Mitte der 1980er Jahre wird die Bedeutung der Innenstadt Ost als Versorgungszentrum gefestigt.

Die letzte größere Siedlungserweiterung erfolgte ab Beginn der 2000er Jahre mit dem Einfamilienhausgebiet Sonnenleite – Sonnenhöhe nordwestlich des Galgenberges, welche bis heute weitestgehend abgeschlossen sind. Mit der Seniorenwohnanlage in der Austraße und der neuen Feuerwehr konnten in den letzten Jahren zwei Maßnahmen der Innenentwicklung umgesetzt werden.

Eine weitere Siedlungserweiterung ist momentan im Bereich Kapellenberg in Vorbereitung. Für das Baugebiet mit ca. 70 Bauplätzen wurde 2020 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Im Jahr 2021 folgt die 1. Auslegung des Bebauungsplans.

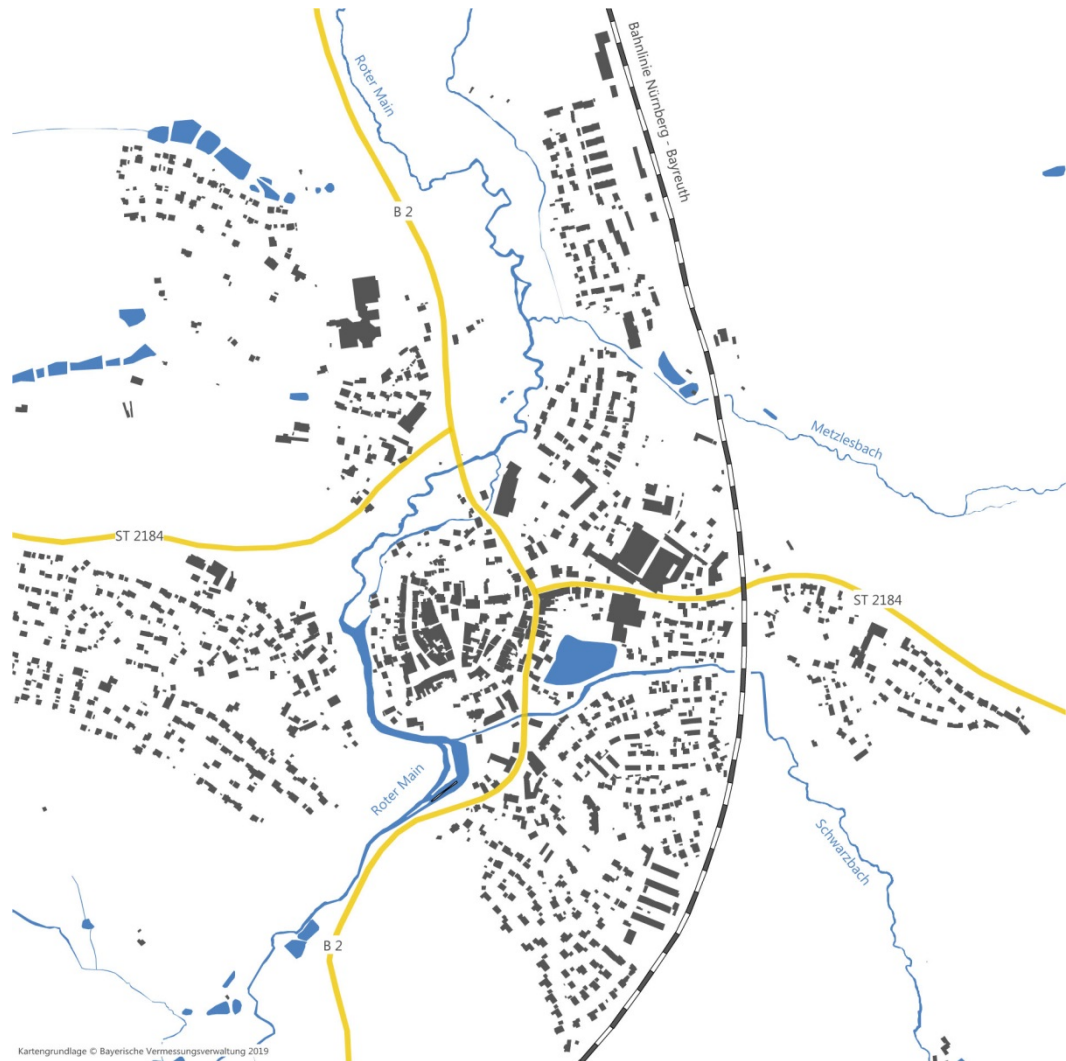


Abbildung 4: Schwarzplan der Stadt Creußen

Die historische Altstadt und die angrenzenden Bereiche entlang der Nürnberger Straße und Neuhofer Straße zeichnen sich aufgrund ihrer kompakten und geschlossenen Bebauung und der damit einhergehenden hohen Bebauungsdichte aus. Die angrenzenden Bereiche der Innenstadt Ost und der Wohngebiete sind durch eine überwiegend offene Bauweise mit Einzelhausbebauung geprägt. Besonders hervor stechen die unmaßstäblich wirkenden großen Baukörper der Gewerbebetriebe im Bereich der Innenstadt Ost. Größere Sonderbauten (wie z.B. Schule, Einkaufszentrum, Seniorenwohnanlage) finden sich im nördlichen Bereich der Stadt.

Die Stadtanlage weist große Höhenunterschiede auf. Zwischen dem höchsten Punkt in der Altstadt und dem Flusslauf des Roten Mains liegen mehr als 20 m. Sie prägen die Stadtsilhouette nachhaltig.

Hinsichtlich der Siedlungsstruktur lässt sich die Gesamtstadt in folgende Teilgebiete gliedern.



Abbildung 5: Siedlungs- und Freiraumstruktur der Stadt Creußen

1 Altstadt

Die historische Altstadt mit ihrer kompakten und überwiegend II+D-geschossigen Bebauung und dem gut erhaltenen Stadtgrundriss aus Straßen, Plätzen und Wegen stellt mit ihren zahlreichen Baudenkmalern und der gut erhaltenen Stadtbefestigung eine Besonderheit dar, die als Denkmalensemble geschützt ist. Durch die topographisch erhöhte Lage ergeben sich interessante Blickbeziehungen beispielsweise zum westlich angrenzenden Flusslauf und Grünzug des Roten Mains und zum Ortsteil Bühl. Die ursprünglich gemischten Nutzungen aus Wohnen, Handwerk, Dienstleistungen und Kultur sind heute noch vorhanden, aber auch durch den Strukturwandel bedroht. Im Osten wird die Altstadt durch die Bundesstraße B 2 begrenzt, die aufgrund ihrer hohen Verkehrsbelastung als Barriere in die

angrenzenden Stadtgebiete wirkt. Die historische Altstadt einschließlich Birkenweg und Schloss Bühl westlich des Roten Mains sind als Sanierungsgebiet „Altstadt“ festgesetzt.

2 Innenstadt Ost

Die erste Siedlungserweiterung östlich der historischen Altstadt wird im Westen durch die Bundesstraße B 2 und im Osten durch die Bahnlinie Nürnberg – Bayreuth begrenzt. Die Neuhofer Straße bildet eine wichtige Hauptachse. Die Innenstadt Ost wird geprägt durch gemischte Nutzungen wie Gewerbe, Wohnen, Dienstleistungen, Einzelhandel und öffentliche Nutzungen (Verwaltung) und übernimmt wichtige Versorgungsfunktionen. Dementsprechend wechseln sich großflächige Gewerbebauten mit überwiegend mehrgeschossigen Einzelhäusern mit II+D und III+D (an der Haidhofer Straße/Am Schwarzbach) ab. Die Innenstadt Ost ist als Sanierungsgebiet festgesetzt.

3 Wohngebiet Schlesienstraße

Eine der ersten Wohngebietserweiterungen ab den 1960er Jahren südlich des Schwarzbaches. Diese ist geprägt durch überwiegend größere II+D-geschossige Einfamilienhausbebauung und vereinzelt Geschosswohnungsbauten. Eine größere Baulücke befindet sich südlich des Schwarzbaches und unweit der Bachüberquerung zur Innenstadt Ost.

4 Wohngebiet Kappel

Wohngebietserweiterung ab den 1950er/1980er und 1990er Jahren im Süden des Stadtgebiets. In dem sehr heterogen bebauten Stadtgebiet überwiegt die Wohnbebauung. Im nördlichen Bereich befindet sich einer der beiden Kindertagesstätten der Stadt, an der B 2 finden sich vereinzelt gemischte Nutzungen. Die Höhe der Bebauung variiert von I-geschossigen bis zu II+D-geschossigen Gebäuden. Vereinzelt Baulücken (Im Hopfgarten) sind im Gebiet vorhanden. Südwestlich des bestehenden Ortsrandes sind im Flächennutzungsplan der Stadt Creußen weitere Wohnbauflächen dargestellt, die bislang noch unbebaut sind.

5 Wohngebiet an der Neuhofer Straße

Die Wohngebietserweiterung ab den 1960er/1970er Jahren im Osten des Stadtgebiets ist durch die Bahnlinie Nürnberg-Bayreuth vom übrigen Stadtgebiet getrennt. Das Gebiet wird geprägt durch Einfamilienhausbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in deren Zentrum sich die katholische Kirche und das Pfarramt mit Jugendzentrum und Kindertagesstätte befinden. Vereinzelte Baulücken (Elisabethweg) sind im Gebiet vorhanden. Südöstlich des bestehenden Ortsrandes sind weitere Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan der Stadt Creußen dargestellt, die bislang noch unbebaut sind.

6 Wohngebiet Moosäcker und Friedhof Creußen

Wohngebietserweiterung nördlich der Innenstadt ab den 1960er/1970er Jahren mit überwiegend II+D-geschossigen Einfamilienhäusern. Teilflächen des heutigen Friedhofs zwischen Bahnlinie und Bahnhofstraße waren schon im Urkataster dargestellt. Aufgrund topographischer Unterschiede müssen die angrenzenden Flächen der Bahnhofstraße abgeböschert werden.

7 Wohngebiet Au und Bahnhof Creußen

Der Bahnhof und die Wohngebietserweiterung Au der 1960er/1970er bzw. 2000er Jahre befinden sich am nördlichen Ortsrand der Stadt und sind durch eine Böschung mit dichtem Baum- und Gehölzbestand voneinander getrennt. Das Bahnhofsareal erstreckt sich von der Buswendeschleife mit Stellplätzen, dem DB-Haltepunkt und Bahnübergang im Süden, über Kindergartenflächen und das ehemalige Bahnhofsgebäude bis zu größeren Lagerflächen im Norden. Insbesondere der DB-Haltepunkt und der Bahnhofplatz am Kreuzungspunkt mit dem Tiefenthaler Weg hat als Ortseingang eine wichtige Bedeutung. Das westlich angrenzende Wohngebiet ist überwiegend mit II+D-geschossigen Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern bebaut. Die bis zu IV-geschossige Seniorenwohnanlage und die Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise bilden eher die Ausnahme. Nordwestlich des bestehenden Ortsrands wurde jüngst durch einen Bebauungsplan weiteres Baurecht für 2 Einfamilienhäuser geschaffen.

8 Galgenberg

Die Siedlungserweiterung der 1970er/1980er Jahre nordwestlich der historischen Altstadt an der Kreuzung der Bundesstraße B 2 und der ST 2184 ist geprägt durch gemischte Nutzungen wie Wohnen, Schule, Sportanlagen, Vereinssportanlagen, Einzelhandel und Gewerbe. In dem überwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Gebiet stehen einzelne Sonderbauten (wie Schule und Einkaufsmarkt) hervor. Das Gebiet am Galgenberg ist ein wichtiger Bildungs-, Naherholungs- und Versorgungsstandort.

9 Wohngebiet Sonnenleite - Sonnenhöhe

Die jüngste Wohngebietserweiterung der 2000er Jahre wird geprägt durch überwiegend freistehende Einfamilienhäuser. Ein paar wenige der im Bebauungsplan festgesetzten Grundstücke sind noch unbebaut.

10 Wohngebiet Kappellenberg

Südlich des Wohngebietes „Kappel“ arbeitet die Stadt momentan an der Erschließung weiterer 70 Bauplätze für Einfamilienhäuser. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Jahr 2020 gefasst, im Jahr 2021 steht die erste Auslegung des Bebauungsplanes an.

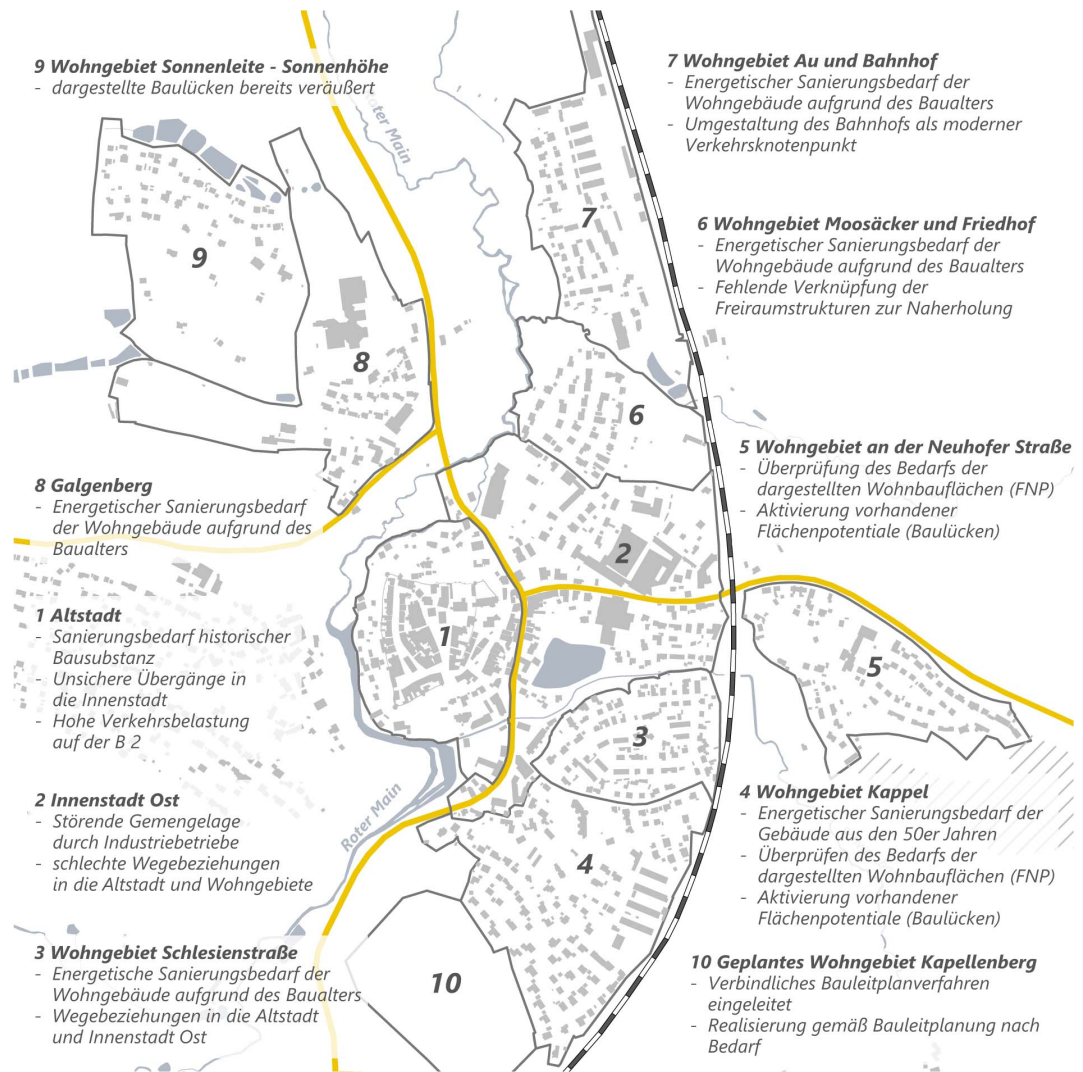


Abbildung 6: Handlungsbedarf in den einzelnen Stadtgebieten

Im Folgenden wird der Fokus auf die 3 wichtigsten Teilbereiche der Stadt, die beiden Sanierungsgebiete Altstadt und Innenstadt Ost sowie auf Bereiche um Bahnhof, Friedhof und die Wohngebiete Au und Moosäcker gelegt, da in diesen Bereichen bislang noch nicht alle städtebaulichen Missstände behoben werden konnten bzw. sich neue Missstände aufgetan haben.

