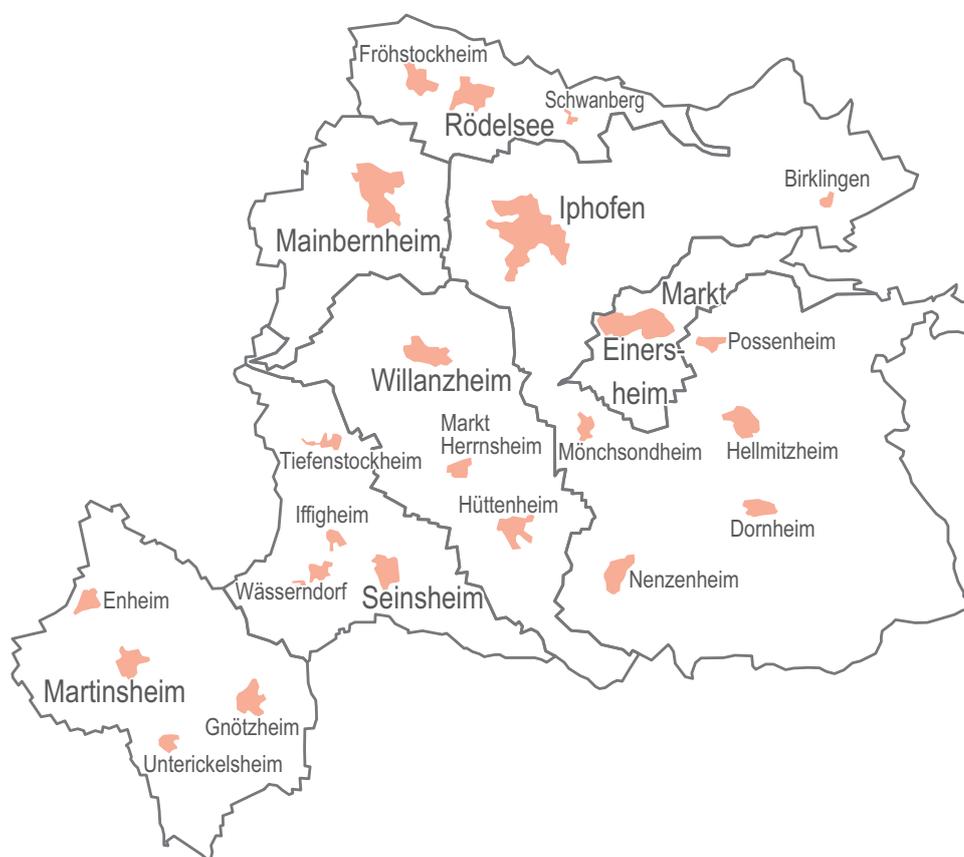


Interkommunale Allianz Südöstlicher Landkreis Kitzingen

Entwurf 02.12.2015



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Stadt Iphofen
Stadt Mainbernheim
Markt Markt Einersheim
Gemeinde Martinsheim
Gemeinde Rödelsee
Markt Seinsheim
Markt Willanzheim

BEARBEITUNG

Julius-Maximilians-Universität Würzburg
Lehrstuhl für Geographie und Regionalforschung
Prof. Dr. Ralf Klein
Dr. Konrad Schliephake
Diana Thrum M.Sc. Geographie
Am Hubland
97074 Würzburg
Tel.: 0931/3185580
E-Mail: ralf.klein@uni-wuerzburg.de

transform

Architektur | Stadtplanung | Denkmalpflege
Dipl.-Ing. Yvonne Slanz
Luitpoldstr. 25
96052 Bamberg
Tel.: 0951/70043880
E-Mail: y.slanz@transform-online.de

arc.grün

landschaftsarchitekten.stadtplaner
Dipl.-Ing. Thomas Wirth
Steigweg 24
97318 Kitzingen
Tel.: 09321/2680050
E-Mail: info@arc-gruen.de

2015

Die ILE Südöstlicher Landkreis Kitzingen wird durch den Freistaat Bayern gefördert und vom Amt für Ländlicher Entwicklung Unterfranken fachlich unterstützt.

Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept

**Interkommunale Allianz
Südöstlicher Landkreis Kitzingen**



Gründungsurskunde vom 4. Juni 2014



1. Bürgermeister
Josef Mend
Stadt Iphofen



1. Bürgermeister
Peter Kraus
Stadt Mainbernheim



1. Bürgermeister
Herbert Volkamer
Markt Markt Einersheim



1. Bürgermeister
Rainer Ott
Gemeinde Martinsheim



1. Bürgermeister
Burkhard Klein
Gemeinde Rödelsee



1. Bürgermeister
Heinz Dorsch
Markt Seinsheim



1. Bürgermeisterin
Ingrid Reifenscheid-Eckert
Markt Willanzheim

VORWORT

Ihr
Burkhard Klein
Sprecher der Allianz

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	1
1.1	Aufgabenstellung	1
1.2	Integrierte Ländliche Entwicklung	1
2	RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1	Gebietskulisse	5
2.2	Verkehrsanbindung	6
2.3	Naturraum	8
2.4	Naturpark, Naturschutzgebiete	9
2.5	KitzingerGartenLand	10
3	PLANUNGSHINTERGRUND	13
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)	13
3.2	Regionalplan Region Würzburg (2) (RP)	14
3.2.1	Grundlagen der regionalen Entwicklung	14
3.2.2	Natur und Landschaft	16
3.2.3	Bodenschätze	17
3.2.4	Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung, Forstwirtschaft	18
3.2.5	Siedlungsentwicklung	19
3.3	Regionale Initiativen	20
3.4	Bestehende Kooperationen der Allianzkommunen	25
3.5	Instrumente der ländlichen Entwicklung	26
4	BESTANDSANALYSE	29
4.1	Dorf und Siedlung	29
4.1.1	Siedlungsgeschichte und Siedlungsstruktur	29
4.1.2	Historische Ortskerne und Altstädte	30
4.1.3	Wohnflächenreserven und Potenziale	32
4.1.4	Potenzieller Wohnflächenbedarf 2028	36
4.1.5	Zusammenfassung	38
4.2	Demographische Strukturen und Entwicklungen	40
4.2.1	Struktur und Entwicklung der Bevölkerung auf Allianz- und Kommunalebene	40
4.2.2	Struktur und Entwicklung der Bevölkerung nach Orten	51
4.2.3	Migration	59
4.2.4	Zusammenfassung	59
4.3	Daseinsvorsorge	60
4.3.1	Soziale Infrastruktur	60
4.3.2	Medizinische Versorgung	62
4.3.3	Nahversorgung	64
4.3.4	Zusammenfassung	65
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr	66
4.4.1	Die Schienenachsen	68
4.4.2	Die Buslinien	69
4.4.3	Die Erschließungsqualität	72
4.4.4	Die Verbesserungen im Sommer 2015	74
4.4.5	Konzepte und Pläne	75
4.5	Energieversorgung	77
4.6	Breitband	79
4.7	Trinkwasserversorgung	80
4.8	Wirtschaftsstruktur	80

4.8.1	Erwerbstätigkeit und Pendlersaldo	80
4.8.2	Gewerbe	85
4.8.3	Zusammenfassung	87
4.9	Landschaft, Landwirtschaft und Landnutzung	88
4.9.1	Kulturlandschaft	88
4.9.2	Natur und Landschaft	89
4.9.3	Landschaftspflege	91
4.9.4	Landwirtschaft	92
4.9.5	Flurneuordnung	96
4.9.6	Forstwirtschaft	98
4.9.7	Gewässer	100
4.9.8	Zusammenfassung	101
4.10	Freizeit, Kultur und Tourismus	103
4.10.1	Freizeit und Kultur	103
4.10.2	Vereinsleben	108
4.10.3	Tourismus	108
4.10.4	Gastronomie	112
4.10.5	Zusammenfassung	114
5	METHODIK UND ABLAUF	115
5.1	Planungsphasen	115
5.2	ILE-Workshop in Klosterlangheim	116
5.3	Beteiligungskonzept	118
5.4	Lenkungsgruppe	119
5.5	Auftaktveranstaltung	120
5.6	Kommunalgespräche	127
5.7	Ortworkshops	128
5.8	Allianzworkshop	162
5.9	Projektworkshops	164
5.10	Interkommunale Gemeinde-/ Markt- und Stadtratssitzung	166
6	GESAMTBEWERTUNG NACH HANDLUNGSFELDERN	169
7	LEITBILD UND STRATEGIEKONZEPT	171
8	PROJEKTE UND MAßNAHMEN	177
9	PROJEKTBEGLEITENDE UMSETZUNG - MONITORING	245
9.1	Fördermöglichkeiten	245
9.2	Prozessevaluierung	247
10	QUELLEN	249

Hinweis zur Gender-Formulierung: Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung beide Geschlechter, auch wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche Form steht.

Hinweis zu Ortsbezeichnungen: Gemeindeteile, Marktorte und Stadtteile werden folgend als Orte oder Ortschaften betitelt.

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Instrumente der ländlichen Entwicklung in Bayern	2
Abbildung 2: Lage im Raum und Verkehrsanbindungen.....	4
Abbildung 3: Verkehrsmengen im Raum Kitzingen 2010.....	7
Abbildung 4: Flächennutzung 2012.....	8
Abbildung 5: Naturpark Steigerwald.....	9
Abbildung 6: Logo <i>KitzingerGartenLand</i>	11
Abbildung 7: Auszug der Raumstrukturkarte des LEP.....	13
Abbildung 8: Raumstruktur.....	15
Abbildung 9: Nahbereiche	16
Abbildung 10: Auszug der Regionalplankarte Landschaft und Erholung.....	17
Abbildung 11: Auszug der Regionalplankarte Siedlung und Versorgung	18
Abbildung 12: Prozentual Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsflächen von 2013 zu 2004 ...	20
Abbildung 13: Die Lokalen Aktionsgruppen in Bayern	21
Abbildung 14: Tätigkeitsfelder des Regionalmanagements Kitzinger Land.....	22
Abbildung 15: Kommunale Kooperationen in Bayern	24
Abbildung 16: Historische Ortskerne und Altstädte.....	31
Abbildung 17: Anzahl der leerstehenden Hauptgebäude im November 2014.....	32
Abbildung 18: Unbebaute Wohnflächen nach den Flächennutzungsplänen in ha, November 2014	33
Abbildung 19: Anzahl der Baugenehmigungen von Wohnneubauten, 2006 bis 2013.....	34
Abbildung 20: Fläche der unbebauten Bauplätze in den Siedlungsgebieten, November 2014.....	35
Abbildung 21: Gegenüberstellung Wohnflächenbedarf 2028 / Vorhandene Fläche unbebauter Bauplätze 2013 in m ²	38
Abbildung 22: Bevölkerungsprognose 2009 bis 2021	41
Abbildung 23: Entwicklungen der Wanderungsbewegungen zwischen 2000 und 2013.....	42
Abbildung 24: Altersstruktur 2013	45
Abbildung 25: Prognose nach Altersklassen zwischen 2009 und 2021 in Prozent	47
Abbildung 26: Prognose nach Altersklassen zwischen 2012 und 2032 in Prozent	48
Abbildung 27: Prognose des Durchschnittsalters	48
Abbildung 28: Veränderung des Jugendquotienten	49
Abbildung 29: Prognose des Altenquotienten	49
Abbildung 30: Entwicklung des Gesamtquotienten.....	50
Abbildung 31: Prognose des Billeter-Maß.....	50
Abbildung 32: Bevölkerungsentwicklung zwischen den Jahren 2000 und 2013 auf Ortsebene.....	52
Abbildung 33: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Stadt Iphofen	54
Abbildung 34: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Stadt Mainbernheim	55
Abbildung 35: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Markt Markt Einersheim	55
Abbildung 36: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Gemeinde Martinsheim	56
Abbildung 37: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Gemeinde Rödelsee	57
Abbildung 38: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Markt Seinsheim	57

Abbildung 39: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Markt Willanzheim.....	58
Abbildung 40: Soziale Infrastruktur	61
Abbildung 41: Gesundheitswesen.....	63
Abbildung 42: Nahversorgungsinfrastruktur	64
Abbildung 44: Öffentlicher Personennahverkehr – Einschätzung der Kommunen 2014/2015.....	67
Abbildung 45: Umfang der ÖPNV-Bedienung nach Orten	76
Abbildung 46: Gebietskulisse Windkraft.....	77
Abbildung 47: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete in Martinsheim.....	78
Abbildung 48: Breitbandversorgung	79
Abbildung 49: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen am Arbeitsort 2013	80
Abbildung 50: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen zwischen 2009 und 2013	81
Abbildung 51: Entwicklung des Gesamtbetrags der Einkünfte von Lohn- und Einkommensteuerpflichtigen in Euro nach Kommunen von 1992 bis 2007.....	83
Abbildung 52: Entwicklung der Lieferungen und Leistungen je Umsatzsteuerpflichtigen in 1.000 Euro nach Kommunen von 2003 bis 2007	83
Abbildung 53: Entwicklung des Anteils der Einpendler an der Bevölkerung 2008 bis 2013 in Prozent	84
Abbildung 54: Entwicklung des Anteils der Auspendler an der Bevölkerung 2008 bis 2013 in Prozent	84
Abbildung 55: Ein- und Auspendler 2013.....	85
Abbildung 56: Pro Kopf Steuereinnahmen der Gemeinden in Euro 2013	87
Abbildung 57: Naturräumliche Einheiten	88
Abbildung 58: Natur- und Landschaftsschutz.....	91
Abbildung 59: Art der tatsächlichen Flächennutzung in Prozent an der Gesamtfläche	92
Abbildung 60: Forstlicher Besitz.....	98
Abbildung 61: Freizeitinfrastruktur 1.....	104
Abbildung 62: Freizeitinfrastruktur 2.....	107
Abbildung 63: Beherbergungsangebot.....	111
Abbildung 64: Gastronomiebetriebe.....	113
Abbildung 65: Beteiligungskonzept	118
Abbildung 66: Leitbild und Strategiekonzept.....	171
Abbildung 67: Räumliche Organisationsformen interkommunaler Zusammenarbeit.....	175

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Wohnflächenbedarf 2028 - Prognose.....	36
Tabelle 2: Prognose Wohnlandbedarf 2028 - Berechnung.....	37
Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung zwischen 2003 und 2013.....	40
Tabelle 4: Entwicklung der Altersstruktur 2003 und 2013.....	44
Tabelle 5: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Stadt Iphofen.....	54
Tabelle 6: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Stadt Mainbernheim.....	55
Tabelle 7: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Markt Markt Einersheim.....	55
Tabelle 8: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Gemeinde Martinsheim.....	56
Tabelle 9: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Gemeinde Rödelsee.....	57
Tabelle 10: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Markt Seinsheim.....	57
Tabelle 11: Bevölkerungsentwicklung der Orte, Markt Willanzheim.....	58
Tabelle 12: Daten zur Kinderbetreuung Frühjahr 2015.....	60
Tabelle 13: Hausärztliche Versorgung Januar 2015.....	62
Tabelle 14: Busfahrten ab Kitzingen bzw. Schulen Iphofen (ab Juli 2015).....	69
Tabelle 15: Umfang der ÖPNV-Bedienung nach Ortschaften.....	72
Tabelle 16: Entwicklung der Betriebszahl im Verarbeitenden Gewerbe.....	85
Tabelle 17: Entwicklung der Beschäftigtenzahl in den Betrieben des verarbeitenden Gewerbes... 86	
Tabelle 18: Landwirtschaftlich genutzte Fläche.....	93
Tabelle 19: Weinanbau.....	94
Tabelle 20: Struktur der landwirtschaftlichen Betriebe.....	95
Tabelle 21: Vermarktung regionaler Produkte.....	96
Tabelle 22: Touristische Kennziffern 2013.....	109
Tabelle 23: Übernachtungsbetriebe.....	109
Tabelle 24: Gastronomiebetriebe.....	112
Tabelle 25: Übersicht der gesamten Planungsphase, Leistungen sowie Teilaufgaben.....	115
Tabelle 26: Teilnehmer/innen am Workshop in Klosterlangheim.....	117
Tabelle 27: Mitglieder der Lenkungsgruppe.....	119

1 Einführung

1.1 Aufgabenstellung

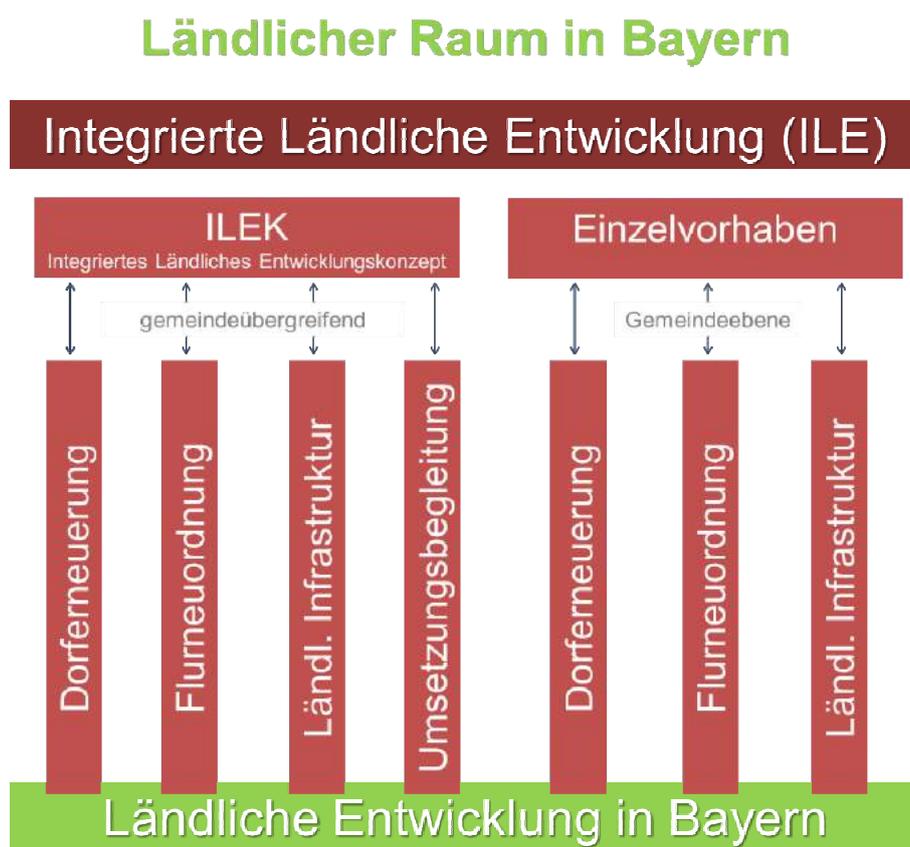
Die Stadt Iphofen, die Stadt Mainbernheim, der Markt Markt Einersheim die Gemeinde Martinsheim, die Gemeinde Rödelsee, der Markt Seinsheim und der Markt Willanzheim gründen die Kommunale Allianz „Südöstlicher Landkreis Kitzingen“, um gemeinsam die Herausforderungen des ländlichen Raumes zu meistern. Dazu gehören: Der Strukturwandel in der Landwirtschaft, der Verlust an Arbeitsplätzen, leerfallende Bausubstanz und der Funktionsverlust in den Ortskernen, der demografische Wandel mit Überalterungs-, Schrumpfungs- und Abwanderungstendenzen, die Erhaltung der Infrastruktureinrichtungen, die Versorgung der ländlichen Bevölkerung, die Sicherung der Lebensqualität, die schwierigen finanziellen Rahmenbedingungen, die Notwendigkeit eines effektiven Verwaltungshandelns und vieles mehr (vgl. Absichtserklärung der Allianzgemeinden). Des Weiteren sollen vorhandene Potenziale in der Kulturlandschaft, der bestehenden Wirtschaft und der Infrastruktur gestärkt werden. Zur Unterstützung dieser Zusammenarbeit ist vereinbart worden, ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) erstellen zu lassen, das Entwicklungsziele, Handlungsstrategien und Projektansätze formuliert, die im Anschluss durch den Einsatz der Instrumente der Ländlichen Entwicklung und weiterer staatlicher Hilfen umgesetzt werden sollen.

