

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)

DITTELBRUNN

Evaluierung und Fortschreibung



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Dittelbrunn

Rathausplatz 1

97456 Dittelbrunn - OT Hambach



vertreten durch Herrn Willi Warmuth,
1. Bürgermeister der Gemeinde Dittelbrunn

BEARBEITUNG

architektur + ingenieurbüro  perleth

 Kornmarkt 17
97421 Schweinfurt

 www.architekt-perleth.de

 Christiane Wichmann, Architektin und Stadtplanerin, Dipl.-Ing. (FH)
Leonie Kuhn, M.Sc. Stadt- und Raumplanung
Lina Riege, M.Sc. Stadt- und Raumplanung

 09721 / 675191 - 00

 info@architekt-perleth.de

FÖRDERUNG

Dieses Projekt wird im **Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm**
„Sozialer Zusammenhalt“ gefördert.

**Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr**



STAND

8. April 2025

Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne: Soweit nicht anders angegeben, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht beim architektur + ingenieurbüro perleth.

1	Inhalt und Vorgehensweise	1
	1.1 Aufgabenstellung.....	2
	1.2 Vorgehensweise	3
	1.3 Beteiligungsverfahren.....	4
2	Evaluierung ISEK 2015	7
	2.1 Leitlinien der städtebaulichen Entwicklung 2015	8
	2.2 Entwicklungskonzept 2015	10
	2.3 Maßnahmenkatalog 2015	12
	2.4 Prozess und Kommunikation	29
3	Evaluierung privater Maßnahmen im Rahmen des kommunalen Förderprogramms	31
	3.1 Kommunales Förderprogramm.....	32
	3.2 Umgesetzte und geplante private Maßnahmen.....	34
4	Aktualisierung der Rahmenbedingungen	39
	4.1 Bevölkerungsstruktur	40
	4.2 Siedlungsstruktur und Innenentwicklungspotenziale	44
	4.3 Verkehr und technische Infrastruktur	54
	4.4 Nutzungs-, Gewerbe- und Versorgungsstruktur	56
	4.5 Soziale Infrastruktur.....	58
	4.6 Grünflächen, Freizeit und Kultur	61
	4.7 Klimaschutz und erneuerbare Energien	64
5	Entwicklungsstrategie	71
	5.1 Nachhaltiges Planen und Bauen	72
	5.2 Leitziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung ...	74
	5.3 Fortschreibung Handlungsfelder und Ziele.....	76
	5.4 Fortschreibung Entwicklungskonzept	80
	5.5 Fortschreibung der Maßnahmen	82

6	Maßnahmenkatalog.....	87
6.1	Maßnahmenplan.....	88
6.2	Steckbriefe der Maßnahmen	90
6.3	Kosten- und Finanzierungsübersicht.....	108
7	Anhang	111



VERZEICHNIS DER PLÄNE

Entwicklungskonzept 2015	11
Maßnahmenplan 2015 mit aktuellem Umsetzungsstand	12
Monitoring der privaten Maßnahmen	35
Innenentwicklungspotenziale	49
Entwicklungskonzept 2025	81
Maßnahmenplan 2025	89





-
- 1.1 Aufgabenstellung
 - 1.2 Vorgehensweise
 - 1.3 Beteiligungsverfahren

INHALT UND VORGEHENSWEISE



1.1 AUFGABENSTELLUNG

Die Gemeinde Dittelbrunn liegt im unterfränkischen Landkreis Schweinfurt in der Region Main-Rhön und grenzt nördlich an die Stadt Schweinfurt an. Neben dem Gemeindeteil Dittelbrunn gehören zu der Gemeinde die Ortsteile Hambach, Pfändhausen und Holzhausen.

Aufgrund vorhandener städtebaulicher Missstände und Entwicklungsbedarfe im Ortskern ließ die Gemeinde **im Jahr 2015** für den Gemeindeteil Dittelbrunn ein **Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB** durch das architektur + ingenieurbüro perleth erarbeiten. Dieses beinhaltet neben städtebaulichen Zielsetzungen und einem Entwicklungskonzept auch einen Maßnahmenkatalog mit 45 Maßnahmen. Diese sollen nun **evaluiert**, auf ihre Aktualität geprüft und **fortgeschrieben** werden.

Dieses ISEK wurde zunächst im Bayerischen Grundprogramm der Städtebauförderung gefördert. Anschließend erhielt die Gemeinde Dittelbrunn Fördermittel aus verschiedenen Förderprogrammen (siehe nachfolgende Ausführung). Heute wird die Gemeinde mit Mitteln aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ unterstützt.

Mit Abschluss des ISEK im November 2015 wurde auch das **Sanierungsgebiet** „Ortskern Dittelbrunn“ durch die Sanierungssatzung förmlich festgesetzt, eine **Gestaltungsfibel mit kommunalem Förderprogramm** erarbeitet und sanierungsbegleitende Beratungen eingerichtet.

So strebt die Gemeinde für ihren Ortsteil Dittelbrunn im Zuge der **Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)** die ganzheitliche Betrachtung und Aktualisierung der verschiedenen relevanten Aspekte der Ortsentwicklung und die Bündelung der strategischen Zielaussagen für die weiterführende Entwicklung an.

Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde im Ortskern von Dittelbrunn auch zukünftig städtebauliche Missstände, verkehrliche Probleme und Maßnahmen der Daseinsvorsorge aufzugreifen und in einem Planungsprozess Lösungsvorschläge und konkrete Umsetzungsmaßnahmen für sozialräumliche, städtebauliche und funktionale Anpassungserfordernisse zu entwickeln.

Um bestmögliche Lebens-, Arbeits- und Wohnverhältnisse für alle Altersgruppen zu schaffen, sollen **die städtebauliche Maßnahmen weitergeführt** werden, die innerörtliche Leerstände reaktivieren, zur Steigerung der Energieeffizienz im Baubestand beitragen und die nachhaltige Erneuerung des baulichen Erbes stützen.

1.2 VORGEHENSWEISE

Der Steuerung des Planungsprozesses liegt ein methodischer und zeitlicher Rahmen auf Grundlage der einschlägigen Handlungsleitfaden von Bund und Ländern zugrunde. Verschiedene Handlungsfelder wurden bearbeitet und im Hinblick auf ihre Bedeutung für den städtebaulichen Entwicklungsprozess bewertet.

Die **Evaluierung** hinterfragt die eigene Herangehensweise der städtebaulichen Entwicklung auf ihre Zielgerichtetheit und Wirksamkeit. Mit ihr wird geprüft inwiefern der Förder- und Entwicklungsansatz effektiv war, und inwieweit mit den vorhandenen Mitteln ein bestmögliches Ergebnis erzielt werden konnte. Örtliche Erfolge werden durch die umgesetzten Maßnahmen dargestellt. Zeitgleich wird überprüft, welche Vorhaben noch nicht realisiert werden konnten.

Zur **Aktualisierung der Bestandsanalyse** kommunaler Gegebenheiten erfolgt eine **Rückkopplung** zu den Daten aus dem ISEK von 2015, um Entwicklungen feststellen und eine zukünftige Tendenz einschätzen zu können. Im Rahmen der Analyse werden gesellschaftliche und ökonomische **Trends**, welche den Ort unmittelbar berühren, berücksichtigt. Hierzu gehören der demografische Wandel, der wirtschaftliche Strukturwandel, die Digitalisierung, die ökologischen Herausforderungen des Klimawandels und der Energiewende sowie eine nachhaltige Entwicklung, die viele kommunale Handlungsfelder tangieren.

In der darauffolgenden **Fortschreibung der Konzeption** werden die relevanten Aspekte der Ortsentwicklung fachübergreifend behandelt und in eine gesamtörtliche Entwicklungsperspektive überführt. Insbesondere gilt es, mit Blick auf den Gesamtort unter Fokussierung auf die Ortsmitte, strategische **Zielaussagen** sowie **Projektschwerpunkte** für die weitere Entwicklung zu definieren. Hierbei werden die Zielsetzungen von 2015 aufgegriffen, teilweise angepasst und in Anbetracht heutiger Herausforderungen erweitert. Die Projekte werden auf Maßnahmenblättern mit Kostenansätzen, Fördermöglichkeiten, Prioritäten und zeitlichem Umsetzungsrahmen beschrieben. Dieser **aktualisierte Maßnahmenkatalog** setzt sich aus fortgeschriebenen und neuen Vorhaben zusammen.

Die Berücksichtigung unterschiedlicher Aspekte erfordert einen interdisziplinären Arbeitsansatz. Das ISEK wurde in einem **interaktiven, mehrstufigen Verfahren**, in enger Zusammenarbeit zwischen dem Planungsbüro, der Politik, der Verwaltung und der Bürgerschaft erarbeitet.

Das kommunale Handeln ist heute mehr denn je auf die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger und die **aktive Beteiligung** örtlicher Akteure angewiesen. So wurde während der gesamten Planungsphase auf einen differenzierten Beteiligungsprozess Wert gelegt, der die Voraussetzung für eine bedarfsgerechte Planung und die Akzeptanz der städtebaulichen Entwicklung in Politik und Bürgerschaft bildet und damit für eine erfolgreiche Umsetzung steht.

1.3 BETEILIGUNGSVERFAHREN



Die Dokumentationen aller Beteiligungsformate befinden sich im Anhang.

Auftaktveranstaltung

Die Auftaktveranstaltung fand in Form eines Ortsrundganges am 18. Juli 2024 statt. Auf diesem Spaziergang wurde über die Erfolge der städtebaulichen Sanierung in Dittelbrunn berichtet und die umgesetzten Projekte gemeinsam besichtigt. Im Zuge dessen hatten die Teilnehmenden die Möglichkeit Ideen für neue Projekte einzubringen.

MitMach-Pavillon

Ein weiteres Beteiligungsangebot wurde mit dem MitMach-Pavillon auf dem Familienfest am Mehrgenerationenpark am 15. September 2024 durchgeführt. Dort hatten die Besucherinnen und Besucher des Festes die Möglichkeit sich über das ISEK zu informieren, noch ausstehende Projekte in ihrer Priorität zur Umsetzung zu bewerten und neue Wünsche und Ideen für die Zukunft von Dittelbrunn zu sammeln.

Lenkungsgruppensitzung

In einer Lenkungsgruppensitzung am 13. November 2024 beschäftigten sich Vertreter des Gemeinderates mit der Fortschreibung der Ziele und Maßnahmen. Es fand eine Diskussion darüber statt, welche Ziele bereits erreicht wurden und welche Formulierungen für die Fortschreibung gewählt werden sollen. Ebenso wurde darüber gesprochen, welche laufenden und ausstehenden Maßnahmen weiterhin in den Maßnahmenkatalog integriert werden sollen. Auch neue Maßnahmenvorschläge wurden ergänzt.

Klausurtagung

Die Klausurtagung in Form einer nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzung fand am 17. Februar 2025 statt. Dem Gemeinderat wurden die wesentlichen Ergebnisse der Evaluierung sowie der Aktualisierung der Bestandsanalyse präsentiert. Anschließend wurde über die fortzuschreibenden und neuen Maßnahmenvorschläge diskutiert und eine Prioritätenliste zur Umsetzung der Maßnahmen erarbeitet.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Gemäß § 139 i. V. mit § 4 BauGB wurden die öffentlichen Aufgabenträger, Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 20.02.2025 beteiligt und über die Fortschreibung des ISEK informiert. Sie wurden gebeten bis zum 24.03.2025 zu den geplanten Maßnahmen Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Beteiligung kamen 25 Rückmeldungen von insgesamt 38 Gehörten. Die Ergebnisse liegen der Gemeinde Dittelbrunn als Anhang zur Fortschreibung des ISEK vor.

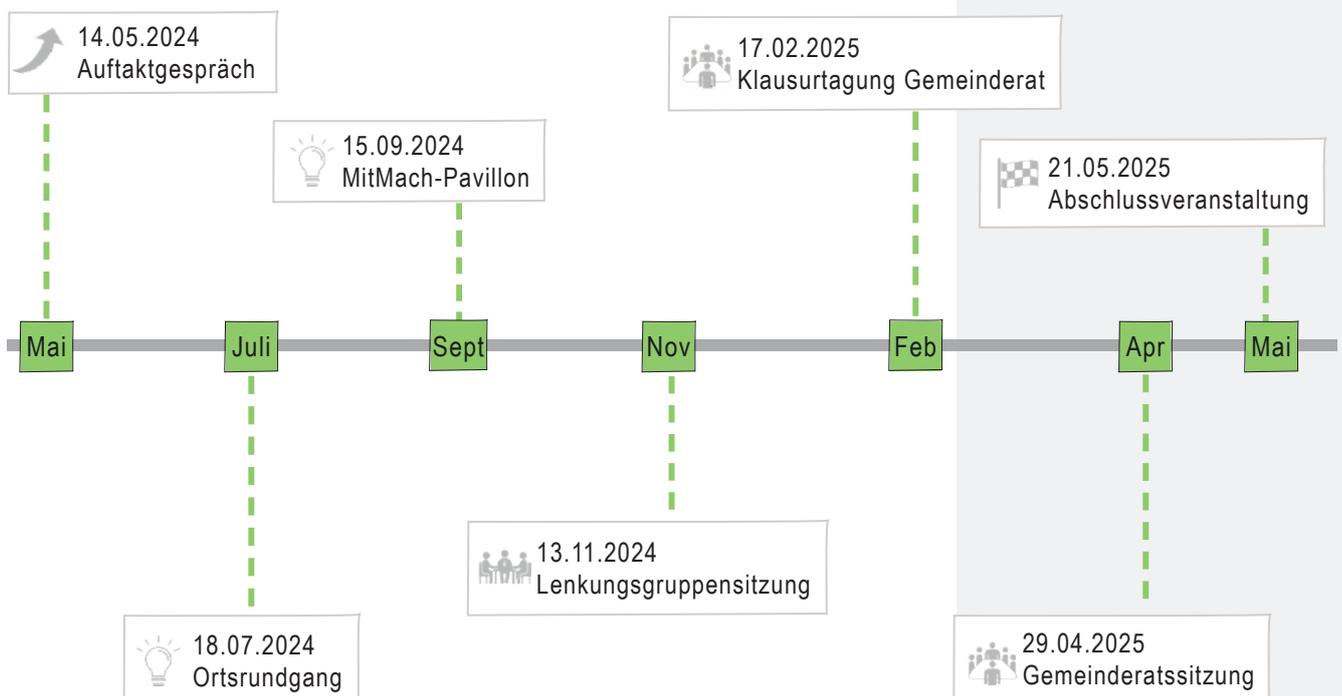
Die im Zuge der Beteiligung gewonnenen Informationen und Erkenntnisse wurden eingearbeitet oder werden im Verlauf des weiteren Verfahrens berücksichtigt.

Konkrete Einwendungen gegen die Durchführung von Sanierungsmaßnahmen wurden seitens der Träger öffentlicher Belange nicht geäußert.

Abschlussveranstaltung

Am 21. Mai 2025 waren die Dittelbrunner Bürgerinnen und Bürger zur Abschlussveranstaltung mit der Vorstellung der Ergebnisse zur Fortschreibung des ISEK eingeladen. Im Zuge dessen wurde erneut über die Rechte, Pflichten und Vorteile im Sanierungsgebiet „Ortskern Dittelbrunn“ sowie die Unterstützungsmöglichkeiten durch das kommunale Förderprogramm, die Gestaltungsfibel und die sanierungsbegleitende Beratung aufgeklärt.

Zeitlicher Ablauf des Projektes





-
- 2.1 Leitlinien der Städtebaulichen Entwicklung 2015
 - 2.2 Entwicklungskonzept 2015
 - 2.3 Maßnahmenkatalog 2015
 - 2.4 Prozess und Kommunikation

EVALUIERUNG ISEK 2015



2.1 LEITLINIEN DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG 2015

Das Entwicklungskonzept, die Leitlinien sowie die einzelnen Maßnahmen wurden in verschiedene Handlungsfelder gegliedert.

Zentrales Ziel der städtebaulichen Entwicklung

„Lebendiger“ Ortskern

Nachhaltige Ortsentwicklung unter Berücksichtigung demografischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen

Leitlinien und Handlungsfelder

Handlungsfeld

Leitlinie

Überprüfung der Zielerreichung

Konversion & Leerstände

Aktivierung der Leerstände zur Wiedernutzung, Nachverdichtung und Nutzung der Heeresstraße als Chance zur Entlastung des Ortskernes

Einzelne Leerstände konnten aktiviert und saniert werden. Die Öffnung der Heeresstraße wurde untersucht, jedoch noch nicht realisiert.

Siedlungsstruktur & Wohnumfeld

Qualifizierung des öffentlichen Raums im Ortskern und Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie Schaffung von zielgruppen- / nachfragerrelevanten Wohnungsangeboten

Durch die beiden neu gestalteten Freiflächen/Spielplätze ist eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum wahrzunehmen, dennoch besteht weiterhin Potenzial im Ort. Neue Wohnungsangebote wurden geschaffen.

Verkehr

Optimierung der Schnittstellen zwischen den einzelnen Verkehrsarten und Lösung von Konflikten zwischen dem motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr

Die Zielerreichung steht aus, da im Ortskern keine Straßenbaumaßnahmen stattgefunden haben. Die hohe Verkehrsbelastung erschwert die Optimierung der Verkehrsarten.

Umwelt & Energie

Schutz und Verbesserung der örtlichen Umwelt und der Energieversorgung

Die Gemeinde ist forciert die Entwicklung in diesem Handlungsfeld durch eine Satzung sowie Förderprogramme. Neue Aufgaben kommen jedoch hinzu.

Handel, Gewerbe & Gastronomie

Stärkung des Gewerbepotentials für kleine und mittelständische Unternehmen

Es wurden keine konkreten Maßnahmen umgesetzt. Gewerbliche Betriebe haben sich im südlichen Ortsbereich angesiedelt.

Tourismus

Ausbau und Angebotserweiterung im Bereich der „touristischen“ Infrastruktur

Der Tourismussektor steht in Dittelbrunn nicht im Fokus, sodass das Ziel nicht erreicht wurde. Eine Weiterführung dieses Ziels wird als nicht mehr zeitgemäß erachtet.

Soziales & Gesundheit

Stärkung des sozialen Bereiches durch Ausbau der ehrenamtlichen Kompetenzen

Einzelne nicht investive Maßnahmen wurden durch die Gemeinde, ansässige Vereine und Ehrenamtliche angestoßen und umgesetzt.

Bildung, Kultur & Freizeit

Stärkung des Bereiches Kultur und Freizeit

Einzelne nicht investive Maßnahmen wurden durch die Gemeinde und ansässige Vereine angestoßen und umgesetzt.

Organisation & Verwaltung

Stärkung des WIR-Gefühls

Die Stärkung der Gemeinschaft und Identifikation mit dem Ort konnte nur bedingt erzielt werden.

Marketing & Öffentlichkeitsarbeit

Stärkung des „Selbstbewusstseins“ nach Innen und Außen

Das Selbstbewusstsein konnte verbessert werden und die Öffentlichkeitsarbeit durch digitale Medien ausgeweitet werden.

Fazit

Die vorgenannten Leitlinien konnten in den vergangenen Jahren teilweise erreicht werden.

Besonders im Handlungsfeld „**Siedlungsstruktur & Wohnumfeld**“ wurden einige Maßnahmen realisiert, sodass die Qualifizierung des öffentlichen Raums und die Erhöhung der Aufenthaltsqualität wahrzunehmen sind.

Auch im Aufgabenbereich „**Umwelt & Energie**“ ist die Gemeinde Dittelbrunn engagiert und forciert beispielsweise den Ausbau der Sonnenenergieanlagen, der Dachbegrünung und Regenwasserzisternen u.a. durch eine Freiflächen- und Begrünungssatzung sowie kommunale Förderprogramme, welche im ISEK 2015 nicht aufgeführt waren.

Einzelne nicht investive Maßnahmen wurden in den Bereich „**Soziales & Gesundheit**“ sowie „**Bildung, Kultur & Freizeit**“ angestoßen. Ebenso konnten einzelne Erfolge in den Handlungsfeldern „**Marketing & Öffentlichkeitsarbeit**“ und „**Konversion & Leerstände**“ verbucht werden.

In den Bereichen „Verkehr“, „Tourismus“, „Handel, Gewerbe & Gastronomie“ sowie „Organisation & Verwaltung“ **steht eine Zielerreichung noch aus.**

2.2 ENTWICKLUNGSKONZEPT 2015

Flächen mit Schlüsselfunktionen:

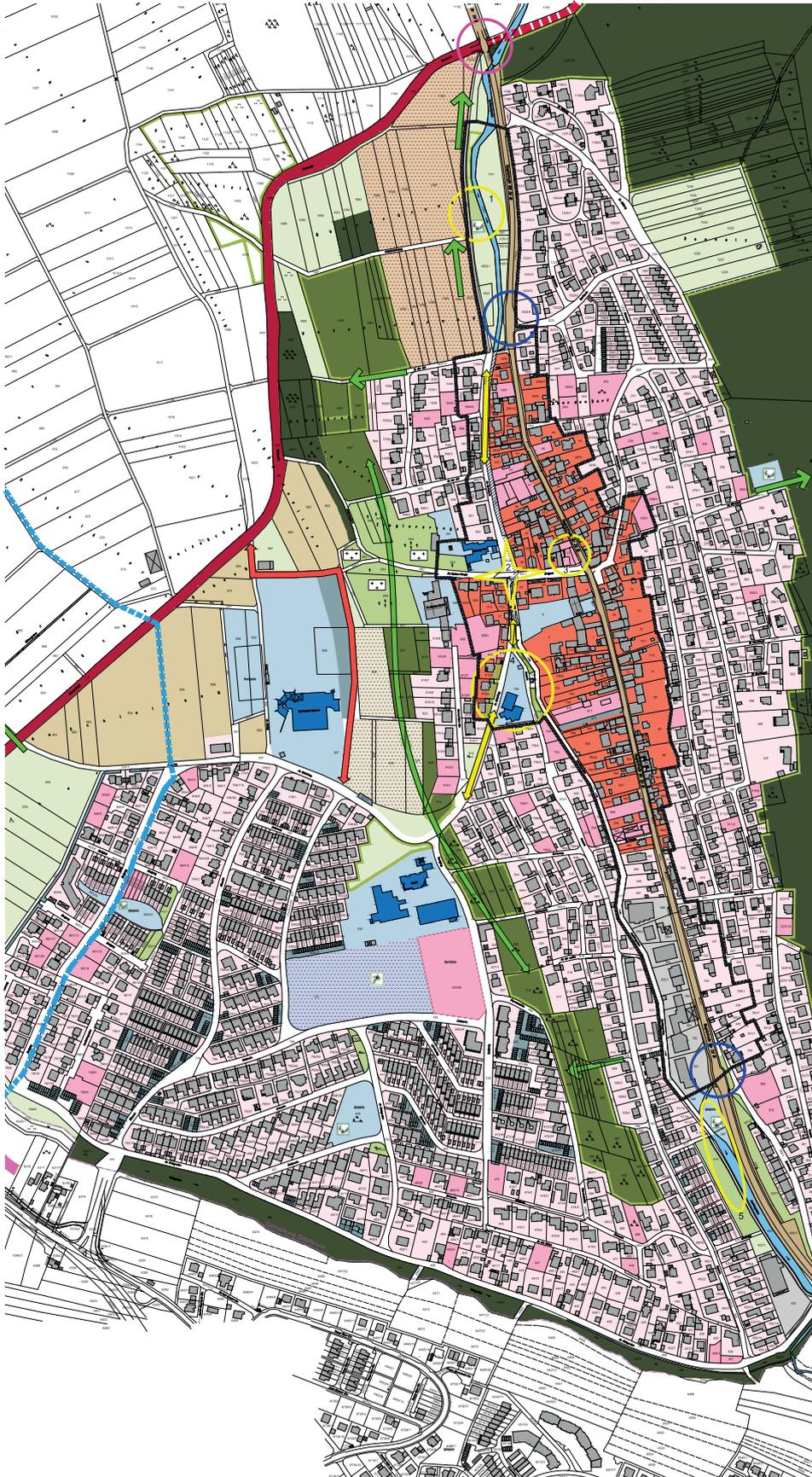
Grüngürtel von Bebauung freihalten	→ <i>Freihaltung erfolgt</i>
Modernisierungs-, Sanierungs- und Nachverdichtungsflächen	→ <i>auf 1/3 der 2015 erfassten Flächen erfolgt</i>
Renaturierung des Bachlaufs	→ <i>ausstehend</i>
Öffnung der Heeresstraße bis Hainig	→ <i>ausstehend</i>
Mögliche Gemeindeverbindungsstraße	→ <i>ausstehend</i>

Schwerpunktgebiete mit hohem Umstrukturierungsbedarf landschaftlicher, hochbaulicher und verkehrlicher Art:

Multifunktionsspielplatz Marienbach	→ <i>umgesetzt</i>
Neue Mitte Dittelbrunn	→ <i>ausstehend</i>
Dreigass 2	→ <i>ausstehend</i>
Bürgerhaus	→ <i>umgesetzt</i>
Multifunktionsspielplatz „Grundwiesen“	→ <i>umgesetzt</i>

Impulsprojekte:

Gestaltungsfibel mit Kommunalem Förderprogramm	→ <i>umgesetzt; 2024 neu aufgelegt</i>
Städtebaulicher Entwurf „Nördlicher Ortseingang“	→ <i>umgesetzt</i>
Machbarkeitsstudie Heeresstraße	→ <i>umgesetzt</i>
„Dittelbrunner Generationenpark“	→ <i>umgesetzt</i>
„Bürgerhaus“ (Am Schleifweg 1)	→ <i>umgesetzt</i>
Sanierungsbegleitende Beratungen	→ <i>umgesetzt</i>
Kommunales Förderprogramm	→ <i>ausstehend</i>
Neugestaltung der öffentlichen Freiflächen (Randbereiche) Hauptstraße	→ <i>in Planung</i>
„Neue Mitte Dittelbrunn“	→ <i>ausstehend</i>



LEGENDE

- ■ ■ Untersuchungsbereich
Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB
- Flächen mit Schlüsselfunktion**
- Grünzüge von Bebauung freihalten
- Modernisierungs-, Sanierungs- und Nachverdichtungsflächen
- Renaturierung des Bachlaufs
- Öffnung der Heeresstraße bis Hainig
- mögliche Gemeindeverbindungsstraße

- Ortszentrum**
- Aufwertung des öffentlichen Raumes und Stärkung des Einzelhandels
- Gemarkung Gemeinde Dittelbrunn

- Schwerpunktgebiete**
mit hohem Umstrukturierungsbedarf landschaftlicher, hochbaulicher und verkehrlicher Art
- 1 Multifunktionspielplatz Marienbach
- 2 "Neue Mitte Dittelbrunn"
- 3 "Dreigass 2"
- 4 Bürgerhaus
- 5 Multifunktionspielplatz "Grundwiesen"

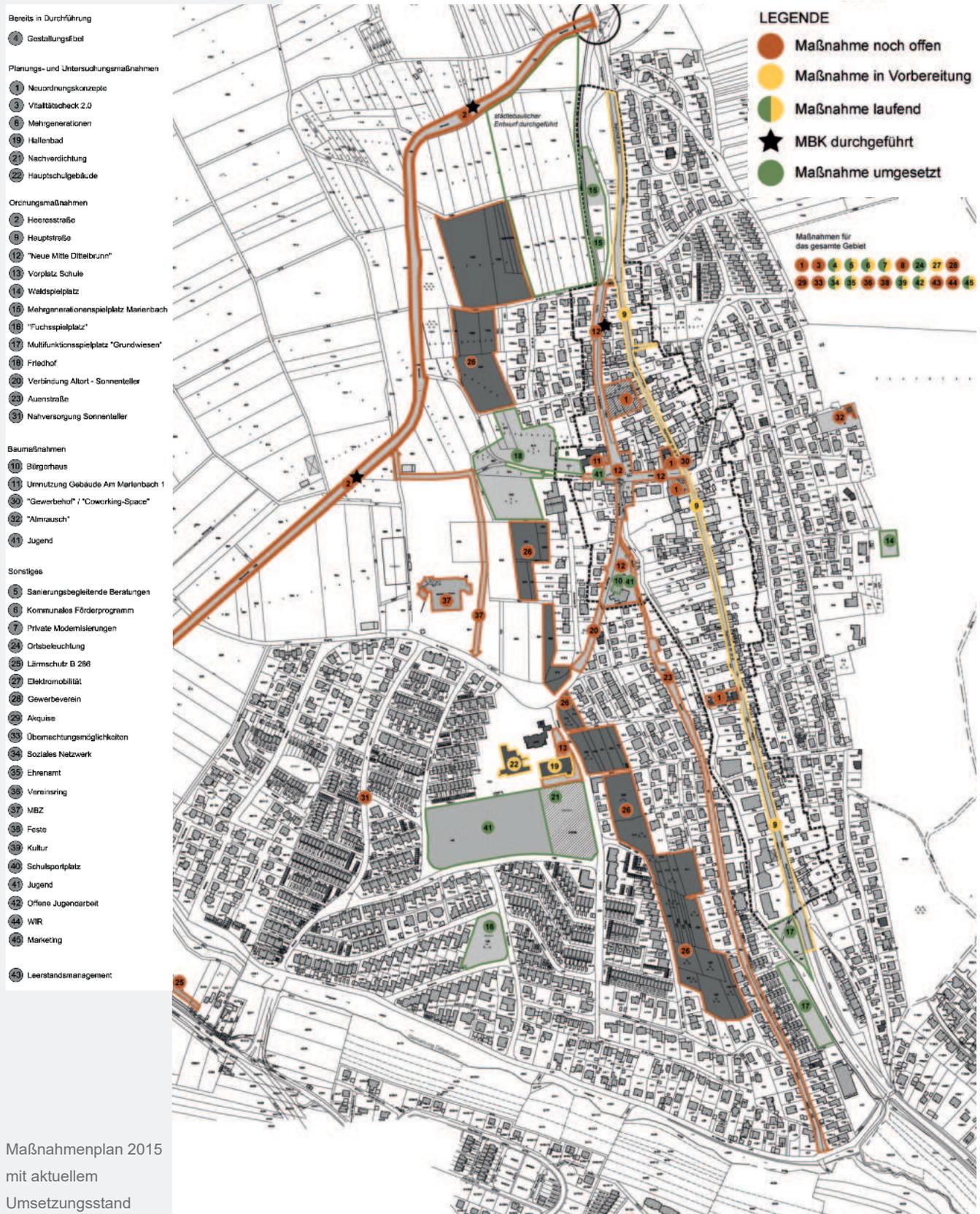
- Freiflächen**
- Öffentliche Grünflächen
- Grünflächen
- Landwirtschaftlich Nutzfläche
- Waldflächen / Großgrün
- Biotop
- Gewässer
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Vernetzung und Erschließung der Erholungslandschaft
- Wasserschutzgebiet

- Weitere Flächen**
- Flächen des Gemeinbedarfs
- Wohnbauflächen
- Gewerbeflächen
- Parkplätze
- Optionflächen

- Soziale Infrastruktur und Verkehr**
- Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- Ortsdurchfahrt - Hauptstraße (Kr SW 8)
- Lärmschutz B 286
- mögliche Anschlussstelle an die Heeresstraße
- Neugestaltung der Orteinfahrt und Kreuzungsbereiche
- Vernetzung der Siedlungsstelle bzw. zentraler öffentlicher Einrichtungen
- Veränderung Anbindung Heeresstraße an Kr SW 8

2.3 MASSNAHMENKATALOG 2015

Der Maßnahmenplan 2015 zeigt den Umsetzungsstand der 45 Maßnahmen.