Landschaftsstruktur

Naturräumlich prägende Elemente sind insbesondere die topographisch erhöhte Lage der Altstadt und der westlich angrenzende Flusslauf mit Grüngürtel des Roten Mains. Wichtige innerörtliche Grünbereiche sind die Grünflächen (teilweise als Obstgärten) unterhalb der Stadtbefestigung und der Strohmühlweiher östlich der Altstadt. Zwei weitere Gewässer durchfließen das Stadtgebiet und münden in den Roten Main: Der Metzlesbach

südlich des Bahnhofsareals und der Schwarzbach südlich des Strohmühlweihers. Beide werden von teils dichten Gehölzstrukturen begleitet.

Größere Erholungsflächen wie Sportanlagen und Spielplätze befinden sich überwiegend im nördlichen Bereich der Stadt (am Galgenberg und am Wohngebiet Moosäcker) und vereinzelt auch im Wohngebiet Kappel im Süden.

2.4.2 Die Ortsteile



Abbildung 7: Ortsteile der Stadt Creußen

Insgesamt 38 Stadtteile verteilen sich um die Kernstadt Creußen, wobei die Mehrzahl der Stadtteile weniger als 100 Einwohner aufweist. Die größeren Ortsteile mit bis zu 500 Einwohnern befinden sich überwiegend entlang der ST 2184 wie z.B. Lindenhardt, Gottsfeld, Bühl, Seidwitz.

Die Ortsteile sind auch heute noch überwiegend landwirtschaftlich geprägt und weisen einen dörflichen Charakter auf. Die historische Struktur der Altorte, wie der Verlauf der Straße und Wege, ist noch deutlich erkennbar. Verdichtete Ein- und Zweifamilienhäuser sowie landwirtschaftliche Hofstellen sind die prägenden städtebaulichen Elemente. Neben der Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzung finden sich mancherorts auch Kleingewerbe und Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (wie z.B. Vereinsheime, Feuerwehr, Kirchen) vor allem in den größeren Ortsteilen, wie z.B. in Althaidhof, Gottsfeld, Lindenhardt, Seidwitz.

Im Verlauf der letzten Jahrzehnte entstanden auch in den Ortsteilen neue Wohnstandorte als Einfamilienhausgebiete. Diese baulichen Siedlungserweiterungen bilden ergänzende Wohnstandorte jenseits der Kernstadt

Creußen und vollziehen sich bis heute vor allem in den größeren Ortsteilen wie z.B. Lindenhardt, Seidwitz oder Althaidhof.

Eine Bestandsaufnahme aller Ortsteile ist im Vitalitätscheck aus dem Jahr 2017 (vgl. Kapitel 2.6.4). In Abstimmung mit dem Auftraggeber soll der Fokus im ISEK auf die Ortsteile Alt- und Neuhaidhof, Bühl, Gottsfeld, Lindenhardt und Seidwitz gelegt werden. Für eine detaillierte Bestandsaufnahme wird auf die Stärken-Schwächen-Analyse im Kapitel 3 verwiesen.

2.5 VERKEHR

2.5.1 Straßennetz

Die Bundesautobahn 9 (München – Berlin) verläuft ca. 10 Kilometer westlich der Creußener Ortsmitte. Die beiden nächstgelegenen Anschlussstellen Trockau und Bayreuth Süd sind in jeweils ca. 10 Autominuten zu erreichen. Die A9 bildet für Creußen den Anschluss insbesondere an die Metropolregion Nürnberg. Eine weitere wichtige Verkehrsachse ist die Bundesstraße 2, die den Hauptort Creußen einmal in Nord-Süd-Richtung durchquert und weitgehend parallel zur A9 verläuft. Die ohnehin schon hohe Verkehrslast auf der B2 wird bei Behinderungen auf der Autobahn nochmals erhöht und führt zu teilweise sehr hohen Verkehrsbelastungen auf der Creußener Ortsdurchfahrt. Südlich von Creußen wurden bei der Verkehrszählung 2015 rund 5.200 Fahrzeuge erfasst, nördlich des Stadtgebietes waren es ca. 8.600 Fahrzeuge.

Die Staatsstraße 2184 verläuft in Ost-West Richtung ebenfalls einmal quer durch den Hauptort Creußen und dient als Verbindung zu den Ortsteilen Seidwitz, Neuhof, Gottsfeld und Lindenhartd sowie zur A9. Am östlichen Ortseingang Creußen wurden im Jahr 2015 auf dieser Straße ca. 3.100 Fahrzeuge gezählt. Ebenfalls auf Stadtgebiet verläuft die Staatsstraße 2120, die die Ortsteile Neu- und Althaidhof mit der B2 verbindet und eine Verkehrsbelastung von ca. 2.700 Fahrzeugen aufweist.

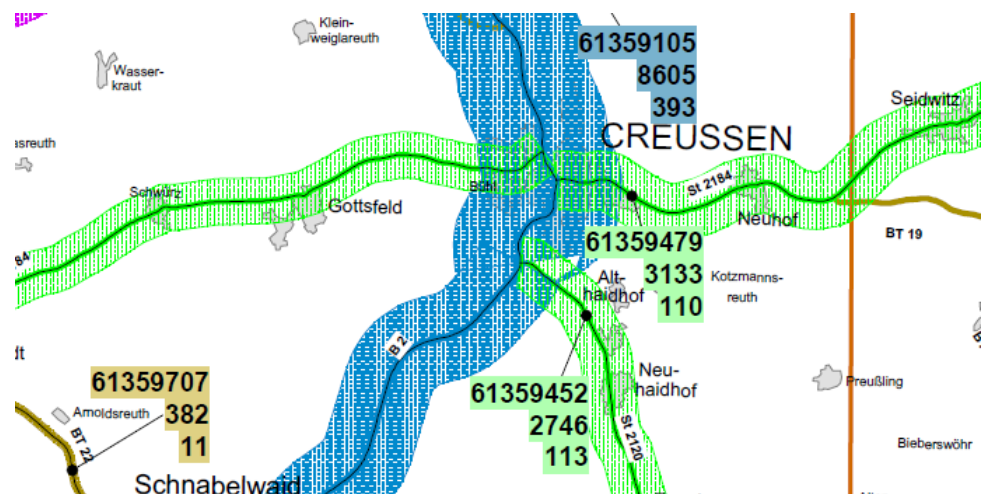


Abbildung 8: Verkehrsmengen (Ausschnitt) (BAYSIS – Straßenverkehrszählung 2015)

2.5.2 Schienennetz

Creußen ist über die Regionalbahnlinie R3 (Nürnberg – Bayreuth) an das Schienennetz angebunden. Je nach Verbindung erreicht man den Hauptbahnhof Nürnberg in 45-60 Minuten, den Hauptbahnhof Bayreuth in 10-15

Minuten Fahrzeit. Nürnberg bietet dabei den Anschluss an das Fernverkehrsnetz der Bahn. Zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr besteht täglich ein Stundentakt in beide Richtungen. In Richtung Bayreuth gibt es zusätzlich noch drei weitere Verbindungen in der Randlage zwischen 23:00 Uhr und 01:15 Uhr. Der erste Zug Richtung Nürnberg fährt täglich bereits um 05:10 Uhr. Die Stadt Creußen ist mit im Tarifsystem des Verkehrsverbunds Großraum Nürnberg (VGN) integriert.

2.5.3 Busnetz

Der Busverkehr in Creußen ist fast ausschließlich auf den Schülerverkehr ausgelegt. In Richtung Bayreuth gibt es unabhängig vom Schülerverkehr lediglich eine Verbindung am Vormittag. In die Gegenrichtung eine am späten Nachmittag. Darüber hinaus gibt es noch ca. 2-3 Verbindungen am Tag, die als Anrufsammeltaxi klassifiziert sind. Insgesamt besteht aber keine regelmäßige Busanbindung. Dies wirkt sich insbesondere auf die Ortsteile aus, die fast keine Anbindung über den ÖPNV an den Hauptort haben. Ausnahme bildet lediglich ein vom Landkreis betriebener Bürgerbus, der die Ortsteile montags, mittwochs und donnerstags einmal am Vormittag anfährt und nach ca. 1,5 Stunden eine Rückfahrt vom Hauptort Creußen anbietet.



Abbildung 9: Liniennetz Landkreis Bayreuth (Ausschnitt) (VGN, 05. 2020)

2.6 PLANUNGSVORGABEN

2.6.1 Landes- und Regionalplanung

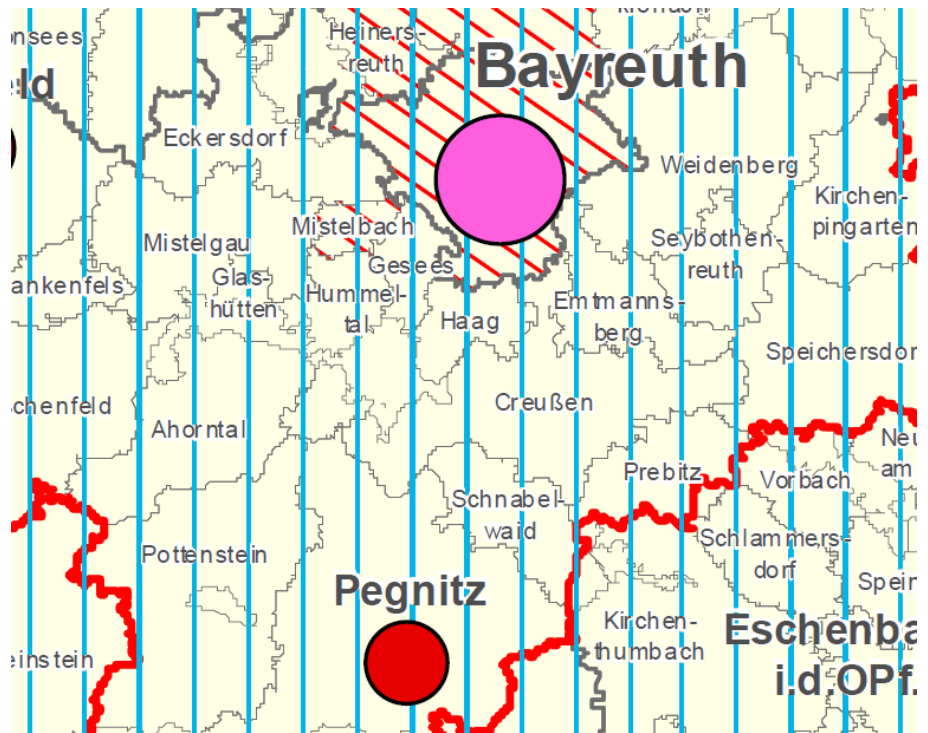


Abbildung 10: Ausschnitt LEP

Nach dem aktuellen Landesentwicklungsplans (LEP) von 2018 zählt die Stadt Creußen zum allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

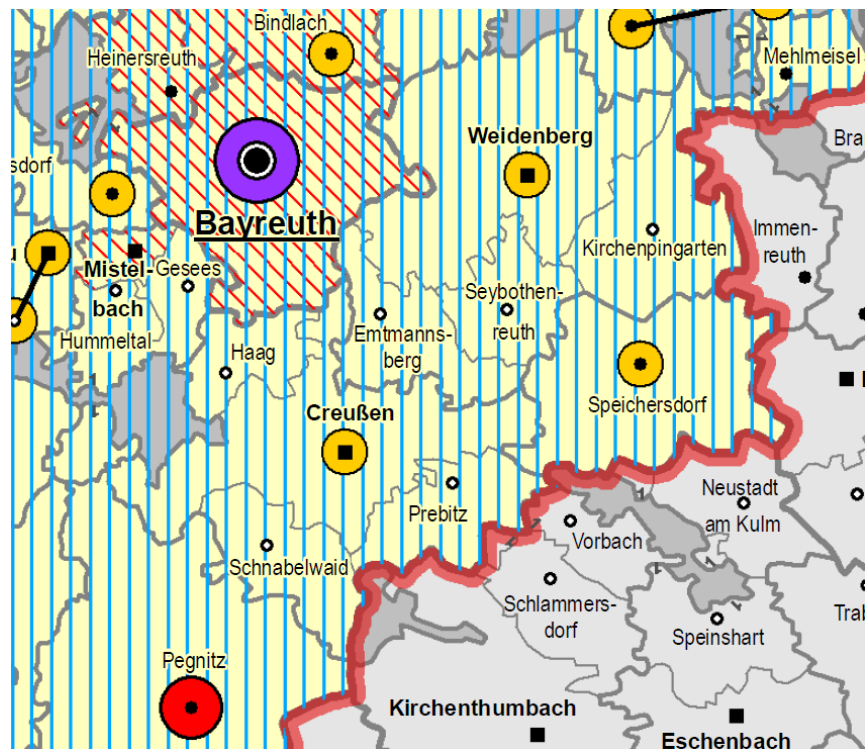


Abbildung 11: Ausschnitt Regionalplan

Im Regionalplan ist Creußen als Grundzentrum kategorisiert, das den Nahbereich mit den benachbarten Kommunen Schnabelwaid, Prebitz und Haag (die außerdem eine Verwaltungsgemeinschaft mit der Stadt Creußen bilden) bildet.