1.2 Integrierte Ländliche Entwicklung

Der ländliche Raum steht seit vielen Jahren vor vielseitigen Herausforderungen. Die aktuellen Problemstellungen sind sowohl demographischer, als auch ökonomischer und sozialer Natur. Eine der großen Herausforderungen stellt der demographische Wandel dar. Diesbezüglich setzen vor allem der erhebliche Bevölkerungsrückgang und die Veränderung der Altersstruktur den ländlich geprägten Räumen zu. Entsprechend dieser demographischen Entwicklungen sind in vielen Fällen eine Reduzierung der zentralörtlichen Funktionen mangels Auslastung und gleichzeitig die Notwendigkeit anderer Infrastruktureinrichtungen die Folge. Auch im Hinblick auf die vergleichsweise geringe Zahl an Wirtschaftsbetrieben bzw. Arbeitsplätzen und die damit verbundenen negativen Pendlersaldi im ländlichen Raum, gilt es, die Wohn- und Lebensqualität zu erhalten und zu stärken, um weiteren Wanderungsverlusten vorzubeugen. Die Sicherung der (Grund-) Versorgung, der sozialen und technischen Infrastruktur sowie der Erhalt und die Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes stehen dabei im Vordergrund. Den genannten Herausforderungen begegnet das Konzept der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) des Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (siehe Abbildung 1). Die ILE berücksichtigt dabei drei Handlungsebenen: Einzelne Gemeinden mit örtlichen Verfahren, interkommunale Zusammenschlüsse / Allianzen mit dem Fokus auf übergemeindliche Handlungsfelder und interkommunale Abstimmung sowie die ILE-Verwaltung, welche mit den Ämtern für Ländliche Entwicklung (ALE) eine umfassende Konzeptbegleitung und fachgerechte Beratung und Unterstützung bei Anwendung der Instrumente leistet. Die übergeordneten Ziele und Handlungsfelder der ILE sind folgende (vgl. StMELF 2006: 15):

- Land- und Forstwirtschaft zukunftsorientiert unterstützen,
- Gemeinden nachhaltig stärken und damit vitale ländliche Räume sichern,
- öffentliche Vorhaben eigentumsverträglich realisieren und
- natürliche Lebensgrundlagen schützen und Kulturlandschaft gestalten.

Abbildung 1: Instrumente der ländlichen Entwicklung in Bayern



Quelle: StMLF 2012: 12, verändert

Der Integrationscharakter der Ländlichen Entwicklung konkretisiert sich sowohl auf räumlicher als auch auf Ebene der Handlungsfelder sowie in einer umfassenden (Bürger- / Behörden-) Beteiligung. Die räumliche Integration wird durch die Abstimmung und Koordination von Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raums auf interkommunaler Ebene gewährleistet. So ist die Erstellung eines Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) nur im Verbund mit anderen (Nachbar-) Gemeinden möglich und förderfähig. Damit sollen Synergieeffekte erzeugt und Herausforderungen gemeinsam und nachhaltig angegangen werden. Integriert bedeutet zudem handlungsfeldübergreifend. Die erarbeiteten Einzelmaßnahmen sollen somit möglichst vielen Problemstellungen begegnen und positive Wirkung auf unterschiedliche Bereiche in den Gemeinden haben (z. B. Aufwertung des Ortsbildes und Stärkung der Dorfgemeinschaft durch Umnutzung eines Leerstands zum Dorfgemeinschaftshaus). Eine überaus wichtige Ebene der Integration ist zudem die breite Beteiligung der Bevölkerung während des Planungsprozesses; denn dadurch werden bedarfsgerechte Ergebnisse erzielt und die Akzeptanz einzelner Entwicklungsmaßnahmen innerhalb der Bevölkerung erhöht. Die Einbeziehung von Fachbehörden und Expertenmeinungen während der Maßnahmenentwicklung garantiert wiederum über die Berücksichtigung realitäts- und umsetzungsorientierter Aspekte möglichst hohe Erfolgsaussichten für die einzelnen Projekte.

Ein ILEK (Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept) auf interkommunaler Ebene beleuchtet zum einen die Struktur des Allianzgebietes und der Mitgliedsgemeinden, unter anderem im Hinblick auf die demographische und wirtschaftliche Situation, und zum anderen den Bestand an z. B. sozialer und technischer sowie Freizeitinfrastruktur. Die Planungshintergründe und Rahmenbedingungen sind ebenfalls Teil der Analyse. Der Hauptbestandteil eines ILEK

ist die Erarbeitung von allianzweiten Handlungsfeldern und Einzelmaßnahmen bzw. Projekten zur Stärkung des Allianzverbunds. Übergeordnete Leit-bilder und Strategien werden erarbeitet und festgehalten. Ein ILEK, das unter Leitung von Planern in Zusammenarbeit mit den Kommunen, Bürgerinnen und Bürgern, sowie Behörden und Experten nach dem Prinzip der Integration erstellt wird, ist nicht als unveränderlicher Plan zu verstehen, sondern vielmehr als ein Konzeptpapier, das im Laufe eines Planungsprozesses entsteht und an sich verändernde äußere Rahmenbedingungen und Entwicklungen angepasst werden kann. Es bildet die Grundlage für ein zielorientiertes gemeinsames Arbeiten im Allianzverbund. Mithilfe eines Umsetzungsmanagements werden die Aktivitäten der unterschiedlichen Akteure der ländlichen Entwicklung koordiniert und eine zeitnahe Realisierung der erarbeiteten Maßnahmen vorangetrieben.

Für die Instrumente der Integrierten Ländlichen Entwicklung gelten einige Grundsätze, die eine erfolgreiche interkommunale Kooperation ermöglichen. An oberster Stelle steht der Grundsatz der Freiwilligkeit. Die Zusammenarbeit zwischen den Kommunen soll von diesen selbst initiiert und gesteuert werden. Ein weiterer wichtiger Grundsatz für die interkommunale Kooperation ist die Transparenz. Die Schritte des Planungs- und Umsetzungsprozesses im Zuge der ILE sollen allen Beteiligten, neben den Kommunal- und Behördenvertretern, also auch der Bevölkerung, mitgeteilt werden. Des Weiteren gilt der Grundsatz der Gleichberechtigung aller beteiligten Kommunen. Die Größe der Kommunen sowohl bezogen auf die Bevölkerungszahl als auch auf das Gebiet und deren finanzielle Situation sollen während der Kooperation eine untergeordnete Rolle spielen. Der jeweilige Arbeitseinsatz und die Kostenverteilung für Allianzvorhaben müssen daher geregelt sein. Je nach Grad der Verbindlichkeit eignen sich hierfür verschiedene Rechtsformen für Allianzen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Integrierte Ländliche Entwicklung grundsätzlich die Entwicklung eines Gesamttraumes, nicht ausschließlich punktuelle Verbesserungen zum Ziel hat. Zudem wird eine sektor-/handlungsfeldübergreifende Entwicklung fokussiert. Der kooperative, interkommunale Ansatz steht dabei im Vordergrund. Weiterhin ist die ILE ein dynamischer Prozess, der kontinuierlich angepasst und weiterentwickelt werden kann. Prinzipiell sind alle Maßnahmen und Planungen der ILE auf Langfristigkeit ausgelegt, das heißt eine nachhaltige Entwicklung der ländlichen Räume wird angestrebt.

Abbildung 2: Lage im Raum und Verkehrsanbindungen



Quelle: Eigene Darstellung

2 Rahmenbedingungen

2.1 Gebietskulisse

Das Gebiet der interkommunalen Allianz südöstlicher Landkreis Kitzingen befindet sich im nordwestlichen Teil Bayerns. Die Allianzgrenze fällt im Südosten mit der Grenze des Regierungsbezirks Mittelfranken zusammen, welche zugleich die Grenze des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim darstellt. Im Nordosten liegt der Landkreis Bamberg, im Norden begrenzt der Landkreis Schweinfurt den Landkreis Kitzingen und im Westen liegt der benachbarte Landkreis Würzburg. Landschaftlich wird der südöstliche und östliche Bereich der Allianz durch die hügeligen Ausläufer des südlichen Steigerwalds geprägt, während der Westen des Gebiets durch die zahlreichen Zuläufe des Mains geformt ist (vgl. STMFLH 2015a).

Zum Allianzgebiet gehören sieben Kommunen mit 22 Orten.

Kommune	Ort
Stadt Iphofen	Birklingen Dornheim Hellmitzheim Iphofen Mönchsondheim Nenzenheim Possenheim
Stadt Mainbernheim	Mainbernheim
Markt Markt Einersheim	Markt Einersheim
Gemeinde Martinsheim	Enheim Gnötzheim Martinsheim Unterickelsheim
Gemeinde Rödelsee	Fröhstockheim Rödelsee
Markt Seinsheim	Iffigheim Seinsheim Tiefenstockheim Wässerndorf
Markt Willanzheim	Hüttenheim i. Bay. Markt Herrnsheim Willanzheim

2.2 Verkehrsanbindung

Dank der günstigen infrastrukturellen Lage des Allianzgebiets in Deutschland zwischen Frankfurt und Nürnberg weist es eine gute Anbindung an die großen Fernverkehrsachsen auf. Die Nord-Süd-Achse A7 mit drei Abfahrten im Landkreis durchquert das Allianzgebiet direkt in der Gemeinde Martinsheim, während die Autobahn A3 (vier Abfahrten im Landkreis) nördlich des Allianzgebiets durch den Landkreis Kitzingen verläuft und eine Anbindung an den Osten Bayerns ermöglicht. Auch für die steigende Relevanz von Fernbussen im Fernverkehr dürften diese Anbindungen von Vorteil sein. Weiterhin können die A81 Würzburg – Stuttgart, die A71 Erfurt – Schweinfurt und die A70 Schweinfurt – Bayreuth mit Verbindung in den Osten Deutschlands über die Autobahn A7 schnell erreicht werden. So sind auch die Nähe zu dem Oberzentrum Schweinfurt und weiterer Anbindungen an das übergeordnete Fernverkehrsnetz gegeben (vgl. AUTOBAHNATLAS 2014).

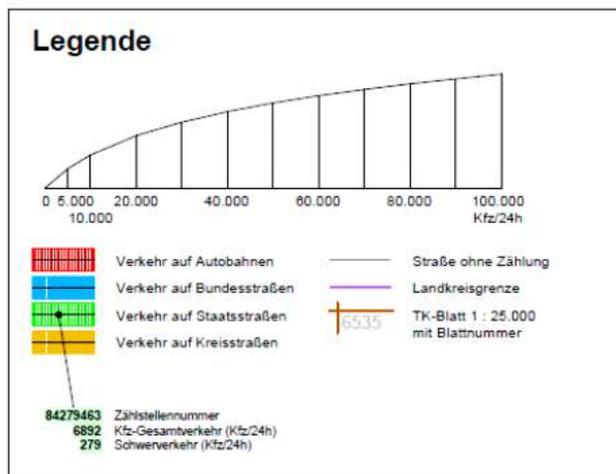
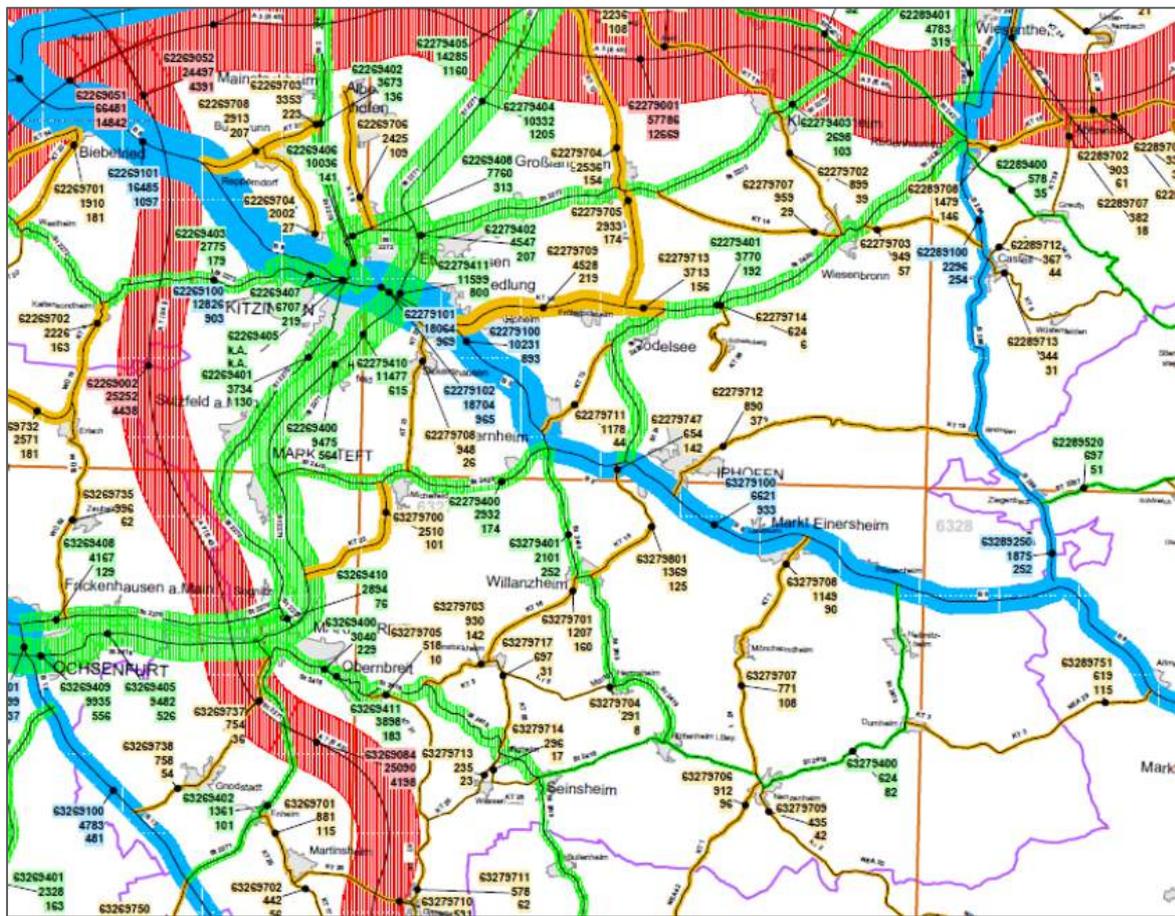
Eine überörtliche Rolle spielt daneben die Bundesstraße B8, welche fast parallel zur A3 verläuft und das Allianzgebiet in Mainbernheim, Iphofen und Markt Einersheim von Nordwesten nach Südosten teilt. Historischer Vorläufer dieser Bundesstraße war die mittelalterliche und frühneuzeitliche Kaiserliche Straße oder „Via Regia“, entlang derer die Reichsinsignien von Nürnberg (Aufbewahrungsort) nach Frankfurt am Main (Kaiserkrönung) und zurück transportiert wurden. Außerdem war diese Straße eine der wichtigsten Handelsstraßen zur damaligen Zeit war, im Mittelalter verlief sie von Böhmen (Prag) über Regensburg, Nürnberg, Würzburg, Frankfurt und Köln nach Brüssel. Herrschaftliche Gebäude in der Mainbernheimer Herrenstraße erinnern an die glorreiche Vergangenheit der bis heute bedeutenden West-Ost-Verbindung. Zu nennen ist das Anwesen Herrenstraße 12 / Paulshaus, wo Maria Theresia anlässlich der Kaiserkrönung ihres Gatten Franz Stephan in Frankfurt im Jahre 1745 übernachtete. Auch in Iphofen lebt diese Tradition mit dem Namen „Alte Reichsstraße“ weiter. Die Markierung und Bewusstwerdung der geschichtlich bedeutsamen Achse könnte auch für das ILE-Gebiet eine Chance sein und den Kulturtourismus befördern.

Auf der Verkehrsgemeinkarte von 2010 ist die Auslastung der beiden Autobahnen A3 und A7 zu sehen (Abbildung 3). Es wird deutlich, dass die A3 im Vergleich zur A7 fast doppelt so viel Verkehr aufnimmt. Ferner zeigt sich die Stadt Kitzingen eindeutig als Verkehrsknotenpunkt, zu dem neben der Bundesstraße B8 auch die Staatsstraße 2271 sowie die Kreisstraße 13 führt. Der Verkehr der Staatsstraße 2271 entspricht an dieser Stelle dem Verkehrsaufkommen einer Bundesstraße und das Verkehrsaufkommen der Kreisstraße 13 tendenziell dem einer Staatsstraße (vgl. BAYSIS 2010).

Durch die zwei Stationen Kitzingen und Iphofen auf der Bahnstrecke Würzburg – Fürth – Nürnberg sind die sieben Kommunen der interkommunalen Allianz an das Schienenverkehrsnetz angebunden. Beide Stationen gehören sowohl zum nach Nordwesten orientierten Verkehrsverbund Mainfranken (VVM), als auch zum die Metropolregion Nürnberg abbildenden Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (VGN). Die beiden Intercity-Knotenbahnhöfe Würzburg und Nürnberg können dadurch problemlos erreicht werden. Auch wenn Martinsheim keinen direkten Zugang zur Bahnlinie Würzburg – Steinach (b. Rothenburg o. d. Tauber) – Ansbach hat, liegt sie trotzdem im Einzugsbereich der Station Marktbreit. Mithilfe dieser Nah- und Fernverkehrsanschlüsse sind neben dem allgemeinen Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn zudem die Intercity-Knotenbahnhöfe Frankfurt, Aschaffenburg, Bamberg und Nürnberg zugänglich. Hiermit ist die gute Erreichbarkeit der Oberzentren Würzburg, Nürnberg/Fürth/Erlangen und Bamberg sowie des Knotenpunktes des Personen-, Schienen-

und Flugverkehrs, Frankfurt gesichert (vgl. DEUTSCHE BAHN 2013). Die Anbindung des ÖPNV an die Bahnhöfe wird in Kapitel 4.4 genauer beleuchtet.

Abbildung 3: Verkehrsmengen im Raum Kitzingen 2010



Quelle: BAYSIS 2010

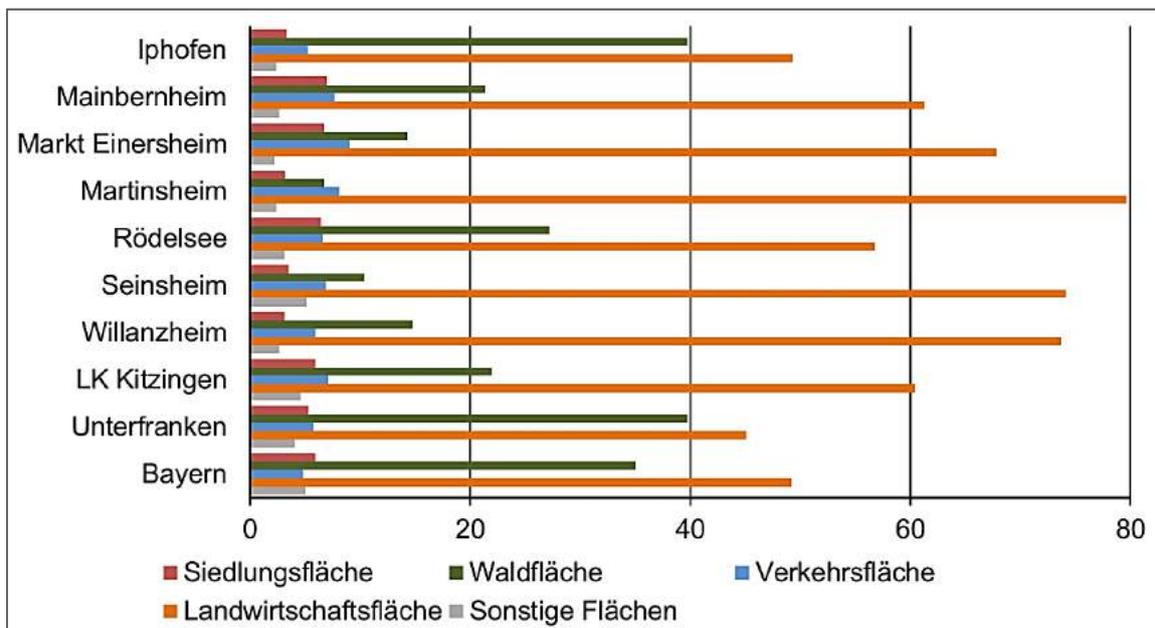
2.3 Naturraum

Von Osten her wird das Allianzgebiet durch das Mittlere und Untere Keuper des südlichen Steigerwalds sowie der südlichen Steigerwald-Ausläufer geprägt. Von Südwest neigt sich der Ochsenfurter und Gollachgau mit seiner Lößlehm-Schicht in das Projektgebiet hinein. Die Kommunen Mainbernheim, Willanzheim und Seinsheim, welche westlich des Maintals in der Mainbernheimer Ebene und im Ifftalbereich liegen, wurden zudem teilweise von dem oberen Muschelkalk geformt. Sie weisen darüber hinaus inselhafte Gebiete mit Flugsandablagerungen und Main-Kies auf. Die Hochfläche des Steigerwald-Vorlandes und der Hellmitzheimer Bucht fällt nach Westen hin zum Maintal ab. Erwähnenswert ist auch die Verwerfung entlang der südlichen kommunalen Grenze Iphofens, die der Grundgipskeuper zutage legt und die vorhandenen Gesteinsschichten verschiebt. Das Projektgebiet wird von dem Breitbach, einem Zufluss des Mains, und seinen Nebenflüssen Ickbach, Iff, Moorseebach und Hirtenbach geformt.