Maßnahmenplan 2015 mit aktuellem Umsetzungsstand

2.3.1 Umgesetzte geförderte Maßnahmen

Mn-Nr.	Titel	Kosten abgerechnet	Kosten zuwendungs- fähig	Zuschüsse	Fördermittelprogramm
2	MBK Heeresstraße	55.235 €	55.200 €	44.200 €	Bayerisches Sonderpro- gramm Militärkonversion
4	Gestaltungs- fibel	17.690 €	17.600 €	14.100 €	Bayerisches Sonderpro- gramm Militärkonversion
5	Sanierungs- begleitende Beratungen	2016-22: 21.785 € 2023-25: 30.000 € (veranschlagt)	2016-22: 21.000 € 2023-25: 30.000 € (vorläufig)	2016-22: 12.600 € 2023-25: 18.000 € (bewilligt)	2016-22: Bund-Länder- Städtebauförderungspro- gramm II – Soziale Stadt 2023-25: Bund-Länder- Städtebauförderungs- programm Sozialer Zusammenhalt
6	Kommunales Förderpro- gramm	2016-22: 59.360 € 2023-25: 90.000 € (veranschlagt)	2016-22: 59.300 € 2023-25: 90.000 € (vorläufig)	2016-22: 35.600 € 2023-25: 54.000 € (bewilligt)	2016-22: Bund-Länder- Städtebauförderungspro- gramm II – Soziale Stadt 2023-25: Bund-Länder- Städtebauförderungs- programm Sozialer Zusammenhalt
10	MBK „Bürgerhaus Dittelbrunn“ im Alten Rathaus	15.017 €	15.000 €	12.000 €	Bayerisches Sonderpro- gramm Militärkonversion
	Bürgerhaus	2.660.030 €	2.100.000 €	1.890.000 €	StBauF Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2019
12	MBK Freilegung Marienbach	32.487 €	32.400 €	25.900 €	Bayerisches Sonderpro- gramm Militärkonversion
15	Dittelbrunner Generationen- park	256.830 €	226.000 €	135.600 €	Bund-Länder-Städtebau- förderungsprogramm II – Soziale Stadt
17	Multifunktions- spielplatz „Grundwiesen“	534.330 €	(1): 340.000 € (2): 160.000 €	(1): 204.000 € (2): 128.000 €	(1) Bund-Länder-Städte- bauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt (2) Bayerisches Sonderprogramm Militärkonversion
24	Ortsbeleuch- tung	471.390 €	470.000 €	81.783 €	Nationale Klimaschutz- initiative des Bundesum- weltministeriums
-	Fortschreibung und Evaluie- rung ISEK	49.200 € (veranschlagt)	49.000 €	29.400 € (bewilligt)	Bund-Länder-Städte- bauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt
-	Nördlicher Ortsausgang - Städtebauli- cher Entwurf	30.760 €	28.000 €	24.500 €	Bayerisches Städtebau- förderungsprogramm

MBK = Machbarkeits-
studie

Diese beiden Maß-
nahmen wurden im
ISEK 2015 nicht
aufgeführt.

2.3.2 Bilanz der bisherigen Umsetzung

Von den 45 aufgestellten Maßnahmen wurden

- 19 Vorhaben umgesetzt,
wovon 9 fortlaufende Maßnahmen sind.**
- 2 Maßnahmen wurden mit einer Machbarkeitsstudie
untersucht, jedoch (noch) nicht realisiert.**
- 4 Vorhaben befinden sich in Vorbereitung.**
- 20 Maßnahmen wurden bisher nicht angegangen.**

2 weitere, geförderte Maßnahmen wurden im ISEK 2015 nicht aufgeführt.

**Für die Gemeinde Dittelbrunn entstanden Gesamtkosten in Höhe von
3.683.530,00 €.**

**Von den getätigten Investitionen galten
3.058.500,00 € als zuwendungsfähig.**

**Diese wurden mit Mitteln der Städtebauförderung in Höhe von
2.526.500,00 € gefördert.**

**Dies ergibt eine Förderquote der zuwendungsfähigen Kosten von
82,6 %.**

Die Fördermittel setzen sich wie folgt zusammen:

183.800 €	Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II – Soziale Stadt
204.000 €	Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt
224.200 €	Bayerisches Sonderprogramm Militärkonversion
24.500 €	Bayerisches Städtebauförderungsprogramm
1.890.000 €	Städtebauförderung - Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2019

Hinzurechnen sind bereits **bewilligte Gelder** in Höhe von 101.400 € im Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt für **veranschlagte Kosten** von 169.200 €.

Hinzu kommen Zuschüsse aus der **Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums** in Höhe von **81.783 €** für angefallen Kosten von 471.400 €.

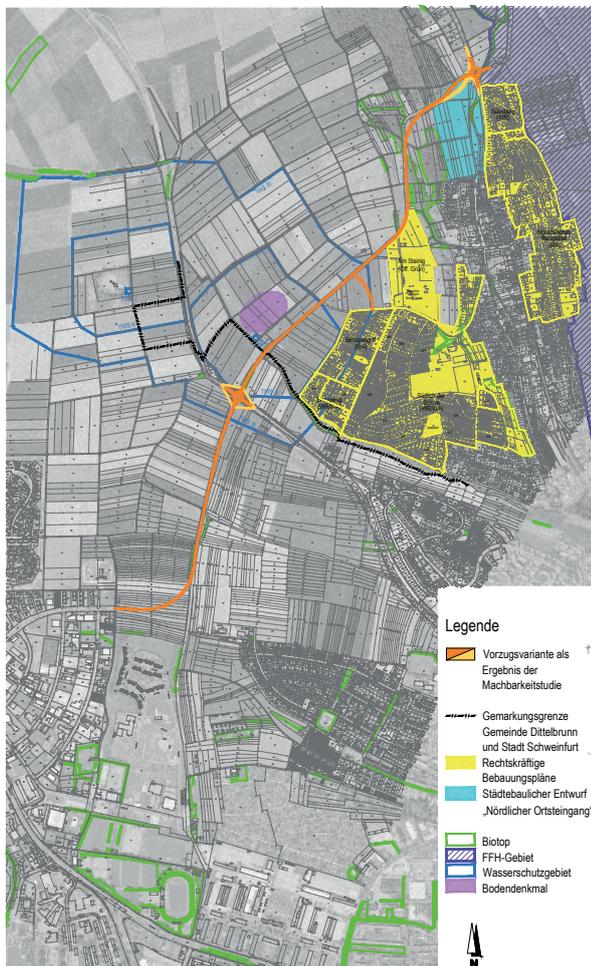
2.3.3 Abgeschlossene Maßnahmen

2 Heeresstraße (Machbarkeitsstudie)

Für eine mögliche Öffnung der Heeresstraße als Umgehungsstraße für Schweinfurt wurden **diverse Untersuchungen und Konzepte** erarbeitet, um mögliche Trassenverläufe und deren Auswirkungen zu bewerten.

- 2012: Interkommunales Konversionskonzept der Gemeinden Dittelbrunn und Üchtelhausen (erarbeitet durch die Gemeinden)
- 2015/16: **Machbarkeitsstudie Heeresstraße bei Dittelbrunn** (baurconsult, gefördert durch die Städtebauförderung)
- 2018: Verkehrsuntersuchung mit Verkehrszählung (T+T Verkehrsmanagement Dreieich)
- 2019: Erwerb Heeresstraße auf der Gemarkung Dittelbrunn
- 2019: Machbarkeitsstudie Heeresstraße bei Zell (Gemeinde Üchtelhausen) (Ingenieurbüro Kurt Balling GmbH)

Die **Öffnung der Heeresstraße** und damit verbundene Straßenbaumaßnahmen wurden **bisher noch nicht umgesetzt**.



Vorzugsvariante:

Anbindung Dittelbrunn nördlicher Ortseingang

-Vorschlag: Kreisverkehr am Ortseingang Dittelbrunn (Eingriff in FFH-Gebiet) mit Trasse weitgehend auf bestehender Trasse der Heeresstraße. Geschwindigkeitsdämpfend, wenig Eingriff in den Bereich des zukünftigen Einkaufsmarktes

- Alternativ: Herkömmliche Einmündung mit untergeordneter Anbindung von Dittelbrunn. Die Umgehung ist als übergeordnete Straße erkennbar. Trasse weicht vom Bestand der Heeresstraße ab. Nicht geschwindigkeitsdämpfend, größerer Eingriff in den Bereich des zukünftigen Einkaufsmarktes und mehr Grunderwerb erforderlich

Anbindung Gebiete Binsigweg, Am Steing und südl. der Schule

-Vorschlag: Herkömmliche Einmündung an der Heeresstraße mit untergeordneter Anbindung in Höhe des nordwestlichen Bogens des Binsigweges

Anbindung B 286

-Vorschlag: Anbindung der B286 mittels Kreisverkehr unter Rückbau der bestehenden Bauwerke. Bei Anbau eines unselbständigen Radweges längs der Heeresstraße problematische Führung des Radverkehrs (evtl. Radwegunterführung)

- Alternativ: Anbindung der B286 über sogenannte „Hölländerampen“. Nur sinnvoll bei Verzicht auf Abbiegespuren auf der Heeresstraße, weil sonst Bauwerksabmessungen nicht ausreichend sind. Bei Anbau eines unselbständigen Radweges längs der Heeresstraße ist der Bau einer Radwegunterführung notwendig

Anbindung Schweinfurt-Hainig

- Anbindung über neue Trassierung zur Grefel-Baumbach-Straße. Die Heeresstraße kann als untergeordnete Verbindung genutzt oder als Rad-Wirtschaftsweg weiter Richtung Schweinfurt-Station verwendet werden

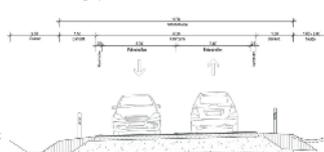
Wasserschutzgebiete

- Die Trasse der Heeresstraße quert die Zonen II und III eines Wasserschutzgebietes in diesem Bereich hat der Ausbau gemäß den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten zu erfolgen

Lärmschutzmaßnahmen

- Gemäß der überschlägigen Berechnung nach dem Verfahren der langen, geraden Straße sind keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Eine Walleuchtlung als Sichtschutz entlang der Gebiete Binsigweg und Am Steing wäre jedoch sinnvoll

Regelquerschnitt Ausbau Heeresstraße Dittelbrunn



Lageplan

Trassenverlauf Vorzugsvariante

19.10.2015

BAURCONSULT
ARCHITEKTEN INGENIEURE
Hauptstraße 3 / 97437 Heilbrunn / 0 9149 9533 898 0
www.baurconsult.de

Projektdaten

Machbarkeitsstudie Ausbau

Heeresstraße Dittelbrunn

Realisierung: 2015/16

Kosten: 55.235 €

Zuschüsse: 44.200 €

Förderprogramm: Bayerisches
Sonderprogramm Militärkonversion

Planung: baurconsult



MBK Heeresstraße Vorzugsvariante

Quelle: baurconsult

Projektdaten

Erstellen einer Gestaltungsfibel mit kommunalem Förderprogramm

Realisierung: 2016

Kosten: 17.690 €

Zuschüsse: 14.100 €

Förderprogramm: Bayerisches Sonderprogramm Militärkonversion

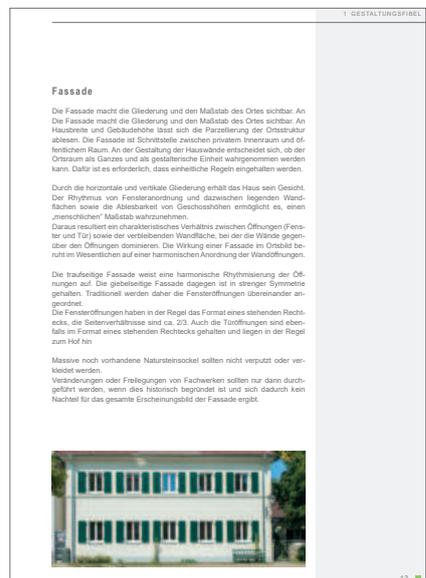
Planung: architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt

Fortlaufende Maßnahme

4 Gestaltungsfibel

Die Gestaltungsfibel wurde im Jahr 2016 beschlossen, um für die baulichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet Vorschläge zur ortsbildverträglichen Gestaltung darzustellen. Bei Einhaltung der Vorgaben kann das kommunale Förderprogramm in Anspruch genommen werden.

Diese Gestaltungsfibel und das kommunale Förderprogramm wurden **im Jahr 2024 überarbeitet** und gelten nun für die Sanierungsgebiete in Dittelbrunn und Hambach.



5 Sanierungsbegleitende Beratungen

Zur Unterstützung der Bevölkerung und der Verwaltung wurde ein **Sanierungsbeauftragter** bestellt, welcher bei Fragen im Rahmen der städtebaulichen Sanierung zu Rate gezogen werden kann. Ebenso erhalten die Bürgerinnen und Bürger eine **kostenlose Bauberatung**.



Projektdaten

Sanierungsberatung 2016-2018
(verlängert bis 2022) und 2023-2025

Realisierung: seit 2016

Kosten:

2016-22: 21.785 €

2023-25: 30.000 € veranschlagt

Zuschüsse:

2016-22: 12.600 €

2023-25: 18.000 € bewilligt

Förderprogramm:

2016-22: Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II – Soziale Stadt

2023-25: Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt

Beauftragtes Büro: architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt

Fortlaufende Maßnahme

6 Kommunales Förderprogramm

Das kommunale Förderprogramm der Gemeinde Dittelbrunn zur Durchführung **privater Baumaßnahmen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme** „Ortskern Dittelbrunn“ wurde am 27.6.2016 beschlossen und galt zunächst auf unbestimmte Zeit. Dieses trat 2024 außer Kraft, wurde aktualisiert und **neu beschlossen**.

Näheres siehe Kapitel 3.2



Projektdaten

Kommunales Förderprogramm

Realisierung: seit 2016

Kosten:

2016-22: 59.360 €

2023-25: 90.000 € (veranschlagt)

Zuschüsse:

2016-22: 35.600 €

2023-25: 54.000 € bewilligt

Förderprogramm:

2016-22: Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II – Soziale Stadt

2023-25: Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt

Beauftragtes Büro: architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt

Fortlaufende Maßnahme

Projektdaten

Erstellen einer Machbarkeitsstudie
„Bürgerhaus Dittelbrunn“ im Alten
Rathaus

Realisierung: 2017

Kosten: 15.017 €

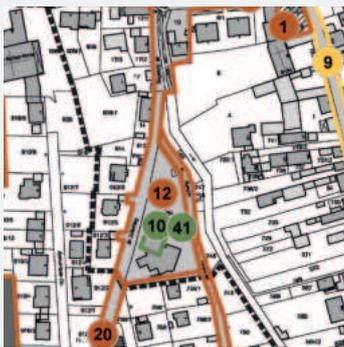
Zuschüsse: 12.000 €

Förderprogramm: Bayerisches
Sonderprogramm Militärkonversion

Planung: architektur + ingenieur-
büro perleth, Schweinfurt

10 Machbarkeitsstudie „Bürgerhaus Dittelbrunn“ im Alten Rathaus

Zur Vorbereitung des Umbaus zu einem Bürgerhaus wurde in den Jahren 2016/17 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um die **zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten** für das alte Rathaus sowie den **baulichen bzw. räumlichen Bedarf** zu ermitteln.



Bürgerhaus vorher



Bürgerhaus vorher

10 Bürgerhaus

Nach der Sanierung, der barrierefreien Gestaltung und dem Umbau verfügt das Bürgerhaus über Räume zur Begegnung in unterschiedlichen Größen. Im Keller konnte der **Jugendtreff** eingerichtet werden. Ein **Multifunktionsraum** im Erdgeschoss kann für **gemeindliche Belange** sowie von Vereinen, Privatpersonen und Initiativen **für unterschiedliche Nutzungen** (z.B. Ausstellungen, Veranstaltungen und als sozialer Treffpunkt) zur Verfügung gestellt werden. Im Obergeschoss sind Räume der **Volkshochschule** und **Musikschule** beheimatet.

Projektdaten

*Umbau und Sanierung Bürgerhaus
Dittelbrunn*

Realisierung: 01/2018-11/2022

Kosten: 2.660.030 €

Zuschüsse: 1.890.000 €

Förderprogramm: StBauF - Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2019

Planung: architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt

Mit dieser Maßnahme wurde auch die Maßnahme 41 „Jugend“ umgesetzt.



Bürgerhaus nachher: Außenansicht



Bürgerhaus nachher:
Multifunktionsraum

Projektdaten

Machbarkeitsstudie Freilegung
 Marienbach im Bereich der Straße
 „Am Marienbach“

Realisierung: 2022

Kosten: 32.487 €

Zuschüsse: 25.900 €

Förderprogramm: Bayerisches
 Sonderprogramm Militärkonversion

Planung: Ingenieurbüro Dipl.-Ing.
 (FH) Peter Gemmer



12 Machbarkeitsstudie Freilegung Marienbach

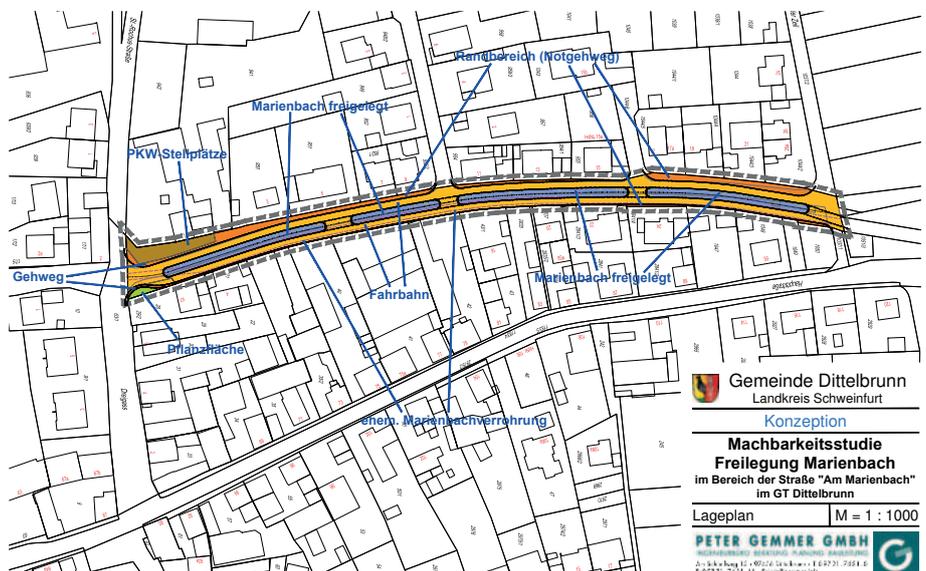
(vorbereitend für „Neue Mitte Dittelbrunn“)

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie zur Freilegung des Marienbachs wurde **geprüft, ob das Kastengerinne im Bereich der Straße „Am Marienbach“ (ca. 300m) zu öffnen ist**, um dieses als Gewässer wieder erlebbar zu machen und damit ökologisch **aufzuwerten**.

Das Gewässer soll nach den Vorstellungen der Gemeinde mittig der Straße „Am Marienbach“ liegen, wodurch zahlreiche Leitungsverlegungen und Gewässerkreuzungen erforderlich werden. Beidseits des neuen offenen Gerinnes wären richtungsgebundene Einbahnstraßen vorgesehen.

Für die Bewertungskriterien Biodiversität, Lebensqualität, Landschaftsvielfalt und Erholung ist eine allgemeine **positive Wirkungsrelevanz** infolge des Projektes zu prognostizieren.

Die Gemeinde ist zu dem Entschluss gekommen, dass eine Umsetzung zurzeit nicht realisierbar ist, da die gesamte Maßnahme voraussichtlich Kosten von ca. 4,3 Mio. €, verursacht und eine Realisierung von den Anwohnenden nicht gewünscht wurde.



Konzeption Freilegung
 Quelle: Ingenieurbüro Dipl.-Ing.
 (FH) Peter Gemmer

Gemeinde Dittelbrunn
 Landkreis Schweinfurt

Konzeption
**Machbarkeitsstudie
 Freilegung Marienbach**
 im Bereich der Straße "Am Marienbach"
 im GT Dittelbrunn

Lageplan M = 1 : 1000

PETER GEMMER GMBH
 INGENIEURBÜRO ARCHITECTUR PLANUNG BAUBESTIMMUNG
 Am Marienbach 12 · 97534 Dittelbrunn · Tel. 097 91 7458 0
 Fax 097 91 7458 10 · E-Mail: info@peter-gemmer.de

15 Dittelbrunner Generationenpark

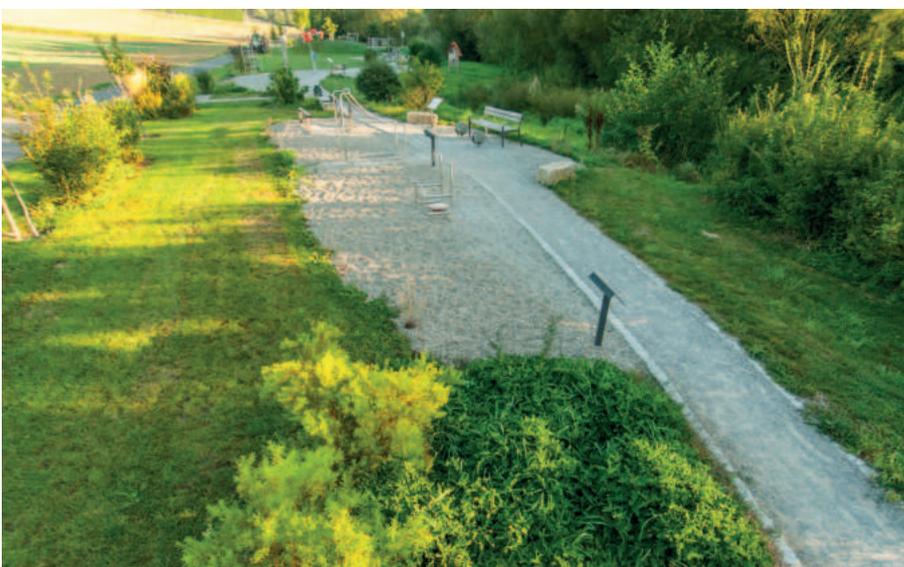
Im Generationenpark Marienbachtal wurde der **bestehende Spielbereich** für die Kleinsten u.a. um eine **Matschanlage** erweitert.

Für eine Erweiterung zum **Mehrgenerationenspielplatz** schließen der „**Aktiv Parcours**“ und der „**Bleibe Fit Parcours**“ auf den ehemaligen Kleingärten an, die unterschiedliche Fitness-Level ansprechen. Der „Aktiv Parcours“ ist auf Freizeitsportler und Vereine ausgerichtet. Der zweite Parcours dient der Förderung der Beweglichkeit und ist für alle Altersgruppen angelegt. Die Geräte sind so gewählt, dass sie auch von der **älteren Generation** gut nutzbar sind. Außerdem wurde eine **Boule-Bahn** integriert.

Der letzte Teil des **Marienbaches** vor der Verrohrung konnte durch dieses Projekt **renaturiert** werden. **Retentionsflächen** und naturnahe Bachbereich konnten somit vergrößert werden.



vorher



nachher

Projektdaten

Neugestaltung eines Mehrgenerationenspielplatzes

Realisierung: 08/2015 - 12/2017

Kosten: 256.830 €

Zuschüsse: 135.600 €

Förderprogramm: Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II – Soziale Stadt

Planung: architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt

Projektdaten

Aufwertung und Erweiterung Spielplatz „Grundwiesen“ - Multifunktionsspielplatz „Grundwiesen“

Realisierung: 10/2019 - 10/2023

Kosten: 534.330 €

Zuschüsse: 204.000 € (1),
128.000 € (2)

Förderprogramm: Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt (1), Bayerisches Sonderprogramm Militärkonversion (2)

Planung: architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt



vorher

17 Multifunktionsspielplatz „Grundwiesen“

Der neu gestaltete Spielplatz vereinbart mit verschiedenen Spielbereichen und Spielgeräten viele Spielmöglichkeiten. Mit der Integration von **Inklusionsspielgeräten** wurde der Spiel- und Nutzwert noch weiter ausgebaut.

Die angrenzende **Wiesenfläche** der Grundwiese hat durch die Umgestaltung mehrere Funktionen aufnehmen können und wird dadurch für eine größere Anzahl Nutzer attraktiv.

Neben dem Spazieren auf den geschwungenen Wegen kann die Wiesenfläche zum Sport treiben, Picknicken und zum **Discgolf** spielen genutzt werden. Hier wurden zwei Discgolf Körbe, drei Abwurfstellen für fünf verschieden lange und schwierige Wurfstrecken eingebaut.

Zudem wurde eine **Wasserrinne mit Sitzquadern** integriert. Die mittig erstellte tiefere Ebene kann als **Retentionsfläche** bei Starkregenereignissen fungieren.



vorher



nachher



nachher



nachher

Projektdaten**Realisierung:** 2020**Kosten:** 471.390 €**Zuschüsse:** 81.783 €**Förderprogramm:** Nationale Klimaschutzinitiative des Bundesumweltministeriums**Planung:** bayernwerk AG**24 Ortsbeleuchtung**

In der gesamten Gemeinde Dittelbrunn wurde die Ortsbeleuchtung auf energiesparende **LED-Technik** umgestellt (1.063 Leuchten). Dadurch können jährlich rund 77 % des bisherigen Verbrauches, etwa 270.000 KW/h, eingespart werden. Dies stellt eine Reduktion von rund 140 t CO₂ pro Jahr dar.



LED-Leuchten

Projektdaten**Fortschreibung und Evaluierung ISEK****Realisierung:** 2024-2025**Kosten:** 49.200 € (veranschlagt)**Zuschüsse:** 29.400 € (bewilligt)**Förderprogramm:** Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt**Planung:** architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt**Fortschreibung und Evaluierung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)**

Für die Fortführung der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und Umsetzung des Entwicklungskonzeptes wurden die **erreichten Ziele und umgesetzten Maßnahmen evaluiert** und der **Maßnahmenkatalog fortgeschrieben**.



Nördlicher Ortsausgang - Städtebaulicher Entwurf

Zur **strategischen Entwicklung** und als Grundlage für eine Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde für das Areal nördlich von Dittelbrunn ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet. Die dort geplante **Seniorenwohnanlage** wurde bereits an anderer Stelle (Lindenstraße) realisiert. Aufgrund eines Bürgerentscheids wurde der angedachte **Lebensmittelmarkt** nicht gebaut.

Eine Umsetzung des Entwurfs ist noch offen. Derzeit wird der Bebauungsplan „Grund“ für Teile des Quartiers aufgestellt. Er sieht größtenteils ein Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und eine Sonderbaufläche Pflegeheim vor.