Die nächsten höherzentralen Orte sind das 12km Luftlinie entfernte Oberzentrum Bayreuth im Norden und das gleichweit im Süden entfernte Mittelzentrum Pegnitz.

2.6.2 Wirtschaftsband A9

Zusammen mit 17 weiteren Kommunen aus den Landkreisen Bayreuth und Forchheim bildet Creußen die ILE-Allianz Wirtschaftsband A9 Fränkische Schweiz e.V. Im Rahmen dieser Zusammenarbeit wurde unter anderem der Vitalitätscheck 2.0 durchgeführt. Grundlage für die Zusammenarbeit bildet das Integrierte Ländliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2007, mit Fortschreibung aus dem Jahr 2016. Neben touristischen Themen (Erweiterung Radwegenetz, Kletterinfozentrum) geht es bei der Zusammenarbeit auch um die gemeinsame Entwicklung von Gewerbeflächen, gemeinsames Standortmarketing, Kulturelles und Soziales sowie dörfliche und städtebauliche Entwicklung.

2.6.3 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Creußen wurde 2000 beschlossen und stellt die geplante Bodennutzung der Stadt in Grundzügen dar. Seit 2000 gab es insgesamt 11 Änderungen, die letzte Änderung eines Teilbereichs erfolgte 2019.

Der überwiegende Siedlungsbereich der Stadt Creußen ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Altstadt und daran angrenzende Bereiche, wie die Innenstadt Ost, Teile des Galgenbergs sowie Bereiche entlang der Haidhofer Straße, sind als gemischte Bauflächen dargestellt.

Außerhalb der Kernstadt sind die Ortskerne der Ortsteile als gemischte Bauflächen dargestellt. Nur in wenigen Ortsteilen sind größere Wohnbauflächen ausgewiesen, wie in Bühl, Althaidhof, Gottsfeld, Lindenhardt, Seidwitz, Neuhof und Neuenreuth.

Gewerbeflächen befinden sich überwiegend an den Hauptverkehrsachsen entlang der B 2 nördlich der Kernstadt Creußen in Hörhof, Neuenreuth und

Ottmannsreuth, entlang der ST 2184 nordwestlich von Bühl und westlich von Seidwitz sowie südlich der Kernstadt entlang der ST 2120 in Neuhaidhof. Die Gewerbeflächen befinden sich überwiegend außerhalb der Ortsbereiche. In der Kernstadt Creußen werden auch innerörtliche Gewerbeflächen dargestellt.

Als Sonderbauflächen wurden in den letzten Jahren vor allem Flächen für Anlagen für regenerative Energien (z.B. Windpark Neuhof, Biogasanlage Lankenreuth), für das Einkaufszentrum und das Pflegeheim in der Kernstadt Creußen ausgewiesen.

Gemeinbedarfsflächen sind überwiegend in der Kernstadt Creußen gebündelt. Hierzu zählen unter anderem das Rathaus mit Mehrzweckhalle, die Schule, die Kindertagesstätten sowie die katholische Kirche mit Jugendzentrum. Gemeinbedarfsflächen in den Ortsteilen werden nur in Lindenhardt (Forsthaus) und Seidwitz (Kirche) dargestellt.

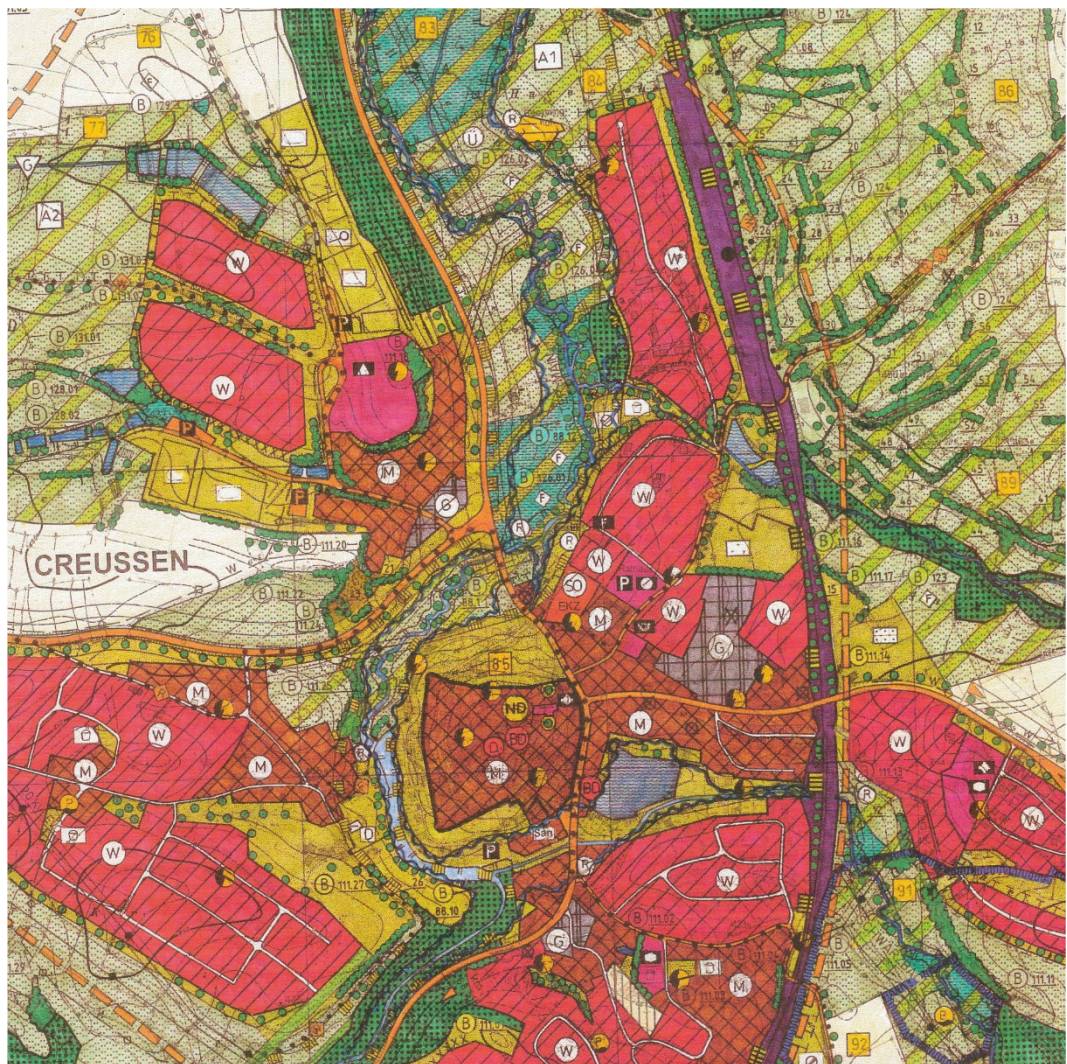


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem FNP von 2000

2.6.4 Vitalitäts-Check zur Innenentwicklung

Im Jahr 2017 wurde für alle beteiligten Kommunen des Wirtschaftsbands A9 der Vitalitäts-Check 2.0 durchgeführt. Für die Versorgung ergibt sich dabei, dass lediglich der Hauptort Creußen eine nahezu vollständige Grundausstattung aufweist, die zum überwiegenden Teil auch langfristig gesichert ist, während sämtliche Ortsteile keine Grundausstattung aufweisen. Im gesamten Gemeindegebiet ergibt sich noch viel Innentwicklungspotenzial mit insgesamt rund 150 Baulücken und rund 70 leerstehenden Gebäuden. Zusätzlich gibt es noch weitere unbebaute Grundstücke in noch nicht erschlossenen B-Plan-Gebieten, wobei im VC-Bericht bereits darauf hingewiesen wird, dass deren Aktivierung zu vermeiden ist.

Eine Aktualisierung des Vitalitäts-Checks, schwerpunktmäßig des Flächenmanagements muss dringend durch die Verwaltung der Stadt Creußen in Angriff genommen werden. Die komplette Umsetzung dieses Vorhabens während der ISEK-Erstellung war leider nicht möglich. Im Januar 2021 wurde zumindest der Stand der Baulücken überarbeitet.

Die Baulücken umfassten im Jahr 2017 eine Zahl von 152 Stück für das gesamte Gemeindegebiet. Diese haben sich um 59 Baulücken reduziert und liegen somit nun bei 93 Baulücken.

Von den 59 aktivierten Baulücken liegt die Hälfte (29) in der Kernstadt Creußen, 9 im Ortsteil Bühl, jeweils 6 in Althaidhof und Lindenhartd, 3 in NeuhoF, 2 in Wasserkraut und jeweils eine in Neuhaidhof, Ottmannsreuth, Seidwitz und Tiefenthal.

Weiterhin wurden 2017 für vier rechtskräftige Bebauungspläne (Althaidhof, Gottsfeld, NeuhoF und Seidwitz), die aber noch nicht erschlossen sind und daher nicht bebaubare Grundstücke vorweisen, im VC bei der Baulückenerfassung mit einbezogen. Diese 29 Baulücken werden ebenfalls in Abzug gebracht. Diese stehen als Wohnbauland im Augenblick nicht zur Verfügung, könnten aber durch entsprechende Erschließungsmaßnahmen in Zukunft aktiviert werden.

Demnach zählt die Verwaltung der Stadt Creußen zum heutigen Stand (Januar 2021) 64 Baulücken (2017: 123).

2.6.5 Sonstige Vorgaben und Fachplanungen

Naturschutz

Naturparke dienen der umweltverträglichen Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus und einer dauerhaften natur- und umweltverträglichen Landnutzung. Zum Naturpark „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“ zählt die gesamte Gemeindegebietsfläche westlich der Bahnlinie Nürnberg – Bayreuth.

Landschaftsschutzgebiete dienen in erster Linie dem Schutz des Naturhaushalts und seiner Funktionsfähigkeit. Zum Landschaftsschutzgebiet „Oberes Rotmaintal“ zählt der Flusslauf des Roten Mains von der südlichen bis zur nördlichen Gemeindegrenze.

Flora-Fauna-Habitat Gebiete (FFH-Gebiete) dienen dem Schutz von Tier- und Pflanzenarten und Lebensräumen sowie der biologischen Vielfalt in einem EU weiten NATURA 2000 Schutzgebietsnetz. Zum FFH-Gebiet „Rotmain-, Mistelbach- und Ölschnitztal um Bayreuth“ zählen der Flusslauf des Roten Mains ab Hörlasreuth sowie zwei kleinere Weiher bei Hörhof im nördlichen Teil des Gemeindegebietes.

Darüber hinaus sind im Gemeindegebiet zahlreiche Fluss- und Bachläufe, Wiesen und Feldgehölze als **Biotope** kartiert und teilweise gesetzlich geschützt.

Grundwasserschutz und Hochwasserschutz

Das Gebiet beginnend am Bahndurchlass der Strecke Nürnberg – Bayreuth sowie die Bereiche rechts und links des Schwarzbaches bis zu dessen Einmündung in den Roten Main wurden 1986 als **Überschwemmungsgebiet** Schwarzbach festgesetzt. Das Überschwemmungsgebiet beinhaltet alle beim maßgebenden Hochwasser überfluteten Bereiche einschließlich der Wasserrückhaltegebiete.

Im Gemeindegebiet befinden sich insgesamt vier **Trinkwasserschutzgebiete**. Sie umfassen den empfindlichen Teil des Grundwassereinzugsgebiets der Brunnen und Quellen. Einschränkungen in die Entwicklungsmöglichkeiten ergeben sich insbesondere für Flächen südlich des Wohngebiets an der Neuhofer Straße (Erkundungsgebiet Creußen I, 1977) und nordwestlich von Neuhof (Creußen, St, 1995), da die Trinkwasserschutzgebiete bis auf wenige Meter an die Siedlungsflächen heranrücken.

Denkmalschutz

Laut Denkmalliste des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege sind insgesamt 77 **Baudenkmäler** im Gemeindegebiet Creußen verzeichnet. Die Mehrzahl der Baudenkmäler befindet sich in der Kernstadt Creußen, darunter die gesamte historische Altstadt, die als **Denkmalensemble** geschützt ist. Daneben finden sich auch in einigen Ortsteilen und an Wegen und Straßen verschiedene Baudenkmäler. Dazu zählen neben Kirchen und Wohnhäusern auch Mühlen, Gedenksteine, Scheunen, Schlösser und Wappenreliefs. Im Bereich des Hintermühlweges existieren außerdem historische Kelleranlagen, die früher zur Fischwinterung dienten.

Bodendenkmäler verteilen sich über das gesamte Gemeindegebiet. Insbesondere in den Siedlungsbereichen der historischen Stadtanlage der Altstadt und Innenstadt Ost von Creußen sowie in den Ortskernen einiger Ortsteile (wie z. B. Lindenhardt) konnten Befunde des Mittelalters und der frühen Neuzeit nachgewiesen werden und müssen weiterhin beachtet werden.

Bei allen Vorhaben ist eine frühzeitige Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege notwendig.

Sanierungsgebiete und Dorferneuerung

Ende 1983 hat der Stadtrat von Creußen die Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung der Altstadt beschlossen. Diese wurden 1988 abgeschlossen und das **Sanierungsgebiet „Altstadt Creußen“** förmlich festgesetzt. Es umfasst im Wesentlichen die Bereiche der historischen Altstadt, Schloss Bühl und Flächen südlich des Zimmerplatzes. Die letzten durchgeführten Maßnahmen waren die Sanierung der Stadtmauer und die Umgestaltung des Hintermühlweges im Jahr 1999.



Abbildung 13: Rahmenplan zur Altstadtsanierung

Bis zum heutigen Zeitpunkt konnten nicht alle städtebaulichen Mängel im Sanierungsgebiet behoben werden (vgl. Kapitel 3). Gemäß § 235 Abs. 4 BauGB sind Sanierungssatzungen, die vor dem 01. Januar 2007 bekannt gemacht wurden, spätestens bis zum 31. Dezember 2021 mit den Rechtswirkungen des § 162 Abs. 1 Satz 1 Nummer 4 aufzuheben, es sei denn, es ist entsprechend § 142 Abs. 3 Satz 3 oder 4 eine andere Frist für die Durchführung der Sanierung festgelegt worden.