Beinahe das gesamte Allianzgebiet besteht aus einem Rodungsband, welches nur durch kleine bewaldete Inseln in Willanzheim und Mainbernheim durchbrochen wird. Einkesselt werden die n im Osten und Südosten von den bewaldeten Hochflächen des Steigerwalds und von den Hügeln der Steigerwald-Vorläufer. Während im Westen der Main als natürliche Grenze auftritt, öffnet sich das Gebiet in Martinsheim zu der großen Rodungsfläche des Ochsenfurter und Gollachgau hin. Höhenmäßig reicht die Projektregion von ca. 212 m NN (Tiefenstockheim) bis zum südlichen Steigerwald mit ca. 474 m NN auf dem Schwanberg (vgl. STMFLH 2015a; LFU 2013).

Die Anteile der landwirtschaftlichen Fläche aller Kommunen des Allianzgebietes liegen über dem bayerischen Durchschnitt. Aus den Zahlen fällt Iphofen heraus, wo der Waldanteil mit 39,7% am höchsten ist (Abbildung 4).

Abbildung 4: Flächennutzung 2012

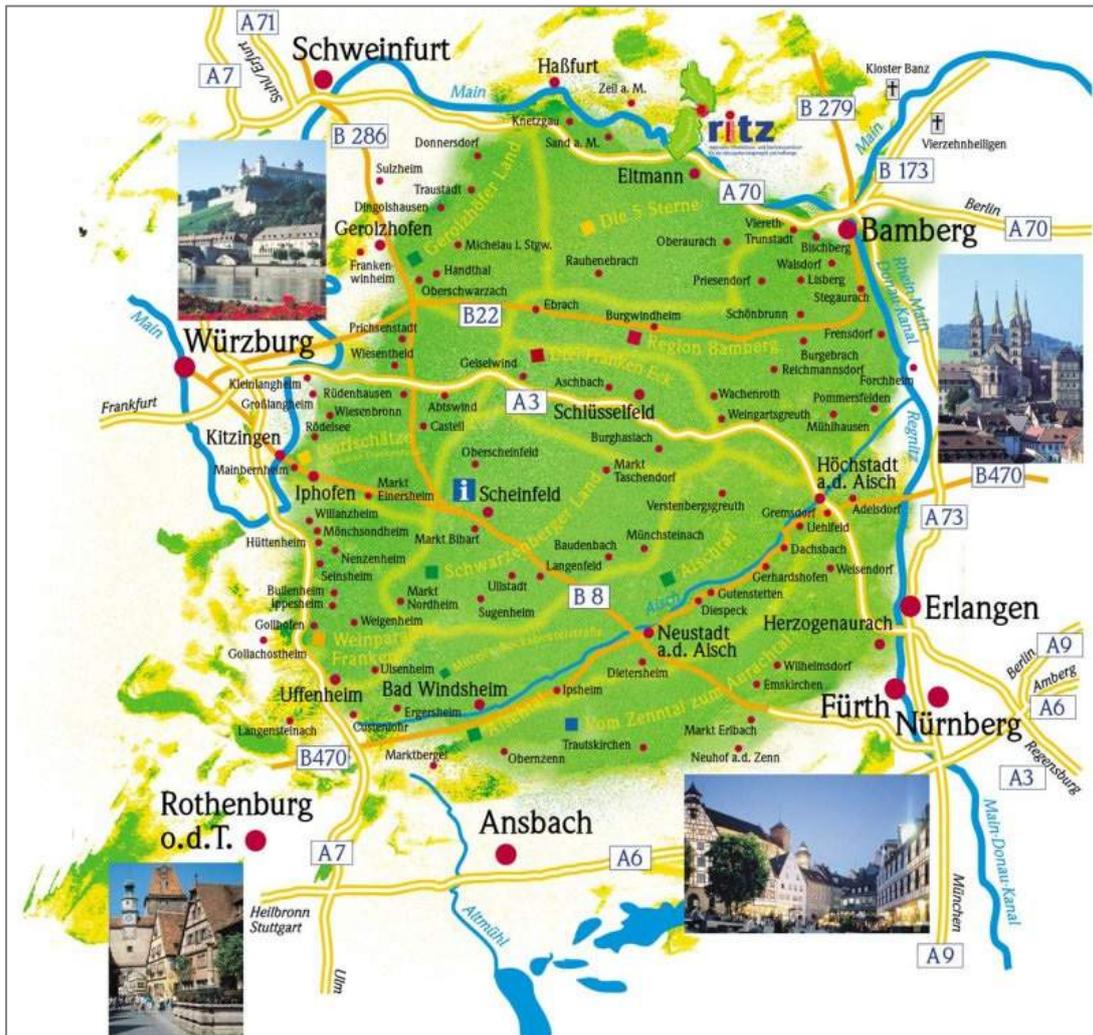


Quelle: Eigene Darstellung nach BAYLFSTAD 2015

2.4 Naturpark, Naturschutzgebiete

Die Gebiete entlang der östlichen und südöstlichen Grenze des Landkreis Kitzingen liegen im Naturpark Steigerwald (Abbildung 5). Besonders einbezogen sind die Kommunen Rödelsee, Iphofen, Markt Einersheim sowie zu einem kleinen Anteil auch Willanzheim und Seinsheim im Süden. Der Naturpark bildet das Herz der fränkischen Keuperlandschaft und reicht von den Haßbergen im Norden bis hin zur Frankenhöhe im Süden, wo ihn das zum Main hin abfallende Allianzgebiet mit der Windsheimer Bucht begrenzt (vgl. TOURISMUSVERBAND STEIGERWALD 2006).

Abbildung 5: Naturpark Steigerwald



Quelle: <http://feriendorf-ashbach.de/bilder/Steigerwald.jpg>

Die Naturparke in Deutschland sind besonders und einzigartig. Diese Schönheit soll gepflegt, erhalten und entwickelt werden. Mithilfe des Naturschutzes soll die Entstehung von „großräumigen Vorbildlandschaften“ (VDN 2015) konsequent gefördert werden. Gleichzeitig stehen Naturparke in der Pflicht, die Interessen von Naturschutz, Wirtschaft, Erholung und Landschaftspflege nachhaltig und umweltverträglich im Gleichgewicht zu halten und zu verbinden. Ziel ist die Schaffung einer aktiven, lebendigen Kulturlandschaft, die ohne musealen Charakter auskommt, in der es eine nachhaltige Land- und Forstwirtschaft gibt und wo die Bewohner der Region selber gestaltend tätig werden können. Die Umsetzung dieses Ziels macht auch den Tourismus vor allem im Bereich der Erholungsvorsorge in Naturparken so beliebt.

Für die weitere Entwicklung von Naturparken legte der Verband Deutscher Naturparke (VDN) mit dem *Petersberger Programm* Jahr 2006 Schwerpunkte seiner Arbeit fest. Neben der Umweltbildung und dem Naturschutz sind dort die Schlagworte Information, Öffentlichkeitsarbeit und Bevölkerungsbildung zu lesen. Weiterhin unterstreicht das Programm die Bedeutung einer nachhaltigen Regionalentwicklung sowie der Gesamtentwicklung der Gebiete, des Erhalts der biologischen Vielfalt und die Bedeutung des ländlichen Raums für die Umsetzung solcher Entwicklungsziele. Zur Realisierung müssen Naturparke in Deutschland mit den unterschiedlichen Gruppen der Gesellschaft zusammenarbeiten und die Akzeptanz der Bevölkerung für den Naturschutz stärken (vgl. VDN 2015).

Im Projektgebiet sind vier Naturschutzgebiete zu finden:

- Halbtrockenrasen am Schwanberg (Iphofen)
- Schloßbergsattel bei Markt Einersheim (Markt Einersheim)
- Tuffquellen (Markt Einersheim und Willanzheim)
- Naturwaldreservat Wolfsee im Limburger Forst (Iphofen).

Um die Biodiversität in den Kommunen zu schützen und die Lebensräume von Pflanzen, Pilzen und Tieren zu erhalten, hat die Bayerische Landesregierung die europaweite Vorgabe von Natura 2000 Schutzgebieten (FFH- und SPA-Richtlinien) auch im Allianzgebiet umgesetzt: Am Schwanberg in Rödelsee und Iphofen, im Rügerrieth-Wald in Mainbernheim und der Wälder (Mühlholz, Greutholz) sowie entlang des Breitbachs in Willanzheim. Weitere Schutzgebiete sind in den südlichen Gegenden des Steigerwalds und der Steigerwaldausläufer in Iphofen (Limburger Forst) und im südlichen Steigerwald (Kunigundenwald) zu finden. Das Gebiet von Martinsheim beinhaltet außerdem noch das EU-Vogelschutzgebiet (SPA) „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft“. In Willanzheim ist es der Hüttenheimer Wald und Hensheimer Wald des südlichen Steigerwaldes (vgl. STMFLH 2015a).

Im Allianzgebiet sind weiterhin sechs Geotope registriert. Dazu gehören die Störung der *Acrodus-Corbula-Zone* bei Nenzenheim, die Verengungsquellen der Gipskarstquellen *Kleines und Großes Grundlos* bei Markt Einersheim und die Gipskeuper Schichtfolge am Schwanberg nahe Iphofen. Auch die Sedimentstrukturen und tierischen Fossilien des „Placunopsiden-Riff“ bei Tiefenstockheim, die Tonmergelgesteine am westlichen Schwanberg sowie die Schichtfolge des alten Steinbruchs am Schwanberg bei Rödelsee sind aufgeführt (vgl. LFU 2014).

2.5 KitzingerGartenLand

Die Gartenkultur im Kitzinger Land folgt einer jahrhundertelangen Tradition. Das ist dem milden Klima in der Ebene vom Steigerwald bis hinunter zum Main (Mainfränkisches Becken) zu verdanken. In diesem Gebiet ist es wärmer und trockener als in vielen anderen Regionen Deutschlands. Darauf baut auch ein wichtiger Teil der Gartenkultur in Mainfranken auf den Weinbau. Daneben sind aber auch die anderen Facetten der Gartenbaukultur im Kitzinger Land wichtig (Abbildung 6), welche sich hier sehr vielfältig präsentieren. Neben modern gehaltenen Grünanlagen zählen dazu auch historische Anlagen, unter anderem Friedhöfe und Parks.

Abbildung 6: Logo *KitzingerGartenLand*

Quelle: LANDRATSAMT KITZINGEN 2013

Im Kitzinger Gartenland können aufgrund des Klimas seltene Pflanzen überleben, die man anderswo nicht mehr bewundern kann. Das macht die Einzigartigkeit der Region aus. Die breite Fächerung von Objekten der Gartenkultur hält die Ausprägungen des Gartenbaus so lebendig. Es sind Mauer- und Grabengärten an verschiedenen Befestigungsanlagen aus dem Mittelalter zu finden, herrschaftliche Parkanlagen in den einstigen Barockgärten der großen Herrschaftsfamilien im Kitzinger Land sowie *neue Gärten*, die im Geist des 21. Jahrhunderts gestaltet sind. Diese gesamte Entwicklung steht für das Streben der Menschen über die Jahrhunderte hinweg nach Ruhe und Erholung.

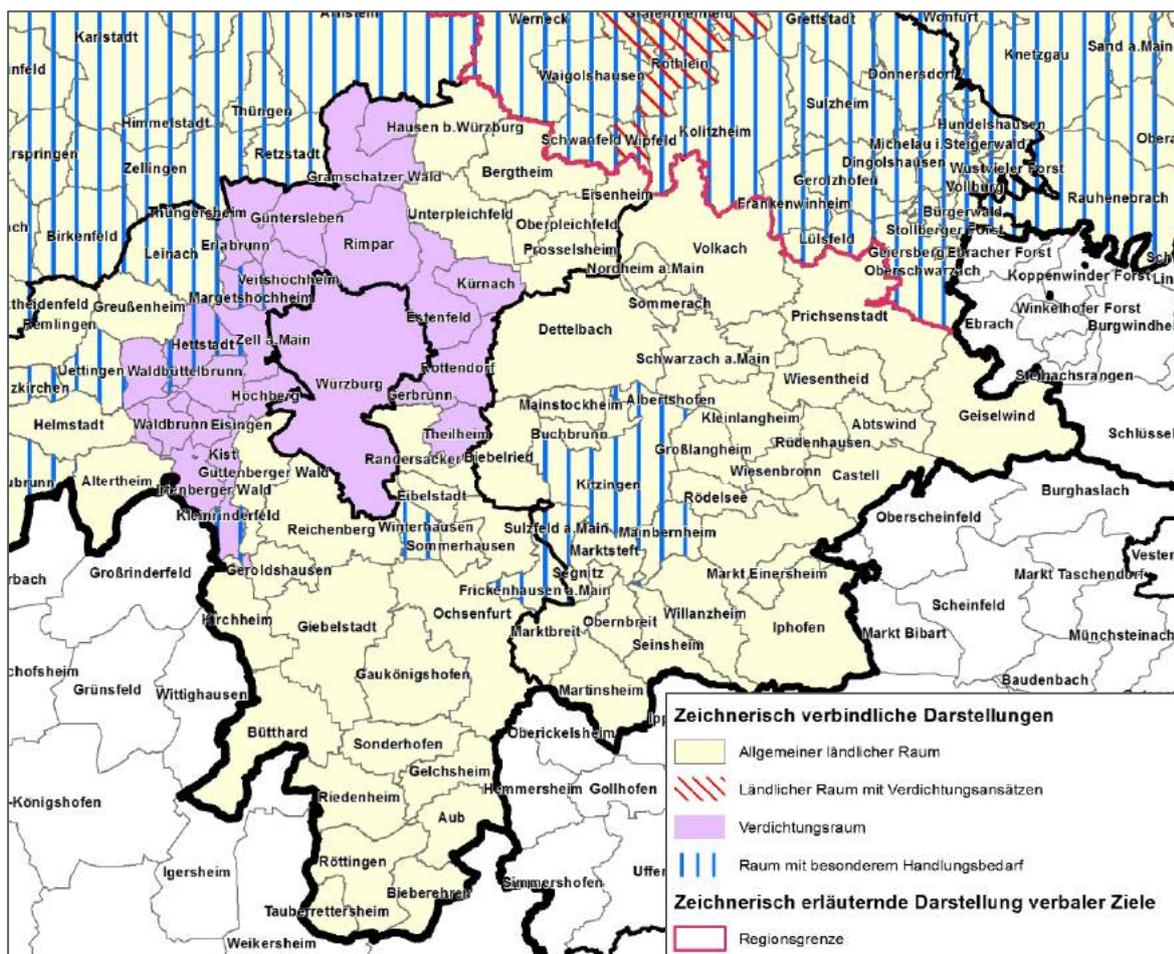
Weiterhin ist im Kitzinger Land der verhältnismäßig hohe Anteil an Sonderkulturen in der Landwirtschaft bezeichnend. Wichtiges Element ist neben dem Weinanbau (*Weinlandkreis Kitzingen*) auch der Obst- und Gemüseanbau. Zudem werden Zierpflanzen und Kräuter angebaut. All das prägt die Landschaft des *Kitzinger Gartenlandes* und gibt ihr einen besonderen Akzent (vgl. LANDRATSAMT KITZINGEN 2013).

3 Planungshintergrund

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die sieben Allianzkommunen liegen, wie der große Teile des Landkreises Kitzingen, im allgemeinen ländlichen Raum, die Stadt Mainbernheim zusätzlich im Raum mit besonderem Handlungsbedarf (nach Kabinettsbeschluss am 05.08.2014, Abbildung 7).

Abbildung 7: Auszug der Raumstrukturkarte des LEP



Quelle: REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

Als allgemeiner ländlicher Raum sind die Gebiete mit einer unterdurchschnittlichen Verdichtung definiert (LEP: 31); Räume mit besonderem Handlungsbedarf „haben einen besonderen Anspruch auf Teilhabe an der wirtschaftlichen Entwicklung“ (ebd.), sie werden bestimmt, wenn Räume „hinsichtlich der ökonomischen Ausgangslage den allgemeinen Entwicklungsstand noch nicht voll erreichen“ oder „die Gefahr einer unterdurchschnittlichen Entwicklung besteht (Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf)“.

Weiter stehen diese Teilräume „vor tiefgreifenden Herausforderungen“ des demografischen Wandels. Dementsprechend fließen demografische Faktoren zu 40 v. H. in die Festlegung des Raums mit besonderem Handlungsbedarf ein; weitere Kriterien sind u. a. die Arbeitslosenquote, Beschäftigendichte, verfügbares Einkommen.

Im Raum mit besonderem Handlungsbedarf gilt das Vorrangprinzip gemäß 2.2.4 LEP, demnach sind Räume mit besonderem Handlungsbedarf vorrangig zu entwickeln, Auswirkungen

ergeben sich beispielweise zur Umsetzung von staatlichen Planungen und Maßnahmen sowie für Förderungen. Insgesamt soll nach den Grundsätzen in 2.2.5 LEP der ländliche Raum so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind, er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann. Weiter soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

3.2 Regionalplan Region Würzburg (2) (RP)

3.2.1 Grundlagen der regionalen Entwicklung

Zur Gewährleistung einer nachhaltigen Regionalentwicklung sollen die natürlichen Ressourcen und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts in allen Regionsteilen gesichert und möglichst verbessert werden. Die Entwicklung der Wirtschaft sowie der Siedlungs- und Infrastruktur sollen ohne wesentliche Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen und insbesondere möglichst flächensparend erfolgen. Dabei soll die gute kulturelle und soziale Ausstattung der Region gesichert und ausgebaut werden (Ziel A I 4 RP).