Projektdaten

Erstellen eines städtebaulichen Entwurfs für das Nördliche Ortsgebiet Dittelbrunn

Realisierung: 2015/16

Kosten: 30.760 €

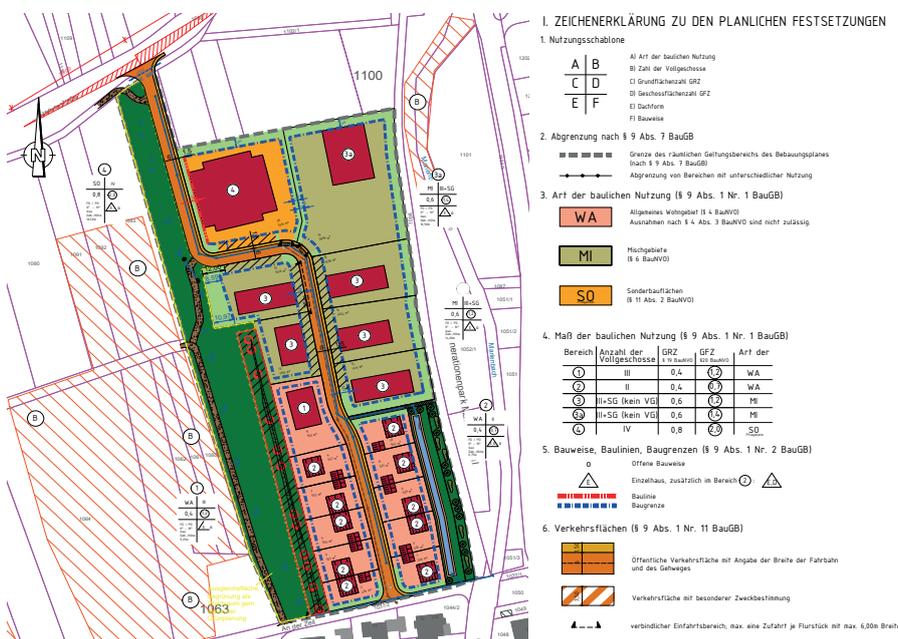
Zuschüsse: 24.500 €

Förderprogramm: Bayerisches Städtebauförderungsprogramm

Planung: architektur + ingenieurbüro perleth, Schweinfurt



Entwurfsvarianten



Bebauungsplan „Grund“ Entwurf

Siehe Evaluierung private
Maßnahmen, Kapitel 3.2
Fortlaufende Maßnahme

Weitere umgesetzte und laufende Maßnahmen

Neben diesen geförderten Maßnahmen wurden weiterhin folgende Maßnahmen **überwiegend in Eigenleistung der Gemeinde** umgesetzt bzw. durch die Gemeinde angestoßen und unterstützt.

7 Private Modernisierungen

Einige private Modernisierungen und Sanierungen wurden umgesetzt.

14 Waldspielplatz

Die alten Spielgeräte wurden im Jahr 2024 in Eigenleistung vom Bauhof abgebaut und neue Geräte aufgebaut.

16 Fuchsspielplatz

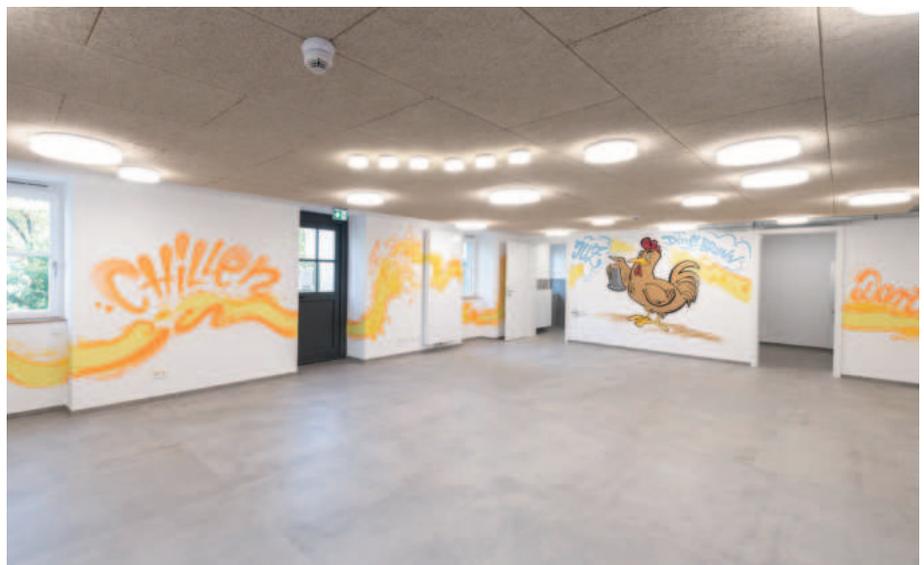
Die alten Spielgeräte wurden im Jahr 2023 in Eigenleistung vom Bauhof abgebaut und neue Geräte aufgebaut.

18 Friedhof

Auf dem Dittelbrunner Friedhof wurden kleine Aufwertungsmaßnahmen in Eigenleistung durch den Bauhof umgesetzt.

21 Nachverdichtung

In der Lindenstraße wurde ein **Seniorenwohnheim mit Tagespflege** durch die ERL Immobiliengruppe gebaut, welche im Jahr 2022 unter der Trägerschaft der AWO eröffnet wurden. Dort entstanden vier Gebäude mit 27 barrierefreien Wohnungen, 51 betreuten Wohnungen und einer Tagespflegereinrichtung.



34 „Soziales Netzwerk“

Seit 2015 ist die Nachbarschaftshilfe „Nachbar-schafft-Hilfe Marienbachtal“ aktiv und bietet u.a. ehrenamtliche Hilfen im Alltag und Spielenachmittage an.

Fortlaufende Maßnahme

35 Ehrenamt

Zur Anerkennung besonderer Leistungen veranstaltet die Gemeinde jährlich einen Ehrenabend für Sportler und engagierte Bürgerinnen und Bürger.

Fortlaufende Maßnahme

39 Kultur

Dank des Vereins KuSiDi e.V. finden verschiedene kulturelle Veranstaltungen im Jahresverlauf statt.

Fortlaufende Maßnahme

40 Schulsportplatz

Der Schulsportplatz ist nach der Schule für die Öffentlichkeit freigegeben.

41 Jugend

Das Jugendzentrum „Juz“ ist in den Keller des Bürgerhauses gezogen.

Siehe Maßnahme 10

42 Jugendarbeit

Im Bereich der Jugendarbeit bietet die Gemeinde ein vielseitiges Ferienspaßprogramm und eine Jugendsozialarbeiterin an den Schulen. Auch das Jugendforum fand bereits fünfmal statt. Außerdem wurde eine Skaterbahn am Steinig (nördlich des Marienbachzentrums) installiert.

Fortlaufende Maßnahme

45 Marketing

Zur Verbesserung des Marketings konnte die Gemeinde in den vergangenen Jahren die Homepage erneuern sowie einen Imagefilm und eine Gemeindebroschüre veröffentlichen.

Fortlaufende Maßnahme

2.3.4 In Vorbereitung befindliche Maßnahmen

Von den **26 Maßnahmen** des ISEK 2015, welche **bis heute keine vollständige Umsetzung** erfahren, befinden sich **vier Maßnahmen** in Vorbereitung.

Mn.-Nr.	Titel	Planungsstand
9	Hauptstraße	Kanalsanierung seit 2022 in Planung; Entwurfsplanung für Straßenkörper durch Landkreis Schweinfurt; keine gestalterischen Maßnahmen in den Randbereichen möglich
19	Hallenbad	Sanierung Hallenbad und Turnhalle bis ca. 2027
22	Hauptschulgebäude	Voruntersuchungen
27	Elektromobilität	Anschaffung einer E-Ladesäule mit E-Carsharing-Angebot in der Lindenstraße wurde 2024 beauftragt.

2.3.5 Ausstehende Maßnahmen

Weitere **20 Maßnahmen** aus dem ISEK 2015 wurden bisher nicht angegangen und gelten als „ausstehend“. Dazu kommen die beiden Maßnahmen, die zwar mit einer MBK vorbereitet wurden, aber eine Realisierung bisher nicht erfolgt ist.

Inwiefern diese in der Fortschreibung des ISEK weiterhin berücksichtigt werden, ist im Kapitel 5.5 nachzulesen.

Es zeigte sich, dass sich einige Projekte in der Bearbeitung aufgrund der Kostenintensität und Eigentümerverhältnisse als nicht umsetzbar herausstellten. Zudem umfasste das ISEK 2015 einige Maßnahmen, die nicht direkt in den Aufgabenbereich der städtebaulichen Sanierung fallen und eher einen ideellen, nicht messbaren Wert aufweisen.

Außerdem spielen der Zeitfaktor und fehlende Umsetzungspartner eine entscheidende Rolle. Hinzu kommen kommunale Pflichtaufgaben (u.a. Schulen und Kindergärten), die prioritär umgesetzt werden mussten.

Mn.-Nr.	Titel
1	Neuordnungskonzepte
2	Heeresstraße (MBK umgesetzt)
3	Vitalitätscheck 2.0
8	Mehrgenerationen
11	Umnutzung Gebäude Am Marienbach 1
12	„Neue Mitte Dittelbrunn“ (MBK Freilegung des Marienbachs umgesetzt)
13	Vorplatz Schule
20	Verbindung Altort – Sonnenteller
23	Auenstraße
25	Lärmschutz B 286
26	Grüngürtel
28	Gewerbeverein
29	Akquise
30	„Gewerbehof“ / „Coworking-Space“
31	Nahversorgung Sonnenteller
32	„Almrausch“
33	Übernachtungsmöglichkeiten
36	Vereinsring
37	MBZ - Marienbachzentrum
38	Feste
43	Leerstandsmanagement
44	WIR

2.4 PROZESS UND KOMMUNIKATION

Die Konzepterstellung und insbesondere die Maßnahmenumsetzung im Sanierungsgebiet stellen Prozesse dar, bei denen Zielorientierung, Transparenz und Funktionsfähigkeit der Kooperationen von maßgeblicher Relevanz sind. Die **integrierte Zusammenarbeit und Kommunikation** zwischen der kommunalen Verwaltung, der Politik, den Planenden und der Bevölkerung tragen sowohl auf strategischer als auch auf operativer Ebene zum Erfolg der städtebaulichen Maßnahmen bei.

In der Gemeinde Dittelbrunn war die Geschäftsleitung für die **Steuerung des Prozesses** zuständig. Für die Sanierungsbeauftragte, die Regierung von Unterfranken und die Bürgerinnen und Bürger diente sie als Ansprechperson in Angelegenheiten der städtebaulichen Sanierung. Seit kurzem wurde die Zuständigkeit in die Abteilung „Planen, Bauen, Umwelt“ der Verwaltung übertragen.

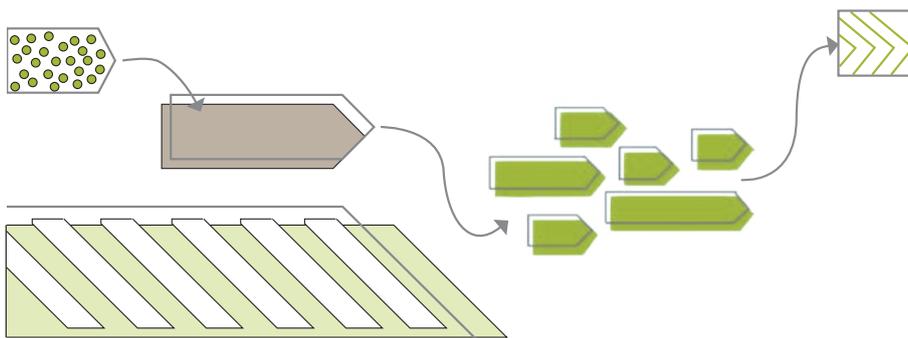
Eine **jährliche Überprüfung der Tätigkeiten** findet über die Erstellung der Bedarfsmittelung und den jährlichen Abstimmungstermin mit der Regierung von Unterfranken statt.

Der **Gemeinderat** wurde regelmäßig über die einzelnen Maßnahmen informiert und in die Entscheidungsfindung einbezogen.

Die **Bevölkerung** wurde sehr intensiv in der Machbarkeitsstudie zum Bürgerhaus in zwei Zukunftworkshops und einer Fragebogenaktion beteiligt. Die Teilnehmerzahlen lagen jeweils zwischen 20 und 30 Personen. Auch bei der Planung des Mehrgenerationenparks fand zu Beginn des Prozesses eine Bürgerversammlung statt, um den Vorentwurf und die Wünsche der Bürgerinnen und Bürger miteinander abzugleichen.

Öffentlichkeitsarbeit in Hinblick auf **Fördermöglichkeiten** wurden angestrebt, jedoch zeigt sich heute, dass nicht alle betroffenen Bürgerinnen und Bürger im Altort darüber informiert sind.

Bedauerlicherweise führt die Gemeinde auf ihrer Homepage unter der Rubrik „Förderungen“ nur die Förderprogramme auf, die aus kommunalen Mitteln finanziert werden. Das Förderprogramm, das in Verbindung mit der Gestaltungsfibel besteht, und auch die steuerlichen Möglichkeiten in Hinblick auf das Sanierungsgebiet sind nicht aufgeführt.





-
- 3.1 Kommunales Förderprogramm
 - 3.2 Umgesetzte und geplante private Maßnahmen

EVALUIERUNG PRIVATER MASSNAHMEN IM RAHMEN DES KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMMS



3.1 KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM

Das neue Förderprogramm trat am Tag nach seiner Bekanntmachung am 03.10.2024 in Kraft.

Die Grenze des Geltungsbereiches ist auf der nächsten Seite abgebildet.

All diejenigen Liegenschaften, die im ehemaligen Kommunalen Förderprogramm für den „Ortskern Dittelbrunn“ bereits von der Förderhöchstgrenze einen anteiligen Zuschuss erhalten haben, können für die verbleibende Differenz auf die Förderhöchstgrenze im neuem Kommunalen Förderprogramm für weitere Sanierungsmaßnahmen einen Antrag stellen.

Kommunales Förderprogramm

Als Ergänzung zum Sanierungsgebiet wurde im Jahr 2016 ein **Kommunales Förderprogramm** für den Dittelbrunner Altort beschlossen, welches mit einer **Gestaltungsfibel** verbunden ist. Ein weiterer Bestandteil dessen ist eine **kostenlose Bauberatung** durch den Sanierungsbeauftragten.

Da nun auch der Ort Hambach durch die Städtebauförderung unterstützt wird, sollen die beiden Gemeindeteile eine gemeinsame Förderkulisse auf Basis einer überarbeiteten Gestaltungsfibel erhalten. Deshalb **wurde die bestehende Gestaltungsfibel von 2016 im Jahr 2024 aktualisiert**. Das zugehörige kommunale Förderprogramm für Dittelbrunn trat außer Kraft und wurde durch einen Beschluss für beide Ortskerne neu aufgestellt.

Nachfolgend werden die wesentlichen **Bausteine des neu geltenden kommunalen Förderprogrammes** aufgeführt.

Ziel und Zweck

Ziel und Zweck des Kommunalen Förderprogramms ist die **Förderung der Baukultur** und der **Erhalt des ortstypischen, eigenständigen Charakters** des Ortsbildes der Ortskerne von Dittelbrunn und Hambach. Die Erhaltung und Weiterentwicklung des Ortskerns soll durch geeignete **Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen** unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes auf der Grundlage der Gestaltungsfibel für die Sanierungsgebiete „Ortskern Dittelbrunn“ und „Altort Hambach“ unterstützt werden. Die Förderung will die **Bereitschaft** der Eigentümer zur Ortsbildpflege stärken und unterstützen. Der **Mehraufwand** für eine ortsgerechte Gestaltung soll gemindert werden. Auch bei der Errichtung von Ersatzgebäuden und Neubauten sollen die vorgenannten Ziele zur Geltung kommen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der förmlich festgesetzten Sanierungsgebiete „Ortskern Dittelbrunn“ und „Altort Hambach“ der Gemeinde Dittelbrunn bildet die Fördergebiete dieses Programmes.

Grundsätze und Höhe der Förderung

Die geplanten Maßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches müssen den allgemeinen **Zielen der Ortskernsanierung und den Grundzügen der Gestaltungsfibel** entsprechen. Förderfähig sind die Kosten der Maßnahmen, die bei Einhaltung dieser Richtlinie und in sach- und fachgerechter Erfüllung der Gestaltungsfibel der Gemeinde Dittelbrunn entstehen.

Die Gemeinde Dittelbrunn gewährt einen **Zuschuss in der Höhe von 30 % der förderfähigen Kosten, höchstens jedoch 10.000,00 € je Grundstück** bzw. wirtschaftlicher Grundstückseinheit. **Eigenleistungen** können bei fachgemäßer Ausführung bis zu 50 % des zuwendungsfähigen Kostenangebots anerkannt werden. Die erforderlichen **Architekten- und Ingenieurleistungen** werden mit bis zu 10 % der Honorarkosten anerkannt.

Gegenstand der Förderung

Im Rahmen des Kommunalen Förderprogramms können im Allgemeinen **Maßnahmen, die nachhaltig die Erhaltung, Instandsetzung und Verbesserung des gewachsenen typischen städtebaulichen Charakters des Ortsbildes zum Zweck haben, gefördert werden.** Im Wesentlichen kommt es auf das vom öffentlichen Raum aus sichtbare Erscheinungsbild der einzelnen Anwesen an.

Förderfähig sind unter anderem folgende Maßnahmen:

- **Maßnahmen zur Erhaltung** vorhandener Wohn-, Betriebs- und Nebengebäude mit ortsbild- und ortstrukturprägendem Charakter. Das sind insbesondere Maßnahmen an Fassaden, Fenstern und Türen, Dächern, Dachaufbauten, Dacheindeckungen, Werbeanlagen, Hoftoren und Hofeinfahrten, Einfriedungen und Treppen.
- **Rückbaumaßnahmen** von vorhandenen städtebaulich-architektonischen Missständen an der Fassade.
- Anlage bzw. Neugestaltung von **Außenanlagen** mit öffentlicher Wirkung, wenn sie vom öffentlichen Raum einsehbar sind.
- **Gestalterische Mehraufwendungen bei energetischen Sanierungen** sowie bei Neubauten, wenn eine harmonische Einbindung des Neubaus in die Umgebung durch ein Gebäude mit maßstäblicher und ortsscharakteristischer Architektur erfolgt.

Wesentliche Ergänzungen bzw. Änderungen in der Neufassung

Ergänzende Regelungen:

- Nicht zuwendungsfähig sind konstruktive und wärmedämmtechnische Maßnahmen sowie technische und energetische Anlagen.
- Gestalterische Mehraufwendungen bei Neubauten sind nur dann förderfähig, wenn eine harmonische Einbindung des Neubaus in die Umgebung durch ein Gebäude mit maßstäblicher und ortsscharakteristischer Architektur erfolgt.
- Ausschluss der Doppelförderung von Zuschüssen in Form einer Kostenerstattung nach den Städtebauförderungsrichtlinien oder nach den Förderprogrammen „Dachbegrünung“ und „Einbau von Schallschutzmaßnahmen“ sowie Zuschüssen aus dem Kommunalen Förderprogramm.
- Eigenleistungen können bei fachgemäßer Ausführung bis zu 50 % des zuwendungsfähigen Kostenangebots anerkannt werden.
- Sofern der maximale Förderbetrag von 10.000,00 € erreicht wurde, so ist frühestens zehn Jahre nach der letzten Antragstellung eine erneute Förderung möglich.
- Der Verwendungsnachweis muss innerhalb von drei Jahren ab dem Datum des Zugangs der Bewilligung vorgelegt werden, da ansonsten keine Förderung erfolgen kann.

Änderung:

- Die förderfähigen Gesamtbaukosten müssen mindestens 3.000,00 € betragen (Bagatellgrenze). (vormals 1.000,00 €)

3.2 UMGESETZTE UND GEPLANTE PRIVATE MASSNAHMEN

2017: 4 Beratungen
 2018: 4 Beratungen
 2019: 1 Beratung
 2020: 0 Beratungen
 2021: 7 Beratungen
 2022: 7 Beratungen
 2023: 3 Beratungen
 2024: 0 Beratungen
 -2/2025: 2 Beratungen

Für ein Anwesen erfolgten zwei Beratungen.

Der Gemeinderat Dittelbrunn hat am 23.11.2015 die Sanierungsatzung für Dittelbrunn beschlossen und damit das **Sanierungsgebiet „Ortskern Dittelbrunn“** förmlich festgelegt. Die Satzung trat am 10.12.2015 in Kraft.

Sanierungsbegleitende Beratungen nahmen insgesamt **27 Bauherren** in Anspruch. Jedoch folgte nicht auf jede Beratung eine (förderfähige) Sanierungs- und Umbaumaßnahme.

In der Zeit zwischen 2016 und Februar 2025 wurden **11 private Sanierungs- und Instandsetzungsvorhaben mit dem kommunalen Förderprogramm unterstützt**. Eine weitere Baumaßnahme befindet sich derzeit in Durchführung, sodass die beantragten Fördermittel noch nicht ausgezahlt wurden.

An die Bauherren wurden in diesem Zeitraum insgesamt **96.856,54 € Förder-gelder ausgezahlt**. Weitere 10.000 € sind derzeit beantragt.

Die **Kosten** für die Gemeinde zwischen **2016 und 2022** von **59.361,87 €** wurden mit **35.600,00 €** aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II – Soziale Stadt **gefördert**.

Die **ab 2023** angefallenen Kosten von **37.494,67 €** werden laut Bewilligung aus dem **Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Sozialer Zusammenhalt** kofinanziert.

Zudem schlossen **11 Bauherren eine Modernisierungsvereinbarung** mit der Gemeinde Dittelbrunn, um anschließend steuerliche Vorteile im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet in Anspruch zu nehmen.

Anwesen	Beratung vor Ort erfolgt	Umsetzung erfolgt	Kommunales Förderprogramm
Am Marinebach 7/9	x		
Am Marienbach 15	x	x	
Dreigass 7	x	x	
Dreigass 10	x	x	x
Hauptstraße 3	x	x	x
Hauptstraße 3	x	x	x
Hauptstraße 7a	x	x	
Hauptstraße 15	x		
Hauptstraße 25	x	x	x
Hauptstraße 31	-		
Hauptstraße 32	x	in Durchführung	
Hauptstraße 32a	x	x	x
Hauptstraße 34	x	x	x
Hauptstraße 36	x	x	x
Hauptstraße 39	x	x	x
Hauptstraße 39a	x		
Hauptstraße 41	x		
Hauptstraße 48	x		
Hauptstraße 51	x	x	x
Hauptstraße 55a	x		
Hauptstraße 79	-	in Durchführung	
Hauptstraße 85	x		
Hauptstraße 90	x	x	x
Hauptstraße 102	x		
Hauptstraße 114	x	in Durchführung	x
Hindenburgstraße 1	x	x	x
Hindenburgstraße 2	x	in Durchführung	



Hauptstraße 39 vorher



Dreigass 10 vorher



Hauptstraße 90 vorher





Hauptstraße 39 nachher



Dreigass 10 nachher



Hauptstraße 90 nachher



-
- 4.1 Bevölkerungsstruktur
 - 4.2 Siedlungsstruktur und Innenentwicklungspotenziale
 - 4.3 Verkehr und technische Infrastruktur
 - 4.4 Nutzungs-, Gewerbe- und Versorgungsstruktur
 - 4.5 Soziale Infrastruktur
 - 4.6 Grünflächen, Freizeit und Kultur
 - 4.7 Klimaschutz und Erneuerbare Energien

AKTUALISIERUNG DER RAHMENBEDINGUNGEN



4.1 BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR

Für das Jahr 2013 wurde im ISEK 2015 eine Einwohnerzahl von 3.841 für Dittelbrunn genannt (Quelle Gemeinde Dittelbrunn). Im Vergleich zu den Bevölkerungszahlen für 2013 nach dem aktuellen Meldesystem ergibt sich eine erhebliche Differenz, die auf einen möglichen Fehler oder unterschiedliche statistische Erfassungsmethoden bei den früheren Einwohnerzählungen zurückzuführen ist. Demzufolge werden die Daten von 2013 aus dem aktuellen Meldesystem und nicht die Daten aus dem ISEK 2015 für einen Vergleich herangezogen.

Bevölkerungsentwicklung im Ort Dittelbrunn von 2013 bis 2023 mit Daten aus 2024

Bevölkerungsentwicklung

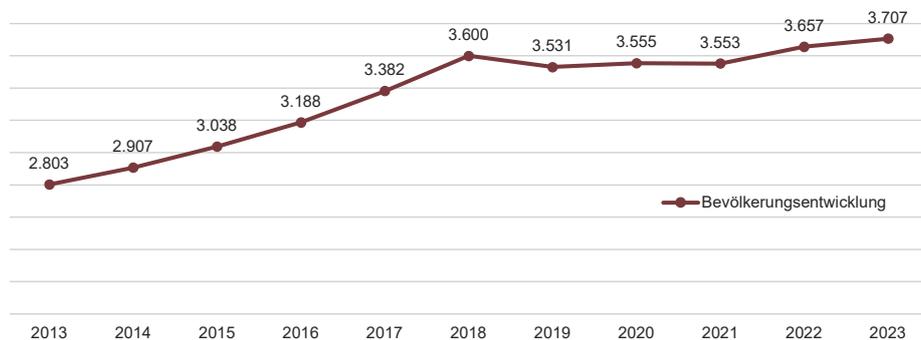
Am 31.12.2023 zählte die Gemeinde Dittelbrunn 7.634 Einwohnerinnen und Einwohner (Haupt- und Nebenwohnsitz).

Werden die Zahlen von 2023 mit den Daten von 2013 aus dem aktuellen Meldesystem der Gemeinde verglichen, so ergibt sich eine Zunahme von rund 1.300 Personen und eine **Steigerung um rund 22 %**.

Von den vier Gemeindeteilen stellt **Dittelbrunn** auch weiterhin den größten Ortsteil mit aktuell rund **3.700 Personen** dar.

Im ISEK 2015 wurde für Dittelbrunn ein Rückgang der Bevölkerung von 2003 bis 2013 von 8,3 % angeführt. Erfreulicherweise zeigt diese Entwicklung eine Trendwende, mit einer zunehmenden Bevölkerungsentwicklung über die letzten 10 Jahre hinweg. So ist auf Basis des aktuellen Meldesystems festzustellen, dass die Einwohnerzahlen **im Ort Dittelbrunn** von 2013 bis 2023 von 2.803 auf 3.707 Personen **um 32 % stetig gestiegen** ist.

Bevölkerungsentwicklung im Ort Dittelbrunn



Bevölkerungsprognose

Gemäß den Prognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik wird für das Jahr **2039 ein Bevölkerungsverlust von rund 4,8 % für die Gemeinde** basierend auf den Zahlen von 2019 vorausgesagt. So soll die Bevölkerungszahl von 7.347 Personen auf etwa 7.000 Einwohnende sinken (nur Hauptwohnsitz).

Die prognostizierten sinkenden Zahlen für das Jahr 2023 (7.300 Hauptwohnsitze) **haben sich jedoch schon heute nicht bewahrheitet**, da die Gemeinde zu diesem Zeitpunkt 7.634 Hauptwohnsitze zählte und damit **steigende Bevölkerungszahlen** verzeichnete.

Die aufgeführten Daten im ISEK 2015 prognostizierten für das Jahr 2023 (auf Basis von 2009) eine Bevölkerungszahl von 6.340 Einwohnerinnen und Einwohnern. Diese **damals stark negative Prognose**, die einen Rückgang von etwa 12,5 % vorhersagte, **lässt sich anhand der heutigen Zahlen (7.634 Hauptwohnsitze, + 5 %) deutlich widerlegen**.

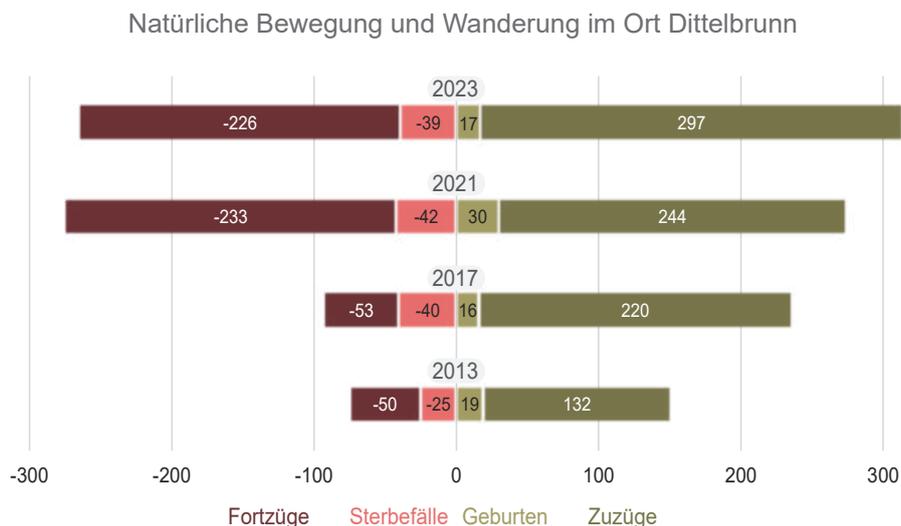
Bevölkerungsbewegung und Wanderung

Das ISEK 2015 zeigte die natürliche Bevölkerungsbewegung von 2007 bis 2013. Auffällig war, dass die Geburtenzahlen deutlich gestiegen sind. Die Sterbefälle von 2007 bis 2013 konnten keinem Muster zugeordnet werden und variierten stark von Jahr zu Jahr. Insgesamt zeigte die natürliche Bewegung bis zum Jahr 2013 jeweils mehr Sterbefälle als Geburten.