Am 24.09.2001 wurde der Stadtratsbeschluss über den Beginn der Vorbereitenden Untersuchungen für das Untersuchungsgebiet Innenstadt Ost gefasst. Die Untersuchungen konnten im Jahr 2002 abgeschlossen werden. Das festgesetzte **Sanierungsgebiet „Innenstadt Ost“** umfasst Teilbereiche um die bestehenden Gewerbebetriebe entlang der Neuhofer Straße, die südlich angrenzenden Flächen um den Strohmühlweiher und den Schwarzbach sowie die Teilflächen entlang der Bahnhofstraße am Rathaus und den angrenzenden Einkaufsmarkt.



Abbildung 14: Ausschnitt aus dem Maßnahmenplan VU „Innenstadt Ost“, 2003

Auch hier konnten bislang nicht alle städtebaulichen Mängel beseitigt werden (vgl. Kapitel 3). Da auch die Sanierungssatzung zum Sanierungsgebiet Innenstadt Ost vor dem 01. Januar 2007 bekannt gemacht worden ist, wird eine Verlängerung der Sanierungssatzung erforderlich.

Seit 2002 besteht ein **Kommunales Förderprogramm** für die Durchführung privater Fassadengestaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Rahmen der Altstadtsanierung inklusive Gestaltungsrichtlinien. Es gilt für beide förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete und wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 17.07.2017 bis zum 31.12.2021 verlängert.



Abbildung 15: Sanierungsgebiete der Stadt Creußen

Im Juli 2009 wurde durch das Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken ein Verfahren zur **Dorferneuerung** für den **Ortsteil Gottsfeld** eingeleitet. Um eine Förderung für Privatmaßnahmen im Rahmen der einfachen Dorferneuerung zu ermöglichen, wurde der Ortsbereich von Gottsfeld als Fördergebiet festgesetzt. Für vier Maßnahmen wurde eine Förderung beantragt: 1. Umgestaltung Dorfplatz, 2. Straßenraumgestaltung der Ortsstraße, 3. Umgestaltung des Weiherareals und 4. „Gemeinschaftsscheune“ als Ersatzbau für das Gebäude am Dorfplatz.

2010 wurde von der Planergemeinschaft Lindenhardt ein Konzept vorgelegt, das eine Neugestaltung der Dorfmitte und den Bau eines Gemeinschaftshauses vorsieht. Bisher konnte noch keine der Maßnahmen umgesetzt werden.



Abbildung 16: Abgrenzung der Fördergebiete für private Maßnahmen der Dorferneuerung Gottsfeld

Gewässerentwicklungskonzept

Seit 2005 verfügt die Stadt Creußen über einen Gewässerentwicklungsplan für die Gewässer III. Ordnung im Gemeindegebiet. Neben der Aufnahme der Bestandgewässer und zur Gewässerstrukturgüte wurden auch Vorschläge zu Unterhaltungsmaßnahmen (z.B. für Querbauwerke), zu Baumaßnahmen (z.B. für Uferbereiche) und zu Landschaftspflegemaßnahmen (z.B. zur Ausweisung von Uferstreifen) gemacht.

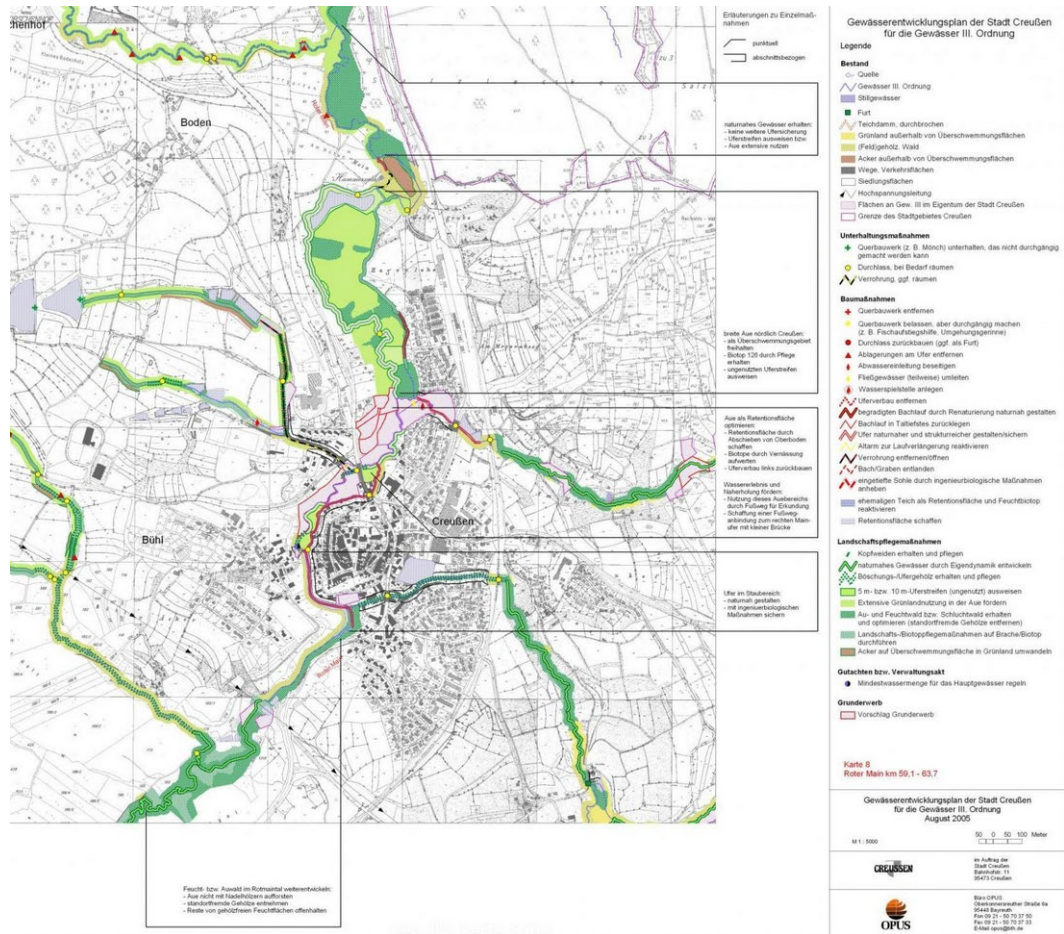


Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Gewässerentwicklungsplan der Stadt Creußen, 2005 – Ortsteil Creußen

2.7 BEVÖLKERUNG



Abbildung 18: Demographiespiegel Bayern

Datenquelle der folgenden Strukturanalyse ist das Bayerische Landesamt für Statistik. Es wurden stets die aktuellsten vorhandenen Daten zum Zeitpunkt der Erstellung des Berichts verwendet.

2.7.1 Gesamtentwicklung der Bevölkerung

Laut der Vorhersage des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung werden sich in den kommenden 20 Jahren 24 der 96 bayerischen Kreise mit z.T. starken Abnahmen der Bevölkerung (teilweise mehr als 7,5%) auseinandersetzen müssen.

Der Landkreis Bayreuth liegt genau an der Grenze zwischen Landkreisen mit wachsender Einwohnerzahl und Landkreisen, die mit stark abnehmenden Einwohnerzahlen zu kämpfen haben. Für den Landkreis Bayreuth wird eine Bevölkerungsabnahme bis zum Jahr 2037 in Höhe

von 4,2% prognostiziert. Die Stadt Creußen kann demgegenüber eine wesentlich moderatere Entwicklung vorweisen, wobei die Prognosedaten für Creußen jedoch nur bis 2031 vorliegen. Mit einer prognostizierten Bevölkerungsentwicklung von -0,4% bis 2031 kann hier sogar von einer stabilen Entwicklung gesprochen werden.

Entgegen der allgemeinen regionalen Entwicklung ist in der Stadt Creußen eine durchaus positive Bevölkerungsentwicklung zu beobachten. Insgesamt ist im Zeitraum 1970 – 2018 eine leichte Zunahme der Einwohner von 3,7% festzustellen. Allein in den Jahren 2010 bis 2018 konnte ein Zuwachs von über 300 Personen verzeichnet werden, was ca. 6,5% entspricht.

2.7.2 Wanderung, natürliche Bevölkerungsveränderung

Von grundsätzlicher Bedeutung da ursächlich, sind bei der Betrachtung der Bevölkerungsentwicklung die Entwicklung der Wanderung (Zu- und Fortzüge), sowie die sogenannte natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten und Sterbefälle). In der Regel kommt dabei den Wanderungen quantitativ eine höhere Bedeutung zu.

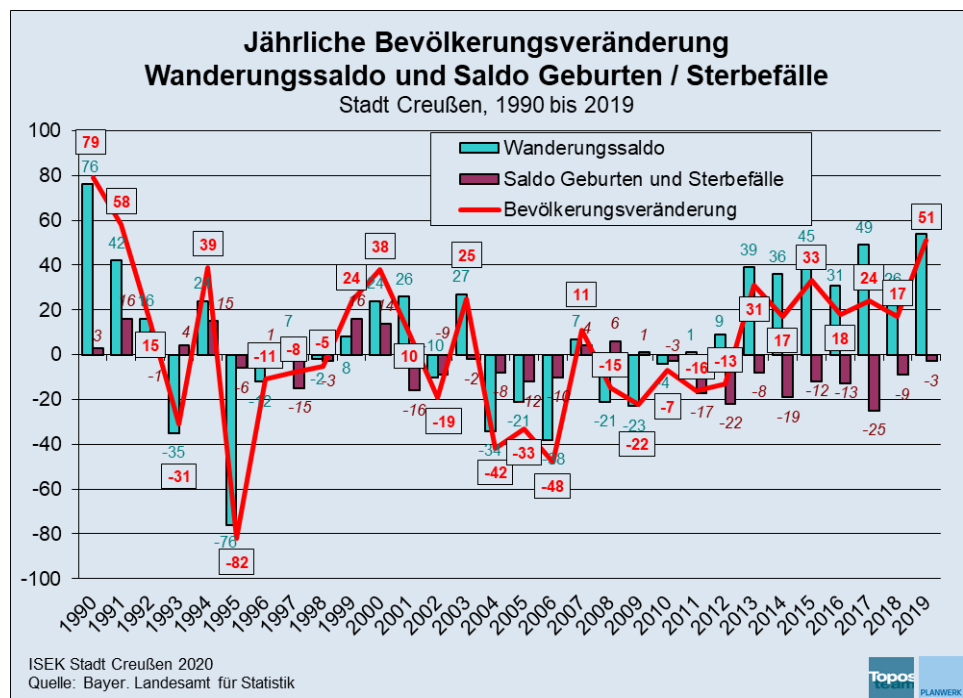


Abbildung 19: Jährliche Bevölkerungsveränderung (Wanderung, Geburten, Sterbefälle)

Für die Stadt Creußen zeigt sich insgesamt eine positive Bevölkerungsentwicklung, die jedoch regelmäßig großen Schwankungen unterlag.

In der vergangenen Dekade lässt sich, wie bereits bei der Entwicklung der Gesamtbevölkerung von Creußen erwähnt, eine Bevölkerungszunahme erkennen. Wie in der Abbildung klar ersichtlich wird, liegt dieser Anstieg am positiven Wanderungssaldo, welcher in den vergangenen Jahren höher war als die negative natürliche Bevölkerungsveränderung aus Geburten und Sterbefällen.

Da in den folgenden Abbildungen zu den Prognosen der Altersgruppenentwicklung deutlich wird, dass der Anteil der über 65-Jährigen ansteigt und gleichzeitig der Anteil der unter 18-Jährigen Bevölkerung stagniert oder gar sinkt, braucht die Stadt Creußen auch in den kommenden Jahren einen stark positiven Wanderungssaldo, um die negative natürliche Bevölkerungsveränderung auszugleichen. Aktuell ist die Geburtenentwicklung in Creußen positiv, was aber vermutlich nicht ausreichen wird, um die Anzahl der Sterbefälle auszugleichen.

2.7.3 Altersstruktur

Die Altersstruktur von Creußen ähnelt sowohl der Altersstruktur der Vergleichskommunen aus der Region als auch der des Landkreises, Regierungsbezirkes und Bundeslandes.

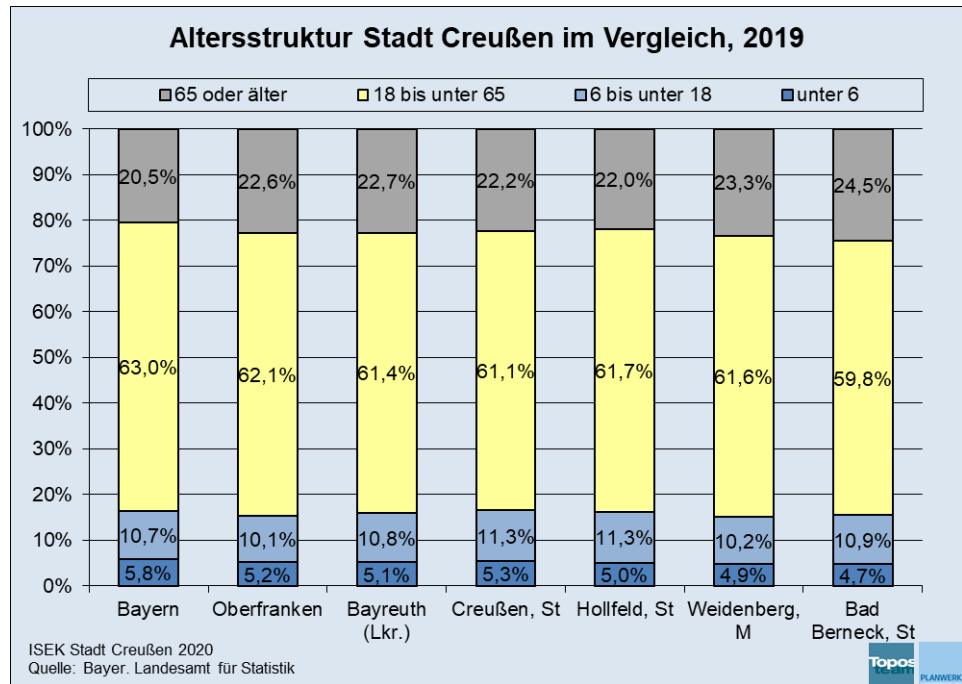


Abbildung 20: Altersstruktur im Vergleich

Die Bevölkerungsstruktur in Creußen zeigt somit jedoch auch den allgemeinen Trend zur Überalterung der Gesellschaft (ca. 50% der Einwohner sind über 50 Jahre alt), was auch in den folgenden Abbildungen sichtbar wird.