Raumstruktur

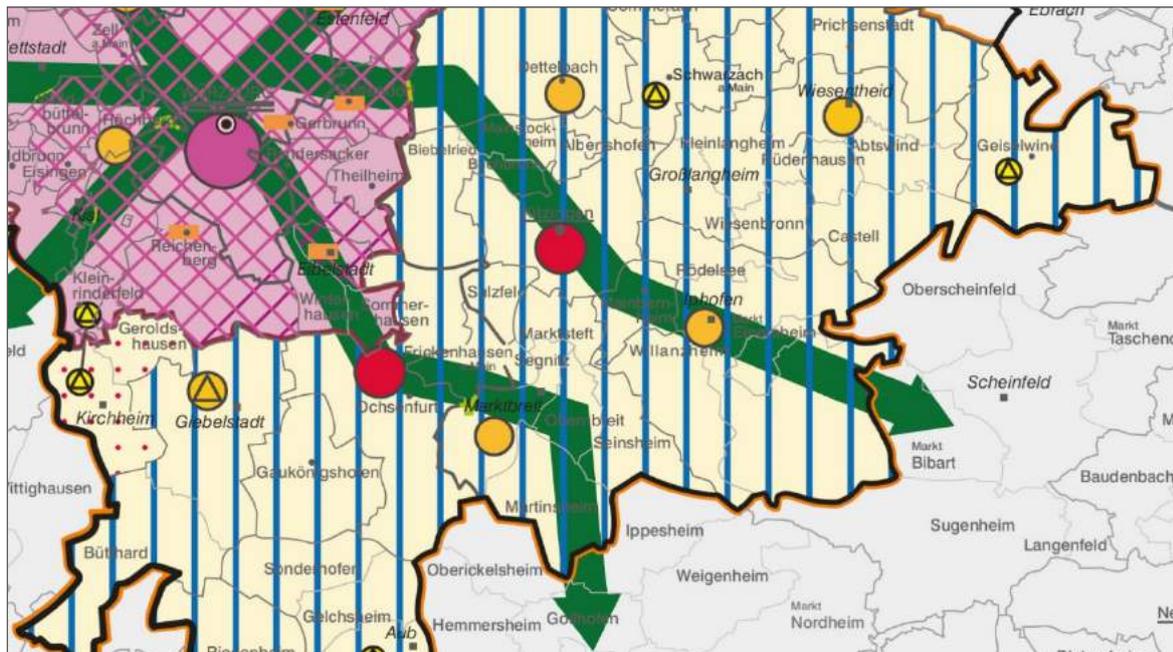
Die Einteilung der sieben Kommunen in die Gebietskategorien Ländlicher Raum und Raum mit besonderem Handlungsbedarf auf Regionalplanebene erfolgt anlog zum LEP (Anpassungspflicht der Regionalpläne lt. § 2 der Verordnung zum LEP, Abbildung 8).

Nach Ziel 2.1 A II RP soll die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raumes insbesondere durch die Schaffung vielseitiger und qualifizierter Arbeitsplätze im Produzierenden Gewerbe und im Dienstleistungsbereich verbessert werden. Zur optimalen Nutzung der Entwicklungschancen im industriell-gewerblichen Bereich sollen Neuansiedlungen vorrangig auf die Zentralen Orte konzentriert werden.

Als einziger Zentraler Ort des Allianzgebiets ist die Stadt Iphofen ausgewiesen (Grundzentrum); die Zentralen Orte in der Region Würzburg sollen so entwickelt und gesichert werden, dass sie ihre überörtliche Versorgungsaufgaben voll und dauerhaft erfüllen können (Ziel 3.1 A V RP). Zur Erreichbarkeit ist insbesondere dem ÖPNV besonderes Gewicht beizumessen (Grundsatz 2.6 A II RP).

Das gesamte Allianzgebiet gehört zum Mittelbereich (LEP 2006) des Mittelzentrums Kitzingen. Seinsheim und Martinsheim sind dem Nahbereich von Marktbreit zugeordnet. Sie gehören auch der Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit an. Aufgrund der distanziellen Strukturen besteht für sie gegenüber den Mittelzentren Kitzingen und Ochsenfurt eine indifferente Situation, das Unterzentrum Marktbreit ist demnach auch eher in Richtung Ochsenfurt orientiert als plangemäß nach Kitzingen.

Abbildung 8: Raumstruktur



Anhang zur Anlage zu § 1 der Zehnten Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 22. April 2013
Datum des Inkrafttretens: 14. Mai 2013

Kapitel A V „Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte“

Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch erläuternde Darstellungen verbaler Ziele

- Kleinzentrum
- Unterzentrum
- Siedlungsschwerpunkt
- △ Bevorzugt zu entwickelnder Zentraler Ort
- Verbindungslinie zur Kennzeichnung zentraler Doppelorte

b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele

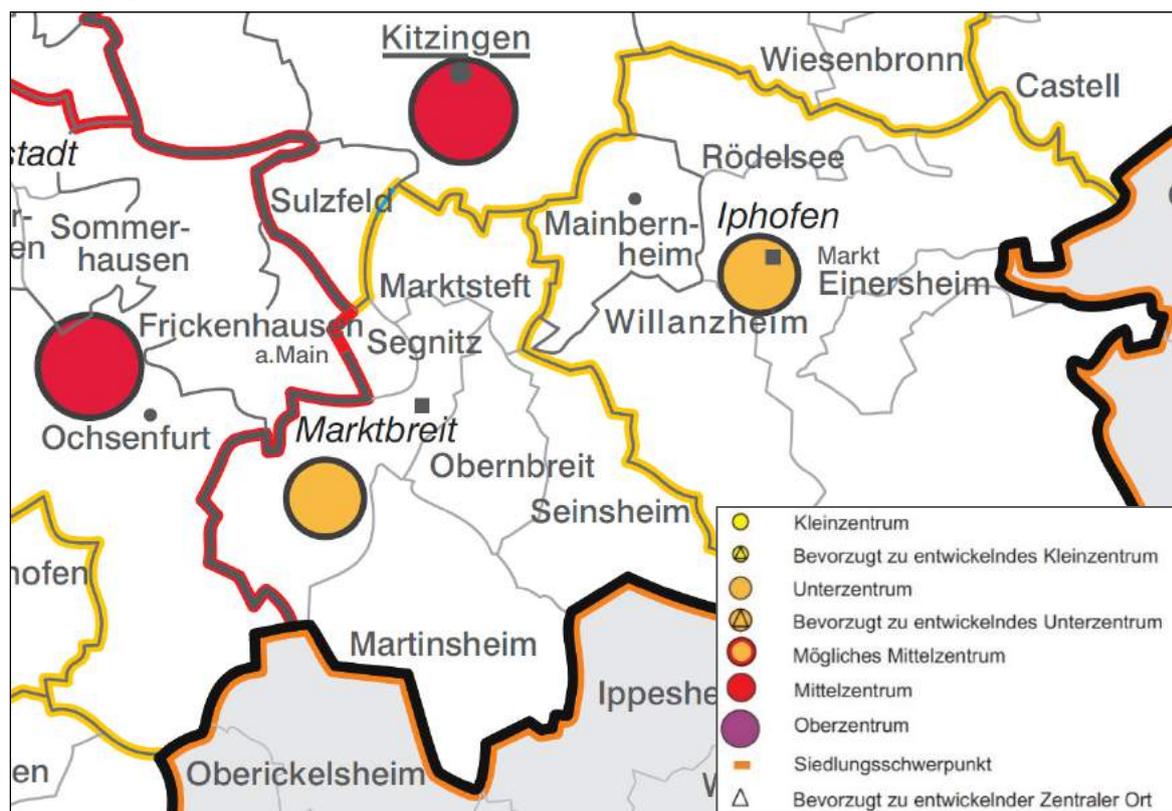
- Regionsgrenze
- ▭ Grenze des Verdichtungsraums
- ▨ Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum
- Äußere Verdichtungszone
- Ländlicher Raum
- ▨ Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
- Allgemeiner ländlicher Raum
- ↔ Entwicklungsachse
- Oberzentrum
- Mittelzentrum
- Mögliches Mittelzentrum

Quelle: REGIONALPLAN DER REGION WÜRZBURG

Die anderen Kommunen sind in dem Regionalplan dem Nahbereich des Unterzentrums Iphofen zugeordnet und auf der mittelzentralen Ebene nach Kitzingen ausgerichtet. Die Kommunen Iphofen, Markt Einersheim, Rödelsee und Willanzheim sind in der Verwaltungsgemeinschaft Iphofen zusammengeschlossen (Abbildung 9).

Die sieben Allianzkommunen liegen am Fuße des Schwanberges und haben damit Tages- und Wochenenderholungsfunktion; die Winzer- und Steigerwaldgemeinden des Landkreises Kitzingen sind Fremdenverkehrsschwerpunkte in der Region. Insofern kommt hier dem Ausbau und der Sicherung von Einrichtungen für die Tages- und Wochenenderholung besondere Bedeutung zu (Grundsatz 2.5 A II RP). Die Nutzung dieser Erholungsräume und ihrer Infrastruktur dient sowohl der Naherholung für die Regionsbevölkerung wie auch der weiteren Entwicklung des Fremdenverkehrs.

Abbildung 9: Nahbereiche



Quelle: REGIONALPLAN DER REGION WÜRZBURG

3.2.2 Natur und Landschaft

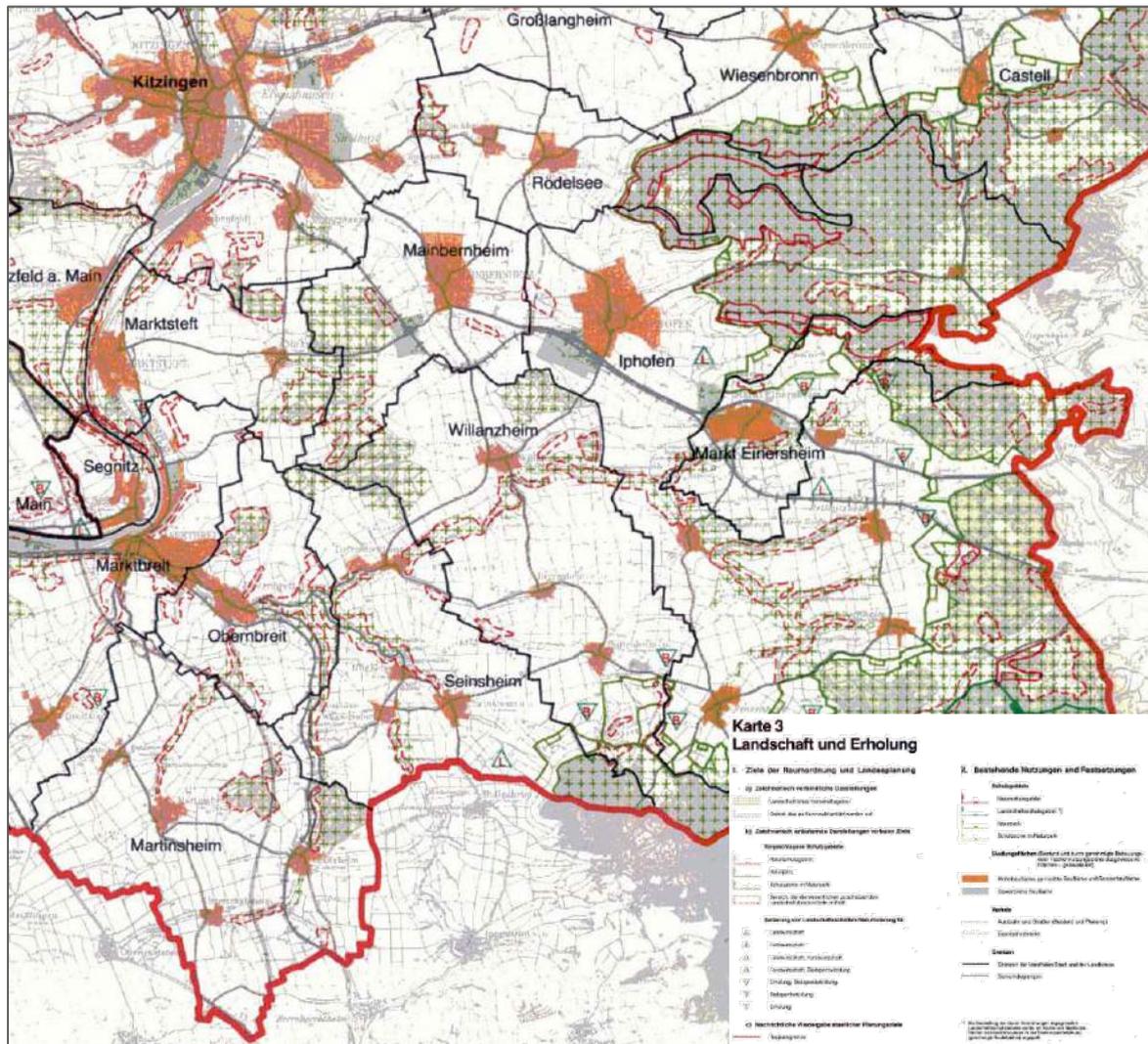
Grundsätzlich soll das charakteristische Landschaftsbild im Naturpark Steigerwald erhalten und gesichert werden (1.4 B I RP).

Vor allem der Nordosten bis Süden entlang der Landkreisgrenze des Allianzgebiets ist landschaftlich geprägt durch den Naturpark Steigerwald.

Neben der Ausweisung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten und Landschaftsteilen finden sich hier auch zahlreiche Naturdenkmäler sowie regionalplanerisch gesicherte landschaftliche Vorbehaltsgebiete (Abbildung 10). Letztere ziehen sich neben den direkten Ausläufern des Steigerwalds auch in einem Bogen von Mainbernheim über Willanzheim und Markt Einersheim zum Steigerwald sowie in einem Korridor von Willanzheim südwestlich nach Martinsheim.

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind Gebiete der Region, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, vor allem bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen, ein besonderes Gewicht zukommt. Sie stellen auf Regionsebene im Wesentlichen die nach dem Naturschutzrecht schützenswerten Gebiete dar bzw. die Gebiete, die wertvolle Landschaftsteile enthalten und enthalten in der Regel die wertvollsten Landschaftsteile (2.1 B I RP).

Abbildung 10: Auszug der Regionalplankarte Landschaft und Erholung



Quelle: REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

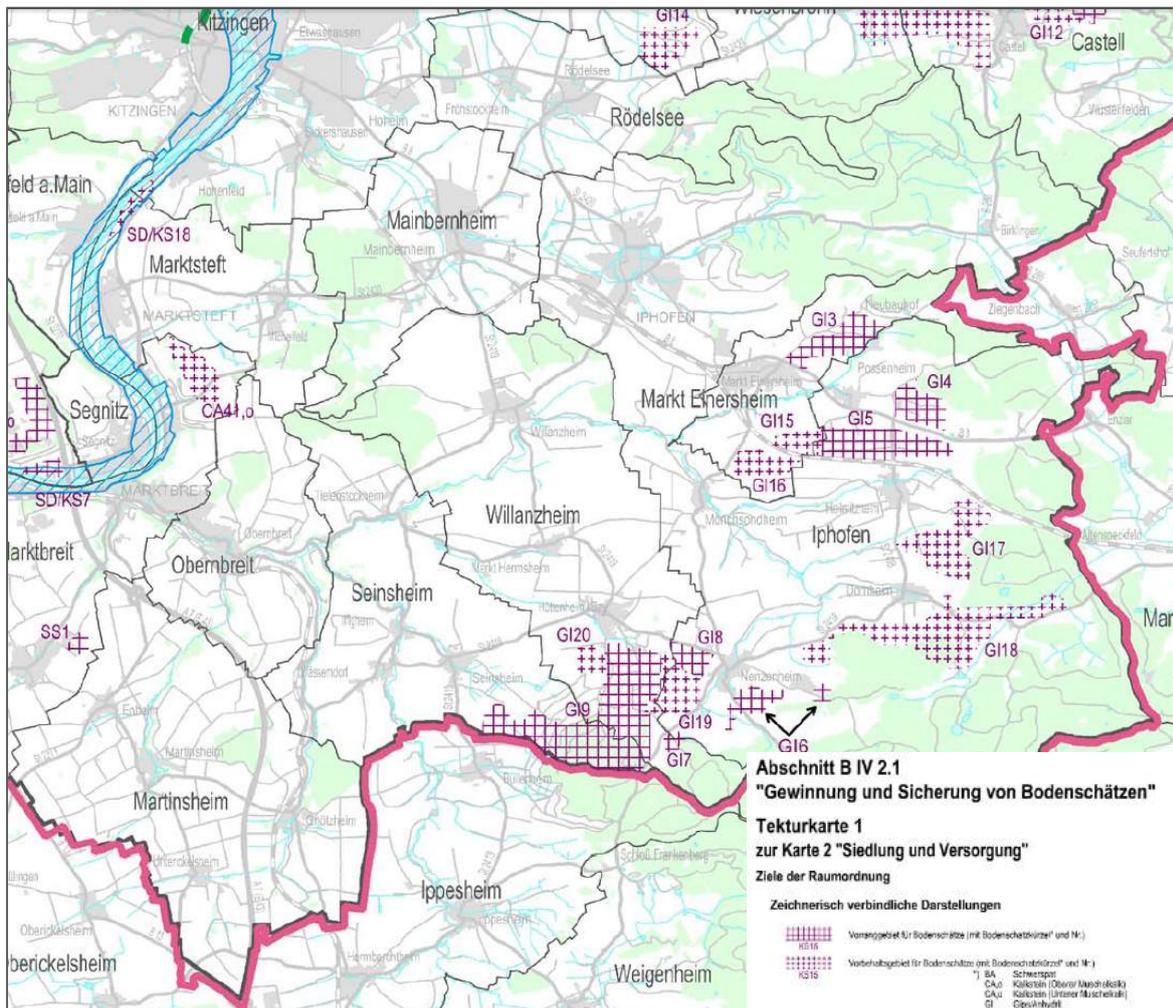
3.2.3 Bodenschätze

Die Allianzkommunen Iphofen, Markt Einersheim, Seinsheim und Willanzheim weisen zahlreiche Gipsvorkommen auf, die im Regionalplan über Vorrang- und Vorbehaltsgebiet gesichert sind (Abbildung 11).

Aus regionalplanerischer Sicht ist es von besonderer Bedeutung, dass die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit preiswürdigen mineralischen Bodenschätzen aus heimischen Rohstoffvorkommen sichergestellt wird (Grundsatz 2.1.1 B IV RP). Die zur Deckung des derzeitigen und künftigen Bedarfs benötigten Bodenschätze sollen erkundet, erschlossen und gegenüber anderen raumbedeutsamen Vorhaben - auch zur Erhaltung bestehender Betriebe und Arbeitsplätze - durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten gesichert werden (Ziel 2.1.1 B IV RP). In Vorranggebieten ist der Abbau von Bodenschätzen grundsätzlich regionalplanerisch unbedenklich. Gegenüber anderen Nutzungsansprüchen soll der Gewinnung von Bodenschätzen in diesen Gebieten der Vorrang eingeräumt werden. In Vorbehaltsgebieten soll für überörtlich raumbedeutsame Abbauvorhaben in der Regel eine raumordnerische Überprüfung durchgeführt werden. Dabei soll der Gewinnung von Bodenschätzen aus regionalplanerischer Sicht auch unter Abwägung mit konkurrierenden Nut-

zungsansprüchen besonderes Gewicht beigemessen werden (ebd.); die einzelnen Gebietsausweisungen sind im Ziel 2.1.1.2 B IV RP festgelegt.

Abbildung 11: Auszug der Regionalplankarte Siedlung und Versorgung



Quelle: REGIERUNG VON UNTERFRANKEN

3.2.4 Landwirtschaft, Ländliche Entwicklung, Forstwirtschaft

Neben seinem Schwerpunkt als Produktionsstandort hat auch die Landwirtschaft - insbesondere der Weinbau – eine große Bedeutung bei den Allianzkommunen.

60 % der Fläche des Landkreises Kitzingen werden landwirtschaftlich genutzt. In Martinsheim sind es sogar knapp 80 %, in den Kommunen Seinsheim und Willanzheim gut drei Viertel der jeweiligen Kommunalfäche (BAYLFSTAD 2014). Darüber hinaus liegen 50 % der fränkischen Weinbaufläche und damit die größte Rebfläche aller Weinbaubetreibenden Landkreise Bayerns im Landkreis Kitzingen (3.000 ha) (LANDRATSAMT KITZINGEN, AELF KITZINGEN).

Die in der Land- und Forstwirtschaft Beschäftigten machen 2,6 % der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort im Landkreis aus (vgl. Landesdurchschnitt 0,5 %) (BAYLFSTAD 2014).