Im Vergleich zu den heutigen Daten ist eine **zunehmende Anzahl an Sterbefällen** zu erkennen. Im Jahr 2021 wurde mit 42 Sterbefällen der bisherige Höchststand im Ort verzeichnet.

Die Wanderung, d.h. Zuzüge und Fortzüge in der Bevölkerung, zeigte **2013 einen negativen Wanderungssaldo**. Damals standen 241 Zuzügen 252 Wegzügen gegenüber. Im Jahr 2023 hingegen verzeichnet die Gemeinde **einen positiven Wanderungssaldo** mit 297 Zuzügen und 226 Fortzügen.

Werden die natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie die Wanderungsbewegungen der letzten 10 Jahre betrachtet, so zeigt sich eine anteilig höhere **Zunahme der Wanderungsbewegungen**. Besonders deutlich ist der **Anstieg der Fortzüge** in den beiden untersuchten Jahren 2017 und 2021, was für die Gesamtentwicklung entscheidend ist. Im Jahr **2023** wurden hingegen mit 297 Zuzügen die **höchsten Zuzugszahlen** der letzten Jahre verzeichnet.



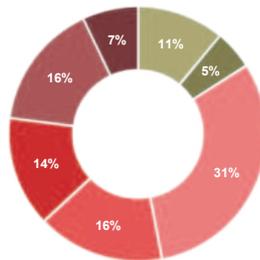
Natürliche Bewegung und
Wanderung im Ort Dittelbrunn

Altersstruktur

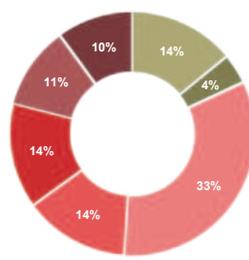
Das ISEK 2015 beschrieb die Altersstruktur des Jahres 2014, die nun mit der aus dem Jahr 2024 verglichen wird. Damals lag der Anteil der über 60-Jährigen insgesamt bei 37 %. Im Jahr 2024 beträgt dieser Anteil weiterhin etwas mehr als ein Drittel (35 %) der Gesamtbevölkerung des Gemeindeteils. Zu erkennen ist die **Zunahme der ältesten Bevölkerungsgruppe** (80 Jahre und älter), was den demografischen Wandel und insbesondere die steigende Lebenserwartung widerspiegelt. Gleichzeitig **nahm der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 19 Jahren** über die Jahre hinweg **zu**. Dies zeigt sich auch in der gestiegenen Nachfrage nach Kita-Plätzen und einer hohen Auslastung der vorhandenen Einrichtungen.

Altersstruktur im Ort Dittelbrunn in den Jahren 2014 und 2024

Altersstruktur 2014
Ort Dittelbrunn



Altersstruktur 2024
Ort Dittelbrunn



- 0 - 14 Jahre
- 15 - 19 Jahre
- 20 - 49 Jahre
- 50 - 59 Jahre
- 60 - 69 Jahre
- 70 - 79 Jahre
- 80 Jahre u. älter

Die dargestellte Prognose aus dem ISEK 2015 sagte eine deutliche Zunahme der 65-jährigen oder älteren Personen für die Gemeinde voraus. Die Vorausberechnung für das Jahr 2029 auf Basis von 2009 zeigte gleichzeitig einen erheblichen Rückgang aller jüngeren Altersgruppen.

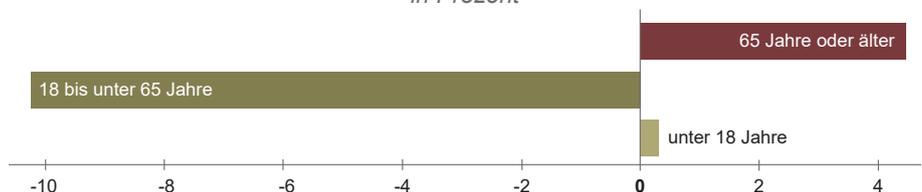
Diese Tendenz der Prognose ist bis heute nicht eingetreten, da beispielsweise der Anteil der unter 18-Jährigen leicht zugenommen hat und die Gruppe der über 65-Jährigen zwar größer geworden ist, jedoch nicht um 10 % wie prognostiziert.

Das Durchschnittsalter der Gemeinde Dittelbrunn lag 2014 bei 46,6 Jahren und ist bis 2022 auf 46,1 Jahre gesunken. Für das Jahr 2039 wird ein Anstieg auf 46,9 Jahre prognostiziert.

Basierend auf Daten aus dem Jahr 2019 werden nun für 2039 neue Veränderungen in den Altersgruppen prognostiziert. Lediglich die Anzahl der 18- bis unter 65-Jährigen wird bis zum Jahr 2039 sinken. Die Altersgruppe der Einwohnenden **über 65 Jahren** soll **weiterhin ansteigen**, jedoch nur um etwa 4,5 %. Besonders signifikant ist die Veränderung bei den **Kindern und Jugendlichen**: Die Vorausberechnung für 2029 zeigte eine drastische Reduzierung um mehr als 30 %, während für 2039 eine **leichte Zunahme** dieser Altersgruppe prognostiziert wird.

Veränderung der Bevölkerung 2039 gegenüber 2019 in Prozent (Gemeinde Dittelbrunn)

Veränderung der Bevölkerung 2039 gegenüber 2019 nach Altersgruppen in Prozent



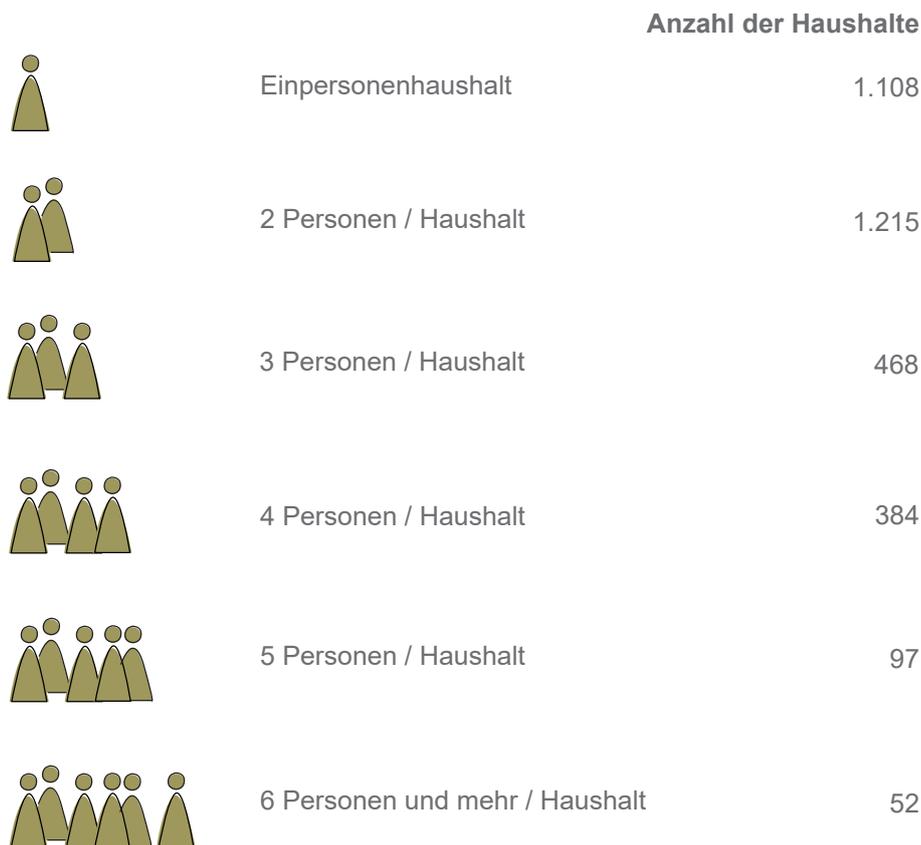
Haushaltsstruktur

Im Jahr 2022 weist die **Haushaltsstruktur der Gemeinde nur geringfügige Veränderungen** im Vergleich zu 2013 auf. Wohngebäude mit einer Wohnung machen weiterhin etwa 72 % aller Wohnungen im Gemeindegebiet aus. Der Anteil von Gebäuden mit zwei Wohnungen beträgt rund 21 % und von Gebäuden mit drei oder mehr Wohnungen 7,6 %, wobei die Unterschiede zu 2013 jeweils nicht mehr als ein Prozentpunkt betragen.

Es ist weiterhin notwendig, verstärkt auf die **Singularisierung** und die sich wandelnden **Lebens- und Wohnstile** der Gesellschaft einzugehen, insbesondere angesichts des prognostizierten Anstiegs von Ein- und Zwei-Personen-Haushalten. Dies führt insbesondere bei älteren Menschen zu einer zunehmenden Vereinsamung und einem höheren Verbrauch von Wohnfläche pro Kopf, da traditionelle Wohnstrukturen wie Einfamilienhäuser für eine größere Anzahl von Personen ausgelegt sind.

Die Ergebnisse des Zensus 2022 verdeutlichen diese Entwicklung in Zahlen: Singlehaushalte, bestehend aus nur einer Person, machen mit 1.108 Haushalten einen erheblichen Anteil der insgesamt 3.321 Haushalte aus. Sie folgen dicht hinter den Zweipersonenhaushalten, die bei etwa 1.200 liegen.

Die Hälfte der Einpersonenhaushalte wird von Menschen im Alter von über 65 Jahren bewohnt.



Anzahl der Haushalte pro Haushaltstyp in der Gemeinde Dittelbrunn

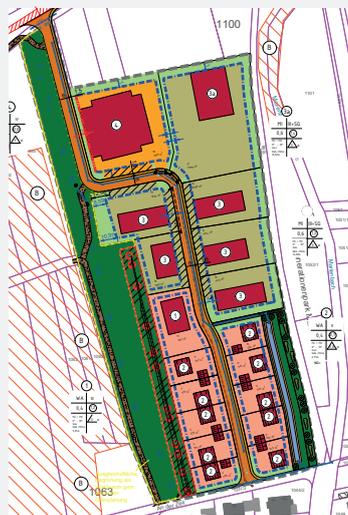
4.2 SIEDLUNGSSTRUKTUR UND INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Die Ansiedlung eines Vollsortiments an dieser Stelle wurde durch einen Bürgerentscheid im Jahr 2017 abgelehnt. Im Jahr 2019 folgte ein erneutes Bürgerbegehren gegen einen Supermarkt.

Bauleitplanung

Der **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Dittelbrunn in der Fassung vom 16. August 1983 wurde zuletzt im Jahr 2022 geändert. Durch diese **14. Änderung** des FNP wurden im Norden des Ortes eine Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Flächen für die Landwirtschaft sowie Grünflächen zu einer Wohnbaufläche, gemischter Baufläche und einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel umbenannt.

Ausschnitt aus der 14. Änderung des FNP



Ausschnitt aus dem B-Plan „Grund“

In den vergangenen neun Jahren wurden in Dittelbrunn **keine neuen Baugebiete** ausgewiesen. Lediglich zwei Änderungen an bestehenden Bebauungsplänen wurden zur Ermöglichung von Neubauten beschlossen.

So entstand im Geltungsbereich des Bebauungsplans **Südlich der Schule** (27. Änderung; 2018 in Kraft getreten) in der Lindenstraße eine Anlage mit vier Gebäuden für eine Tagespflege sowie barrierefreie Wohnungen für Betreutes Wohnen.

Der Bebauungsplan „**Südöstliches Baugebiet**“ wurde 2021 für ein Grundstück geändert.

Für den Nördlichen Ortsteil befindet sich derzeit der **Bebauungsplan „Grund“ in Aufstellung**, welcher basierend auf der 14. Änderung des FNP ein Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet sowie eine Sonderbaufläche Pflegeheim festlegt.

Weitere bedeutende Siedlungsentwicklungen sind seit 2015 nicht erfolgt.

Wohnanlage mit betreutem Wohnen am Tannigweg
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung



Wohnungsbestand

Entsprechend den Angaben des Bayerischen Landesamtes für Statistik waren am 31.12.2022 **3.717 Wohnungen** in Wohn- und Nichtwohngebäuden registriert. Dies sind 259 Wohnungen mehr als im Jahr 2013.

Darüber hinaus waren im Dezember 2022 im Gemeindegebiet Dittelbrunn **2.478 Wohngebäude** festzustellen. Seit 2013 sind demnach 142 Wohngebäude hinzugekommen.

Pro Jahr wurden zwischen 10 und 23 Wohngebäude bzw. 12 bis 33 Wohnungen (Ausnahme ist das Jahr 2022 mit 94 Wohnungen, darunter die Seniorenwohnanlage) **fertiggestellt**. Im Vergleich zu den Vorjahren ist die Bautätigkeit leicht angestiegen.

Gebäudezustand

Wie das Monitoring der privaten Maßnahmen zeigt, wurden in den letzten neun Jahren 12 Sanierungsmaßnahmen am Gebäudebestand im Sanierungsgebiet mithilfe kommunaler Fördermittel realisiert. Hinzu kommen weitere Maßnahmen an privaten Wohngebäuden, die ohne Unterstützung umgesetzt wurden.

Trotz des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes (seit 2015) und der daraus resultierenden Vorteile durch steuerliche Erleichterungen, sind heute einige Gebäude in mittleren bis schlechten Zustand entlang der gesamten Hauptstraße festzustellen.

Es besteht weiterhin eine hohe bauliche Dichte im Altort. Auch zukünftig sollte bei einer Stärkung der Wohnfunktion im Ortskern darauf geachtet werden, dass durch willkürlichen Rückbau von Nebengebäuden das Ortsbild Schaden nehmen und das charakteristische Erscheinungsbild und hiermit Qualität verloren gehen kann.

Für drei genannte Anwesen im ISEK 2015 ist heute festzustellen, dass das Wohnhaus der Hauptstraße 23 teilweise saniert und das Wohngebäude der Hauptstraße 79 zurückgebaut wurde. Die Dreigass 2 hat bis heute keine Sanierung erfahren, welches das Ortsbild negativ beeinträchtigt.



Teils mittlerer und schlechter Zustand der Gebäude an der Hauptstraße

Historische Bausubstanz

In der Liste der Baudenkmäler ergaben sich seit 2015 keine Änderungen für Dittelbrunn.

Im Rahmen des Interkommunalen Denkmalkonzeptes der ILE Interkommunale Allianz Oberes Werntal wurden die erhaltenswerten und ortsbildprägenden Gebäude erfasst. Ein Ausschnitt ist in nachfolgender Karte zu sehen.

Gebäude

 erhaltenswertes, ortsbildprägendes Gebäude

 Baudenkmal (nachrichtliche Übernahme)

 öffentliches Grundstück ohne Wertung

Sonstige Objekte

 erhaltenswertes, ortsbildprägendes Objekt

 Kleindenkmal (nachrichtliche Übernahme)



Ausschnitt aus dem Plan der denkmalpflegerischen Interessen Dittelbrunn (IKDK Oberes Werntal)

Der Landkreis Schweinfurt untersuchte in einem Modellprojekt „Wohnraum neu interpretieren“ die Wohnbaugebiete der Nachkriegszeit und zeigte in einem Handlungsleitfaden Entwicklungsmöglichkeiten für deren Revitalisierung auf.

Innenentwicklungspotenziale

Aktuelle Zahlen

Bei der Erfassung der Innenentwicklungspotenziale wurden sowohl die bestehenden privaten und kommunalen Baulücken als auch die Grundstücke derzeit ungenutzter Gebäude sowie Gebäude, die von Leerstand bedroht sind oder ein zukünftiges Leerstandspotenzial aufweisen, einbezogen.

Die angegebenen **253 Innenentwicklungspotenziale** des Ortes Dittelbrunn ergeben eine Gesamtfläche von **13,7 Hektar**. Gemeinsamkeiten dieser Flächen sind, dass sie nicht genutzt oder untergenutzt sind, derzeit aber für die kurzfristige oder sogar mittelfristige Rückführung in den Markt zumeist nicht zur Verfügung stehen, da sie sich vorwiegend in privater Hand befinden.

Eine Fläche von **2,4 ha** machen die bestehenden **31 Baulücken** aus, welche dispers im Ortsgebiet verteilt sind.

Die **25 Leerstände** in Dittelbrunn stellen eine Fläche von **1,7 ha** dar. Eine räumliche Konzentration der Leerstände besteht entlang der Hauptstraße.

Des Weiteren verteilen sich **197 Gebäude mit potenziellem Leerstand bzw. zu erwartendem Bewohnerwechsel** nahezu über das gesamte Siedlungsgebiet. Diese machen rund **9,6 ha** aus. Eine räumliche Konzentration kann im Wohngebiet am Sonnenteller beobachtet werden.

Ein **potenzieller Leerstand** besteht dann, wenn in einem Gebäude ausschließlich Bewohnerinnen und Bewohner im Alter von über 75 Jahren wohnen. Das zunehmende Leerstandrisiko des Wohnbaubestands aufgrund des anhaltenden Wachstums der älteren Bevölkerung betrifft gleichermaßen den Ortskern sowie die älteren Neubaugebiete. Durch diesen drohenden Leerstand sind zusätzlich starke Veränderungsprozesse durch weiteren Leerstand, aber auch durch soziale Veränderung in den nächsten 10 bis 15 Jahren zu erwarten. Aufgrund der Nähe zur Stadt Schweinfurt ist die Nachfrage nach Wohnraum in Dittelbrunn groß, sodass Einfamilienhäuser in der Regel zügig verkauft werden können.

Dennoch besteht für die Gemeinde die Aufgabe eine adäquate Strategie und Maßnahmen zur Innenentwicklung zu verfolgen, um in Zukunft eine substanzgefährdende Situation zu umgehen.

	Ort Dittelbrunn		Gemeinde Dittelbrunn	
	Anzahl	Fläche	Anzahl	Fläche
Baulücken	31	2,4 ha	160	12 ha
Wohngebäude leerstehend	25	1,7 ha	60	4,9 ha
Wohngebäude mit Bewohnern Ü 75	197	9,6 ha	319	19,3 ha
GESAMT	253	13,7 ha	539	36,2 ha

Stand: Juli 2024

Vergleich zu Vorjahren

Zur Bewertung der Erfolge der Innenentwicklung werden **im Vergleich** die erfassten Innenentwicklungspotenziale des ISEK 2015 mit den neuen Daten aus dem Jahr 2024 dargestellt. Im ISEK Dittelbrunn wurden im Jahr 2015 ebenfalls Leerstände, potenzielle Leerstände (bzw. zu erwartendem Bewohnerwechsel) sowie Baulücken erfasst.

Die neuen Daten aus 2024 zeigen eine Zunahme **potenzieller Leerstände** in Dittelbrunn und insbesondere im Wohngebiet am Sonnenteller. Die möglichen Leerstände aus dem ISEK 2015 sind weiterhin zu beachten, da diese damals mit der Altersgrenze von über 60-jährigen Bewohnerinnen und Bewohnern in baldiger Zukunft als potenzielle Leerstände (heute Altersgrenze über 75 Jahre) gezählt werden können, sofern in den vergangenen Jahren kein Bewohnerwechsel stattgefunden hat.

Einige potenzielle Leerstände aus dem ISEK 2015 sind mittlerweile als Leerstand gekennzeichnet. Diese Situation lässt sich mehrfach östlich der Ortsdurchfahrt finden. Demzufolge haben sich die Prognosen von 2015 in Teilen bewahrheitet.

Innenentwicklungszahlen (2024) für den Ort Dittelbrunn und die Gemeinde mit Anzahl und Fläche

Die Angaben zu den potenziellen Leerständen beziehen sich im Jahr 2015 auf Gebäude deren jüngster Bewohner bzw. jüngste Bewohnerin älter als 60 Jahre ist. Für das Jahr 2024 gilt als Altersgrenze 75 Jahre. Dieser Unterschied muss bei der Auswertung beachtet werden.

Die Leerstandsprognose von 2015 für das Jahr 2024 basiert auf den erfassten potenziellen Leerständen, welche für die Prognosejahre vor-ausberechnet wurden.

Ort Dittelbrunn 2015	
	Anzahl
Baulücken	61
Wohngebäude leerstehend	23
Wohngebäude mit Bewohnern Ü60	97
GESAMT	181

Potenzielle Leerstände befinden sich in hoher Anzahl im Wohngebiet am Sonnenteller. Dort besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnraum auch von Bewohnerinnen und Bewohnern aus Schweinfurt, weshalb ein Bewohnerwechsel bei diesen Gebäuden wahrscheinlich ist.

Erfreulicherweise konnten heute **reaktivierte Leerstände** ermittelt werden. Während sie im ISEK 2015 noch als leerstehende Gebäude erfasst wurden, zeigen die Daten aus dem Jahr 2024, dass sie inzwischen wieder bewohnt sind. Insgesamt sind es 19 reaktivierte Gebäude, die im gesamten Siedlungsgebiet verteilt sind.

Im ISEK Dittelbrunn wurde eine **Prognose für mögliche Leerstände im Jahr 2024** kartografisch dargestellt. Ein Vergleich dieser Prognose mit den aktuellen Daten zeigt jedoch, dass die meisten Vorhersagen nicht eingetreten sind. Zwar gibt es einige wenige Ausnahmen, bei denen die prognostizierten Leerstände tatsächlich eingetreten sind und dies auch in den aktuellen Daten bestätigt wird, jedoch hat sich die Situation insgesamt eher dahingehend verändert, dass entweder potenzielle Leerstände entstanden sind oder eine positive Entwicklung mit wieder bewohnten Gebäuden zu verzeichnen ist. Insgesamt lässt sich so für Dittelbrunn kein einheitliches Muster erkennen.

Die Entwicklung der **Baulücken** in den letzten 10 Jahren verdeutlicht, dass die Mehrheit der Baulücken, die bereits 2015 erfasst wurden, weiterhin bestehen. Nur wenige der im ISEK 2015 verzeichneten Baulücken sind heute bebaut (orangene Umrandung ohne Füllung).

Allgemein führen leerstehende Gebäude sowie viele Baulücken zu einer geringen Attraktivität des Ortes. Die Ansprache der Eigentümerinnen und Eigentümer zur Aktivierung dieser Flächen ist dringend erforderlich. Bewusstseinsbildende Maßnahmen, die sensibilisieren und gleichzeitig zum Handeln animieren, sind für die politischen Akteure und die Bevölkerung wichtig.



Innenentwicklungspotenziale



LEGENDE

- Baulücke 2024
- Baulücke 2015

Es ist zu beachten, dass die Wohnbaulandbedarfsberechnung von einem kontinuierlichen Rückgang der Bevölkerung um 4,8 % (2019-2042) ausgeht. Jedoch ist ein Bevölkerungsgewinn von 2019 bis 2023 festzustellen, sodass die Prognose sich in diesem Zeitraum nicht bewahrheitet hat.

Der jährliche Auflockerungsbedarf ist eine Stellschraube, die das Ergebnis der Wohnbaulandbedarfsberechnung stark beeinflussen kann. Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus der für die Zukunft zu erwartenden Auflockerungen im Bestand, die sich z. B. im Rückgang der Belegungsdichte von Wohneinheiten äußert (mehr Klein-/Singlehaushalte und höherer durchschnittlicher Bedarf an Wohnfläche je EW). Für die Bevölkerungsentwicklung bis 2040 ergibt sich bayernweit ein Rückgang der Belegungsdichte in Höhe von 0,14 % pro Jahr.

Wohnbaulandbedarf

Mithilfe der Flächenmanagementdatenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt kann ein Schätzwert für den künftigen Bedarf an Wohnbauland einzelner bayerischer Kommunen auf der Basis von statistischen Kennwerten prognostiziert werden. Diese Prognose kann nur auf gesamter Gemeindeebene errechnet werden.

Unter Berücksichtigung der Einwohnerzahlen von 2022, der Bevölkerungsprognose für das Jahr 2042 sowie der Eckdaten zum Wohnungsbestand kommt die Wohnbaulandbedarfsberechnung für den Zeithorizont von 20 Jahren zu folgendem Ergebnis:

- Die Bevölkerungszahl reduziert sich in der Gemeinde Dittelbrunn um ca. 360 Personen. Daraus ergibt sich für die Gemeinde ein **Überschuss von 178 Wohnungen**.
- Aus dem angenommenen Auflockerungsbedarf (0,14 %) wird ein **Bedarf von 107 Wohneinheiten** prognostiziert.
- Folglich besteht **bis 2042 ein Überschuss von 71 Wohnungen**. Umgerechnet in Wohnbauland liegt der **Überschuss bei 3,2 Hektar**. Für die Gemeinde Dittelbrunn bedeutet dies, dass zukünftig keine weiteren Neuausweisungen geplant werden müssen, da auch das aktuell bestehende Innenentwicklungspotenzial bereits ausreicht und sogar weniger als die bisher erschlossenen Gebiete benötigt werden.

Prognoseergebnis für das Jahr 2042:

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs für die Gemeinde Dittelbrunn

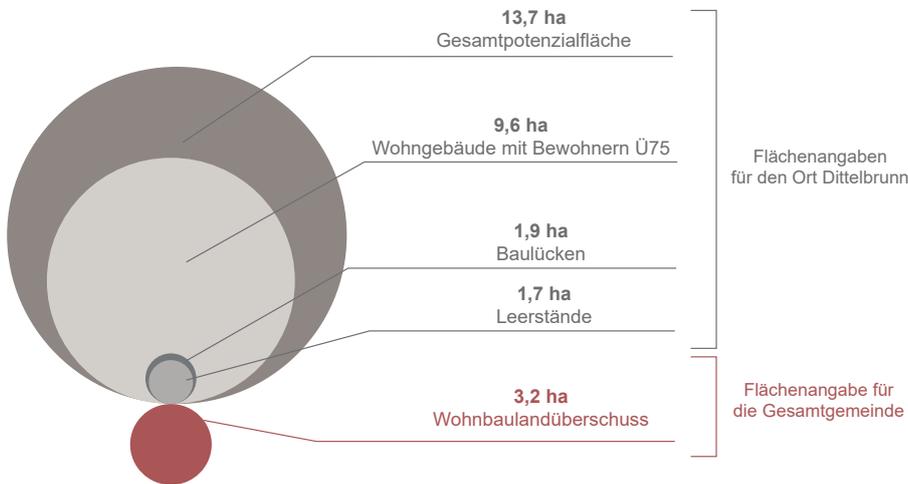
Ab-/Zunahme der Einwohner:	- 361	
Bedarf an Wohnungen:	- 178	aus der Bevölkerungsentwicklung
und:	107	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	- 71	
Wohnbaulandbedarf:	- 3,2 ha	

steht einem Innenentwicklungspotenzial von **13,7 ha** gegenüber

Gegenüberstellung Potenzial und Bedarf

Werden der Wohnbaulandbedarf und das Innenentwicklungspotenzial von Dittelbrunn betrachtet, zeigt sich deutlich, dass die bestehenden Potenziale ausreichen und keine neuen Baugebietsausweisungen erforderlich sind. Der Ortsteil Dittelbrunn weist bereits mit knapp 14 Hektar Entwicklungspotenzial einen deutlichen Überschuss auf.

Die Grafik stellt die untersuchten Flächen ins Verhältnis. In die Gesamtpotenzialfläche werden die Fläche der Leerstände, der drohenden Leerstände und die der Baulücken zusammengezählt. Der Wohnbaulandüberschuss wird in rot dargestellt und befindet sich aufgrund des „negativen Bedarfs“ unterhalb der anderen Kreise.



Innenentwicklungspotenziale und berechneter Wohnbaulandüberschuss in der Gegenüberstellung

Das Flächenpotenzial für eine neue Bebauung oder Sanierung ist in der Gemeinde Dittelbrunn enorm hoch. Hinzukommt das Ergebnis der Wohnbaulandbedarfsberechnung für das Jahr 2042, das sogar einen Überschuss darstellt und demnach ohne jegliche weitere Ausweisung von Baugebieten gedeckt werden kann.

Allgemein sollte für die zukünftige Entwicklung in der Gemeinde Dittelbrunn eine Innen- vor Außenentwicklung weiterhin unbedingt angestrebt und unterstützt werden.

Bemühungen zur Innenentwicklung

Um dem Missstand der nicht genutzten Innenentwicklungspotenziale entgegen zu wirken, hat die Gemeinde Dittelbrunn (teilweise in Kooperation mit der ILE Oberes Werntal und dem Landkreis Schweinfurt) bereits verschiedene Entwicklungsmaßnahmen etabliert.

Diese sollten auch zukünftig forciert und ausgebaut werden, um weiterhin die Potenzialflächen zu aktivieren. So kann durch Kombination aus der Nutzung vorhandener Gebäudepotenziale und der punktuellen Bebauung von Baulücken, neuer qualitativer Wohnraum im Innenbereich geschaffen werden.

Grundlegendes Ziel der Gemeinde sollte sein, Potenziale in den Siedlungsgebieten durch einen sensiblen Erneuerungsprozess zu aktivieren und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen umzusetzen. Umgekehrt führt jede weitere bauliche Außenentwicklung zu einer Verschärfung des erwarteten Gebäudeleerstandes im Innenbereich und zu steigenden Pro-Kopf-Kosten für die kommunale Infrastruktur.