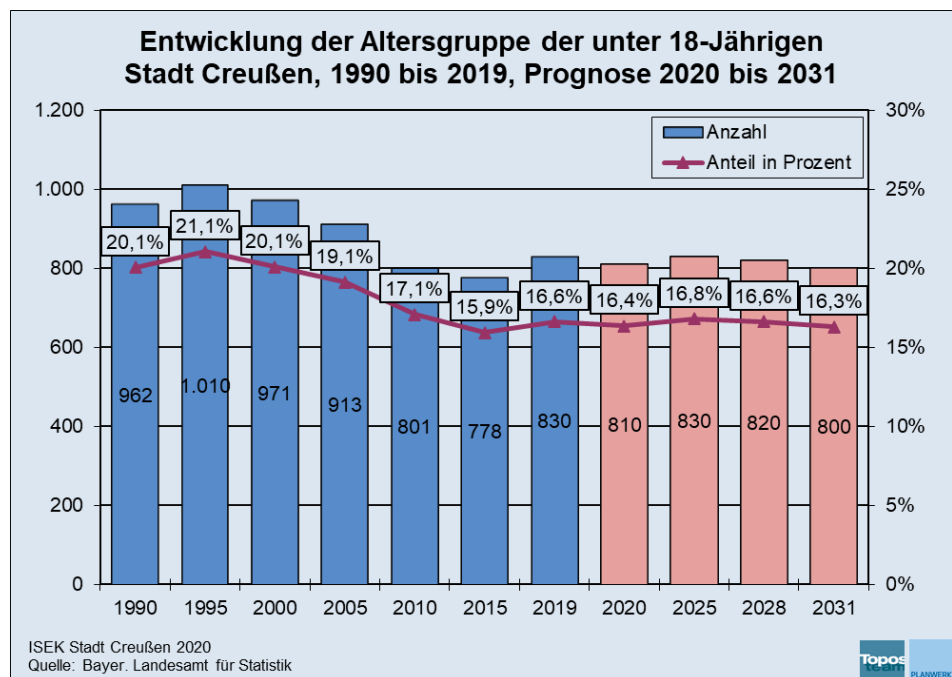


Abbildung 21: Entwicklung der Altersgruppe der unter 18-Jährigen mit Prognose

Bei der unter 18-jährigen Bevölkerung sieht man im Zeitraum von 1990 bis 2019 einen klaren Bevölkerungsrückgang um 13,5%. Dabei ist jedoch anzumerken, dass der Anteil der unter 18-jährigen Bevölkerung seit 2013 wieder

leicht angestiegen ist und mittlerweile bei einem Anteil von 16,6% der Gesamtbevölkerung liegt.

Laut Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik, bleibt der Anteil der unter 18-Jährigen bis 2031 in etwa gleich.

Der Anteil der 65-Jährigen oder älteren Bevölkerung hat im Zeitraum von 1990 bis 2019 um 7,6 Prozentpunkte zugenommen.

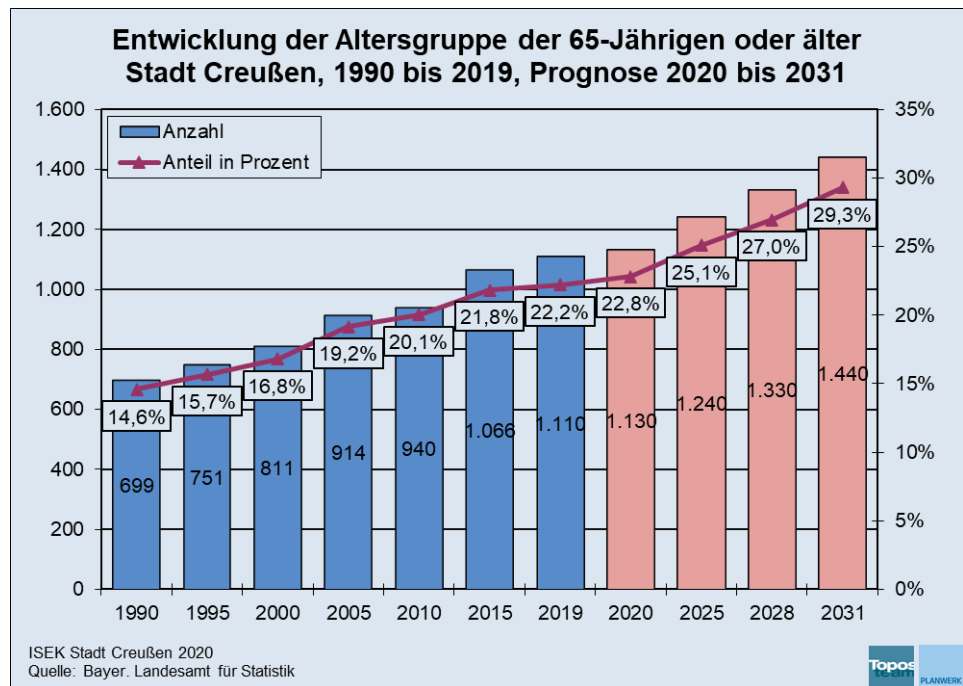


Abbildung 22: Entwicklung der Altersgruppe der 65-Jährigen oder älter mit Prognose

Laut Prognose steigt auch in den kommenden Jahren bis 2031 der Anteil der Bevölkerung welche 65 Jahre oder älter ist, weiter an. Der Anteil würde demnach bis 2031, um 7,1 Prozentpunkte steigen wodurch der Anteil der 65-Jährigen oder älteren Bevölkerung an der Gesamtbevölkerung von Creußen auf 29,3% ansteigen würde.

Die Entwicklung der zunehmenden Überalterung der Gesellschaft wird als demographischer Wandel bezeichnet. In der Regel geht dieser auch mit abnehmenden Bevölkerungszahlen einher, wovon die Stadt Creußen bisher verschont blieb. Allerdings ist der Prozess der Überalterung offensichtlich bereits mindestens seit Beginn der 2000er Jahre im Gange.

2.7.4 Teilräumliche Struktur der Bevölkerung

Mit Blick auf die einzelnen Ortsteile und einer kleinräumlicheren Darstellung des Creußener Stadtgebietes lassen sich einige Unterschiede bei der Bevölkerungsstruktur erkennen. So haben die Ortsteile Seidwitz und Neuhof einen verhältnismäßig niedrigen Anteil an Bevölkerung über 65 Jahren (16%

bzw. 11%) und im Vergleich zu den anderen Ortsteilen den höchsten Anteil an Bevölkerung unter 18 Jahren (19% bzw. 22%). Im Gegensatz dazu weisen die Ortsteile Lindenhartd und Ober-/Unterschwarzach mit 28% und 30% einen weit höheren Anteil ältere Bevölkerung auf, gleichzeitig ist auch der Bevölkerungsanteil unter 18 Jahren mit 13% und 15% um einiges geringer. Bezogen auf einzelne Bezirke im Hauptort sind ebenfalls Unterschiede feststellbar, die aber auf Grund der Siedlungsentwicklung nachvollziehbar sind. Im Bereich Neubaugebiet „Sonnenleite“ / „Sonnenhöhe“ / „Am Galgenberg“ ist daher der Anteil der Bevölkerung über 65 Jahren mit 12% auch am geringsten, während er in den älteren Wohngebieten „Creußen Ost“ (Kath. Kirche) und „Creußen Nord“ (Moosäcker, Wiesenstraße, Alte Schulstraße) mit 30% und 32% höher ist. Im Siedlungsbereich westlich des Bahnhofs ist der Anteil zwar noch höher (34%), allerdings gilt es hier zu beachten, dass dort das Seniorenheim in die Berechnung mit einbezogen ist.

2.8 WOHNUNGS- UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARF

2.8.1 Baufertigstellungen, Wohnsituation

Im Folgenden werden die Entwicklung der Baufertigstellungen in der Stadt Creußen sowie weitere Daten zur Wohnsituation dargestellt. Die Daten stammen vom Bayerischen Landesamt für Statistik.

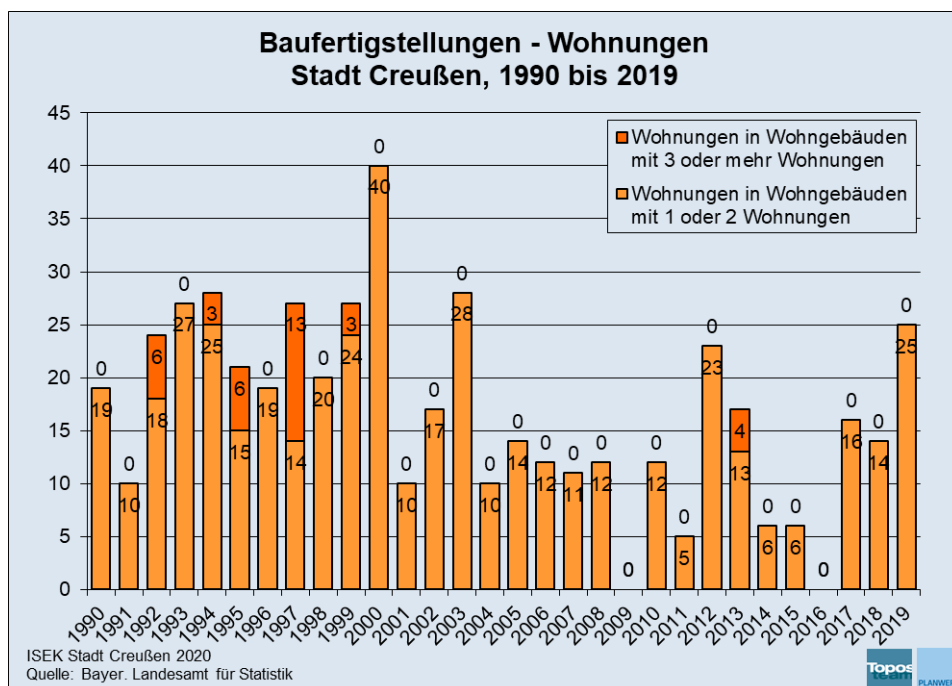


Abbildung 23: Baufertigstellungen, Wohnungen in der Stadt Creußen

In Creußen ist in den 1990er Jahren eine hohe Bautätigkeit zu erkennen, welche im folgenden Zeitraum abnimmt, so gab es in den Jahren 2009 und 2016 keine Baufertigstellungen in der Stadt Creußen.

Von 1990 bis 1999 gab es rund 220 Baufertigstellungen, von 2000 bis 2009 noch rund 150 Baufertigstellungen und von 2010 bis 2019 bislang noch rund 125 Baufertigstellungen.

Auch der Typ der Baufertigstellungen veränderte sich in diesem Zeitraum, so wurden in den 1990er Jahren neben den dominanten Wohngebäuden mit ein bis zwei Wohnungen, auch noch gut 30 Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen gebaut. Im Zeitraum von 2000 bis 2018 waren es hingegen nur noch 4 Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen.

Parallel zu der tendenziellen Abnahme der Baufertigstellungen in Creußen, sinkt auch der jährliche Zuwachs an Wohnfläche. Im Jahr 2019 lag dieser bei 1,1%.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Stadt Creußen liegt bei 2,1 Einwohnern pro Wohnung und somit in etwa im bayerischen Gesamtdurchschnitt, welcher bei 2,0 Einwohnern pro Wohnung liegt. Insgesamt lässt sich auch hier der demographische Wandel ablesen, da die Haushaltsgröße sowohl in Creußen selbst als auch in ganz Bayern seit 1990 gesunken ist (1990: 2,6 Einwohner pro Haushalt in Creußen, 2,4 Einwohner pro Haushalt in Bayern).

Adäquat zur abnehmenden Haushaltsgröße steigt die Wohnfläche pro Kopf sowohl in Creußen als auch in ganz Bayern an. In Creußen ist diese Entwicklung mit gut 52 qm Wohnfläche pro Kopf jedoch noch etwas stärker ausgeprägt als im bayerischen Gesamtdurchschnitt wo die Wohnfläche pro Kopf bei etwa 50 qm liegt.

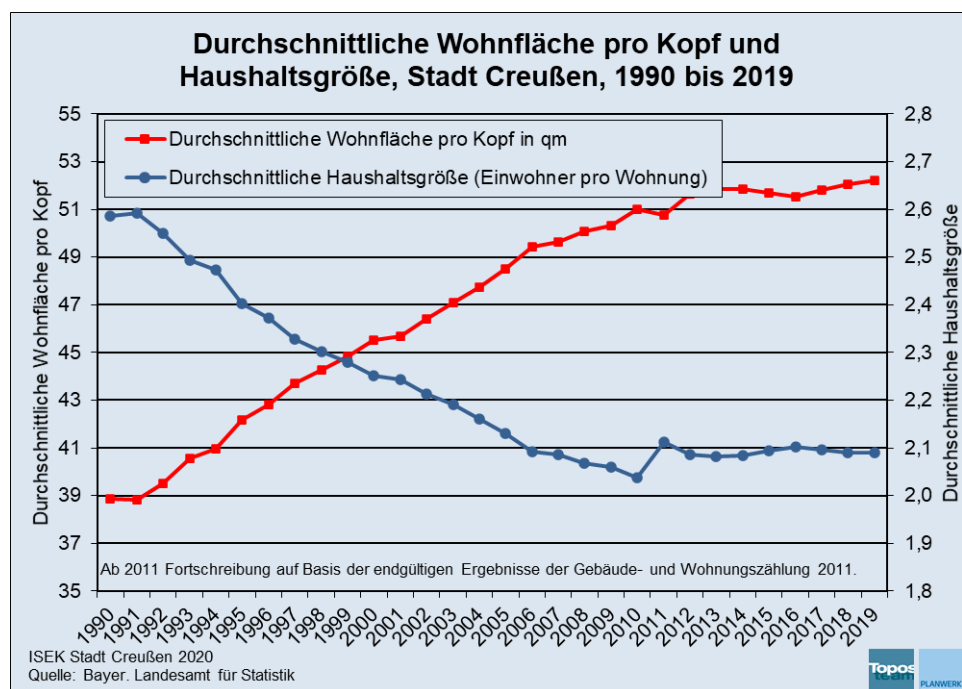


Abbildung 24: Durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf und Haushaltsgröße

Wie in der Abbildung ersichtlich wird, ist über die letzten drei Dekaden ein ganz klarer Trend zu immer geringeren Haushaltsgrößen, welche auf immer größeren Wohnflächen leben, erkennbar. Die Wohnfläche pro Kopf ist in der Stadt Creußen dabei von rund 39 qm 1990 auf 52 qm im Jahr 2018 angestiegen.