Insofern spricht sich auch die Regionalplanung für den Erhalt der Land- und Forstwirtschaft und insbesondere für den Anbau landwirtschaftlicher Sonderkulturen aus. So sind, was das Allianzgebiet betrifft, z. B. die Erhaltung und Verbesserung der strukturellen Voraussetzun-

gen für einen auch wirtschaftlich erfolgreichen Weinbau am Steigerwaldtrauf anzustreben; dies ist insbesondere im Hinblick auf den landschaftsprägenden Charakter des Weinbaus und seine Nutzung als überregional bekannte Besonderheit von erheblicher Bedeutung (Grundsatz 2.3 B III RP).

Weiter ist insbesondere im Interesse der Sicherung der Bodennutzung und des wirtschaftlichen Erfolgs darauf hinzuwirken, dass der Landwirtschaft die Produktion nachwachsender Rohstoffe und deren Nutzung für die Energieerzeugung erleichtert werden (Grundsatz 2.6 B III RP) – hier sollen v. a. die Instrumente der Ländlichen Entwicklung zum Einsatz kommen (Grundsatz 3.1 B III RP).

Bei Maßnahmen der ländlichen Entwicklung haben neben den Belangen der Landwirtschaft auch die Aspekte der Sicherung der Kulturlandschaft mit den naturschutzfachlich wertvollen Bereichen sowie des Tourismus und der Naherholung Vordergrund zu stehen (Grundsatz 3.2 B III RP). Es ist darauf hinzuwirken, dass anstehende Dorferneuerungen unter Beachtung der jeweiligen innerregionalen Schwerpunkte den Erfordernissen einer möglichst voll funktionsfähigen Landwirtschaft ebenso Rechnung tragen wie einer zukunftsfähigen Ortsstruktur und einer Steigerung der Attraktivität der Siedlungseinheiten für Tourismus und Naherholung (Grundsatz 3.3 B III RP).

Waldflächen nehmen ein Viertel der Allianzfläche ein; im Vergleich zum Land (35 %) und Regierungsbezirk (40 %) ein eher geringer Anteil. Im Vergleich zum Landkreis Kitzingen (22 %) ist der Anteil als überdurchschnittlich hoch einzustufen.

Gemäß den Grundsätzen in 4 B III RP kommt der Walderhaltung und der Vermeidung von Zerschneidungen der Waldgebiete in der gesamten Region besondere Bedeutung zu (4.1), parallel ist auf die Freihaltung von Tälern im Steigerwald aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für Landschaft und Erholung hinzuwirken (4.4).

3.2.5 Siedlungsentwicklung

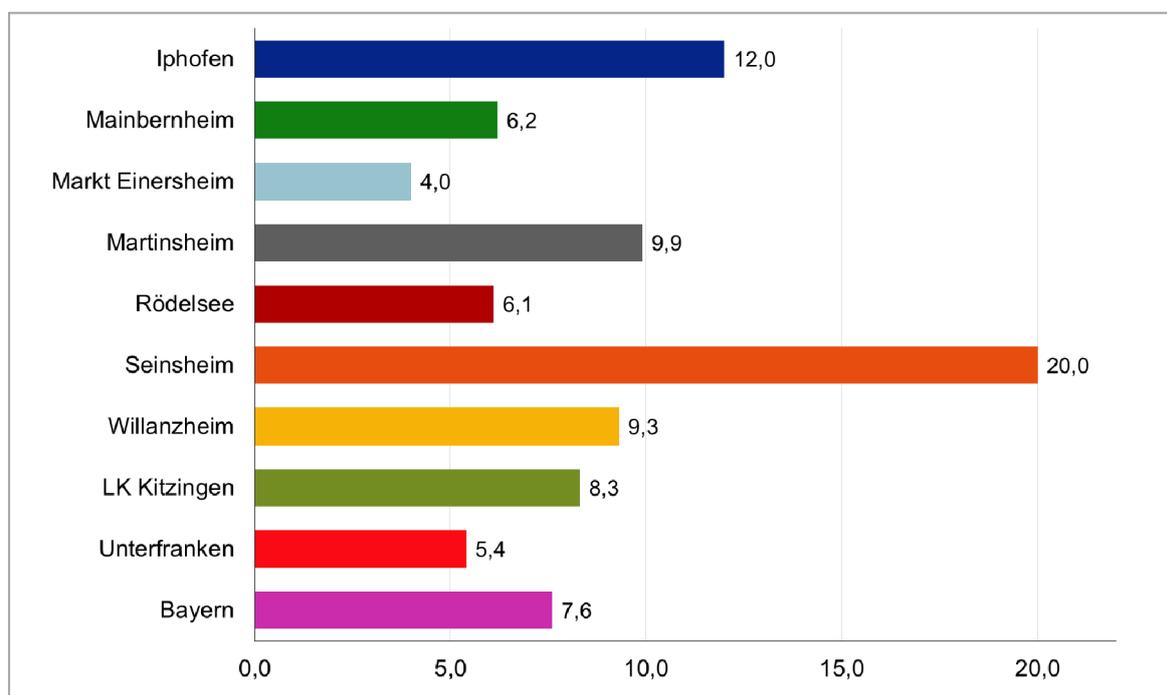
In der gesamten Region soll eine Zersiedelung vermieden werden (Grundsatz 2.1 A II RP), als Maßnahmen hierzu eignet sich insbesondere die Innenentwicklung – die Aktivierung von Brachflächen und Baulücken sowie die Verdichtung in bestehenden Siedlungsgebieten sollen Vorrang vor der Neuausweisung von Vorranggebieten haben (Ziel 2.3 B II RP).

Bei der Ausweisung von Gewerbeflächen ist insbesondere auf eine verstärkte Abstimmung und interkommunale Zusammenarbeit der Gemeinden zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und zur Verminderung von Erschließungs- und Infrastrukturkosten hinzuwirken (Grundsatz 4.1 B II RP).

Laut der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll der Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis 2020 auf 30 ha pro Tag im ganzen Bundesgebiet verringert werden. Hierbei gilt es insbesondere, die außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Als wichtige Strategie dieses Vorhaben zu unterstützen, gilt der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“. Denn gerade vor dem Hintergrund des demographischen Wandels (siehe Kapitel 4) und sich abzeichnender Leerstände von Gebäuden und Häusern in Dörfern (siehe Kapitel 4.1) wäre eine weitere Außenentwicklung eher kontraproduktiv. Abbildung 12 zeigt die prozentuale Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsflächen der Allianzkommunen des Jahres 2013 zu 2004. Dabei ist zu erkennen, dass drei Kommunen

unter der bayerischen Flächenveränderung liegen. Seinsheim, Iphofen und Martinsheim haben in den 11 Jahren prozentual die meisten Flächen versiegelt

Abbildung 12: Prozentual Veränderung der Siedlungs- und Verkehrsflächen von 2013 zu 2004



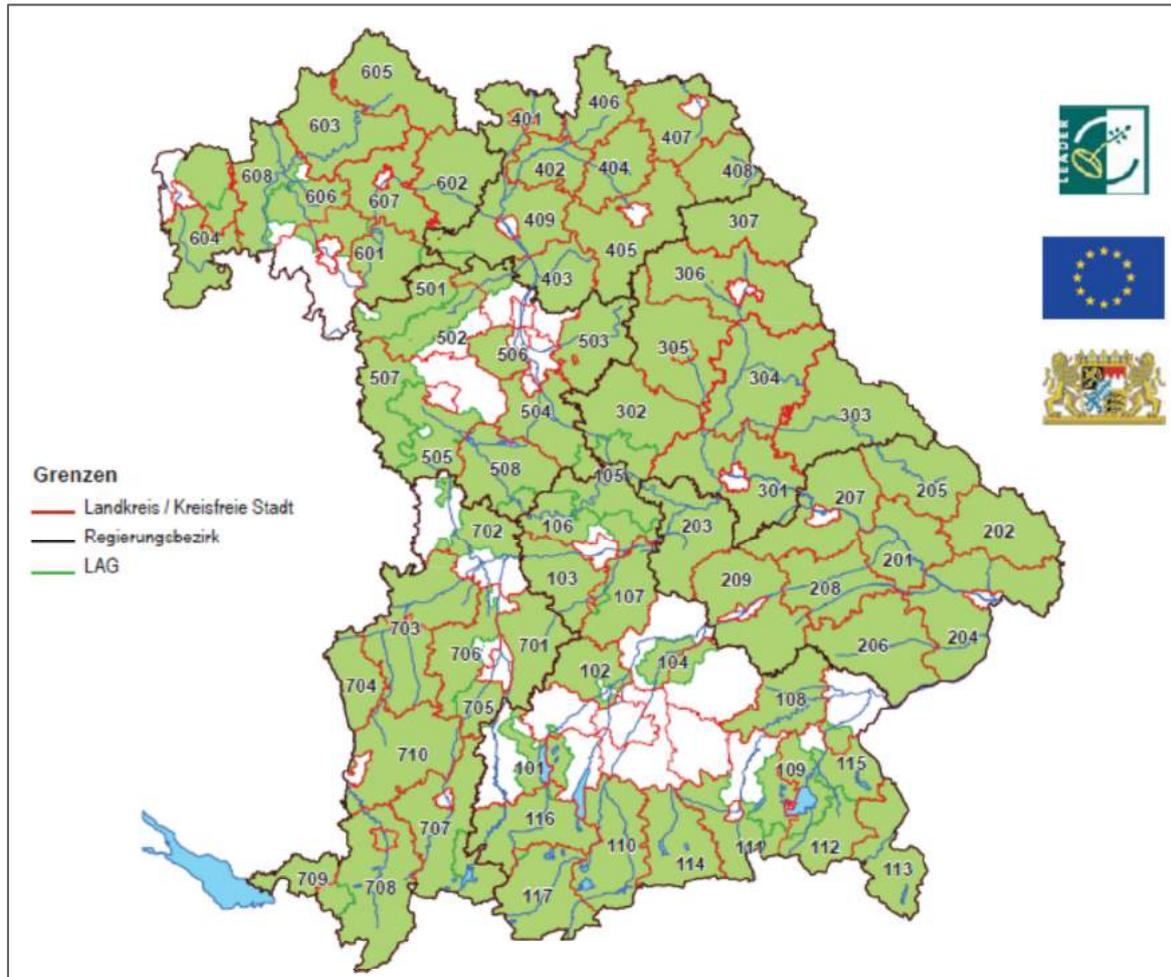
Quelle: Eigene Darstellung nach BAYLFSTAD 2014

3.3 Regionale Initiativen

Interkommunale Allianzen können durch Austausch von Erfahrungen und Ideen durch andere Regionale Initiativen profitieren. Regionale Initiativen sind u. a. Lokale Aktionsgruppen (LAG), Interkommunale und Kommunale Allianzen.

Das Regionalmanagement als Instrument der Landesentwicklung leistet durch den Aufbau regionaler fachübergreifender Netzwerke in den Landkreisen und kreisfreien Städten einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung der regionalen Wettbewerbsfähigkeit. In Bayern gibt es zurzeit 68 LAG (siehe Abbildung 13).

Abbildung 13: Die Lokalen Aktionsgruppen in Bayern



68 Lokale Aktionsgruppen (LAG) in Bayern (Stand: August 2015)

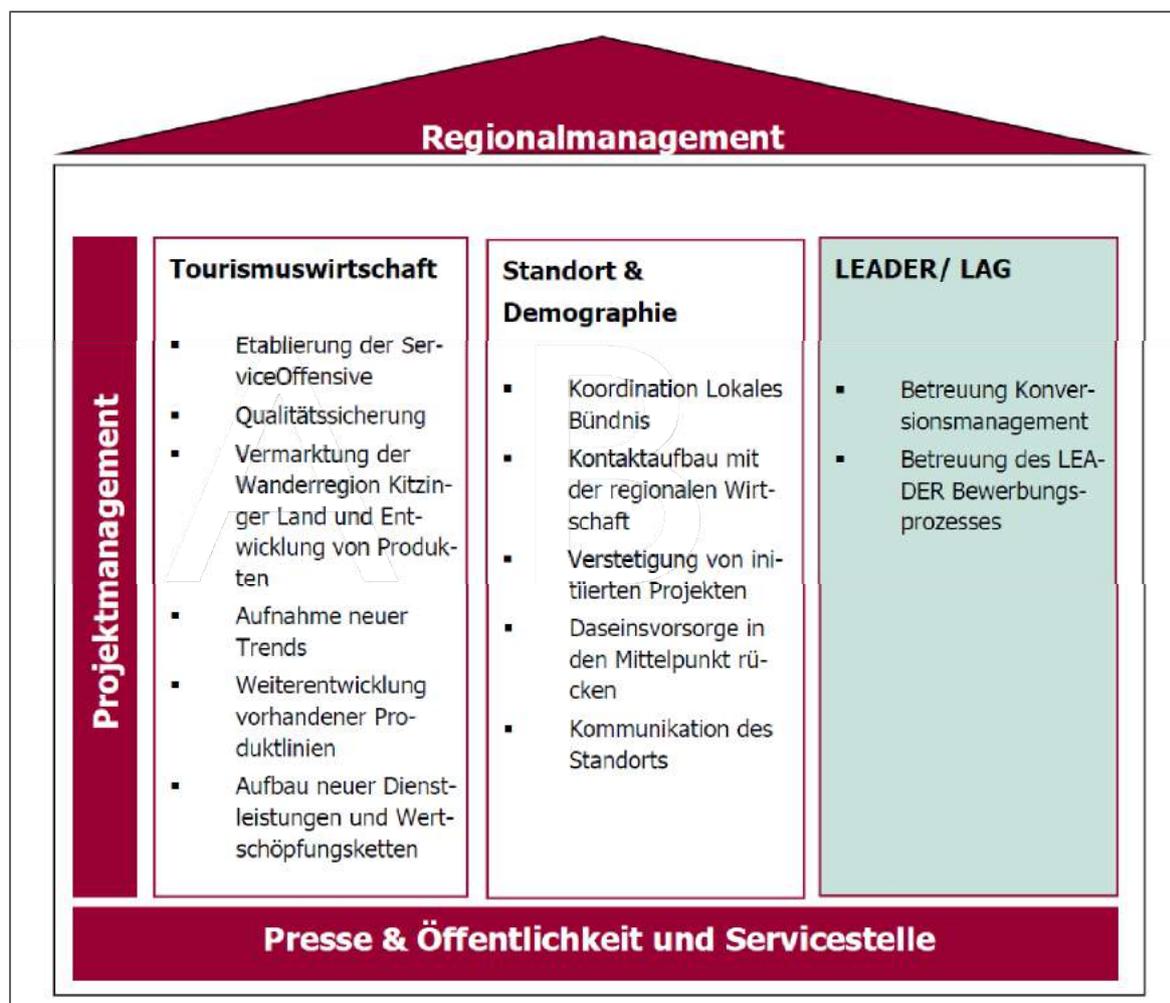
- | | |
|---|--|
| 101 LAG Ammersee | 401 Coburg Stadt und Land aktiv |
| 102 Dachau AGIL Amper-Glonn-Ilm-Land | 402 Region Obermain |
| 103 Altbayerisches Donaumoos | 403 LEADER-Aktionsgruppe Kulturerlebnis Fränkische Schweiz |
| 104 Mittlere Isarregion | 404 LAG Kulmbacher Land |
| 105 Altmühl-Jura | 405 Bayreuther Land |
| 106 LAG Altmühl-Donau | 406 LAG Landkreis Kronach im Frankenwald |
| 107 LAG Landkreis Pfaffenhofen a. d. Ilm | 407 LAG Landkreis Hof |
| 108 LAG Mühldorfer Netz – Leben an Inn, Isen und Rott | 408 Fichtelgebirge-Innovativ |
| 109 Regionalinitiative Chiemgauer-Seenplatte | 409 Region Bamberg |
| 110 LEADER Aktionsgruppe Bad Tölz-Wolfratshausen | 501 LAG Südlicher Steigerwald |
| 111 Regionalinitiative Mangfalltal-Inntal | 502 LAG Aischgrund |
| 112 Chiemgauer Alpen | 503 LAG Nürnberger Land |
| 113 Regionales Entwicklungsforum Berchtesgadener Land | 504 LAG ErLebenswelt Roth |
| 114 Kreisentwicklung Miesbacher Land | 505 LAG Region Hesselberg |
| 115 LEADER Traun-Alz-Salzach | 506 LEADER Region Landkreis Fürth |
| 116 LAG Auerbergland-Pfaffenwinkel | 507 LAG Region a.d. Romantischen Straße |
| 117 Regio Zugspitzregion | 508 LAG Altmühlfranken |
| 201 LAG Landkreis Deggendorf | 601 Z.I.E.L. Kitzingen |
| 202 LAG Landkreis Freyung-Grafenau | 602 LAG Haßberge |
| 203 LAG Landkreis Kelheim | 603 LAG LEADER im Landkreis Bad Kissingen |
| 204 Regionalinitiative Passauer Land | 604 Main 4Eck Mittlberg |
| 205 LAG ARBERLAND | 605 LAG Rhön-Grabfeld |
| 206 LAG Landkreis Rottal-Inn | 606 LAG Wein, Wald, Wasser |
| 207 Regionalentwicklungsverein Straubing-Bogen | 607 Schweinfurter Land – Raum für partnerschaftliche Entwicklung |
| 208 LAG Dingolfing-Landau | 608 LAG Spessart |
| 209 LAG Landkreis Landshut | 701 Wittelsbacher Land |
| 301 Regionalentwicklung Landkreis Regensburg | 702 LAG Monheimer Alb-Altmißlura |
| 302 LAG REGINA-Neumarkt | 703 LAG Schwäbisches Donautal |
| 303 Aktionskreis Lebens- und Wirtschaftsraum Landkreis Cham | 704 Regionalentwicklung Landkreis Neu-Ulm |
| 304 Regionalentwicklung im Landkreis Schwandorf | 705 Begegnungsland Lech – Wertach |
| 305 Regionalentwicklung Amberg-Sulzbach | 706 Regionalentwicklung Augsburg Land West |
| 306 Forum Neustadt Plus; Lebens- und Wirtschaftsraum Landkreis Neustadt a.d. Waldnaab | 707 bergaufland Ostallgäu |
| 307 InitiAKTIV/Kreis Tirschenreuth | 708 Regionalentwicklung Oberallgäu |
| | 709 Regionalentwicklung Westallgäu – Bayerischer Bodensee |
| | 710 LAG Kneippland® Unterallgäu |

Quelle: BSELF 2014

Bereits 2002 setzte der Landkreis Kitzingen ein Regionalmanagement ein, welches das Regionale Entwicklungskonzept der Lokalen Aktionsgruppe Z. I. E. L. e. V. umsetzt (seit LEADER+), Projektträger berät und bei der Antragstellung unterstützt, Projekte betreut und regionale Akteure vernetzt.

Seit 2009 wird das Regionalmanagement Kitziinger Land vom Bayerischen Wirtschafts- bzw. Heimatministerium bis einschließlich 2020 gefördert. Schwerpunktthemen sind u. a. Tourismuswirtschaft, Standort und Demographie oder Familienregion Kitziinger Land; parallel fungiert das Regionalmanagement als Servicestelle für Akteure aus der Region z. B. für LEADER und andere Förderprogramme. Leuchtturmprojekte sind u. a. „Gelbe Welle“ – Wassertourismus auf dem Main, ServiceOffensive Kitziinger Land, Wanderkonzept oder das integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept für den Landkreis Kitzingen (Abbildung 14). Für das Auswahlverfahren Leader 2014 – 2020 in Bayern wurde die Lokale Entwicklungsstrategie veröffentlicht. Der Leitsatz dieses Konzeptes ist „Zukunft Kitzingen setzt nachhaltig auf Sein und Wein – Wachstumsregion mit Innovationskraft und weltoffene Heimat mit hoher Lebensqualität“.