Siehe dazu auch Monitoring der privaten Maßnahmen

Förderprogramm zur Durchführung privater Baumaßnahmen im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Ortskern Dittelbrunn“

Mit dem kommunalen Förderprogramm gewährt die Gemeinde Dittelbrunn seit 2016 Zuwendungen für Investitionen zur nachhaltigen Erhaltung, Instandsetzung und Verbesserung des gewachsenen typischen städtebaulichen Charakters des Ortsbildes. Die Höhe der Förderung beträgt 30 % der förderfähigen Kosten, max. 10.000,00 € je Anwesen.

Dieses kommunale Förderprogramm wurde für Dittelbrunn und Hambach neu aufgestellt und trat am 3. Oktober 2024 in Kraft. Mit dem Beschluss des neuen Förderprogrammes trat dieses bestehende Förderprogramm außer Kraft.

Sanierungsbegleitende Bauberatung

Seit der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes im Jahr 2015 besteht die Möglichkeit einer kostenlosen Sanierungsberatung. Die Bürgerinnen und Bürger von Dittelbrunn erhalten bei angestrebten Bauvorhaben eine kostenlose Bauberatung zum Errichten, Sanieren, Umbauen oder Rückbauen von baulichen Anlagen. Auch wird über die Vorgaben der Gestaltungsfibel in Hinblick auf das kommunale Förderprogramm informiert.

ILE Allianz Oberes Werntal

Über die ILE Allianz Oberes Werntal kann die Bevölkerung an vielfältige Informationen zum Thema „Innenentwicklung“ gelangen. Auch Veranstaltungen wie Ausstellungen und Fachvorträge der **Bauhütte Obbach** sollen das Interesse der Bevölkerung anregen und das Bewusstsein für das Bauen im Bestand bilden.

Durch das **Interkommunale Denkmalkonzept des Oberen Werntals** besteht nun für die Eigentümer von erhaltenswerten Gebäuden in den Ortsteilen Pfändhausen und Holzhausen eine Fördermöglichkeiten bei Sanierungsmaßnahmen im Rahmen einer einfachen Dorferneuerung - gefördert durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken. Diese finanzielle Unterstützung - genannt „Werntal-Dorf“ - wird ergänzt durch eine kostenlose Bauberatung. Außerdem besteht für geplante Baumaßnahmen an Baudenkmalen die Möglichkeit zur Erarbeitung einer Voruntersuchung im Rahmen eines sogenannten Modul-3-Projektes – gefördert durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

Landkreis Schweinfurt

Seit Mai 2023 bietet der Landkreis Schweinfurt zwei neu aufgelegte Förderprogramme für Gebäude in Altortbereichen sowie für in Siedlungsbereichen befindliche Gebäude mit einem Mindestalter von 60 Jahren. Neben einer kostenlosen Erstbauberatung können Bürgerinnen und Bürger eine Förderung von Umbau-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen für (Teil-)Abriss-, Entkernungs- und Entsorgungskosten erhalten.

Fazit

Wie im Jahr 2015 ist auch heute noch das Ortsbild stellenweise durch unpassende, teilweise leerstehende und sanierungsbedürftige **Bausubstanz** negativ beeinflusst. Des Weiteren ist im Bereich des Altortes historische Bausubstanz im Laufe der Jahre verloren gegangen. Viele potenzielle Leerstände weisen eine große Fläche mit Wohnraum für zukünftige Generationen auf.

Stadträumliche Schwerpunkte

Das Konzept vom 2015 benannte den Leerstand der historischen Schule / Rathaus „Am Schleifweg 1“ als einen Problemschwerpunkt. Erfreulicherweise wurde die **Alte Schule** in den letzten Jahren zum **Bürgerhaus** umgebaut und wird heute von örtlichen Vereinen, der Musikschule und der Dorfjugend genutzt.

Derzeit befindet sich die Erneuerung der **Ortsdurchfahrt** in Planung, sodass es zu Verbesserungen im Straßenraum, beim ruhenden Verkehr und der Gestaltung kommt. Dennoch bleiben weitere Defizite durch Leerstände, Lärm- und Schmutzemissionen und die Außendarstellung des Einzelhandels bestehen. Die hohe Verkehrsbelastung prägt die Hauptstraße.

Folgende **Schwerpunkte**, die bereits im Jahr 2015 erkannt wurden, sind auch weiterhin als **problematisch** anzusehen:

- Die „Neue – Alte Ortsmitte“ (Dreigass) weist fehlende gestalterische und funktionale Wahrnehmbarkeit auf
- Fehlende gestalterische und funktionale Verknüpfung der Bereiche Altort - Sonnenteller
- Fehlende gestalterische Aufwertung der Straßenräume im Altort
- Fehlende Erlebbarkeit des Marienbachs im Altortbereich
- Fehlende Öffnung der Heeresstraße und hiermit einhergehend eine fehlende Beruhigung der Verkehrslage in der Ortsdurchfahrt und im gesamten Gemeindeteil Dittelbrunn
- Potenzielles Leerstandsrisiko entlang der Ortsdurchfahrt

Neu hinzu kommen außerdem:

- Schulweg
- Rückwärtiger Bereich der Hauptstraße 45-63 (westliche Gärten)

Der Bereich in der **Dreigass/Am Marienbach** bildet einen wichtigen Bereich mit benachbarten öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen sowie vereinzelten Freiflächen und großzügig gestalteten Straßenräumen. Wegen ausbleibender Maßnahmen ist diese „**Neue - Alte Ortsmitte**“ bisher noch nicht attraktiv erlebbar. Daran grenzt der Vorplatz der ehemaligen Schule / dem heutigen Bürgerhaus, dessen Aufwertung ebenfalls noch aussteht.

4.3 VERKEHR UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

Verkehrliche Erschließung

Die Gemeinde Dittelbrunn liegt nördlich der kreisfreien Stadt Schweinfurt und besitzt weiterhin eine infrastrukturell sehr gute Anbindung, u.a. an die Bundesautobahn A71.

Dittelbrunn ist auch heute über vier Stadtbuslinien der Stadtwerke Schweinfurt GmbH in den **Öffentlichen Personennahverkehr** (ÖPNV) integriert und somit an die Stadt Schweinfurt und Hambach gut angebunden.

Die Ortsteile Holzhausen und Pfändhausen sind über im Stundentakt verkehrende Linie 8136 von Schweinfurt aus erreichbar.

Die **Kreisstraße SW 8** verläuft auch weiterhin in Nord - Süd Richtung direkt durch den Altort von Dittelbrunn und ist vom Pendlerverkehr aus dem nördlichen Landkreis Schweinfurt und zeitgleich von intensivem straßenbegleitendem Parken geprägt.

Die Daten der **Verkehrszählung** von 2021 zeigen am südlichen Ortsausgang einen durchschnittlichen täglichen Verkehr von 6.081 Kfz/24h wovon 125 Fahrzeuge dem Schwerverkehr zuzuordnen sind. Im Vergleich zur Erfassung von 2010 ist ein **Rückgang** festzustellen, da damals noch 8.520 Kfz/24h gezählt wurden. Auch am nördlichen Ortsausgang haben sich die Zahlen von 4.760 Kfz/24h (davon 120 Schwerlastanteil) auf 4.147 Kfz/24h (davon 122 Schwerlastanteil) **verringert**.

Die Ortsdurchfahrt von Dittelbrunn ist dennoch die meistbefahrene Kreisstraße im Landkreis Schweinfurt.

Technische Infrastruktur

Die Sanierung der **Hauptstraße** ist derzeit durch den Landkreis Schweinfurt in Planung. Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der begrenzten Fahrbahnbreite sind gestalterische Maßnahmen in den Randbereichen nicht möglich. Vereinzelte Baumpflanzungen sind im Entwurf vorgesehen.

Die im ISEK 2015 formulierten Maßnahmen zur Straßensanierung in der Auenstraße, Dreigass, am Marienbach und am Schleifweg sind noch nicht erfolgt.

Für die östlich der Hauptstraße gelegenen Straßen Am Haardtwald, Sonnenstraße, Liebleinstraße und Alois-Markert-Straße erfolgen **Straßensanierungen** zwischen Sommer 2024 und 2025. Die Wasserleitungen in der Waldstraße wurden bereits 2023 erneuert. Am Brunenberg erfolgte eine umfassende Straßensanierung.

Bei diesen Maßnahmen östlich der Hauptstraße wurden **Glasfaserkabel** verlegt, wobei noch keine gesamte Anschlussmöglichkeit besteht.

Darüber hinaus besteht eine flächendeckende **Internetverfügbarkeit** mit bis zu 250 Mbit/s.

Im Sinne des Stromsparens und des Umweltschutzes wurde die **Straßenbeleuchtung** im gesamten Gemeindegebiet auf LED-Leuchten umgestellt.

Die Erneuerung der technischen Infrastruktur sowie die Neugestaltung des Verkehrsraums sollen auch zukünftig möglichst in einem Zuge und in inhaltlicher Abstimmung mit den Planungen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes erfolgen.

Heeresstraße

Die ehemals militärisch genutzte Heeresstraße verbindet die Kreisstraße SW8 am nördlichen Ortseingang von Dittelbrunn und die südlich gelegene Maibacher Straße (B286). Anschließend verläuft sie nordwestlich der Stadt Schweinfurt bis an die Niederwerrner Straße.

Wie im Jahr 2015, so ist die Heeresstraße auch heute **für den öffentlichen Verkehr gesperrt**. Sie wird dennoch häufig als Schleichweg zur Umgehung der Schweinfurter Innenstadt genutzt.

Verkehrszählungen im Sommer 2024 zeigten, dass innerhalb der 17 untersuchten Tage 1.546 Fahrzeuge diese Straße passierten. Dies ergibt im Durchschnitt täglich 90 Fahrzeuge.

So bietet die westlich des Siedlungsgefüges verlaufende Heeresstraße eine Alternative, um den Verkehrsstrom am Ort Dittelbrunn vorbei zu führen. Jedoch ergibt diese mögliche **Ortsumgehung** nur im Zusammenhang mit der Weiterführung auf der Gemarkung der Stadt Schweinfurt Sinn.

Für den Ortsteil Dittelbrunn würde der Ausbau der Heeresstraße eine enorme **Beruhigung** der innerörtlichen Verkehrsbelastung bedeuten und damit wichtige Entwicklungschancen für den Ortskern ermöglichen.

Verschiedene **Voruntersuchungen** zur Vorbereitung des Ausbaus, Untersuchung möglicher Trassenverläufe der Heeresstraße sowie erwarteten Verkehrsbelastung wurden auch mit der benachbarten Gemeinde Üchtelhausen in den vergangenen Jahren erarbeitet:

- 2012: Interkommunales Konversionskonzept Heeresstraße der Gemeinden Dittelbrunn und Üchtelhausen
- 2015: Machbarkeitsstudie Dittelbrunn (BAURCONSULT Architekten Ingenieure GbR)
- 2018: Verkehrsuntersuchung mit Verkehrszählung (T+T Verkehrsmanagement Dreieich)
- 2019: Machbarkeitsstudie Erweiterung um Flächen der Gemeinde Üchtelhausen (Kurt Balling GmbH)

Die Gemeinde Dittelbrunn **erwarb** im Jahr 2019 die **Flächen** der Heeresstraße, die auf Dittelbrunner Gemarkung liegen.

Weitere Entwicklungen sind bisher nicht erfolgt.

Diese Verkehrszählung erfolgte durch die Gemeinde Dittelbrunn vom 23.7. bis 8.8.2024 täglich zwischen 0:00 und 23:59 Uhr.

4.4 NUTZUNGS-, GEWERBE- UND VERSORGUNGSSTRUKTUR

Gewerbe und Versorgung

Insgesamt zählt die Gemeinde **526 gemeldete Gewerbebetriebe** (hierzu zählen auch Betriebe der Gastronomie, sowie kleinere Dienstleistungen ohne eigene Geschäftsräume). In Dittelbrunn sind 249 Unternehmen gemeldet, was eine Zunahme um 92 Betriebe zum Jahr 2013 (157 Betriebe) bedeutet. Zwischen 2014 bis 2022 erfolgten jährlich (außer 2016 und 2020) deutlich **mehr Gewerbeanmeldungen als -abmeldungen**.

Die Nutzungsstruktur im Untersuchungsgebiet Dittelbrunn hat sich von 2015 bis heute kaum verändert. Es besteht weiterhin ein gutes Angebot an **Dienstleistungsunternehmen**. Daneben sind die **Handwerksbetriebe** aus 2015 auch heute noch vorzufinden (u.a. zwei Friseursalons, Sanitärinstallationsbetrieb, Tankstelle mit Reparaturwerkstatt, Fahrzeughandel). Einzelne Gewerbebetriebe wurden über die Zeit geschlossen und neue wurden eröffnet. Das 2015 leerstehende Anwesen in der Hauptstraße 23 ist beispielsweise heute zu einem Standort für Auto-Tuning-Material geworden.



Versorgungsstruktur an der Hauptstraße

Ein Lebensmittelmarkt, der für den nördlichen Ortseingang angedacht war, wurde bisher aufgrund eines Bürgerentscheids nicht realisiert.

Ebenfalls weiterhin gut ausgebaut ist die **Grundversorgung** mit einem Discounter sowie einem Getränkefachmarkt am südlichen Ortseingang, einer Bäckerfiliale sowie einer Bankfiliale. Im Ortskern hat sich bis 2024 kein Lebensmittelgeschäft angesiedelt, was somit auch heute noch eine Herausforderung für ältere und wenig mobilere Personen darstellt. Die Lage der Versorgungsläden am südlichen Ortsrand bedeutet z.B. vom nördlichen Wohngebiet eine weite Strecke.

Die Nutzungsstruktur im **gastronomischen Bereich** hat sich von 2015 bis 2024 folgendermaßen verändert: In der Hauptstraße 67, einem ehemaligen Leerstand, hat ein Döner- und Pizzaimbiss eröffnet. Das Gasthaus Engelshof in der Hauptstraße 80 hat mittlerweile geschlossen. Die Eisdielen, ebenfalls an der Hauptstraße, hat weiterhin geöffnet. In der Sportgaststätte am Sportplatz befindet sich ein italienisches Restaurant.

Landwirtschaft

Der Strukturwandel, der einen negativen Trend für landwirtschaftliche Betriebe beschreibt, schreitet weiter voran. Während die landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebe in der Gemeinde von 1999 bis 2010 bereits um 11 Betriebe (von 54 auf 43 Betriebe) reduziert wurden, waren 2020 gemäß Bayerischen Landesamt für Statistik noch 40 Betriebe in der Gemeinde gemeldet.

Innerhalb des **Ortskerns von Dittelbrunn** kann heute festgestellt werden, dass die drei landwirtschaftlichen Betriebe mit Viehhaltung aus dem ISEK 2015 nicht mehr als solche geführt werden. Lediglich eine Kleintierhaltung konnte erkannt werden, sodass keine Konflikte wegen Geruchsimmissionen festzustellen sind. Entlang der Hauptstraße sind noch drei landwirtschaftliche Betriebe und ein weiterer am Ortsrand vorzufinden, deren Belange einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten zukünftig zu berücksichtigen sind. Die Ortsstruktur ist heute noch entlang der Hauptstraße stark von den leerstehenden und ehemals durch die Landwirtschaft betriebenen Höfen geprägt.

Beschäftigtenentwicklung und Pendleraufkommen

Im ISEK 2015 wurde eine Zunahme der sozialversicherungspflichtigen **Beschäftigten am Arbeitsort** dargestellt. Die Zahl dieser Gruppe ist weiterhin von 482 Personen im Jahr 2013 auf 569 Personen im Jahr 2022 gestiegen, wobei eine Stagnation seit 2017 festzustellen ist.

Nach wie vor sind die meisten Beschäftigten am Arbeitsort im Sektor Handel, Verkehr und Gastgewerbe tätig.

Im Vergleich dazu sind die **Beschäftigtenzahlen am Wohnort** wesentlich höher, was mit der allgemein positiven Bevölkerungsentwicklung zusammenhängt. Im Jahr 2013 betrug die Zahl der Beschäftigten am Wohnort 2.502. Bis 2022 stieg sie auf 2.912 Personen an.

Diese Diskrepanz zwischen den Beschäftigtenzahlen am Arbeitsort und am Wohnort führt, wie bereits 2015 erläutert, zu einem **hohen Pendleraufkommen** in den nahegelegenen Industriestandort Schweinfurt.

Der **negative Pendlersaldo** von 2015 für die Gemeinde Dittelbrunn ist auch heute im Jahr 2023 mit 438 Einpendelnden und 2.849 Auspendelnden festzustellen.

Arbeitslosigkeit

Die Arbeitsmarktsituation in Bayern hat sich kaum verändert. So ist die **Arbeitslosenquote** von 3,4 % im Jahr 2015 auf 3,5 % **im Jahr 2024** leicht gestiegen. Im **Landkreis Schweinfurt** lag die Quote im Juni 2024 bei nur 2,5 %. Im Vergleich zu den Daten aus dem ISEK 2015 zeigt dies eine Reduzierung um 0,7 Prozentpunkte.

Im ISEK 2015 konnten die genauen Arbeitslosenzahlen nicht ermittelt werden. Heute führt das Bayerische Landesamt für Statistik für das Jahr 2022 **104 Arbeitslose im Jahresdurchschnitt** in der Gemeinde auf. Seit 2016 pendelten sich die Zahlen um etwa 100 Personen, mit einer Abweichung von ± 20 , ein.

Im Vergleich zum Jahr 2015 ist festzustellen, dass die Zahl der ansässigen Betriebe zugenommen hat. Dennoch spielt für die erwerbstätige Bevölkerung die Nähe zur Stadt Schweinfurt eine große Rolle.

Vor Ort ist eine Versorgung für den alltäglichen Bedarf der Bevölkerung weiterhin gesichert, da es keine umfangreichen Veränderungen gab. Über die Jahre hat jedoch die Landwirtschaft in Dittelbrunn weiter an Bedeutung verloren.



Ein-, Aus- und Binnenpendler in der Gemeinde Dittelbrunn

Quelle: Pendleratlas

4.5 SOZIALE INFRASTRUKTUR

Kindergärten und Kleinkindbetreuung

Die Gemeinde Dittelbrunn hat ihr Angebot der Kinderbetreuung im Kleinkind- und Vorschulalter weiter ausgebaut, da seit 2017 aufgrund der steigenden Kinderzahlen der Bedarf an Betreuungsplätzen rapide angewachsen ist.

Die drei im ISEK 2015 genannten **Kindertagesstätten** in den Ortsteilen Dittelbrunn („Am Marienbach“), Hambach und Pfändhausen (Generalsanierung 2015) wurden um einen Neubau einer weiteren Kindertagesstätte erweitert. Ab Mitte des Jahres 2024 können in der Kita „Am Sonnenteller“ weitere 80 Kinder, 24 davon in Krippengruppen und 56 in Regelgruppen, betreut werden, die teilweise bisher in einer Interimslösung untergebracht waren.

Der aktuelle Bedarf übersteigt jedoch bereits heute die vorhandenen Betreuungsplätze.

Eine Krabbelgruppe wird weiterhin in der Gemeinde angeboten.

Schulen

In der Gemeinde Dittelbrunn wird nach wie vor in den beiden Gemeindeteilen Dittelbrunn und Hambach unterrichtet. Die **Grund- und Mittelschule** „Am Sonnenteller“ befindet sich im Ortsteil Dittelbrunn. Die Grundschule hat je Jahrgangsstufe drei Klassen, während die Mittelschule über je eine Klasse pro Stufe (Stufen 5-8) verfügt. Zählte die Volksschule im Jahr 2015 noch 280 Schülerinnen und Schüler, so ist die Zahl heute auf 369 angestiegen.

„Am Sonnenteller“ gibt es außerdem einen **Hort** zur Betreuung der Schulkinder. Hier werden 140 Kinder betreut, was aufgrund der steigenden Betreuungszahlen in der Gemeinde dringend notwendig ist.

Die demografische Entwicklung beeinflusst die Zahlen der Schülerinnen und Schüler und führte insbesondere nach der Jahrtausendwende zu einem Rückgang an den Grundschulen. Dies wurde ebenfalls im ISEK 2015 und den dort aufgeführten Schülerzahlen deutlich. Aktuelle Erfassungen zeigen jedoch wieder steigende Zahlen. Berechnungen für die Zukunft prognostizieren weitere Zunahmen.

Eine Strategie mit dem Umgang zu hoher oder geringer Schülerzahlen ist der Zusammenschluss zu einem Schulverbund. Dittelbrunn gehört schon viele Jahre dem **Mittelschulverbund „Oberes Werntal“** an und kooperiert hier mit den Schulen in Niederwerrn, Poppenhausen und Oerlenbach.



Grund- und Mittelschule Dittelbrunn

Einrichtungen für Seniorinnen und Senioren

Der demografische Entwicklungstrend hat sich in den vergangenen Jahren fortgesetzt, was zu einem weiteren **Anstieg des Anteils der über 65-Jährigen** geführt hat. Dieser sowohl prozentual als auch absolut deutlich spürbare Anstieg erfordert, wie in vielen anderen Gemeinden, auch in Dittelbrunn Handlungsbedarf.

Während 2015 keine zentralen Wohneinrichtungen für Seniorinnen und Senioren in der Gemeinde Dittelbrunn vorhanden waren, können mittlerweile viele ältere Menschen von der **Wohnanlage „Am Sonnenteller“** profitieren. Mit insgesamt vier Gebäuden, die mit **27 barrierefreien und 51 betreuten Wohneinheiten** ausgestattet sind, reagierte die Gemeinde auf die sich verändernden Bevölkerungsstrukturen. Die Anlage wurde von der ERL Immobiliengruppe errichtet.

Im Jahr 2022 eröffnete zudem eine **Tagespflegeeinrichtung der AWO** in einem der vier Gebäudekomplexe. Diese hat bis zu 20 Betreuungsplätze. Hier werden Seniorinnen und Senioren von früh morgens bis in den Nachmittag hinein betreut, was insbesondere einer Vereinsamung im Alter entgegenwirken kann. Sportliche Aktivitäten oder gemeinsames Kochen fördern zudem die Fitness.

Die bereits im Jahr 2015 bestehende **Tagespflege der „Rhön Tagespflege“** hat weiterhin geöffnet.

Mit dem Errichten der barrierefreien und betreuten Wohneinheiten wurde bereits ein Schritt in die richtige Richtung gesetzt, allerdings ist die Nachfrage weiterhin sehr hoch, und in den Gebäuden sind derzeit keine freien Apartments verfügbar. Ein Senioren- und Pflegeheim ist in Dittelbrunn bisher nicht vorhanden.



Wohnanlage für Seniorinnen und Senioren

Gesundheitswesen

In der Gemeinde gibt es zwei Arztpraxen für Allgemeinmedizin. Davon befindet sich eine Praxis in Dittelbrunn, in welcher sich vier Ärztinnen und Ärzte zu einer **Gemeinschaftspraxis** zusammengeschlossen haben. In den beiden Gemeindeteilen Dittelbrunn und Hambach befinden sich zudem jeweils ein Zahnarzt.

Die im ISEK 2015 geäußerten Befürchtungen einer Ausdünnung der ärztlichen Versorgung haben sich bisher nicht bewahrheitet. Die Gemeinschaftspraxis besteht weiterhin, sodass die medizinische Grundversorgung, wie schon im Jahr 2015, gut abgedeckt ist. Dazu profitiert Dittelbrunn von der Nähe zur Stadt Schweinfurt und der schnellen Erreichbarkeit der dortigen Fachärztinnen und -ärzte sowie den Krankenhäusern.

Bürgerhaus Dittelbrunn

Auf die im ISEK 2015 genannten Defizite im Bereich jugendbezogener Freizeitmöglichkeiten und insbesondere öffentliche konfliktfreie Treffpunkte wurde mit dem „New JuZ“ reagiert. Der **Jugendtreff** befindet sich im Kellergeschoss des 2022 eröffneten Bürgerhaus.

Das Bürgerhaus (ehemalige Schule bzw. Rathaus) dient heute als **zentraler Treffpunkt für die Gemeinde**. Mit einer energetischen und barrierefreien Sanierung des Gebäudes wurde aus dem ortsbildprägenden Gebäude ein lebendiger Kommunikationsort geschaffen. Es befindet sich am Schleifweg in Dittelbrunn und beherbergt verschiedene Einrichtungen und Veranstaltungsräume, die für vielfältige (Gemeinde-) Aktivitäten (Musikschule, Volkshochschule und Vereine) genutzt werden.

Die Gemeinde Dittelbrunn reagierte somit auf die 2015 genannten fehlenden Angebote für Bürgerinnen und Bürger und setzte einen Grundstein für eine neu gestaltete funktionale Ortsmitte und ein gemeinschaftliches Miteinander.



4.6 GRÜNFLÄCHEN, FREIZEIT UND KULTUR

Spiel- und Sportplätze

Dittelbrunn verfügt über ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Spielflächen. Insbesondere Kinder und Jugendliche haben mehrere Orte zur Auswahl, an denen sie spielen oder sportlich aktiv sein können. Die neu gestalteten Spielplätze „**Fuchsspielplatz**“ und „**Waldspielplatz**“ im Südwesten besitzen klassische Spielgeräte.

Nahe dem südlichen Ortseingang liegt der **Multifunktionsspielplatz Grundwiesen** mit Spielelementen, die auch von Kindern mit Beeinträchtigung genutzt werden können. Hier gibt es z.B. ein Karussell, das mit einem Rollstuhl befahren werden kann. Außerdem wird das Spielangebot dort durch Wasserelemente und eine **Spielfläche für Disc Golf**, einem Spiel, bei dem Frisbees in Körbe gespielt werden, ergänzt. Dieser Spielplatz ist erst 2023 fertiggestellt worden und wurde durch die Städtebauförderung mitfinanziert.

Der **Generationenpark** liegt am nördlichen Ortsausgang und ist, wie der Name bereits verrät, für alle Generationen nutzbar. Sowohl kleine Kinder als auch Seniorinnen und Senioren können sich dort an verschiedenen Spiel- aber auch Sportgeräten aktiv betätigen. Crossfit-Elemente, mit denen in der Natur Kraftsport betrieben werden kann, ergänzen das Angebot. Insgesamt bietet der 2018 eröffnete Park auch Orte zum Verweilen und ist insgesamt ein Freizeitangebot von dem die Menschen in der Umgebung stark profitieren können. Der Generationenpark wurde als Impulsprojekt des ISEK 2015 zeitnah umgesetzt und durch die Städtebauförderung finanziell unterstützt.

Aufgrund des vielfältigen Angebots in Ortskernnähe ist somit kein weiterer Bedarf von Spiel- oder Freizeitflächen vorhanden.



Multifunktionsspielplatz
Grundwiesen



Generationenpark Dittelbrunn



Disc Golf Anlage

Grünflächen

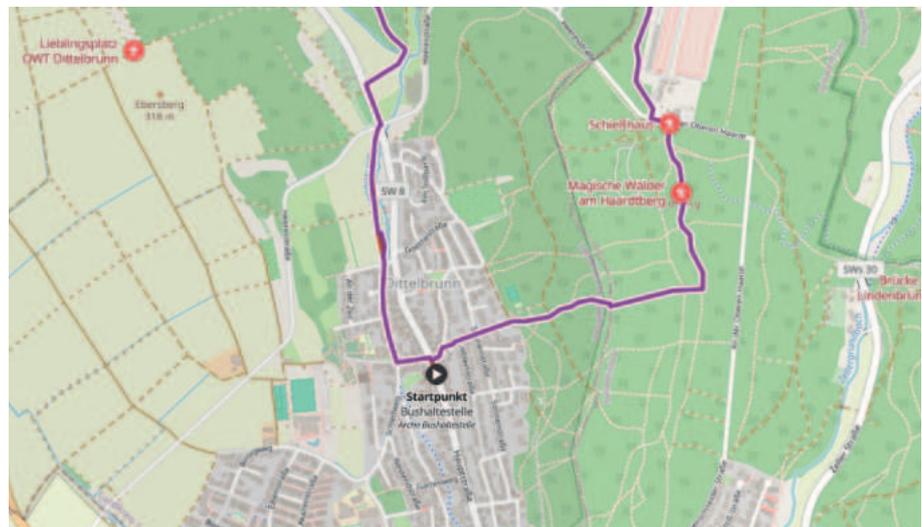
Der an der östlichen Siedlungsgrenze befindliche Wald bietet einen nahe gelegenen Erholungsort. Einige Wanderwege lassen sich hier ebenfalls finden.

Der **Marienbach** verläuft auch heute noch verrohrt durch das Siedlungsgebiet. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde für den Bereich „Am Marienbach“ eine Freilegung untersucht, woraufhin die Gemeinde entschieden hat, diese Öffnung des Bachlaufes zunächst nicht zu realisieren. Demzufolge ist der Bach innerhalb des Ortes nicht erlebbar. Außerhalb des Siedlungsgebietes wurde dieser bereits renaturiert.

Tourismus und Vermarktung

Im ISEK 2015 wurde bereits festgestellt, dass der Sektor **Tourismus** für Dittelbrunn **keine bedeutende Rolle** spielt. Im Jahr 2015 waren zwar noch zwei Gasthäuser im Gemeindeteil ansässig, jedoch haben auch diese mittlerweile geschlossen. Im Gegensatz zu anderen Dörfern der Umgebung, besitzt Dittelbrunn keine Übernachtungsmöglichkeiten für Radfahrende.

Ein Pony- und Pferdehof im Gemeindeteil Hambach bietet Reiterferien für Kinder an.