Aktuell lassen sich die Faktoren Wohnfläche pro Kopf und Haushaltsgröße auch aus den in der Haushaltbefragung erhobenen Haushaltstypen ablesen, wobei der dominante Haushaltstyp der befragten Haushalte ein bis zwei Personen Haushalte über 45 Jahre sind. Wie auch bei den anderen Haushaltstypen in Creußen, ist auch bei den ein bis zwei Personen Haushalten ab 45 Jahren die häufigste Angabe der Wohnform im eigenen Ein-, Zweifamilien- oder Reihenhaushalt. Dies ist ein Indiz für die hohe durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf in der Stadt Creußen.

2.8.2 Bauflächenbedarf

Der Bedarf an Bauflächen in der Stadt Creußen setzt sich aus den einzelnen Bedarfen nach Wohnbauflächen, gewerblichen Bauflächen und sonstigen Bauflächen (z.B. soziale Infrastruktur) zusammen. Da es sich bei den genannten Flächentypen um Bruttobauland handelt, sind weitere Flächenbedarfe wie Verkehrsflächen, Erschließungsflächen oder Grünflächen in diesen Werten mit enthalten.

Gewerbliches Bauland

Eine Abschätzung des Gewerbeflächenbedarfs kann nur überschlägig erfolgen. Laut Flächenstatistik auf ALKIS-Basis verfügt die Stadt Creußen heute über ca. 25 ha Siedlungsfläche für Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistung. Ausgehend von einem durchschnittlichen Wirtschaftswachstum von jährlich 2% ergäbe dies für einen Zeitraum von 10 Jahren einen Bedarf von 5 ha gewerbliches Bauland. In Kombination mit der Zielsetzung einer Schwerpunktsetzung auf qualitativ hochwertige Arbeitsplätze (=höhere Dichte) kann dieser Wert als Obergrenze gesehen werden.

Sonstiges Bauland

Die Bewertung der Versorgungssituation in der Stadt Creußen bzgl. sozialer Infrastruktur hat keine wesentlichen flächenrelevanten Bedarfe ergeben. Bedacht werden muss allerdings, dass durch den demografischen Wandel (= älter werden der Bevölkerung) Bedarfe im Bereich der Betreuung älterer Menschen entstehen werden. Gleichzeitig führt die qualitative Verbesserung des Betreuungsangebots für junge Menschen (z.B. Ganztagsbetreuung) zu möglichen flächenrelevanten Bedarfen. Eine geschätzte Quantifizierung dieses Bedarfs dürfte im Bereich bis maximal 2 ha Bauland liegen.

Wohnbauland

Der Bedarf an Wohnbauflächen leitet sich im ersten Schritt aus dem Bedarf an Wohneinheiten ab. Diese umfassen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und Ein- und Zweifamilienhäusern, also Wohnungen und Häuser im umgangssprachlichen Sinne. Wieviel Bauland somit für die benötigten Wohneinheiten verbraucht wird, hängt von der Bebauungsdichte ab. Wesentliches Steuerungsinstrument hierbei sind die Art der Nachfrager (z.B. Singles oder Familien) und die Kosten für das Bauland. Je höher der Bodenpreis, desto tendenziell dichter wird gebaut. Der Bedarf nach den Wohneinheiten wiederum hängt von der Zahl und der Haushaltszusammensetzung der potentiellen Nachfrager nach Wohnraum, also der zukünftigen Bevölkerung, ab.

Zusammenfassend heißt dies, dass die entsprechenden Werte und Indikatoren für den Standort Creußen erfasst, prognostiziert oder abgeschätzt werden müssen.

Grundlage der Bedarfsberechnung ist die Prognose der Bevölkerungsentwicklung für die Stadt Creußen. Hierzu wird die Bevölkerungsvorausberechnung im Demographie-Spiegel durch das Bayerische Landesamt für Statistik herangezogen. Dieser wird durch das Landesamt im regelmäßigen

Rhythmus aktualisiert und den geänderten Rahmenbedingungen angepasst. Die letzte Version mit dem Zielhorizont 2031 (für Kommunen unter 5.000 Einwohnern) wurde im Sommer 2019 berechnet und veröffentlicht.

Der Ausgangswert der Bevölkerung (am Ort der Hauptwohnung = ohne Nebenwohnsitze) für die Stadt Creußen liegt bei 4.992 Einwohner*innen (2019). Gemäß der Vorausberechnung ist die Zahl der Einwohner*innen bis 2031 leicht rückläufig (4.910). Allerdings weist die Prognose bereits für 2019 eine Abweichung von gut 40 Einwohner*innen auf. Die Entwicklung des Demographie-Spiegels wird im weiteren Ablauf der Bedarfsschätzung als Variante 1 bezeichnet.

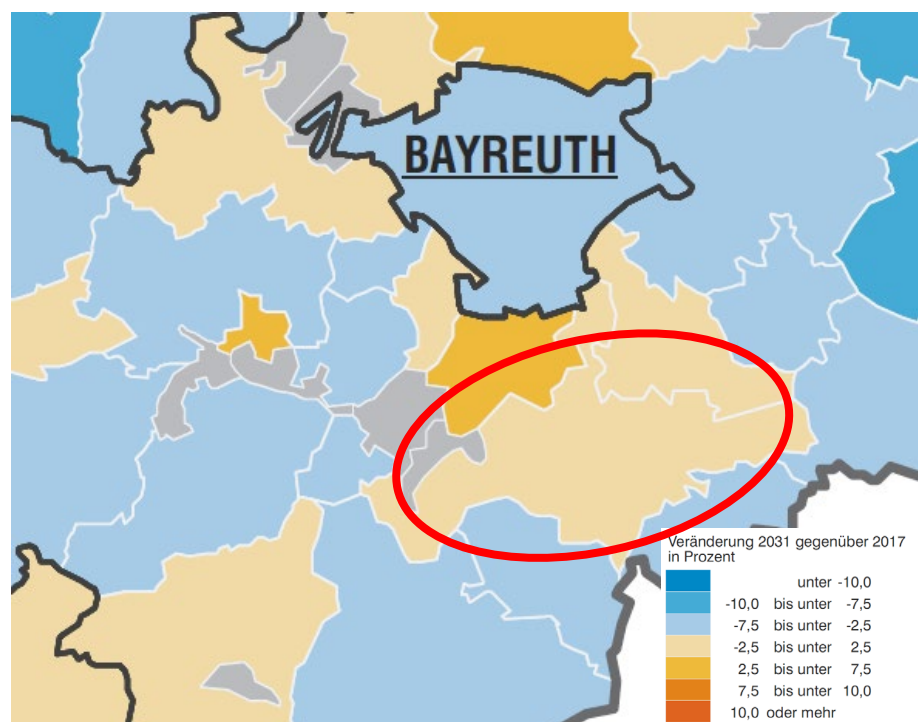


Abbildung 25: Entwicklung bis 2031 (Ausschnitt aus dem Demographie-Spiegel)

Betrachtet man die regionale Entwicklung zeigt sich, dass im südlichen Landkreis Bayreuth sowohl wachsende als auch schrumpfende Gemeinden vertreten sind. Nachfolgende Grafik aus dem Demografie-Spiegel verdeutlicht dies.

Es besteht jedoch eine gewisse Unsicherheit hinsichtlich der Prognoseergebnisse, die sich auch aus den verschiedenen Entwicklungsrichtungen der Umlandgemeinden ableitet.

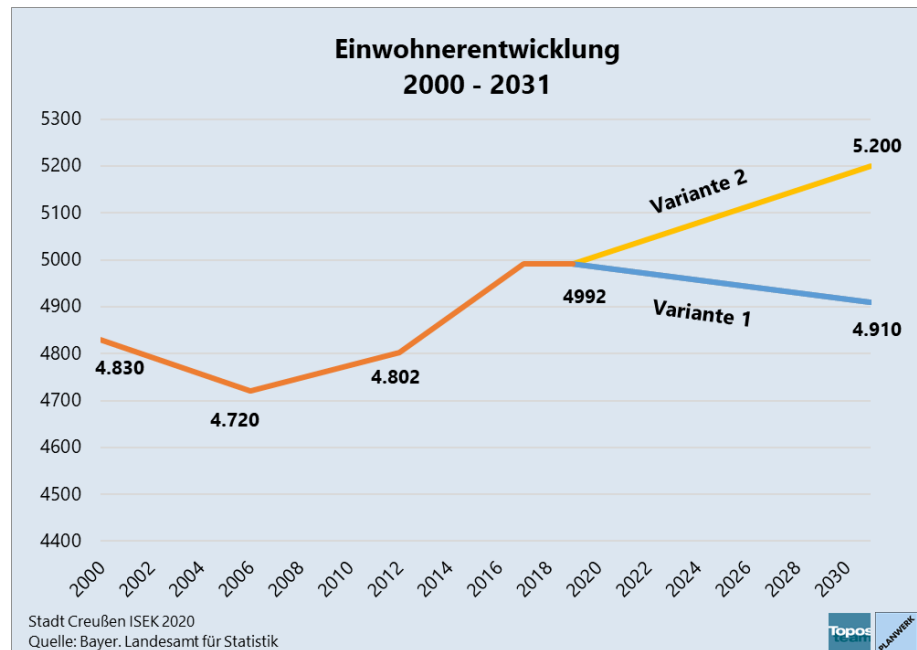


Abbildung 26: Einwohnerentwicklung 2000-2031

Deshalb wurde für die vorliegende Bedarfsberechnung eine Variante 2 herangezogen, die einen kontinuierlichen Anstieg der Bevölkerungszahl auf 5.200 zum Prognoseende im Jahr 2031 annimmt. Mit diesen beiden Varianten hat die Stadt Creußen ein Spektrum der zukünftigen Entwicklung das zwischen diesen beiden Leitplankenwerten liegen wird.

Um aus der Bevölkerungsentwicklung die potentielle Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum abzuleiten, ist eine Ableitung der entsprechenden Zahl der Haushalte notwendig.

Die Stadt Creußen erfuhr zwischen 2000 und 2019 eine deutliche Reduzierung der Haushaltsgrößen von 2,25 auf 2,09. Das kann als Zeichen gedeutet werden, dass sich urbane Lebensweisen auf die benachbarten eher ländlich strukturierten Bereiche ausdehnen. Die Prognose sieht bis 2031 eine weitere Reduzierung auf 2,03 Personen pro Haushalt. Diese Entwicklung kann durch die Struktur der Haushalte und die demographischen Veränderungen in der Stadt (vgl. Kap 5.1) erklärt werden.

Aus der rückläufigen Haushaltsgröße ergibt sich die steigende Zahl der Haushalte, die somit als Nachfrager für Wohnraum am Wohnungsmarkt auftreten. Insgesamt ergibt die Berechnung des Wohnungsbedarfs in Wohneinheiten (WE) für das Jahr 2031 einen Anstieg von heute 2.312 WE auf 2.512 WE (+200 WE) in Variante 1 und 2.654 WE (+342 WE) in Variante 2.

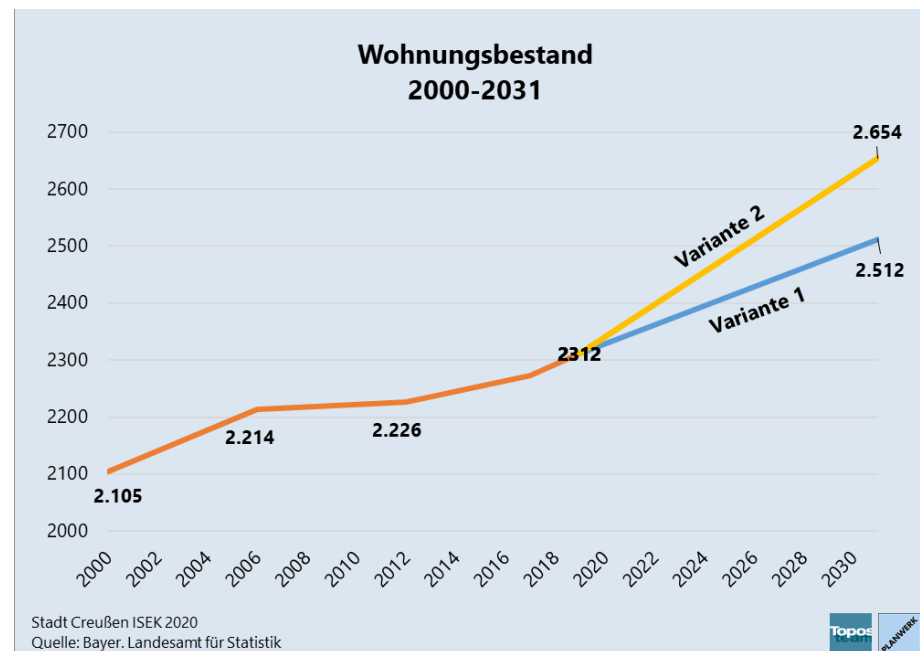


Abbildung 27: Wohnungsbestand 2000-2031

Der prognostizierte Wohnungsbestand für 2031 setzt sich aus drei Bestandteilen der zukünftigen Bedarfsentwicklung zusammen:

- Bedarf an Wohneinheiten durch die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung
- Bedarf an Wohneinheiten durch den sogenannten Auflockerungsbedarf durch sich verkleinernde Haushaltsgrößen
- Bedarf an Wohneinheiten durch Wohnungsabgang (durch Umwandlung, Abriss oder Zusammenlegung)

Allein durch die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung wird sich der Bedarf an Wohnungen (WE) in Variante 1 bei einem Rückgang der Bevölkerungszahl auf 4.910 um 38 WE verringern. Für die Variante 2 mit einem Anstieg auf 5.200 Bewohner*innen ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf von 96 WE.

Durch die vorhergesagte Reduzierung der Haushaltsgrößen ergibt sich in allen Prognosevarianten ein Zusatzbedarf an Wohnraum als sogenannter

Auflockerungsbedarf. Für die Variante 1 mit leichtem Bevölkerungsrückgang ist mit zusätzlichen 141 WE zu rechnen, für die Variante 2 mit zusätzlichen 149 WE.

Der Wohnungsabgang wird für beide Varianten in gleicher Größe vorhergesagt. Bei einer statistischen Lebensdauer von Wohnungen und Gebäuden von 100 Jahren wäre ein durchschnittlicher jährlicher Abgang 1% des Wohnungsbestandes realistisch. Da der Wohnungsbestand in der Stadt Creußen im Mittel aber deutlich jünger ist (hohe Zuwächse des Baubestandes nach 1970) wird mit einem durchschnittlichen Wohnungsabgang pro Jahr von 0,3% gerechnet. Daraus ergibt sich ein Wohnungsabgang für den Prognosezeitraum 2019-2031 von insgesamt 97 Wohnungen, für die entsprechend Ersatzbedarf besteht.