Abbildung 14: Tätigkeitsfelder des Regionalmanagements Kitziinger Land



Quelle: Landratsamt Kitzingen (2015c)

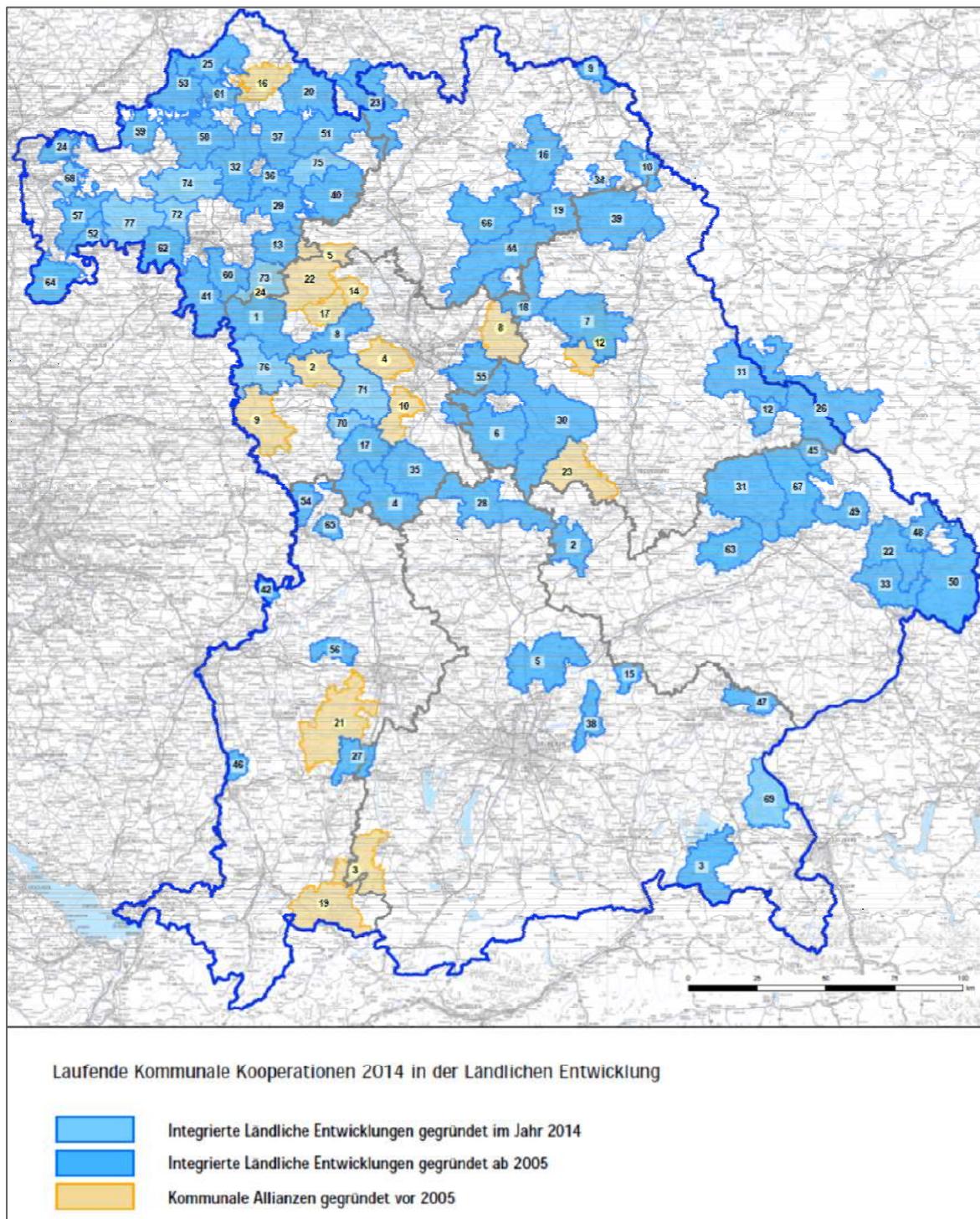
Darüber hinaus ist der Landkreis Kitzingen Mitglied und Gesellschafter der Regionalmarketinginitiative Region Mainfranken GmbH (bis 2010 Chancen-Region Mainfranken), die das Ziel vertritt, Mainfranken auch künftig als eigenständige Region zwischen den Metropolregionen Nürnberg und Frankfurt/Rhein-Main zu positionieren.

Parallel ist der Landkreis Kitzingen Mitglied der Europäischen Metropolregion Nürnberg und profitiert hier u. a. neben gemeinsamen Marketingaktionen insbesondere im Bereich Tourismus von den beiden VGN-Haltepunkten Kitzingen und Iphofen.

Der Abzug der US-Armee 2007 und die Bundeswehrreform 2011 trafen den Landkreis Kitzingen vor allem in den Städten Kitzingen und Volkach. Um die negativen Auswirkungen der Konversion auf die Städte sowie auf die Region auszugleichen und diese nachhaltig weiterzuentwickeln, setzt der Landkreis seit dem 01.01.2013 ein mit Landesmitteln (BAYStMFLH) gefördertes Konversionsmanagement ein. Träger des Managements ist die Lokale Aktionsgruppe Z. I. E. L. e. V., dadurch wird eine enge Abstimmung mit dem Regionalmanagement gewährleistet (Finanzierung über den Landkreis und die Städte Volkach und Kitzingen). Zwei Konversionsmanager bearbeiten die Themen Flächenmanagement und Energie und Klimaschutz; von Letzterem können die Allianzkommunen z. B. über Fachveranstaltungen, Beratungen profitieren.

Das ILE-Gebiet kann weiterhin auch von anderen schon bestehenden Allianzen profitieren (siehe Abbildung 15). Durch das Schaffen von Netzwerken, können Allianzen Ideen und Erfahrungen austauschen. Allianzübergreifende Projekte können abgestimmt und übernommen werden, zum Beispiel nutzen die Kommunen Iphofen und Rödelsee bereits den „Dorfschätze-Express“ der benachbarten Interkommunalen Allianz Dorfschätze.

Abbildung 15: Kommunale Kooperationen in Bayern



Quelle: BSELF 2014

3.4 Bestehende Kooperationen der Allianzkommunen

Zwischen den Allianzkommunen bestehen bereits folgende Kooperationen:

	Iphofen	Main- bernheim	Markt Einersheim	Martinsheim	Rödelsee	Seinsheim	Willanzheim
Landkreis Kitzingen	•	•	•	•	•	•	•
VG Iphofen	•		•		•		•
VG Marktbreit				•		•	
Standesamt	VG	G	VG	VG	VG	VG	VG
Bauhof	G	G	G	G	G	G (Iffigheim)	G (Hüttenh.)
Wasser FWF	•	•	•	•	•	•	•
Wasser LKW Kitzingen	•	•	•		•		
Kläranlage	G	KT	G	G	KT	G	G
Abfallwirtschaft Land- kreis KT	•	•	•	•	•	•	•
FBG FVU	•	•	•	•	•	•	•
FBG sonst.		KT	Rödelsee		KT, Iphofen	Kitzingen	Kitzingen
Verkehrsverbund VVM	•	•	•	•	•	•	•
Verkehrsverbund VGN	•	•	•			•	•
sonst. ÖPNV	Bürgerbus mit Markt Einersheim		Bürgerbus mit Iphofen, Diskobus	Gemeinde- und Bürger- bus mit Seinsheim		Gemeinde- und Bürger- bus mit Martinsheim	
Dorfschätze-Express	•				•		
Kirchenburg-Express	•		•				•
Bocksbeutel-Express	•					•	•
Schulverbund Iphofen- Scheinfeld	•	•	•		•		•
SV Iphofen	•	•	•		•		•
SV Martinsheim				•		•	
SV Mainbernheim- Rödelsee		•			•		
SV Hellmitzheimer Bucht	•		•				
SV e Marktbreit				•		•	
SV Willanzheim						•	•
Ferienbetreuung VG Iphofen	•	•	•		•		•
Ferienbetreuung GS Martinsheim				•		•	
Ferienbetreuung VG Marktbreit						•	
Regionalmanagement Kitzingen	•	•	•	•	•	•	•
Fränkisches Weinland	•	•	•		•	•	•
Steigerwald	•	•	•		•	•	•
Weinparadies Franken	•					•	•
Die Gastlichen 5	•						
Sonstiges					NHZ Handthal		

Quelle: ANGABEN DER ALLIANZKOMMUNEN

Legende:	
VG	Verwaltungsgemeinschaft
G	Gemeinde
LK	Landkreis
KT	Kitzingen
FWF	Fernwasserversorgung Franken
LKW	Licht-, Kraft- und Wasserwerke Kitzingen GmbH
FBG	Forstbetriebsgemeinschaft
FVU	Forstwirtschaftliche Vereinigung Unterfranken e.V.
VGN	Verkehrsverbund Großraum Nürnberg GmbH
VVM	Verkehrsunternehmens-Verbund Mainfranken GmbH
SV	Schulverband
GS	Grundschule
MS	Mittelschule

3.5 Instrumente der ländlichen Entwicklung

	Dorferneuerung (DE)	Flurneuordnung (FN); KWN	Natur und Landschaft
Stadt Iphofen	<p>DE hat in Nenzenheim zwischen den Jahren 1982 bis 2007 stattgefunden und wurde 2014 abgeschlossen. Iphofen wird im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt.</p> <p>Der Bedarf an Maßnahmen der Dorferneuerung können erst endgültig abgeschätzt werden, wenn eine Bilanz der bisherigen Städtebauförderung in den Stadtteilen gezogen wurde (Ablauf Grundprogramm 2014)</p>	<p>Die abgeschlossenen Verfahren nennen sich Iphofen I – V</p> <p>Die wichtigsten Flurwege wurden in der Zeit von 1970 bis 2010 errichtet.</p>	<p>umgesetzte Landschaftspflegemaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entlanden Schenkensee ▪ Waldrand, Trockenwiesen <p>jährliche finanzielle Aufwendung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ca. 20.000 € <p>geplante Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bachlauf Rohrgraben <p>Direktvermarktung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bedarf besteht für die Vermarktung von regionalen Produkten und die Stärkung der Hofläden ▪ der Bedarf für eine Verkaufsstelle mit verschiedenen regionalen Produkten um so einen zentralen Anlaufpunkt zu haben ▪ Bedarf bei Regionalprodukte: Rindfleisch, Wild
Stadt Mainbernheim	<p>Die Stadt Mainbernheim wird durch die Städtebauförderung im Rahmen des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ unterstützt.</p> <p>Bedarf der Städtebauförderung wird aktuell im ISEK erarbeitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrskonzept Altstadt, Aufwertung Herrnstraße unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit ▪ Schaffung altersgerechter und barrierefreier Wohnungen ▪ Sicherung der Daseinsvorsorge ▪ Um-/ Neugestaltung des Naherholungsbereichs Alter Turngarten sowie des nördlichen Stadtmauerbereichs ▪ Radwegeverbindung nach Rödelsee ▪ weitere Maßnahmen werden im ISEK formuliert 	<p>Bedarf eines gemeindeübergreifenden Kernwegenetzes</p>	<p>umgesetzte Landschaftspflegemaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Beteiligung am Heckenpflegeprogramm ▪ Umgestaltung der Grabengärten mit LEADER-Mitteln ▪ Gewässerentwicklungsmaßnahmen an der Sicker mit Landschaftspflegeverband und Stadt Iphofen ▪ „Waldumbaulehrpfad“ - Planung und Realisierung in Zusammenarbeit mit der Staatsforstverwaltung und LEADER

<p>MarktMarkt Einersheim</p>	<p>Einfache DE läuft seit 2010 im Zuge dessen wurde insbesondere der Marktplatz aufgewertet.</p> <p>Bedarf</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fußgängerfreundliche Aufwertung der Randbereiche der Ortsstraßen (begehbare Pflaster im Altort) 	<p>Die Flurwege sind alle älter als 30 Jahre.</p>	<p>umgesetzte Landschaftspflegemaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hecken ▪ Tuffbach ▪ Kopfweiden ▪ Verbuschungen entfernen <p>jährliche finanzielle Aufwendung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10.000 €; 20 % Gemeindeanteil <p>geplante Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kneipp-Anlage <p>Direktvermarktung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wenig Bedarf, da eine Metzgerei und eine Bäckerei vor Ort sind
<p>Gemeinde Martinsheim</p>	<p>DE hat in Gnötzheim, Martinsheim sowie Unterickelsheim zwischen 1977 – 2010 stattgefunden.</p> <p>Bedarf:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Konzept zur weiteren Siedlungsentwicklung und Stärkung der Ortskerne ▪ Aufwertung des öffentlichen Raums sowie funktionale Mängel ▪ Sanierung von privaten Anwesen 	<p>FN hat zwischen 1977-1999 stattgefunden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enheim: 60er Jahre bis 1977 ▪ Martinsheim: Letzte Maßnahme zwischen 1980 und 2000 <p>Schwerlastverkehr bei der Ernteabfuhr durch Belieferung der Biogasanlagen in Gollhofen, Geislingen und Oberebreit, sowie Zuckerrübenabfuhr Bei Volllast Benutzung der eigenen Flurwege; nicht beladen über die Wege der Nachbarkommunen Evtl. Lücken im Wegenetz Enheim vorhanden</p>	<p>umgesetzte Landschaftspflegemaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Heckenpflege <p>jährliche finanzielle Aufwendung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ ca. 1.500 € <p>Direktvermarktung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Enheim, Gnötzheim (Rapsöl): Bio ▪ Unterickelsheim: Obst
<p>Gemeinde Rödelsee</p>	<p>DE in Fröhstockheim beginnt ab 2016. Einzelmaßnahmen wurden in der Vergangenheit bereits durch das ALE gefördert (Vereinsheim, Rathaus, Spielplatz, Brücken)</p> <p>Rödelsee wurde bisher im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt</p> <p>Bedarf in Rödelsee</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entwicklung von Straßenzügen und Plätzen z. B. Platz am Ebracher Hof, Dorfgraben 	<p>FN in Rödelsee und Fröhstockheim abgeschlossen 60/70er Jahren</p> <p>Die wichtigsten Flurwege (Weinbergs- und landwirtschaftliche Wege) wurden im Zusammenhang mit der Flurneuordnung gebaut</p>	<p>umgesetzte Landschaftspflegemaßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Heckenpflege ▪ Renaturierung des Rödelsbachs zwischen Rödelsee und Fröhstockheim <p>jährliche finanzielle Aufwendung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5.000-10.000 € <p>geplante Maßnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Landschaftssee; auch als Wasserreservoir für die Bewässerung von Weinbergen <p>Direktvermarktung</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Obstbauer, Imker, kleiner Hofladen im Ort ▪ es besteht mangels Angebot kein gehobener Bedarf bei der Regionalproduktvermarktung

<p>Markt Seinsheim</p>	<p>DE hat in Iffigheim, Seinsheim, Tiefenstockheim und Wässerndorf zwischen den Jahren 1986 – 2007 stattgefunden und befindet sich im Abschluss. Umgesetzte Maßnahmen: Seinsheim: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbau Weinbergstraße ▪ Ausbau Bachgasse mit Bau einer Brücke ▪ Sanierung Fischergade in der Kirchenburg Wässerndorf: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sanierung Backhäusle Bedarf <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortführung Dorferneuerungsplan (städtebauliche Rahmenplanung) ▪ Platz- und Flächengestaltung ▪ Sanierung öffentlicher und privater Anwesen, Sanierung historischer Gebäude ▪ Schaffen von Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft in Iffigheim (Altes Rathaus bzw. alte Schule) ▪ Sanierung Rathaus Seinsheim ▪ Nachnutzung Alte Schule Wässerndorf ▪ Aussegnungshalle Tiefenstockheim </p>	<p>-</p>	<p>umgesetzte Landschaftspflegemaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Hecken- und Obstbaumpflege in der gesamten Gemeinde ▪ Pflege der Biotopfläche auf dem ehemaligen Knaufgelände ▪ Pflege der Flächen zwischen Weinbergen und Waldsaum in Seinsheim jährliche finanzielle Aufwendung <ul style="list-style-type: none"> ▪ ca. 1.000 € </p>
<p>Markt Willanzheim</p>	<p>DE hat in Willanzheim, Markt Herrnsheim und Hüttenheim zwischen den Jahren 1982 – 2007 stattgefunden und befindet sich im Abschluss. Bedarf: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fortführung Dorferneuerungsplan (städtebauliche Rahmenplanung) ▪ Platz- und Flächengestaltung ▪ Schaffen von öffentlichen Parkplätzen ▪ Sanierungen öffentlicher und privater Anwesen ▪ Nachnutzung nicht mehr benötigtes Schulgebäude ▪ Sanierung evangelisches Gemeindehaus Hüttenheim ▪ Sanierung historischer Gebäude </p>	<p>FN abgeschlossen in <ul style="list-style-type: none"> ▪ Willanzheim 3 ▪ Markt Herrnsheim 2 ▪ Hüttenheim 5 Die wichtigsten Wege wurden von 1995 bis 2005 gebaut.</p>	<p>umgesetzte Landschaftspflegemaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Biotoppflege ▪ Heckenpflege ▪ Pflege alter Obstbäume jährliche finanzielle Aufwendung <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5.000 bis ca. 7.500 € - ohne Grünpflege Mögliche Einzelmaßnahmen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baumpflegemaßnahmen ▪ Landschaftspflege - Heckenpflege ▪ Ausbau Michelfelder Weg Willanzheim ▪ Wasserabschläge Tannenbergl Hüttenheim ▪ Kartierung Streuobstbestand (Sortenkartierung) ▪ Aufwertung der bestehenden Wanderwege am Tannenbergl in Hüttenheim ▪ Weinbergswegen Tannenbergl Hüttenheim bzw. Weinparadies - auch im Sinne Kernwegenetz Direktvermarktung <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vernetzung der Angebote ▪ Fortführung und Weiterentwicklung der vorhandenen Strukturen ▪ Einbindung der landwirtschaftlichen Direktvermarktung in hochwertige weintouristische Angebote: z. B. Hüttenheimer Hofgenuss, Hüttenheimer Kirchenburgmarkt, Kulinarischer Dorfspaziergang Hüttenheim ▪ Streuobstfest Markt Herrnsheim </p>

Quelle: ANGABEN DER ALLIANZKOMMUNEN

4 Bestandsanalyse

4.1 Dorf und Siedlung

4.1.1 Siedlungsgeschichte und Siedlungsstruktur

Spuren frühester Besiedlung im Untersuchungsgebiet können dem jüngeren Paläolithikum zugeordnet werden. Funde aus den weiteren, größeren vorgeschichtlichen Kulturepochen belegen das Siedlungskontinuum bis zum frühen Mittelalter.

Die Gründung nahezu aller Orte lässt sich auf die fränkische Kolonisation zurückführen. Sie erfolgt in drei Siedlungswellen, die anhand der Ortsendungen nachvollziehbar sind. Auf die Zeit der fränkischen Landnahme (6. – 7. Jahrhundert) gehen die Orte Willanzheim, Hüttenheim, Markt Herrnsheim, Seinsheim, Rödelsee (Rodiloheim), Mainbernheim, Enheim zurück. All diese Orte werden auf den fruchtbaren Lössböden gegründet. Der Zeit des Landesausbaus gehören die jüngeren sachbezogenen –heim Orte an. Sie sind planmäßige Gründungen von einem Königsgut aus und greifen nach Gebieten, die weniger guten Boden aufweisen. Folgende Orte zählen dazu: Iffigheim, Tiefenstockheim, Fröhstockheim. Noch in der Ausbauphase wird das Grundwort –heim unter anderem von –hofen, -feld, etc. abgelöst. Die Orte mit dieser Endung zeigen fast immer Rodungssiedlungen an. Zu den Rodungssiedlungen des 13. Jahrhunderts zählt Wässerndorf.

In der Ausstattungsurkunde des Bistums Würzburg von 741/742 werden die Orte Willanzheim, Dornheim und Iphofen erstmals schriftlich erwähnt. Als Königshof im Iffgau wird Iphofen zur Sicherung des südlichen Steigerwaldvorlandes gegen die Slawen gegründet. Der Ort liegt strategisch günstig an der frühfränkischen Talstraße zum Mainübergang in Kitzingen.