Ausschnitt Wanderroute „Durchs Lauerbachtal“

Quelle: Komoot

Veranstaltungsorte

Das **Marienbachzentrum** ist eine Mehrzweckhalle, die für vielfältige Veranstaltungen genutzt werden kann und bereits vor über 20 Jahren errichtet wurde. Vereine und Kulturträger bis zu gewerblichen Veranstaltern nutzen diese Halle.

Das **Bürgerhaus** stellt ein neues Raumangebot für die Bevölkerung Dittelbrunns dar. Weitere Informationen wurden bereits im Kapitel zur sozialen Infrastruktur angeführt, da das Bürgerhaus als ein sozialer Treffpunkt zur Begegnung für die Bewohnerinnen und Bewohner Dittelbrunns dient.

Vereine

Am Vereinsangebot hat sich über die Jahre wenig verändert. Weiterhin verfügt die Gemeinde über ein vielfältiges Angebot an Sportvereinen, Musikvereinen oder kirchlichen Organisationen, die einige Veranstaltungen organisieren.

Kultur

Hervorzuheben ist der „**KuSiDi e.V. – Kultur Sinn Dittelbrunn**“ als ein Verein, der im kulturellen Bereich aktiv ist. Bereits im ISEK 2015 wurde dieser Verein, an dem sich Personen aus allen vier Gemeindeteilen beteiligen, positiv erwähnt. Die Förderung von Kunst und Kultur ist ihnen besonders wichtig und trägt zu einem Zusammengehörigkeitsgefühl in der Gemeinde bei. So wird unter anderem die Dittelbrunner Summer-Night vom KuSiDi e.V. organisiert. Sie lädt immer wieder viele Menschen dazu ein, im Sommer zur Musik zu tanzen und sich kulturell zu beteiligen.



Marienbachzentrum Dittelbrunn
Quelle: Gemeinde Dittelbrunn

4.7 KLIMASCHUTZ UND ERNEUERBARE ENERGIEN

Der kommunale Beitrag zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung sowie zur Energiewende wird aufgrund des fortschreitenden Klimawandels und dessen Effekte wie steigende Temperaturen und Wetterextreme näher betrachtet.

Integriertes Klimaschutzkonzept

Gemeinsam mit der Gemeinde Niederwerrn wurde im Jahr 2022 ein integriertes Klimaschutzkonzept erarbeitet und vorbereitend dazu im Jahr 2021 eine **Klimaschutzmanagerin** eingestellt.

Das integrierte Klimaschutzkonzept knüpft an die bereits durchgeführten Umweltschutzmaßnahmen und geschaffenen Strukturen der beiden Gemeinden an und soll so zu weiteren **Reduzierungen von Treibhausgasen** und einem verbessertem **Klimaschutz** führen.

Aufbauend auf **Potenzialanalysen** wurden **Szenarien** erarbeitet wie sich der **Energieverbrauch** und die **Erzeugung** von erneuerbaren Energien in den Kommunen bis zum Jahr 2040 entwickeln könnte.

Die Gemeinden setzten sich dazu **quantitative Einsparziele**:

- Reduktion der Treibhausgas-Emissionen gegenüber 2019
 - bis 2030 um mind. 30 %
 - bis 2040 um mind. 70 %
- Reduktion des Endenergiebedarfs gegenüber 2019
 - bis 2030 um mind. 20 %
 - bis 2040 um 50 %
- Gebäudesektor
 - Steigerung der Sanierungsquote auf mind. 2 % pro Jahr

Auf dem Gemeindegebiet von Dittelbrunn kann eine Zunahme der eingespeisten regenerativen Energie von rund 23.250 MWh im Ist-Zustand auf rund 86.025 MWh im Jahr 2040 erfolgen. Sehr hohe Potenziale liegen dabei in den Dach- und Freiflächenanlagen mit Photovoltaik sowie in der Windkraft.

Die zugrundeliegende **Klimastrategie** setzt sich unter anderem zusammen aus:

- Zielgruppenspezifische **Öffentlichkeitsarbeit** zur Information und Sensibilisierung
- Förderung **alternativer Mobilitätsformen** bzw. Senkung des motorisierten Individualverkehrs
- Bedarfsgerechter Ausbau von **E-Ladesäulen** im Gemeindegebiet
- Umstellung des kommunalen **Fuhrparks auf alternative Antriebe**
- Anstreben einer **klimaneutralen Verwaltung**
- Sukzessive **energetische Modernisierung** und Sanierung der eigenen Liegenschaften
- Ausbau **Nah- und Fernwärmenetze**
- Ausbau von **erneuerbarer Energie**, besonders Photovoltaikanlagen

Das Bayer. Klimaschutzgesetz formuliert in Art. 2 als Klimaschutzziel, dass der Freistaat Bayern bis 2040 klimaneutral sein soll. Demzufolge wird eine Aktualisierung der kommunalen Klimaziele empfohlen.

Damit die Ziele erreicht und die Strategie umgesetzt werden können, wurden **Handlungsfelder** für die Klimaschutzmaßnahmen definiert.

- Klimafreundliche Verwaltung und kommunale Gebäude
- Öffentlichkeitsarbeit und Bildung
- Mobilität und Verkehr
- Erneuerbare Energieversorgung
- Klimafreundliche Gemeindeentwicklung

Der **Maßnahmenkatalog** ist in diese Handlungsfelder untergliedert und stellt den Rahmen für die Bemühungen der Gemeinden dar. Mithilfe einer **Verstärkungsstrategie** soll der Klimaschutz in der Gemeinde langfristig verankert werden.

Klimafreundliche Verwaltung und kommunale Gebäude

- Aufbau eines kommunalen Energiemanagements
- Nachhaltige Beschaffung
- Sanierungsplan für kommunale Liegenschaften
- Nachhaltiges Veranstaltungsmanagement

Öffentlichkeitsarbeit und Bildung

- Beratungsangebot und Aktionen
- Klimaschutzprojekte in Bildungseinrichtungen
- Runder Tisch mit Gewerbetreibenden

Mobilität und Verkehr

- Stadtradeln
- Car- und Bike-Sharing
- Alternative Antriebstechnologien im kommunalen Fuhrpark
- Ausbau Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge

Erneuerbare Energieversorgung

- Ausbau von PV-Anlagen auf kommunalen Liegenschaften
- Ausbau erneuerbarer Stromerzeugung
- Solarpotenziale auf privaten Dachflächen

Klimafreundliche Gemeindeentwicklung

- Nachhaltige und klimafreundliche Bauleitplanung
- Ökologisches Grünflächenmanagement
- Grünes Niederwerrn/ Grünes Dittelbrunn
- Mehrwegsystem für Take-away
- Klimainseln
- Wettbewerb insektenfreundlicher Garten

Handlungsfelder und
Maßnahmentitel

Kommunales Energiekonzept

Die Gemeinde Dittelbrunn hat bereits im Jahr 2014 ein **kommunales Energiekonzept** erarbeiten lassen, welches im ISEK 2015 vorgestellt wurde. Ziel ist es, eine nachhaltige, wirtschaftliche, umweltverträgliche und zuverlässige Energieversorgung für die Gemeinde sicherzustellen. Hierfür sollten vorhandene und zukünftige Energieprojekte der Gemeinde in eine schlüssige Handlungsstrategie zusammengefasst werden. Daraus entstand eine Rahmenplanung, die einzelne Maßnahmen in die drei Handlungsfelder Energieeinsparung, Effizienzsteigerung und Erneuerbare Energien gliederte.

Seither wurden u. a. folgende **Projekte und Maßnahmen** umgesetzt:

- Energetische Sanierung des Bürgerhauses
- Energetische Sanierung der Turnhalle und des Schwimmbades (in Planung)
- Umrüstung auf LED-Straßenbeleuchtung
- E-Ladesäule mit E-Car-Sharing
- Gemeindliches E-Auto in der Verwaltung
- Kommunale Förderprogramme für PV-Anlagen, Dachbegrünung, Zisternen
- Freiflächen- und Begrünungssatzung

In Kooperation mit der ILE Oberes Werntal wurde zur **Aufklärung und Bewusstseinsbildung** ein Energiesparbuch veröffentlicht und alle zwei Jahre die **kommunale Energie- und Klimamesse** veranstaltet.

Derzeit befindet sich ein **kommunaler Wärmeplan** für die Gemeinde Dittelbrunn in Erarbeitung.

Energie-Monitor

Der Energie-Monitor des Bayernwerks informiert seit Anfang 2019 auf der Gemeindehomepage über die in der Gemeinde gewonnene und verbrauchte Energie (Strom). Dieser ermöglicht einen Vergleich zu den Daten aus dem kommunalen Energiekonzept. Er erfasst alle Anlagen, deren Leistung und Verbrauch im Gemeindegebiet.

Die installierte **Gesamtleistung** im Gemeindegebiet wurde von 2012 (4.678 kW) bis 2024 (11.079 kW) mehr als **verdoppelt**. Im gleichen Zeitraum wurde die **Anzahl der Anlagen** von 186 auf 740 (insbesondere im Bereich der Solarstromanlagen (+550)) ausgebaut und damit fast **vervierfacht**.

Zwischen August 2023 und 2024 wurden 9.462 MWh **Strom erzeugt**. Im Jahr 2012 lag die jährliche Erzeugung noch bei 7.214 MWh.

Die Darstellung zeigt beispielhaft den Verbrauch (orange Linie) und die erzeugte Energie (gelbe und blaue Säulen) innerhalb einer Woche.

Ausschnitt Energie-Monitor:
„Regional erzeugter Strommix
(Stündlicher Verbrauch und Erzeugung innerhalb einer Woche)



Erneuerbare Energien

Um den Schulkomplex in Dittelbrunn mit Energie zu versorgen betreibt die Gemeinde u.a. ein **Biomasseheizwerk mit Hackschnitzeln**. Die Verteilung der Wärmeenergie an Grund- und Hauptschule, Hallenbad und Turnhalle erfolgt über ein internes Nahwärmenetz.

Auf den drei gemeindlichen Gebäuden der Kindertagesstätte Sonnenteller (Gründach), Marienbachzentrum und Schule befinden sich **Photovoltaikanlagen**.

Auf der Gemarkung Pfändhausen ist eine **Windenergieanlage** zu finden. Der Regionalplan Main-Rhön gibt ein **Vorbehaltsgebiet für Windenergieanlagen** südlich von Holzhausen vor. Dies ist die einzige Potenzialfläche zum Ausbau der Windenergie in der Gemeinde.

Die **REnergie Marienbachtal GmbH** wurde mit dem Ziel gegründet, den Ort mit regenerativer und preiswerter Wärme aus der Region zu versorgen. In der lokalen Heizzentrale wird **regenerative Wärme für das Netz** der REnergie Marienbachtal direkt in der Region erzeugt.

Die Dittelbrunner Bürgerinnen und Bürger können sich durch die **Genossenschaft Bürgerenergie Marienbachtal eG** an der regenerativen Energieerzeugung beteiligen.



Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Versiegelungsgrad

Der Versiegelungsgrad im Ortsgebiet Dittelbrunn hat sich seit 2015 nicht merklich verändert. Weiterhin sind die **privaten Grundstücke** mit Gebäuden dicht bebaut und die Hofbereiche bilden in weiten Teilen befestigte, versiegelte Flächen. Besonders die **Ortsdurchfahrt** ist von einer versiegelten Fläche ohne Grünanteil geprägt, sodass dort im Sommer eine Aufheizung des Straßenraumes spürbar ist, die durch das hohe Verkehrsaufkommen intensiviert wird.



Hoher Versiegelungsgrad der Hauptstraße von Dittelbrunn

Beiträge zum Klimaschutz in der Region

Klimaschutzmanagement Landkreis Schweinfurt

Der Landkreis Schweinfurt hat sich als Gebietskörperschaft zum Ziel gesetzt bis **zum Jahr 2030 die Klimaneutralität** zu erreichen.

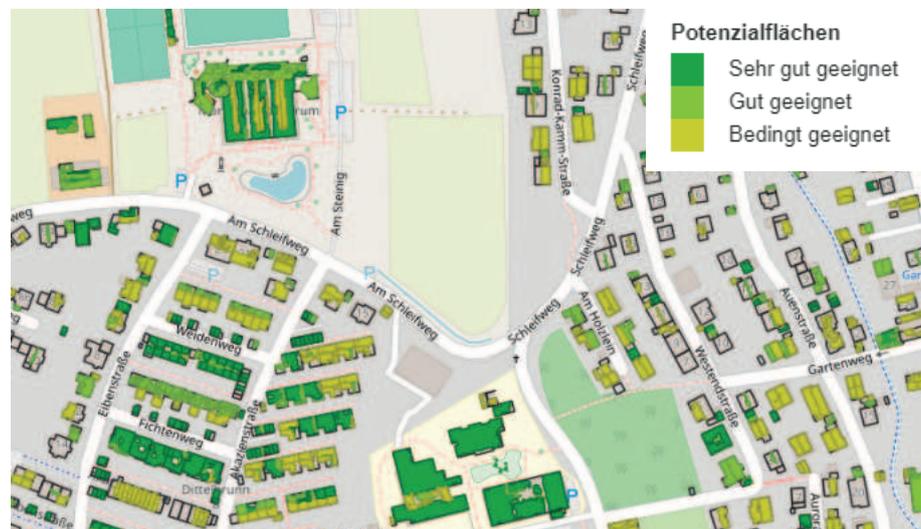
Seit Ende des Jahres 2022 verfügt der Landkreis Schweinfurt über ein eigenes **Klimaschutzmanagement**, welches die (inter-)nationalen Ziele zum Klimaschutz auf die lokale Ebene überträgt.

Im Rahmen eines **Integrierten Klimaschutzkonzeptes** werden die Potenziale zur Reduktion der Treibhausgasemission analysiert und Handlungsfelder aufgezeigt. Darüber hinaus unterstützt der Landkreis den Austausch und die Kooperation mit und unter den Gemeinden bei deren Maßnahmen zur Senkung des Energieverbrauches und zum Umstieg auf erneuerbare Energien. Der Dienstbetrieb (zum Beispiel Strombezug, Heizung, Fuhrpark) sowie sämtliche Transport- und Dienstleistungen bilden konkrete Aufgabenbereiche auf kommunaler Ebene.

Auch die Sensibilisierung durch Öffentlichkeitsarbeit zählt zu den Aufgabenbereichen des Klimaschutzmanagements, welches vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert wird.

Solar- und Gründachportal Landkreis Schweinfurt

Darüber hinaus bietet der Landkreis Schweinfurt ein **Solar- und Gründachportal**, das über die Eignung aller Dachflächen für Photovoltaik, Solarthermie oder Dachbegrünung informiert und mithilfe eines Rechners den Ertrag und der sich daraus ergebenden Wirtschaftlichkeit zum ausgewählten Gebäude abschätzt. Über einen Kartendienst können alle Dachflächen angewählt werden, um sich über die Eignung zu informieren.



Ausschnitt aus dem Gründachportal
Quelle: Landkreis Schweinfurt

Mobilitätskonzept des Landkreises Schweinfurt

Auch im Mobilitätsbereich werden bereits einige Maßnahmen für den Klimaschutz angegangen. Hierzu können das **Mobilitätskonzept 2019 vom Landkreis Schweinfurt und der Nahverkehrsplan aus dem Jahr 2022** angeführt werden. Die Umstellung des Nahverkehrs soll zu einem klimaneutralen Verkehrssystem beitragen. Unter dem Slogan „Umdenken hat Vorfahrt“ möchte der Landkreis eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr bieten. Das ÖPNV-Netz (öffentlicher Personennahverkehr) soll ein zukunftsfähiges Mobilitätsangebot darstellen.

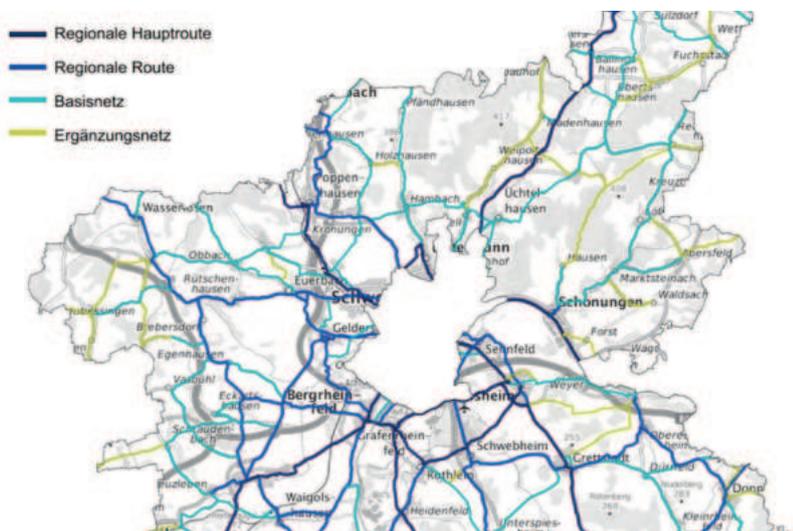
Ergänzend zum ÖPNV-Netz kann in der Gemeinde Dittelbrunn der flexible Mobilitätsservice „callheinz“ genutzt werden. Bei Bedarf und konkreter Buchung kann dieser zwischen einem callheinz-Haltepunkt und einer Umsteigemöglichkeit im Linienverkehr oder direkt zum Zielort verkehren.

Radverkehrskonzept Landkreis Schweinfurt

Als Erweiterung des Mobilitätskonzeptes ließ der Landkreis Schweinfurt im Jahr 2023 ein Radverkehrskonzept erstellen, das den Ausbau der Radwege besonders in Bezug auf den Alltagsradverkehr zum Ziel hat.

Klimaschutz-Netzwerk der ÜZ Mainfranken

Die Gemeinde Dittelbrunn ist eines der 48 Mitglieder im Klimaschutz-Netzwerk der ÜZ Mainfranken, die gemeinsam dafür sorgen wollen, dass der Klimaschutz einen hohen Stellenwert erhält. Begleitet werden sie vom Institut für Energietechnik (IfE). Das Klimaschutz-Netzwerk hat das Ziel, die CO₂ Belastungen zu senken und damit das Erreichen der Klimaschutzziele zu unterstützen.



Ausschnitt aus dem Radverkehrskonzept Schweinfurt

Quelle: topplan



-
- 5.1 Nachhaltiges Planen und Bauen
 - 5.2 Leitziele des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
 - 5.3 Fortschreibung Handlungsfelder und Ziele
 - 5.4 Fortschreibung Entwicklungskonzept
 - 5.5 Fortschreibung der Maßnahmen

ENTWICKLUNGSSTRATEGIE



5.1 NACHHALTIGES PLANEN UND BAUEN

Die **nachhaltige Orts- und Stadtentwicklung** baut auf die Säulen der **ökonomischen** Effizienz und **sozialen** Gerechtigkeit unter Beachtung der **ökologischen** Bedingungen und Anforderungen.

Bei weiterführenden Planungen wird deutlich, dass das **nachhaltige Bauen** für eine **nachhaltige Gemeindeentwicklung** unumgänglich ist. Dabei geht es darum Strukturen zu schaffen, die gegenüber bedeutenden Ereignissen **robust** und zugleich so **nachhaltig, sozial- und naturverträglich** sind, dass für künftige Generationen eine **lebenswerte Umwelt** erhalten bleibt.

Die nachfolgende **Checkliste** soll die **Dimensionen** des nachhaltigen Bauens aufzeigen und will für ein **Umdenken** in der Planung sensibilisieren.

Standort und Mobilitätsinfrastruktur

- Standortanalyse
- Nähe zu nutzungsrelevanten Einrichtungen (Kurze Wege im Alltag)
- Verkehrsanbindung
- Klimagerechte (Nah-)Mobilitätsangebote

Baukultur und soziokulturelle Nachhaltigkeit

- Gestalterische Qualität
- Revitalisierung und Wohnqualität im Quartier
- Zukunftsfähige Konzepte
- Bildung & Sensibilisierung
- Gesundheitsfördernde Ortsentwicklung

Adaptivität (Anpassungsfähigkeit)

- Flächeneffizienz
- Anpassbare Nutzungen
- Flexibel nutzbare Räume
- Modulare & temporäre Lösungen und Strukturen

Raumqualität, Behaglichkeit und Funktionalität

- Oberflächen für alle Sinne und visueller Komfort
- Licht im Kontext
- Akustik
- Raumklima

Zirkuläre Wertschöpfung

- Nutzen von Vorhandenem zur Reduzierung der „grauen Energie“
- Materialwahl (recyclier- und reparierbar)
- Trennbare Materialverbindungen
- Verantwortung von Herstellern & Projektpartner

Schadstoffe

- Immission am Standort
- Belastung des Bestands durch Schadstoffe
- Bauphysik
- Einbau schadstofffreier Produkte

Klimaanpassung

- Ökologisch wertvolle und klimaresiliente Freiraumgestaltung
- Mikroklima
- Aktives Regenwassermanagement und Wasserhaltung
- Klimagerechte Verbesserung der Ortsmöblierung

Barrierefreiheit

- Gesetzliche Mindeststandards und darüber hinaus
- Inklusion

Wirtschaftlichkeit

- Lebenszyklusorientierte Kostenbetrachtung
- Bedarfsplanung, Instandhaltung
- Wertstabilität sichern
- Ergänzende Finanzmittel

Energieeffizienz und technische Qualität

- Optimierte Gebäudehülle
- Minimierung des Energiebedarfs
- Optimierung der Energieversorgung, Erneuerbare Energien
- Bewertung der Technik
- Wärme- und Kälteversorgung sowie Lüftung



5.2 LEITZIELE DES KLIMASCHUTZES UND DER KLIMAAANPASSUNG

Maßnahmen, die den folgenden vier Leitzielen zugeordnet werden, tragen zur CO₂-Reduktion im Sinne des **Klimaschutzes** bei oder unterstützen die **Anpassung an die Folgen des Klimawandels**. Sie leisten einen Beitrag dazu, die Kommune zukunftsfähig und klimafit zu gestalten.

Im nachfolgenden **Maßnahmenkatalog** (Kapitel 6) verdeutlichen **Symbole**, welcher Schwerpunkt des Klimaschutzes oder der Klimaanpassung im Fokus steht und bei der Umsetzung des Vorhabens erzielt werden soll. Dabei ist zu beachten, dass alle Leitziele miteinander verknüpft sind und sich auch gegenseitig ergänzen können. Teilweise können Maßnahmen aufgrund ihrer vielseitigen Auswirkungen auch mehreren Leitzielen zugeordnet werden.

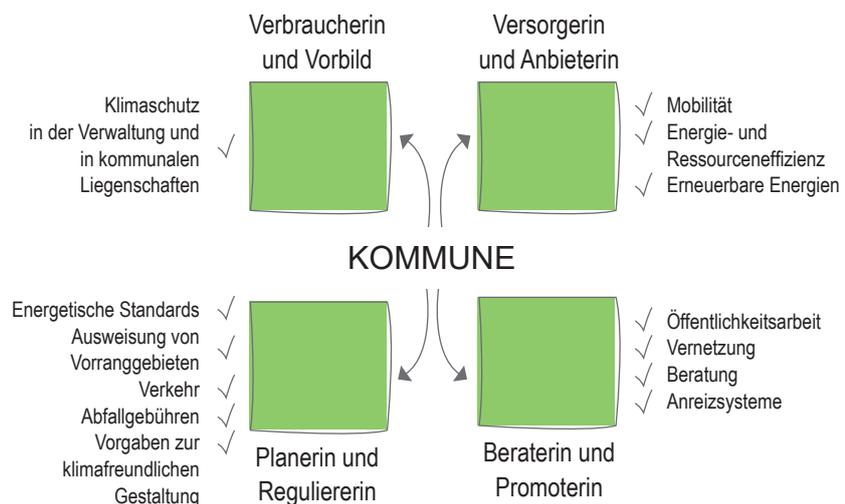
EXKURS

Rolle der Kommune im Klimaschutz und bei der Klimaanpassung

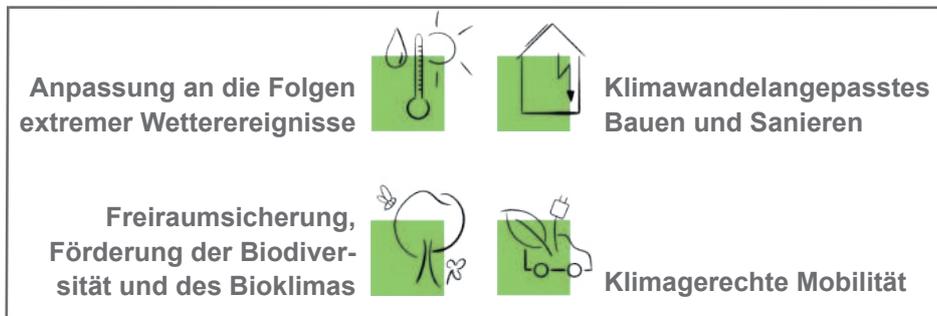
Kommunen nehmen eine wichtige Rolle unter den vielen Akteuren ein, die an Strategien und Maßnahmen im Themenfeld des Klimawandels beteiligt sind. Sie haben sowohl Einfluss auf die Bürgerinnen und Bürger, auf die im Ort und der Region ansässigen Unternehmen sowie auf die diversen sozialen und kulturellen Einrichtungen als auch direkte Entscheidungsgewalt über die öffentliche Infrastruktur, Gebäude und Freiräume vor Ort.

Neben den bereits genannten Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen spielen die **Bewusstseinsbildung**, die **Koordination** und **Kooperation** sowie die **Vorbildfunktion** der Kommune eine entscheidende Rolle. Diese Funktionen sind wesentlich, um klimafreundliche Verhaltensweisen zu fördern, lokale Akteurinnen und Akteure zu vernetzen und durch eigene Maßnahmen als positives Beispiel voranzugehen.

Damit verbunden sind die **Sensibilisierung** für und **Aufklärung** über die verschiedenen Themenbereiche. Jeder Akteur sollte gezielt über den jeweiligen Handlungsspielraum informiert werden. Darüber hinaus sind kommunale Mitarbeitende und politische Vertretende dafür verantwortlich, fundierte Entscheidungen auf Basis von Vorkenntnissen zu treffen und dieses Wissen aktiv weiterzugeben.



Leitziele zum Klimaschutz und der Klimaanpassung



Die in der nachstehenden Übersicht aufgeführten Maßnahmen und Ziele dienen als Beispiele zur Veranschaulichung der übergeordneten Leitziele.

Anpassung an die Folgen extremer Wetterereignisse

- Schaffung von Retentionsflächen, Rigolen und Regenrückhaltebecken nach dem Schwammstadtprinzip
- Renaturierung von Bachläufen
- Entsiegelung großer Flächen (z.B. Parkplätze)
- Förderung des Kühlungseffekts durch Verschattung, Verdunstung und Kühlmaßnahmen im öffentlichen Raum
- Erhalt und Förderung von Frisch- und Kaltluftgebieten
- Nutzen heller Oberflächen mit Rückstrahlungseffekt



Freiraumsicherung, Förderung der Biodiversität und des Bioklimas

- Erhalt und Etablierung der grünen Infrastruktur
- Begrünung im Straßenraum und auf Plätzen erhöhen
- Einsatz klimaresilienter und insektenfreundlicher Arten
- Renaturierung von Bachläufen zur Förderung der Biodiversität
- Erhöhung der Vegetation und des Grünanteils auf privaten Flächen



Klimawandelangepasstes Bauen und Sanieren

- Energetische Sanierung von Bestandsgebäuden
- Vermeidung von Abriss und Förderung der Gebäudewiederverwendung
- Revitalisierung innerörtlicher Brachflächen und Bestände
- Regenerative Energieversorgung
- Einsatz von langlebigen Technologien
- Gebäude durch Vegetation oder technische Elemente verschatten
- Dachbegrünung



Klimagerechte Mobilität

- Ausbau der Ladeinfrastruktur sowie Mobilitäts- und Sharing-Stationen
- Unterstützung emissionsreduzierender alternativer Mobilitätskonzepte
- Stärkung des Rad- und Fußverkehrs
- Klimagerechte Gestaltung der Flächen des ruhenden Verkehrs



5.3 FORTSCHREIBUNG HANDLUNGSFELDER UND ZIELE

Die Ziele, das Leitbild und das Entwicklungskonzept dienen den örtlichen Akteuren als Orientierungsrahmen und zeigen Visionen für die zukünftige Entwicklung des Ortes.

Als übergeordnete Leitlinie ist eine **nachhaltige Ortsentwicklung** anzustreben, die eine örtliche Wettbewerbsfähigkeit stärkt, die Daseinsvorsorge sichert, die Raumnutzung steuert sowie den Klimaschutz und die Energie-wende mitgestaltet. Aspekte des ökologischen Leitbildes stehen für Ziele einer klimaangepassten und resilienten Gemeinde.

In Anlehnung an die gesetzten Ziele zur städtebaulichen Entwicklung aus dem Jahr 2015 sollen diese Grundprinzipien weiterhin verfolgt werden. So steht auch fortan **das zentrale Ziel der städtebaulichen Entwicklung Dittelbrunn** im Mittelpunkt der Bemühungen:

„Lebendiger“ Ort

**Nachhaltige Ortsentwicklung unter Berücksichtigung
demografischer, ökologischer und wirtschaftlicher
Rahmenbedingungen**

Handlungsfelder und Ziele

In der Fortschreibung des ISEK erfolgt eine Erweiterung der Ziele und Zusammenfassung von Handlungsfeldern aufgrund von aktuellen übergreifenden Anforderungen und lokalen Rahmenbedingungen.