Der prognostizierte Bedarf an Wohnungen lässt sich nach Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern differenzieren. Die Zielsetzung für die Zukunft muss sein, den Anteil an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu erhöhen, da die Nachfragegruppe (z.B. Senior*innen, junge Haushalte) deutlich wachsen wird. Trotzdem spielt für einen Wohnstandort wie die Stadt Creußen auch zukünftig die Möglichkeit des Wohnens in Ein- und Zweifamilienhäusern eine wichtige Rolle. Deshalb geht die Prognose des Wohnungsbedarfs von einer Verteilung neuer Wohneinheiten im Verhältnis 60:40 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zu Wohnungen in Mehrfamilienhäusern aus.

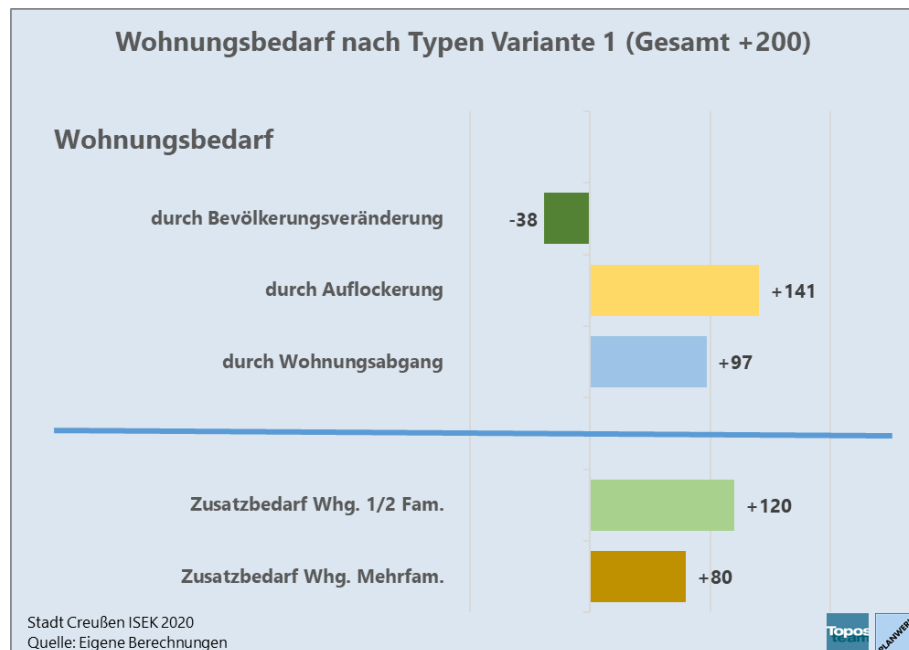


Abbildung 28: Wohnungsbedarf Variante 1

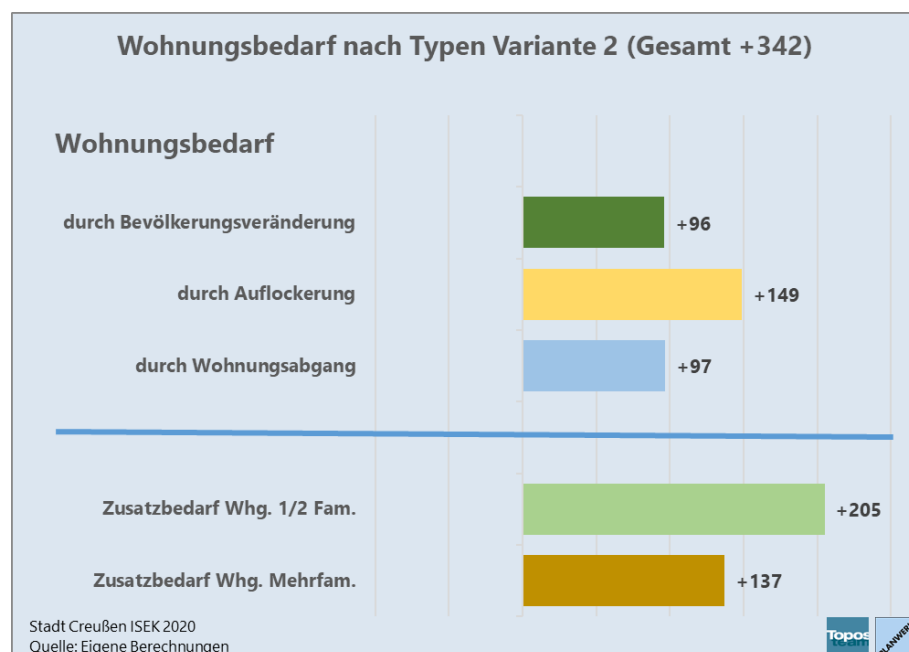


Abbildung 29: Wohnungsbedarf Variante 2

Bei insgesamt 200 zusätzlichen Wohneinheiten ergibt sich für die Variante 1 eine Verteilung von 120 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern und 80 WE in Mehrfamilienhäusern. Für die Variante 2 (+342 WE) verteilen sich die WE auf 205 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie 137 WE in Mehrfamilienhäusern. Aufgrund des unterschiedlichen Bauflächenverbrauchs von Ein- und Zweifamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern lassen sich daraus entsprechende Bedarfe an Wohnbauland (brutto) ableiten. Ausgehend von einem Bruttobaulandverbrauch für Ein- und Zweifamilienhäuser von 800m² pro Einheit (=12,5 WE pro ha) und 200m² pro WE (= 50 WE pro ha) für

Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ergeben sich aus dem prognostizierten Bedarfswert an Wohneinheiten folgende Baulandbedarfe:

Variante 1:

- 9,6 ha Bruttowohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser
- 1,6 ha Bruttowohnbauland für Mehrfamilienhäuser
- Gesamtbedarf: 11,2 ha Bruttowohnbauland

Variante 2:

- 16,4 ha Bruttowohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser
- 2,7 ha Bruttowohnbauland für Mehrfamilienhäuser
- Gesamtbedarf: 19,1 ha Bruttowohnbauland

Wichtig für die gemeindliche Flächenplanung ist die Ableitung der notwendigen Grundstücksparzellen für den vorausberechneten Bedarf an Wohnraum im Jahr 2037 in der Stadt Creußen.

Für die Variante 1 besteht ein Bedarf von insgesamt 116 Baugrundstücken, davon 94 für die Bebauung durch Ein- und Zweifamilienhäuser und 22 durch Mehrfamilienhäuser. Für die Variante 2 besteht ein Bedarf an Baugrundstücken von insgesamt 198 Grundstücken, davon 160 für Ein- und Zweifamilienhäuser und 38 für Mehrfamilienhäuser.

| Übersicht der Bedarfe an WE und Wohnbauland, Grundstücke | | |
|--|------------------|------------------|
| Bedarfsgrößen | Variante 1 | Variante 2 |
| Wohnungsbedarf gesamt | + 200 WE | + 342 WE |
| durch Bevölkerungsentwicklung | + -38 WE | + 96 WE |
| durch Auflockerung | + 141 WE | + 149 WE |
| durch Abgang | + 97 WE | + 97 WE |
| davon in 1-/2-Fam.häusern | + 120 WE | + 205 WE |
| davon in Mehrfam.häusern | + 80 WE | + 137 WE |
| Bedarf an Wohnbauland | + 11,2 ha | + 19,1 ha |
| davon für 1-/2-Fam.häuser | + 9,6 ha | + 16,4 ha |
| davon für Mehrfam.häuser | + 1,6 ha | + 2,7 ha |
| Bedarf an Baugrundstücken | + 116 | + 198 |
| davon für 1-/2-Fam.häuser | + 94 | + 160 |
| davon für Mehrfam.häuser | + 22 | + 38 |

Tabelle 1: Bedarfe an Wohneinheiten, Wohnbauland und Baugrundstücken

2.9 WIRTSCHAFTSSTANDORT

2.9.1 Arbeitsplatzentwicklung und Pendler

Stand 31.12.2019 sind am Arbeitsort Creußen 1.095 Personen sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

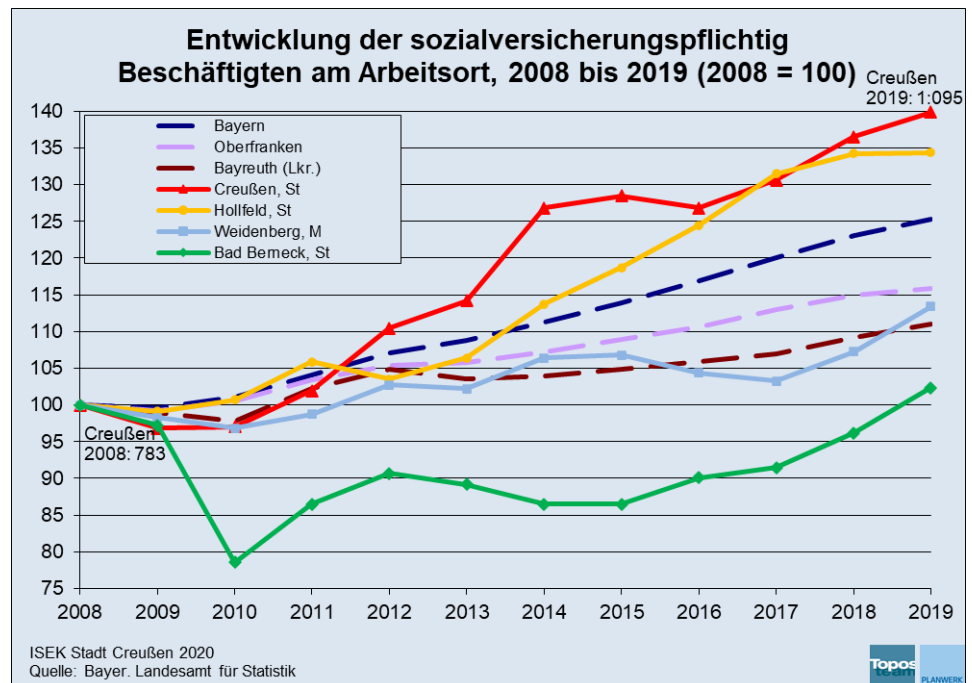


Abbildung 30: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 2008 bis 2018

Im Zeitraum von 2008 bis 2019, ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Creußen um rund 40% angestiegen. Damit hat Creußen in diesem Zeitraum einen höheren Anstieg als die Vergleichskommunen, der Landkreis, der Regierungsbezirk und auch das Bundesland zu verzeichnen.

Grund für den positiven Trend kann unter anderem die gute Entwicklung des Gewerbegebietes Bühl in den vergangenen Jahren sein. Zusätzlich bemüht sich die Stadt leerstehende Gewerbeflächen im Innenbereich (ehem. Suspa-Areal) wieder neuen Nutzungen zuzuführen.

Ein interessanter Faktor ist auch die Ein- und Auspendlerzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach und aus Creußen.

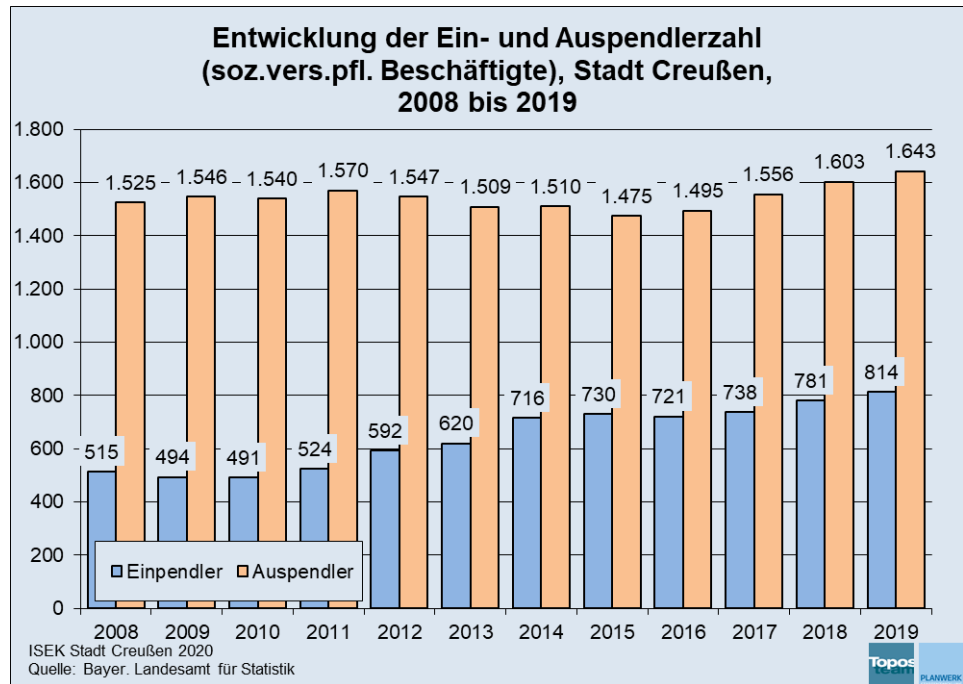


Abbildung 31: Entwicklung der Ein- und Auspendlerzahl in der Stadt Creußen

Stand Oktober 2020 pendeln rund 815 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in die Stadt Creußen ein. Dies entspricht einem Einpendleranteil (über Gemeindegrenzen) von gut 74%. Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten Auspendler (über Gemeindegrenzen) aus der Stadt Creußen, liegt mit rund 1640 deutlich über der Anzahl der Einpendler und ergibt einen Auspendleranteil von gut 85%. Creußen weist damit ähnliche Ein- und Auspendleranteile wie die Vergleichskommunen und der Landkreis Bayreuth auf.

Die Entwicklung der Ein- und Auspendlerzahlen in Creußen weist für die Einpendlerzahlen ein kontinuierliches Wachstum auf. Die Auspendlerzahlen veränderten sich eher geringfügig, waren jedoch stets deutlich höher als die Anzahl der Einpendler.

Der überwiegende Großteil der Einpendler nach Creußen kommt aus der Stadt Bayreuth, als auch aus der Stadt Pegnitz. Auch bei den Auspendlern aus der Stadt Creußen sind die Städte Pegnitz und insbesondere Bayreuth mit Abstand am häufigsten vertreten.

2.9.2 Arbeitsplätze nach Wirtschaftsbereichen

Eine weitere wichtige Grundlage für die Analyse der wirtschaftlichen Situation in der Stadt Creußen, bildet neben der Entwicklung der Beschäftigung die Differenzierung der Beschäftigten nach den einzelnen Wirtschaftsbereichen.