Mit dem Ende der Stauferzeit beginnt ein Jahrhunderte weilendes Ringen zwischen Adel und Kirche um die zentrale Machtposition. Als bedeutendste Herrschaftsträger können sich schließlich das Hochstift Würzburg, die Markgrafschaft Brandenburg-Ansbach und das Fürstentum Schwarzenberg bewähren. Parallel entwickeln sich weitere kleine Herrschaftsräume. Machtmittel sind Zent, Vogtei und Pfarreiorganisation. In einigen Orten etablieren sich mehrere, insbesondere auch wechselnde Herrschaften. In Rödelsee beispielsweise gibt es um 1600 vier Dorfherren: das Hochstift Würzburg, das Kloster Ebrach, die Grafen zu Castell-Rüdenhausen und die späteren Freiherren von Crailsheim.

Mit dem Ende des alten Reiches und der Säkularisation beginnt die Neuordnung des Gebiets im Allgemeinen. Doch bis heute lässt sich anhand der Konfessionen noch die frühere Zersplitterung des Gebietes erahnen.

Die Siedlungsflächen der sieben ILE-Kommunen verteilen sich weitgehend gleichmäßig über das Untersuchungsgebiet, das den Übergang des Ochsenfurter Gaus und des Steigerwaldvorlandes umfasst. Die bevorzugte Lage der Orte befindet sich in den Quellmulden und den Talweitungen der hügeligen Landschaften.

Die westlich der Bahnlinie von Kitzingen nach Nürnberg bzw. an der Bundesstraße B8 liegenden Mainbernheim, Iphofen und Markt Einersheim, stehen aufgrund ihrer Einwohnerzahlen in einem größeren Siedlungszusammenhang räumlich ist Willanzheim dazu zu fügen. Aber Rödelsee, Seinsheim und Martinsheim unterscheiden sich durch ihre Siedlungsgröße von ihren einzelnen Ortschaften.

4.1.2 Historische Ortskerne und Altstädte

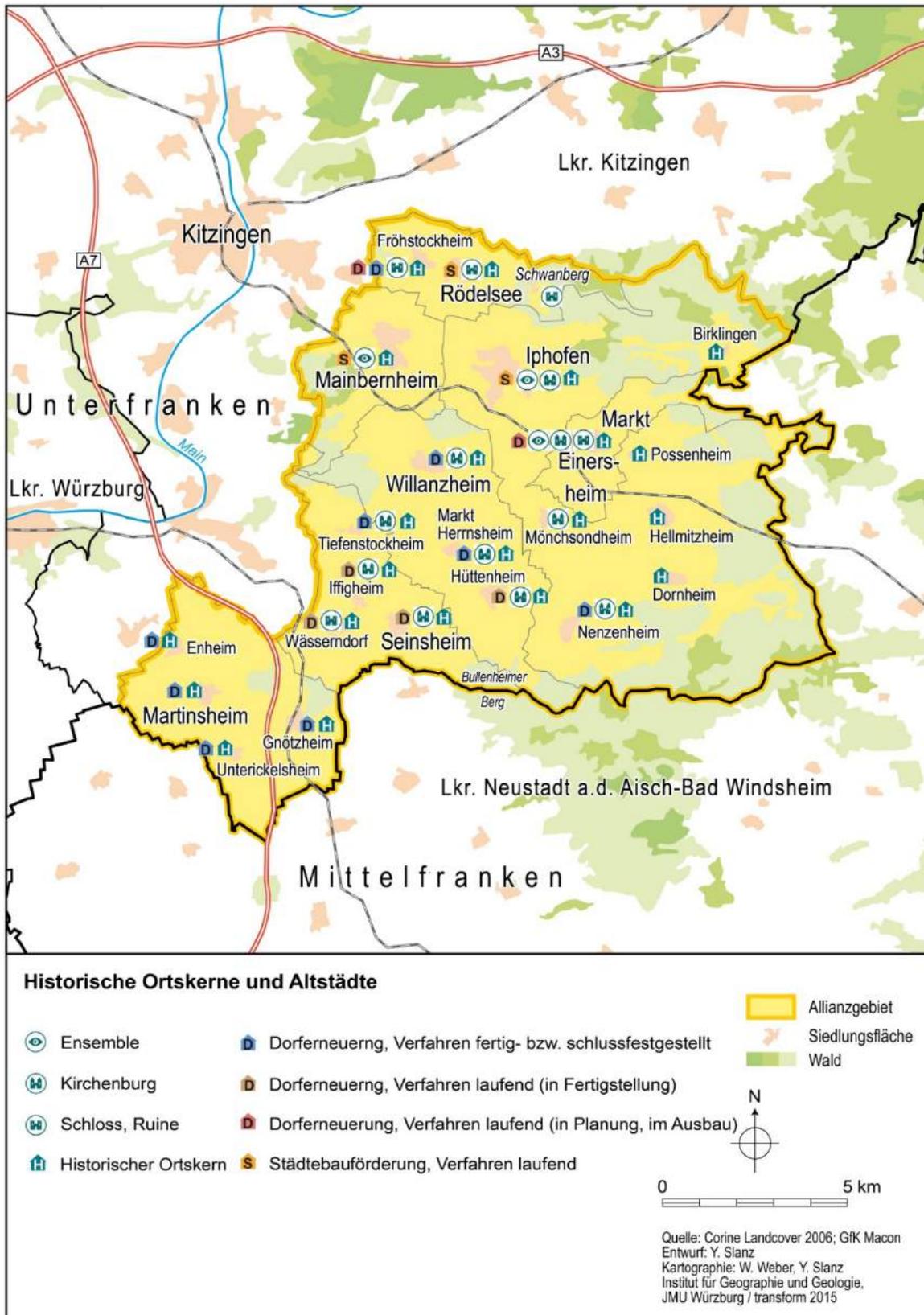
Die Orte im ILE-Gebiet haben sich in ihrer Vergangenheit im Spannungsfeld der zahlreichen Landesherren, den wechselnden und konkurrierenden Herrschaften entwickelt. In diesen machtpolitischen Gemengelagen hat sich eine baukulturelle Vielfalt entwickelt, die bis heute die einzelnen Orte prägt, entsprechend der historischen Bedingungen in stärkerer oder schwächerer Intensität. Zu dieser baukulturellen Vielfalt zählen die Schlossanlagen (z. B. Schloss Crailsheim in Rödelsee, Schlossruine Wässerndorf), die Vogteien und Ämtergebäude (z. B. ehem. Kastenamt in Mainbernheim, Ebracher Hof in Hüttenheim), die zahlreichen Kirchen und Rathäuser, die Stadtmauern bzw. Wehranlagen mit Toren und Tortürmen (Stadt Iphofen, Stadt Mainbernheim) sowie als Besonderheit im Steigerwaldvorland die acht noch erkennbaren Kirchenburgen (Mönchsondheim, etc.) (siehe Abbildung 16). In den von der Landwirtschaft und den Weinbau geprägten Orten haben sich als Zeugen der Alltagsbaukultur zahlreiche Hofanlagen der Bauern, Ökonomen und Häcker in ihren charakteristischen Geprägen überliefert. Hinzukommen - und das nicht nur in den Marktflecken sowie Städten - die Handwerkhäuser, Gasthäuser, Handelshäuser, Schmieden und Mühlen. Insgesamt umfassen all die Nennungen einen historischen Baubestand, der vom späten Mittelalter bis in das 19. Jahrhundert und jüngere Zeit datiert.

Was die historischen Ortskerne auf den zweiten Blick ausmacht, ist der vorhandene hohe Überlieferungsgrad an historischen Strukturen. So entsprechen die Ortsgrundrisse, Parzellen, Straßenverläufe und Platzräume weitgehend noch der Zeit der Uraufnahme des 19. Jahrhunderts. Zudem haben sich die kleinen Dörfer ihre damalige Ausdehnung bis heute nahezu bewahrt. Die Ortskerne der Hauptorte und historischen Städte hingegen sind heute von jüngeren Siedlungsgebieten umgeben. Der Denkmalbestand im ILE-Gebiet ist umfassend. Konzentriert er sich in den meisten Orten auf wenige vorhandene Sondergebäude und wenige Wohnhäuser bzw. Hofanlagen sind die Altstädte von Mainbernheim und Iphofen sowie der Ortskern von Markt Einersheim mit zahlreichen Denkmalen sowie dem Ensemblebereich in die Denkmalliste eingetragen.

Die Auswirkungen des strukturellen und demografischen Wandels sind in den Ortskernen bisher fast nur punktuell spürbar. Im Rahmen von Maßnahmen der Dorferneuerung wird versucht, den Entwicklungen entgegenzusteuern. So wurden zum Beispiel die Ortskerne von Willanzheim, Markt Herrnsheim und Hüttenheim in den vergangenen Jahren gestalterisch aufgewertet. In Markt Einersheim sind die Baumaßnahmen zur Umgestaltung des Marktplatzes bald abgeschlossen, weitere Maßnahmen sind in Vorbereitung. 2016 soll Fröhstockheim neu ins Dorferneuerungsverfahren aufgenommen werden.

Im Programm der Städtebauförderung befinden sich seit langem die Altstädte von Iphofen und Mainbernheim. Beide sind als Sanierungsgebiete festgesetzt. Für Beide werden aktuell integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte zur Fortschreibung der Sanierungsziele erstellt. In Rödelsee wurde die Ortsmitte mit Unterstützung der Städtebauförderung aufgewertet. Das Verfahren steht kurz vor dem Abschluss.

Abbildung 16: Historische Ortskerne und Altstädte



Quelle: Eigene Darstellung transform

4.1.3 Wohnflächenreserven und Potenziale

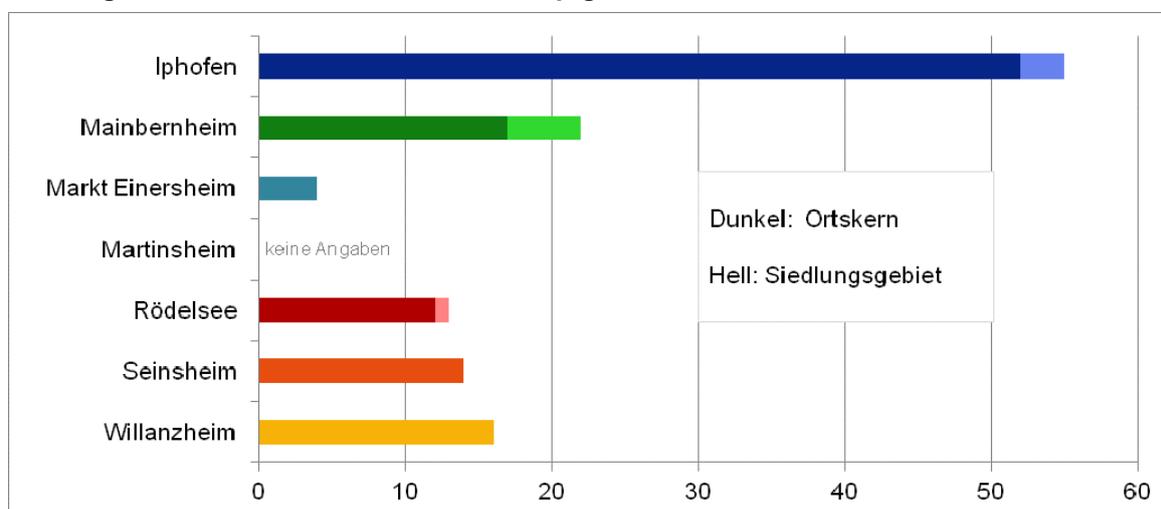
Die Wohnflächenreserven und Potenziale ergeben sich aus den zur Verfügung stehenden bisher unbebauten Bauplätzen in den erschlossenen Baugebieten bzw. Siedlungsgebieten, den Wohnflächenreserven im Flächennutzungsplan sowie den leerstehenden Bestandsimmobilien, die zumindest theoretisch kurzfristig dem Wohnmarkt zur Verfügung stehen können. Darüber hinaus sind all die hier nicht erhobenen Bestandsimmobilien hinzuzurechnen, die aufgrund der Altersstruktur ihrer Bewohner kurz- bis mittelfristig Wohnmarkt zur Verfügung stehen werden. Die im folgendem ausgewerteten Daten beruhen auf Angaben der ILE-Kommunen im November 2014.

Leerstand

Die folgenden quantitativen Angaben zum Leerstand wurden durch die ILE-Kommunen erhoben und stellen lediglich eine Momentaufnahme dar. Das heißt, zum Zeitpunkt der Erhebung leerstehende Gebäude können bereits verkauft sein, neue Gebäude allerdings zum Leerstand wiederum hinzugekommen sein.

Im November 2014 stehen 124 Hauptgebäude im Untersuchungsgebiet leer (Abbildung 17). Bei diesen Gebäuden handelt es sich in der Regel um Wohnhäuser, die in den Ortskernen liegen. Iphofen konzentriert mit mehr als 50 Gebäuden über ein Drittel des Leerstandes, gefolgt von Mainbernheim mit mehr als 20 Gebäuden. In Rödelsee, Seinsheim und Willanzheim liegt der Leerstand niedriger. In Markt Einersheim ist nur vereinzelt Leerstand vorhanden. Für Martinsheim liegen keine Daten vor.

Abbildung 17: Anzahl der leerstehenden Hauptgebäude im November 2014



Quelle: ANGABEN DER ALLIANZKOMMUNEN, Darstellung transform

Eine qualitative Betrachtung des Leerstandes erfolgte im Rahmen der Untersuchung nicht. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass sich unter den Häusern zahlreiche befinden, die schon sehr lange leer stehen und deshalb einen sehr hohen Sanierungsbedarf aufweisen. Darunter befinden sich wiederum Häuser, die für den heutigen Wohnbedarf kaum oder nur mit einem sehr hohem Aufwand angepasst werden können. Ein weiterer Grund für Leerstand liegt mitunter bei den Eigentümern, deren Vorstellungen trotz Verkaufsabsichten von den aktuellen Marktmöglichkeiten abweichen.

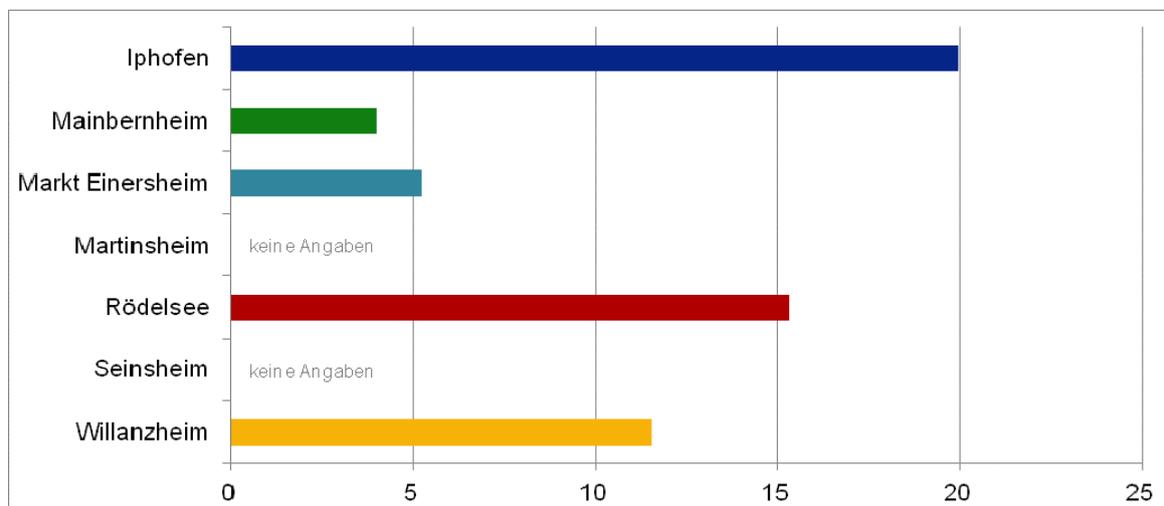
Der erhobene Leerstand kann im Vergleich zu anderen unterfränkischen Landstrichen als moderat bezeichnet werden. Aufgrund der demografischen Entwicklung müssen die ILE-

Kommunen allerdings damit rechnen, dass in Zukunft für eine wachsende Anzahl an Bestandsimmobilien neue Eigentümer gefunden werden müssen – und diese Immobilien werden nicht nur in den Ortskernen liegen. Prinzipiell können durch die Aktivierung von leerstehenden Häusern Wohnangebote geschaffen werden, die im Umkehrschluss wieder einen Beitrag dazu leisten, Baulandausweisungen zu vermeiden.

Unbebaute Wohnflächen nach den Flächennutzungsplänen

Im Untersuchungsgebiet sind in den gültigen Flächennutzungsplänen insgesamt 475 ha Wohnflächen ausgewiesen, davon sind rund 56 ha noch nicht bebaut und stehen als Wohnlandreserve zur Verfügung (Abbildung 18). Iphofen (19,9 ha) gefolgt von Rödelsee (15,3 ha) sowie Willanzheim (11,50 ha) halten im Untersuchungsgebiet über 75 % dieser Wohnlandreserven vor. Bei der Erhebung wird nicht zwischen bereits erschlossenen bzw. lediglich planerisch zur Verfügung stehenden Flächen unterschieden. Für Martinsheim und Seinsheim stehen zum Zeitpunkt der Erhebung keine Informationen über noch unbebaute Flächen zur Verfügung (ANGABE DER ALLIANZKOMMUNEN).

Abbildung 18: Unbebaute Wohnflächen nach den Flächennutzungsplänen in ha, November 2014



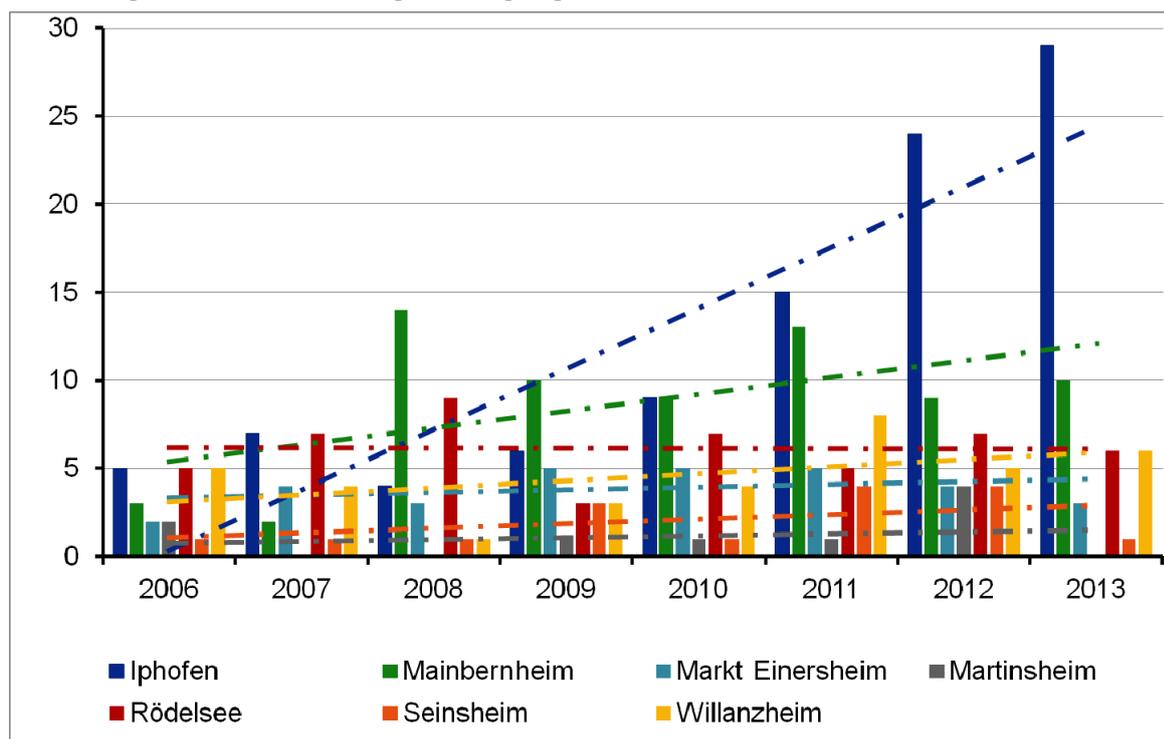
Quelle: ANGABEN DER ALLIANZKOMMUNEN, Darstellung transform

Infolge der Herausforderungen des demografischen Wandels ist es empfehlenswert, die Flächennutzungspläne, wenn nicht bereits geschehen, auf ihre Aktualität zu überprüfen und entsprechend des notwendigen Bedarfs fortzuschreiben.