Entwicklung des Ortskerns und Konversion

- Aktivierung der Leerstände zur Nachverdichtung und Wiedernutzung vorhandener, erschlossener Flächenpotenziale, Neuordnung von Grundstücken im Altort
- Öffnung der Heeresstraße als Chance zur Entlastung des Ortskerns

Das Hauptaugenmerk in der Siedlungsentwicklung des Ortes soll auf den vorhandenen Flächenpotenzialen im **Innenbereich** liegen, um den zusätzlichen **Flächenverbrauch** möglichst gering zu halten. Im Sinne der **doppelten Innenentwicklung** gilt es behutsam nachzuverdichten und gleichzeitig klimagerechte Freiräume durch den Rückbau von Gebäuden zu gestalten.

Flächenpotenziale für neue Wohn- und Aufenthaltsbereiche können durch eine Verknüpfung von Neu und Alt geschaffen werden. So kann der vorhandene, erhaltenswerte Gebäudebestand saniert und wiederbelebt werden und gleichzeitig bestehende Flächenpotenziale durch ortsbildverträgliche Neubauten nachverdichtet werden.

Die **Öffnung der Heeresstraße** und damit die Verringerung der Verkehrsbelastung könnte die Wohnqualität im Altort deutlich steigern.

Siedlungsstruktur und Wohnumfeld

- Qualifizierung des öffentlichen Raumes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Erweiterung von zielgruppen- / nachfragerrelevanten Wohnungsangeboten

Die Steigerung der Aufenthaltsqualität ist für die zukünftige Entwicklung des Ortes eine wichtige Zielsetzung. **Attraktive öffentliche Räume**, die zu einem spontanen Treff unter den Bewohnerinnen und Bewohner einladen, sollten erhalten, ausgebaut und miteinander verbunden werden. In Dittelbrunn soll zukünftig die begrünte „**Neue Mitte**“ als lebendiger Treffpunkt dienen.

Des Weiteren sind neue **alternative Wohnformen und Nachnutzungskonzepte** für verschiedene Zielgruppen (z. B. Singles, Seniorinnen und Senioren) weiter zu entwickeln, um sich an die durch den demografischen Wandel verändernde Bevölkerungsstruktur anzupassen. Hierfür kann die Nutzung von leerstehenden Anwesen in Betracht gezogen werden, sodass weitere attraktive Wohnräume in der Ortsmitte entstehen.

Verkehr und Mobilität

- Optimierung der Schnittstellen zwischen den einzelnen Verkehrsarten und Lösung von Konflikten zwischen dem motorisierten und nicht-motorisierten Verkehr
- Attraktivitätssteigerung des Straßenraums für den Fuß- und Radverkehr sowie Förderung der Barrierefreiheit
- Ausbau alternativer Verkehrsmodelle und der E-Ladeinfrastruktur

Innerhalb des Siedlungsgebietes besteht die Herausforderung die Verkehrsstruktur mit angemessenen Maßnahmen zu verbessern. Sichere Straßenquerungen, Gehwege, Radwege, Parkräume (für Anwohner und Kunden), Verkehrsberuhigung und alternative Mobilitätsangebote stehen hierbei im Fokus.

Der **barrierefreie Ausbau der öffentlichen Räume**, der Bushaltestellen sowie der öffentlichen Gebäude ist Voraussetzung für das Bewältigen der anstehenden Anforderungen der alternden Gesellschaft.

Die Ziele dieses Handlungsfeldes wurden in Anlehnung an das Integrierte Klimaschutzkonzept neu verfasst, welches die gemeindlichen Bestrebungen u.a. mit quantitativen Einsparzielen und einem Maßnahmenkatalog konkretisiert (siehe Kapitel 4.7).

Umwelt, Erneuerbare Energie und Klimaschutz

- Verbesserung der örtlichen Umwelt, Erhöhung der Biodiversität und Durchgrünung des Ortskerns zur Stärkung der Klimaresilienz
- Senkung der Treibhausgase und des Energieverbrauchs als Beitrag zum Klimaschutz
- Optimierung der Energieversorgung mit erneuerbaren Energien

Die Aufwertung der Aufenthaltsqualität geht einher mit der **klimaresilienten** und **wassersensiblen Gestaltung** des Altortes. Hierbei stehen die **Entsiegelung** sowie **Begrünung** im Fokus, sodass Regenwasser besser versickern und gespeichert werden kann. Dadurch kann auf immer häufiger vorkommende Extremwetterereignisse besser reagiert werden.

Auch der Ausbau **erneuerbarer Energien** und kleinräumiger **Nahwärmenetze** gewinnen weiterhin an Bedeutung.

Eine verstärkte Durchgrünung des Ortskerns und die Verknüpfung von Grünräumen zur Erhöhung der **Biodiversität** sind anzustreben. Die **attraktive Verbindung in die naturnahen Bereiche** außerhalb des Siedlungsgebietes bietet die Möglichkeit Flora und Fauna zu erleben.

Die Gemeinde kann in diesem Handlungsfeld ihre **Vorreiterrolle** weiter ausbauen und Privatpersonen zum Handeln animieren.

Handel, Gewerbe und Gastronomie

- Stärkung des Gewerbepotenzials für kleine und mittelständische Unternehmen
- Erhalt und Ausbau der Versorgungsstrukturen

Neben dem notwendigen Erhalt der örtlichen **Nahversorgungsstrukturen** ist der Ausbau der **gastronomischen Angebote** anzustreben.

Außerdem ist für die ortsansässige Bevölkerung ein differenziertes und umfangreiches **Arbeitsplatzangebot** wichtig, welches weiterhin bestehen bleiben sollte. Darüber hinaus hat der Ausbau von Glasfaser und Breitband eine wichtige Bedeutung als Standortfaktor.

Auf die Belange der **landwirtschaftlichen Betriebe** (im Ort und am Ortsrand) einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten soll zukünftig Rücksicht genommen werden. Darunter ist u.a. eine uneingeschränkte Nutzung bestehender Wege zu verstehen.

Soziales, Freizeit und Kultur

- Stärkung der freizeitstrukturellen Angebote im Ort
- Unterstützung und Förderung des Ehrenamtes
- Stärkung der Gemeinschaft im Ort
- Bewahren der kulturellen Werte und der Kulturlandschaft
- Sicherung der medizinischen Versorgung im Ort

Mit dem Bürgerhaus sowie den neu gestalteten Spielplätzen bzw. Grünflächen wurden **Angebote für ein soziales Miteinander** geschaffen. Zukünftig sollten Strukturen für alle Altersgruppen zur Entwicklung eines „**kinder- und jugendfreundlichen**“ **sowie eines „mehrgenerationengerechten**“ Ortes weiter ausgebaut werden. Die kulturellen und freizeittechnischen Angebote können durch die Vernetzung der Vereine weiterentwickelt werden.

Einen wichtigen Baustein der Gemeindeentwicklung bildet die Unterstützung des **bürgerschaftlichen Engagements**, welches zugleich das Gefühl einer Dorfgemeinschaft fördern kann.

Im Sinne des demografischen Wandels sind die sich ausdifferenzierenden Ansprüche der Seniorinnen und Senioren in allen Handlungsbereichen zu beachten. Für ein selbstbestimmtes Leben im Alter spielen nachbarschaftliche Hilfen eine besondere Rolle.

Der Erhalt der **medizinischen Angebote** im Ort stellt einen wichtigen Aspekt in der Daseinsvorsorge dar.

Öffentlichkeitsarbeit

- Information und Aufklärung der Bürgerinnen und Bürger
- Vermarktung der Gemeinde und ihrer Stärken

Eine Optimierung der Öffentlichkeitsarbeit sowie eine zielgerichtete Presse- und Medienarbeit zur Förderung der örtlichen Entwicklung und **Aufklärung** der Bevölkerung über die finanziellen und fachlichen Unterstützungsangebote sind anzustreben.

Dieses neue Handlungsfeld fasst die Handlungsfelder „Soziales & Gesundheit“, „Bildung, Kultur & Freizeit“ und „Organisation & Verwaltung“ von 2015 zusammen. Aufgrund von verlagerten Schwerpunkten der Gemeinde bzw. der Städtebauförderung sollten diese zwar weiterhin berücksichtigt, aber weniger intensiv bespielt werden.

Das Handlungsfeld „Tourismus“ aus dem ISEK 2015 wird in der Fortschreibung nicht fortgeführt.

5.4 FORTSCHREIBUNG ENTWICKLUNGSKONZEPT

Flächen mit Schlüsselfunktion

Die Flächen mit Schlüsselfunktionen aus dem ISEK 2015 werden in der Fortschreibung beibehalten, da deren Entwicklung auch heute noch eine wichtige Rolle spielt. Dazu zählen:

- Erhalt des Grüngürtels als Nord-Süd-Achse
- Aktivierung der Modernisierungs-, Sanierungs- und Nachverdichtungsflächen
- Öffnung der Heeresstraße bis zum Hainig (teilweise Gemarkung der Stadt Schweinfurt)
- Mögliche Gemeindeverbindungsstraße

Die Öffnung des Bachlaufs (Marienbach) im nördlichen Siedlungsgebiet wird von der Gemeinde Dittelbrunn aufgrund der Kosten nicht forciert und von den Anwohnerinnen und Anwohnern nicht gewünscht

Schwerpunktgebiete

Zukünftig sind **Schwerpunktgebiet mit hohem Umstrukturierungsbedarf** landschaftlicher, hochbaulicher und verkehrlicher Art aus dem ISEK 2015 fortzuführen.

Dazu zählt weiterhin die „**Neue Mitte Dittelbrunn**“, welche sich über den Kreuzungsbereich Dreigass, Am Schleifweg, St.-Rochus Straße sowie Am Marienbach erstreckt. Inkludiert sind die Flächen vor dem Kindergarten, das Umfeld des Bürgerhauses sowie die Straße Am Marienbach.

Wünschenswert wäre auch eine Entwicklung auf dem **Anwesen Dreigass 2**.

Ein neues Schwerpunktgebiet ist der „**Ehemalige Zieglersgarten**“, der ein innerörtliches Nachverdichtungspotenzial zur Weiterentwicklung und Verbesserung des Wohnumfeldes mit Grünflächenstrukturen im rückwärtigen Bereich zur Hauptstraße bieten.



Kreuzungsbereich Dreigass / Am Marienbach

Entwicklungskonzept 2025



- LEGENDE**
- Aktivierung der Nachverdichtungsflächen
 - Ortskern stärken
 - Öffnung der Heeresstraße
 - Erhalt des Grüngürtels als Nord-Süd-Achse
 - Entwicklung des Anwesens "Dreigass 2"
 - Städtebaulicher Rahmenplan "Ehemaliger Zieglersgarten"
 - Schwerpunktgebiet "Neue Mitte Dittelbrunn"
 - Mögliche Gemeindeverbindungsstraße
 - Durchwegung des Ortes (inkl. Radweg)
 - Vernetzung und Erschließung der Erholungslandschaft
 - Vernetzung der Siedlungsteile und der zentralen Einrichtungen

- Handlungsfelder**
- Entwicklung des Ortskerns und Konversion
 - Siedlungsstruktur und Wohnumfeld
 - Verkehr und Mobilität
 - Umwelt, Erneuerbare Energie und Klimaschutz
 - Handel, Gewerbe und Gastronomie
 - Soziales, Freizeit und Kultur
 - Öffentlichkeitsarbeit

5.5 FORTSCHREIBUNG DER MASSNAHMEN

Nicht weiter aufgeführte Maßnahmen aus dem ISEK 2015

Maßnahmen in Diskussion bzw. in Planung

Die Maßnahmen befinden sich derzeit in Diskussion bzw. in Planung. Da die Umsetzung ohne ideelle und finanzielle Beteiligung der Städtebauförderung erfolgen wird, werden diese in der Fortschreibung nicht weiter berücksichtigt.

9 Hauptstraße

Die Straßenbaumaßnahme entlang der Hauptstraße (SW8) ist derzeit ohne die Beteiligung der Städtebauförderung in Planung. Aufgrund der geringen Straßenbreite und des hohen Verkehrsaufkommens ist die Gestaltung der Seitenbereiche für einen städtebaulichen Mehrwert nicht möglich.

19 Hallenbad

Die Maßnahme ist derzeit ohne die Beteiligung der Städtebauförderung in Planung. Für die Generalsanierung des Doppelgebäudes Schulturnhalle/Schwimmbad inkl. energetischer Sanierung und barrierefreier Gestaltung sind laut der Berechnung Kosten in Höhe von 9,5 Mio. € zu erwarten, die mit 6,34 Mio. € durch das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) sowie die Landesförderung "FAG" unterstützt werden sollen. (Stand Mai 2024)

22 Hauptschulgebäude

Die Sanierung des Hauptschulgebäudes ist derzeit ohne die Beteiligung der Städtebauförderung in Diskussion. Die Sanierung von Schulgebäuden liegt nicht im Aufgabenbereich der Städtebauförderung

Ausstehende Maßnahmen

Des Weiteren sollen folgende ausstehende Maßnahmen in der Fortschreibung des ISEK nicht weiter Berücksichtigung finden. Aus heutiger Perspektive werden diese entweder nicht mehr als erforderlich oder realisierbar angesehen oder fallen nicht in den Aufgabenbereich der städtebaulichen Entwicklung.

3 Vitalitätscheck 2.0

Durch die Evaluierung der Innenentwicklungsaktivitäten der ILE Oberes Werntal sind Bestandteile des Vitalitätschecks bereits bearbeitet worden. Das Instrument des Vitalitätschecks wird derzeit nur in wenigen Kommunen angewandt und für die Gemeinde Dittelbrunn nicht mehr für notwendig gehalten.

13 Vorplatz Schule

Der Schulhof wurde im Jahr 2010 neugestaltet. Die weitere Gestaltung des Umfeldes um das Hallenbad und die Turnhalle ist erst nach der Sanierung der Gebäude sinnvoll. Diese Maßnahme liegt jedoch nicht im Förderbereich der Städtebauförderung.

25 Lärmschutz B 286

Die Maßnahmen zum Lärmschutz sind abhängig von den Entwicklungen zur Öffnung der Heeresstraße und wurden deshalb bisher nicht umgesetzt. Dieses Vorhaben ist jedoch nicht Aufgabe der Städtebauförderung.

28 Gewerbeverein

Ein Gewerbeverein wurde nicht gegründet. Dennoch treffen sich Vertreter regelmäßig zum Gewerbestammtisch, der fortgeführt werden sollte.

29 Akquise

Die Schaffung von Arbeitsplätzen ist wünschenswert, liegt jedoch nicht im Aufgabenbereich der Städtebauförderung.

31 Nahversorgung Sonnenteller

Bedauerlicherweise konnte bisher kein gewerblicher Interessent für ein Nahversorgungsangebot gefunden werden. Bei der Entwicklung der Seniorenwohnanlage wurde die Integration einer Bäckerfiliale angestrebt. Aufgrund eines fehlenden Anbieters konnte dies nicht realisiert werden.

Die Schaffung von Nahversorgungsangeboten liegt nicht im Aufgabenbereich der Städtebauförderung.

32 „Almrausch“

Für das Gebäude war im ISEK 2015 die Wiedereröffnung der Gaststätte vorgesehen. Dafür wären heute umfassende Sanierungsmaßnahmen notwendig. Das Gebäude wird heute als Vereinsheim genutzt.

33 Übernachtungsmöglichkeiten

In Dittelbrunn wurden keine Ferienwohnungen und kein Studentenwohnheim geschaffen, da auch keine entsprechende Nachfrage festzustellen ist. Das Ziel zur Förderung des Tourismus aus dem ISEK 2015 soll in der Fortschreibung nicht wieder aufgegriffen werden. Demzufolge kann auch diese Maßnahme gestrichen werden.

36 Vereinsring

Die Gründung eines Vereinsrings wird von den örtlichen Vereinen nicht gewünscht.

37 MBZ – Marienbachzentrum

Das vorgeschlagene Nutzungs- und Marketingkonzept ist derzeit nicht erforderlich, da das Zentrum häufig genutzt wird.

38 Feste

Die Nachfrage nach örtlichen Festen durch die Bevölkerung ist gering. Zudem fehlen aktive Vereine mit ausreichend engagierten Mitgliedern, die Feste ausrichten wollen.

44 WIR

Aufgrund der Größe des Ortes und der dadurch entstehenden Anonymität im Wohnort hat ein Großteil der Dittelbrunner Bürgerinnen und Bürger kaum Bedarf an der Identifikation mit dem Ort.

Fortlaufende Maßnahmen

Die laufenden Maßnahmen sollten auch weiterhin durch die Gemeinde und weitere örtliche Strukturen umgesetzt werden. Da sie jedoch nicht in den Zuständigkeitsbereich der Städtebauförderung fallen, werden sie aus dem Maßnahmenkatalog der Fortschreibung ausgeschlossen.

34 „Soziales Netzwerk“

Die etablierte Nachbarschaftshilfe „Nachbar-schafft-Hilfe“ sollte weiterhin fortgeführt werden.

35 Ehrenamt

Die Ehrenamtlichen sollten auch weiterhin durch die Gemeinde unterstützt und für ihre Engagement geehrt werden.

39 Kultur

Kulturelle Angebote sollten auch weiterhin durch die Gemeinde und weitere örtliche Vereine (u.a. KuSiDi e.V.) umgesetzt werden.

42 Jugendarbeit

Veranstaltungen für Jugendliche sollten auch weiterhin durch die Gemeinde und weitere örtliche Strukturen angeboten werden.

45 Marketing

Das Marketing über die Gemeindehomepage und weitere Print- und Digital-Medien sollte weiterhin - im Sinne der Ziele des Handlungsfeldes „Öffentlichkeitsarbeit“ - durch die Gemeinde forciert werden.



Weiter zu verfolgende Maßnahmen aus dem ISEK 2015

Fortlaufende Maßnahmen

Die **drei fortlaufenden Maßnahmen** zur Unterstützung privater Bauherren bei ihren Sanierungsvorhaben sollen weitergeführt werden.

Die **Gestaltungsfibel (Maßnahme 4)** wurde im Jahr 2024 bereits überarbeitet und aktualisiert, sodass diese nicht als einzelne Maßnahme im Katalog der Fortschreibung aufgeführt wird. Sie soll jedoch weiter als Leitlinie für Sanierungsvorhaben dienen.

Das **kommunale Förderprogramm (Maßnahme 6)** soll fortgeführt werden, da es dem Erhalt des Ortsbildes dient sowie einen Anreiz für privater Bauherren bei ihren Sanierungsvorhaben bietet. Die Förderung wird in Verbindung mit der Gestaltungssatzung gewährt.

Ebenso sollen die **sanierungsbegleitenden Beratungen (Maßnahme 5)** langfristig fortgeführt werden. Sie dienen der Unterstützung privater Bauherren und der Kommune bei städtebaulichen Fragestellungen.

Die Gemeinde Dittelbrunn sollte langfristig an diesen Instrumenten festhalten.

Im Zuge des kommunalen Förderprogrammes sollte auch die Maßnahme 7 Private Modernisierungen fortgeführt werden.

Ausstehende Maßnahmen

Die nachfolgenden Maßnahmen haben **bisher noch keine vollständige Umsetzung** erfahren und sollen in der Fortschreibung des ISEK weiterhin aufgeführt werden.

- 1 Neuordnungskonzepte
- 2 Heeresstraße
- 8 Mehrgenerationen
- 11 Umnutzung Gebäude Am Marienbach 1
- 12 „Neue Mitte Dittelbrunn“
- 20 Verbindung Altort – Sonnenteller
- 23 Auenstraße
- 26 Grüngürtel
- 27 Elektromobilität
- 30 „Gewerbehof“ / „Coworking-Space“
- 43 Leerstandsmanagement

Die Beschreibung und gegebenenfalls Änderung der Maßnahmen sind im nächsten Kapitel zu lesen.

zu 27: Eine E-Ladestation mit Car-Sharing wird derzeit installiert. Der Ausbau der E-Ladeinfrastruktur ist weiterhin relevant.

Neu hinzugekommene Maßnahmen

Die Analysen der Fortschreibung und die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung haben gezeigt, dass **weitere Handlungsbedarfe** hinzugekommen sind. Diese können besonders über die angeführten Maßnahmen abgedeckt werden.

- Städtebaulicher Rahmenplan „Ehemaliger Zieglersgarten“
- Städtebaulicher Rahmenplan „Schulweg“
- Integrierte Quartierskonzepte für die Wohngebiete der 1960/70er Jahre
- Projektfonds für Kleinmaßnahmen zur Klimaanpassung

Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgt im nächsten Kapitel.



-
- 6.1 Maßnahmenplan
 - 6.2 Steckbriefe der Maßnahmen
 - 6.3 Kosten- und Finanzierungsübersicht

MASSNAHMENKATALOG



6.1 MASSNAHMENPLAN

Die Maßnahmen werden den vier Leitzielen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung zugeordnet:



Anpassung an die Folgen extremer Wetterereignisse



Klimawandelangepasstes Bauen und Sanieren



Freiraumsicherung, Förderung der Biodiversität und des Bioklimas



Klimagerechte Mobilität

Maßnahmennummern mit einem „n“ sind neue Maßnahmen. Die Nummerierung der weitergeführten Maßnahmen ergibt sich aus dem Katalog des ISEK 2015.

Der **Maßnahmenkatalog** wurde aus dem bestehenden Katalog von 2015, den aktualisierten fachplanerischen Analysen sowie den Ideen und Wünschen der Dittelbrunner Bürgerinnen und Bürger **fortentwickelt**. Im Rahmen einer Lenkungsgruppensitzung wurde mit Vertreterinnen und Vertretern des Gemeinderates diskutiert, welche Maßnahmen fortgeführt werden sollen.

Durch die Umsetzung der Maßnahmen können auch weiterhin die Schwächen minimiert, Stärken ausgebaut und die Ziele sowie das Leitbild erreicht werden. Diese Maßnahmen stellen eine **Empfehlung** für die weitere Entwicklung von Dittelbrunn in den nächsten Jahren dar.

Idealerweise dienen einzelne Maßnahmen dabei der **Erreichung unterschiedlicher Leitlinien** und lassen sich deshalb auch nicht einzelnen Themenfeldern zuordnen. Im Vergleich zum ISEK 2015 erfolgt in der Fortschreibung deshalb keine explizite Zuordnung zu den Handlungsfeldern. Die Überschneidung und Verzahnung der Projekte sind möglich.

Eine **jährliche Fortschreibung des Maßnahmenkatalogs** ist für eine Evaluierung und Weiterentwicklung notwendig. Somit können abgeschlossene Maßnahmen beurteilt sowie zukünftig geplante Vorhaben entwickelt werden.

Im **Maßnahmenplan** sind die Maßnahmen und Projekte aufgezeigt, die verortet werden können.

Grundsätzlich ist eine Förderfähigkeit auf Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinien zu prüfen. Insbesondere von Bedeutung sind hier die Eigentumsverhältnisse und das Nachnutzungskonzept der Sanierungsmaßnahmen. Dies ist zu jeder einzelnen Maßnahme im Vorfeld von der Gemeinde mit der Regierung von Unterfranken (SG Städtebauförderung) abzustimmen. Generell ist für Einzelmaßnahmen die Lage innerhalb einer Förderkulisse die Fördervoraussetzung.

Bei der Umsetzung von Maßnahmen ist die Zweckbindungsfrist von bereits geförderten Maßnahmenbereichen zu beachten.

Die Kosten für Hoch- und Landschaftsbau sind reine Bruttobaukosten inkl. Mehrwertsteuer ohne Baunebenkosten und Kosten für etwaigen Grunderwerb.

Vor Beginn von Straßen- und Platzgestaltungen sind der Zustand der Kanalisation, Wasserleitungen etc. zu prüfen sowie die notwendigen Kanalarbeiten einzuplanen. Kosten für die Beleuchtung sind bei Straßen- und Platzgestaltungen nicht aufgeführt. Es handelt sich um einen groben Kostenrahmen.

Eine Kostenschätzung kann erst ermittelt werden, wenn jeweilige Bauvorhaben ausreichend konkretisiert werden können und notwendige Voruntersuchungen wie z.B. Baugrund / Artenschutz / Statik usw. erfolgt sind und etwaige Fachplanerinnen und -planer hinzugezogen wurden.

Des Weiteren wird auf die aktuell steigenden Baukosten verwiesen. Deutliche Energiepreis-Steigerungen, Lieferengpässe und Preissteigerungen bei diversen Materialien sorgen für erhöhte Baukosten in unterschiedlichen Leistungsbereichen. Preisentwicklungen müssen jederzeit beobachtet werden.

Es besteht kein Haftungsanspruch gegenüber dem beauftragten Planungsbüro für die Erstellung des ISEK.

Maßnahmenplan 2025

- 1 Neuordnungskonzepte
- 2 Heeresstraße
- 8 Mehrgenerationen-Wohnkonzepte
- 11 Umnutzung Gebäude
Am Marienbach 1
- 12 „Neue Mitte Dittelbrunn“
- 20 Verbindung Altort - Sonnenteller
- 23 Auenstraße
- 26 Grünes Band
- 27 Elektromobilität und alternative
Verkehrsmodelle
- 30 „Gewerbehof“/„Coworking-Space“
- 43 Leerstandsmanagement
- 46n Städtebaulicher Rahmenplan
„Ehemaliger Zieglergarten“
- 47n Städtebaulicher Rahmenplan
„Schulweg“
- 48n Integrierte Quartierskonzepte für
Wohngebiete der 1960/70er Jahre
- 49n Projektfonds für Kleinmaßnahmen
zur Klimaanpassung



6.2 STECKBRIEFE DER MASSNAHMEN

M1



Neuordnungskonzepte

Städtebauliche Planungen zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen, Brachflächen, Leerständen oder potenziellen Leerständen. Konzepte zur zielgerichteten Neuordnung von innerörtlichen Quartieren zur Verbesserung des Wohnumfeldes mit ökologischer Aufwertung der Grünflächenstrukturen.

Die Konzepte sollten grundsätzlich zur **Umsetzung der städtebaulichen Ziele beitragen** sowie das Gebot des Einfügens, die Schaffung alternativer, barrierefreier Wohnangebote für kleine Haushalte und die Herstellung ausreichender Stellplätze berücksichtigen.

Für vielfältige Lösungsansätze können Wettbewerbe oder Mehrfachbeauftragungen in Betracht gezogen werden.

Mögliche Quartiere und Anwesen:

- Dreigass 2
- Hauptstraße 23
- Hauptstraße 67
- ...



Zeitraumen	langfristig
Priorität	mittel
Kosten	80.000 € (je nach Umfang)
Förderung	Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung

Heeresstraße

Die **Konsensbildung zur Entwicklung der Heeresstraße** (Bereich Gemarkung Dittelbrunn) im Verbund mit der Stadt Schweinfurt, dem Landkreis Schweinfurt und den anderen betroffenen Gemeinden ist weiterhin anzustreben.

Die öffentliche Verkehrsnutzung der Heeresstraße als **Ortsumgehung** trägt zur **Entlastung der Hauptstraße** für Dittelbrunn bei und würde als Nord-West-Tangente eine Entlastung für die Knotenpunkte in der Stadt Schweinfurt bedeuten. Die Entwicklung kann unter Einbezug der bereits erfolgten Voruntersuchungen, Verkehrszählungen und Machbarkeitsstudien erfolgen.

Der Ausbau sollte als Gemeindestraße oder Kreisstraße mit **Lärmschutzmaßnahmen** entlang der Neubaugebiete sowie begleitenden **klimaangepassten Geh- und Radwegen** entlang der Straße erfolgen.

Durch den Ausbau wird die **Schulbusverbindung** im Schulverbund zwischen Niederwerrn und Dittelbrunn deutlich verbessert. Zudem dient die Verbindung der Förderung des Alltagsradverkehrs in die westlich gelegenen Gemeinden.



Zeitraumen	langfristig
Priorität	hoch
Kosten	Umsetzung nicht kalkulierbar
Förderung	offen

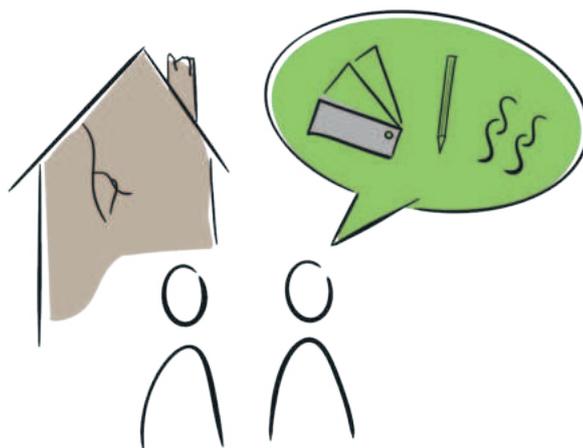
M2



M5

Sanierungsbegleitende Beratungen

Fortführung der Sanierungsbegleitende Beratungen für die Kommune und die Bürgerschaft (innerhalb des Sanierungsgebietes) im Rahmen der Gestaltungsfibel und zu allgemeinen Sanierungsfragen durch einen Sanierungsbeauftragten zur Schaffung von Anreizen für private Bauherren und für Investoren.