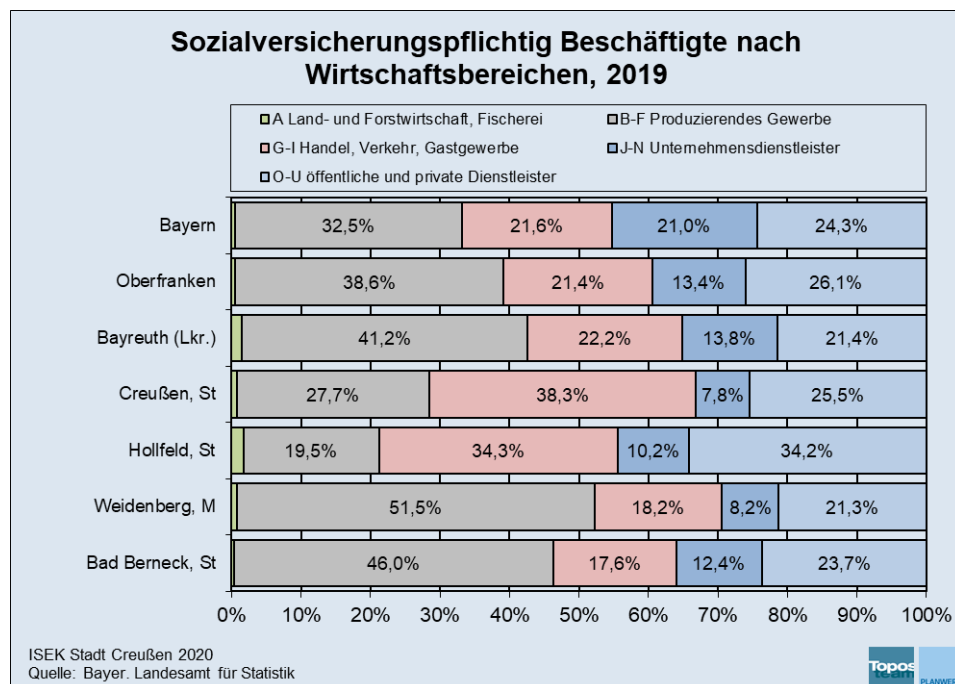


Abbildung 32: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

Vergleicht man die Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten auf die Wirtschaftsbereiche in der Stadt Creußen mit den Vergleichskommunen, sowie dem Landkreis, Regierungsbezirk und Bundesland, wird ersichtlich, dass Creußen den größten Anteil an Handel, Verkehr und Gastgewerbe aufzuweisen hat, als auch den niedrigsten Anteil an Unternehmensdienstleistern. In den weiteren Wirtschaftsbereichen zeigen sich keine großen Abweichungen Creußens zu den Vergleichskommunen, dem Landkreis, Regierungsbezirk und dem Bundesland.

In der Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den Wirtschaftsbereichen, ist in fast allen Wirtschaftsbereichen in den vergangenen Jahren eine in etwa gleichbleibende Beschäftigtenzahl zu verzeichnen. Einzig der Wirtschaftsbereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe hat in den vergangenen zehn Jahren einen deutlichen Anstieg von 265 Beschäftigten im Jahr 2008 auf 419 Beschäftigte im Jahr 2019 zu verzeichnen.

2.10 EINZELHANDEL UND NAHVERSORGUNG

Die Versorgungssituation im Kernort ist gut. Die beiden Hauptversorgungsmöglichkeiten sind der EDEKA-Markt in der Bayreuther Straße sowie die DISKA-Filiale „Am Hohen Weg“. Beides sind Vollsortimenter mit integrierten Bäckerei- und Metzgereifilialen. Einen weiteren eigenständigen Bäcker gibt es darüber hinaus in der Neuhofer Straße. Grundsätzlich verteilt sich das Versorgungs- und Dienstleistungsangebot im Hauptort Creußen auf relativ geringem Raum im Bereich Bahnhofstraße/Neuhofer Straße/Bayreuther Straße. Vorhanden sind in diesem Bereich u.a. auch zwei Bankfilialen (VR-Bank und Sparkasse), zwei Apotheken, Allgemeinmediziner, ein Fachgeschäft für Motorräder und Zubehör und ein Bekleidungsgeschäft. Insgesamt ein vielfältiges Angebot in einem Radius von 300 Metern um den Kreuzungsbereich Bayreuther Straße/Bahnhofstraße.

2.11 NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

2.11.1 Tourismusdaten

Nach den Angaben auf der Internetseite der Stadt Creußen gibt es aktuell zehn Übernachtungsmöglichkeiten. Darunter einzelne Ferienwohnungen, aber auch zwei Pferdehöfe sowie zwei Landgasthöfe. Die Einrichtungen verteilen sich sowohl auf den Hauptort, als auch auf verschiedene Ortsteile. Eigene Erhebungen der Stadt, wie viele Touristen die Stadt jährlich besuchen, gibt es nicht.

2.11.2 Touristische Themen

In Creußen selbst liegt der Fokus vor allem auf dem sanften Tourismus mit den zahlreich bestehenden Wanderrouten im Stadtgebiet. Touristisch relevant sind außerdem das Krügemuseum sowie die historische Creußener Altstadt. Gastronomische Angebote sind in Creußen selbst sowie den Ortsteilen Lindenhardt und Kamerun zu finden. In Lindenhardt handelt es sich dabei um einen Brauereigasthof mit Übernachtungsmöglichkeiten. In Creußen selbst gibt es ebenfalls einen Gasthof sowie zwei italienische Restaurants und einen kleinen Imbiss.

2.11.3 Sehenswürdigkeiten, Rad- und Wanderwege

Als besonders sehenswert ist die historische Creußener Altstadt zu bewerten. Bereits im Jahr 2003 konnte die 1000-Jahr-Feier der Stadt begangen werden. Sehenswürdigkeiten sind in diesem Zusammenhang einige historische Gebäude, wie z.B. das ehemalige Kommunbrauhaus (heute ev. Gemeindehaus), die Pfarrkirche St. Jakobus oder auch das Alte Rathaus. Die Altstadt ist von der gut erhaltenen Stadtmauer aus dem 14. Jahrhundert

umgeben, in der auch das Hintere Tor, der Hunger- sowie der Markusturm erhalten sind. Im Hinteren Tor und dem Scharfrichterhaus ist mittlerweile das Krügemuseum untergebracht, in der die Entstehung des „Creußener Steinzeugs“, das im 17. und 18. Jahrhundert in seiner Art einzigartig im süddeutschen Raum war, gezeigt wird sowie zahlreiche wertvolle Exponate aus der damaligen Zeit ausgestellt sind. Insgesamt bietet die Creußener Altstadt zahlreiche spannende historische Sehenswürdigkeiten auf engem Raum. Eine durchaus ansehnliche Zahl an Rad- und Wanderwegen durchzieht das Creußener Gemeindegebiet. Neben den üblichen örtlichen Touren sind auch überörtliche Strecken zu finden, wie z.B. der Mainwanderweg. Spezielle Wege für Mountainbiker gibt es ebenfalls. Die meisten Wege verlaufen auf Nebenstraßen oder Flurwegen. Eigene Fuß- und Radwege sind kaum vorhanden. Die Stadt Creußen stellt auf ihrer Homepage insgesamt 12 lokale Rundwanderwege vor, von denen vier auch als Radrundwege nutzbar sind. Die Stadt ist außerdem Station an folgenden Fernwanderwegen: Jakobsweg Fichtelgebirge, Fränkischer Gebirgsweg, Rotmainwanderweg, oberfränkischer Jakobsweg, Main-Mies-Weg. Fernradwege sind: Creußen-Radweg, Main-Radweg, Pegnitz-Radweg, Casanovas Ausritt.

2.11.4 Gastronomie

Gastronomisches Angebot ist in Creußen vorhanden. Im Hauptort selbst allerdings mit überschaubarer Vielfalt: Neben drei Pizzerien im Bereich Marktplatz/Vorstadt gibt es noch den Landgasthof „Im Gärtlein“ sowie die Gaststätte Maisel. Darüber hinaus gibt es mit dem Brauereigasthof Kürzdörfer im Ortsteil Lindenhardt und dem „Forsthaus Kamerun“ noch zwei bekannte Gastronomieeinrichtungen. Allerdings fehlt ein Angebot am Nachmittag, an dem Touristen/Besucher Kaffee und Kuchen erhalten können. Die vorhandenen Gastronomen bieten ausschließlich Mittag- und Abendessen an. In weiteren Ortsteilen sind Gaststätten nur sporadisch und in der Regel als Schankwirtschaften geöffnet.

2.11.5 Touristische Organisation

Auf lokaler Ebene gibt es keine touristischen Organisationsformen, wie eine Tourismusinformation oder einen Tourismusverband. Allerdings wird das vorhandene Angebot unter dem Dach der Tourismuszentrale Fränkische Schweiz sowie des Tourismusverbandes Franken vermarktet.

2.12 KULTUR, FREIZEIT UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

2.12.1 Kultur und Freizeit

Über das Jahr verteilt, gibt es in Creußen einige bekannte Veranstaltungen. So finden jährlich der Oster-, der Töpfer- und der Fischmarkt sowie die Hausflurweihnacht statt. Zusätzlich werden in Creußen und den Ortsteilen Seidwitz, Lindenhardt und Haidhof die obligatorischen Kerwas abgehalten. Im zweijährlichen Turnus werden darüber hinaus das bekannte Altstadtfest mit dem Mittelaltermarkt sowie das Gregorifest gefeiert.

2.12.2 Soziale Infrastruktur

Kinderbetreuung und Schule

Im Stadtgebiet Creußen gibt es insgesamt zwei Einrichtungen zur Kinderbetreuung, die beide im Hauptort liegen. Träger sind einmal die evangelische und einmal die katholische Kirche. Der katholische Kindergarten St. Marien bietet Krippen- und Kindergartenbetreuung an. Die evangelische Kindertagesstätte Rosental bietet zusätzlich noch eine Hortbetreuung für Schulkinder an, die sich im gleichen Gebäude wie die Volksschule Creußen befindet. Eine Hortbetreuung ist von 11:15 Uhr bis 17:00 Uhr möglich. Grundsätzlich ist damit zwar ein gutes Betreuungsangebot vorhanden, was durch die Bürger z.B. in der Auftaktveranstaltung auch honoriert wurde, jedoch ist der vorhandene Bedarf damit noch nicht gedeckt. Hier laufen aber bereits weitere Maßnahmen zur Erweiterung. Im Laufe des Jahres 2020 wurde der Hort um zwei Gruppen erweitert, ab dem Jahr 2021 folgen in der Einrichtung Rosental zusätzliche drei Krippen- sowie eine Kindergartengruppe.

Die Robert-Kragler-Grund-und Mittelschule in Creußen besuchen momentan rund 220 Schüler in elf Grundschulklassen. Für die Jahrgangsstufen 5-9 konnten in Creußen in den vergangenen Jahren keine Klassen mehr gebildet werden. Die Schulen Creußen, Pegnitz, Pottenstein und Gößweinstein bilden bereits seit ca. 10 Jahren einen gemeinsamen Mittelschulverbund, um einzelne Mittelschulklassen sicherstellen zu können.

Seniorenangebote

Durch die Auswirkungen des demographischen Wandels wird auch in Creußen der Anteil der älteren Bevölkerung weiter zunehmen. Damit einhergehend wird auch der Bedarf für entsprechende Angebote künftig zunehmen. Mit dem „Haus in der Au“ verfügt Creußen über ein Senioren- und Pflegeheim mit 60 Plätzen mit Möglichkeiten der stationären sowie Kurzzeitpflege. Das Vorhandensein dieser Einrichtung wurde in den verschiedenen Veranstaltungen von Bürgerseite als sehr positiv bewertet.

Um die Belange älterer Menschen zu vertreten und zu unterstützen wurde in der Stadt die Stelle einer Seniorenbeauftragten geschaffen, die ehrenamtlich tätig ist.

In Creußen betreibt außerdem die Diakonie eine Nebenstelle der Hauptstation Pegnitz, von der aus auch Möglichkeiten der ambulanten und Tagespflege angeboten werden.

Die Versorgung mit den Plätzen der ambulanten, der Tages-, der Kurzzeit- sowie der vollstationären Pflege ist im Landkreis Bayreuth nach den Ausführungen des seniorenpolitischen Gesamtkonzepts momentan (Stand 2017) in ausreichender Anzahl vorhanden. Schwierigkeiten könnte dagegen zukünftig die Versorgung mit vollstationären Pflegeplätzen bereiten, da der Bedarf durch die Auswirkungen des demographischen Wandels spürbar ansteigen wird, was durch das vorhandene Angebot aber nicht in diesem Umfang gedeckt werden kann. Grundsätzlich ist zu beobachten, dass ältere Menschen versuchen so lange wie möglich selbstständig zu leben. Wenn es auch von der körperlichen Verfassung möglich ist, scheidet es aber oft am fehlenden altersgerechten Wohnraum. Daher ist auch für Creußen von einem steigenden Bedarf an kleineren, barrierefreien Wohnungen für Senioren auszugehen.

Sportflächen und Spielplätze

Am nordwestlichen Ortsrand liegt der Sportplatz des 1. FC Creußen. Neben der Hauptsparte Fußball gehören auch noch die Abteilungen Basketball, Kegeln sowie spezielle Angebote wie Kinderturnen, Eltern-Kind-Turnen und Damenfitness zum Verein. Für seine Angebote nutzt der 1. FC Creußen auch die Dreifachturnhalle der Robert-Kragler-Schule. Diese wird auch durch weitere Creußener Sportvereine, wie z.B. dem Handballclub oder den Tischtennisverein genutzt. Ca. 400 Meter nördlich des Schulgeländes liegt außerdem der Tennisplatz des Creußener Tennisclubs.

Den Kindern im Hauptort Creußen stehen insgesamt fünf Spielplätze zur Verfügung, die sich in den Wohngebieten „Sonnenleite“, „Kappel“, „Moo-säcker“, „Au“ sowie „Sonnenhöhe“ befinden. In den größeren Ortsteilen Bühl, Haidhof, Lindenhardt, Seidwitz und Gottsfeld sind ebenfalls Spielplätze vorhanden.

Medizinische Versorgung

In Creußen sind insgesamt noch drei Praxen für Allgemeinmedizin vorhanden, von denen zwei auch internistische Untersuchungen vornehmen. Weitere Fachärzte gibt es im Stadtgebiet allerdings nicht. Neben den Allge-

meinmedizinerinnen sind aber noch drei Zahnärzte ansässig, verschiedene medizinische Dienstleister im Bereich der Physio-, Psycho- und Ergotherapie sowie eine Logopädiepraxis. Zwei Apotheken vervollständigen die Angebote im medizinischen Bereich.