Entwicklung der Baugenehmigungen

In den Jahren 2004 bis 2013 wurde im Untersuchungsgebiet die Errichtung von 428 neuen Wohnbauten genehmigt (Abbildung 19). Das Spitzenjahr für Baugenehmigungen ist im Jahr 2005 zu verzeichnen, als es zu 76 Baugenehmigungen kommt. Im Folgejahr brechen die Zahlen stark ein. Diese Entwicklung geht möglicherweise auf eine Änderung der Erhebungskriterien zurück. Diese kann aber auch im Zusammenhang mit dem Förderende der Eigenheimzulage stehen. Ab dem Jahr 2008 steigt die Zahl der Baugenehmigungen mit kleinen Schwankungen wieder kontinuierlich an, bis sie einen Höhepunkt mit 57 Baugenehmigungen im Jahr 2012 erreicht. Im Jahr 2013 ist die Zahl bereits wieder leicht rückläufig.

Abbildung 19: Anzahl der Baugenehmigungen von Wohnneubauten, 2006 bis 2013

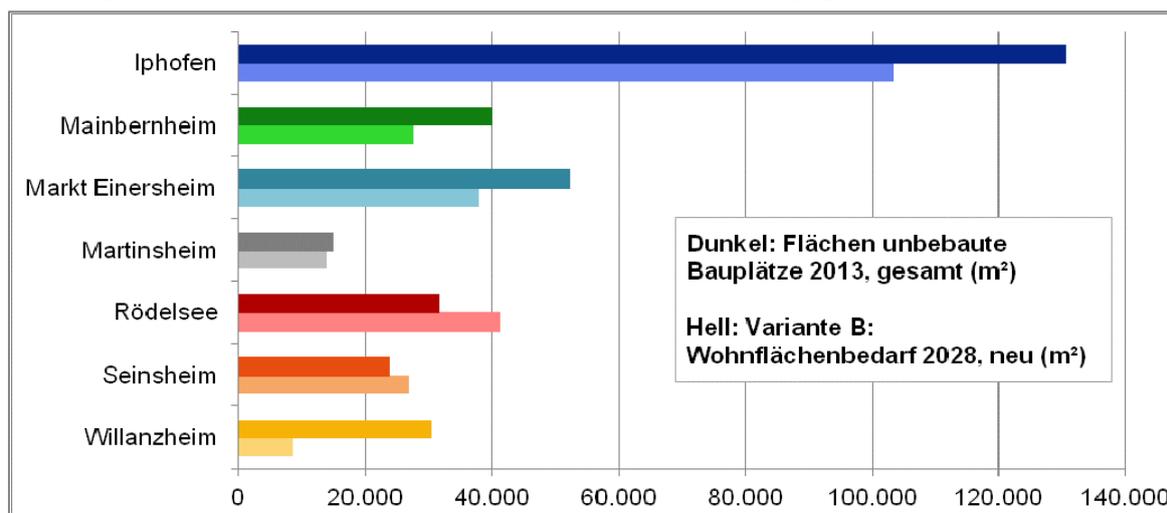


Quelle: ANGABEN DER ALLIANZKOMMUNEN, Darstellung transform

In den vergangenen drei Jahren bleibt die durchschnittliche Zahl der jährlichen Baugenehmigungen in den einzelnen ILE-Kommunen - trotz der leichten Erholung und Schwankungen - weitgehend konstant. Eine Ausnahme stellt Iphofen dar, wo die Zahlen im Vergleich überdurchschnittlich steigen. Dort konzentriert sich die Neubautätigkeit weitgehend auf den Hauptort. Die durchschnittliche Zahl der Baugenehmigungen der vergangenen 10 Jahre liegt bei 47. Innerhalb der ILE-Kommunen variiert sie zwischen zwei und 13.

Vorhandenes Angebot an Bauplätzen

Zum Zeitpunkt der Erhebung gibt es in den ILE-Kommunen 408 unbebaute Bauplätze, die eine Fläche von rund 31 ha Fläche umfassen. Davon befinden sich 113 Bauplätze (8 ha) in kommunaler Hand und 295 Bauplätze (23 ha) in privater Hand (Abbildung 20).

Abbildung 20: Fläche der unbebauten Bauplätze in den Siedlungsgebieten, November 2014

Quelle: ANGABEN DER ALLIANZKOMMUNEN, Darstellung transform

Iphofen stellt mehr als ein Drittel aller unbebauten Bauplätze (170). Davon befinden sich 77 in kommunaler Hand. Die anderen Kommunen können von insgesamt 238 Bauplätzen 36 kurzfristig zum Kauf anbieten. Martinsheim hat lediglich noch zwei Bauplätze, die zum Verkauf stehen.

Aktivierung von unbebauten Bauplätzen

Die große Herausforderung für die ILE-Kommunen besteht darin, die privaten unbebauten Bauplätze zu aktivieren. Die bisherigen Anstrengungen der einzelnen Allianzkommunen diesbezüglich gestalten sich unterschiedlich intensiv. Willanzheim zum Beispiel hat im Jahr 2014 eine Umfrage unter den Grundstückseigentümern durchgeführt. Kaum ein Eigentümer allerdings hat seine Verkaufsbereitschaft signalisiert. Nichtsdestotrotz setzen die beteiligten Kommunen auf freiwillige Maßnahmen gegenüber den Grundstückseigentümern in Bezug auf eine zeitnahe Bebauung der Bauplätze. Bauverpflichtungen hingegen werden kontrovers diskutiert.

Preise für Bauplätze

Die Preise für erschlossene Bauplätze in den einzelnen Kommunen variieren stark. Während der Preis in Rödelsee bei 105 €, in Iphofen bei 100 € und in Mainbernheim bei 95 € pro Quadratmeter liegt, muss ein Erwerber in Mönchsondheim mit 22 € pro Quadratmeter Bauplatz rechnen. Dazwischen liegen die Preise von Markt Seinsheim, Dornheim und Hellmitzheim mit durchschnittlich 40 €, Enheim mit 50 €, Markt Einersheim mit 65 € sowie Willanzheim mit 55 bis 79 € pro Quadratmeter.

Nachfrage und Attraktivität von Bauplätzen

Der Zusammenhang zwischen Nachfrage, Lage und Preisen von Bauplätzen wurde im Rahmen des ILEK nicht erhoben. Das Beispiel des Baugebietes in Wässerndorf jedoch zeigt, wie bedeutend die Lage von Bauplätzen innerhalb des Untersuchungsgebietes sowie innerhalb des Ortes für eine erfolgreiche Vermarktung ist. Das Baugebiet in Wässerndorf befindet sich in Ortsrandlage an einem Nordhang gelegen. Die Quadratmeterpreise für die Bauplätze liegen im vergleichsweise niedrigen Bereich. Trotz der zusätzlichen Aufhebung der Gestaltungs festsetzungen finden diese Bauplätze kaum Kaufinteressenten.

4.1.4 Potenzieller Wohnflächenbedarf 2028

Der potenzielle Flächenbedarf für Wohnflächen in den ILE-Kommunen bis zum Jahr 2028 wird unter Berücksichtigung der prognostizierten Bevölkerungszahlen ermittelt. Auf Basis der „Kleinräumigen Bevölkerungsprojektion für den Landkreis Kitzingen“ (Modus, 2014) werden drei Entwicklungsvarianten vorgestellt: Die Variante A geht von sinkenden Bevölkerungszahlen aus, die Variante B von weitgehend stagnierenden Bevölkerungszahlen. Bei der Variante C steigen die Bevölkerungszahlen bis zum Jahr 2028 leicht an.

Das Rechenmodell geht zudem von einer schrittweisen Abnahme der Haushaltsgrößen um den jährlichen Faktor von 0,1 aus sowie einer Bebauung mit Einfamilienhäusern auf Grundstücksgrößen von 550 m².

Tabelle 1: Wohnflächenbedarf 2028 - Prognose

		Allianzgebiet	Stadt Iphofen	Stadt Mainbernheim	Markt Markt Einersheim	Gemeinde Martinsheim	Gemeinde Rödelsee	Markt Seinsheim	Markt Willanzheim
Potenzieller Wohnflächenbedarf 2028 (m²)									
Variante A:	(WE 2028 – WE 2013)*550m ²	137.348	61.270	5.000	28.948	5.254	23.309	17.654	-2.284
Variante B:	(WE 2028 – WE 2013)*550m ²	256.132	103.219	27.333	37.700	13.705	41.099	26.585	8.431
Variante C:	(WE 2028 – WE 2013)*550m ²	315.921	122.316	41.744	39.021	18.747	50.108	29.549	16.201
Fläche unbebaute Bauplätze 2013 (m²)	Bpö 2013 + BPpr 2013 (m ²)	322.935	130.476	40.000	52.154	14.850	31.535	23.653	30.267
Saldo (Wohnflächenbedarf 2028 - Fläche unbebaute Bauplätze 2013)									
Variante A	m ²	185.587	69.206	35.000	23.206	9.596	8.226	5.999	32.551
Variante B	m ²	66.803	27.257	12.667	14.454	1.145	-9.564	-2.932	21.836
Variante C	m ²	7.014	8.160	-1.744	13.133	-3.897	-18.573	-5.896	14.066

Minuszeichen entspricht Bedarf an neuen Wohnbauflächen

Quelle: Berechnung und Darstellung transform, auf ANGABEN DER ALLIANZKOMMUNEN sowie der kleinräumigen Bevölkerungsprojektion Lkr. Kitzingen, Modus 2014

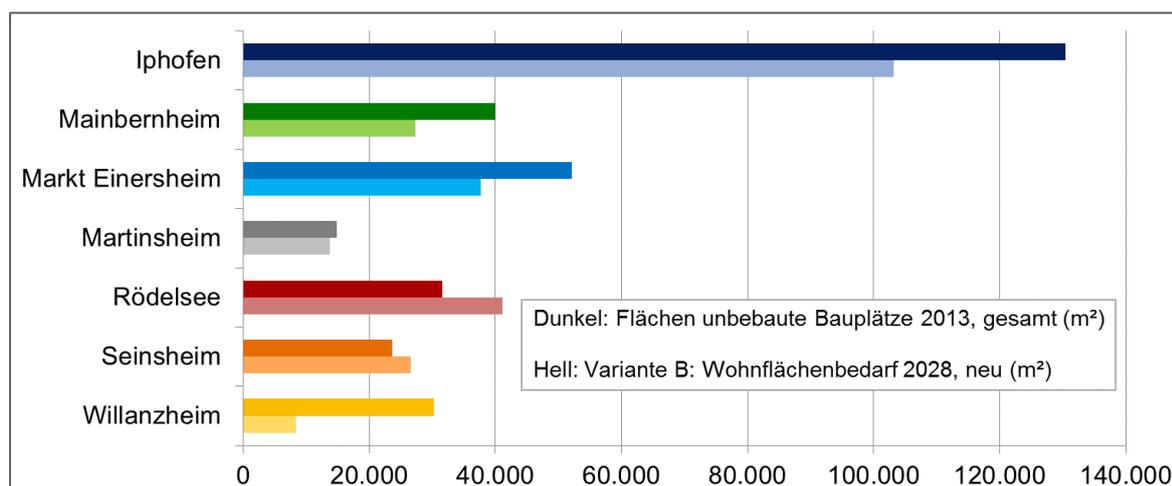
Tabelle 2: Prognose Wohnlandbedarf 2028 - Berechnung

		Allianzgebiet	Stadt Iphofen	Stadt Mainbernheim	Markt Markt Einersheim	Gemeinde Martinsheim	Gemeinde Rödelsee	Markt Seinsheim	Markt Willanzheim
Kenndaten 2013									
Bevölkerungszahl 2013 (Modus)	EW 2013 (Anzahl)	13.348	4.532	2.226	1.207	1.010	1.709	1.078	1.586
Wohneinheiten 2013	WE 2013 (Anzahl)	5.958	1.994	1.060	580	411	805	462	646
Belegungsdichte 2013	EW 2013 / WE 2013	2,24	2,27	2,10	2,08	2,46	2,12	2,33	2,46
Unbebaute Bauplätze 2013, kommunale Hand	BPö 2013 (m²)	81.760	55.463	4.400	4.392	1.250	1.813	5.203	9.239
Unbebaute Bauplätze 2013, private Hand	BPpr 2013 (m²)	241.175	75.013	35.600	47.762	13.600	29.722	18.450	21.028
Unbebaute Bauplätze 2013, gesamt	Bpö 2013 + BPpr 2013 (m²)	322.935	130.476	40.000	52.154	14.850	31.535	23.653	30.267
Variante A		Prognose Bevölkerungsentwicklung: sinkende Bevölkerungszahlen (Variante1 Modus)							
Bevölkerungszahl 2028	EW 2028	12.896	4.433	2.082	1.206	967	1.659	1.068	1.481
Belegungsdichte 2028	Belegungsdichte 2013 - 15Jahre*0,1	2,09	2,12	1,95	1,93	2,31	1,97	2,18	2,31
Faktor der jährlichen Zunahme der Haushaltsgröße: 0,01									
Wohnungsbedarf 2028, gesamt	EW 2028 / Belegungsdichte 2028	6.169	2.088	1.068	625	419	841	489	642
Wohnungsbedarf 2028, neu	WE 2028 - WE 2013	211	94	8	45	8	36	27	-4
Wohnflächenbedarf 2028, neu	(WE 2028 - WE 2013)*550m²	137.348	61.270	5.000	28.948	5.254	23.309	17.654	-2.284
Differenz Wohnflächenbedarf 2028, neu / Unbebaute Bauplätze 2013, gesamt		185.587	69.206	35.000	23.206	9.596	8.226	5.999	32.551
Minuszeichen entspricht Bedarf an neuen Wohnbauflächen									
Variante B		Prognose Bevölkerungsentwicklung: stagnierende Bevölkerungszahlen (Variante2 Modus)							
Bevölkerungszahl 2028	EW 2028	13.278	4.570	2.149	1.232	997	1.713	1.098	1.519
Belegungsdichte 2028	Belegungsdichte 2013 - 15Jahre*0,1	2,09	2,12	1,95	1,93	2,31	1,97	2,18	2,31
Faktor der jährlichen Zunahme der Haushaltsgröße: 0,01									
Wohnungsbedarf 2028, gesamt	EW 2028 / Belegungsdichte 2028	6.352	2.153	1.102	638	432	868	503	659
Wohnungsbedarf 2028, neu	WE 2028 - WE 2013	394	159	42	58	21	63	41	13
Wohnflächenbedarf 2028, neu	(WE 2028 - WE 2013)*550m²	256.132	103.219	27.333	37.700	13.705	41.099	26.585	8.431
Differenz Wohnflächenbedarf 2028, neu / Unbebaute Bauplätze 2013, gesamt		66.803	27.257	12.667	14.454	1.145	-9.564	-2.932	21.836
Minuszeichen entspricht Bedarf an neuen Wohnbauflächen									
Variante C		Prognose Bevölkerungsentwicklung: leicht steigende Bevölkerungszahlen (Variante3 Modus)							
Bevölkerungszahl 2028	EW 2028	13.655	4.705	2.215	1.257	1.027	1.768	1.126	1.557
Belegungsdichte 2028	Belegungsdichte 2013 - 15Jahre*0,1	2,09	2,12	1,95	1,93	2,31	1,97	2,18	2,31
Faktor der jährlichen Zunahme der Haushaltsgröße: 0,01									
Wohnungsbedarf 2028, gesamt	EW 2028 / Belegungsdichte 2028	6.532	2.216	1.136	651	445	896	516	675
Wohnungsbedarf 2028, neu	WE 2028 - WE 2013	574	222	76	71	34	91	54	29
Wohnflächenbedarf 2028, neu	(WE 2028 - WE 2013)*550m²	315.921	122.316	41.744	39.021	18.747	50.108	29.549	16.201
Differenz Wohnflächenbedarf 2028, neu / Unbebaute Bauplätze 2013, gesamt		7.014	8.160	-1.744	13.133	-3.897	-18.573	-5.896	14.066
Minuszeichen entspricht Bedarf an neuen Wohnbauflächen									

Quelle: Berechnung und Darstellung transform, auf ANGABEN DER ALLIANZKOMMUNEN sowie der kleinräumigen Bevölkerungsprojektion Lkr. Kitzingen, Modus 2014

Die Prognose bis zum Jahr 2028 ergibt je nach betrachteter Variante A, B oder C einen Flächenbedarf an neuen Wohnflächen von rund 14 ha bis 32 ha für das gesamte Untersuchungsgebiet (Tabelle 1, Tabelle 2). Damit sind die vorhandenen Wohnflächenreserven laut den Flächennutzungsplänen über den Bedarf hinaus gedeckt. Wenn die vorhandenen unbebauten Bauplätze aktiviert werden könnten, wäre - zumindest rein rechnerisch - eine Neuausweisung von neuen Wohngebieten im Untersuchungsgebiet bis zum Jahr 2028 nicht erforderlich (Abbildung 21).

Abbildung 21: Gegenüberstellung Wohnflächenbedarf 2028 / Vorhandene Fläche unbebauter Bauplätze 2013 in m²



Quelle: ANGABEN DER ALLIANZKOMMUNEN, transform

4.1.5 Zusammenfassung

Die historischen Ortskerne sind identitätsstiftend und bilden Heimat und doch stehen sie im Zuge des strukturellen und demografischen Wandels in Konkurrenz zu den Bau- und Siedlungsgebieten. Der Leerstand befindet sich fast ausschließlich in den Ortskernen. Im Vergleich zu nördlichen Kommunen in Unterfranken kann der Leerstand im Untersuchungsgebiet als moderat bezeichnet werden. Aufgrund der demografischen Entwicklung ist zu erwarten, dass der potenzielle Leerstand in den Orten steigen wird. Das betrifft die Ortskerne und auch Siedlungsgebiete.

Die Zahlen für Baugenehmigungen haben sich seit dem Tiefpunkt im Jahr 2007 leicht erholt. Nach einem erneuten Höhepunkt im Jahr 2012 mit 57 Baugenehmigungen ging die Zahl der Baugenehmigungen im darauffolgenden Jahr allerdings wieder zurück. Die kurzfristig zur Verfügung stehenden Bauplätze konzentrieren sich in Iphofen. Auffallend ist die hohe Anzahl an privaten Bauplätzen, die seit Jahren brach liegen. Eine der großen Herausforderungen wird sein, diese Bauplätze zu aktivieren, um damit weitere Baulandausweisungen im Untersuchungsgebiet vermeiden zu können.

Aufgrund der prognostizierten Bevölkerungszahlen sind ein sparsamer Umgang mit den vorhandenen Flächenressourcen und die Konzentration auf bestehende Flächenreserven empfehlenswert bzw. vordringlich.

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none">+ historische, identitätsstiftende Ortskerne und Altstädte+ baukulturelle Vielfalt+ sichtbare Erfolge der Dorferneuerung und Stadtsanierung+ vielfältiger Immobilienbestand+ moderate Immobilien- und Baulandpreise	<ul style="list-style-type: none">- teilweise funktionale und gestalterische Mängel in den Ortskernen- (potenzieller) Leerstand in den Ortskernen- zahlreiche private unbebaute Bauplätze und gleichzeitig sehr einseitige Verteilung der kurzfristig verfügbaren Bauplätze innerhalb der ILE-Kommunen