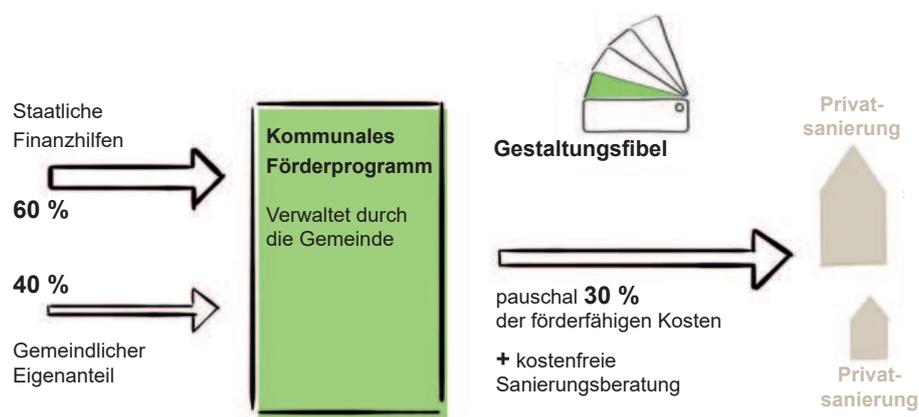
Zeitraumen	langfristig fortlaufend
Priorität	hoch
Kosten	30.000 € (3-Jahres-Rhythmus)
Förderung	Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung

Kommunales Förderprogramm für den Altort

Fortführung des **Kommunalen Förderprogramms**, das in Verbindung mit der **Gestaltungsfibel** für die Altorte von Dittelbrunn und Hambach (Neuaufstellung 2024) steht.

Für die Durchführung privater Baumaßnahmen sollten weiterhin Fördermittel zur Verfügung stehen, die **Anreize** bieten und das Engagement der Bürgerschaft für die Ortsbildpflege **unterstützen**.

Eine Förderung soll auch weiterhin in Zusammenhang mit der notwendigen Betreuung eines sanierungsbeauftragten Büros stehen.



Zeitraumen	langfristig fortlaufend
Priorität	hoch
Kosten	90.000 € (3-Jahres-Rhythmus)
Förderung	Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung

M6

M8

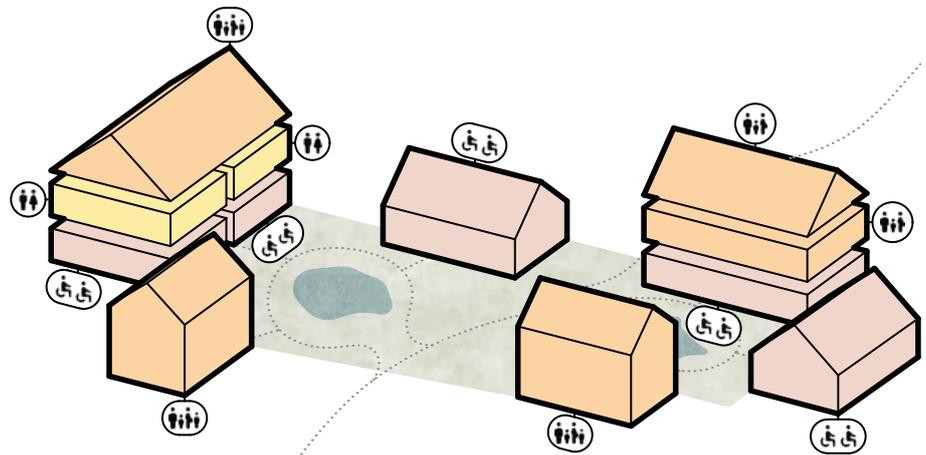
Mehrgenerationen-Wohnkonzepte

Wünschenswert sind **alternative Wohnkonzepte für Alt und Jung**, die ein barrierefreies und behindertengerechtes Wohnangebot ggf. mit ergänzender Pflege sowohl für Seniorinnen und Senioren als auch für junge Erwachsene bieten. Beispielsweise können Wohngemeinschaften oder kleine Wohnhäuser, sog. Ausstandshäuser in Frage kommen.

Diese verschiedene Wohnformen sollen auf Bedarfe und Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner je nach Lebensphase eine Antwort finden. Auch gemeinschaftlich nutzbare Flächen und Räume sind vorstellbar.

Zur Umsetzung eines solchen Konzeptes ist die Standortsuche vorzugsweise im Ortskern erforderlich.

Wohnkonzept mit dem Fokus auf Generationenwohnen und zentral gelegene gemeinschaftlich genutzte Flächen



Zeitraumen	mittelfristig
Priorität	mittel
Kosten	50.000 € (Konzept) Umsetzung nicht kalkulierbar
Förderung	Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung, Wohnraumförderung

Umnutzung Gebäude Am Marienbach 1

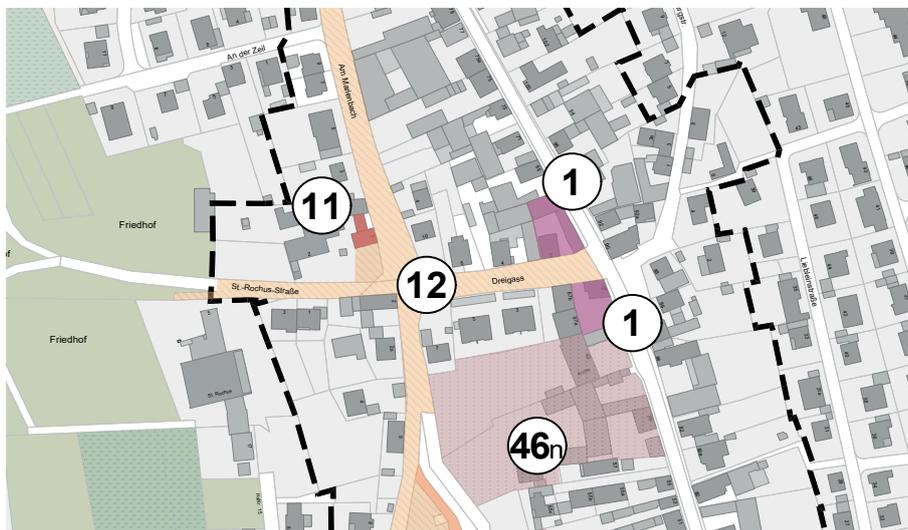
Umbau und Umnutzung des Gebäudes Am Marienbach 1 im Hinblick auf die Gestaltung der „Neuen Mitte Dittelbrunn“.

Im Vorfeld ist die Erstellung eines Sanierungs- und Nutzungskonzeptes erforderlich.

Mögliche Nutzung:

- Ausweich- und Sozialräume für die angrenzende Kindertagesstätte
- Öffentliche Nutzung z.B.: Café oder Bäckerei
- Co-Working-Räume (in Verbindung mit M30)

M11



Zeitraumen	mittelfristig
Priorität	mittel
Kosten	30.000 € (Konzept) 800.000 € (Umsetzung je nach Umfang)
Förderung	Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung

M12

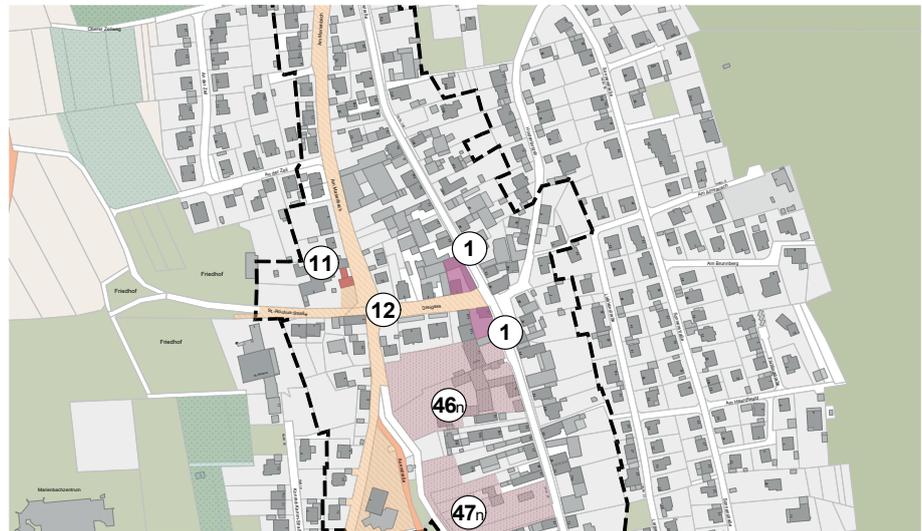


Bei der Gestaltung ist das Biotop „Böschungen am Rathaus von Dittelbrunn“ östlich des Bürgerhauses zu berücksichtigen.

„Neue Mitte Dittelbrunn“

Neugestaltung und Aufwertung der „Neuen Mitte Dittelbrunn“ in drei Teilbereichen unter Berücksichtigung der blauen und grünen Infrastruktur zur klimaresistenten Freiraumgestaltung mit Fokus auf Entsiegelung, Begrünung und Beschattung

- (1) **Öffentliche Freifläche vor dem Bürgerhaus** (Am Schleifweg 1) als multifunktionaler Quartiersplatz mit begrünten Flächen
- (2) **Öffentliche Freifläche in der Dreigass und im Kreuzungsbereich Am Marienbach / Am Schleifweg / St.-Rochus-Straße:**
Neugestaltung des Kindergartenvorplatzes und Sanierung des alten Treppenaufganges zur Kirche; Neuordnung der Verkehrsfläche in der Dreigass und des Platzes vor dem Anwesen Am Marienbach 1 mit Aufenthaltsflächen sowie Integration der Paketstation, des Bücherschranks und ggf. Einplanung von einem Trinkbrunnen sowie Standortplätzen für mobile Verkaufswägen mit der notwendigen technischen Infrastruktur.
- (3) **Öffentliche Verkehrsflächen Am Marienbach:**
Neuordnung des Straßenraumes zur Regulierung des ruhenden Verkehrs, der Barrierefreiheit, Fußgängerfreundlichkeit und Straßenraumbegrünung unter Berücksichtigung der Radverkehrsachse (Beibehaltung des verrohrten Bachlaufs)



Zeitraumen	kurzfristig
Priorität	hoch
Kosten	(1) 900.000 € (2) 1.000.000 € (3) 1.500.000 €
Förderung	Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung - ggf. Förderinitiative „Klima wandel(t) Innenstadt“ (zeitlich begrenzte Förderinitiative); Teilbereiche ggf. Straßenbauförderung, BayGVFG oder BayFAG

Verbindung Altort – Sonnenteller

M20

Stärkung der Verbindung des Altortes mit dem Wohngebiet am Sonnenteller sowohl durch

- **bauliche Maßnahmen** (z.B. Neugestaltung des Schleifweges beginnend von der „Neuen Mitte“ mit Einplanung von „Zwischenstationen“ mit Bänken) als auch durch
- **gemeinschaftsfördernde Maßnahmen** (z.B. Initiierung gemeinsamer Veranstaltungen)



Zeitraumen	langfristig
Priorität	mittel
Kosten	1.300.000 € (Straßensanierung)
Förderung	ggf. Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung

M23



Auenstraße

Sanierung und Neugestaltung der sanierungsbedürftigen Straße im Vollausbau unter Beachtung der **Barrierefreiheit**, **Entsiegelung**, Gestaltung durch **Straßenbegleitgrün** unter Einsatz von **klimaresistenten Bäumen**, Regulierung des **ruhenden Verkehrs** sowie **Verkehrsberuhigung**.

Diese Straßenbaumaßnahme sollte erst nach der Sanierung der Hauptstraße erfolgen, da die Auenstraße voraussichtlich während der Bauzeit als Umgehungsstraße dient.

Bei der Planung der Sanierung sollte die Notwendigkeit zur Erneuerung der Versorgungsleitungen geprüft werden.



Zeitraumen	mittelfristig
Priorität	gering
Kosten	2.800.000 € (im Vollausbau)
Förderung	Regierung von Unterfranken, Straßenbauförderung, BayGVFG oder BayFAG und ggf. Städtebauförderung

Grünes Band

Erhalt der Grünstrukturen und Steigerung des ökologischen Wertes zwischen dem Altort und dem Sonnenteller als klimapositiver Lebensraum für Flora und Fauna durch:

- Zurückhaltende und behutsame Eingriffe zur Pflege
- Nachhaltige Bewirtschaftung des Grüngürtels zur Steigerung der Biodiversität
- Erhalt des alten Baumbestandes, der Biotopbäume und des Totholzes
- Langfristig keine Bebauung zulassen

M26



Maßnahmenbezeichnung im
ISEK 2015: „Grüngürtel“



Zeitraumen	langfristig
Priorität	mittel
Kosten	nicht kalkulierbar
Förderung	offen

M27



Elektromobilität und alternative Verkehrsmodelle

Erweiterung und Einplanung von Lademöglichkeiten für Elektroautos und -fahrräder im öffentlichen Raum im Zuge von konkreten Baumaßnahmen.

Einrichten einer **multimodalen Mobilitätsstation** mit

- E-Ladesäulen,
- E-Car-Sharing, E-Bike-Sharing (auch Lastenräder),
- Radabstellanlage etc.

zur Förderung alternativer Verkehrskonzepte.

Diese Station kann mit Angeboten, wie z.B. einer Paket-Station, Bushaltestelle und Aufenthaltsmöglichkeiten erweitert werden.

Ggf. in Kombination mit M12 „Neue Mitte Dittelbrunn“



Mobilitätsstation am Hubland,
Würzburg

Quelle: Franken Tourismus

Zeitraumen	langfristig
Priorität	mittel
Kosten	nicht kalkulierbar
Förderung	offen

„Gewerbehof“ / „Coworking-Space“

Schaffung eines „**Gewerbehofes**“ mit **Einzelanbietern** nach Überprüfung einer Bürgergenossenschaftsbeteiligung oder Schaffung eines „**Gründerzentrums**“ / „**Coworking-Space**“ für kleine Startup-Unternehmen, Freiberufler, Kreative etc. vorzugsweise in einem leerstehenden Anwesen im Altort z.B. Anwesen Dreigass 2 oder Am Marienbach 1.

Im Vorfeld: Durchführung einer **Bedarfsanalyse** zu Räumlichkeiten für kleine Unternehmen.

M30



Coworking Space
„KreativQuartier“ in Volkach
Quelle: KreativQuartier Volkach

Zeitraumen	langfristig
Priorität	gering
Kosten	nicht kalkulierbar
Förderung	Regierung von Unterfranken, Wirtschaftsförderung oder ggf. Städtebauförderung ggf. in Kooperation mit der Handwerkskammer Unterfranken

M43

Leerstandsmanagement

Aufbau eines nachhaltigen und kontinuierlich durchgeführten Leerstandsmanagements in Abstimmung mit der ILE Interkommunale Allianz Oberes Werntal zur **fortlaufenden Überprüfung der Innenentwicklungspotenziale**.

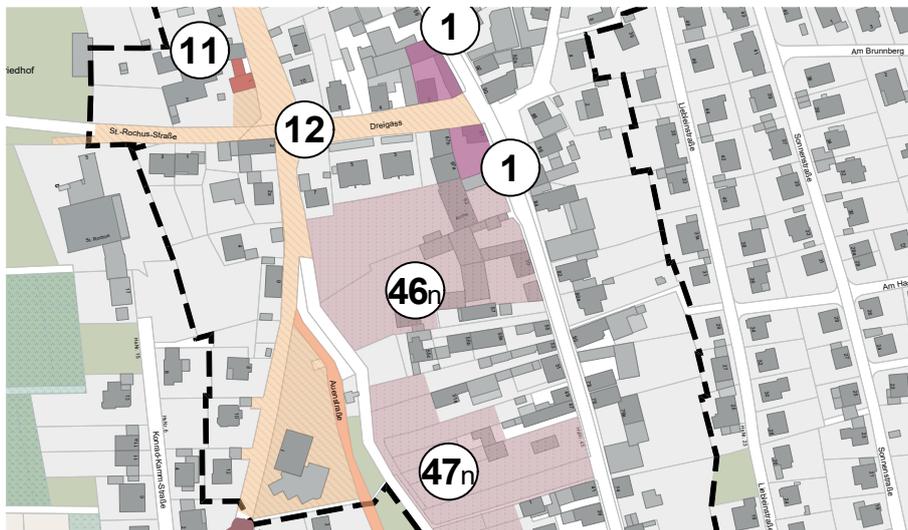


Zeitraumen	langfristig
Priorität	hoch
Kosten	nicht kalkulierbar / Umsetzung durch kommunale Verwaltung
Förderung	-

Städtebaulicher Rahmenplan „Ehemaliger Zieglergarten“

Städtebauliche Planung zur **Nachverdichtung, Weiterentwicklung und Verbesserung des Wohnumfeldes** mit Grünflächenstrukturen

Denkbar ist eine Entwicklung, die **nicht nur Wohnraum** entstehen lässt, sondern vor allem auch einen ökologisch und gestalterisch wertvollen **Lebens-, Freizeit- und Erholungsraum** schafft.



Zeitraumen	kurzfristig
Priorität	mittel
Kosten	50.000 € (je nach Umfang)
Förderung	Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung

M46n



M47n



Städtebaulicher Rahmenplan „Schulweg“

Bei Bedarf Neuordnungskonzept für die Flächen des Schulwegs mit Parkplätzen sowie der nördlich gelegenen, rückwärtigen Bereiche der Hauptstraße 45 bis 53 sowie ggf. Flächen südlich des Schulweges unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse.

Prüfung möglicher Rückbauten von Nebengebäuden sowie maßvolle **Entwicklung eines Quartiers** mit ortsgerechten Neubauten und Erhalt der bestehenden Hauptgebäude.

Im westlichen Teilbereich zum Fahrradweg kann ein **kleiner Aufenthaltsbereich** (Pocket-Park) entstehen.



Zeitraumen	langfristig
Priorität	gering
Kosten	50.000 € (je nach Umfang)
Förderung	Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung

Integrierte Quartierskonzepte für die Wohngebiete der 1960/70er Jahre

Erarbeiten von integrierten Quartierskonzepten für **Neubaugelbiete der 1960er- und 70er-Jahre** als Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine **energetische Sanierung und klimagerechte städtebauliche Entwicklung der Wohngebiete**.

Unter Beachtung der bewährten städtebaulichen, naturschutzfachlichen und sozialen Aspekte werden ergänzend die technischen und wirtschaftlichen **Energieeinsparpotenziale** sowie Optionen zum Einsatz **erneuerbarer Energien** und zur Anpassung an den **Klimawandel** im Quartier behandelt.

Als Folge eines integrierten Quartierskonzeptes kann ein **Sanierungsgebiet** ausgewiesen werden, das besonders städtebauliche Missstände „in Bezug auf die energetische Beschaffenheit, die Gesamtenergieeffizienz der vorhandenen Bebauung und der Versorgungseinrichtungen des Gebiets unter Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung“ aufweist (§ 136 Abs. 3 S. 1h BauGB).

Eine Umsetzung wäre denkbar für z.B.

- Quartiere im Gebiet Sonnenteller
- Nordöstliches Baugebiet (entlang der Sonnenstraße)

Zeitraumen	langfristig
Priorität	mittel
Kosten	50.000 € (pro Konzept)
Förderung	offen

M48n



M49n



Kleine Maßnahmen der
Klimaanpassung

Projektfonds für Kleinmaßnahmen zur Klimaanpassung

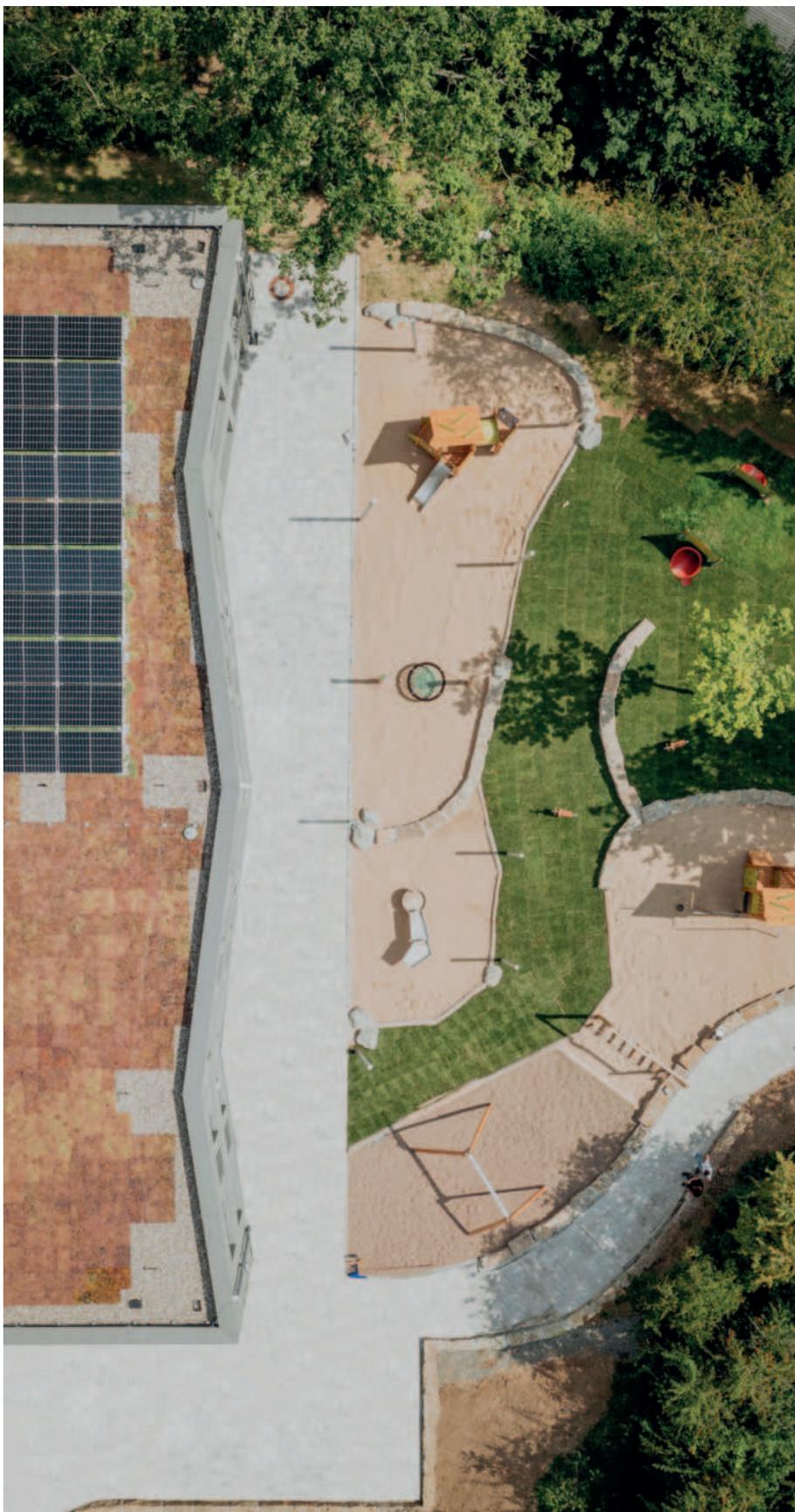
Einrichten eines **Projektfonds** für die Umsetzung von kleinen Maßnahmen, die zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Ort beitragen.

Mögliche Maßnahmen sind:

- Aktionen und Events zum Thema Klimaanpassung
- Gestaltungspreis für z.B. „insektenfreundlicher Garten“, „klimafreundlicher Garten“
- Ergänzung von Baumpflanzungen
- Klimagerechte Verbesserung öffentlicher Flächen durch Ortsmöblierung und Beschattungselemente
- Entsiegelung, Schaffung von Klimainseln etc.
- Schaffung von kleinen Nutzgärten
- Förderprogramm zur Fassadenbegrünung



Zeitraumen	kurzfristig
Priorität	hoch
Kosten	ca. 20.000 € (jährlich)
Förderung	Regierung von Unterfranken, Städtebauförderung - Förderinitiative „Klima wandel(t) Innenstadt“ (zeitlich begrenzte Förderinitiative)



Neubau der Kindertagesstätte
Sonnenteller

6.3 KOSTEN- UND FINANZIERUNGSÜBERSICHT

Nr.	Maßnahme	Kurzbeschreibung
1	Neuordnungskonzepte	Städtebauliche Planungen zur Beseitigung von städtebaulichen Missständen, Brachflächen, Leerständen oder potenziellen Leerständen.
2	Heeresstraße	Konsensbildung zur Entwicklung der Heeresstraße im Verbund mit betroffenen Gemeinden. Die öffentliche Verkehrsnutzung der Heeresstraße als Ortsumgehung trägt zur Entlastung des Ortskerns bei.
5	Sanierungsbegleitende Beratungen	Fortführung der Beratungsleistungen zur Unterstützung der Kommune und Bürgerschaft
6	Kommunales Förderprogramm	Fortführung des Förderprogramms in Verbindung mit der Gestaltungsfibel
8	Mehrgenerationen-Wohnkonzepte	Alternative Wohnkonzepte für Alt und Jung, die ein barrierefreies und behindertengerechtes Wohnangebot bieten
11	Umnutzung Gebäude Am Marienbach 1	Umbau und Umnutzung des Gebäudes Am Marienbach 1; vorab: Sanierungs- und Nutzungskonzept
12	„Neue Mitte Dittelbrunn“	Neugestaltung der öffentlichen Flächen (3 Teilbereiche) unter Berücksichtigung der blauen und grünen Infrastruktur zur klimaresistenten Freiraumgestaltung
20	Verbindung Altort - Sonnenteller	Stärkung der Verbindung des Altortes mit dem Wohngebiet am Sonnenteller durch bauliche und gemeinschaftsfördernde Maßnahmen
23	Auenstraße	Sanierung und Neugestaltung der sanierungsbedürftigen Straße im Vollausbau
26	Grünes Band	Erhalt der Grünstrukturen zwischen dem Altort und dem Sonnenteller als klimapositiver Lebensraum für Flora und Fauna
27	Elektromobilität und alternative Verkehrsmodelle	Einplanung von Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge im öffentlichen Raum im Zuge von konkreten Baumaßnahmen, Einrichten einer multimodalen Mobilitätsstation
30	„Gewerbehof“ / „Coworking-Space“	Schaffung eines „Gewerbehofes“ mit Einzelanbietern oder eines „Gründerzentrums“ / „Coworking-Space“ für kleine Unternehmen; vorab: Bedarfsanalyse
43	Leerstandsmanagement	Aufbau eines nachhaltigen und kontinuierlich durchgeführten Leerstandsmanagements
46n	Städtebaulicher Rahmenplan „Ehemaliger Zieglergarten“	Städtebauliche Planung zur Nachverdichtung, Weiterentwicklung und Verbesserung des Wohnumfeldes mit Grünflächenstrukturen
47n	Städtebaulicher Rahmenplan „Schulweg“	Neuordnungskonzept für die Flächen des Schulwegs, nördlich gelegenen, rückwärtigen Bereiche der Hauptstraße 45 bis 53 sowie ggf. Flächen südlich des Schulweges.
48n	Integrierte Quartierskonzepte für die Wohngebiete der 1960/70er Jahre	Erarbeiten von integrierten Quartierskonzepten für Neubaugebiete der 1960/70er-Jahre als Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für eine klimagerechte städtebauliche Entwicklung der Wohngebiete.
49n	Projektfonds für Kleinmaßnahmen zur Klimaanpassung	Einrichten eines Projektfonds für die Umsetzung von kleinen Maßnahmen, die zur Klimaanpassung im Ort beitragen.

kurzfristig 0 - 5 Jahre
mittelfristig 5 - 10 Jahre
langfristig 10 - 15 Jahre

Grobe Kosten	Mögliche Förderung	Beitrag zu Klimaschutz/-anpassung	Umsetzungszeitraum	Priorität		
				gering	mittel	hoch
80.000 € (je nach Umfang)	StBauF	✓	langfristig		✓	
nicht kalkulierbar	offen	✓	langfristig			✓
30.000 € (3-Jahres-Rhythmus)	StBauF		langfristig fortlaufend			✓
90.000 € (3-Jahres-Rhythmus)	StBauF		langfristig fortlaufend			✓
50.000 €	StBauF, WoF		mittelfristig		✓	
30.000 € (Konzept) 800.0000 € (Umsetzung je nach Umfang)	StBauF	✓	mittelfristig		✓	
3.400.000 €	StBauF, BayGVFG, BayFAG,	✓	kurzfristig			✓
1.300.000 € (Straßensanierung)	ggf. StBauF		langfristig		✓	
2.800.000 €	BayGVFG, BayFAG, ggf. StBauF	✓	mittelfristig	✓		
nicht kalkulierbar	offen	✓	langfristig		✓	
nicht kalkulierbar	offen	✓	langfristig		✓	
nicht kalkulierbar	WiFö; ggf. StBauF, ggf. HWK		langfristig	✓		
nicht kalkulierbar (oder durch Verwaltung)	offen		langfristig			✓
50.000 € (je nach Umfang)	StBauF	✓	kurzfristig		✓	
50.000 € (je nach Umfang)	StBauF	✓	langfristig	✓		
50.000 € (pro Konzept)	offen	✓	langfristig		✓	
ca. 20.000 € (jährlich)	StBauF	✓	kurzfristig			✓



-
- 7.1 Dokumentation Ortsrundgang
 - 7.2 Dokumentation „MitMach-Pavillon“
 - 7.3 Dokumentation „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange“
 - 7.4 Pläne in Originalgröße

ANHANG



